

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

JÓVÁHAGYÁSRA ELŐKÉSZÍTETT ANYAG

MUNKA MEGNEVEZÉSE:

**BÁTASZÉK VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 3. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA**

Megrendelő:
Bátaszék Város Önkormányzata

Szakmai felügyelet:
Béres István települési főépítész

Településtervező:
Tóth Dóra Kata, TT 17-1484

Munkaszám: 227/2024.

2024.

ALÁÍRÓ LAP

BÁTASZÉK VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 3. 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. Bozsolik Róbert polgármester

Kondriczné dr. Varga Erzsébet jegyző

TARTALOM

Tartalom

ALÁÍRÓ LAP	3
TARTALOM	4
BÁTASZÉK VÁROS Településrendezési tervének 3. SZÁMÚ módosítása	5
I. BEVEZETŐ	5
1. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS.....	5
2. ALAP DOKUMENTUMOK:	5
3. ELŐZMÉNYEK:	5
4. A MÓDOSÍTÁS ÁLTALÁNOS CÉLJA, RÖVID LEÍRÁSA:	6
5. TERVMÓDOSÍTÁS MENETE:.....	9
II. TÁJÉKOZTATÁS A KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL.....	10
III. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT	14
1. AZ INTÉZKEDÉST, BEAVATKOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA	14
2. TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK	14
3. TERVI ELŐZMÉNYEK, ÉRVÉNYES TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK ÉS AZOK ÉRVÉNYESÜLÉSE	14
4. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI, TELEPÜLÉSSZERKEZETI VIZSGÁLAT	16
5. KÖZLEKEDÉS	17
IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ	17
1. FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI JAVASLAT ÖSSZEFOGLALÓJA (A FEJLESZTÉSBEN JAVASOLT VÁLTOZÁSOK, A RENDEZÉST ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA, ÖSSZEFÜGGÉSEIK FELTÁRÁSA, SZAKÁGI JAVASLATOK ÖSSZEFOGLALÁSA)	17
2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT	18
3. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA	20
4. A TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA	20
5. TÁJRENDEZÉSI ÉS ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉSI JAVASLAT	27
6. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA	27
7. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	28
8. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓELEMELK	28
9. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	29
10. BEÉPÍTÉSI TERV	30
V. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ HATÁROZATI JAVASLAT	33
A TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA	37
VI. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÓ RENDELETE	45

MELLÉKLET: TERVIRATOK, FÜGGELÉKEK

BÁTASZÉK VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 3. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

I. BEVEZETŐ

1. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS

Bátaszék Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 68/2024. (III. 20.) számú határozatában (**Településfejlesztési döntés**) úgy döntött, hogy Településrendezési tervét módosítja az alábbi pontokban:

- a. a Bátaszék külterületi 058/41 hrsz-ú (Ma) földrészletet baromfi-feldolgozó üzem létesítésére alkalmas övezetbe sorolja,
- b. a Bátaszék belterületi 700 hrsz-ú (Lk1) földrészletet négylakásos társasház építésére alkalmas építési övezetbe sorolja,
- c. amennyiben indokolt, a magasabb rendű jogszabályoknak való megfelelés célját szolgáló módosítások elvégzése.
- d. Tervi hiba javításaként értelmezendő a HÉSZ 19. § (3) bekezdés e. pontjában, 19. § (4) bekezdés e. pontjában, 20. § (2) bekezdés d. pontjában, 20. § (7) bekezdés d. pontjában, 20. § (12) e. pontjában, 25. § (7) bekezdés f. pontjában és a 26. § (4) bekezdés f. pont fa. alpontjában szereplő hivatkozás, illetve a 30. § (1) és (2) bekezdéseiben szereplő építési övezeti jel pontosítása.

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

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

Településszerkezeti terv - elfogadva 193/2020. (VII. 14.) önk. határozattal, többször módosítva, utolsó módosítás határozatának száma 1/2024. (I. 15.)

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

Módosította a 5/2021. (III. 26.) és az 1/2024. (I.15.) önk. rendelet

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

3. ELŐZMÉNYEK:

Az Önkormányzathoz településrendezési eszközök módosítására vonatkozóan 1 db indítvány érkezett (Lásd mellékletek)., illetve egy önkormányzati fejlesztési szándék került megfogalmazásra

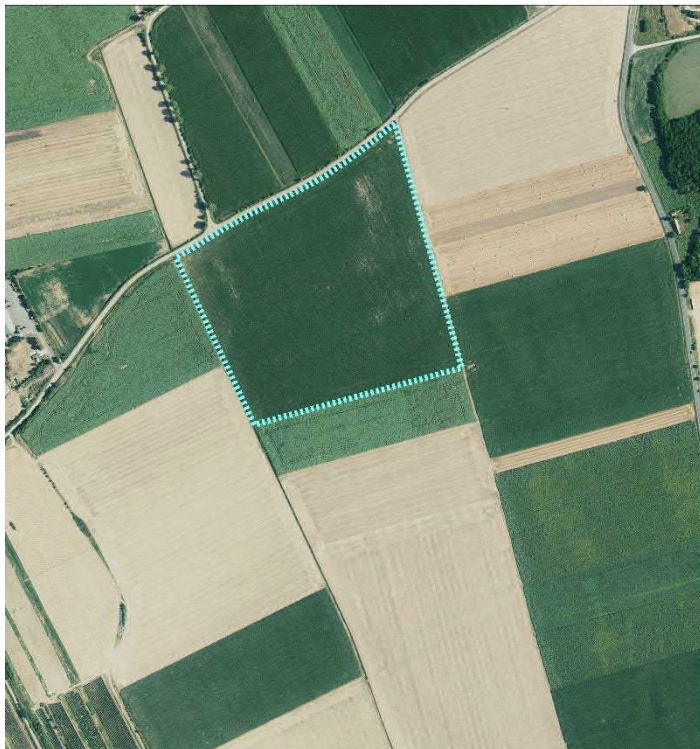
1. A BÁT-GRILL KFT. Bátaszék külterületén a 058/41 hrsz-ú területen baromfivágó és feldolgozó üzemet tervez létesíteni. Megállapításra került, hogy a tervezési területre érvényes településrendezési eszközök a fenti fejlesztési szándékot lehetetlenné teszik. A Megbízó kérelmet nyújtott be Bátaszék Város Önkormányzatához a településrendezési eszközök módosítására, melyhez Telepítési Tanulmánytervet is csatolt.
2. Az Önkormányzat a Ferenc utca mentén fekvő 700 hrsz-ú földrészletre vonatkozó építési előírások módosítását kezdeményezte, négylakásos társasház megvalósításának lehetővé tételére érdekében.

A kérelmeket az Önkormányzat megismerte és döntött az eljárás megindításáról.

4. A MÓDOSÍTÁS ÁLTALÁNOS CÉLJA, RÖVID LEÍRÁSA:

1. SZÁMÚ TERVEZÉSI TERÜLET

Bátaszék 058/41 hrsz-ú földrészlete Má jelű mezőgazdasági övezetből Kb-Mü jelű, különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi területbe kerül átsorolásra.



A területen 8000-12000 m² nagyságú épület kerül elhelyezésre, technológia igényektől függően. A telek mérete 15.7168 m², azaz 5,1 és 7,6 % között alakul a várható beépítési érték.

Az épület elhelyezését szabadon álló jelleggel kívánják telken belül elhelyezni, melyre a nagyságrendileg 300x400 méteres négyzethez hasonló földrészleten belül bőven van megfelelő hely.

A létesítményhez nagyságrendileg hasonló méretű burkolt felület kerül kialakításra, ami azt jelenti, hogy a zöldfelületként fennmaradó telekrész legalább 14,5 ha, mely a telek több mint 90 %-a. A burkolt felület paramétereit az üzem belső közlekedési igénye és a szükséges parkolóhelyek száma fogja

meghatározni.

A kapott információk alapján a tervezett létesítmény homlokzatmagassága nem fogja meghaladni a 15 métert, a technológiai jellegű épületek esetében pedig a 20 métert.

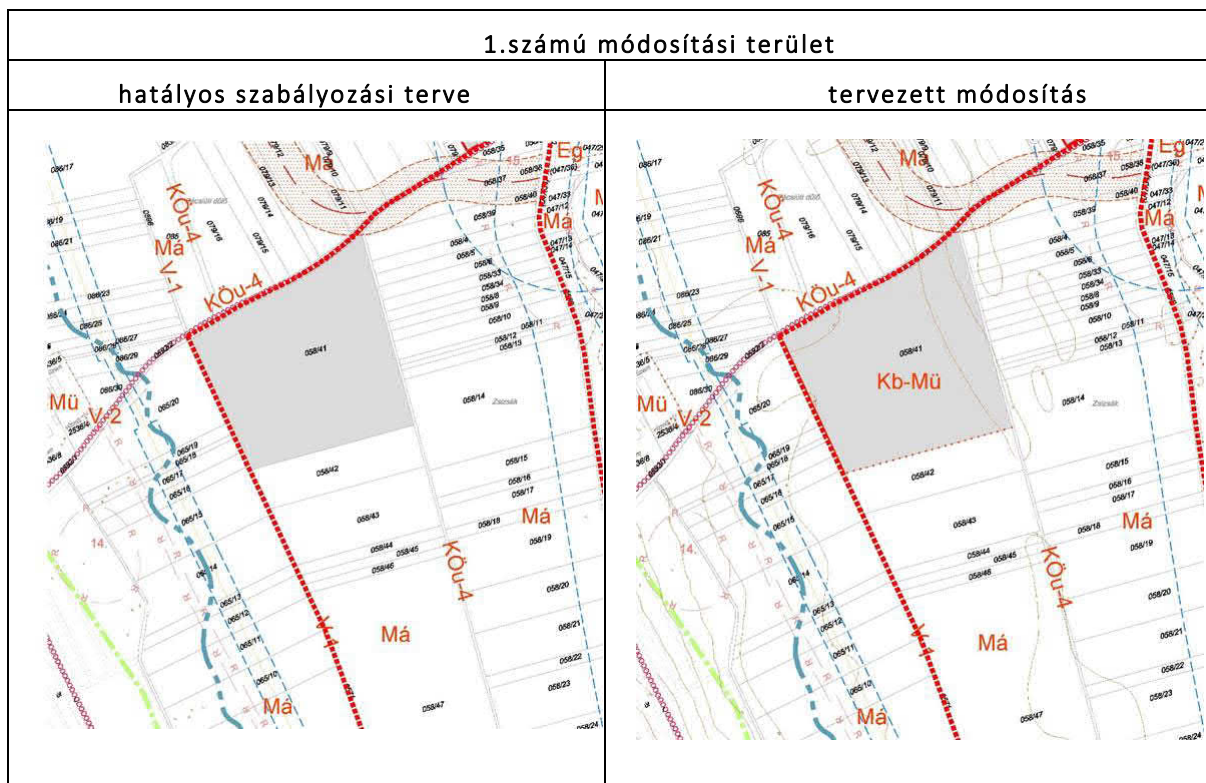
A tervezett üzem fő tevékenysége a brojlercsirkék elsődleges feldolgozása, amely magában foglalja a vágást, darabolást, csomagolást, hűtést és kereskedelmi forgalomba hozást.

A vágóüzem tervezett maximális kapacitása 8000 db/óra brojlercsirke vágása, darabolása. A napi vágási kapacitás 8 órás üzemidőt tekintve napi 64.000 db 2,8 kg átlagsúlyú baromfi esetében 180 tonna.

A beruházás a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet 2. sz. melléklet 9.1 pontja szerint egységes környezethasználati engedélyhez kötött tevékenység.

A tervezett változtatás településszerkezeti terv, HÉSZ és szabályozási tervlap módosítását teszi szükségessé.

Újonnan kijelölt beépítésre szánt terület nem jön létre.



A terület beépítésre nem szánt különleges mezőgazdasági üzemi területként szabályozandó le.

Javasolt jele: Kb-Mü

A területen mezőgazdasági termékfeldolgozás és terméktárolás tevékenységéhez kapcsolódó épületek elhelyezésére lenne lehetőség.

A HÉSZ kiegészítendő az alábbi építési előírásokkal:

Kb-Mü jelű övezetben:

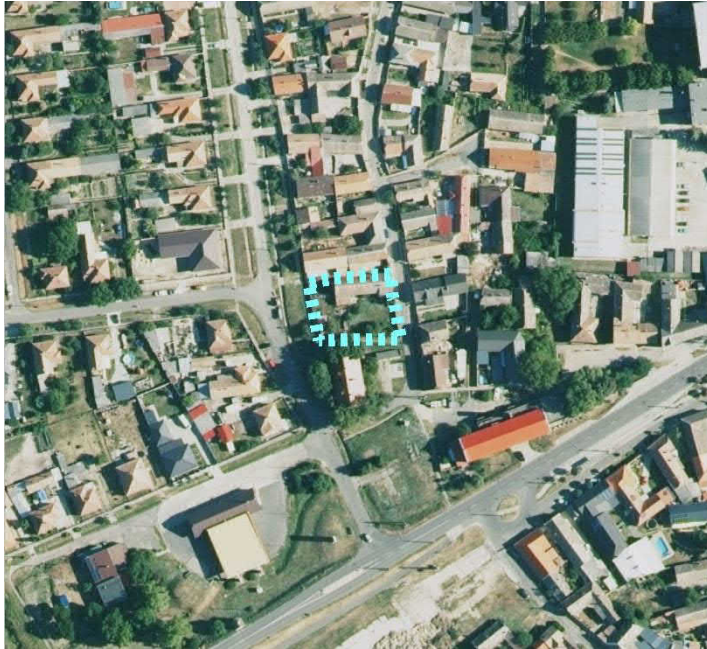
- kialakítható legkisebb telekméret: 10.000 m²
- megengedett legnagyobb beépítési érték: 8 %
- megengedett legnagyobb homlokzatmagasság: 15 m

technológiai jellegű épületek esetében ettől 5 méterre el lehet térni.

- Elő-, oldal, és hátsókerter minimális mérete: 25 m
- A terület vagy a létesítmény fasorral vagy háromszintes növényzettel körbekerítendő.

2. SZÁMÚ TERVEZÉSI TERÜLET

Bátaszék 700 hrsz-ú földrészlete Lk-1 jelű kisvárosias lakóterület övezetből Lke-5 jelű kertvárosias lakóterület építési övezetébe kerül átsorolásra.



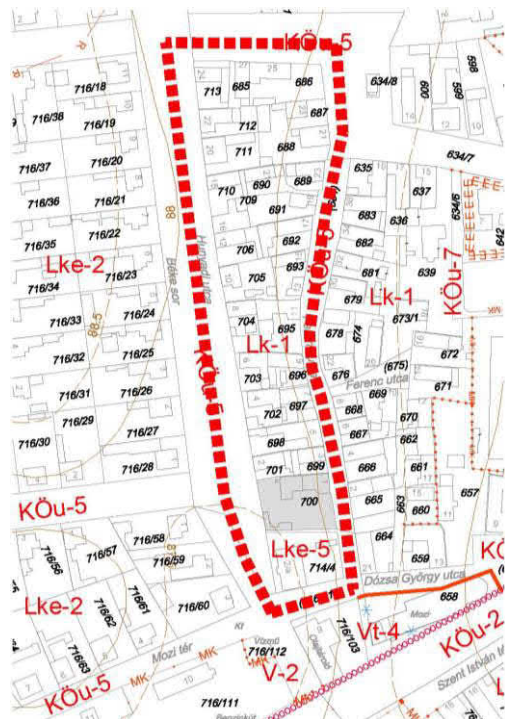
A területen négylakásos társasház építését tervezik.

A tervezett változtatás településszerkezeti terv és szabályozási tervlap módosítását teszi szükségessé.

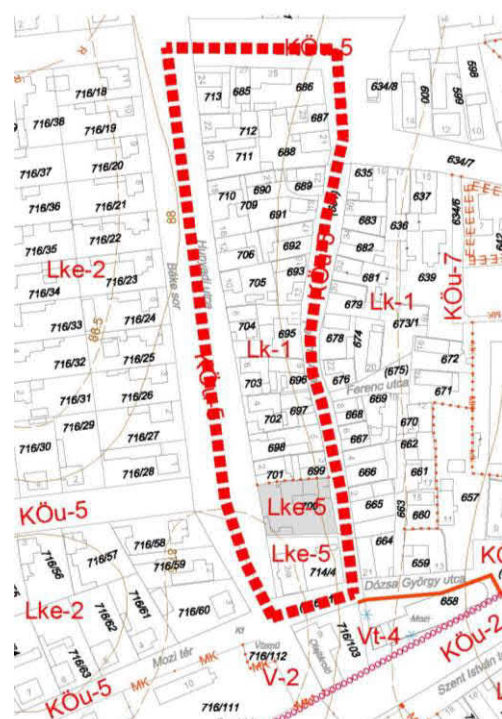
Újonnan kijelölt beépítésre szánt terület nem jön létre.

2.számú módosítási terület

hatályos szabályozási terve



tervezett módosítás



HÉSZ rendelkező részének módosítása nem szükséges.

TERVI HIBA JAVÍTÁSA

A HÉSZ 19. § (3) bekezdés e. pontjában, 19. § (4) bekezdés e. pontjában, 20. § (2) bekezdés d. pontjában, 20. § (7) bekezdés d. pontjában, 20. § (12) e. pontjában, 25. § (7) bekezdés f. pontjában és a 26. § (4) bekezdés f. pont fa. alpontjában szereplő 27.§-ra vonatkozó hivatkozás tévesen szerepel. A technológiai létesítmények esetén a megengedett legnagyobb homlokzati magasságtól való eltérés lehetőségét a 30. § szabályozza. Az elírás javításra kerül.

A HÉSZ 30. § (1) és (2) bekezdéseiben szereplő Gip-E1 és Gip-E2 építési övezeti jel tévesen szerepel, mivel a HÉSZ rendelkező része és a szabályozási terv ezeket az övezeteket „E” betűjel nélkül használja. Az elírás javításra kerül.

Az elírások javításához megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készítése nem szükséges.

5. TERVMÓDOSÍTÁS MENETE:

Bátaszék Város hatályos településrendezési eszközei *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet (továbbiakban **EljR.**) **tartalmi előírásainak megfelel**, ezért az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (továbbiakban **Étv**) 60. § (9) bekezdése alapján a terv 2027. június 30-ig módosítható.

A jelenlegi tervmódosítás az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet 121. § (2) bekezdése alapján

- az OTÉK 2021. július 15-ig hatályos II. fejezet, valamint 1. és 2. melléklete szerint
- továbbá a jelenleg hatályos III. fejezete figyelembevételével készül.

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 EljR.**) eljárási rendjét kell figyelembe venni.

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

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.

A beérkezett vélemények figyelembe vételével a képviselő-testület úgy döntött, hogy **környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.**

A Város Önkormányzatának képviselő-testülete lefolytatta a helyi partnerségi egyeztetést, melyet döntéssel zárt le.

Tolna Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda az új EljR 68. § (2) bekezdés c) pontja szerint egyeztető tárgyalást tartott 2024. 08.08-án..

Az egyeztető tárgyalás eredményeként Tolna Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda TOB/2/00115-22/2024. iktató számú levelében észrevételek figyelembevétele mellett hozzájárult a tervmódosítás jóváhagyásához.

Jelenlegi tervdokumentáció az Állami Főépítész záró szakmai véleményének figyelembevételével véglegesített, jóváhagyásra előkészített anyaga.

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 tervmódosítás várható környezeti hatása jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el, hogy kell-e környezeti vizsgálat.

A 2. számú tervezési terület esetében a módosítás jellegéből (kisvárosias lakóterületből kertvárosias lakóterületbe átsorolás) fakadóan nem indokolt külön tájékoztatás elkészítése. A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése céljából az 1. számú tervezési terület esetében környezeti tájékoztatás elkészítése szükséges a KR. 4.§ (3) alapján.

1. SZÁMÚ TERVEZÉSI TERÜLET VONATKOZÁSÁBAN A MÓDOSÍTÁS KÖRNYEZETI ELEMekre GYAKOROLT HATÁSA

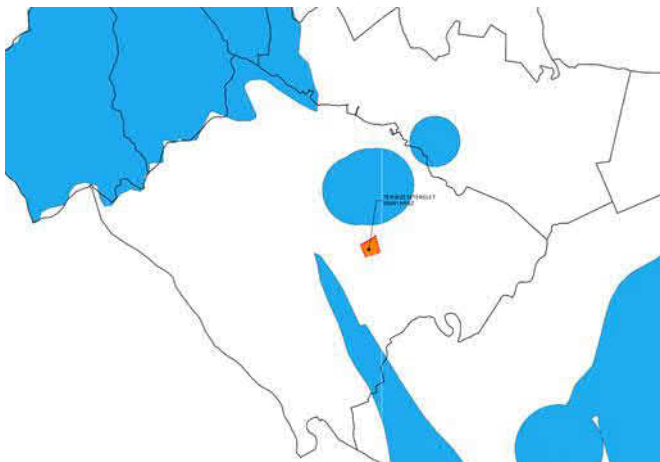


a) Talajvédelem, felszíni és felszín alatti vizek védelme

A tervezési terület Bátaszék város külterületén található. Az ingatlan az 56. számú másodrendű főúttól nyugatra fekszik, az úttól kb. 450 méterre.

A terület morfológiai szempontból síkvidéki területnek tekinthető.

A Tolna Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének 8/2020. (X.29.) rendelete szól Tolna Vármegyei Területrendezési Tervéről (továbbiakban TMTvT), melynek 3.6. melléklete szerint a város közigazgatási területének északnyugati sarkát a Mórágyszéki községi vízbázis előzetesen lehatárolt védőterülete érinti. Bátaszék város érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen fekszik. Az övezettel ezeken kívül a Lánka-patak forrásának térsége érintett. Az övezet lehatárolását a település szerkezeti és a szabályozási terv tartalmazza. A tervezési területet vízminőség-védelmi terület övezete nem érinti.



A település a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet alapján érzékeny területeken fekszik.

A felszín alatti víz és földtani közeg minőségét veszélyeztető anyagok elhelyezése zárt épületben, illetve vízzáró vasbeton műtárgyakban történik majd. A betonozott műtárgyak rendeltetésszerű használata során a talaj- illetve talajvízszennyezés nem valószínűsíthető. A szennyvíztelep és a baromfifeldolgozó hatása a felszín alatti vizek minőségére vonatkozóan nyomon követhető lesz a tervezett figyelőkút rendszer monitoringjával. A befogadók vízminőségét a tisztított szennyvíz várhatóan nem fogja károsan befolyásolni tekintettel az alkalmazni kívánt magas hatásfokú tisztítási technológiára és a beépíteni tervezett védelmi elemekre.

Vízellátás:

Az üzem várható maximális vízigénye (tervezési irányérték) 800 m³/nap.

Az üzem vízellátását a vezetékes hálózat hiányában saját fúrt kutakról kívánja megoldani, tervezetten 3 db 110 méter talpmélységű termelő kúttal. A kutak a tervezési terület 058/41 hrsz. terület három sarkában egymástól 300-400 m-es távolságban létesülnének, ezért minimális egymásra hatás mellett együttes üzemben is használhatók lesznek.

A vízkészletvédelmi országtérkép szerint a vizsgált terület vízkészletvédelmi szempontból kockázatos területet nem érint. Az első vízzáró réteg a vizsgált területen 15-20 m-rel a felszín alatt húzódik, azaz a kutak által megcsapolni tervezett vízadó rétegvíznek minősül.

A Bátaszéki vízműkutak védőidomát a tervezett kutak nem harántolják.

A kút tervek alapján a nyugalmi vízszint a terepszint alatt 20 m körül áll majd be. A szűrőzött szakasz(ok) várhatóan 70-100 m között kerül(nek) kialakításra felső-pannóniai homok, kavics rétegekben. A víz vastartalma 0,3-1,5 mg/l között várható, mangán tartalma 0,05-0,2 mg/l közé tehető. Az ammónium koncentráció várhatóan határérték alatt marad majd (0,05-0,4 mg/l). A többi komponens várhatóan nem lesz kezelendő. A metántartalom „A” fokozatúnak várható, így nem igényel gáztalanítást.

A kutak nyersvize a technológiai és élelmiszerhygiéniai követelmények miatt kezelésre szorul. A vízkezelési technológia az alábbiakból épül majd fel:

A kutak felől érkező nyersvíz a vízkezelő gépházban kerül egyesítésre, majd a KMnO₄ vegyszerbekeverést követően osztásra a tervezett 4 db homokszűrő tartály felé, ahol az oldott vas- és mangán tartalom csökkentése történik. A tölteten kiszűrődött vas- és mangán tartalmú pelyhek eltávolításához visszamosás szükséges. A visszamosó víz az oszlop felső részén távozik a hulladékvíz ágra. A homokszűrők visszamosó vize és a visszamosatást követően az keletkező előszűrlet a vasiszap ülepítő medencébe kerül elvezetésre. A homokszűrőket elhagyó vízhez fertőtlenítőszer: klór-dioxid (ClO₂) adagolása történik. A kezelt víz iker kialakítású tisztítottvíz medencékben gyűlik, ahonnan a telepi hálózatra kerül kiadásra.

A homokszűrők visszamosatásából keletkező hulladékvizek egy fóliával bélelt földmedencés tűzvíz tározó tapon kerülnek átvezetésre, átmeneti tárolásra. A tűzvíz tározó túlfolyóján túlbukó víz gravitációs vezetéken keresztül kerül kivezetésre a befogadó árok felé.

Szennyvízkezelés

A baromfifeldolgozó üzemben képződő szennyvizek a feldolgozó üzem területén létesülő új szennyvíztisztító telepen kerülnének tisztításra. A szennyvíztisztító telep az üzemben belül kerítéssel, kapuval körül határolt, elzárt területen létesülne. A beépítésre kerülő tisztítási technológia folyamatos 24 órás, heti 7 napos üzemvitelre került méretezésre. A szennyvíz előtisztítóra kerülő szennyvízáramok:

- A vágási és feldolgozási, valamint takarítási tevékenységből származó szennyvíz;
- Üzemi dolgozók szociális szennyvize;
- Szennyes övezeti csapadékvizek.

A tervezett szennyvíztisztító telep kombinált fizikai-kémiai és biológiai szennyvíz tisztítást valósít meg. A képződő iszap kezelése sűrítést követő gépi víztelenítéssel történik.

A feldolgozó üzemből érkező nyers szennyvíz darabos és zsíros szennyezőanyagainak eltávolítása céljából a vágóüzem közelében kerül elhelyezésre egy rácsszemét és zsírfogó berendezés, ezzel csökkenthető a belső csatornahálózaton bekövetkező dugulások száma.

A nyers szennyvíz átemelő aknából felemelt szennyvíz a technológiai gépházban elhelyezett ívszítára kerül rávezetésre, melynek feladata a finom, szűrővel eltávolítható alakos szennyezők kiszűrése. Az ívszítán átszűrt szennyvíz gravitációsán áramlik a kiegyenlítő medencébe. A kiszűrt rácsszemét ejtőcsövön át hullik a technológiai gépház alatt telepítendő rácsszemét tároló konténerbe, ahol átmeneti tárolásra kerül.

A szennyvíz lebegőanyag tartalmának hatékony eltávolítására oldott levegős flotálás tervezett. A szükséges vegyszerek bekeverése a flotáló berendezés felé tartó csőszakaszban (csőflokulátorban) történik. Az így leválasztott részecskék a folyadék felszínén összefüggő iszapréteget alkotnak, ami automata lefölező rendszerrel kerül eltávolításra.

A lebegőanyag-mentesített, fizikai-kémiai elven előtisztított szennyvíz gravitációsán a biológiai tisztítási fokozatra kerül.

A leválasztott vegyszeres iszap, a nehézsizappal együtt a flotáló berendezésből az iszaptároló medencébe gravitál. A tervezett biológiai szennyvíztisztítás szakaszos betáplálású eleveniszapos szennyvíztisztítási technológia (SBR). Az előtisztított szennyvíz a flotáló berendezésről 3 db. párhuzamosan üzemeltethető SBR reaktorra kerül rávezetésre. Az anoxikus ciklus idejének lejárta után indul az oxikus (levegőztetett) szakasz, amely a keverés leállításával és a levegőztetés egyidejű elindulásával kezdődik.

A levegőztetést követően a tisztított szennyvíz és eleveniszap keveréke ülepitésre kerül, melyet követően indul meg a tisztított szennyvíz irányított kivezetése a műtárgyból, úszó dekanteren keresztül, gravitációs úton. A tisztított szennyvíz elvezetését követően megtörténik az adott ciklusban keletkező fölösiszap elvétele, melyet a műtárgyba telepített iszapszivattyú az iszaptároló műtárgyba továbbít.

A fertőtlenítő medencéből elfolyó tisztított víz mérőaknán áthaladva, mennyiségmérést követően gravitál a befogadó időszakos vízfolyásba.

A tisztított szennyvíz befogadója a Zsizsáki-árok.

b) Termőföld védelme

Az övezeti átsorolással érintett terület 15,7 nagyságú, 2,3,4 minőségi osztályba tartozó szántó.

A terület tervezett hasznosítása termőföld más célú hasznosítását eredményezi, ezáltal termőföld mennyiségi csökkenését eredményezi.

Kiváló vagy jó termőhelyi adottságú szántók övezetével nem érintett.

c) Ásványvagyon, felszíni mozgások

A tervezési terület Lechner Tudásközpont Kft.-től kapott 2024. évi adatszolgáltatás szerint nem érint bányatelket, nem érint megkutatott ásványi nyersanyagvagyon helyszínt és nem felszínmozgás veszélyes helyszín.

d) Természet- és tájvédelem

Az érintett ingatlan nem esik, védett természeti területre, Natura 2000 területre, barlang, védőövezetére, illetve nem érinti az országos ökológiai hálózatot. A tervezett létesítmény táji, vizuális hatásai lokális jelentőségűek, ökológiai hatásai csekély mértékűek, természetvédelmi hatásai elsősorban a telephely, mint beépítés területfoglalására szorítkoznak.

e) Levegőtisztaság-védelem

A tervezett baromfifeldolgozó közlekedésből származó levegőterhelését a jelenlegi feldolgozó üzem forgalmi adatait megduplázva vehetjük figyelembe. Az így kapott számított értékek alapján megállapítható, hogy a telepi illetve a telepre irányuló forgalomból származó napi emissziók lényegesen kisebbek, mint a telephelyhez vezető 56. sz. II. rendű főút érintett szakaszából származó napi emissziók, ezért a telepi illetve a telepre irányuló közlekedésből származó terhelés a meglévő levegőterheltségi állapotban –a csekély levegőterhelés miatt– értékelhető változást nem okoz.

A tervezett modern hőenergia termelő kazánok (tervezetten 3 db) kén-dioxid, szén-monoxid és nitrogén-oxidok, valamint szilárd anyag koncentrációja vélhetően nem lépi túl az 53/2017. (X. 18.) FM rendelet 4. számú mellékletében meghatározott technológiai kibocsátási határértékeket.

A szennyvízkezelés során keletkező kellemetlen szaghatásának csökkentése érdekében a kezelőépület, kiegyenlítő légtere a biofilterre kerül rávezetésre, szagtalanításra.

A jelenlegi vágóüzem és a szennyvíztelep szagkibocsátásának hatákszámítása alapján (illetve a Környezetvédelmi Főosztály által elfogadott védelmi övezet alapján) a tervezett feldolgozó és a hozzá kapcsolódó szennyvíztelep a legközelebbi lakóháznál, mely kb. 400 méterre északra található a beruházási területtől nem lesz érezhető.

f) Zaj- és rezgésvédelem

A telephelyet közúton az 56. sz. II. rendű főútról lekanyarodva lehet megközelíteni. A lakóterületek zajhelyzetét domináns módon a közút forgalmából eredő zajterhelés befolyásolja, nem pedig kifejezetten feldolgozóüzemre irányuló forgalom zaja.

A tervezett létesítmény hűtő és légtechnikai zaját adó berendezésit az épületegyüttes K-i oldalára tervezett hűtőgépházban tervezik elhelyezni, mely hatás így jelentősen csökkenthető. Így a telephely zajkibocsátását a szállítási és rakodási zaj fogja meghatározni. A lakott területek megfelelő távolsága pozitív a beruházás zajvédelmi szempontjából.

g) Hulladékkezelés

A hulladékok és állati melléktermékek gyűjtése, elszállíttatása a hatályos környezetvédelmi és állategészségügyi jogszabályokban előírtaknak megfelelően kerül kialakításra, ezért a hulladékok, melléktermékek okozta hatások elviselhetőek, a hatásterület a munkahelyi gyűjtők területére határolható le.

h) Épített környezet védelme

A módosítással érintett területen nem található helyi védelem alatt álló vagy helyi védelemre érdemes épület, továbbá országos védelem alatt álló építmény. Nyilvántartott régészeti lelőhely nem érinti a területet. A tervezett létesítmény táji, vizuális hatásai lokális jelentőségűek.

Az üzem tájba illesztésére a terület mentén háromszintes növényzet ültetése szükséges!

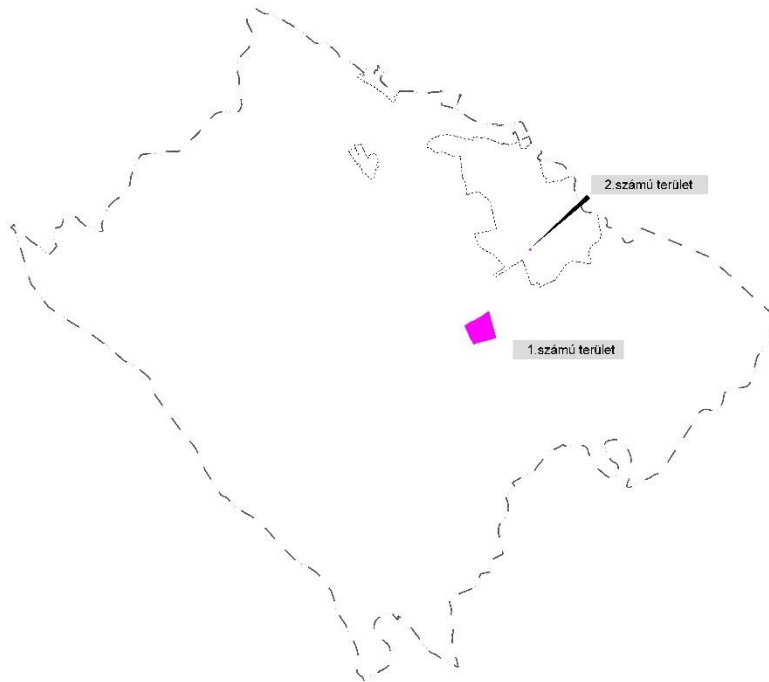
III. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

1. AZ INTÉZKEDÉST, BEAVATKOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA

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

1. 058/41 hrsz-ú külterületi ingatlan területe (Bát-Grill Kft kérelme alapján)
2. 700 hrsz-ú belterületi földrészlet területe (önkormányzati igény alapján)

Fenti helyszíneket a mellékelt átnézeti térkép mutatja be.



2. TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

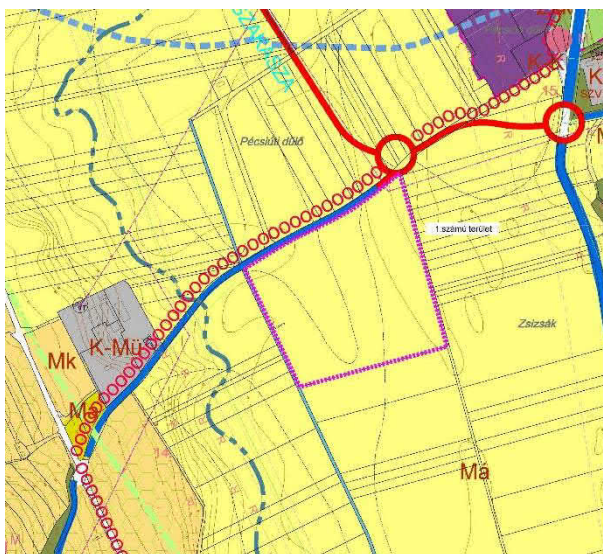
Lásd III.4. Területrendezési követelményekkel való összhang igazolása c. fejezetben.

3. TERVI ELŐZMÉNYEK, ÉRVÉNYES TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK ÉS AZOK ÉRVÉNYESÜLÉSE

A tervmódosítás vonatkozásában jelenleg a 68/2024. (III. 20.) számú határozat tartalmaz érvényes Településfejlesztési döntést. A döntés alapján indult meg a tervezési munka és a tervmódosítás eljárása.

