

TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

DR. BOZSOLIK RÓBERT
Bátaszék Város Önkormányzata
Polgármester

Iktatószám: TOG/82/00577-4/2026
Ügyintéző: Görcs Nóra
Hiv. sz.: I/2364-11/2026

Székhelyén

Hivatali kapu útján: BSZEKONK, KRID: 158233154

Tárgy: Bátaszék Város településrendezési eszközeinek 5. számú módosítása – környezeti értékelési eldöntése

Tisztelt Polgármester Úr!

Bátaszék Város Önkormányzata 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 5. számú módosításával kapcsolatos várható környezeti hatás jelentőségének eseti eldöntése végett.

Bátaszék Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 91/2026. (IV.16.) határozatában döntött a településrendezési eszközeinek 5. számú módosításáról.

Bátaszék Város Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközeinek 5. számú módosítását a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet alapján egyszerűsített eljárásrend keretében kívánja lefolytatni.

A tervezett módosítás:

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

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

Megkeresésével kapcsolatban a hatóság az alábbi véleményt adja:

Környezetvédelem

Bátaszék Város Településrendezési Tervének 5. számú módosításával kapcsolatban, a megküldött dokumentáció alapján, környezetvédelmi szakterületet érintően – a mindenkor hatályos szágazati jogszabályok betartása mellett – elvi kifogás nem merült fel, környezetvédelmi szempontból jelentős környezeti hatások nem várhatóak. Környezeti vizsgálat lefolytatását a hatóság nem tarja szükségesnek.

Táj- és természetvédelem

A tervezett módosítás területe védett természeti területnek, Natura 2000 területnek, Országos Ökológiai Hálózatnak nem képezi részét, jelenlegi ismereteink szerint védett természeti érték tartós előfordulási helyeként sem ismert. Az érintett ingatlanok a tájképvédelmi övezet részét sem képezik.

Fentiekre tekintettel, a jelenleg rendelkezésre álló információk alapján, táj- és természetvédelmi szempontból jelentős környezeti hatás nem várható, környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt.

Hulladékgazdálkodás

Bátaszék Város Településrendezési tervének 5. számú módosításával kapcsolatban a hulladékgazdálkodási hatóság részéről - a mindenkor hatályos szakágazati jogszabályok betartása mellett - 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 jelentős környezeti hatás nem várható, emiatt környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt.

Szekszárd, elektronikus aláírás napján

A főispán helyett eljáró dr. Gábor Ferenc főigazgató nevében és megbízásából:

Tisztelettel:

Blaskovits Zoltán
osztályvezető



Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság
7625 Pécs, Tette tér 9.
Telefon: (72) 517-200
dunadrava@ddnp.hu

Bátaszék Város Önkormányzata

Ügyiratszám: DDNPI/19 -4/2026
Tárgy: Bátaszék város településrendezési eszközeinek 5. sz. módosítása - környezeti vizsgálat szükségessége
Ügyintéző Nálunk: Dévényi Borbála
Ügyintéző Önöknél: Aradiné Schusztter Andrea
Hivatkozási szám: I/2364-11/2026

Tisztelt Polgármester Úr!

Bátaszék város településrendezési eszközeinek 5. számú módosításával kapcsolatban a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság az alábbi állásfoglalást adja:

A módosítás országos jelentőségű védett természeti területet, Natura 2000 területet, az Országos Területrendezési Tervről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény szerinti ökológiai hálózat övezetét és a tájképvédelmi terület övezetét nem érinti.

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 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4.§ (2) pontjában foglalt jogkörünkben adtuk meg.

Pécs, elektronikus időbélyegző szerint

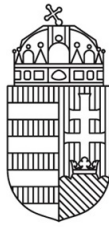
Üdvözlettel:

Závoczky Szabolcs

igazgató

Kapják:

- Címzett
- Irattár



TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

DR. BOZSOLIK RÓBERT
polgármester

Iktatószám: TOR/71/00301-2/2026
Ügyintéző: Klem-Nagy Mercédesz
Hiv.szám: I/2364-11/2026.