1. számú módosítási terület

Hatályos településszerkezeti terv



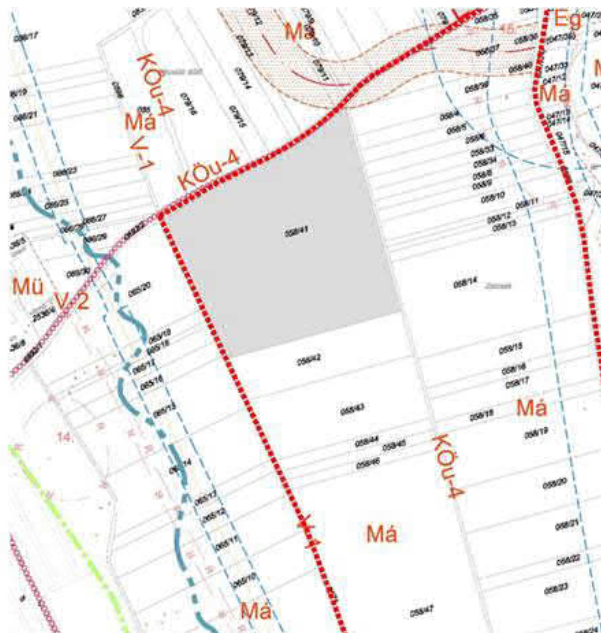
A hatályos szerkezeti terv alapján a terület általános mezőgazdasági területbe tartozik. A terület nyugati oldalán lévő Zsizsák-árok vízgazdálkodási területbe tartozik, délről és keletről általános mezőgazdasági területek határolják. Északon a meglévő helyi gyűjtőút mentén tervezett kerékpárutat jelöl a terv.

A terület északkeleti részéhez közel húzódik az 56. számú főút tehermentesítő szakaszának tervezett nyomvonala.

A terület belvízvédelmi szakasz határán belül fekszik.

Tervezési feladat a terület baromfi-feldolgozó üzem létesítésére alkalmas övezetbe sorolása.

Hatályos szabályozási terv



A hatályos szabályozási tervlap Má jelű általános mezőgazdasági terület övezetébe sorolja. A HÉSZ 26. §-a szabályozza az Má jelű övezetet. Az övezete vonatkozó építési előírások alapján a tervezett létesítmény nem valósítható meg.

A Tervezési feladat a terület baromfi-feldolgozó üzem létesítésére alkalmas övezetbe sorolása és az építési előírások meghatározása.

2. számú módosítási terület

Hatályos településszerkezeti terv



A hatályos szerkezeti terv alapján a terület kisvárosias lakóterületbe tartozik. A tervezési területtől délre és nyugatra kertvárosias, keletre és északra kisvárosias lakóterület helyezkedik el.

Műszaki infrastruktúra elem, korlátozó vagy védelmi elem nem érinti.

Hatályos szabályozási terv



A hatályos szabályozási terv alapján az érintett terület Lk-1 jelű építési övezetbe tartozik. Az övezetre vonatkozó rendelkezés alapján (HÉSZ 13. §) építési telkenként legfeljebb 2 lakás építhető.

A földrészletre tervezett négylakásos társasház megvalósításához Lke-5 jelű, kertvárosias lakóterületi övezetbe szükséges sorolni.

4. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI, TELEPÜLÉSSZERKEZETI VIZSGÁLAT

1. számú tervezési terület

A tervezési terület a város külterületén található, jelenleg nagyüzemi mezőgazdasági terület, melyet szántóként használnak. A terület közvetlenül a *Mohácsi út/Molyhos tölgy út* mentén található. A tervezett változtatás területhasználati változást jelent, az eddig beépítetlen területen üzemi épületeket építenek. Ez az itt kialakult telekszerkezetben, valamint kialakult úthálózatban nem okoz változást.

2. számú módosítási terület

A Ferenc utca-Arany J. utca-Hunyadi utca-Mozi tér által határolt tömb aprótelkes szerkezetű, valamint sűrű úthálózattal rendelkezik. A tervezett fejlesztés a településszerkezetet, meglévő úthálózatot nem változtatja meg.

5. KÖZLEKEDÉS

Az 1. számú tervezési terület az 56. számú főútról a 0592/2 hrsz-ú szilárd burkolatú úton közelíthető meg.

A 2. számú terület megközelítése a Ferenc utcáról, mint helyi kiszolgáló útról lehetséges. A Hunyadi utcáról történő későbbi megközelítés lehetősége az építési koncepciótervek ismeretében lesz meghatározható.

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

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

A módosítások nem ellentétesek a hatályos településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott célokkal.

A tervezett módosítás településszerkezeti változást eredményez mindkettő terület esetében a területfelhasználási besorolás módosítása miatt.

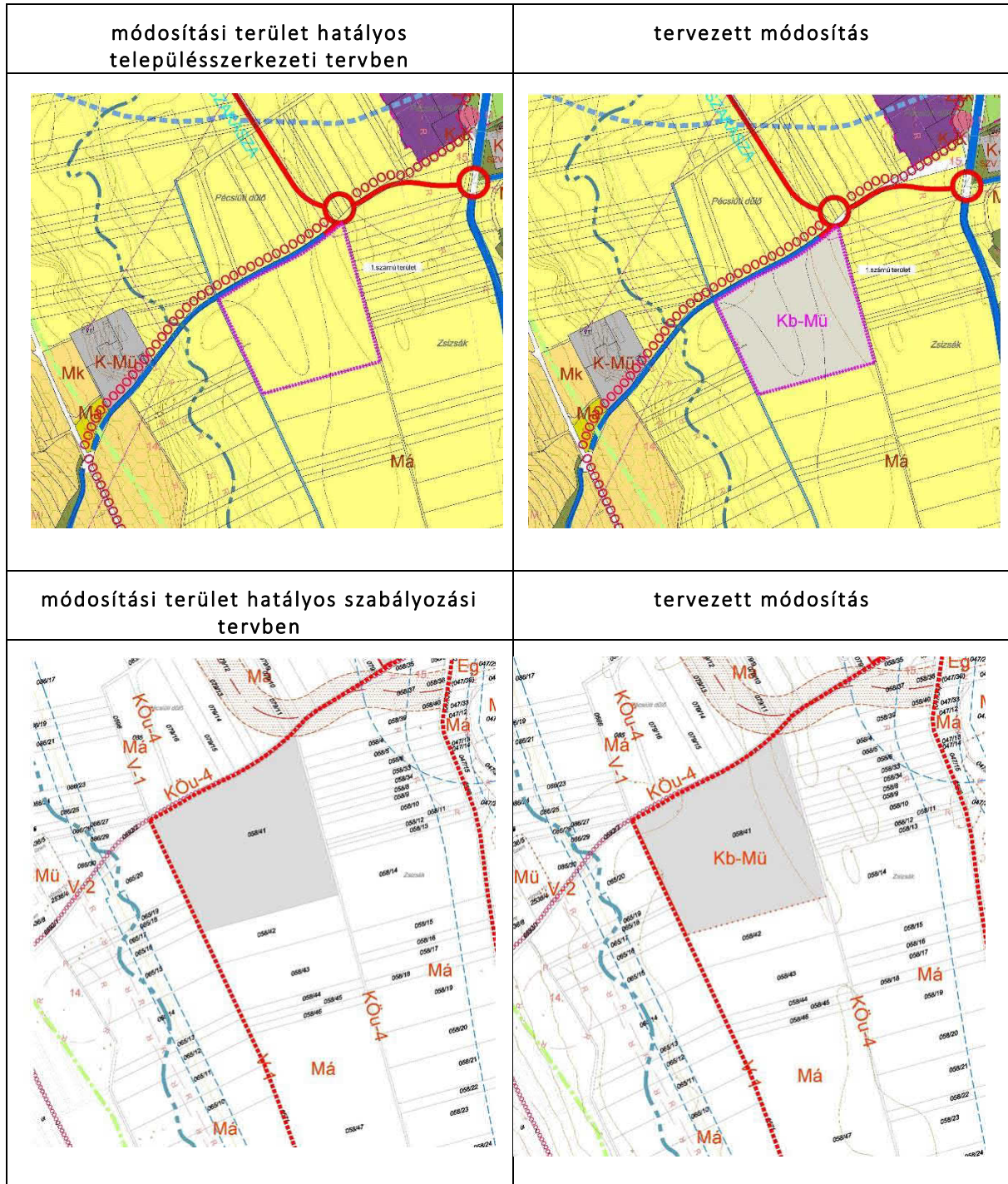
A hatályos Helyi Építési Szabályzat külterületi szabályozási tervét tartalmazó SZ-1 jelű tervlapja, valamint a belterület szabályozási tervét tartalmazó SZ-2 jelű tervlapja kerül módosításra a tervezési területek övezeti átsorolása érdekében. A HÉSZ rendelkező része a Kb-Mű jelű övezetre vonatkozó előírással egészül ki.

Szakági javaslatok nem eredményeznek szabályozási terv vagy HÉSZ módosítást.

2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

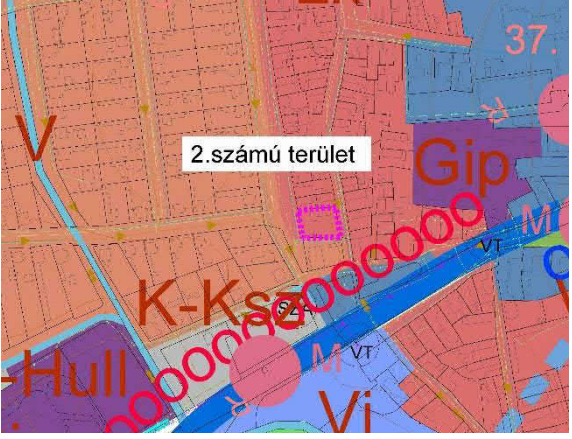

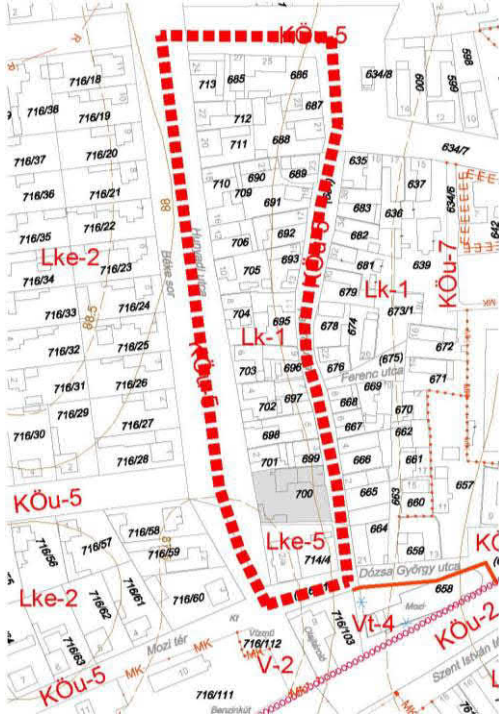
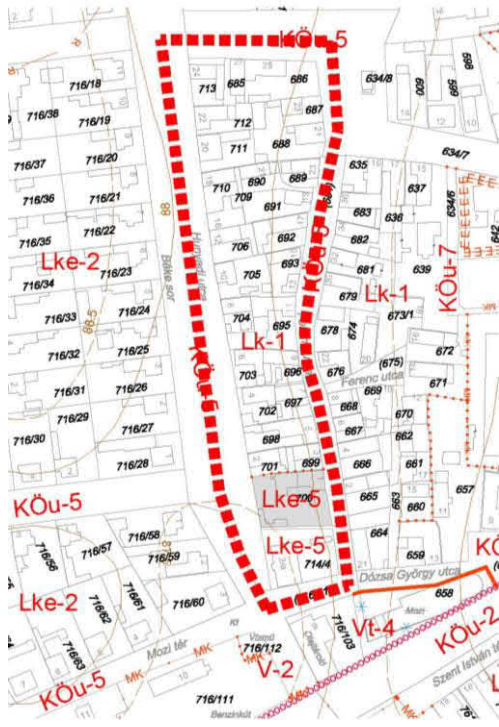
1. számú módosítási terület

A Bátaszék 058/41 hrsz-ú földrészlet teljes nagysága (15.7168 m²) Má jelű általános mezőgazdasági terület övezetből különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület övezetbe kerül átsorolásra. A módosítás új beépítésre szánt terület kijelölésével nem jár, így a 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§ (3) bekezdésnek való megfelelés érdekében szükséges kompenzálásra nincs szükség.



2. számú módosítási terület

A Bátaszék 700 hrsz-ú földrészlet Lk jelű kisvárosias lakóterület építési övezetből kertvárosias lakóterület építési övezetbe kerül átsorolásra. A módosítás új beépítésre szánt terület kijelölésével nem jár, így a 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§ (3) bekezdésnek való megfelelés érdekében szükséges kompenzálásra nincs szükség.


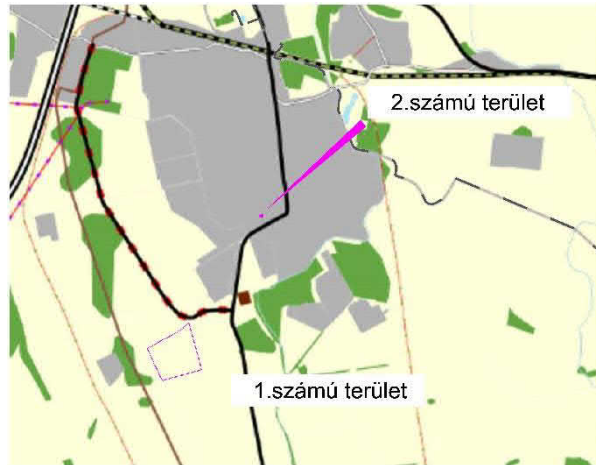
módosítási terület hatályos településszerkezeti tervben	tervezett módosítás
 <p>2.számú terület</p>	 <p>2.számú terület</p>
módosítási terület hatályos szabályozási tervben	tervezett módosítás
	

3. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA

Lásd I. fejezetben.

4. A TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

ORSZÁGOS ÉS VÁRMEGYEI SZERKEZETI TERV

Bátaszék Város Trtv Országos Szerkezeti Tervében (2024. január 1-én hatályos)	
	<p>A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény (továbbiakban: Trtv.) Szerkezeti Terve az 1. számú tervezési területet mezőgazdasági térségbe, a 2. számú tervezési területet települési térségbe sorolja.</p> <p>Egyéb szerkezeti tervi elem a tervezési területeket nem érinti.</p>
Bátaszék Város Tolna Vármegye Szerkezeti tervében	
	<p>Tolna Megye Területrendezési tervének 8/2020. (X.29.) önkormányzati rendelettel elfogadott (továbbiakban: TMTrT) Szerkezeti terve alapján a tervezési területek települési és mezőgazdasági térségbe tartoznak. Az 1. számú tervezési területtől északra az 56. számú főút tervezett tehermentesítő szakasza húzódik.</p> <p>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.</p> <p>Bátaszék területén belül mezőgazdasági térségbe sorolt területek nagysága: 4307,72 ha Eltérés nagysága a tervezett övezeti átsorolással együtt: 231,25 ha (5,4 %), valamint az átsorolni tervezett területek nem tartoznak sem nagyvárosias lakóterület, sem vegyes terület építési övezetbe, tehát az átsorolás megfelel a MATrT. előírásának.</p>

ORSZÁGOS ÉS VÁRMEGYEI ÖVEZETEK

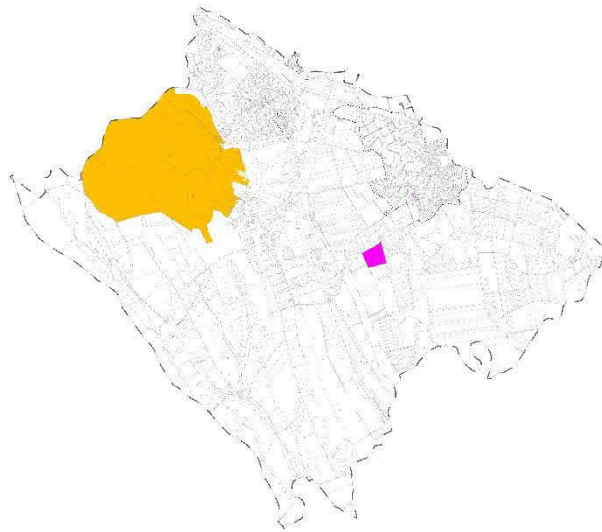
Az országos övezetek az alábbiak:	települést érinti/nem érinti	tervezési területet érinti/nem érinti
a) ökológiai hálózat magterületének övezete	érinti	nem érinti
b) ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	érinti	nem érinti
c) ökológiai hálózat puffterületének övezete	nem érinti	nem érinti
d) kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	érinti (1.számú)
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. számú)
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	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:

Ökológiai hálózat magterületének övezete

Az OTrT a Kövesdi-erdő térségét magterületként, a Belső-réti-patak és mellékágainak egy szakaszát, valamint a Szekszárd-bátai-főcsatorna levágott oldalágát ökológiai folyosóként határolja le. A településszerkezeti és a szabályozási terv a lehatárolást tartalmazza, az érintett területek beépítésre nem szánt területi kategóriákba soroltak (erdőterület, vízgazdálkodási terület, mezőgazdasági terület).

A vizsgált területek ökológiai hálózat magterületének szempontjából kockázatos területet nem érintenek.

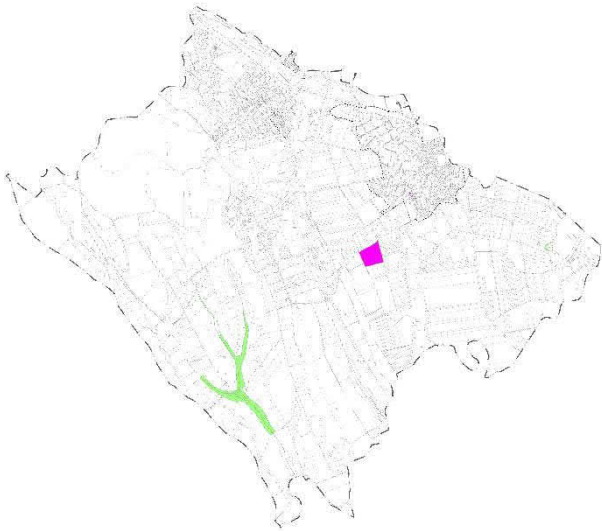


Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

Az OTrT a Kövesdi-erdő térségét magterületként, a Belső-réti-patak és mellékágainak egy szakaszát, valamint a Szekszárd-bátai-főcsatorna levágott oldalágát ökológiai folyosóként határolja le.

A településszerkezeti és a szabályozási terv a lehatárolást tartalmazza, az érintett területek beépítésre nem szánt területi kategóriákba soroltak (erdőterület, vízgazdálkodási terület, mezőgazdasági terület).

A vizsgált területek ökológiai folyosó szempontból kockázatos területet nem érintenek.

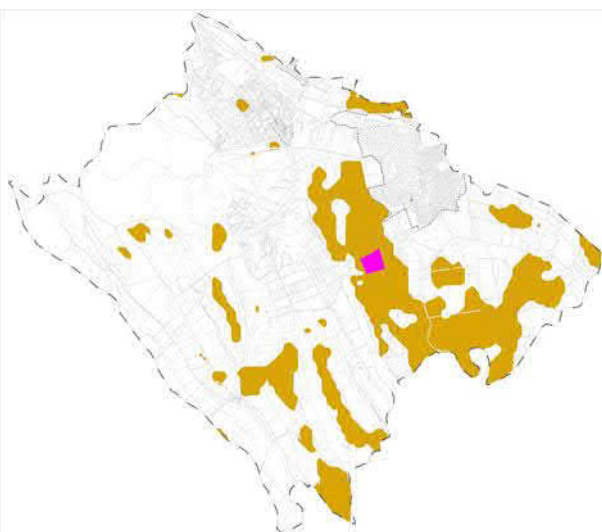


Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

Bátaszéken a talajadottságokból eredően jelentős a kiváló termőhelyi adottságú szántók aránya. Ezek nagyobb tömbökben a síkvidéki, magasártéri területeken található, de a dombvidéki településrészekben is megjelennek.

A településszerkezeti terv tartalmazza az övezettel érintett területek lehatárolását, ezeket általános vagy a szőlőkataszterhez igazodva kertes mezőgazdasági terület kategóriába sorolja.

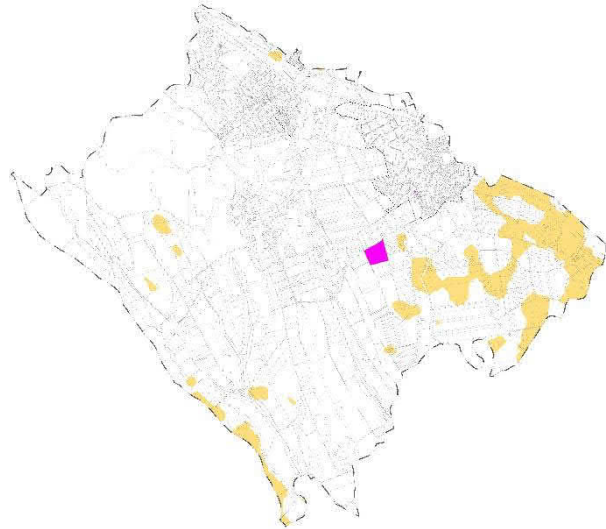
A vizsgált területek közül az 1. számú tervezési terület érintett az övezettel, a módosítási szándék az övezetre vonatkozó előírásokkal nem ellentételes.



Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

A jó termőhelyi adottságú szántókat a rendelet elsősorban a közigazgatási terület keleti részén, a kiváló termőhelyi adottságú szántókhoz kapcsolódva jelöli ki.

A vizsgált területeket nem érinti a jó termőhelyi szántók övezete.



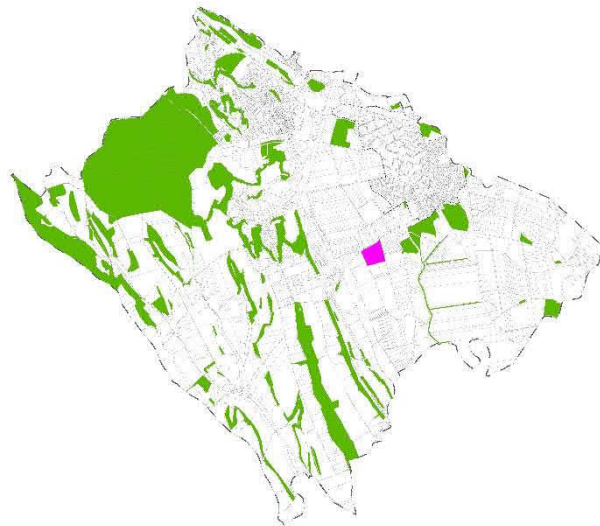
Erdők övezete

Az erdők övezetébe az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek tartoznak.

A településrendezési terv az erdőterületeket elsősorban a BaMKh PJH Erdészeti Osztály adatszolgáltatása alapján határolja le. Az Erdőállomány Adattárban szereplő erdők mellett a településrendezési terven további erdőterületek jelennek meg a volt agyagbánya és az újonnan kijelölt gazdasági területek térségében.

A felülvizsgálat során az övezetet érintő területen beépítésre szánt terület kijelölésére nem került sor, a változások az OTrT. előírásaival összhangban vannak.

A vizsgált területeket nem érinti az övezet.



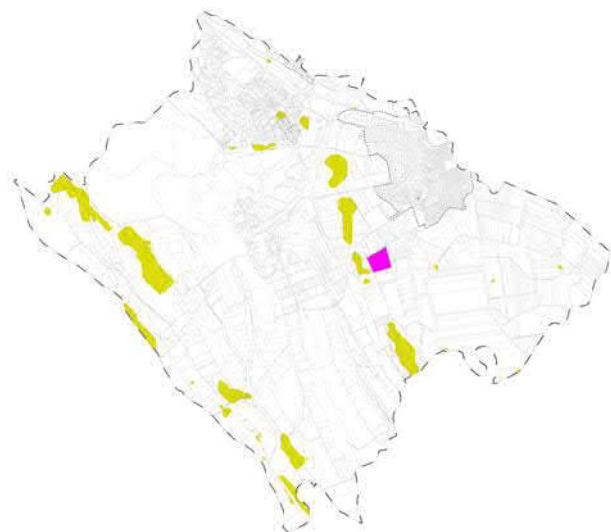
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

A rendelet a várostól nyugatra elterülő nagyterjedésű szántókon és a nyugati közigazgatási határ közelében jelöl erdőtelepítésre javasolt területeket.

A településrendezési eszközök készítése során az önkormányzat – a bányarekultivációhoz kapcsolódó erdőtelepítések és az újonnan beépítésre szánt gazdasági területek kijelölésével egyidejűleg szükséges véderdő sávok kivételével – további erdőterületeket nem kíván kijelölni.

A településrendezési terven a fentiekén túl tervezettnek jelölt erdők az országos erdőállomány adattárhoz való igazodást célozzák.

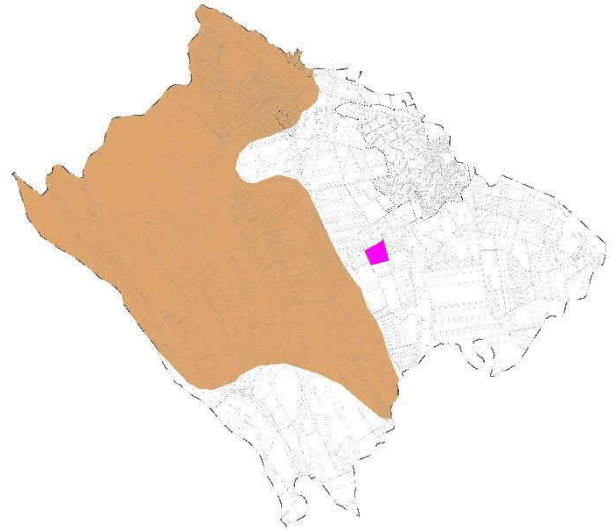
A vizsgált terület az erdőtelepítésre javasolt területek szempontjából kockázatos területet nem érint.



Tájképvédelmi terület övezete

A rendelet tájképvédelmi területként határolja le a nyugati, dombsági területek szinte teljes egészét. Az övezet lehatárolását a településszerkezeti terv tartalmazza. Az érintett területek a felülvizsgálat során beépítésre nem szánt területfelhasználási kategóriákba kerültek (erdőterület, általános és kertés mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület, természetközeli terület). A megalapozó vizsgálat meghatározza a tájjelleg megőrzendő elemeit, valamint a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

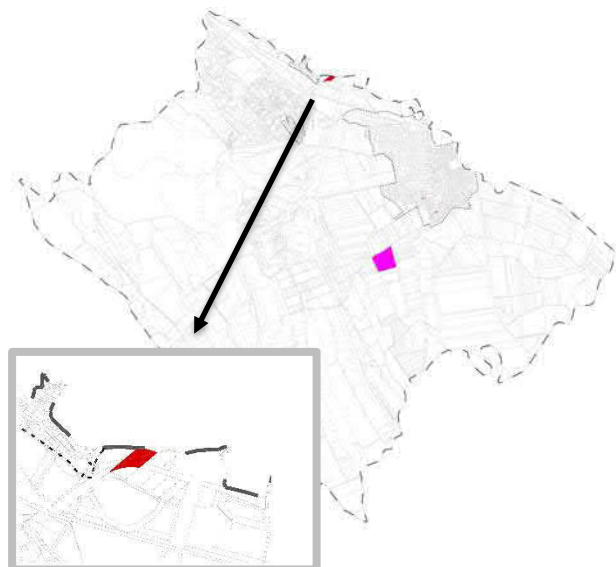
A vizsgált területek a tájképvédelmi terület övezetén kívül helyezkednek el.



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 (őrtorony) lehatárolását.

A Tervezési területektől a világörökség váromány helyszín távol helyezkedik el.

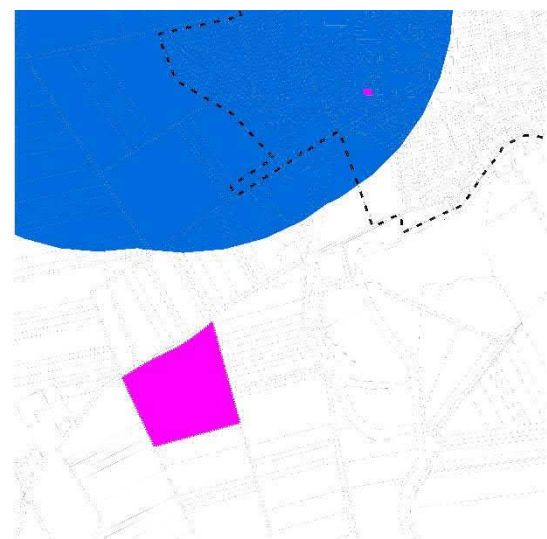


Vízminőség-védelmi terület övezete

A város közigazgatási területének északnyugati sarkát a Mórággy községi vízbázis előzetesen lehatárolt védőterülete érinti. Bátaszék város érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen fekszik. Az övezettel ezeken kívül a Lánka-patak forrásának térsége érintett. Az övezet lehatárolását a településszerkezeti és a szabályozási terv tartalmazza.

A 2. számú Tervezési terület a Bátaszék-vízmű ivóvízbázis védőterületével érintett.

A módosítás nem ellentétes az övezetre vonatkozó előírásokkal

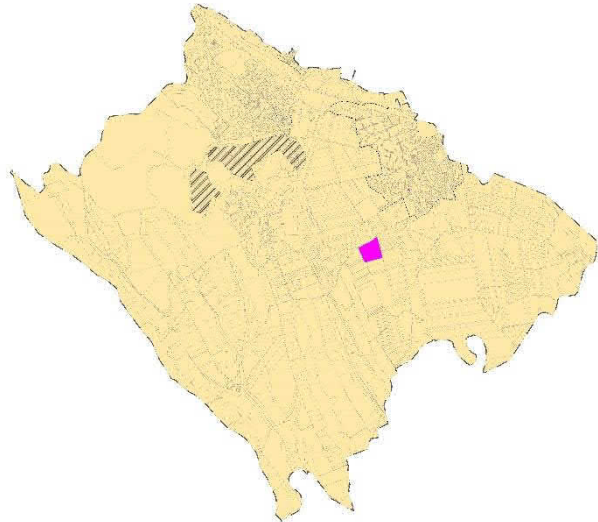


Ásványi nyersanyagvagyon övezete

Az övezeti érintettség oka a településen korábban működött agyagbánya. A bányát bezárták, rekultivációja megtörtént.

A két bányatelket a településszerkezeti terv a megalapozó vizsgálathoz készített mérnökgeológiai munkarész és a Bányafelügyelet előzetes adatszolgáltatása alapján ásványvagyongazdálkodási területként határolja le. Az ezeken belüli területfelhasználási kategória zömmel erdőterület és általános mezőgazdasági terület. A bányató vízgazdálkodási terület, ennek keleti oldalán az önkormányzat rekreációs terület kialakítását tervezi.

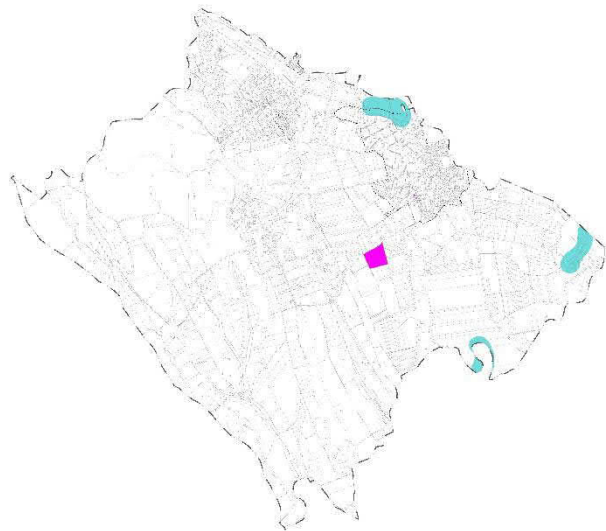
A vizsgált területek egyike sem érintett az övezettel.



Rendszeresen belvízjárta terület övezete

A rendszeresen belvíz-járta terület az OTTr szerinti vármegyei övezet. A településszerkezeti és a szabályozási terv a belvízvédelmi szakasz határát és a rendszeresen belvízjárta területeket a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság előzetes adatszolgáltatása alapján tünteti fel.

A vizsgált területek egyike sem érintett rendszeres belvízjárta terület övezetével.



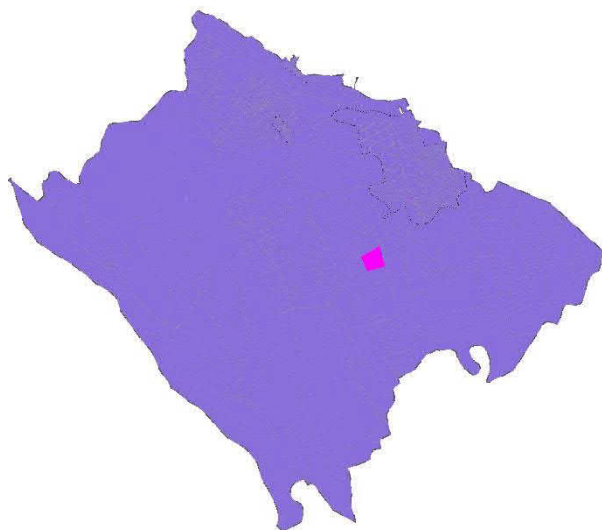
Földtani veszélyforrás terület övezete

A földtani veszélyforrás terület az OTTr 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.

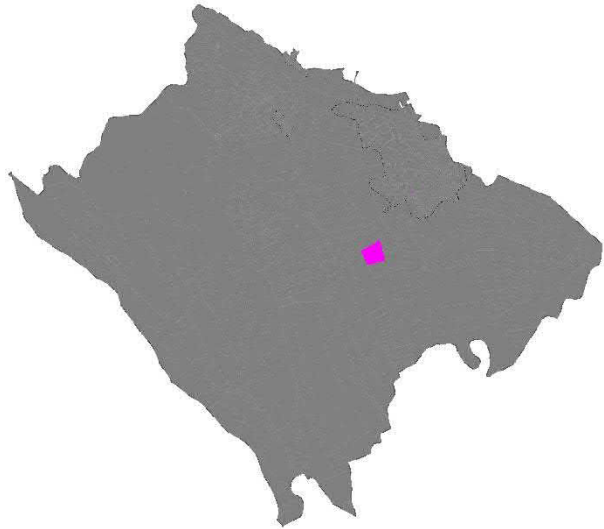
Ez alapján telekalakítási és építési tilalommal érintett terület kijelölésére került sor, az érintett földrészleteket a szabályozási terv határolja le, felsorolásukat a HÉSZ tartalmazza.

A vizsgált területek földtani veszélyforrás szempontjából kockázatos területet nem érintenek.



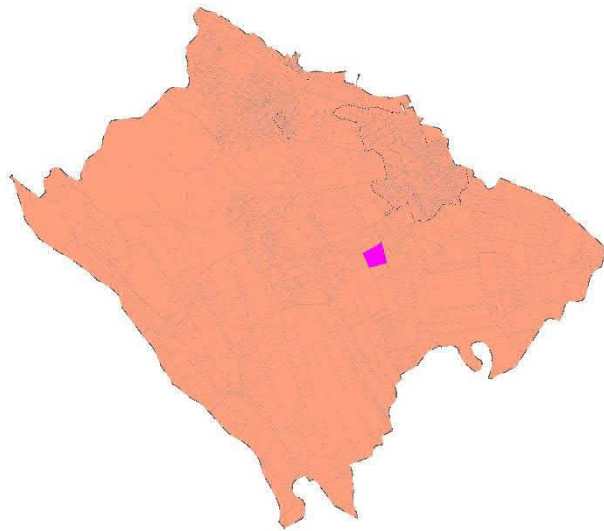
Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterülete által érintett település övezete

A vizsgált területek fontos innovációs szempontból kockázatos területet nem érintenek.



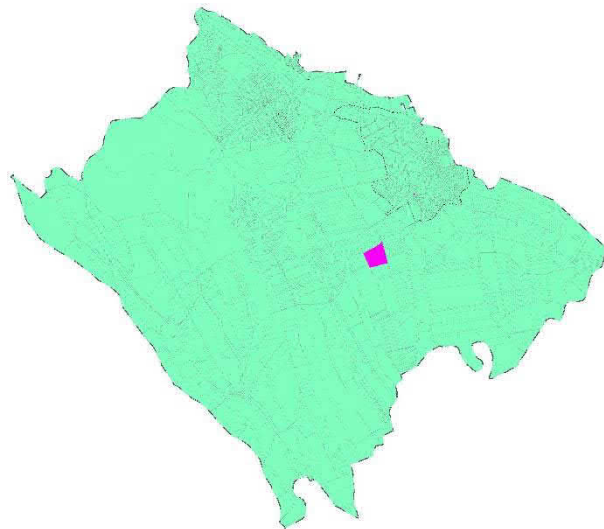
Logisztikai fejlesztések támogatott célterülete által érintett település övezete

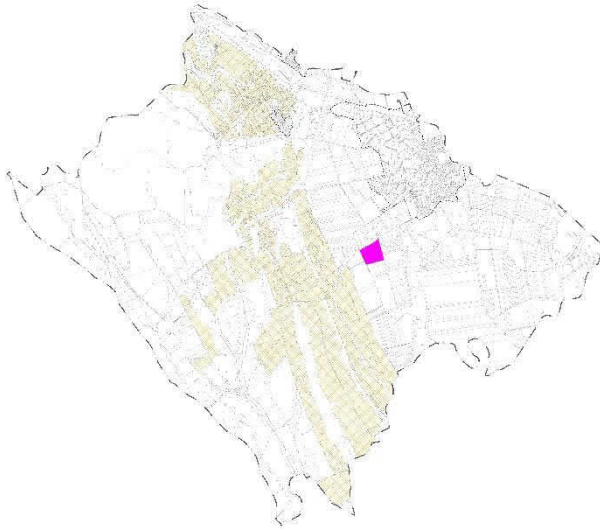
A vizsgált területeket fontos logisztikai szempontból kockázatos területet nem érintenek.



Turisztikai fejlesztések támogatott célterülete által érintett település övezete

A vizsgált területek fontos turisztikai szempontból kockázatos területet nem érintenek.



<p>Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeinek lehatárolása az adatszolgáltatás szerint történt.</p> <p>A kataszterbe tartozó területeken korlátozva van új beépítésre szánt terület kijelölése.</p> <p>A tervezési területek egyike sem érintett a borszőlő termőhellyel.</p>	
<p>Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter</p>	<p>A termőhelyi kataszteri nyilvántartás alapján (forrás Nebih 2021. december 31.) a tervezési területek nem szerepelnek a gyümölcs termőhelyi kataszterben.</p>

Új beépítésre szánt terület kijelölése

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

A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

Lásd a *Területrendezési tervekkel való összhang igazolása* című fejezetet.

5. TÁJRENDEZÉSI ÉS ZÖLDINFRASTUKTÚRA-FEJLESZTÉSI JAVASLAT

A módosítással érintett területek nem állnak természetvédelmi oltalom alatt, nem található a területeken természetvédelmi oltalomra javasolt érték, nem részei Natura 2000 területnek, az Országos Ökológiai Hálózatnak, a tájképvédelmi területnek.

A tervezett létesítmény táji, vizuális hatásai lokális jelentőségűek, ökológiai hatásai csekély mértékűek, természetvédelmi hatásai elsősorban a telephely, mint beépítés területfoglalására szorítkoznak.

Az üzem tájba illesztésére a terület mentén fasor ültetése szükséges.

6. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke (továbbiakban: BAÉ) az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az Étv. végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet.

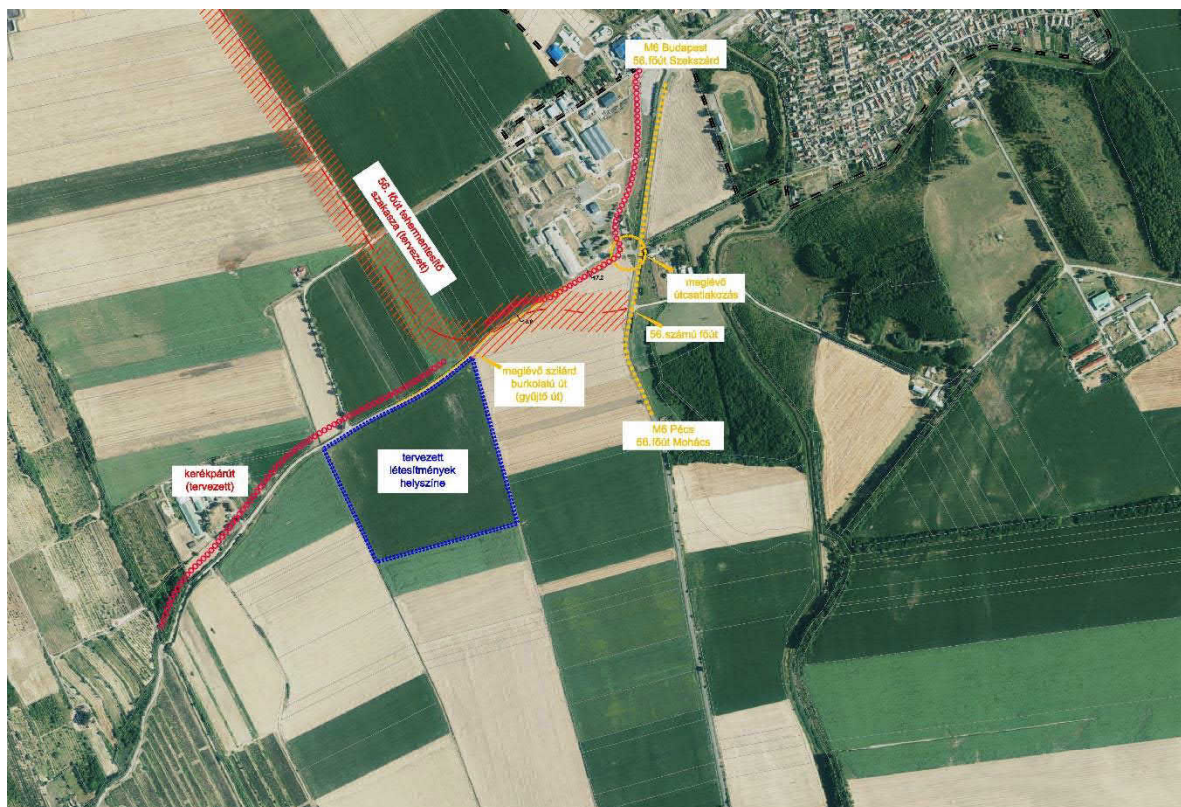
A végrehajtásra kiadott új EljR. 18. § (1) bekezdése alapján az egy hektár terület meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó termómódosítás során kell igazolni a biológiai aktivitásérték fenntartását.

Jelen termómódosítás során nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület, ezért BIA számítás nem készül.

7. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

1. számú tervezési terület közlekedési kapcsolata az 56. számú főúttal a 0592/2 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú, közforgalom elől el nem zárt magánútról (Molyhos tölgy útról) biztosított. Az út kialakult szélessége 17 méter körül mozog, a hatályos terv alapján gyűjtő út szerepkörű, szélesítése nem szükséges. Az út nyomvonalában tervezett kerékpárutat jelöl a terv.

A kialakult szabályozási szélesség elegendő, szélesítése nem indokolt.



2. számú tervezési terület esetében az építési telek közötti kapcsolata biztosított, az övezeti átsorolás közlekedési javaslatot nem igényel.

A termódosítás szakági tervező bevonását nem igényelte.

8. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓELEMELK

Vízminőség-védelmi terület övezete

A 2. számú módosítással érintett terület része az övezetnek. Az övezetre vonatkozó előírásokat a Trtv. rendelet tartalmazza.

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 megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel 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 rendezési terv jelöli a vízminőség-védelmi övezet határát („országos vízminőség-védelmi terület”), a vízvédelemmel érintett területeket; a HÉSZ tartalmazza az övezetre vonatkozó előírásokat.

Belvízvédelmi szakasz

Az 1. számú módosítási terület belvízvédelmi szakaszon belül található. A belvízvédelem biztosítására a hatályos HÉSZ 11.§ (7) bekezdése alapján a Magyar Mérnöki Kamara Tervdokumentációk Tartalmi és Formai Követelményeinek Szabályzatában az építési engedélyezési tervdokumentációk és az építési műszaki kivitelezési tervdokumentációk geotechnikai munkarészének elkészítésére vonatkozó követelmények betartása szükséges.

9. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

1. számú tervezési terület: A tervezési terület mentén az alábbi közművek kerültek kiépítésre:

Áramellátás:

E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt, földkábel, KÖF (középfeszültségű), elosztó

Gázellátás:

A telek közelében húzódik az E.ON Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt, 4 bar, KPE elosztó vezetéke, mely a telekre is bevezetésre kerülhet.

Vezetékes hírközlés:

Magyar Telekom Nyrt, föld feletti, helyi (elosztó) hálózat.

Vízellátás:

Az üzem várható maximális vízigénye (tervezési irányérték) 800 m³/nap. Az üzem vízellátását a vezetékes hálózat hiányában saját fúrt kutakról kívánja megoldani, tervezetten 3 db 110 méter talpmélységű termelő kúttal. A Bátaszéki vízműkutak védőidomát a tervezett kutak nem határolják. A kutak nyersvize a technológiai és élelmiszerhigiéniai követelmények miatt kezelésre szorul.

Szennyvízkezelés:

A baromfifeldolgozó üzemben képződő szennyvizek a feldolgozó üzem területén létesülő új szennyvíztisztító telepen kerülnének tisztításra. A beépítésre kerülő tisztítási technológia folyamatos 24 órás, heti 7 napos üzemvitelre került méretezésre. A szennyvíz előtisztítóra kerülő szennyvízáramok:

- A vágási és feldolgozási, valamint takarítási tevékenységből származó szennyvíz;
- Üzemi dolgozók szociális szennyvize;
- Szennyes övezeti csapadékvizek.

A tervezett szennyvíztisztító telep kombinált fizikai-kémiai és biológiai szennyvíz-tisztítást valósít meg. A fertőtlenítő medencéből elfolyó tisztított víz mérőaknán áthaladva, mennyiségmérést követően gravitál a befogadó időszakos vízfolyásba. A tisztított szennyvíz befogadója a Zsizsáki-árok.

2. számú tervezési terület: a Ferenc utcáról az alábbi közművek állnak rendelkezésre:

Áramellátás:

E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt, KIF (kisfeszültségű), elosztó, szabadvezeték

Gázellátás:

E.ON Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt. 4 bar elosztó vezeték.

Vezetékes hírközlés:

Magyar Telekom Nyrt, föld feletti, helyi (elosztó) hálózat, TARR Kft. helyi elosztó hálózata

Vízellátás:

E.R.Ö.V. Víziközmű Zrt. ivóvíz gerincvezetékéről megoldott.

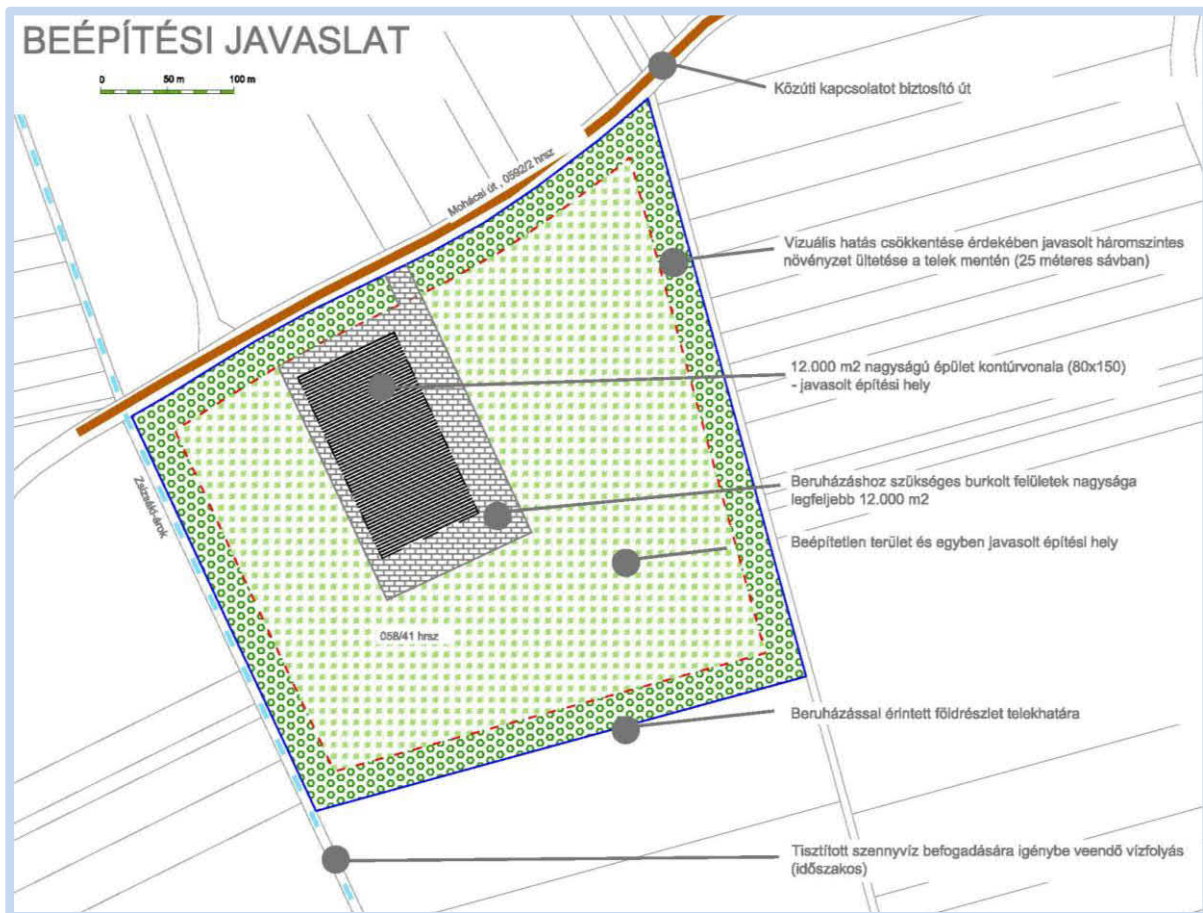
A lakótelek teljes közművesítettséggel rendelkezik. A társasház építése során fellépő közműfejlesztési szándék a szolgáltatókkal egyeztetendő.

10. BEÉPÍTÉSI TERV

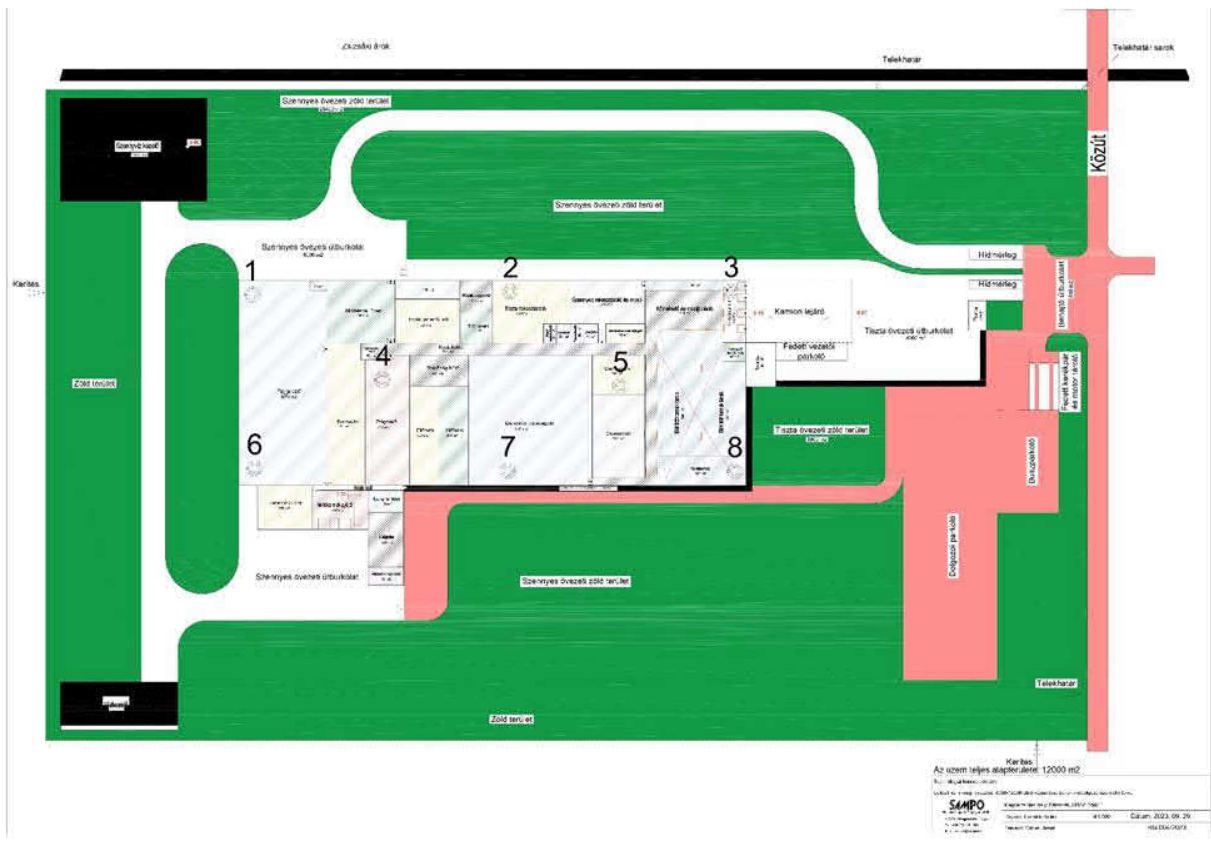
1.számú terület:

A baromfifeldolgozó üzem elhelyezhetőségének vizsgálata céljából telepítési tanulmányterv készült (készítette Tóth Dóra Kata, Koch Szilvia, 2024.02.), mely a tervezett üzemre vonatkozóan a következőket tartalmazza:

- *A Beruházótól kapott információk alapján a területen 8000-12000 m² nagyságú épület kerül elhelyezésre, technológiai igényektől függően. A telek mérete 15.7168 m², azaz 5,1 és 7,6 % között alakul a várható beépítési érték.*
- Az épület elhelyezését szabadon álló jelleggel kívánják telken belül elhelyezni, melyre a nagyságrendileg 300x400 méteres négyzethez hasonló földrészleten belül bőven van megfelelő hely.
- A létesítményhez nagyságrendileg hasonló méretű burkolt felület kerül kialakításra, ami azt jelenti, hogy a zöldfelületként fennmaradó telekrész legalább 14,5 ha, mely a telek több mint 90 %-a. A burkolt felület paramétereit az üzem belső közlekedési igénye és a szükséges parkolóhelyek száma fogja meghatározni.



- A kapott információk alapján elkészített Beépítési javaslat nem kötelező érvényű, kizárólag azt kívánja szemléltetni, hogy a javasolt építési helyen belül hol célszerű elhelyezni a létesítményt. A konkrét helyszínrajz a tervezés során kerül tisztázásra.
- Az üzemépület elhelyezését is meghatározó építési hely esetében javasolt a telekhatároktól minden irányban legalább 25 méteres elő-, oldal- és hátsókeretet meghatározni. Ez a területsáv alkalmas háromszintes növényzet ültetésére, mely a vizuális hatást csökkenti.
- A beépítési terv a telekre egy főépület elhelyezésére tesz javaslatot, de a technológiai igényektől és a beruházás ütemezett fejlesztési szándékától függően további önálló rendeltetés is elhelyezhető. Tájképi szempontból kedvezőbb több épülettömegre bontani a létesítményt.
- A kapott információk alapján a tervezett létesítmény homlokzatmagassága nem fogja meghaladni a 15 métert. Javasolt a technológiai jellegű épületek esetében 20 méteres magasságot meghatározni.



Tervezett telepítési helyszínrajz

V. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ HATÁROZATI JAVASLAT

Bátaszék Város Önkormányzat Képviselő-testülete
/2024. (.) számú határozata
Bátaszék Város Településszerkezeti terv módosításának elfogadásáról

Bátaszék Város Önkormányzata Képviselő-testületénekönkormányzati határozata Bátaszék Város Településszerkezeti terve módosításának elfogadásáról

Bátaszék Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 6. § (1) bekezdése és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 17. § (1) bekezdés b) pontja alapján az alábbi döntést hozza:

1. Bátaszék Város Önkormányzat Képviselő-testületének 68/2024. (III. 20.) számú határozatában és az azt módosító 176/2024. (VII. 16.) számú határozatában jóváhagyott településfejlesztési döntés tekintetében a 193/2020. (VII. 14.) önkormányzati határozatával jóváhagyott és többször módosított Bátaszék Város Településszerkezeti tervét az alábbiak szerint módosítja:
 - a. Bátaszék külterületi 058/41 hrsz-ú ingatlant általános mezőgazdasági területből különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi területbe sorolja át;
 - b. Bátaszék belterületi 700 hrsz-ú földrészletét kisvárosias lakóterületből kertvárosias lakóterületbe sorolja át.
2. A többször módosított 193/2020. (VII. 14.) önkormányzati határozat 1. mellékletében lévő Településszerkezeti tervlap jelen határozat **1. melléklete** szerint módosul.
3. A többször módosított 193/2020. (VII. 14.) önkormányzati határozat 2. melléklet 1.2.7. fejezete az alábbiak szerint kerül kiegészítésre:

„1.2.7.KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Különleges beépítésre nem szánt területnek tekintendő az 56. sz. út Malom utcai kereszteződéséből megközelíthető sportpálya a város déli belterületi határán (739/1 és 743 hrsz.). A sportpálya területe megtartandó, bővítés nem szükséges. Megközelítését a térség távlati funkciójának, valamint a Malom utca – 56. út találkozásában található ideiglenes autóbusz forduló megszüntetésének függvényében felül kell vizsgálni.

Fejlesztési területek

• Különleges beépítésre nem szánt terület kialakítása rekreációs célra a volt agyagbánya területén, a bányató keleti oldalán, a 0219/1 hrsz.-ú földrészlet felhasználásával – kb. 10 ha A rekultivált terület megközelítése Kövesd felől, a 0219/2 hrsz.-ú úton oldható meg. A területen legfeljebb esőbeálló építmények, kisebb szociális blokk elhelyezése tervezett. A projekt szerepel a város integrált településfejlesztési stratégiájában. Eszerint a bányató, mint horgásztó működjne,

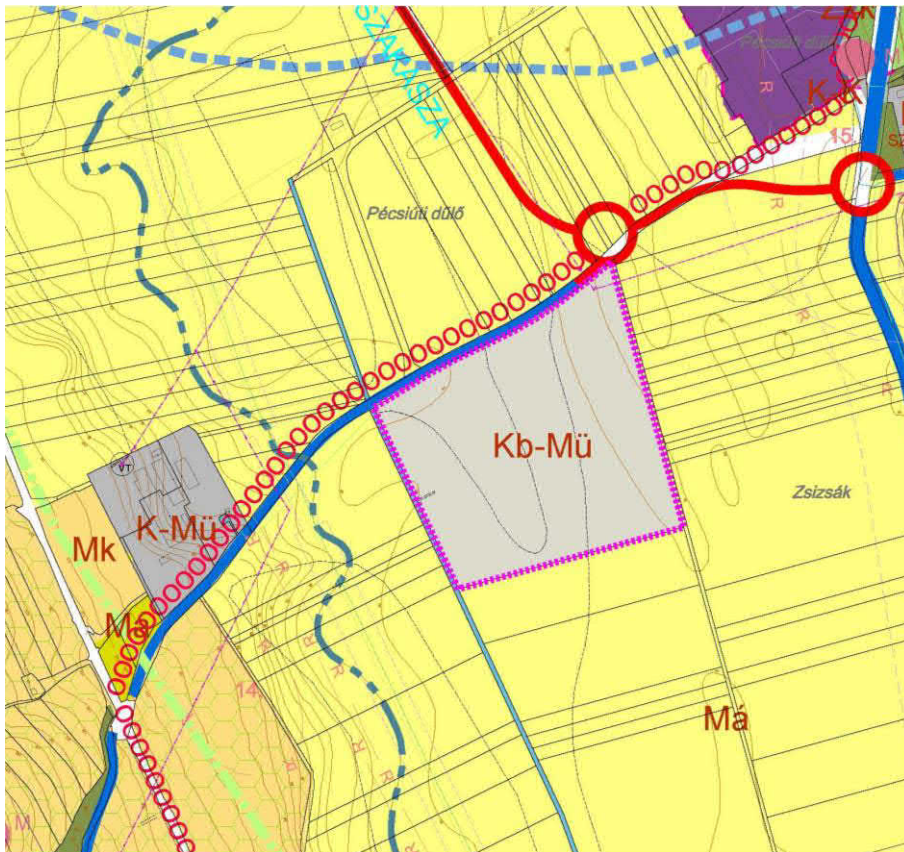
mellette családi pihenő- és játszóhelyek, továbbá városi rekreációs programok lebonyolítására alkalmas terület kialakítására kerül sor. A tervezett rekreációs terület és megközelítő útja jelenleg magántulajdonban van, az önkormányzat célja ezek megvásárlása.

• Különleges beépítésre nem szánt terület mezőgazdasági üzemi célra szolgáló terület helyi baromfifeldolgozó cég belterületen lévő üzemének áthelyezésére és fejlesztésére került kijelölésre. A létesítmény lakóépületektől való távolabb helyezésével kedvezőbb környezeti állapot alakul ki a belterületen. A terület közművesítését az építtetőnek kell megoldania a helyi adottságokat és a tervezett technológiai igényeket figyelembe véve. Az 56. számú főút tervezett elkerülő szakaszának megvalósulása esetén az üzem működéséhez kapcsolódó, belterületet terhelő gépjármű-forgalom megszüntethető lenne. „

3. A jelenlegi tervmódosítás területrendezési tervekkel való összhangjának igazolását jelen határozat 2. **melléklete** tartalmazza.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Bozsolik Róbert polgármester,
Kondriczné dr. Varga Erzsébet jegyző



1.számú terület



2. számú terület

MEGLÉVŐ

	KÖZIGAZGATÁSI HATÁR A FÖLDMÉRÉSI ÁLLAMGAZDÁTSÁGI SZERV ADATSZOLGÁLTATÁSA ALAPJÁN (VALÓS ÁLLAPOT)
	KÖZIGAZGATÁSI HATÁR AZ ORSZÁGOS TERÜLETTRENDEZÉSI TERVBEI ÉS TÖLKE MEGLÉVŐ TERÜLETTRENDEZÉSI TERVEKÉN (MÉRSZÜNT AZ AUTÓPÁLYA ÉPÍTÉS KAPCSÁN LEZÁRÓTT TERÜLETEKRE SZORÁN)
	MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR
	TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

BÉEPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

MEGLÉVŐ	TERVEZETT
	KISVÁROSOS LAKÓTERÜLET
	HERTVÁROSOS LAKÓTERÜLET
	FALUSIAS LAKÓTERÜLET
	TELEPÜLKÖZPONT TERÜLET
	INTÉZMÉNY TERÜLET
	KERESKEDELM. SZOLGÁLTATÓ TERÜLET
	PIACI GAZDASÁGI TERÜLET
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - TETMÉZÉSI CÉLRA
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - STRANDFÜRDŐ
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - KERESKEDELM. SZOLGÁLTATÁS
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - PINCESOROK
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - KÁLVÁRA
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - ÖREGFORGALMI FUNKCIÓK ELHELYEZÉSÉRE
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI CÉLRA
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - AUTÓPÁLYA MÉRNIKISÉG ÉS RENDŐRSÉG
	KÜLÖNLEGES TERÜLET - MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET

BÉEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

	ZÖLDTERÜLET - KÖZPARK
	ZÖLDTERÜLET - KÖZHELY
	GAZDASÁGI RENDELTELTÉSI ERŐTERÜLET
	VEDELM. RENDELTELTÉSI ERŐTERÜLET
	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET ÁLTALÁNOS HASZNÁLATTAL (SZÁNTÓ)
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (KORLÁTOZOTT HASZNÁLATTAL, PÉL. LEGELŐ)
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
	TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET
	KÜLÖNLEGES BÉEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET REHABILITÁCIÓS CÉLRA
	KÜLÖNLEGES BÉEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET SPORTOLÁSI CÉLRA
	KÜLÖNLEGES BÉEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET

KÖZLEKEDÉS

MEGLÉVŐ	TERVEZETT
	GYORSFORGALMI ÚT - AUTÓPÁLYA
	ORSZÁGOS FŐÚT
	ORSZÁGOS MELLEKPÖT, HELYI ÖVÚTJÓÚT
	KERÉKPÁROS ÚT
	VASÚT
	SZINTBEN VASÚTI KERESZTEZŐDÉS
	SZINTBEN KÖZÖTTI CSOMÓPONT
	HÍD
	VASÚTÁLLOMÁS
	AUTÓBUSZÁLLOMÁS

KÖZMŰVEK

	tervezett vízvezeték
	meglévő vízvezeték
	tervezett szennyvízcsatorna
	meglévő szennyvízcsatorna
	tervezett szennyvíz nyomvezeték
	meglévő szennyvíz nyomvezeték
	meglévő FGSZ nagy nyomású főágvezeték
	meglévő köznyomású főágvezeték
	meglévő köznyomású mellágvezeték
	meglévő elektromos földkábel 22 kV
	meglévő elektromos lépcsőzet 22 kV
	meglévő távközlési földkábel
	meglévő távközlési lépcsőzet
	meglévő gázfűtő állomás
	meglévő villamosenergia transzformátor állomás
	tervezett villamosenergia transzformátor állomás
	meglévő szennyvíztisztító
	meglévő szennyvíztároló
	tervezett szennyvíztároló
	meglévő vízműút
	meglévő víztározó
	meglévő vízmű

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

	REGESZETI LELŐHELY HATÁRA ÉS SZORZÁMA
	MŰEMLEK

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

	NATURA 2000 TERÜLET
	ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - MAGTERÜLETI TERÜLETE
	ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ TERÜLETE
	TÁJÉPVÉDELMI TERÜLET HATÁRA

TALAJ- ÉS VÍZVEDELEM


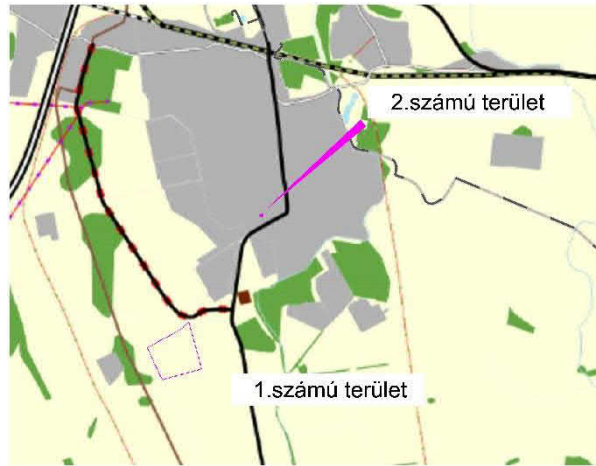
	VÍZSZÁZIS HIDROGÉOLÓGIAI VÉDŐTERÜLETEK HATÁRA
	RENDSZERBEN BELMŰZÁRT TERÜLET
	BELVÍZVÉDELMI SZARVCSATLÓ HATÁRA
	VÍZMŰKÉPVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	AKTÍV FELSZÍNMŰZGÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

	YÉDŐTAVOLGÁG, BIZTONSÁGI ÖVEZET KÖZÖTTREJELŐ, MÁV EGYZÉTS TÍPUS-TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
	ÁGVÁNYI NYERSANYÁGVÁGYON TERÜLET HATÁRA BANYAFELÜGVELEI ÁLTAL PONTOSÍTVÁ
	BORSZÓLÓ TERMŐHELYI KATASZTER I-II. OSZTÁLYÚ TERÜLETHEZ TARTOZÓ FÖLDRESZLET
	3. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁS SZORÁN ÉRINTETT TERÜLET

A TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

ORSZÁGOS ÉS VÁRMEGYEI SZERKEZETI TERV

Bátaszék Város Trtv Országos Szerkezeti Tervében (2024. január 1-én hatályos)	
	<p>A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX törvény (továbbiakban: Trtv.) Szerkezeti Terve az 1. számú tervezési területet mezőgazdasági térségbe, a 2. számú tervezési területet települési térségbe sorolja.</p> <p>Egyéb szerkezeti tervi elem a tervezési területeket nem érinti.</p>
Bátaszék Város Tolna Vármegye Szerkezeti tervében	
	<p>Tolna Megye Területrendezési tervének 8/2020. (X.29.) önkormányzati rendelettel elfogadott (továbbiakban: MTTrT) Szerkezeti terve alapján a tervezési területek települési és mezőgazdasági térségbe tartoznak. Az 1. számú tervezési területtől északra az 56. számú főút tervezett tehermentesítő szakasza húzódik. 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.</p> <p>Bátaszék területén belül mezőgazdasági térségbe sorolt területek nagysága: 4307,72 ha Eltérés nagysága a tervezett övezeti átsorolással együtt: 231,25 ha (5,4 %), valamint az átsorolni tervezett területek nem tartoznak sem nagyvárosias lakóterület, sem vegyes terület építési övezetbe, tehát az átsorolás megfelel a MATrT. előírásának.</p>

ORSZÁGOS ÉS VÁRMEGYEI ÖVEZETEK

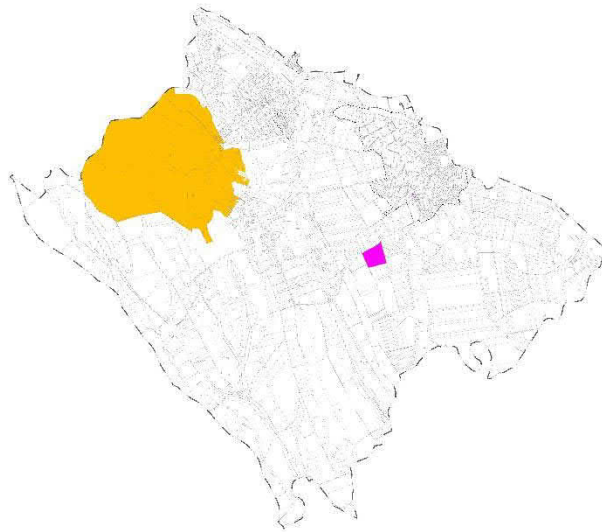
Az országos övezetek az alábbiak:	települést érinti/nem érinti	tervezési területet érinti/nem érinti
a) ökológiai hálózat magterületének övezete	érinti	nem érinti
b) ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	érinti	nem érinti
c) ökológiai hálózat puffterületének övezete	nem érinti	nem érinti
d) kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	érinti (1.számú)
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. számú)
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	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:

Ökológiai hálózat magterületének övezete

Az OTrT a Kövesdi-erdő térségét magterületként, a Belső-réti-patak és mellékágainak egy szakaszát, valamint a Szekszárd-bátai-főcsatorna levágott oldalágát ökológiai folyosóként határolja le. A településszerkezeti és a szabályozási terv a lehatárolást tartalmazza, az érintett területek beépítésre nem szánt területi kategóriákba soroltak (erdőterület, vízgazdálkodási terület, mezőgazdasági terület).

A vizsgált területek ökológiai hálózat magterületének szempontjából kockázatos területet nem érintenek.

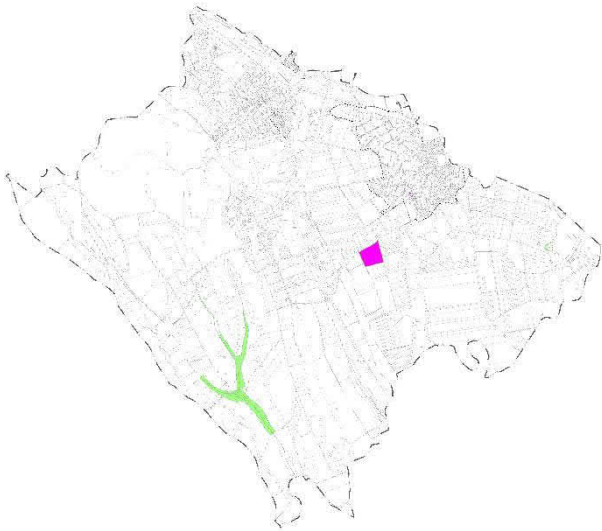


Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

Az OTrT a Kövesdi-erdő térségét magterületként, a Belső-réti-patak és mellékágainak egy szakaszát, valamint a Szekszárd-bátai-főcsatorna levágott oldalágát ökológiai folyosóként határolja le.