Bátaszék

Hivatali kapu útján: KRID azonosító: 158233154

Tárgy: Bátaszék Város településrendezési tervének 5. sz. módosítása - közegészségügyi szakvélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

2026. június 1-jén, Bátaszék Város településrendezési tervének 5. sz. 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. § (2), és (4) bekezdése valamint a 3. sz. melléklete.

A megküldött véleményezési dokumentáció szerint Bátaszék Város településrendezési tervének módosítása kiterjed a Kövesdi bányatóhoz vezető útburkolat rekonstrukciójának biztosítása céljából a Bátaszék külterületi 0224/1 hrsz-ú földrészlet szükséges részének KÖu-4 (közlekedési és közműterület) övezetbe sorolására, továbbá a 748 hrsz-ú ingatlanon megvalósuló bevásárlóközpont telken belüli közlekedési területeinek biztosítása céljából a Bátaszék belterületi 744/25 hrsz-ú földrészlet szükséges részének Vi-2 (intézményi terület) építési övezetbe történő átsorolása szükséges.

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

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, a „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.

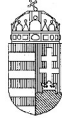
Szekszárd, elektronikus aláírás napján

Tisztelettel:

A főispán helyett eljáró dr. Gábor Ferenc főigazgató nevében és megbízásából:

**Berkecz Anita
osztályvezető**

Melléklet: -



FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: FE/TIVVO/4681-2/2026
Ügyintéző: Gömbösné Rostaházi Judit

Tárgy: Tájékoztatás
Hiv. szám: I/2364-11/2026
Ügyintézőjük: Aradiné Schusztter Andrea

Bátaszék Város Önkormányzata **7140 Bátaszék, Szabadság u 4.**

Tisztelt Polgármester Úr!

Bátaszék Város Önkormányzata a hivatkozott számú megkeresésében az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm.rendelet (továbbiakban: Korm. rend.) 1. § (3) bekezdés a) pontja, 4. § (2) bekezdése, valamint a 3. melléklet II. pontja alapján a Fejér Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban vízügyi és vízvédelmi hatóság) véleményét kérte a környezeti vizsgálat szükségességéről, illetve arról, hogy a hatáskörébe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően a Korm. rend. 2. mellékletének szempontjai alapján várható-e jelentős környezeti hatás a terv megvalósulása következtében.

A benyújtott dokumentumok alapján:

Bátaszék Város Önkormányzat Képviselő-testülete döntött, hogy módosítani kívánja Bátaszék Város Településrendezési eszközeit.

A tervezett módosítás a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet értelmében egyszerűsített eljárásban kerül lefolytatásra.

A benyújtott dokumentumok alapján a módosítás célja:

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

A vízügyi és vízvédelmi hatóság az alábbi véleményt adja a felelős döntéshozó részére:

A Bátaszék fejlesztéssel érintett ingatlanjának terület szennyeződés-érzékenységi besorolása a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet (továbbiakban: faviR.) 7.§ (4) bek. alapuló 1: 100.000-es méretarányú érzékenységi térkép alapján, a felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny (2.c). „Azok a területek, ahol a porózus fő vízadó képződmény teteje a felszín alatt 100 m-en belül található.”

Bátaszék fejlesztéssel érintett 744/25 hrsz-ú ingatlanja a Bátaszék vízmű előzetesen lehatárolt hidrogeológiai védőterületének „B” védőidom felszíni vetületén helyezkedik el. A

hidrogeológiai védőterületekre vonatkozó korlátozásokat a 123/1997. (VII.18.) Kormányrendelet 13.§-a és 5. számú melléklete tartalmazza.

Bátaszék fejlesztéssel érintett 0224/1 hrsz-ú ingatlanja üzemelő, illetve távlati ivóvízbázis előzetesen lehatárolt, illetve hatósági határozatban kijelölt hidrogeológiai védőidomába nem metsz bele, védőövezet- és védőterület-rendszerét nem érint.

A módosítással érintett ingatlanok a Kövesdi víz (felszíni, időszakos jellegű vízfolyás) közelében találhatóak. Felhívjuk a figyelmet, hogy a vízfolyás környezetében lévő minden terület használatánál, beépítésénél figyelembe kell venni a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II.7.) Kormányrendelet rendelkezéseit, különösen a 8.§-ában szereplő tiltásokat, továbbá a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és fakadóvizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról szóló 83/2014. (III.14.) Kormányrendelet rendelkezéseit, különösen a parti sávra vonatkozó 2.§, 3.§ és 4.§-aiban szereplő korlátozásokat.