A településszerkezeti és a szabályozási terv a lehatárolást tartalmazza, az érintett területek beépítésre nem szánt területi kategóriákba soroltak (erdőterület, vízgazdálkodási terület, mezőgazdasági terület).

A vizsgált területek ökológiai folyosó szempontból kockázatos területet nem érintenek.

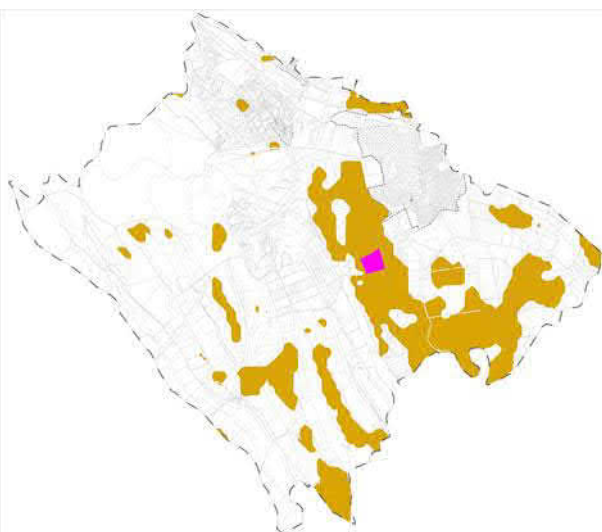


Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

Bátaszéken a talajadottságokból eredően jelentős a kiváló termőhelyi adottságú szántók aránya. Ezek nagyobb tömbökben a síkvidéki, magasártéri területeken találhatóak, de a dombvidéki településrészekben is megjelennek.

A településszerkezeti terv tartalmazza az övezettel érintett területek lehatárolását, ezeket általános vagy a szőlőkataszterhez igazodva kertes mezőgazdasági terület kategóriába sorolja.

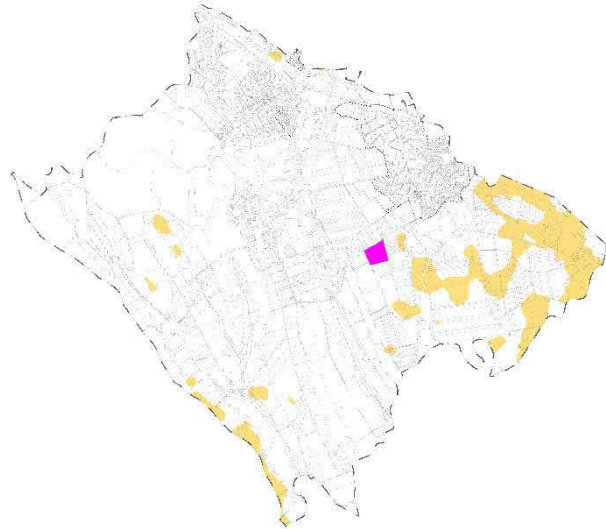
A vizsgált területek közül az 1. számú tervezési terület érintett az övezettel, a módosítási szándék az övezetre vonatkozó előírásokkal nem ellentételes.



Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

A jó termőhelyi adottságú szántókat a rendelet elsősorban a közigazgatási terület keleti részén, a kiváló termőhelyi adottságú szántókhoz kapcsolódva jelöli ki.

A vizsgált területeket nem érinti a jó termőhelyi szántók övezete.



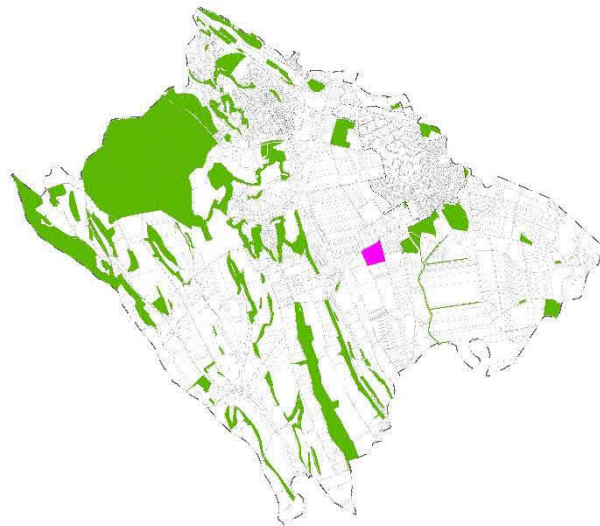
Erdők övezete

Az erdők övezetébe az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek tartoznak.

A településrendezési terv az erdőterületeket elsősorban a BaMKh PJH Erdészeti Osztály adatszolgáltatása alapján határolja le. Az Erdőállomány Adattárban szereplő erdők mellett a településrendezési terven további erdőterületek jelennek meg a volt agyagbánya és az újonnan kijelölt gazdasági területek térségében.

A felülvizsgálat során az övezetet érintő területen beépítésre szánt terület kijelölésére nem került sor, a változások az OTrT. előírásaival összhangban vannak.

A vizsgált területeket nem érinti az övezet.



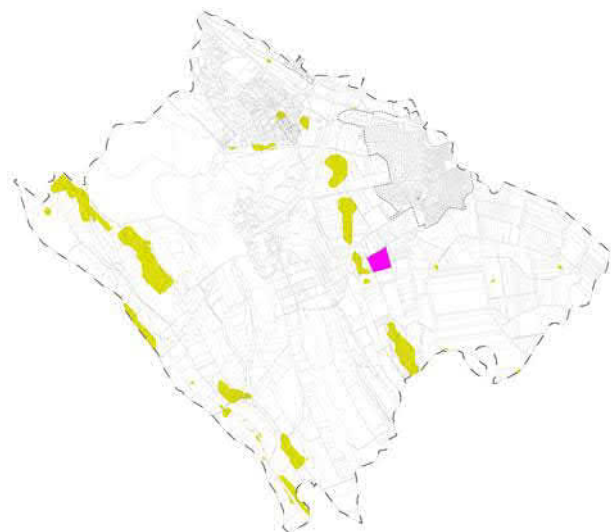
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

A rendelet a várostól nyugatra elterülő nagyterjedésű szántókon és a nyugati közigazgatási határ közelében jelöl erdőtelepítésre javasolt területeket.

A településrendezési eszközök készítése során az önkormányzat – a bányarekultivációhoz kapcsolódó erdőtelepítések és az újonnan beépítésre szánt gazdasági területek kijelölésével egyidejűleg szükséges véderdő sávok kivételével – további erdőterületeket nem kíván kijelölni.

A településrendezési terven a fentiekén túl tervezettnek jelölt erdők az országos erdőállomány adattárhoz való igazodást célozzák.

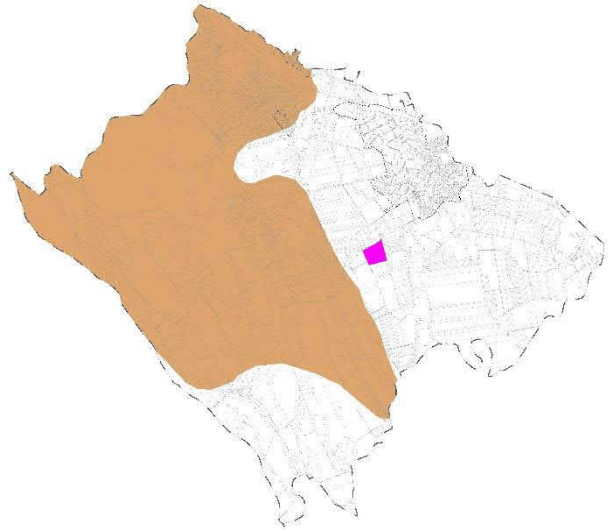
A vizsgált terület az erdőtelepítésre javasolt területek szempontjából kockázatos területet nem érint.



Tájképvédelmi terület övezete

A rendelet tájképvédelmi területként határolja le a nyugati, dombsági területek szinte teljes egészét. Az övezet lehatárolását a településszerkezeti terv tartalmazza. Az érintett területek a felülvizsgálat során beépítésre nem szánt területfelhasználási kategóriákba kerültek (erdőterület, általános és kertészeti mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület, természetközeli terület). A megalapozó vizsgálat meghatározza a tájjelleg megőrzendő elemeit, valamint a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

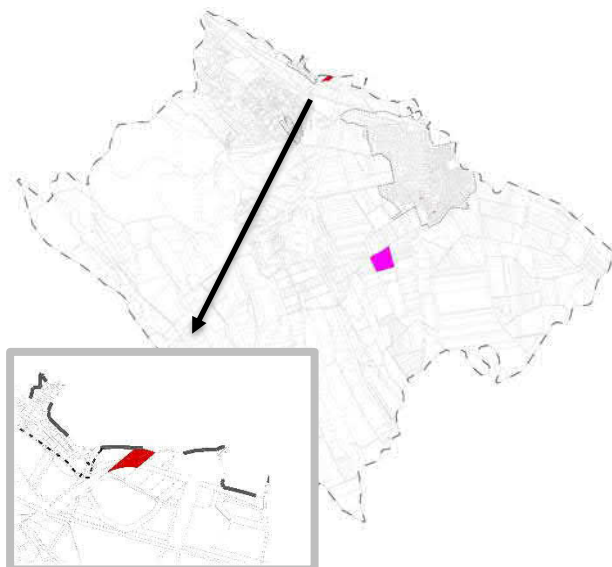
A vizsgált területek a tájképvédelmi terület övezetén kívül helyezkednek el.



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 (őrtorony) lehatárolását.

A Tervezési területektől a világörökség váromány helyszín távol helyezkedik el.

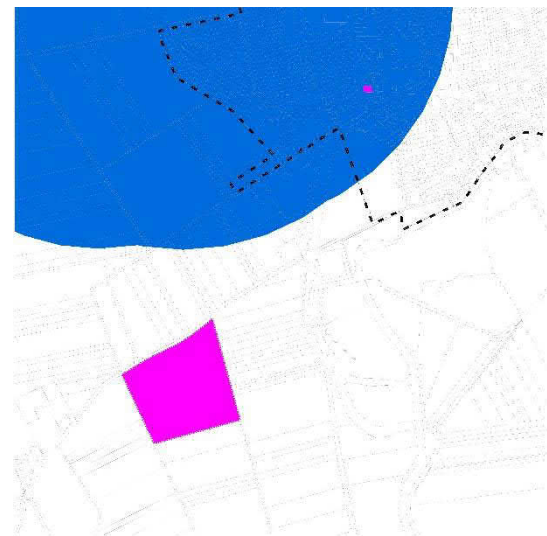


Vízminőség-védelmi terület övezete

A város közigazgatási területének északnyugati sarkát a Mórággy községi vízbázis előzetesen lehatárolt védőterülete érinti. Bátaszék város érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen fekszik. Az övezettel ezeken kívül a Lánka-patak forrásának térsége érintett. Az övezet lehatárolását a településszerkezeti és a szabályozási terv tartalmazza.

A 2. számú Tervezési terület a Bátaszék-vízmű ivóvízbázis védőterületével érintett.

A módosítás nem ellentétes az övezetre vonatkozó előírásokkal

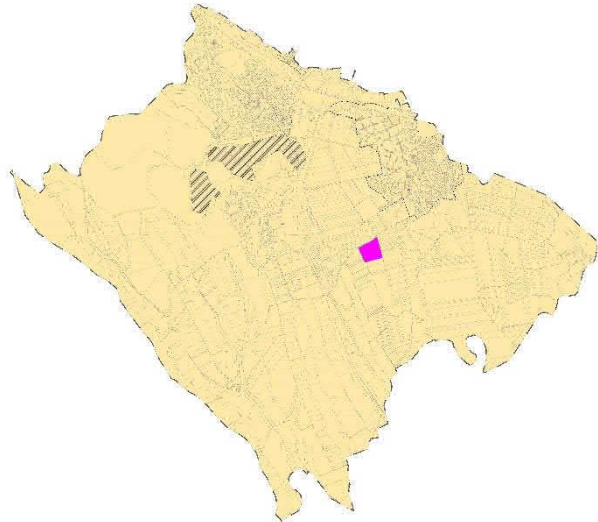


Ásványi nyersanyagvagyon övezete

Az övezeti érintettség oka a településen korábban működött agyagbánya. A bányát bezárták, rekultivációja megtörtént.

A két bányatelket a településszerkezeti terv a megalapozó vizsgálathoz készített mérnökgeológiai munkarész és a Bányafelügyelet előzetes adatszolgáltatása alapján ásványvagyongazdálkodási területként határolja le. Az ezeken belüli területfelhasználási kategória zömmel erdőterület és általános mezőgazdasági terület. A bányató vízgazdálkodási terület, ennek keleti oldalán az önkormányzat rekreációs terület kialakítását tervezi.

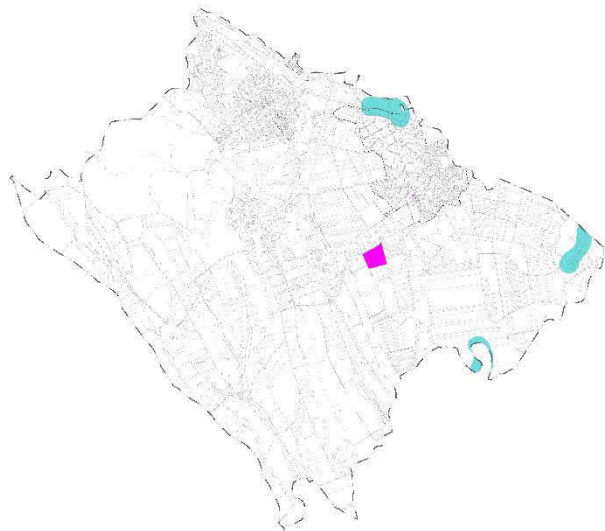
A vizsgált területek egyike sem érintett az övezettel.



Rendszeresen belvívjárta terület övezete

A rendszeresen belvív-járta terület az OTTr szerinti vármegyei övezet. A településszerkezeti és a szabályozási terv a belvízvédelmi szakasz határát és a rendszeresen belvívjárta területeket a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság előzetes adatszolgáltatása alapján tünteti fel.

A vizsgált területek egyike sem érintett rendszeres belvívjárta terület övezetével.



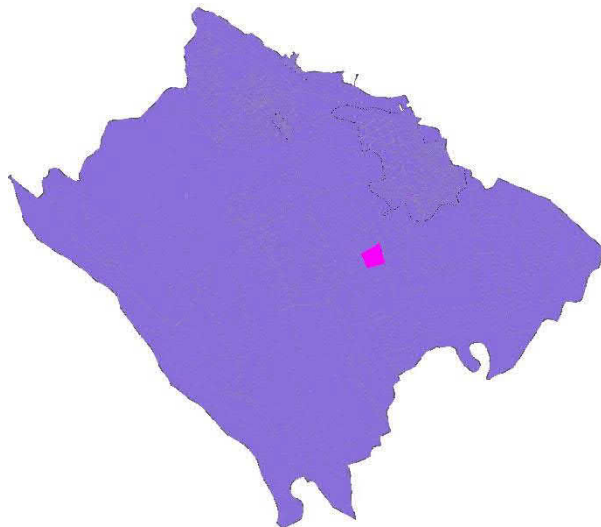
Földtani veszélyforrás terület övezete

A földtani veszélyforrás terület az OTTr 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.

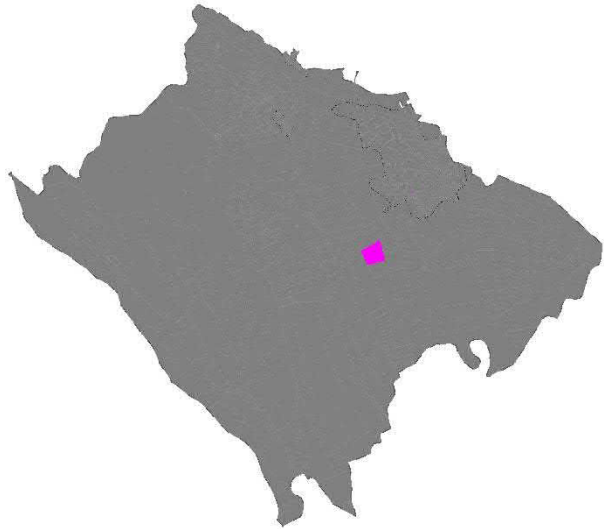
Ez alapján telekalakítási és építési tilalommal érintett terület kijelölésére került sor, az érintett földrészleteket a szabályozási terv határolja le, felsorolásukat a HÉSZ tartalmazza.

A vizsgált területek földtani veszélyforrás szempontjából kockázatos területet nem érintenek.



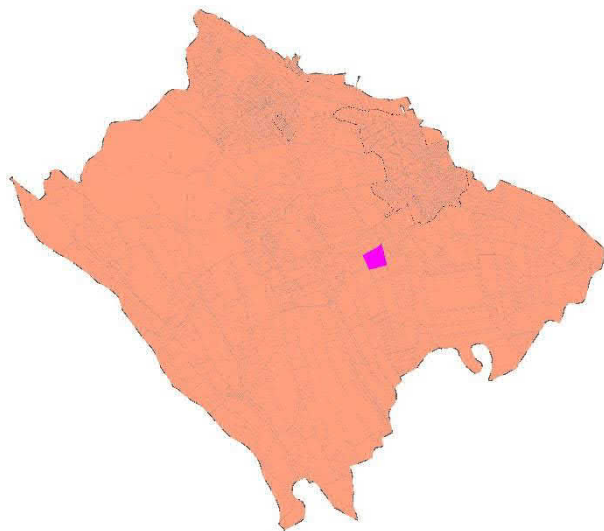
Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterülete által érintett település övezete

A vizsgált területek fontos innovációs szempontból kockázatos területet nem érintenek.



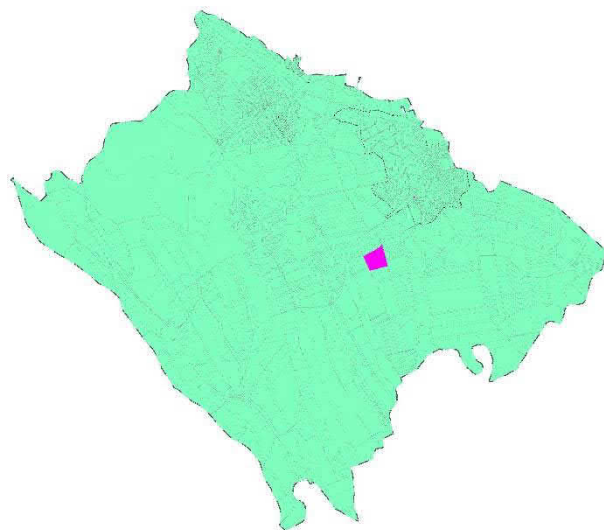
Logisztikai fejlesztések támogatott célterülete által érintett település övezete

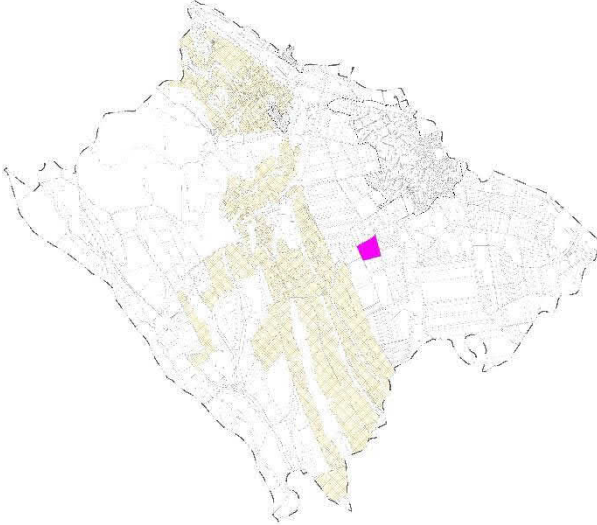
A vizsgált területeket fontos logisztikai szempontból kockázatos területet nem érintenek.



Turisztikai fejlesztések támogatott célterülete által érintett település övezete

A vizsgált területek fontos turisztikai szempontból kockázatos területet nem érintenek.



<p>Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeinek lehatárolása az adatszolgáltatás szerint történt.</p> <p>A kataszterbe tartozó területeken korlátozva van új beépítésre szánt terület kijelölése.</p> <p>A tervezési területek egyike sem érintett a borszőlő termőhellyel.</p>	
<p>Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataster</p>	<p>A termőhelyi kataszteri nyilvántartás alapján (forrás Nebih 2021. december 31.) a tervezési területek nem szerepelnek a gyümölcs termőhelyi kataszterben.</p>

Új beépítésre szánt terület kijelölése

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

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

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) bekezdése a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A helyi építési szabályzatról szóló 13/2020. (VII.14.) önkormányzati rendelet 9. § (4) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Településrendezési kötelezések. A települési önkormányzat polgármestere önkormányzati hatósági döntésben a közérdekű környezetalakítás céljából a 11. mellékletben felsorolt építési övezetekbe tartozó ingatlanok területére beültetési kötelezettséget ír elő az alábbiakban meghatározott módon, telekrészen és határidőre:)

„a) A Gksz-1, a Gksz-2, a Gip-1, a Gip-2, a Gip-3, a K-Mü jelű építési övezetekben az építési telkek oldalsó és hátsó telekhatárai mellett, attól legalább 1,5 m-re, a Kb-Mü jelű övezetben a létesítmények látványképi takarása érdekében az épületek, a felszín feletti technológiai építmények és a szennyvízkezelő létesítmény köré legalább 1 sor védőfásítás, a szabályozási terven külön jelölt esetekben az ott jelölt szélességben három lombkorona-szintű növényállomány telepítendő és tartandó fenn. A legkisebb zöldfelület teljesítéséhez ezen felül szükséges zöldfelületeken legalább 150 m²-enként 1 db 14/16-os körméretű, kétszer iskolázott, lomblevelű konténeres fa helyezendő el. Amennyiben a fatelepítés a rendeltetést akadályozza (pl. napelem park), az építési telkek határai mentén legalább 2 m magasságú cserjesort kell telepíteni. A napelemek alatti területet fűvesíteni kell. A telepítésre kerülő fa- és cserjefajok kiválasztásakor az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvény végrehajtásáról szóló rendelet előírásait kell alapul venni, a termőhelyi adottságokat figyelembe véve.”

2. §

A helyi építési szabályzatról szóló 13/2020. (VII.14.) önkormányzati rendelet 11. §-a a következő (16) bekezdéssel egészül ki:

„(16) A település területén minden lakás önálló rendeltetési egysége után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.”

3. §

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 13/2020. (VII.14.) önkormányzati rendelet 19. § (3) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A „Gip-1” jelű építési övezetben)

„e) a legnagyobb homlokzatmagasság 10,50 m a 30. § szerinti eltérés lehetőségével, a homlokzatmagasság számításakor a 2. § (5) bekezdésben foglaltakat is figyelembe kell venni,”

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 13/2020. (VII.14.) önkormányzati rendelet 19. § (4) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A „Gip-2” jelű építési övezetben)

„e) a legnagyobb homlokzatmagasság 8,50 m a 30. § szerinti eltérés lehetőségével, a homlokzatmagasság számításakor a 2. § (5) bekezdésben foglaltakat is figyelembe kell venni,”

4. §

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 13/2020. (VII.14.) önkormányzati rendelet 20. § (2) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A „K-T” jelű különleges terület temetkezési célra szolgál, ahol)

„d) a legnagyobb homlokzatmagasság 4,00 m, a 30. § szerinti eltérés lehetőségével, a homlokzatmagasság számításakor a 2. § (5) bekezdésben foglaltakat is figyelembe kell venni,”

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 13/2020. (VII.14.) önkormányzati rendelet 20. § (7) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A „K-Id” jelű különleges terület a szőlőfeldolgozáshoz és a borturizmushoz kapcsolható funkciójú építmények elhelyezésére szolgál, ahol)

„d) a legnagyobb homlokzatmagasság 5,00 m a 30. § szerinti eltérés lehetőségével, a homlokzatmagasság számításakor a 2. § (5) bekezdésben foglaltakat is figyelembe kell venni,”

(3) A helyi építési szabályzatról szóló 13/2020. (VII.14.) önkormányzati rendelet 20. § (12) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A „K-Mü” jelű különleges terület mezőgazdasági üzemek elhelyezése céljára szolgál, ahol)

„e) a legnagyobb homlokzatmagasság 8,50 m a 30. § szerinti eltérés lehetőségével, a homlokzatmagasság számításakor a 2. § (5) bekezdésben foglaltakat is figyelembe kell venni,”

5. §

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 13/2020. (VII.14.) önkormányzati rendelet 21. § g) pont gb) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A település beépítésre nem szánt területei a következők:

különleges beépítésre nem szánt terület)

„gb) sportolási célra – Kb-Sp,”

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 13/2020. (VII.14.) önkormányzati rendelet 21. § g) pontja a következő gc) alponttal egészül ki:

(A település beépítésre nem szánt területei a következők:

különleges beépítésre nem szánt terület)

„gc) mezőgazdasági üzemi célra – Kb-Mü.”

6. §

A helyi építési szabályzatról szóló 13/2020. (VII.14.) önkormányzati rendelet 25. § (7) bekezdés f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az „Mk-2” jelű övezetben épület a következő előírások betartásával építhető:)

„f) a legnagyobb homlokzatmagasság 5,50 m a 30. § (2) szerinti eltérés lehetőségével, a homlokzatmagasság számításakor a 2. § (5) bekezdésben foglaltakat is figyelembe kell venni,”

7. §

A helyi építési szabályzatról szóló 13/2020. (VII.14.) önkormányzati rendelet 26. § (4) bekezdés f) pont fa) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Az övezetben épület a (3) bekezdés, valamint az OTÉK - a telek beépítésének feltételeiről szóló – előírásainak figyelembevételével helyezhető el a következő előírások betartása mellett: a legnagyobb homlokzatmagasság]

„fa) gazdasági épület esetében 7,50 m, a 30. § szerinti eltérés lehetőségével,”

8. §

A helyi építési szabályzatról szóló 13/2020. (VII.14.) önkormányzati rendelet 28. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A „Kb-Mü” jelű különleges beépítésre nem szánt terület mezőgazdasági üzemi célra, ahol mezőgazdasági termékfeldolgozás és terméktárolás tevékenységéhez kapcsolódó épületek helyezhetők el az alábbi előírások szerint:

- a) a kialakítható legkisebb telekterület 10.000 m²,
- b) a beépítési mód szabadon álló,
- c) a legnagyobb beépítettség 8%,
- d) a legnagyobb homlokzatmagasság 15,00 m, a 30. § szerinti eltérés lehetőségével
- e) a legkisebb előkert 25 m,
- f) a legkisebb oldalkert 25 m,
- g) a legkisebb hátsókert 25 m.”

9. §

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 13/2020. (VII.14.) önkormányzati rendelet 30. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Ipari gazdasági terület Gip-1 jelű építési övezetében és mezőgazdasági üzemi területen (K-Mü jelű építési övezet) technológiai jellegű építmény homlokzatmagassága az adott építési övezetre vonatkozó legnagyobb homlokzatmagasságot legfeljebb 15 m-rel meghaladhatja.

(2) Ipari gazdasági terület Gip-2 jelű építési övezetében, Mk-2 jelű övezetben, továbbá K-Id jelű építési övezetben technológiai jellegű építmény homlokzatmagassága az adott építési övezetre, övezetre vonatkozó legnagyobb homlokzatmagasságot legfeljebb 5 m-rel meghaladhatja.”

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 13/2020. (VII.14.) önkormányzati rendelet 30. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi célú terület Kb-Mü jelű övezetében a technológiai jellegű építmény homlokzatmagassága az adott övezetre vonatkozó legnagyobb homlokzatmagasságot legfeljebb 5 m-rel meghaladhatja.”

10. §

(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.

11. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

12. §

A hatálybalépést megelőzően érkezett és jogerősen még el nem bírált ügyekben jelen rendelet akkor alkalmazható, ha a rendelet a kérelem tárgyára vonatkozóan kedvezőbb elbírálásokat tartalmaz.

Dr. Bozsólik Róbert
polgármester

Kondriczné dr. Varga Erzsébet
jegyző tartós távollétében

dr. Firlé- Paksi Anna
aljegyző

A rendelet 2024. augusztus -én kihirdetve.

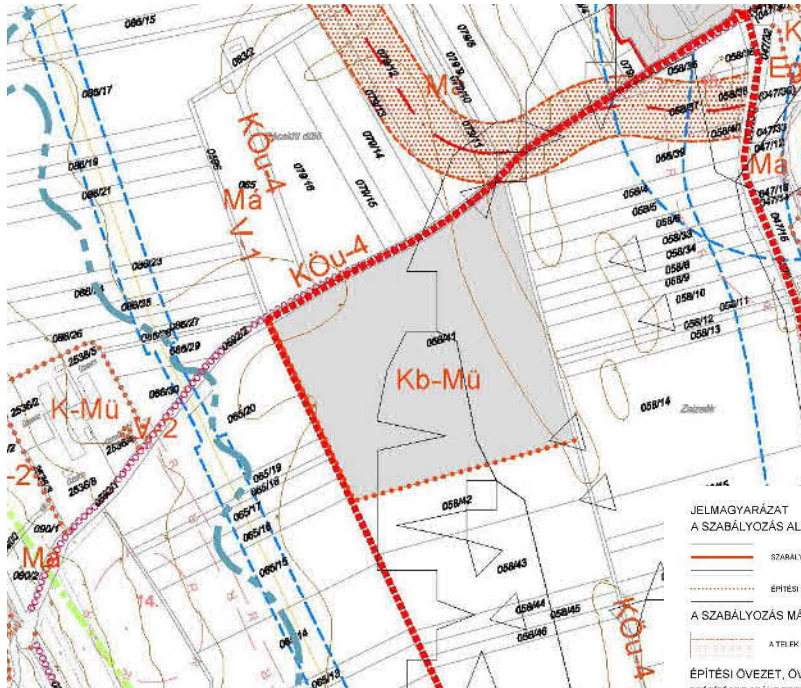
Kondriczné dr. Varga Erzsébet
jegyző tartós távollétében

dr. Firlé- Paksi Anna
aljegyző

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

SZABÁLYOZÁSI TERVLAP”

(RÉSZLET¹)



JELMAGYARÁZAT A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA

A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

- A TERLEK BE NEM ÉRTHETŐ RÉSEZ

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE BEEPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- K-Mü** KÜLÖNLEGES TERÜLET - MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET
- K-Hull-1,2** KÜLÖNLEGES TERÜLET HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI CÉLRA
- K-Am** KÜLÖNLEGES TERÜLET - AUTÓPÁLYA MÉRNOKSÁGI TELP.

BEEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK KÖZÜTTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

- KÖu-1** GYORSFORGALMI ÚT - AUTÓPÁLYA
- KÖu-2** II. RENDŰ FŐÚT
- KÖu-3** ORSZÁGOS MELLÉKÚT
- KÖu-4** EGYÉB KÖZÚT
- KÖu-6** KERÉKPÁRÚT
- KÖk** KÖZTÖPLÉYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK
- KÖk** VASÚT

ENDŐTERÜLETEK:

- Eg** GAZDASÁGI ERDŐ
- Ev** VÉDELMI ERDŐ

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK:

- Mk-1,2** KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- Má** ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK:

- V-1** VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - VÍZPOLYVA, JELENTŐSEBB AKNAK
- V-2** VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - VÍZMŰ TERÜLETEK
- V-3** VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - TÓ
- Tk** TERVISEDZŐKÖZPONT TERÜLET

- Kb-Re** KÜLÖNLEGES BEEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET REKREÁCIÓS CÉLRA

- Kb-Mü** KÜLÖNLEGES BEEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI CÉLRA

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK:

- TERVEZETT KERÉKPÁRÚT

A TERV MÓDOSÍTÁSAHOZ HASZNÁLT KÜLÖN JELEK

- TELEPÍTÉSI HATÁRA
- MŰKÖRMI (BARAB) ÉRINTETT TERLEK

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

- RÉGÉSZETI, ELŐHELY HATÁRA ÉS SORSZÁMA
- MŰEMLEK ÉS TELKE
- MŰEMLEKI KÖRNYEZET

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- NATURA 2000 BCI
- ORSZÁGOS ÖKOLOGIAI HÁLÓZAT
MAGTERÜLET HATÁRA
- ORSZÁGOS ÖKOLOGIAI HÁLÓZAT
ÖKOLOGIAI FOLYOGÓ HATÁRA
- TÁJREHÉVÉDELMI TERÜLET HATÁRA

EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

- VÍZTÖRLETSZÁMI, BÉLTÖRLETSZÁMI ÖVEZET
KÖZÜTTKÉZELŐ MÁV EGYEZT-TÉST KÉNYLŐ TERÜLET HATÁRA
- VÍZBÁZIS HIEROGEOLOGIAI VÉDŐTERÜLETÉNEK HATÁRA
- RENDSZERES BÉLVIZJÁRTKA TERÜLET
- BE- VÉDELMI SZAKASZ HATÁRA
- AKTÍV FELSZÁMOLGÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET
- ÁRVANNYI NYERSANYAG-GAZDÁLKODÁSI TERÜLET HATÁRA

EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

- TELEKALAKITÁSI ÉS ÉPÍTÉSI TILKALOMMAL ÉRINTETT FÖLDPRESZLE-TEK HATÁRA
- ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

EGYÉB JELEK

- KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
- MEGLEVŐ BELTERÜLETI HATÁR
- TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
- KÜLÖN TERLEK ARAKON SZÁMBA VEGYOTT TERÜLET
- TERVEZETT ÚT TENSZELVONALJA - TÁJELKÖZTÁTO ELEM

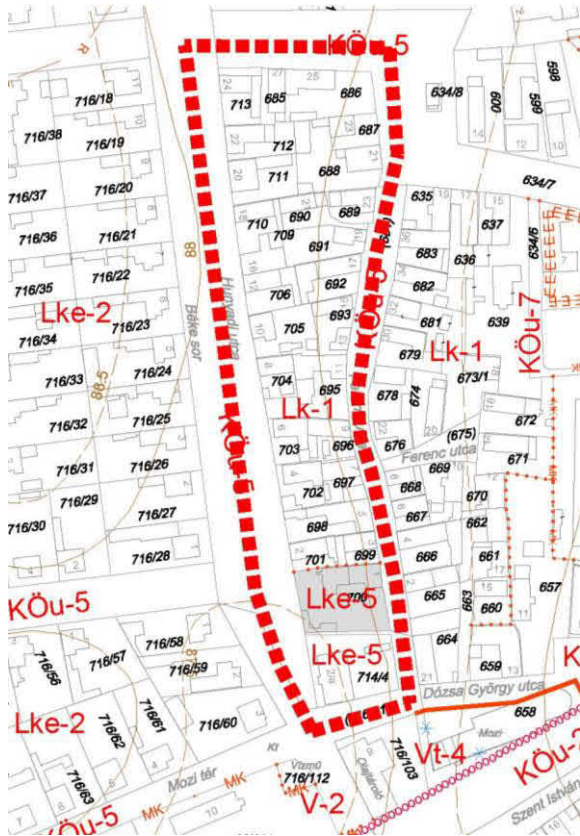
¹ Az egységes szerkezetű rendeletben a teljes (módosításokkal egységes szerkezetbe dolgozott) külterületi szabályozási tervlap kerül szerepeltetésre

2. melléklet aönkormányzati rendelethez

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

SZABÁLYOZÁSI TERVLAP”

(RÉSZLET²)



JELMAGYARÁZAT

A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

	SZABÁLYOZÁS VONAL
	ISZÁNYOZÁSRIZŐ ÉRTELŐG
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET-HATÁRA
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK
	KÖVÁRODÁS LAKÓTERÜLET
	KERTVÁRODÁS LAKÓTERÜLET
	FALUSIAS LAKÓTERÜLET
	TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET
	INTEZMÉNY TERÜLET
	KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ TERÜLET
	IPARI TERÜLET
	KÜLÖNLÉGES TERÜLET - KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ RENDELTELESI ÉRTELŐGHELYEVEDÉSRE
	KÜLÖNLÉGES TERÜLET - HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI CÉLRA
	KÜLÖNLÉGES TERÜLET - TISZTÍTÓ
	KÜLÖNLÉGES TERÜLET - SZIKERÉDŐ
	KÜLÖNLÉGES TERÜLET - KÁLVÁRIA
	BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK
	KÖZLEKÉSI TERÜLET - KRENDO PÓT
	KÖZLEKÉSI TERÜLET - GYÚTÓT
	KÖZLEKÉSI TERÜLET - KISZOLGÁLÓ ÚT
	KÖZLEKÉSI TERÜLET - KRENKÁRÚT
	KÖZLEKÉSI TERÜLET - GYALOGÚT
	KÖZLEKÉSI TERÜLET - AUTÓBUSZ ÁLLOMÁS
	KÖZLEKÉSI TERÜLET - KÖZLEKÉSI TERÜLET
	KÖZLEKÉSI TERÜLET
	ZÖLDTERÜLET - KÖZTÁRK
	ZÖLDTERÜLET - KÖZKERT
	GAZDASÁGI ERDŐ
	VÉDELMI ERDŐ
	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	ÁLLÁNYOZÁSRIZŐ ÉRTELŐG
	VÍZGAZDÁLKODÁS TERÜLET - ÁLLANDÓ VÍZPOLYÁS ÁROK
	VÍZGAZDÁLKODÁS TERÜLET - VÍZMŰ TERÜLET
	KÜLÖNLÉGES BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET - SPORTOLÁSI CÉLRA

A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

	ÉPÍTÉSI VONAL
	ÉPÍTÉSI HELY
	JAVASOLT TELEK-HATÁR
	A TELEK BE NEM ÉPÍTHETŐ RÉSE
	JAVASOLT MESSZUNTETŐ JEL

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

	KÖZLEKÉSI TERÜLET - KRENDO PÓT
	MELŐVŐ BELTERÜLETI TERÜLET
	TERVEZETT BELTERÜLETI TERÜLET

**VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG
ÖRÖKSÉGVÉDELME**

	MŰEMÉK ÉS TELKE
	MŰEMÉK KÖZLEKÉSI TERÜLET
	REGISZTRÁLT ÉRTELŐG-HATÁRA

EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

	ORSZÁGOS VÍZMŰHŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET
	BELVÉDELMI SZAKASZ-HATÁRA
	VÍZVÉDELMI VÍZVÉDELMI SZAKASZ-HATÁRA KÖZLEKÉSI TERÜLET - KRENDO PÓT

EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

	ELŐVÁRÁSI JOGAL ERINTETT TERÜLET-HATÁRA
	BELTÉRSI KÖTELEZETTSÉG ERINTETT TERÜLET
	BELTÉRSI KÖTELEZETTSÉG - TELEPÜLÉSI FASOR

EGYÉB JELEK

	KÖZLEKÉSI TERÜLET
	MELŐVŐ BELTERÜLETI TERÜLET
	TERVEZETT BELTERÜLETI TERÜLET
	KERTÉPÉSZÉSI TERV ALAPJÁN RENDEZENDŐ TERÜLET
	HÍD

A TERV MÓDOSÍTÁSÁHOZ HASZNÁLT JELEK

	TELEK-HATÁR
	MŰEMÉK KÖZLEKÉSI TERÜLET

² Az egységes szerkezetű rendeletben a teljes (módosításokkal egységes szerkezetbe dolgozott) belterületi szabályozási tervlap kerül szerepeltetésre

KIVONAT

Bátaszék Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2024. március 20-i ülésének jegyzőkönyvéből

**Bátaszék Város Önkormányzat Képviselő-testületének
68/2024.(III.20.) önkormányzati határozata**

**Bátaszék Város Településrendezési Eszközeinek 3. 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.) 17. § (1) bekezdés b) pontja alapján dönt arról, hogy a város Településrendezési Eszközeit a következő pontok szerint módosítani kívánja:

1. a Bátaszék külterületi 058/41 hrsz-ú (Ma) földrészletet baromfi-feldolgozó üzem létesítésére alkalmas övezetbe sorolja,
2. a Bátaszék belterületi 700 hrsz-ú (Lk-1) földrészletet négy lakásos társasház építésére alkalmas építési övezetbe sorolja,
3. amennyiben indokolt, a magasabb rendű jogszabályoknak való megfelelés célját szolgáló módosítások elvégzése.

(2) A Képviselő-testület az új R 59. § (2) bekezdés c) pontja alapján
a) a Bátaszék külterületi 058/41 hrsz-ú földrészletet baromfi-feldolgozó üzem létesítése céljából,
b) a Bátaszék belterületi 700 hrsz-ú földrészletet négy lakásos társasház építése céljából
kiemelt fejlesztési területnek nyilvánítja.

(3) A Képviselő-testület az új R. 7. § (8) bekezdés előírása alapján, ezen határozat, 1. mellékletét alkotó - *a megalapozó vizsgálat, és az alátámasztó javaslat tartalmára, és a telepítési tanulmányterv felhasználhatóságára vonatkozó* - főépítési feljegyzést elfogadja.

(4) A Képviselő-testület a Településrendezési Eszközök módosítását (a továbbiakban: Tervmódosítás) az új R 68. § (1) bekezdés b) pont ba) alpontja alapján EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS keretében véleményezteti.

(5) 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 településtervvel, a kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő helyi partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 13/2022. (IX. 1.) önkormányzati rendelet előírásai alapján folytatja le.

(6) A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert a Tervmódosítás előkészítése érdekében, hogy

- a) kössön településtervezési szerződést a ColoLine Terv Kft-vel (képviseli: Tóth Dóra Kata, székhely: 7100 Szekszárd, Béri Balogh Ádám utca 75. 4. em. 13., adószám: 25929203-2-17),
- b) kössön településrendezési szerződést
- ba) az 1. módosítási pont érdekében a BÁT-GRILL Kft-vel (képviseli: Jordán András, székhely: 7727 Palotabozsok, Kossuth Lajos utca 69., adószám: 11018764-2-02),
- bb) a 2. módosítási pont érdekében Péter Gábor 7140 Bátaszék, Szentháromság tér 14. szám alatti lakossal.
- 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 Tervmódosításra vonatkozó szándékát az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer (a továbbiakban: E-TÉR) felületen - a megfelelő tervezési folyamat indításával - kezdeményezze,
- e) a tervezet 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 Tervmódosítás tartalmát a partnerekkel,
- 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: 2024. május 31.

Felelős: dr. Bozsolik Róbert polgármester a (6) bekezdésben foglaltakért

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

Dr. Bozsolik Róbert sk.
polgármester



Dr. Firle-Paksi Anna sk.
jegyzőt helyettesítő aljegyző

A kivonat hitelül:
Bátaszék, 2024. március 20.

Havasi Szilvia
Havasi Szilvia
főelőadó



1. melléklet a 60/2024. (III. 20.) önkormányzati határozathoz

Tisztelt Képviselő-testület!

Bátaszék Város Településrendezési Eszközeinek 3. 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 a következő 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 | szükséges |
| 12. A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat | szükséges |
| 13. Közlekedés | szükséges |
| 14. Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás | szükséges |
| 15. Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők | érintettség esetén szükséges |

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	szükséges
5. Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat	szükséges
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. A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye	elhagyható

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	a kérelemhez mellékelt TT megfelelő
2. a 2. módosítási pont esetén	TT nem szükséges

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.

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

Amennyiben szükséges Települési Környezeti Értékelést készíteni, akkor a Hatóságok azt is meghatározzák az Önkormányzat számára, hogy az új R. 2.

melléklet 2. pontja szerinti Települési Környezeti Értékelést milyen konkrét tartalommal és részletezettséggel kell elkészíteni.

Bátaszék, 2024. március 12.

Tisztelettel:



Béres István
főépítész



TOLNA VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ

Tárgy: Bátaszék város településrendezési
eszközeinek 3. számú módosítása –
környezeti értékelés eseti eldöntése
Hiv. szám: I/1409-11/2024.
Ügyintézőjük: Janácsné Góth Zsuzsanna
Ügyintéző: Olasz Tamás tű. őrnagy
Telefon: 74/504-700

Dr. Bozsolik Róbert
Polgármester
Bátaszék Város Önkormányzata

Bátaszék

Tisztelt Dr. Bozsolik Róbert Polgármester Úr!

Bátaszék város településrendezési eszközeinek 3. számú módosítása – települési környezeti értékelés eseti eldöntésének vizsgálata ügyében érkezett megkeresésére hivatkozva az alábbi tájékoztatást adom. Bátaszék város területén *a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény* 4. §-ának hatálya alá tartozó **veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem nem működik, így az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: **Korm. r.**) 3. melléklet II.2. pont j) alpontjában megfogalmazott **érintettség a Tolna Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság** (a továbbiakban: **Hatóság**) tekintetében **nem áll fenn.**

Hatóságom hatásköre a Korm. r. 2. számú melléklete alapján a 2. *A várható környezeti hatások*
a) időtartama, gyakorisága és **bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján;**
b) **összeadhatnak vagy felerősíthetik egymást;** c) *az országhatáron átterjednek;* d) **olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek (mint pl. a balesetek okozta változások stb.);** e) **nagyságrendje és területi kiterjedése alapján (földrajzilag, illetve az érintett lakosság számát tekintve);** [...] pontok vizsgálatára terjed ki. Bátaszék város közigazgatási területét veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek veszélyességi övezete, zónái nem érintik, ezért Hatóságom hatáskörét érintően a várható környezeti hatásokat nem itéli jelentősnek.

Véleményemet a Korm. r-ben foglaltak alapján fogalmaztam meg.

Kelt: Szekszárd, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Dr. Balázs Gábor tű. dandártábornok
tűzoltósági főtanácsos
igazgató

Melléklet: –
Terjedelem: 1 oldal
Kapja: címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Hivatali kapun keresztül)

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
36700/631-1/2024.ált.



NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT
Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály

Iktatószám: NNGYK/23914-2/2024
Ügyintéző: Czékus Miklós
Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: -
Ügyintézőjük: -
Melléklet: -

Dr. Bozsolik Róbert
polgármester részére

Bátaszék Város Polgármesteri Hivatala
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „*érintettség esetén*”, nem „*minden*” esetben vesz részt.

Bátaszék Város településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok tekintetében nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központot kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Budapest, 2024. május „14”

Tisztelettel:

Dr. Müller Cecília
országos tisztifőorvos
névében és megbízásából



Dr. Deim Szilvia
főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: **BP/2602/00466-2/2024**
Ügyintéző neve: Bozóki-Ernyey Katalin

Tárgy: Bátaszék településrendezési eszközeinek 3. számú módosítása 2 részterületre vonatkozóan (baromfi-üzem létesítése, négylakásos társasház építése) – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról

Telefon: +36 (1) 795-9032
E-mail: bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu

Melléklet: –
Hiv. szám: I/1409-11/2024
Ügyintézőjük: Janácsné

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Dr. Bozsolik Róbert polgármester

Bátaszék Város Önkormányzata

7140 Bátaszék
Szabadság u. 4.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kézhez vett megkeresésére, az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (továbbiakban: 2/2005 (I.11.) Kormányrendelet) 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak, valamint a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból nyilatkozom, hogy

az alábbi megjegyzéssel nem tartom szükségesnek

környezeti vizsgálat lefolytatását.

Megállapítottam az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján, hogy a módosítási területeken régészeti lelőhely nem ismert, műemlék, műemléki terület nem található.

1. Ugyanakkor **felhívom a figyelmet arra, hogy amennyiben valamely** beruházás a **kulturális örökség védelméről** szóló 2001. évi LXIV. törvény 23/C. § (1) bekezdése szerint ún. **nagyberuházás, úgy a beruházónak előzetes régészeti dokumentációt (továbbiakban: ERD) kell készíttetnie:** A fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján *nagyberuházásnak* minősül *a földmunkával járó a) bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt beruházás, e) azon*

Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050

KRID: 422374158

E-mail: oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

*közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek. Fenti jogszabály 7. § 3. pontja szerint **az előzetes régészeti dokumentáció valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.***

A további örökségvédelmi eljárások során a területileg illetékes örökségvédelmi hatóság, a Tolna Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 7100 Szekszárd, Szent István tér 11–13.) jogosult eljárni.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,
a BFKH feladat- és hatáskörében eljáró
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Sajti Zsuzsanna
osztályvezető

Erről értesül:

1. Címzett – HK



Dr. Bozsolik Róbert polgármester
részére

Bátaszék Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/02841-2/2024.
Ügyintéző: Kovacsikné Orosz Éva
Telefonszám: 06 (1) 465-3866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező érintettség szempontjából.
Hiv. szám: I/1409-11/2024.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Bátaszék város településrendezési eszközeinek 3. számú módosítása és ehhez kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségessége tárgyában, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

A településen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja továbbá mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

BFKH jelen iratot az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel **elektronikus úton** küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapja:

1. Címzett – Hivatali kapu
2. Irattár

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/7254-2/2024.** Hivatkozási szám: **I/1409-11/2024.**
Tárgy: **Vélemény Bátaszék város** Ügyintéző: **Kasztl Csaba Béla**
településrendezési eszközeinek 3. sz. Telefon: **+36 72 795 293**
módosítása tárgyában. Mellékletek:

Dr. Bozsolik Róbert
polgármester
részére

Bátaszék Város Önkormányzata

KRID: **158233154**

A levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (a továbbiakban: Bányafelügyelet) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (Rendelet) foglaltak alapján, Bátaszék város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos tervezett változtatásokat észrevételek nélkül tudomásul veszi és megállapítja, hogy Bátaszék város településrendezési eszközeinek tervezett 3. sz. módosításához kapcsolódóan földtani és ásványvagyron védelmi környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.

A Bátaszék Város Önkormányzata által betervezett módosítások során, vállalkozói és önkormányzati igények alapján, a külterületi 058/41 hrsz.-ú ingatlan Má jelű mezőgazdasági övezetből Kb-Mü jelű különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi területbe, a belterületi 700 hrsz.-ú ingatlan pedig Lk-1 jelű kisvárosias lakóterület övezetből Lke-5 jelű kertvárosias lakóterület övezetbe kerül átsorolásra. Ez utóbbi esetben az építési előírások módosítására is sor kerül. A módosítások célja a fejlesztési tervek és a hatályos jogszabályok közötti összhang megteremtése.

Bátaszék város érintett földrészelete és annak közvetlen környezete

- Nem szerepelnek az archív és újabban kialakult gravitációs tömegmozgásokat összegző Országos Felszínmozgásos Kataszterben.
- A módosítási szándékkal érintett településrészekben előforduló szemcsés laza üledékek jelenléte nem befolyásolja az általános érvényű szakági előírások betartásával megvalósítandó, jövőbeni tervezett területhasználatot.
- Az érintett helyszínekre jellemző képződmények, továbbá az egyes rétegek építésföldtani sajátosságai alapján a változtatási szándékkal közvetlenül érintett földrészleteken, valamint környezetükben nem ismert földtani veszélyforrások jelenléte.

A tervezett módosítással gazdaságföldtani érdekek nem sérülnek, földtani veszélyforrások nem aktivizálódhatnak, így a Bányafelügyelet az Bátaszék város településrendezési eszközeinek módosítását észrevétel jelzése nélkül tudomásul veszi.

A megkeresésben foglaltak szerint az előirányzott változtatással kapcsolatban nem voltak megállapíthatók olyan hatások, amelyek elviselhetetlenek lehetnének a környezeti elemekre, vagy azokban visszafordíthatatlan folyamatokat kezdeményeznének. A jelenlegi természetes morfológiai elemekben számottevő változás nem következik be, tartós teherviselésre alkalmas képződmények elterjedési területén kezdeményezett, továbbá a jövőben létesülő épített környezet alakítása a helyi szilárd ásványi nyersanyagok kitermelése nélkül megvalósítható.

A Bányafelügyelet véleményét a kiadmányozás rendjéről szóló 4/2023. (II. 28.) elnöki utasítás 8. (1) bekezdésének megfelelően, a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a Rendelet 38. § (1) bekezdése és 9. sz. mellékletének 22. pontjában és a 78. § (1) bekezdésének a) alpontjában, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet 2. sz. mellékletében foglaltak alapján adta ki.

A Bányafelügyelet hatáskörét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény (Bt.) 43.§ (3) bekezdése, illetékességét a Bt. 44.§ (1) bekezdése határozza meg.

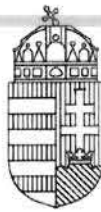
Pécs, időbélyegző szerint

Dr. Nagy László
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Dr. Kele Hajnalka
osztályvezető
(kiadmányozó)

Kapják:

1. Bátaszék Város Önkormányzata
2. Irattár



TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Dr. Bozsollk Róbert
Bátaszék Város Polgármestere

Ügyiratszám: 17525-2/2024.
Ügyintéző: Lakatosné Hantos Mariann
Hiv.szám: I/1409-11/2024.

Bátaszék
Szabadság u. 4.
7140

Tárgy: Adatszolgáltatás

Tisztelt Polgármester Úr!

A Bátaszék Város Településrendezési Eszközeinek 3. számú módosítása – Települési Környezeti Értékelés eseti eldöntésének vizsgálata tárgyú levelére az alábbi választ adjuk:

A 2/2005. Korm. rend. 3. számú melléklete felsorolja a véleményadásra jogosult környezet védelméért felelős közigazgatási szerveket, mely alapján ez ügyben a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály rendelkezik hatáskörrel és illetékességgel.

Földvédelmi szempontból a Bátaszék Város településrendezési eszközeinek módosítása során az alábbi szempontokat kell figyelembe venni:

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény rendelkezéseit kell figyelembe venni a településrendezési tervek kialakítása során:

5. § (1) A földhasználó - ha e törvény vagy az e törvény végrehajtására kiadott jogszabály másként nem rendelkezik, választása szerint - köteles a termőföldet művelési ágának megfelelő termeléssel hasznosítani, vagy termelés folytatása nélkül a talajvédelmi előírások betartása mellett a gyomnövények megtelepedését és terjedését megakadályozni (hasznosítási kötelezettség).

(2) Szőlőt és gyümölcsöst a művelési ágának megfelelő termeléssel kell hasznosítani.

(3) Ha az ingatlanügyi hatóság engedélyezte a termőföld más célú hasznosítását, a földhasználó vagy az igénybevevő köteles a termőföldet az első igénybevételeig az (1) és (2) bekezdésben meghatározottak szerint hasznosítani (ideiglenes hasznosítás).

(4) A földhasználó köteles a termőföldnek nem minősülő ingatlanon a növényzet gondozását rendszeresen elvégezni, ha ez az ingatlan más célú hasznosításának megfelelő területfelhasználást nem akadályozza, illetőleg nem korlátozza (mellékhasznosítás).

(5) Az (1)-(4) bekezdésben előírtakat az ingatlanügyi hatóság rendszeresen ellenőrzi.

(6) Az ingatlanügyi hatóság az (1)-(4) bekezdésben foglalt kötelezettségek elmulasztása miatt a földvédelmi bírság megfizetésére kötelező véglegessé vált határozatának egy példányát közli a mezőgazdasági igazgatási szervvel.

15. § (2) Termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelemhez csatolni kell az érintett földrésztetek helyrajzi számait, a területnagyságot, és a

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDFORGALMI OSZTÁLY

7100 Szekszárd, Széchenyi u. 54-58. Telefon: (36 74) 555-240 E-mail: foldhivatali.osztaly@tolna.gov.hu
Hivatali kapu rövid név: TMKHFH, KRID: 300869715
Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

területfelhasználási célt tartalmazó képviselő-testületi döntést, valamint a településszerkezeti terv kivonatát. A kérelemben az önkormányzatnak nyilatkoznia kell arról, miszerint a kérelemben megjelölt földrészteltek a kérelemben megjelölt célra 4 éven belül ténylegesen felhasználásra kerülnek.

(3) Belterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók a belterületbe.

(4) Belterületbe vonás iránti kérelem elbírálása során elutasítási ok lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldek nem szomszédosak belterületi földrészteltekkel, továbbá a kérelmezett, az átlagosnál jobb minőségű termőföldek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak belterületi földrészteltekkel. E bekezdés alkalmazása során szomszédos földrésztelteknek minősülnek azok a földrészteltek is, amelyeket önálló helyrajzi számon nyilvántartott út (árok, csatorna) választ el a belterülettől.

A termőföld védelmének érvényesítése érdekében elengedhetetlen, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A tervek kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az igénybevétellel érintett földrészteltekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület felhasználás ne akadályozza.

Termőföldet más célra hasznosítani kizárólag a Földhivatali Osztályok jogerős hatósági engedélye birtokában lehet. Ennek hiányában a termőföld felhasználás engedély nélküli más célú hasznosításnak minősül, mely szankciót von maga után.

Bátaszék város közigazgatási területén elhelyezkedő ingatlanok adatairól a földhivataloknál megvásárolható tulajdoni lapokból, illetve a földhasználati nyilvántartásból való adatszolgáltatásra vonatkozó igazgatási szolgáltatási díj mértékéről és a díjfizetés részletes szabályairól szóló 155/2009. (XI.16.) FVM rendelet alapján adatvásárlással tájékozódhat.

Állásfoglalásomat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8). Kormányrendelet 37. §-ban, valamint 9. számú mellékletének 18. sorában kapott felhatalmazás alapján adtam ki.

Szekszárd, 2024. május 15.

Dr. Horváth Kálmán főispán nevében és megbízásából

Tisztelettel:


dr. Deli-Bátor Tímea
osztályvezető

Kapja:

1/ címzett

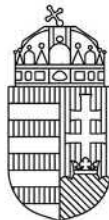
2/ irattár

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDFORGALMI OSZTÁLY

7100 Szekszárd, Széchenyi u. 54-58. Telefon: (36 74) 555-240 E-mail: foldhivatali.osztaly@tolna.gov.hu

Hivatali kapu rövid név: TMKHFH, KRID: 300869715

Honlap: www.komanyhivatalok.hu



TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

DR. BOZSOLIK RÓBERT
Bátaszék Város Polgármestere

Iktatószám: TOF/53/00240-2/2024

Ügyintéző: Bálint Károly

Hiv. szám: I/1409-11/2024

Székhelyén

Tárgy: Bátaszék Város településrendezési eszközeinek 3. sz. módosítása - környezeti értékelés eseti eldöntése

TALAJVÉDELMI VÉLEMÉNYEZÉS

Bátaszék Város Polgármesterének (7140 Bátaszék, Szabadság u. 4.) fenti számú megkeresése alapján indult közigazgatási eljárásban a részemre megküldött iratanyagban foglaltak figyelembevételével, mint az adott ügyben közreműködő, hatáskörrel rendelkező és illetékes talajvédelmi hatóság, szakhatósági véleményem **Bátaszék Város településrendezési eszközeinek 3. sz. módosítása során a környezeti értékelés elkészítésének eseti eldöntésével kapcsolatban** a következő:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II/2. d) pontjának és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 (VII.15) kormányrendelet 11. melléklete 18. pontjának felhatalmazása alapján, a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Tftv.) előírásainak figyelembevételével az alábbi véleményt adom:

A benyújtott iratanyag talajvédelmi érdekek figyelembevételével készült, a benne foglaltak alapján a tervezett változtatások következtében talajvédelmi szempontból jelentős környezeti hatás nem várható. Talajvédelmi szempontból környezeti értékelés készítése, környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt.

A talajvédelmi érdekek érvényesítését szolgáló pontos előírásokat a tervezett beruházások megvalósítását megelőző engedélyezési eljárások során adjuk meg.

A tervben foglaltak megvalósítása az alábbiak figyelembevételével végezhető:

- 1.) Mezőgazdasági művelésű területet érintő tevékenység esetén mezőgazdasági művelést kell folytatni mindaddig, amíg az eltérő tevékenység engedélyezése és az esetleges beruházások beindulása nem történik meg.
- 2.) A beruházások tervezése és megvalósítása során a talajvédelmi létesítmények működőképességét fenn kell tartani.
- 3.) A tervezés és megvalósítás során vizsgálni kell, hogy
 - ~ a mezőgazdasági területek beépítése, hasznosítása hogyan befolyásolja a vízfolyási viszonyokat, illetve
 - ~ milyen hatással van az érintett mezőgazdasági művelésű területekre, továbbá

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
NÖVÉNY- ÉS TALAJVÉDELMI OSZTÁLY

7100 Szekszárd, Tormay Béla utca 18. Telefon: (36 74) 795-677 E-mail: novenytalaj@tolna.gov.hu

Honlap: www.kormanyhivatal.hu

- ~ miként befolyásolja a talajvédő gazdálkodás feltételeit, valamint
- ~ a tervezett fejlesztések környezeti hatásai milyen befolyással vannak a mezőgazdasági területekre, szükséges-e védőterületek kijelölése,

Amennyiben az érintett területeken tervezett beruházások megvalósításakor mezőgazdasági művelésű területeket vagy termőföldnek minősülő ingatlanokat igénybe vesznek, az építés az alábbi jogszabályok figyelembevételével történhet:

- 2007. évi CXXIX. törvény a termőföld védelméről, továbbiakban Tfv.,
- 90/2008. (VII.18.) FVM rendelet a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól.

Ezen szakhatósági vélemény az önkormányzati rendeletben szereplő időpontig érvényes.

INDOKOLÁS

Bátaszék Város Polgármestere talajvédelmi szakhatósági vélemény megadása iránti megkereséssel élt a talajvédelmi hatóság felé **Bátaszék Város településrendezési eszközeinek 3. sz. módosítása során a környezeti értékelés elkészítésének eseti eldöntésével kapcsolatban.**

Ügyiratához csatolta az alábbi dokumentációt:

- Bátaszék város településrendezési tervének 3. sz. módosítása – Környezeti értékelés eseti eldöntésének tájékoztató anyaga (Készítette: Tóth Dóra Kata felelős tervező (TT 17-1484); munkaszám: 227/2024. készült: 2024. április)

A benyújtott dokumentáció alapján az alábbiakat állapítottam meg:

- Bátaszék Város Képviselő-testülete a településrendezési eszközeinek módosításáról döntött.
- A módosítás célja a következő:
 - o a, a Bátaszék külterületi 058/41 hrsz.-ú (Ma) földrészletet baromfi-feldolgozó üzem létesítésére alkalmas övezetbe sorolja,
 - o b, a Bátaszék belterületi 700 hrsz.-ú (Lk1) földrészletet négylakásos társasház építésére alkalmas építési övezetbe sorolja,
- Bátaszék 058/41 hrsz.-ú földrészlete Má jelű mezőgazdasági övezetből Kb-Mü jelű, különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi területbe kerül átsorolásra.
- A területen 8000 - 12000 m² nagyságú épület kerül elhelyezésre, technológiai igényektől függően. A tervezett üzem fő tevékenysége a brojlersirkék elsődleges feldolgozása, amely magában foglalja a vágást, darabolást, csomagolást, hűtést és kereskedelmi forgalomba hozást.
- A beruházás a 314/2005. (XI I.25.) Kor m. rendelet 2. sz. melléklet 9.1 pontja szerint egységes környezethasználati engedélyhez kötött tevékenység.
- Az övezeti átsorolással érintett terület 15,7 ha nagyságú, 2., 3. és 4. minőségi osztályba tartozó **szántó**.
- **A terület tervezett hasznosítása termőföld más célú hasznosítását eredményezi, ezáltal termőföld mennyiségi csökkenését eredményezi.** Kiváló vagy jó termőhelyi adottságú szántók övezetével nem érintett.

- A Bátaszék 700 hrsz.-ú területre vonatkozó változtatás termőföldet, mezőgazdasági művelésű területet, vagy azzal szomszédos területet nem érint.
- **A településtervezési módosításának kidolgozása során a talajvédelmi érdekeket figyelembe véve jártak el, annak tartalma talajvédelmi szempontból elfogadható.**
- **A tervben foglaltakkal kapcsolatban megindított más célú hasznosítási, illetve az egyedi engedélyezési eljárások során fogjuk a talajvédelmi jogszabályok betartását érvényesíteni.**

A benyújtott dokumentáció felülvizsgálata alapján megállapítottam, hogy a talajvédelmi követelmények a dokumentációban foglaltak alapján, szakhatósági véleményem figyelembevételével nem sérülnek.

Szakhatósági véleményemet a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II/2. d) pontjának és a 419/2021 (VII.15) kormányrendelet 11. melléklete 18. pontjának felhatalmazása alapján, a Tftv. előírásainak figyelembevételével fogalmaztam meg.

Szekszárd, 2024. elektronikus aláírás napján

Dr. Horváth Kálmán főispán nevében és megbízásából

Tisztelettel:

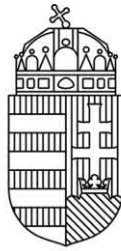
Németh Judit
osztályvezető

Melléklet: -

Kapják:

Címzett – Hivatali kapun

Irattár



BARANYA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
ERDÉSZETI ÉS FÖLDMŰVELÉSÜGYI OSZTÁLY

Bátaszék Város Önkormányzata

Dr. Bozsolik Róbert
polgármester részére

Iktatószám: BA/52/04603-2/2024.

Ügyintéző: Felső-Nemesné Tóth Marianna

Tárgy: Bátaszék Város Településrendezési
Eszközeinek 3. számú módosítása –
Vélemény

Elektronikus úton továbbítva

Tisztelt Polgármester Úr!

Az erdészeti hatóságként eljáró Baranya Vármegyei Kormányhivatal (Agrárügyi Főosztály Erdészeti és Földművelésügyi Osztály, 7633 Pécs, Lázár Vilmos u. 12., a továbbiakban: **Baranya Vármegyei Kormányhivatal**) **Bátaszék Város Önkormányzatának** I/1409-11/2024. számú megkeresésére, Bátaszék város településrendezési eszközeinek 3. módosítása vonatkozásában a terv várható környezeti hatásának jelentőségének vizsgálatával összefüggésben az alábbi véleményt adja:

Az Országos Erdőállomány Adattár és a megkeresésben megjelölt dokumentáció figyelembevételével megállapítható, hogy az övezeti átsorolással érintett ingatlanokon (Bátaszék 058/41, 700 hrsz) az Adattárban nyilvántartott **erdőterületek nem találhatók, így a településrendezési terv módosítása erdőt nem érint.**

Mindezek alapján megállapítható, hogy az erdővédelem tekintetében a terv módosítása kapcsán jelentős környezeti hatások nem várhatóak, környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

A Baranya Vármegyei Kormányhivatal a tárgyi ügyben a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 60. § (3)-(4) bekezdései, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés b) pontja, 4. § (2) bekezdése és 3. mellékelt II/2.c. pontja alapján adta meg véleményét. Erdészeti hatóságként a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése alapján járt el, illetékességi területéről a 2. melléklete 6. pontja rendelkezik

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

Pécs, dátum az elektronikus aláírás szerint

Dr. Horváth Zoltán főispán felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Felső-Nemesné Tóth Marianna
ügyintéző

Kapják:

1. Címzett – **HK**
2. Irattár



TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

DR. BOZSOLIK RÓBERT
polgármester

Iktatószám: TOB/2/00084-2/2024.
Ügyintéző: Nagy Dávid
nagy.david@tolna.gov.hu

Bátaszék Város Önkormányzata
Bátaszék

Szabadság u. 4.
7140

Tel.: 74/501-250
Hiv. szám: I/1409-11/2024
Ügyintézőjük: Janácsné

Tárgy: Bátaszék Város Településrendezési Eszközeinek 3. számú módosítása – környezeti értékelés eseti eldöntése *(Környezeti vizsgálattal kapcsolatos előzetes megkeresés)*

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú megkeresésében tájékoztatott arról, hogy Bátaszék Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) a településrendezési eszközeinek módosításáról döntött 68/2024. (IV. 26.) KT számú határozatában, amelyet a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet (a továbbiakban: új R.) tartalmi követelményeinek megfelelően kívánnak elkészíttetni, általános egyeztetési eljárásban.

A tervdokumentációra szakmai véleményt kér az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 4. § előírásai szerint, a 3. számú mellékletben meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervektől (a továbbiakban: környezet védelméért felelős szervektől) arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás, és szükséges-e környezeti értékelés elkészítése.

Vélemény

A terv megvalósítása során az épített környezet védelme – a benyújtott dokumentáció alapján – vélhetően biztosítható. A környezeti vizsgálat lefolytatása az épített környezet védelmére kiterjedően nem indokolt, környezeti értékelés elkészítését nem tartjuk szükségesnek.

- **A dokumentáció 5. oldalán szereplő területnagyságokat kérem vagy négyzetméterben vagy hektárban adják meg (pl.: 157168 m² vagy 15,7168 ha) és így szerepeltessék majd a településrendezési eszközök módosításának dokumentációjában is.**

A vélemény indokolása

Tervezett módosítás a rendelkezésre bocsátott dokumentáció tartalma szerint:

- Bátaszék 058/41 hrsz-ú földrészlete Má jelű mezőgazdasági övezetből Kb-Mü jelű, különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi területbe kerül átsorolásra. Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

- Bátaszék 700 hrsz-ú földrészlete Lk-1 jelű kisvárosias lakóterület övezetből Lke-5 jelű kertvárosias lakóterület építési övezetébe kerül átsorolásra. Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

A módosítással érintett területen nem található helyi védelem alatt álló vagy helyi védelemre érdemes épület, továbbá országos védelem alatt álló építmény. Nyilvántartott régészeti lelőhely nem érinti a területet.

A módosítás vélhetően nem eredményez olyan változást, ami településképi szempontból kedvezőtlen hatást eredményezne a meglévő épített környezetben.

Az új R. 60. § (4) bekezdése alapján az E-TÉR felületen kívül, az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény (a továbbiakban: E-ügyintézési törvény) szerinti elektronikus úton került lefolytatásra környezeti értékelés szükségességének vizsgálata.

További teendők

A Kr. 4. § rendelkezései szerint a környezet védelméért felelős szervek hatáskörükbe tartozó véleményüket a 2. számú mellékletben foglalt szempontok alapján alakítják ki.

Kérjük figyelemmel lenni a Kr. eljárási szabályaira, amelynek értelmében az Önkormányzat a beérkezett vélemények alapján dönt a környezeti vizsgálat szükségességéről, döntését és annak indokolását nyilvánosságra hozza, és értesíti a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésébe bevont környezet védelméért felelős szerveket.

A Kr. 5. § előírásai szerint, amennyiben véleményük eltérő a környezet védelméért felelős szervek véleményétől, megbeszélést kell tartaniuk az érintett szervekkel.

Egyéb tájékoztatás

A településrendezési eszközök gördülékeny lebonyolításához felhívjuk a figyelmüket, hogy az eljáráshoz szükséges önkormányzati döntések, valamint az új R. rendelkezéseinek megfelelően, a partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények, jegyzőkönyv a záró véleményezési dokumentációhoz csatolandók, az E-TÉR-be történő feltöltéssel.

Különösen felhívjuk a figyelmüket az új R. 65. § (3) bekezdésben foglaltakra: *„A partner véleményének megismerése céljából - a 66. § (1) bekezdése szerinti feltöltéssel egyidejűleg, de az E-TÉR felületen kívül - az önkormányzat polgármestere lakossági fórumot hív össze, amelynek meghívóját az önkormányzat honlapján és a közterületi hirdetőfelületen közzéteszi, egyúttal gondoskodik arról, hogy az elkészült tervdokumentáció az önkormányzati hivatalban megtekinthető legyen. A lakossági fórum meghívóját annak időpontja előtt legalább 5 nappal közzé kell tenni.”*

Felhívjuk figyelmüket a Településkép Védelméről szóló Bátaszék Város Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2017 (XII.29.) önkormányzati rendeletében foglaltakkal való összhang biztosítására.

Felhívjuk a figyelmüket a magasabb szintű jogszabályokkal való összhang igazolására.

Kérjük figyelemmel lenni az új R. 7. § (7)-(8) bekezdés, az 59. § (2) bekezdés előírásainak megtartására, valamint kérjük az eljárást megindító határozatot a véleményezési dokumentációhoz csatolni.

A Tolna Vármegyei Kormányhivatal állami főépítési feladatát és hatáskörét *a főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, illetékességét *a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésére vonatkozó szakmai vélemény a Kr. 4. § (2) bekezdés rendelkezése alapján a Kr. 3. számú melléklet II. 2. b) pontjára figyelemmel készült.

Szekszárd, elektronikus aláírás napján

Tisztelettel:

Dr. Horváth Kálmán főispán nevében és megbízásából:

Hajba Csaba
állami főépítész

Kapja:

1. Címzett
2. Irattár



BÁTASZÉKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

Szám: I/1409-24/2024. Tárgy: Bátaszék Város Településrendezési
Eszközeinek 3. számú módosítása -
Települési Környezeti Értékelés eseti
eldöntésének vizsgálata

Ügyintéző: Janácsné Góth Zsuzsanna Hiv. szám: I/1409-11/2024.

Dr. Bozsolík Róbert
polgármester részére

Bátaszék Város Önkormányzata

Bátaszék
Szabadság utca 4.
7140

Tisztelt Polgármester Úr!

Bátaszék Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 68/2024. (III. 20.) önkormányzati határozatában döntött *Bátaszék Város Településrendezési Eszközeinek 3. számú módosításáról* (a továbbiakban: Tervmódosítás).

A Településrendezési Eszközök módosítására a következő pontokban kerül sor:

1. A Bátaszék külterületi 058/41 hrsz-ú (Ma) földrészlet baromfi-feldolgozó üzem létesítésére alkalmas övezetbe sorolása.
2. A Bátaszék belterületi 700 hrsz-ú (Lk-1) földrészlet négy lakásos társasház építésére alkalmas építési övezetbe sorolása.
3. Indokoltság esetén a magasabb rendű jogszabályoknak való megfelelés célját szolgáló módosítások elvégzése.

A Tervmódosítás során az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: SKVr.) 1. § (3) bekezdése alapján, a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

A véleményezésre bocsájtott „Bátaszék város településrendezési tervének 3. számú módosítása - környezeti értékelés eseti eldöntésének tájékoztató anyaga” megnevezésű tervdokumentáció alapján megállapítom, hogy a Tervmódosítás a helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően érdeket nem sért, a

a Települési Környezeti Értékelés elkészítését és a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

Tárgyi ügyben véleményemet az SKVr. 4. § (2) bekezdése, illetve 3. számú melléklet II. 2. a) pontja alapján adtam ki.

Bátaszék, 2024. június 12.

Köszönettel, és tisztelettel:

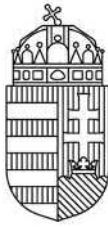


Kondriczné dr. Varga Erzsébet

jegyző tartós távollétében:

dr. Firle-Paksi Anna

jegyzőt helyettesítő aljegyző



TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

DR. BOZSOLIK RÓBERT
polgármester

Iktatószám: TOR/71/00223-3/2024.

Ügyintéző: Nagy Mercédesz

Hiv.szám: I/1409-11/2024.

Bátaszék

Hivatali kapu útján: KRID azonosító: 158233154

Tárgy: Bátaszék Város településrendezési eszközeinek 3. számú módosítása – közegészségügyi szakvélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

2024. május 10-én, Bátaszék Város településrendezési eszközeinek 3. számú módosítása tárgyában kereste meg a népegészségügyi feladatkörben eljáró Tolna Vármegyei Kormányhivatalt.

A megkeresés alapja az „egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (1), 1. § (3) a 2. sz. melléklet (2) bekezdés és az 5. § (1) bekezdés.

A megkeresés szerint Bátaszék Város Önkormányzatának Képviselő-testülete döntött a Város településrendezési eszközeinek a módosításáról, az alábbiak szerint:

- A Bátaszék külterületi 058/41 hrsz-ú (Ma) földrészletet baromfi-feldolgozó üzem létesítésére alkalmas övezetbe sorolja,
- A Bátaszék belterületi 700 hrsz-ú (Lk1) földrészletet négylakásos társasház építésére alkalmas építési övezetbe sorolja.

A dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a területekre vonatkozó övezeti besorolás módosítása olyan hatást, változást nem eredményez, amelyek a lakosság életkörülményeit rontaná, illetve ami környezet-egészségügyi szempontból kockázatot jelentene.

A dokumentációban bemutatott változásokat, és azok hatásait figyelembe véve, népegészségügyi szempontból a tervezett módosításhoz környezeti értékelés elkészítése nem indokolt.

Közegészségügyi szakvéleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 64 §. (2) bekezdés, és 11. számú melléklete 12. pontja alapján adtam meg.

Szakvéleményemet „az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről” szóló 1991. évi XI. törvény 2. § (1) bekezdés d) pontjában, a „fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi)

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

7100 Szekszárd, Dr. Szentgáli Gyula u. 2. Telefon: (36 74) 505 850 E-mail: nepegeszsegugy@tolna.gov.hu

Hivatali kapu rövid név: TMKNSZSZ, KRID: 400899916

Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016.(XI.8.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott hatáskörömben eljárva, a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdése szerinti illetékesség alapján adtam meg.

Szekszárd, elektronikus aláírás napján

Tisztelettel:

Dr. Horváth Kálmán főispán nevében és megbízásából:

Berkecz Anita
osztályvezető

Melléklet: - db



Bátaszék Város Önkormányzata

Ügyiratszám: DDNPI/1144 - 2/2024
Tárgy: Bátaszék Város Településrendezési
Eszközeinek 3. számú módosítása –
Települési Környezeti Értékelés
eseti eldöntésének vizsgálata
Ügyintéző Nálunk: Dévényi Borbála
Ügyintéző Önöknél: Janácsné
Hivatkozási szám: I/1409-11/2024.

Tisztelt Polgármester Úr!

Bátaszék község településrendezési eszközeinek 3. sz. módosítása kapcsán a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság az alábbi nyilatkozatot adja:

A tervezett módosítások országos jelentőségű védett természeti területet, Natura 2000 területet, az Országos Területrendezési Tervről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerinti ökológiai hálózat övezetét és tájképvédelmi terület övezetét nem érintik. A tervezett módosítás természeti értékre várhatóan nem lesz jelentős hatással, természetvédelmi szempontból az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat elvégzése nem indokolt.

Jelen véleményünket a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rend. 38.§, valamint a 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37.§ d) pontjában foglalt jogkörünkben adtuk meg.

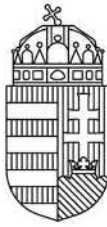
Üdvözlettel

Závoczky Szabolcs
igazgató

Kapják:

- Címzett

- Irattár



TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

DR. BOZSOLIK RÓBERT
Bátaszék Város Önkormányzata
Polgármester

Iktatószám: TOG/82/00518-7/2024.
Ügyintéző: Kálmán Betti Mariann
Hiv. sz.: I/1409-11/2024.

Székhelyén

Tárgy: Bátaszék Város településrendezési eszközeinek 3. számú módosítása – környezeti vizsgálat szükségessége

Tisztelt Polgármester Úr!

A Tolna Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályától (a továbbiakban: hatóság) az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (2) bekezdésében foglaltak szerinti véleményt kért Bátaszék Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos környezeti vizsgálat szükségességéről.

Bátaszék Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 68/2024. (III.20.) számú határozatával döntött településrendezési eszközeinek 3. számú módosításáról.

A településrendezési eszközök módosítása *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet alapján egyszerűsített eljárásban történik.

A tervezett módosítások:

1. Bátaszék 058/41 hrsz-ú földrészlete Má jelű mezőgazdasági övezetből Kb-Mü jelű, különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi területbe kerül átsorolásra baromfi-feldolgozó üzem létesítése céljából.
2. Bátaszék 700 hrsz-ú földrészlet Lk-1 jelű kisvárosias lakóterület övezetből Lke-5 jelű kertvárosias lakóterület építési övezetébe kerül átsorolásra négylakásos társasház építése céljából.

Megkeresésével kapcsolatban a hatóság az alábbi véleményt adja.

Környezetvédelem

Bátaszék Város Településrendezési tervének 3. számú módosításával kapcsolatban a jelenleg rendelkezésre álló információk alapján, levegőtisztaság-védelmi, zaj és rezgés-védelmi valamint környezetvédelmi szempontból elvi kifogás nem merült fel.

A megvalósítás során a szakágazati jogszabályokban foglaltak betartása kötelező.

Levegőtisztaság-védelemmel kapcsolatban a levegő védelméről szóló 306/2010 (XII.23.) Kormányrendelet. előírásai érvényesek.

Azon tevékenységekre, létesítményekre, melyek környezeti zajt, illetve rezgést okoznak vagy okozhatnak, a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet előírásai érvényesek.

Bátaszék Város településrendezési tervének 3. számú módosításával összefüggően, a jelenleg rendelkezésre álló információk alapján, környezetvédelmi szempontból jelentős környezeti hatások nem várhatóak.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rend.) szerinti környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges, mivel a Korm. rend. 1. § (3) bekezdés a) pontja alapján a terv helyi szinten kis terület használatát határozza meg.

Táj- és természetvédelem

A tervezett módosítással érintett ingatlanok védett természeti területnek, Natura 2000 területnek, országos ökológiai hálózatnak, tájképvédelmi övezetnek nem képezik részét.

Fentiekre figyelembe vételével táj- és természetvédelmi szempontból a Rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt.

Hulladékgazdálkodás

Bátaszék Város Településrendezési tervének 3. számú módosításával kapcsolatban a hulladékgazdálkodási hatóság részéről kizáró ok nem merül fel.

A hulladékgazdálkodási hatóság környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja indokoltnak.

Fentiek figyelembe vételével a hatóság megállapítja, hogy a tervezett módosításhoz kapcsolódóan környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási szempontból környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt.

Szekszárd, elektronikus aláírás napján

Dr. Horváth Kálmán főispán nevében és megbízásából

Tisztelettel:

Blaskovits Zoltán
osztályvezető

Kapják:

1. Bátaszék Város Polgármestere, **HK** (BSZEKONK)
2. Irattár

Bátaszéki Közös Önkormányzati Hiv.		
Dátum:	2024-07-02	
Előzetes:	1403-20	Melléklet: d.
Előzetes:	Előzetes:	Előzetes:
2024. június 26-i ülésének		

KIVONAT

Bátaszék Város Önkormányzat Képviselő-testülete
jegyzőkönyvéből

**Bátaszék Város Önkormányzat Képviselő-testületének
151/2024.(VI.26.) önkormányzati határozata**

**Bátaszék Város Településrendezési Eszközeinek 3. számú
módosítása során Települési Környezeti Értékelés készítéséről**

Bátaszék Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

(1) Bátaszék Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) Bátaszék Város Településrendezési Eszközeinek 3. számú módosításával (a továbbiakban: Tervmódosítás) kapcsolatban a Települési Környezeti Értékelés eseti eldöntésére irányuló eljárás során a környezet védelméért felelős államigazgatási szervek (a továbbiakban: Szervek) jelen határozat 1. melléklete szerint összegzett véleményeit megismerte, az abban foglaltakkal egyetért.

(2) A Képviselő-testület a Szervek véleményét elfogadva dönt arról, hogy a Tervmódosításhoz nem készített Települési Környezeti Értékelést.

(3) A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a Tervmódosítás véleményezési szakaszának kezdeményezésével egyidejűleg jelen döntést is töltsse fel az E-TÉR egyeztető felületre.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Dr. Bozsolik Róbert polgármester a (3) bekezdésben foglaltakért

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

Dr. Bozsolik Róbert sk.
polgármester



Dr. Fírlé-Paksi Anna sk.
jegyzőt helyettesítő aljegyző

A kivonat hitelülül:
Bátaszék, 2024. június 26.

Havasi Szilvia
főelőadó



TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS ESETI ELDÖNTÉSÉNEK ÖSSZEGZÉSE

Bátaszék Város Településrendezési Eszközeinek 3. számú módosítása

Bátaszék Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 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) pont előírása alapján a 68/2024. (III. 20.) önkormányzati határozatában döntött Bátaszék Város Településrendezési Eszközeinek 3. számú módosításáról (a továbbiakban: Tervmódosítás).

Bátaszék Város Polgármestere az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 4. § (2) bekezdés alapján kikérte a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek (a továbbiakban: környezet védelméért felelős szervek) véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás.

A környezet védelméért felelős szervek véleményei

az SKVr. 3. melléklete szerint:

1. Környezetvédelemre kiterjedően (környezetvédelmi hatóság)

Tolna Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi Osztály - TOG/82/00518-7/2024. (2024.05.23.)

Megállapítja, hogy a Tervmódosításhoz kapcsolódóan környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási szempontból környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt.

A véleményt köszönettel vettük.

2. Természet- és tájvédelemre kiterjedően (nemzeti park igazgatóság és a természetvédelmi hatóság)

Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság - DDNPI/1144 - 2/2024. (2024.05.14.)

Megállapítja, hogy a Tervmódosítás természeti értékre várhatóan nem lesz jelentős hatással, természetvédelmi szempontból a környezeti vizsgálat elvégzése nem indokolt.

A véleményt köszönettel vettük.

Tolna Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály - TOG/82/00518-7/2024. (2024.05.23.)

Megállapítja, hogy a Tervmódosításhoz kapcsolódóan környezetvédelmi, természetvédelmi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt.

A véleményt köszönettel vettük.

3. Környezet- és település-egészségügyre kiterjedően (közegészségügyi hatáskörében eljáró vármegyei kormányhivatal)

**Tolna Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
Közegészségügyi és Járványügyi Osztály** - TOR/71/00223-3/2024. (2024.05.21.)

Megállapítja, hogy népegészségügyi szempontból a Tervmódosításhoz környezeti értékelés elkészítése nem indokolt.

A véleményt köszönettel vettük.

4. A felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére, továbbá súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően (vízvédelmi és vízügyi hatóság)

Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály

Véleményt nem küldött.

5. Hulladék-gazdálkodásra kiterjedően (hulladék-gazdálkodási hatóság)

Tolna Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hulladékgazdálkodási Osztály - TOG/82/00518-7/2024. (2024.05.23.)

Megállapítja, hogy a Tervmódosításhoz kapcsolódóan hulladékgazdálkodási szempontból környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt.

A véleményt köszönettel vettük.

6. Helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően (a települési önkormányzat jegyzője)

Bátaszéki Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője - I/1409-24/2024. (2024.06.12.)

Megállapítja, hogy a Települési Környezeti Értékelés elkészítését és a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

A véleményt köszönettel vettük.

7. Az épített környezet védelmére kiterjedően (az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal)

Tolna Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda - TOB/2/00084-2/2024. (2024.05.24.)

Megállapítja, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatása az épített környezet védelmére kiterjedően nem indokolt, a települési környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.

A véleményt köszönettel vettük.

8. Erdővédelemre kiterjedően (erdészeti feladatkörében eljáró vármegyei kormányhivatal)

Baranya Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti és Földművelésügyi Osztály - BA/52/04603-2/2024. (2024.05.27.)

Megállapítja, hogy az erdővédelem tekintetében a Tervmódosítás kapcsán jelentős környezeti hatások nem várhatóak, a környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

A véleményt köszönettel vettük.

9. Talajvédelemre kiterjedően (talajvédelmi feladatkörében eljáró vármegyei kormányhivatal)

Tolna Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály - TOF/53/00240-2/2024. (2024.05.16.)

Megállapítja, hogy talajvédelmi szempontból környezeti értékelés készítése, környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt.

A véleményt köszönettel vettük.

10. A termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően (a földvédelmi feladatkörében eljáró vármegyei kormányhivatal)

Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. (Szekszárd) - 17525-2/2024. (2024.05.15.)

Megállapítja, hogy az ügyben a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály rendelkezik hatáskörrel és illetékességgel.

A véleményt köszönettel vettük.

11. Földtani és ásványvagyon védelemre kiterjedően (Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága)

Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály - SZTFH-BANYASZ/7254-2/2024. (2024.05.21.)

Megállapítja, hogy a Tervmódosításhoz kapcsolódóan földtani- és ásványvagyonvédelmi környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.

A véleményt köszönettel vettük.

12. A természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelmére kiterjedően (a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala)

Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1. - BP/FNEF/02841-2/2024. (2024.05.23.)

Megállapítja, hogy a településen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

A tájékoztatást köszönettel vettük.

13. Kulturális örökség (műemlékvédelem, régészet) védelmére kiterjedően (Budapest Főváros Kormányhivatala)

Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály - BP/2602/00466-2/2024. (2024.06.07.)

Az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján megállapítja, hogy a módosítási területeken régészeti lelőhely nem ismert, műemlék, műemléki terület nem található. A környezeti vizsgálat lefolytatását az alábbi megjegyzéssel nem tartja szükségesnek.

Amennyiben a beruházás a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény 23/C. § (1) bekezdése szerint ún. nagyberuházás, úgy a beruházónak előzetes régészeti dokumentációt (továbbiakban: ERD) kell készíttetnie.

A véleményt köszönettel vettük.

14. Kémiai biztonságra kiterjedően (az országos tisztifőorvos)

Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ - NNGYK/23914-2/2024.
(2024.05.14.)

Megállapítja, hogy a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

A véleményt köszönettel vettük.

15. Súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően (a vármegyei katasztrófavédelmi igazgatóság)

Tolna Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály - 36700/631-1/2024. (2024.04.16.)

Megállapítja, hogy a Tervmódosítás kapcsán a Hatóság érintettsége nem áll fenn.

A véleményt köszönettel vettük.

Bátaszék, 2024. június 14.

Az összefoglalót készítette:



Béres István
főépítész

Bátaszéki Közös Önkormányzati Hivatal

2024-07-17

KIVONAT

1/1400-32

Előzmény: Utószám: Előírás: *Jan*

Bátaszék Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2024. július 16-i rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

**Bátaszék Város Önkormányzat Képviselő-testületének
176/2024.(VII.16.) önkormányzati határozata**

**Bátaszék Város Településrendezési Eszközeinek 3. számú
módosításáról szóló 68/2024. (III. 20.) önkormányzati határozat 1.
számú módosításáról**

Bátaszék Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) Bátaszék Város Településrendezési Eszközeinek 3. számú módosításáról szóló 68/2024. (III. 20.) önkormányzati határozat (1) bekezdését a következő 4. ponttal egészíti ki:

4. A HÉSZ 19. § (3) bekezdés e) pontjában, 19. § (4) bekezdés e) pontjában, 20. § (2) bekezdés d) pontjában, 20. § (7) bekezdés d) pontjában, 20. § (12) e) pontjában, 25. § (7) bekezdés f) pontjában és a 26. § (4) bekezdés f) pont fa) alpontjában szereplő hivatkozás, illetve a 30. § (1) és (2) bekezdéseiben szereplő építési övezeti jel hiba-javítása.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 67. § (1) bekezdése szerinti záró szakasz megindítása során jelen döntést is töltsse fel az E-TÉR felületre.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: Dr. Bozsolik Róbert polgármester
(a 2) bekezdésben foglaltakért)

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

Dr. Bozsolik Róbert sk.
polgármester



Dr. Firle-Paksi Anna sk.
jegyzőt helyettesítő aljegyző

A kivonat hitelül:
Bátaszék, 2024. július 16.

Havasi Szilvia
Havasi Szilvia
főelőadó



Bátaszéki Közös Önkormányzati Hivatal		
2024-07-17		
1.1400-33		Melléklet
Előző szám:	Utószám:	1. melléklet

KIVONAT

Bátaszék Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2024. július 16-i rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

**Bátaszék Város Önkormányzat Képviselő-testületének
177/2024.(VII.16.) önkormányzati határozata**

**Bátaszék Város Településrendezési Eszközeinek 3. számú
módosítása során lefolytatott helyi partnerségi egyeztetés
lezárásáról**

Bátaszék Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) Bátaszék Város Településrendezési Eszközeinek 3. számú módosítása (a továbbiakban: Tervmódosítás) során lefolytatott helyi partnerségi egyeztetés összegzését megismerte, jelen határozat 1. mellékletben foglaltakkal egyetért, azokat elfogadja. A Képviselő-testület tudomásul veszi, hogy a Partnerek részéről vélemény nem érkezett, egyben a helyi partnerségi egyeztetést jelen döntéssel lezárja.

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 67. § (1) bekezdése szerint a Tervmódosítás tervezetének E-TÉR felületre történő feltöltésével kezdeményezze a záró szakaszt.

Határidő: értelemszerűen

*Felelős: Dr. Bozsolik Róbert polgármester
(a (3) bekezdésben foglaltakért)*

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

Dr. Bozsolik Róbert sk.
polgármester



Dr. Firle-Paksi Anna sk.
jegyzőt helyettesítő aljegyző

A kivonat hitelül:
Bátaszék, 2024. július 16.
Havasi Szilvia
Havasi Szilvia
főelőadó



PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS ÖSSZEGZÉSE

Bátaszék Város Településrendezési Eszközeinek 3. számú módosítása

Bátaszék Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 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) pont előírása alapján a 68/2024. (III. 20.) önkormányzati határozatában döntött Bátaszék Város Településrendezési Eszközeinek 3. számú módosításáról (a továbbiakban: Tervmódosítás).

A Tervmódosítás során a partnerségi egyeztetés a következők szerint lett lefolytatva:

Bátaszék Város Önkormányzatának polgármestere (a továbbiakban: Polgármester) a településrendezési eszközök tervezetét az új R. 62. § (1) bekezdés b) pont-, és az új R. 68. § (2) bekezdés a) pont előírásai alapján véleményeztetette a partnerekkel az E-TÉR felületen:

Véleményezési szakasz az E-TÉR-ben:

időtartama: 2024. június 20. - 2024. június 30.

összegzése: Az E-TÉR-ben nem érkezett partneri vélemény.

A Polgármester a településrendezési eszközök tervezetét a településtervvvel, a kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 13/2022. (IX. 1.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint Helyi Partnerségi Egyeztetésre bocsájtotta a következők szerint:

Előzetes tájékoztatás

időtartama: 2024. április 8. - 2023. április 23.

módja:

aa) Polgármesteri Hivatalban történő kifüggesztés,

ab) Bátaszék Város honlapján történő közzététel,

https://bataszek.hu/bataszek_varos_telepulesrendezesi_tervenek_3_szamu_modositasa_elozetes_tajekoztatasi_szakasz

ac) Bátaszék Város közösségi oldalán történő közzététel,

<https://facebook.com/bataszekvaros>

összegzése: Az előzetes tájékoztatás során a hirdetményben megadott véleményezési időn belül észrevétel nem érkezett.

Munkaközi tájékoztatás:

időtartama: 2024. június 21. - 2024. július 5.

módja:

aa) Polgármesteri Hivatalban történő kifüggesztés,

ab) Bátaszék Város honlapján történő közzététel,

https://bataszek.hu/files/onkormanyzat/Telepulesrendezesi_terv/05_20240619_Bataszek_TRTMOD3_Teljes_anyag_PARTNERSEGI.pdf

ac) Bátaszék Város közösségi oldalán történő közzététel,

<https://facebook.com/bataszekvaros>

összegzése: A munkaközi tájékoztatás során a hirdetményben megadott véleményezési időn belül észrevétel nem érkezett.

Bátaszék, 2024. július 8.

Az összefoglalót készítette:

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the name 'Béres István'.

Béres István
főépítész



TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: TOB/2/00115-21/2024.

Jegyzőkönyv

Készült: Tolna Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: **TVKH**)
Szekszárd, Szent István tér 11-13. 105-106-os termében
2024. augusztus 8-án 13:00 órai kezdettel

Tárgy: **Bátaszék Város településrendezési eszközeinek módosítása
(419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet szerinti egyszerűsített eljárás)**

Résztevők: A mellékelt jelenléti ív szerint

Hajba Csaba állami főépítész köszönti a megjelenteket és megnyitja az egyeztető tárgyalást. Tájékoztatást ad arról, hogy a tárgyalás célja Bátaszék Város Önkormányzata (a továbbiakban: **Önkormányzat**) módosuló településrendezési eszközeinek (a továbbiakban: **TRE**) egyeztetése. A tervezett módosításokkal érintett területeket az Önkormányzat kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, ezért egyszerűsített eljárás lefolytatására kerül sor.

Tájékoztatást ad arról, hogy a tárgyalásról hangfelvétel, majd a lényeges megállapításokról kivonatos jegyzőkönyv készül.

Ismerteti a meghívottak írásban érkezett véleményeit, amelyek a jegyzőkönyv mellékletét képezik. Tájékoztatást ad arról, hogy a jogszabályi előírások értelmében, aki véleményt nem adott és a tárgyaláson nem képviselteti magát, kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni. Amennyiben a záró vélemény megadása előtt érkezik vélemény, azt természetesen megküldik, és kéri, hogy az abban foglaltakra, a beruházás akadálymentes megvalósítása céljából legyenek figyelemmel.

A tervezett módosításra véleményt küldött, ellene kifogást nem emelt:

- Tolna Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály: TOD/25B/1013-2/2024.
- Tolna Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály: TOG/82/00518-11/2024.
- Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága: SZTFH-BANYASZ/10331-2/2024.
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság: K/19741-2/2024.
- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály: BP/0801/00593-2/2024.
- Tolna Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság: 36700/908-1/2024.ált.
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály: 11698-2/2024/h
- Tolna Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Járműforgalmi Osztály: TOT/UT/277-2/2024.
- Tolna Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály: TOR/71/00223-6-2024.

Állami Főépítészeti Iroda

7100 Szekszárd, Szent István tér 11-13. Telefon: (36 74) 501-279 E-mail: afi@tolna.gov.hu

Hivatali kapu: TMKHFOEP; KRID azonosító: 562262151

Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

- Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.: BP/FNEF/04312-2/2024.
- Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi Osztály: 17536-2/2024.
- Tolna Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály: TOF/53/00240-4/2024.
- Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály: KÖFÁT/44549-1/2024/VHF.
- Dunaszekcső Községi Önkormányzat: DSZ/1740-2/2024.

Hajba Csaba elmondja, hogy a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztály a rendelet-tervezetet jogalkotási és jogszabály szerkesztési szempontból megvizsgálta, és a TOB/22/602-2/2024. iktatószámú feljegyzésében észrevételt tett.

Hajba Csaba felkéri a jelenlévőket, hogy ismertessék a tervet.

Tóth Dóra Kata tájékoztatást ad arról, hogy Bátaszék Város Önkormányzata módosítja Településrendezési Tervét az alábbi pontokban. Az első módosítás Bátaszék külterületén, a 058/41 hrsz-ú „Má” területet baromfi-feldolgozó üzem létesítésére alkalmas övezetbe sorolja.

A terület beépítésre nem szánt különleges mezőgazdasági üzemi területként szabályozandó le (Kb-Mü). A telek fasorral, vagy háromszintes növényzettel körbekerítendő. Elő-, oldal- és hátsókert minimális mérete 25m-ben kerül meghatározásra.

A következő módosítás Bátaszék belterületén, a 700 hrsz-ú „LK1” földrészleten négylakásos társasház építésére alkalmas építési övezetbe sorolás történik, mely a településszerkezeti terv és szabályozási tervlap módosítását teszi szükségessé. Újonnan kijelölt beépítésre szánt terület nem jön létre.

A harmadik módosítás a Helyi Építési Szabályzatban található hibák javítását tartalmazza.

A környezet védelméért felelős szervek véleményét megkérték, a beérkezett véleményekre alapozva a környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

Közlekedés szempontjából a Kb-Mü övezet feltárt, az 56-os úttal biztosított, azonban a közművesítést meg kell oldani. A Helyi Építési Szabályzat kiegészítésre került, melyben a legnagyobb beépítettség 10%-ban, a kialakítható legkisebb telekterület 6000 m²-ben lett meghatározva.

Hajba Csaba megjegyzi, hogy a beültetési kötelezettséget (fásítás) szükségesnek tartja jelölni a szabályozási tervlapon, tekintettel arra, hogy a HÉSZ védőfásításra vonatkozó előírás csak az adott telek oldalsó és hátsó telekhatárai mentén vonatkozik. Szükségesnek tartja a védőfásítást az utcai telekhatár mentén is.

Tóth Dóra Kata megjegyzi, hogy elsősorban az épületet kellene takarnia a védőfásításnak.

Hajba Csaba megjegyzi, hogy véleménye szerint is az épület takarása a cél elsősorban, ami a HÉSZ vonatkozó előírásának kiegészítésével megoldható lenne.

Hajba Csaba javasolja, hogy a 6000 m²-es legkisebb kialakítható telekméret helyett minimum 10 000 m² legyen, amivel az adott telek túlzott elaprozódása és az így kialakult kisebb telkeken újabb, gazdasági területhez hasonló beépítés, látvány kialakulása elkerülhetővé válna. A telepítési tanulmánytervben 5,1-7,6 % között alakul a várható beépítési érték, emiatt kéri, hogy a legnagyobb 10%-os legnagyobb beépítettség 8%-ban kerüljön meghatározásra, amiben még tartalék is marad a későbbi fejlesztések kielégítésére.

Hajba Csaba összefoglalja, hogy az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján az alábbi javításokat a jóváhagyást megelőzően kéri a dokumentációban átvezetni:

- A Bátaszék város helyi építési szabályzatáról szóló 13/2020. (VII. 14.) rendelet módosító tervezetében (a továbbiakban: HÉSZ módosítás tervezet) a Kb-Mű jelű övezetnél kérem a kialakítható legkisebb telekterületet 10 000 m²-ben meghatározni.
- A HÉSZ módosítás tervezetben a legnagyobb beépítettséget kérem 8 %-ban meghatározni.
- A HÉSZ módosítás tervezetben az 1. § előírásait kérem kiegészíteni azzal, hogy az előírás az építési telken kívül telekre, valamint legalább a Kb-Mű jelű övezet esetében az utcai telekhatárra is vonatkozzon. Javasolt továbbá a Kb-Mű jelű övezetnél a szabályozási tervlapon beültetési kötelezettség jelölése, a dokumentációban szereplő beépítési javaslat alapján, vagy külön előírás alkotása a látványvédelem biztosítása érdekében a növényzet telepítés vonatkozásában.
- A Tolna Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztály TOB/22/602-2/2024. iktatószámú feljegyzése alapján a HÉSZ módosítás rendelet-tervezetet kérem javítani.

Hajba Csaba megköszöni a részvételt, a jelenlévők egyetértésével a tárgyalást lezárja.

--

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a jegyzőkönyv tartalma hatósági eljárásokhoz nem használható fel, továbbá a 60/1992. (XI. 17.) AB határozata alapján jogi állásfoglalásnak nem tekinthető.

--

Kmf.



Hajba Csaba
állami főépítész, főosztályvezető



Rossu Melánia
igazgatási referens



TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Jelenléti ív


Tárgy: Bátaszék Város településrendezési eszközeinek módosítása – egyeztető tárgyalás


Tervezett módosítás:

- Bátaszék 058/41 hrsz-ú földrészlet Má jelű mezőgazdasági övezetből Kb-Mű jelű, különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi területbe kerül átsorolásra. Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.
- Bátaszék 700 hrsz-ú földrészlete Lk-1 jelű kisvárosias lakóterület övezetből Lke-5 jelű kertvárosias lakóterület építési övezetébe kerül átsorolásra. Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.
- A HÉSZ 19. § (3) bekezdés e. pontjában, 19. § (4) bekezdés e. pontjában, 20. § (2) bekezdés d. pontjában, 20. § (7) bekezdés d. pontjában, 20. § (12) e. pontjában, 25. § (7) bekezdés f. pontjában és a 26. § (4) bekezdés f. pont fa. alpontjában szereplő hivatkozás, illetve a 30. § (1) és (2) bekezdéseiben szereplő építési övezeti jel pontosítása.

Készült: 2024. augusztus 8. 13:00 órai kezdettel a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Szekszárd, Szent István tér 11-13. 105-106-os tárgyalótermében

	Kérelmező Önkormányzat polgármester, főépítész, tervező	név/beosztás	Aláírás
	Bátaszék Város Polgármestere	dr. Bozsolik Róbert polgarmester@bataszekph.hu	
	települési főépítész	Béres István beres.istvan@belvederestudio.hu	
	településtervező	Tóth Dóra Kata cololinekft@gmail.com	

	Egyeztetési eljárásban résztvevő államigazgatási szervek az új R. 11. melléklet alapján	Név	Aláírás
3.	Tolna Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda TMKHFOEP; 562262151 afi@tolna.gov.hu ;	Hajba Csaba Állami Főépítész Nagy Dávid	

	haiba.csaba@tolna.gov.hu	állami főépítési referens Rossu Melánia igazgatási referens	
5.	Tolna Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály SZEKKTO; 147524181 termeszetvedelem@tolna.gov.hu ; kovacs.viktor@tolna.gov.hu		
6.	Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság DDNPIG, 342300342 dunadrava@ddnp.hu		
7.	Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság		
8.	FMKI; 601411315 fejer.vizugy@katved.gov.hu		
9.	Országos Vízügyi Főigazgatóság (<i>csak HK</i>) VIZUGY; 447457988 ovf@ovf.hu ;		
10.	Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság KDTVIZIGHK; 240163925 szekesfehervar@kdtvizig.hu Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Tolna Vármegyei Szakaszmerőnöksége (<i>csak e-mail</i>) szekszard@kdtvizig.hu ; decsinikolett@kdtvizig.hu		
11.	Tolna Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság TMKVI; 608441175 tolna.titkarsag@katved.gov.hu		
12.	Tolna Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály TMKNSZSZ; 400899916 nepegeszsegugy@tolna.gov.hu		
13.	Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály		

	BFKHKOZLEK; 645240704 uto@bfkh.gov.hu		
14.	Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály ITMVHF; 661038388 vasut.nsa@itm.gov.hu		
	Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály ITMHHF; 566191393 hfh@itm.gov.hu		
15.	a) Építési és Közlekedési Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály ITMLRHF; 162099749		
	b) Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály HMEIR, 549537936 klh@hm.gov.hu		
16.	Tolna Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Járműforgalmi Osztály TMKHKF; 307837995 tolna.mf.ut@tolna.gov.hu ; tolna.mf.vezeto@tolna.gov.hu ;		
17.	Tolna Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály SZEKKEP; 658054791 epitesugy.szekszard@tolna.gov.hu ; csaki.emese@tolna.gov.hu ; odorne.tunde@tolna.gov.hu		
18.	Tolna Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály TMKHNTI; 102898115 elelmszerlanc@tolna.gov.hu		
19.	Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály TMKHFH; 300869715 foldhivatali.osztaly@tolna.gov.hu ; szekszard_m@takarnet.hu ;		

20.	Baranya Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Erdészeti és Földművelésügyi Osztály BAMKHEI; 505958775 efo@baranya.gov.hu		
21.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály HMHH; 210267399 hm.hf@hm.gov.hu		
22.	Tolna Vármegyei Rendőr- főkapitányság – KÉR! titk.tolnamrfk@tolna.police.hu ; kozlekedes@tolna.police.hu ;		
23.	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Pécsi Bányafelügyeleti Osztály (csak HK) SZTFH; 469506375 info@mbfsz.gov.hu ; csaba.kasztl@sztfh.hu		
24.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala NMHH; 516334978 info@nmhh.hu ; meszaros.laszlo@nmhh.hu ;		
25.	Országos Atomenergiái Hivatal OAH; 601292727 haea@haea.gov.hu ;		
26.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1. BFKHNSZSZ; 427094958 kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu		

Településszerkezeti terv módosítása esetén az érintett területi és települési önkormányzatok

		Név	Aláírás
26.	Tolna Vármegyei Önkormányzati Hivatal TMOH ; 501602715	Molnár Árpád vármegyei önkormányzati főépítész molnararpad@hotmail.com	
27.			
28.			
29.			
30.			
31.			
32.			
33.			
34.			



TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Tolna Vármegyei Kormányhivatal Szekszárd	
Érkezési dátum:	2024.08.07
Érk. szám:	EH01047668/2024
Melléklet:	
Ikt.szám:	TOB/2/00115-19/2024 Hajdu Babcs
Előadó:	

Tolna Megyei Kormányhivatal
Állami Főépítészeti Iroda
Állami Főépítész

Iktatószám: TOD/25B/1013-2/2024
Ügyintéző: Ökrös Evelin
Elérhetőség: +36-74/505-600 / 235
okros.evelin@tolna.gov.hu
Hiv. szám: TOB/2/00115-4/2024.

Tárgy: Bátaszék város településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárásban történő módosításához vélemény

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Bátaszék Város Önkormányzata Polgármestere kérésére Bátaszék város településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán indult egyszerűsített eljárás keretében a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze azzal kereste meg a Tolna Vármegyei Kormányhivatal kulturális örökségvédelmi feladatkört ellátó szervezeti egységét, az Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztályát (a továbbiakban: örökségvédelmi hatóság), hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új R.) 68. § (1) bekezdés b) pont ba) alpontja, valamint a 68. § (2) bekezdés c) pont eljárási szabályainak alkalmazásával közölje véleményét Bátaszék város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban.

A településrendezési eszközök egyeztetése az új R. 68. § (1) bekezdés b) pont ba) alpontja alapján egyszerűsített eljárás keretében történik, az új R. 68. § (2) bekezdés c) előírásainak megfelelően. Az új R. 64. § (5)-(6) bekezdés rendelkezése alapján az örökségvédelmi hatóság a Kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 62. § b) pontja szerinti örökségvédelmi feladatkörében az alábbi örökségvédelmi észrevételeket teszi.

- A tervezett Bátaszék 058/41 hrsz-ú földrészlet Má jelű mezőgazdasági övezetből Kb-Mű jelű, különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi területbe kerül átsorolásra. Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik. Ezen módosítás védett kulturális örökségi elemet nem érint.
- A Bátaszék 700 hrsz-ú földrészlete Lk-1 jelű kisvárosias lakóterület övezetből Lke-5 jelű kertvárosias lakóterület építési övezetbe kerül átsorolásra. Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik. Ezen módosítás védett kulturális örökségi elemet nem érint.
- A HÉSZ 19. § (3) bekezdés e. pontjában, 19. § (4) bekezdés e. pontjában, 20. § (2) bekezdés d. pontjában, 20. § (7) bekezdés d. pontjában, 20. § (12) e. pontjában, 25. § (7) bekezdés f. pontjában és a 26. § (4) bekezdés f. pont fa. alpontjában szereplő hivatkozás, illetve a 30. § (1) és (2) bekezdéseiben szereplő építési övezeti jel pontosítása. Ezen módosítás védett kulturális örökségi elemet nem érint.

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY

7100 Szekszárd, Szent István tér 11-13. Telefon: (36 74) 505-600 E-mail: epitesugy.szekszard@tolna.gov.hu

Hivatali kapu rövid név: SZEKKEP, KRID: 658054791 Honlap: www.kormanyhivatal.hu

Felhívjuk a figyelmet, hogy amennyiben a jövőben a településrendezési eszközök módosítása során további új beépítésre szánt fejlesztési terület kerül kijelölésre, arra a területre vonatkozóan az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti részét – terepbejárással történő kutatással – ki kell egészíteni.

A tervezett módosítások egyike sem sért örökségvédelmi érdekeket, így hatóságunk azok ellen nem emel kifogást.

Szekszárd, 2024. 08. 07.

Dr. Horváth Kálmán főispán nevében és megbízásából:

Tisztelettel:


Ódorné Tóth Tünde
osztályvezető



Kapják:

1. Hajba Csaba, Tolna Megyei Kormányhivatal, Állami Főépítési Iroda, Állami Főépítész - elektronikus úton
2. Irattár

1. Hitelesítési záradék

2. Aláíró: Ódorné Tóth Tünde;
3. Szervezeti aláírásban kiadmányozó hatóság: Tolna Vármegyei Kormányhivatal;
4. Aláírás időpontja: 2024. 08. 07.
5. Aláírás érvényes: 2026.08.16.;
6. Másolat készítés időpontja: 2024. 08. 07.;
7. Másolat készítője: Ökrös Evelin
8. Az irat egyedi azonosítója: TOD/25B/1013-2/2024.
9. Elektronikus irat eredeti elérhetősége: A Tolna Vármegyei Kormányhivatal munkaállomásán, szerverén mentve vagy iratkezelőjében.

Az eredeti papír alapú dokumentummal egyező.

10. **Ez a lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.**

mi

Tolna Vármegyei Kormányhivatal Szekszárd	
Erkezett: 2024. 08. 07.	
Erk. szám: E/TO/047644/2024	Melléklet:
Ikt.szám: TOB/2/00115-2/2024	Előadó: Hajba Csaba



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Digitálisan aláírta:
Budapest Főváros Kormányhivatala
dr. Kalmár Patrícia Eszter
2024.08.07. 10:55:45

Hajba Csaba állami főépítész
részére

Tolna Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészeti Iroda

Iktatószám: BP/FNEF/04312-2/2024.
Ügyintéző: Kovacsikné Orosz Éva
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező érintettsége szempontjából
Hivatkozási szám: TOB/2/00115-4/2024.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Bátaszék város településrendezési eszközeinek 3. számú módosítása tárgyában, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

A település területén belül természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Fentiekre tekintettel a BFKH az egyeztető tárgyaláson nem kíván részt venni.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. állapítja meg.

BFKH jelen iratot az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikus úton küldi meg.

BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosítókód: 427094958).

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető
helyett

Melléklet: –

Kapják:

1. Címzett – Hivatali kapu
2. Irattár

mi

Tolna Vármegyei Kormányhivatal Szekszárd	
Év: 2024	
Előadó:	Melléklet:
E17010475J6 /2024	
TOB/2/00115-18/2024 Hajba Csaba	

Dunaszekcső Községi Önkormányzat

7712 Dunaszekcső, Kossuth u. 35.
Tel./Fax.: 69/335-121, KRID: 603810195
e-mail.: pmhivatal@dunaszekcso.koznet.hu
www.dunaszekcso.hu

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:



Magyar_Államkincstár_ASP-írat_DHSZ_bely

Ügyiratszám: DSZ/1740-2/2024.

Tárgy: Bátaszék településrendezési eszközeinek
módosítása

Hiv.sz.: TOB/2/00115-4/2024.

Ügyintéző: Hajba Csaba

Tolna Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda

7100 Szekszárd

Szent István tér 11-13.

Hivatkozva fenti tárgyban kelt megkeresésükre, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben foglaltak alapján az alábbi tájékoztatást adom:

Bátaszék Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban tájékoztatom, hogy a Dunaszekcső Községi Önkormányzat az egyeztető tárgyaláson nem kíván részt venni, a tervezett módosítás ellen kifogást nem emel.

Dunaszekcső, 2024. augusztus 06.

Tisztelettel:



Faller János
polgármester

mil

Tolna Vármegyei Kormányhivatal Szekszárd	
Év: 2024	
Előadó: Hajba Csaba	Melléklet:
Előadó: Hajba Csaba	Előadó: Hajba Csaba
TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL	



Hajba Csaba
Állami Főépítész

Ügyiratszám: 17536-2/2024.
Ügyintéző: dr. Hosszú Lara
Hiv.szám: TOB/2/00115-4/2024.

Szekszárd
Szent István tér 11-13.
7100

Tárgy: Adatszolgáltatás

Tisztelt Főépítész Úr!

A TOB/2/00115-4/2024 számú Bátaszék Város Településrendezési Eszközeinek módosítása ügyében az alábbi választ adjuk:

Földvédelmi szempontból a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi Osztálya nem emel kifogást a Bátaszék Város településrendezési eszközeinek módosításával szemben, azonban a következő szempontokra kell tekintettel lenni a módosítás során:

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény rendelkezéseit kell figyelembe venni a településrendezési tervek kialakítása során:

5. § (1) A földhasználó - ha e törvény vagy az e törvény végrehajtására kiadott jogszabály másként nem rendelkezik, választása szerint - köteles a termőföldet művelési ágának megfelelő termeléssel hasznosítani, vagy termelés folytatása nélkül a talajvédelmi előírások betartása mellett a gyomnövények megtelepedését és terjedését megakadályozni (hasznosítási kötelezettség).

(2) Szőlőt és gyümölcsöst a művelési ágának megfelelő termeléssel kell hasznosítani.

(3) Ha az ingatlanügyi hatóság engedélyezte a termőföld más célú hasznosítását, a földhasználó vagy az igénybevevő köteles a termőföldet az első igénybevételeig az (1) és (2) bekezdésben meghatározottak szerint hasznosítani (ideiglenes hasznosítás).

(4) A földhasználó köteles a termőföldnek nem minősülő ingatlanon a növényzet gondozását rendszeresen elvégezni, ha ez az ingatlan más célú hasznosításának megfelelő területfelhasználást nem akadályozza, illetőleg nem korlátozza (mellékhasznosítás).

(5) Az (1)-(4) bekezdésben előírtakat az ingatlanügyi hatóság rendszeresen ellenőrzi.

(6) Az ingatlanügyi hatóság az (1)-(4) bekezdésben foglalt kötelezettségek elmulasztása miatt a földvédelmi bírság megfizetésére kötelező véglegessé vált határozatának egy példányát közli a nezőgazdasági igazgatási szervvel.

15. § (2) Termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő. A kérelemhez csatolni kell az érintett földrészetek helyrajzi számait, a területnagyságot, és a területfelhasználási célt tartalmazó képviselő-testületi döntést, valamint a településszerkezeti terv kivonatát. A kérelemben az önkormányzatnak nyilatkoznia kell arról, miszerint a kérelemben megjelölt földrészetek a kérelemben megjelölt célra 4 éven belül ténylegesen felhasználásra kerülnek.

(3) Belterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók a belterületbe.

Digitálisan aláírta:
Tolna Vármegyei Kormányhivatal
(2024.08.07. 11:06:46)

Földhivatali Főosztály
Földforgalmi osztály

7100 Szekszárd, Széchenyi u. 54-58. Telefon: (36 74) 555-240 E-mail: foldhivatali.osztaly@tolna.gov.hu

Hivatali kapu rövid név: TMKHFH, KRID: 300869715

Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

(4) Belterületbe vonás iránti kérelem elbírálása során elutasítási ok lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldek nem szomszédosak belterületi földrészletekkel, továbbá a kérelmezett, az átlagosnál jobb minőségű termőföldek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak belterületi földrészletekkel. E bekezdés alkalmazása során szomszédos földrészleteknek minősülnek azok a földrészletek is, amelyeket önálló helyrajzi számon nyilvántartott út (árok, csatorna) választ el a belterülettől.

A termőföld védelmének érvényesítése érdekében elengedhetetlen, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A tervek kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az igénybevétellel érintett földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület felhasználás ne akadályozza.

Termőföldet más célra hasznosítani kizárólag a Földhivatali Osztályok jogerős hatósági engedélye birtokában lehet. Ennek hiányában a termőföld felhasználás engedély nélküli más célú hasznosításnak minősül, mely szankciót von maga után.

Bátaszék város közigazgatási területén elhelyezkedő ingatlanok adatairól a földhivataloknál megvásárolható tulajdoni lapokból, illetve a földhasználati nyilvántartásból való adatszolgáltatásra vonatkozó igazgatási szolgáltatási díj mértékéről és a díjfizetés részletes szabályairól szóló 155/2009. (XI.16.) FVM rendelet alapján adatvásárlással tájékozódhat.

Állásfoglalásomat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8). Kormányrendelet 37. §-ban, valamint 9. számú mellékletének 18. sorában kapott felhatalmazás alapján adtam ki.

Szekszárd, 2024. augusztus 6.

Dr. Horváth Kálmán főispán nevében és megbízásából

Tisztelettel:



dr. Deli-Bátor Tímea
dr. Deli-Bátor Tímea
osztályvezető

Kapja:

1/ címzett
2/ irattár

Digitálisan aláírta:
Blaskovits Zoltán
(2024.08.06. 14:35:38)



TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Tolna Vármegyei Kormányhivatal Szekszárd	
Érkezett:	
Érk. szám:	Melléklet:
Érk. szám: 11010 47428/2024	
Ikt. szám:	Előadó:
Ikt. szám: TOB/2/00115-16/2024	Hajba Csaba

HAJBA CSABA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ
TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Iktatószám: TOG/82/00518-11/2024
Ügyintéző: Kálmán Betti Mariann
Hiv. szám: TOB/2/00115-4/2024.

Tárgy: Bátaszék Város településrendezési eszközeinek módosítása – egyszerűsített eljárás

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Megkeresésében tájékoztatta a Tolna Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályát (továbbiakban: hatóság) az alábbiakról.

Bátaszék Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 68/2024. (III.20.) számú határozatában döntött a község településrendezési eszközeinek módosításáról. A módosítást a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VI. 15.) Korm. rendelet alapján szerinti egyszerűsített eljárásban kívánja lefolytatni.

Tervezett módosítások:

- Bátaszék 058/41 hrsz-ú földrészlet Má jelű mezőgazdasági övezetből Kb-Mű jelű, különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi területbe kerül átsorolásra. Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.
- Bátaszék 700 hrsz-ú földrészlete Lk-1 jelű kisvárosias lakóterület övezetből Lke-5 jelű kertvárosias lakóterület építési övezetébe kerül átsorolásra. Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.
- A HÉSZ 19. § (3) bekezdés e. pontjában, 19. § (4) bekezdés e. pontjában, 20. § (2) bekezdés d. pontjában, 20. § (7) bekezdés d. pontjában, 20. § (12) e. pontjában, 25. § (7) bekezdés f. pontjában és a 26. § (4) bekezdés f. pont fa. alpontjában szereplő hivatkozás, illetve a 30. § (1) és (2) bekezdéseiben szereplő építési övezeti jel pontosítása.

A mellékelt dokumentum és a rendelkezésre álló információk alapján a következő megállapítások tehetőek.

Környezetvédelem

Bátaszék Város településrendezési tervének módosításával kapcsolatban megküldött záró véleményezési dokumentációval kapcsolatban környezetvédelmi szempontból elvi kifogás nem merült fel.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatására nem volt szükség.

Kapcsolódó beruházás megvalósítása során a szakágazati jogszabályokban foglaltak betartása kötelező.

A hatóság felhívja a figyelmet, hogy a tervezett módosítások közül az 1.számú módosítás a 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó tevékenységek megvalósítását, vagy bővítését segítik elő,

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY

7100 Szekszárd, Dr. Szentgáli Gyula u. 2. Telefon: +36 74 501 940 E-mail: termeszetvedelem@tolna.gov.hu
Hivatali kapu: SZEKKTO, KRID: 147524181
Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

a tényleges megvalósítás során vizsgálni kell a környezetvédelmi hatóság előtt esetlegesen lefolytatandó eljárás(ok) szükségességét.

A környezetvédelmi hatóság a településrendezési tervben megjelölt konkrét fejlesztésekkel összefüggő részletes véleményét, előírásait a pontos tervezési adatok ismeretében, közigazgatási hatósági eljárás keretien belül adja meg.

Táj- és természetvédelem

A módosítással érintett ingatlanok országos jelentőségű védett természeti területek, Natura 2000 területek, az Országos Ökológiai Hálózatnak, illetve tájképvédelmi övezetnek nem képezik részét, táj- és természetvédelmi érdeket sértő átsorolásra nem kerül sor.

Táj- és természetvédelmi szempontból a hatóság a módosításokat elfogadja.

Hulladékgazdálkodás

Bátaszék Város Településrendezési tervének 3. számú módosításával kapcsolatban a hulladékgazdálkodási hatóság részéről - a mindenkor hatályos szakágazati jogszabályok betartása mellett - kizáró ok nem merül fel.

Biológiai aktivitás-érték

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. (a továbbiakban: Étv.) törvény alapján újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke (továbbiakban: BAÉ) az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az Étv. végrehajtására kiadott jogszabályokban (R.) meghatározottak szerint nem csökkenhet. Jelenlegi tervmódosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért BAÉ számítás nem készült.

A fentiekre tekintettel a hatóság Bátaszék Város településrendezési eszközeinek módosítását a hatályos és vonatkozó jogszabályi előírások betartása mellett elfogadásra javasolja.

Szekszárd, *elektronikus aláírás napján*

Dr. Horváth Kálmán főispán nevében és megbízásából

Blaskovits Zoltán
osztályvezető

Kapják:

1. TVKH Állami Főépítészeti Iroda, HK (TMKHFOEP)
2. Irattár

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: 11698-2/2024/h

Hiv. szám: TOB/2/00115-4/2024.

. számú példány

„Elektronikusan továbbítandó!”

Hajba Csaba
Tolna Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítési Iroda
állami főépítész

7100 Szekszárd
Szent István tér 11-13

Tárgy: Bátaszék Város településrendezési eszközeinek módosítása
- egyszerűsített eljárás, egyeztető tárgyalás

Tisztelt Főépítész Úr!

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

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért, az eljárás korábbi szakaszában adott 5378-2/2024/h nyilvántartási számú ügydarabban leírtakat továbbra is fenntartom és a tervezett módosításokkal kapcsolatban további észrevételeket nem teszek.

A tárgy szerinti témában meghirdetett 2024. augusztus 08-i egyeztető tárgyaláson más irányú elfoglaltság miatt nem áll módomban részt venni.

Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 Korm. Rendelet 11. melléklet táblázatának 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) bekezdésének m) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását

Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 54. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Budapest, időbélyegző szerint"

Tolna Vármegyei Kormányhivatal Szekszárd	
Érkezett:	2024. 08. 08.
Érk. szám:	E/1101/047427/2024
Melléklet:	
Ikt.szám:	TOB/2/00115-15/2024
Előadó:	Hajba Csaba

Tisztelettel:

Szalay-Bobrovniczky Kristóf
honvédelemért felelős miniszter
nevében és megbízásából

Dr. Bánfi Réka
főosztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Jakabné Papp Anita alezredes (tel.:+36 (1) 414-1100/22-679; HM 022-22-679; fax: +36 (1) 474-1467)

Kapják: 1. sz. pld.: Irattár

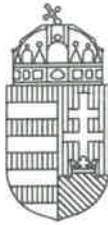
2. sz. pld.: Címzett

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Dr. Bánfi Réka
Időpont: 2024.08.06 16:21:20 CEST

Digitálisan aláírta: Baumann Péter
főosztályvezető távollétében
Villányi János
(2024.08.05. 15:46:22)



Kormányhivatal	
2024	
E/1101/047150/2024	Melléklet:
TOB/2/00115-4/2024 Hajba Csaba	Előadó:

TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Hajba Csaba
Tolna Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészeti Iroda
Állami Főépítész

Iktatószám: TOT/UT/277-2/2024
Ügyintéző: dr. Morvai Klaudia
74/795-761
Hivatkozási szám: TOB/2/00115-4/2024

Szekszárd

Szent István tér 11-13.
7100

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Hivatkozott számú megkeresésében, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új R.) a 68. § (1) bekezdés b) pont ba) alpont eljárási szabályainak alkalmazásával Bátaszék Város településrendezési eszközeinek 3. számú módosítása ügyében egyeztető tárgyalásra hívta meg Hatóságunkat.

A hivatkozott számon megküldött dokumentációban az alábbi tervezett módosítás szerepel:

- Bátaszék 058/41 hrsz-ú földrészlet Má jelű mezőgazdasági övezetből Kb-Mü jelű, különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi területbe kerül átsorolásra. Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.
- Bátaszék 700 hrsz-ú földrészlete Lk-1 jelű kisvárosias lakóterület övezetből Lke-5 jelű kertvárosias lakóterület építési övezetébe kerül átsorolásra. Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.
- A HÉSZ 19. § (3) bekezdés e. pontjában, 19. § (4) bekezdés e. pontjában, 20. § (2) bekezdés d. pontjában, 20. § (7) bekezdés d. pontjában, 20. § (12) e. pontjában, 25. § (7) bekezdés f. pontjában és a 26. § (4) bekezdés f. pont fa. alpontjában szereplő hivatkozás, illetve a 30. § (1) és (2) bekezdéseiben szereplő építési övezeti jel pontosítása. A megküldött dokumentáció elérhetősége:

https://tolna-filr.kh.gov.hu/filr/public-link/file-download/8a4084b28ecef6d7019107f0794c04be/316/-7558862778924379711/05_2024.07.30_Ba_tasze_k_TRT-MOD3_Teljes%20anyag_ZA_RO_.pdf.zip

A településrendezési eszközök módosítása az új R. 68. § (1) bekezdés b) pont ba) alpontja szerint egyszerűsített eljárás keretében történik.

A hivatkozott számon megküldött dokumentációt áttanulmányozva, a benne szereplő módosításokat elfogadásra javasoljuk.

KÖZLEKEDÉSI, MŰSZAKI ENGEDÉLYEZÉSI, MÉRÉSÜGYI ÉS FOGYASZTÓVÉDELMI FŐOSZTÁLY
KÖZLEKEDÉSI ÉS JÁRMŰFORGALMI OSZTÁLY

7100 Szekszárd, Kiskorzó tér 3. Telefon: (36 74) 415-411 E-mail: tolna.mf.vezeto@tolna.gov.hu
Hivatali kapu rövid név: TMKHKF KRID: 307837995
Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Véleményünket az 1997. évi LXXVIII. törvény alapján rendelkező 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklete 16. pontja alapján eljárva adtuk meg.

Az Útügyi Közlekedési Hatóság **hatásköre** a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 2.§-a; az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének részletes szabályairól szóló 93/2012. (V. 10.) Korm. rendelet 1.§-a és 3.§-a; a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés b) pontján és (3) bekezdésén; és a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. melléklet III. táblázat 14. pontján, **illetékessége** az Ákr. 16. § (1) bekezdés a) pontján, továbbá a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén alapul.

Szekszárd, elektronikus aláírás napján

Tisztelettel:

Dr. Horváth Kálmán főispán nevében és megbízásából:

Baumann Péter
főosztályvezető
távollétében:

Villányi János
osztályvezető

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/10331-2/2024.**
Tárgy: **Vélemény Bátaszék Város
településrendezési eszközeinek 3. sz.
módosítása tárgyában.**

Hivatkozási szám: **TOB/2/00115-4/2024.**
Ügyintéző: **Kasztl Csaba Béla**
Telefon: **+36 72 795 293**
Mellékletek:

Hajba Csaba
állami főépítész
részére

Tolna Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda
Hivatali kapun.

Tolna Vármegyei Kormányhivatal Szekszárd	
Érkezett:	2024. 08. 05.
Érk. szám:	Melléklet:
E/110/047/147/2024	
Írt. szám:	Előadó:
TOB/2/00115-13/2024	Hajba Csaba

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (a továbbiakban: Bányafelügyelet) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (Rendelet) 11. sz. mellékletének 23. pontjában foglaltak alapján Bátaszék Város településrendezési eszközeinek megküldött 3. sz. módosításában bemutatott változtatásokat észrevételek nélkül tudomásul veszi:

A Bányafelügyelet indoklásul a következőket adja elő.

A Tolna Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet eljárási szabályaira hivatkozott megkeresésében kezdeményezte a Bányafelügyeletnél Bátaszék Város hatályos településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos – 2024. augusztus 8-án 13⁰⁰ órai időponttal kitűzött – tárgyalásos eljárás (Tolna Vármegyei Kormányhivatal, Szekszárd, Szent István tér 11-13., földszint 105-106-os terem) való részvételét. A megkeresés tartalmazta a helyi szabályozások módosítandó részeit, valamint a településrendezési eszközök módosításának tárgyalásos eljárásához kapcsolódó véleményezési dokumentáció elektronikus elérhetőségét is.

Bátaszék Város településrendezési eszközeinek tervezett módosítása két övezeti átsorolást, és a helyi építési szabályzatban érvényesítendő hibajavításokat, illetve pontosításokat tartalmaz. A cél baromfi-feldolgozó üzem és egy négylakásos társasház számára szükséges feltételek megteremtése, illetve a tervek, a jogszabályi előírások és a település rendezési eszközei közötti összhang megteremtése.

Bátaszék Város hatályos településrendezési eszközeinek módosítási szándékkal érintett földrészletei és azoknak közvetlen környezete

- A tervezett módosításokkal érintett ingatlanok nem szerepelnek az archív és újabban kialakult gravitációs tömegmozgásokat összegző Országos Felszínmozgásos Kataszterben.
- A módosítási szándékkal érintett településrészen előforduló szemcsés laza üledékek jelenléte nem befolyásolja az általános érvényű szakági előírások betartásával megvalósítandó, a véleményezési dokumentációban jelzett jövőbeni tervezett területhasználatot.

- Az érintett helyszínekre jellemző képződmények, továbbá az egyes rétegek építésföldtani sajátosságai alapján a változtatási szándékkal közvetlenül érintett földrészteken, valamint környezetükben nem ismert földtani veszélyforrások jelenléte.

A tervezett módosítással gazdaságföldtani érdekek nem sérülhetnek, földtani veszélyforrások nem aktivizálódhatnak, így a Bányafelügyelet a Bátaszék Város településrendezési eszközeinek módosítása keretében tervezett változtatásokat észrevételei jelzése mellett tudomásul veszi és az egyeztető tárgyalástól távol marad.

A Bányafelügyelet véleményét a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a Rendelet 38. § (1) bekezdése és 9. sz. mellékletének 22. pontjában, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet 2. sz. mellékletében foglaltak alapján adta ki.

A Bányafelügyelet hatáskörét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény (Bt.) 43.§ (3) bekezdése, illetékességét a Bt. 44.§ (1) bekezdése határozza meg.

Pécs, *időbélyegző szerint*

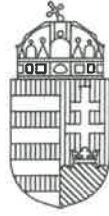
Dr. Nagy László
az elnök jogkörében eljáró általános elnökhelyettes
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Kasztl Csaba Béla
bányafelügyeleti ügyintéző
(kiadmányozó)

Kapják:

1. Tolna Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda - hivatali kapun
2. Irattár

Digitálisan aláírta:
Berkecz Anita
osztályvezető
(2024.08.05. 13:04:03)



TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Tolna Vármegyei Kormányhivatal Szekszárd	
Erkezett:	2024. 08. 05.
Érk. szám:	E/101047080/2024
Melléklet:	
Ikt.szám:	TOB/2/00115-12/2024
Előadó:	Hajba Csaba

HAJBA CSABA
Tolna Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész

Iktatószám: TOR/71/00223-6/2024.
Ügyintéző: Léránt Edit
Hiv.szám: TOB/2/00115-4/2024.

Szekszárd

Hivatali kapu útján: TMKHFOEP; KRID azonosító: 562262151

Tárgy: Bátaszék Város településrendezési eszközeinek módosítása ügyében tárgyalásos eljárás - közegészségügyi szakvélemény

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Ön 2024. augusztus 01-én, Bátaszék Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában kereste meg a népegészségügyi feladatkörben eljáró Tolna Vármegyei Kormányhivatalt.

A megkeresés alapja az „*egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról*” szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) és (4) bekezdése valamint a 3. sz. melléklete.

A megküldött véleményezési dokumentáció szerint a tervezett módosítás:

- Bátaszék Város Önkormányzatának Képviselő testülete a Bátaszék külterületi 058/41 hrsz-ú (Ma) földrészletet baromfi-feldolgozó üzem létesítésére alkalmas, Kb-Mű jelű, különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági övezetbe sorolja,
- A Bátaszék belterületi 700 hrsz-ú (Lk1) földrészletet négylakásos társasház építésére alkalmas, Lke5 jelű kertvárosias lakóterület építési övezetbe sorolja.
- A HÉSZ 19. § (3) bekezdés e pontjában, 19. § (4) bekezdés e pontjában, 20. § (2) bekezdés d pontjában, 20. § (7) bekezdés d pontjában, 20. § (12) e pontjában, 25. § (7) bekezdés f pontjában és a 26. § (4) bekezdés f pont fa alpontjában szereplő hivatkozás, illetve a 30. § (1) és (2) bekezdéseiben szereplő építési övezeti jel pontosítása.

Új beépítésre szánt terület kijelölése egyik esetben sem történik.

A megküldött dokumentáció áttanulmányozását követően megállapítottam, hogy a tervezett módosítások környezet-egészségügyi érdeket nem sértenek, az érintett lakosság életkörülményeiben, az épített környezetben olyan változást nem okoznak, amely egészségi kockázatot jelentene.

A tervezett módosítással szemben környezet-egészségügyi szempontból kifogást nem emelek, egyéb feltételt nem határozok meg.

Tájékoztatom továbbá, hogy a 2024. augusztus 08-án 13⁰⁰ -kor tartandó tárgyaláson nem áll módunkban részt venni.

Közegészségügyi szakvéleményemet az „egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (4) bekezdése, valamint 3. számú melléklete alapján adtam meg.

Szakvéleményemet „az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről” szóló 1991. évi XI. törvény 2. § (1) bekezdés d) pontjában, fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016.(XI.8.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott hatáskörömben eljárva, a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdése szerinti illetékesség alapján adtam meg.

Szekszárd, elektronikus aláírás napján

Tisztelettel:

Dr. Horváth Kálmán főispán nevében és megbízásából:

Berkecz Anita
osztályvezető

Melléklet: - db

mi |

Tolna Vármegyei Kormányhivatal Szekszárd	
Érkezett: 2024. 08. 03.	
Erk. szám: EITC/046868/2024	Melléklet:
Ikt.szám: TOB/100115-11/2024	Előadó: Hajba Csaba



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Elektronikusan aláírta:
Budapest Főváros Kormányhivatala
Koszéj Adél
2024.08.03. 11:07:40

Hajba Csaba állami főépítész úr
részére

Tolna Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítési Iroda

Szekszárd

Szent István tér 11-13.
7100

Iktatószám: BP/0801/00593-2/2024
Ügyintézők: Bánhidi Viktória
Telefon: +36 1 815 9633
Tárgy: Bátaszék város településrendezési
eszközeinek módosítása (3 részterület) –
egyszerűsített eljárás / tárgyalás

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre! KRID: 562262151

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Bátaszék város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos TOB/2/00115-4/2024. számú, 2024. augusztus 1-jén kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel a területrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. A 2024. augusztus 8-án tartandó egyeztető tárgyaláson nem veszek részt.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

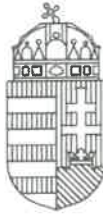
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Bognár Géza
osztályvezető távollétében

Koszéj Adél
üzügi szakügyintéző

Gyorsforgalmi Üzúgi Osztály

Cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf. 39 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – KRID: 645240704
E-mail: uto@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Tolna Vármegyei Kormányhivatal Szekszárd	
Erkezett: 2024. 07. 02.	
Erk. szám: E/101046844/2024	Melléklet:
Ikt.szám: TOB/2/00115-10/2024	Előadó: Hajba Csaba

HAJBA CSABA
Tolna Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész

Iktatószám: TOF/53/00240-4/2024
Ügyintéző: Bálint Károly
Hiv. szám: TOB/2/00115-4/2024

Székhelyén

Tárgy: Bátaszék Város településrendezési eszközeinek 3. sz. módosítása – Egyeztető tárgyalás

TALAJVÉDELMI VÉLEMÉNYEZÉS

A Tolna Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésének (7100 Szekszárd, Szent István tér 11-13.) fenti számú megkeresése alapján a részemre megküldött iratanyagba foglaltak figyelembevételével, mint az adott ügyben közreműködő, hatáskörrel rendelkező és illetékes talajvédelmi hatóság, szakhatósági véleményem **Bátaszék Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban** a következő:

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 (VII.15) kormányrendelet 11. melléklete 18. pontjának felhatalmazása alapján, a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Tftv.) előírásainak figyelembevételével az alábbi véleményt adom:

- **A benyújtott iratanyag talajvédelmi érdekek figyelembevételével készült, a benne foglaltak talajvédelmi szempontból nem kifogásolhatóak.**

A változtatásokkal kapcsolatos későbbi engedélyezés eljárások során a talajvédelmi hatóság szakkérdés vizsgálata vagy szakhatósági állásfoglalás kiadása során adja meg a pontos talajvédelmi előírásokat.

Amennyiben a változással érintett területeken tervezett beruházások megvalósításakor mezőgazdasági művelésű területeket vagy termőföldnek minősülő ingatlanokat igénybe vesznek, az építés az alábbi jogszabályok figyelembevételével történhet:

- 2007. évi CXXIX. törvény a termőföld védelméről, továbbiakban Tftv.,
- 90/2008. (VII.18.) FVM rendelet a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól.

Ezen szakhatósági vélemény az önkormányzati rendeletben szereplő időpontig érvényes.

INDOKOLÁS

A Tolna Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze talajvédelmi szakhatósági vélemény megadása iránti megkereséssel élt a talajvédelmi hatóság felé **Bátaszék Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban.**

Ügyiratához csatolta az alábbi dokumentációt:

- Bátaszék város településrendezési tervének 3. sz. módosítása – Záró szakmai véleménykérés anyaga egyeztető tárgyaláshoz (Készítette: Tóth Dóra Kata felelős tervező (TT 17-1484); munkaszám: 227/2024. készült: 2024.)

A benyújtott dokumentáció alapján az alábbiakat állapítottam meg:

- Bátaszék Város Képviselő-testülete a településrendezési eszközeinek módosításáról döntött.
- A módosítás célja a következő:
 - o a, a Bátaszék külterületi 058/41 hrsz.-ú (Ma) földrészletet baromfi-feldolgozó üzem létesítésére alkalmas övezetbe sorolja,
 - o b, a Bátaszék belterületi 700 hrsz.-ú (Lk1) földrészletet négylakásos társasház építésére alkalmas építési övezetbe sorolja,
- Az „a” módosítási pont termőföldnek minősülő területet érint.
- Bátaszék 058/41 hrsz.-ú földrészlete Má jelű mezőgazdasági övezetből Kb-Mű jelű, különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi területbe kerül átsorolásra.
- A területen 8000 - 12000 m² nagyságú épület kerül elhelyezésre, technológiai igényektől függően. A tervezett üzem fő tevékenysége a brojlercsirkék elsődleges feldolgozása, amely magában foglalja a vágást, darabolást, csomagolást, hűtést és kereskedelmi forgalomba hozást.
- A beruházás a 314/2005. (XI I.25.) Kor m. rendelet 2. sz. melléklet 9.1 pontja szerint egységes környezethasználati engedélyhez kötött tevékenység.
- Az övezeti átsorolással érintett terület 15,7 ha nagyságú, 2., 3. és 4. minőségi osztályba tartozó szántó.
- **A Bátaszék 058/41 hrsz.-ú ingatlan területével és a tervezett beruházással kapcsolatos, az érintett termőföld véglegesen más célú hasznosítását engedélyező eljárás során a talajvédelmi hatóság TOF/53/00352-3/2024 ikt. számon döntés-előkészítő javaslatot adott ki, melyben talajvédelmi előírásokat fogalmazott meg.**
- **A településterv módosításának tervezése során a talajvédelmi érdekeket figyelembe véve jártak el, annak tartalma talajvédelmi szempontból elfogadható.**
- A tervben foglaltakkal kapcsolatban megindított más célú hasznosítási, illetve az egyedi engedélyezési eljárások során fogjuk a talajvédelmi jogszabályok betartását érvényesíteni.

A rendelkezésre álló dokumentáció felülvizsgálata alapján megállapítottam, hogy a talajvédelmi követelmények a dokumentációban foglaltak alapján, szakhatósági véleményem figyelembevételével nem sérülnek.

Szakhatósági véleményemet a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II/2. d) pontjának és a 419/2021 (VII.15) kormányrendelet 11. melléklete 18. pontjának felhatalmazása alapján, a Tftv. előírásainak figyelembevételével fogalmaztam meg.

Szekszárd, 2024. elektronikus aláírás napján

Dr. Horváth Kálmán főispán nevében és megbízásából

Tisztelettel: Németh Judit
Németh Judit
 osztályvezető

Digitálisan aláírta: Németh Judit
 Dátum: 2024.08.03 10:12:22 +02'00'

Kapják:

Címzett – Hivatali Kapun
Iráttár

mif



Tolna Vármegyei Kormányhivatal Szekszárd	
Erkezett: 2024. 08. 02.	
Erk. szám: E/170/046777/2024	Melléklet:
Int. szám: TOB/2/00115-9/2024	Előadó: Hajba Csaba

TOLNA VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ

Tárgy: Bátaszék város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos véleményezési ügy
Hiv. szám: TOB/2/00115-4/2024.
Ügyintézőjük: Hajba Csaba
Ügyintéző: Kovács Tamás t.ú. százasos
Telefón: 74/504-700

Dr. Horváth Kálmán
Főispán
Tolna Vármegyei Kormányhivatal

Szekszárd

Tisztelt Dr. Horváth Kálmán Főispán Úr!

Bátaszék város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos megkeresésére az alábbiakat javaslom figyelembe venni a dokumentáció elkészítése során, ismertetve a hatáskörömbé tartozó kérdésekben az adott területre vonatkozó követelményeket és a terv tartalmi elemeivel kapcsolatos elvárásaimat:

1. A település ár- és belvív által veszélyeztetett területeire az állandó építési tilalom kiterjesztése indokolt.
2. A csapadékvíz-elvezető rendszer kialakítását (méret, kapacitás, elvezető és áteresztő képesség) a terület-felhasználás során tervezni szükséges.
3. Azokon a részeken, ahol a talaj laza, löszös szerkezetű, ott az (elvi) építési engedély kiadása előtt be kell szerezni az állami földtani feladatokat ellátó Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága szakmai véleményét.
4. Amennyiben a tervekben jelölt területen a B–F tűzvédelmi osztályba sorolt (fa vagy más éghető anyagú külső térelhatároló szerkezetű, fokozatú, héjazatú) anyagból létesítendő építmények között az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 36. § (1) bekezdés a)-b) pontjában előírt (tűz-, illetve telepítési) távolság nem tartható, be kell szerezni a területileg illetékes elsőfokú tűzvédelmi hatóság szakmai véleményét.
5. Az új, beépítésre tervezett területek oltóvízzel való ellátottságának megoldásaira vonatkozó konkrét elképzeléseket az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 31. § (1) bekezdés a) pontjának és a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény (a továbbiakban: Ttv.) 29. § (1) bekezdésének figyelembe vételével kell kialakítani.
6. A tűzoltás alapvető feltételeinek biztosítása tekintetében az építmények megközelítési lehetőségeit, a tűzoltóság járműveinek felvonulási útját és azok felállítási helyét az Étv. 31. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltak szerint kell kialakítani.
7. Tűzjelzés céljára a településen mindenki által bármikor igénybe vehető nyilvános távbeszélő állomást kell üzemben tartani a Ttv. 5. § (5) bekezdése szerint.

8. *Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.5.) BM rendelet (a továbbiakban: OTSZ) 31. § (2) bekezdése értelmében zsindegy, nád, szalma és egyéb E, F_{roof} vagy F tűzvédelmi osztályú anyag tetőfedésként csak a területileg illetékes tűzvédelmi hatóság külön, egyedi esetekre (egyedi esetként kezelendő a tájegység vagy területrendezési egység is) vonatkozó engedélye és annak feltételei alapján, legfeljebb egy emeletszinttel rendelkező épületeknél alkalmazható. Nem kell a tűzvédelmi hatóság engedélye, ha az E tűzvédelmi osztályú tetőfedés a B_{roof(t1)} osztályt is teljesíti, az építmény legfeljebb kétszintes, és Nagyon Alacsony Kockázati osztályba tartozik.*
9. A településen az oltóvíz-intenzitást, az oltóvízhálózat kialakítását, valamint a tűzcsapokkal szemben támasztott követelmények megvalósulását az OTSZ előírásai alapján kell biztosítani.
10. A települési hulladék elhelyezését és esetlegesen előforduló veszélyes hulladék kezelését *a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvényben meghatározottak szerint, valamint a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendeletben foglaltak alapján kell végezni.*
11. Minden építészeti átalakítás, bővítés, rendeltetésváltás során érvényre kell juttatni az OTÉK 31. § (1) bekezdésben és az 52. §-ban megfogalmazott, a tűzbiztonságra vonatkozó előírásokat.

A települések katasztrófavédelmi besorolásáról szóló 44/2021. (XII. 16.) BM rendelet 1. számú melléklet értelmében Bátaszék város II-es katasztrófavédelmi osztályba sorolt.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R1.) 68. § (1) bekezdés b) pont ba) alpontja és a 11. melléklet alapján az alábbi adatokat szolgáltatatom.

A katasztrófavédelmi feladatok ellátása érdekében Bátaszék városban lebiztosítás szükséges. *A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet 2. sz. melléklete szerint a katasztrófavédelmi szempontból II. veszélyességi osztályba sorolt településeken az elégséges védelmi szint megteremtéséhez a következők szükségesek:*

- *Riasztás: a lakosság riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása feltételeinek biztosítása*
- *Lakosságvédelmi módszer: a kockázatbecslésben megállapítottaknak megfelelően, elsősorban elzárkózás*
- *Felkészítés:*
 - a) *a lakosság 3 évente történő aktív tájékoztatása,*
 - b) *a lakosság passzív tájékoztatása nyomtatott és elektronikusan elérhető információs anyagok biztosításával,*
 - c) *a lakosság felkészítése a riasztás módszerének és jelének felismerésére, valamint az annak megfelelő magatartási szabályokra*
- *Védekezés:*
 - a) *különleges felszerelések és kiképzett szakértők (önkéntes mentőszervezetek) bevonásának tervezése és begyakorlása,*
 - b) *a kockázatbecslésnek megfelelően egyes polgári védelmi egységek megalakítása,*
 - c) *a karitatív és más önkéntes, humanitárius feladatot ellátó szervek bevonásának tervezése*
- *Induló katasztrófavédelmi készlet: teljes induló katasztrófavédelmi készlet megléte.*

Az R1. 9. melléklet alapján a polgári védelmi célú adatszolgáltatás a lebiztosított objektumokról és szolgáltatásokról a települési veszélyelhárítási terv mellékletét képező települési adattár alapján valósul meg. Az adattár elektronikus formában Bátaszék város közbiztonsági referensénél rendelkezésre áll.

A településen telepített riasztó eszközök (Garay u. 67.; MÁV áll.; Perczel u. 42.; Szabadság u. 4.) működőképés állapotban vannak.

Bátaszék városban veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem nem működik, így *a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: R2.) 29. §-ában foglaltakat figyelembe véve további követelmények megfogalmazása nem indokolt.

Tájékoztatom, hogy az R1. 9. melléklet 6. és 7. pontjában foglalt szakterület vonatkozásában a Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság az egyeztetési eljárásban résztvevő államigazgatási szerv.

Megfogalmazott javaslatainkat kérjük figyelembe venni.

A tájékoztatást az R1-ben, valamint az R2-ben foglaltak alapján adtam.

Kelt: Szekszárd, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Dr. Balázs Gábor t. dandártábornok
tűzoltósági főtanácsos
igazgató

Melléklet: —
Terjedelem: 3 oldal
Kapja: címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Hivatali kapu)

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
36700/908-1/2024.ált.

ni)



Toina Vármegyei Kormányhivatal Szekszárd	
Érkezett: 2024. aug. 02	
Erk. szám: E170/046734/2024	Melléklet:
Ikt.szám: TOB/2/00115-8/2024	Előadó: Hajba Csaba

Iktatószám: K/19741-2/2024
Tárgy: Véleményezés
Ügyintéző: Mészáros László
Hiv. ügysz.: TOB/2/00115-4/2024
Készült: 2024. augusztus 2.

Hajba Csaba állami főépítész úr részére
Szekszárd
Szent István tér 11-13.
7100

Tisztelt Hajba Csaba Állami Főépítész Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Bátaszék Város Településrendezési eszközeinek 3. számú, a Bátaszék belterület 700 hrsz és Bátaszék külterület 058/41 hrsz területekkel kapcsolatos módosításait megvizsgálta.

A módosítások hírközlési érdeket nem sértenek, a Hatóság kifogást nem emel.

Jelen véleményt a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm. rendelet**) 64. §-ában meghatározottak szerint a Korm. rendelet. 11. melléklet 24. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: Kúti Zoltán hatósági irodavezető-helyettes, Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Péccsett, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.

RÁCZ IMRE
MIKLÓS

Digitálisan aláírta:
RÁCZ IMRE MIKLÓS
Dátum: 2024.08.01
14:37:04 +02'00'



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
VASÚTI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Tolna Vármegyei Kormányhivatal Szekszárd	
Érkezett:	2024. 08. 02.
Érk. szám:	E/1701 0466 48/2024
Melléklet:	
Itt.szám:	TOB/2/00115-4/2024
Előadó:	Hajba Csaba

Iktatószám: KÖFÁT/44549-1/2024/VHF
Ügyintéző: Farkas Eszter
Telefonszám: +36 1 477 1543
E-mail: orszagos.vasutinfra@ekm.gov.hu
Postacím: 1442 Budapest Pf.: 89.
KRID: 162737765 EKMVHF
Hiv. szám: TOB/2/00115-4/2024

Hajba Csaba állami főépítész
Tolna Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda
7100 Szekszárd, Szent István tér 11-13.

Tisztelt Hajba Csaba állami főépítész úr!

A Tolna Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda (7100 Szekszárd, Szent István tér 11-13.) TOB/2/00115-4/2024 hivatkozott ügyiratszámom, az Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztályhoz (1138 Budapest, Váci út 188., a továbbiakban: vasúti közlekedési hatóság) megküldött „Bátaszék Város településrendezési eszközeinek módosítása ügyében egyeztető tárgyalás” tárgyú megkeresésére az alábbiakról tájékoztatom:

A közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 6. § (5) alapján a vasúti közlekedési hatóság a településfejlesztési terv és a településrendezési terv a vasúti pályahálózattal érintett település esetében történő egyeztetési eljárásai során mint kijelölt hatóság jár el.

Bátaszék Város településrendezési eszközeinek módosítása vonatkozásában a vasúti közlekedési hatóság észrevételt nem tesz.

Egyebekben tájékoztatom, hogy a fejlesztés megvalósítási szakaszában az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. Építésügyi ügyek 21. pontjában foglaltak teljesülése esetén az építendőnek a vasúti közlekedési hatóságot, mint szakhatóságot kell megkeresnie.

Budapest, elektronikus bélyegző szerint

RÁCZ IMRE
osztályvezető

Kapja:

1. **Hajba Csaba állami főépítész**
Tolna Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda
7100 Szekszárd, Szent István tér 11-13.
2. **Irattár**

mj

Digitálisan aláírta:
dr. Tóth Emese Anna
(2024.08.02. 08:48:35)



TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Tolna Vármegyei Kormányhivatal Szekszárd	
Közzététel dátuma: 2024. 08. 02.	
Előadó:	Melléklet:
Előadó aláírása: EMESE TÓTH	
Előadó neve: Tóth Emese Anna	Előadó címe: Hajba Gabi

Iktatószám: TOB/22/602-2/2024.

Ügyintéző: dr. Biczi Andrea

Feljegyzés

Bátaszék Város Önkormányzat Képviselő-testületének
a helyi építési szabályzatról szóló 13/2020. (VII. 14.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló
.../.... (...) önkormányzati rendelet-tervezetével kapcsolatos megállapításokról

2024. július 31. napján az Állami Főépítészeti Iroda megkereséssel fordult a Törvényességi Felügyeleti Osztályhoz Bátaszék Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 13/2020. (VII. 14.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló önkormányzati rendelet-tervezet törvényességi felülvizsgálata céljából.

A Törvényességi Felügyeleti Osztály a tervezetet a vonatkozó jogszabályok figyelembe vételével, jogalkotási-jogszabályszerkesztési szempontból megvizsgálta és az alábbi észrevételeket teszi.

1./ A tervezet 1. § bevezető mondata az alábbiak szerint hivatkozik az alaprendeletre: Bátaszék Város helyi építési szabályzatáról szóló 13/2020. (VII. 14.) rendelet.

1.1./ A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 2. § (1) bekezdés alapján jogszabálynak a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie.

A Nemzeti Jogszabálytár szerint az alaprendelet címe: a helyi építési szabályzatról szóló 13/2020. (VII. 14.) önkormányzati rendelet.

A tervezet 1. § szerinti hivatkozás eltér az alaprendelet valódi címétől, ezért nem felel meg a normavilágosság elvének, ezért módosítása szükséges. Ugyanezen okból módosítandó továbbá a tervezet 2-7. §-ai.

1.2./ A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (a továbbiakban: IRM rendelet) 5. § (1)-(2) bekezdése alapján, ha a jogszabály tervezetének a szövegében ismétlődően valamely kifejezés, szókapcsolat, szövegrész fordul elő, az ismétlődő elem helyett rövid megjelölést lehet alkalmazni. A rövid megjelölést a rövidíteni kívánt elem első előfordulásakor kell meghatározni, és a további használatra utaló „a továbbiakban:” kifejezéssel együtt, zárójelben kell feltüntetni.

Fentiek alapján javasoljuk a tervezet 1. §-ában az alábbi fordulat használatát: **a helyi építési szabályzatról szóló 13/2020. (VII. 14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ).**

2./ A tervezet 1. §-a az alábbi rendelkezést tartalmazza: 9. § (4) bekezdés **a. pontja** helyébe a következő rendelkezés lép.

Az IRM rendelet 48. § (1) bekezdés értelmében a pontok a latin ábécé kisbetűivel és a „)” jellel vagy pozitív egész számokból képzett arab sorszámokkal jelölhetőek meg.

HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Hivatali kapu: GYAMHIV17, KRID azonosító: 508809755
7100 Szekszárd, Szent István tér 11-13. Levelezési cím: 7101 Szekszárd, Pf.: 280
Telefon: (36 74) 501 230 E-mail: hivatal@tolna.gov.hu
Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A tervezet 1. §-a nincs összhangban az IRM rendelet idézett rendelkezésével, ezért az alábbiak szerint módosítandó: az „a.” megjelölés helyett az „a)” hivatkozást kell alkalmazni. Ugyanezen okból módosítandóak a tervezet 6. § (1)-(7) bekezdései is.

3./ A tervezet 3. §-a az alábbi rendelkezést tartalmazza: a 21. § g) pontja a következő (gc) alponttal egészül ki.

Az IRM rendelet 48. § (3) bekezdés alapján a latin ábécé kisbetűivel megjelölt ponton belül az alpontot tartalmazó pont megjelölésében foglalt kisbetűből, a latin ábécé kisbetűiből és a „)” jelből képzett megjelöléssel ellátott alpontok állapíthatóak meg.

A tervezet 3. §-a nincs összhangban az IRM rendelet idézett rendelkezésével, ezért az alábbiak szerint módosítandó: az „(gc)” megjelölés helyett az „gc)” hivatkozást kell alkalmazni.

4./ A tervezet 5. §-a az alábbi rendelkezést tartalmazza: 28. §-a az alábbi bekezdéssel egészül ki.

Az IRM rendelet 1. melléklet 14.2.1.4. pontja alapján az egy vagy több bekezdést beiktató módosító rendelkezés felépítése a következő: {a beiktatandó bekezdést vagy bekezdéseket tartalmazó jogszabályra vonatkozó merev hivatkozás} {a beiktatandó bekezdést vagy bekezdéseket tartalmazó szakasz száma}. §-a a következő {a beiktatandó bekezdés vagy bekezdések számára vonatkozó hivatkozás} bekezdéssel egészül ki:

Kifejtettek alapján a tervezet 5. §-a akként módosítandó, hogy az „alábbi” kifejezés helyett a „következő” szófordulatot kell használni.

5./ A tervezet 6. § (8)-(9) bekezdései az alábbi rendelkezést tartalmazzák.

(8) Bátaszék Város helyi építési szabályzatáról szóló 13/2020. (VII. 14.) rendelet 30. § (1) bekezdésében a „Gip-E1. §” szövegrész helyébe „Gip-1 ” szöveg lép.

(9) Bátaszék Város helyi építési szabályzatáról szóló 13/2020. (VII. 14.) rendelet 30. § (2) bekezdésében a „Gip-E2. §” szövegrész helyébe „Gip-2” szöveg lép.

Tekintettel arra, hogy az alaprendelet 30. § (1)-(2) bekezdéseiben a szövegcsere módosítással érintett szövegrészek „§” jelet nem tartalmaznak, a tervezet 6. § (8)-(9) bekezdéseit módosítani kell.

6./ A tervezet a záró rendelkezéseket követően az alábbiakat tartalmazza:

Dr. Bozsolik Róbert **polgármester**
polgármester

Kondriczné dr. Varga Erzsébet **jegyző**
jegyző

A normavilágosság elvének való megfelelés érdekében a „polgármester” és a „jegyző” szöveg duplikációjának megszüntetése indokolt.

7./ A tervezet részét képezi az „1. melléklet” és a „2. melléklet”.

Az IRM rendelet 128. § (1) bekezdése rögzíti a melléklet megjelölésére irányadó szabályokat.

Az IRM rendeletnek való megfelelés érdekében az „... melléklet a 13/2020. (VII. 14.) önkormányzati rendelethez” megjelölés felett az 1. melléklet és a 2. melléklet megjelölése a módosító rendelet számával kerüljön kiegészítésre.

8./ A Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4/A. § a) pontja alapján a jegyző a Nemzeti Jogszabálytár szolgáltatója által működtetett Integrált Jogalkotási Rendszer (a továbbiakban: IJR) igénybe vételével gondoskodik az önkormányzati rendelet kihirdetését követő öt munkanapon belül

az önkormányzati rendelet és valamennyi időállapot szerinti egységes szerkezetű szöveg Nemzeti Jogszabálytárban való közzétételéről.

A Korm. rendeletben előírtak alapján 2021. április 1. napjától a rendeletek tervezetét a jegyző az IJR rendszer Loclex alrendszerének alkalmazásával szerkeszti meg.

A Loclex célja, hogy lehetővé tegye az önkormányzati rendelet megszövegezését és megszerkesztését, a módosításokkal egységes szerkezet előállítását és ehhez kapcsolódóan az önkormányzati rendelet közzétételének megvalósítását. A Loclex rendeltetésszerű használata biztosítja a jogszabályszerkesztés követelményeinek betartását, az önkormányzati rendeletek, illetve jogszabályi rendelkezések joghatás kiváltására való alkalmasságát.

Amennyiben a rendelet megszerkesztése és megszövegezése a Loclexben történik, kiküszöbölhetőek az utólag észlelt jogalkotási hibák, továbbá a rendszer használatával kikerülhető annak kockázata, hogy a Nemzeti Jogszabálytárban való közzététel nem lesz végrehajtható.

Ha a normaszöveg előállítása Loclexen kívül, szövegszerkesztőben történik, a tervezet nem feltétlenül alkalmazkodik a szoftver javaslataihoz és hibajelzéseikhez, továbbá, ha importálás után a rendszer kodifikációs hibát jelez, a rendelet automatikus publikálása nem valósul meg.

Fentiek alapján kérem, hogy a jövőben az Állami Főépítészeti Iroda részére előzetes véleményezés céljából csak olyan rendelet tervezet kerüljön megküldésre, amit a jegyző a Loclex rendszer alkalmazásával szerkesztett meg.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján, kérem Állami Főépítész Urat, hogy a Törvényességi Felügyeleti Osztály által a tervezettel kapcsolatban tett megállapításokon túl, amennyiben szükséges, **egyéb szakmai észrevételeit is szíveskedjen Bátaszék Város Önkormányzata felé jelezni.**

Szekszárd, elektronikus aláírás napján

A feljegyzést jóváhagyta:

dr. Tóth Emese
főosztályvezető



TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

DR. BOZSOLIK RÓBERT
polgármester

Bátaszék Város Önkormányzata

Bátaszék

Szabadság u. 4.
7140

Iktatószám: TOB/2/00115-22/2024.
Ügyintéző: Hajba Csaba
hajba.csaba@tolna.gov.hu
Tel.:74/501-279

Hiv. szám: I/1409-34/2024.
Ügyintézőjük: Janácsné Góth Zsuzsanna

Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása - egyszerűsített eljárás, záró szakmai vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerben (a továbbiakban: E-TÉR) Bátaszék város településrendezési eszközeinek módosítását kezdeményezte egyszerűsített eljárásban a településtervek *tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új R.) 68. § (1) bekezdés b) pont ba) alpont előírásai szerint.

A településrendezési eszközök módosításához – az alábbi észrevételek figyelembevételével - hozzájáruló záró szakmai véleményt adok:

- A Bátaszék város helyi építési szabályzatáról szóló 13/2020. (VII. 14.) rendelet módosító tervezetében (a továbbiakban: HÉSZ módosítás tervezet) a Kb-Mű jelű övezetnél kérem a kialakítható legkisebb telekterületet 10 000 m²-ben meghatározni.
- A HÉSZ módosítás tervezetben a legnagyobb beépítettséget kérem 8 %-ban meghatározni a telepítési tanulmánytervben foglaltak alapján.
- A HÉSZ módosítás tervezetben az 1. § előírásait kérem kiegészíteni azzal, hogy az előírás az építési telken kívül telekre, valamint legalább a Kb-Mű jelű övezet esetében az utcai telekhatárra is vonatkozzon. Javasolt továbbá a Kb-Mű jelű övezetnél a szabályozási tervlapon beültetési kötelezettség jelölése, a dokumentációban szereplő beépítési javaslat alapján, vagy külön előírás alkotása a látványvédelem biztosítása érdekében a növényzet telepítés vonatkozásában.
- A rendelet-tervezetet a TVKH Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztály TOB/22/602-2/2024. iktatószámú levelében foglalt szerint kérem javítani:

„1./ A tervezet 1. § bevezető mondata az alábbiak szerint hivatkozik az alaprendeletre: *Bátaszék Város helyi építési szabályzatáról szóló 13/2020. (VII. 14.) rendelet.*

1.1./ A jogalkotásról szóló 2010. évi CXIII. törvény (a továbbiakban: Jat.) 2. § (1) bekezdés alapján jogszabálynak a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie.

A Nemzeti Jogszabálytár szerint az alaprendelet címe: a helyi építési szabályzatról szóló 13/2020. (VII. 14.) önkormányzati rendelet.

A tervezet 1. § szerinti hivatkozás eltér az alaprendelet valódi címétől, ezért nem felel meg a normavilágosság elvének, ezért módosítása szükséges. Ugyanezen okból módosítandó továbbá a tervezet 2-7. §-ai.

1.2./ A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (a továbbiakban: IRM rendelet) 5. § (1)-(2) bekezdése alapján, ha a jogszabály tervezetének a szövegében ismétlődően valamely kifejezés, szókapcsolat, szövegrész fordul elő, az ismétlődő elem helyett rövid megjelölést lehet alkalmazni. A rövid megjelölést a rövidíteni kívánt elem első előfordulásakor kell meghatározni, és a további használatra utaló „a továbbiakban:” kifejezéssel együtt, zárójelben kell feltüntetni.

Fentiek alapján javasoljuk a tervezet 1. §-ában az alábbi fordulat használatát: **a helyi építési szabályzatról szóló 13/2020. (VII. 14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ).**

2./ A tervezet 1. §-a az alábbi rendelkezést tartalmazza: 9. § (4) bekezdés **a. pontja** helyébe a következő rendelkezés lép.

Az IRM rendelet 48. § (1) bekezdés értelmében a pontok a latin ábécé kisbetűivel és a „)” jellel vagy pozitív egész számokból képzett arab sorszámokkal jelölhetőek meg.

A tervezet 1. §-a nincs összhangban az IRM rendelet idézett rendelkezésével, ezért az alábbiak szerint módosítandó: **az „a.” megjelölés helyett az „a)” hivatkozást kell alkalmazni. Ugyanezen okból módosítandóak a tervezet 6. § (1)-(7) bekezdései is.**

3./ A tervezet 3. §-a az alábbi rendelkezést tartalmazza: a 21. § g) pontja a következő **(gc) alponttal** egészül ki.

Az IRM rendelet 48. § (3) bekezdés alapján a latin ábécé kisbetűivel megjelölt ponton belül az alpontot tartalmazó pont megjelölésében foglalt kisbetűből, a latin ábécé kisbetűiből és a „)” jeltől képzett megjelöléssel ellátott alpontok állapíthatóak meg.

A tervezet 3. §-a nincs összhangban az IRM rendelet idézett rendelkezésével, ezért az alábbiak szerint módosítandó: **az „(gc)” megjelölés helyett az „(gc)” hivatkozást kell alkalmazni.**

4./ A tervezet 5. §-a az alábbi rendelkezést tartalmazza: 28. §-a az **alábbi** bekezdéssel egészül ki.

Az IRM rendelet 1. melléklet 14.2.1.4. pontja alapján az egy vagy több bekezdést beiktató módosító rendelkezés felépítése a következő: {a beiktatandó bekezdést vagy bekezdéseket tartalmazó jogszabályra vonatkozó merev hivatkozás} {a beiktatandó bekezdést vagy bekezdéseket tartalmazó szakasz száma}. **§-a a következő {a beiktatandó bekezdés vagy bekezdések számára vonatkozó hivatkozás} bekezdéssel egészül ki:**

Kifejtettek alapján a tervezet 5. §-a **akként módosítandó, hogy az „alábbi” kifejezés helyett a „következő” szófordulatot kell használni.**

5./ A tervezet 6. § (8)-(9) bekezdései az alábbi rendelkezést tartalmazzák.

(8) Bátaszék Város helyi építési szabályzatáról szóló 13/2020. (VII. 14.) rendelet 30. § (1) bekezdésében a „Gip-E1. §” szövegrész helyébe „Gip-1 ” szöveg lép.

(9) Bátaszék Város helyi építési szabályzatáról szóló 13/2020. (VII. 14.) rendelet 30. § (2) bekezdésében a „Gip-E2. §” szövegrész helyébe „Gip-2” szöveg lép.

Tekintettel arra, hogy az alaprendelet 30. § (1)-(2) bekezdéseiben a szövegcsere módosítással érintett **szövegrészek „§” jelet nem tartalmaznak**, a tervezet 6. § (8)-(9) bekezdéseit módosítani kell.

6./ A tervezet a záró rendelkezéseket követően az alábbiakat tartalmazza:

Dr. Bozsolik Róbert polgármester
polgármester

Kondriczné dr. Varga Erzsébet jegyző
jegyző

A normavilágosság elvének való megfelelés érdekében a „polgármester” és a „jegyző” **szöveg duplikációjának megszüntetése indokolt.**

7./ A tervezet részét képezi az „**1. melléklet**” és a „**2. melléklet**”.

Az IRM rendelet 128. § (1) bekezdése rögzíti a melléklet megjelölésére irányadó szabályokat.

Az IRM rendeletnek való megfelelés érdekében az „... melléklet a 13/2020. (VII. 14.) önkormányzati rendelethez” megjelölés felett **az 1. melléklet és a 2. melléklet megjelölése a módosító rendelet számával kerüljön kiegészítésre.**

8./ A Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4/A. § a) pontja alapján a jegyző a Nemzeti Jogszabálytár szolgáltatója által működtetett Integrált Jogalkotási Rendszer (a továbbiakban: IJR) igénybevételevel gondoskodik az önkormányzati rendelet kihirdetését követő öt munkanapon belül az önkormányzati rendelet és valamennyi időállapot szerinti egységes szerkezetű szöveg Nemzeti Jogszabálytárban való közzétételéről.

A Korm. rendeletben előírtak alapján 2021. április 1. napjától a rendeletek tervezetét a jegyző az IJR rendszer Loclex alrendszerének alkalmazásával szerkeszti meg.

A Loclex célja, hogy lehetővé tegye az önkormányzati rendelet megszövegezését és megszerkesztését, a módosításokkal egységes szerkezet előállítását és ehhez kapcsolódóan az önkormányzati rendelet közzétételének megvalósítását. A Loclex rendeltetésszerű használata biztosítja a jogszabályszerkesztés követelményeinek betartását, az önkormányzati rendeletek, illetve jogszabályi rendelkezések joghatás kiváltására való alkalmasságát.

Amennyiben a rendelet megszerkesztése és megszövegezése a Loclexben történik, kiküszöbölhetőek az utólag észlelt jogalkotási hibák, továbbá a rendszer használatával kikerülhető annak kockázata, hogy a Nemzeti Jogszabálytárban való közzététel nem lesz végrehajtható.

Ha a normaszöveg előállítása Loclexen kívül, szövegszerkesztőben történik, a tervezet nem feltétlenül alkalmazkodik a szoftver javaslataihoz és hibajelzéseikhez, továbbá, ha importálás után a rendszer kodifikációs hibát jelez, a rendelet automatikus publikálása nem valósul meg.

Fentiek alapján kérem, hogy a jövőben az Állami Főépítési Iroda részére előzetes véleményezés céljából csak olyan rendelet tervezet kerüljön megküldésre, amit a jegyző a Loclex rendszer alkalmazásával szerkesztett meg.”

Fentiek figyelembevételével a módosuló településrendezési eszközök tervezete elfogadásra javasolt.

Módosuló, hatályos településrendezési eszközök:

- Bátaszék Város Önkormányzat Képviselő-testületének 193/2020.(VII.14.) Kt. határozattal elfogadott Bátaszék Város Településszerkezeti Terve (a továbbiakban: **TSZT**)
- Bátaszék Város Önkormányzat Képviselő-testületének *A helyi építési szabályzatról* szóló 13/2020. (VII.14.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: **HÉSZ**)

Tervezett módosítások:

1. Bátaszék 058/41 hrsz-ú földrészlet Má jelű mezőgazdasági övezetből Kb-Mű jelű, különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi területbe kerül átsorolásra. Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.
2. Bátaszék 700 hrsz-ú földrészlete Lk-1 jelű kisvárosias lakóterület övezetből Lke-5 jelű kertvárosias lakóterület építési övezetébe kerül átsorolásra. Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.
3. A HÉSZ 19. § (3) bekezdés e. pontjában, 19. § (4) bekezdés e. pontjában, 20. § (2) bekezdés d. pontjában, 20. § (7) bekezdés d. pontjában, 20. § (12) e. pontjában, 25. § (7) bekezdés f. pontjában és a 26. § (4) bekezdés f. pont fa. alpontjában szereplő hivatkozás, illetve a 30. § (1) és (2) bekezdéseiben szereplő építési övezeti jel pontosítása.

Bátaszék Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete a 68/2024. (III. 20.) sz., 176/2024. (VII. 16.) sz. határozataival döntött a tervezett módosítás elindításáról és a fejlesztéssel érintett területeket kiemelt fejlesztési területekké nyilvánította. A tervdokumentáció tartalmazta a települési főépítési feljegyzést.

Az Önkormányzat az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet előírásai alapján a környezet védelméért felelős szervek véleményét megkérte, a beérkezett véleményekre alapozva a Kt. 151/2024. (VI. 26.) sz. határozata alapján a környezeti vizsgálat lefolytatását nem írta elő.

Az Önkormányzat a 177/2024. (VII. 16.) határozatával megállapította, hogy a partnerségi egyeztetés összegző jegyzőkönyv tartalmával egyetért, a partnerségi egyeztetést lezárta.

Az Önkormányzat településrendezési feladatát *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6/A. § (3) bekezdése alapján Béres István települési főépítész bevonásával látta el.

A „Bátaszék város településrendezési tervének 3. számú módosítása” c. dokumentációt Tóth Dóra Kata településtervező készítette el (éknjsz: TT 17-1484).

A hatályos településrendezési eszközökről megállapítható, hogy azok 2020. évben, 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.) hatályba lépését követően készültek, ezért a tervezett módosítás az alábbi eljárási szabályok alapján:

- az Étv. 60. § (9) bekezdése [2027. június 30-ig módosítható],
- az új R. 78. § (1) bekezdés b) pontja;

továbbá az alábbi jogszabályi előírások tartalmi követelményeire figyelemmel:

- az Étv.,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm.rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 121. § (2) bekezdése [2021. július 15-ig hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete és a módosításkor hatályos III. fejezete],
- az új R. vonatkozó előírásai,
- a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MATrT),
- a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet),
- a Tolna Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Tolna megye területrendezési tervéről szóló 8/2020. (X. 29.) önkormányzati rendelete és 49/2020. (X. 29.) közgyűlési határozata (a továbbiakban: TMTrT) készült.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró Tolna Vármegyei Kormányhivatal az új R. 68. § (2) c) pontnak megfelelően az egyeztető tárgyalást 2024. augusztus 8-án megtartotta.

Az egyeztető tárgyaláson a tervezett módosításokkal kapcsolatosan észrevételek merültek fel, melyek megtárgyalásra kerültek. Az egyeztető tárgyalásról készült kivonatos jegyzőkönyvet, a beérkezett véleményeket jelen záró szakmai véleményhez mellékelten megküldjük.

Amennyiben az egyeztető tárgyalást követően szakmai észrevétel érkezik, azt továbbítani fogjuk az Önkormányzat részére. Kérjük, hogy legyenek figyelemmel az abban foglaltakra is, a településrendezési eszközök módosításával lehetővé váló fejlesztések, beruházások gördülékenysége céljából.

A TVKH Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztály jogalkotási – jogszabály-szerkesztési szempontból a jóváhagyandó rendelet tervezetére TOB/22/602-2/2024. iktatószámú feljegyzésében észrevételt tett.

Tájékoztatás a további teendőkről

Tájékoztatjuk Tisztelt Polgármester Urat, hogy a településrendezési eszközök módosításának elfogadását követően az új R. 72. § (1)-(2) bekezdése szerint kell eljárnia:

„72. § (1) A polgármester

- a) a fejlesztési tervet és a kézikönyvet legkésőbb a közzététele napján, és
- b) a rendezési tervet és a településképi rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.

(2) A közös tervezésben készülő településterv, kézikönyv és településképi rendelet E-TÉR rendszerbe feltöltését minden érintett települési önkormányzat külön végzi.”

Az új R., valamint az Étv. előírásai alapján felhívjuk Tisztelt Polgármester Úr figyelmét arra, hogy gondoskodnia kell a településrendezési eszközök nyilvánosságáról, az önkormányzat honlapján való közzétételéről, valamint az egyes ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési követelményekről adandó tájékoztatásról.

Tájékoztatom, hogy az új R. 67. § (10) bekezdése szerint a záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes.

Az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § rendelkezései alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet, határozatot és terv-melléleteket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

A Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet előírásai alapján a jegyző köteles a képviselő-testület által megalkotott, a polgármester és a jegyző által aláírt és kihirdetett önkormányzati rendeletet, valamint a módosított önkormányzati rendelet jövőbeni időállapota szerinti egységes szerkezetű szövegét a Nemzeti Jogszabálytárban közzétenni, és a Nemzeti Jogszabálytár szolgáltatója által e célra kialakított informatikai rendszeren keresztül megküldeni az illetékes kormányhivatalnak.

Kérjük figyelemmel lenni arra, hogy a HÉSZ melléklete a szabályozási terv, a szabályozási terv nélkül az ingatlanokra vonatkozó előírások nem azonosíthatók be, ezért az egységes szerkezetű szabályozási tervet is fel kell tölteni a Nemzeti Jogszabálytárba.

Kérjük, hogy a hatályba lépést követő 30 napon belül a változással érintett egységes szerkezetű településrendezési eszközöket digitális adathordozón is szíveskedjenek rendelkezésünkre bocsátani.

Egyéb tájékoztatás

A hatályos településrendezési eszközökről megállapítható, hogy 2020. évben készültek, amellyel kapcsolatosan az alábbi tájékoztatást adjuk:

Az Étv. 60. § (9) bekezdés rendelkezése alapján:

„(9) A 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak megfelelő településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz módosítására 2027. június 30-ig van lehetőség. A korábbi R. tartalmi követelményeinek megfelelő településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz elfogadására és módosítására 2027. június 30-ig van lehetőség. A 2021. június 30-ig elkészített fővárosi településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz – a kerületi településtervek 2027. június 30-ig történő elkészítése érdekében – 2025. június 30-ig maradhat hatályban és módosítására eddig az időpontig van lehetőség.

Az Étv. 60. § (15), (16) bekezdések rendelkezéseinek figyelembevétele, amennyiben releváns:

„(15) E törvénynek a településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2021. évi XXXIX. törvénnyel megállapított 27. § (2) bekezdését a 2021. július 1-jét megelőzően elrendelt szabályozási vonalnál is alkalmazni kell azzal, hogy a szabályozási vonal felülvizsgálatát az első 7 éves felülvizsgálati kötelezettséget megelőzően 2024. január 1-ig el kell végezni.

(16) Érvényes a 27. § (2) bekezdése szerinti szabályozási vonal, ha annak felülvizsgálatát nem végezték el a (15) bekezdésnek megfelelően, de a települési önkormányzat a (17) bekezdésben foglaltak szerint közzétett önkormányzati határozattal igazolja azt, hogy a közérdekű elrendelési indok továbbra is fennáll és a helyi építési szabályzat ezzel összefüggő módosítását nem tartja szükségesnek.”

Az OTÉK 121. § (2) bekezdés rendelkezése alapján:

„(2) A 2012. augusztus 6-át követően készült településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2027. június 30-ig megvalósítható módosítása során a települési önkormányzat a módosítást e rendelet

a) 2021. július 15-ig hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete és

b) koncepció, stratégia vagy településrendezési eszköz módosításakor hatályos III. fejezete figyelembevételével készíti el.”

A Tolna Vármegyei Kormányhivatal állami főépítési feladatát és hatáskörét a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, illetékességét a *fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

A településrendezési eszközök módosítására vonatkozó záró szakmai vélemény az új R. 67-68. § rendelkezésére figyelemmel készült.

Szekszárd, elektronikus aláírás napján

Tisztelettel:

Dr. Horváth Kálmán főispán nevében és megbízásából:

Hajba Csaba
állami főépítész

Értesül:

1. Címzett
2. Irattár