Az övezet módosítás várhatóan nem jelent veszélyt a felszíni vagy felszín alatti vizekre, mindazonáltal a megvalósuló fejlesztés során vízminőség-védelem szempontjából alapvető környezetvédelmi elvárás a szennyvizek és csapadékvizek megfelelő kezelése.

A kivitelezést úgy kell végezni, hogy annak során ne szennyeződhessenek a felszín alatti és felszíni vizek, valamint a földtani közeg. Valamennyi vonatkozó előírást, így a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait, a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait be kell tartani.

Megállapítottam, hogy a helyi építési szabályzat módosításából várhatóan jelentős környezeti hatások nem származnak felszíni és felszín alatti vízvédelmi szempontból.

A környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek

A vélemény az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdése, 4. §-a alapján adtam meg.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

A főispán helyett eljáró

Buday Attila

főigazgató

nevében és megbízásából:

Maincz Tamás

vízügyi és vízvédelmi
osztályvezető



BÁTASZÉKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

Szám: I/2364-12/2026. Tárgy: Bátaszék Város Településrendezési
Eszközeinek 5. számú módosítása -
Települési Környezeti Értékelés eseti
eldöntésének vizsgálata

Ügyintéző: Aradiné Schuszter Andrea Hiv. szám: I/2364-11/2026.

Dr. Bozsolik Róbert
polgármester részére

Bátaszék Város Önkormányzata

Bátaszék
Szabadság utca 4.
7140

Tisztelt Polgármester Úr!

Bátaszék Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 91/2026. (IV. 16.) önkormányzati határozatában döntött *Bátaszék Város Településrendezési Eszközeinek 5. számú módosításáról* (a továbbiakban: Tervmódosítás).

A Településrendezési Eszközök módosításának tárgya a következő:

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

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 5. számú módosítása - tájékoztató anyag környezeti értékelés eseti eldöntéséhez és partnerségi egyeztetéshez**” 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, 2026. június 1.

Köszönettel, és tisztelettel



Kondriczné dr. Varga Erzsébet
jegyző



TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

DR. BOZSOLIK RÓBERT
polgármester

Iktatószám: TOB/2/00187-2/2026.
Ügyintéző: Nagy Dávid
nagy.david@tolna.gov.hu
Tel.:74/501-250

Bátaszék Város Önkormányzata
Bátaszék

Szabadság u. 4.
7140

Hiv. szám: I/2364-11/2026.
Ügyintézőjük: Aradiné Schusztter Andrea

Tárgy: Bátaszék Város településrendezési eszközeinek 5. 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, 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, egyszerűsített eljárásban.

A benyújtott tervdokumentáció alapján szakmai véleményt kér az egyes 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 vélemény indokolása

Tervezett módosítás a rendelkezésre bocsátott dokumentáció tartalma szerint:

- A Kövesdi bányatóhoz vezető útburkolat rekonstrukciójának biztosítása céljából a Bátaszék külterületi 0224/1 hrsz-ú földrészlet szükséges részének KÖu-4 (közlekedési és közműterület) övezetbe sorolása.

- A 748 hrsz-ú ingatlanon megvalósuló bevásárlóközpont telken belüli közlekedési területeinek biztosítása céljából a Bátaszék belterületi 744/25 hrsz-ú földrészlet szükséges részének Vi-2 jelű (intézmény terület) építési övezetbe sorolása.

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 Településképi 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.

Szekszárd, elektronikus aláírás napján

Tisztelettel és köszönettel:

A főispán helyett eljáró dr. Gábor Ferenc főigazgató nevében és megbízásából:

Hajba Csaba
állami főépítész

Kapja:

1. Címzett
2. Irattár



TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

DR. BOZSOLIK RÓBERT

Bátaszék Város

Polgármestere

Székhelyén

Iktatószám: TOF/53/00058-4/2026

Ügyintéző: Dr. Gabi Géza

Hiv. szám: I/2364-11/2026

Tárgy: Bátaszék Város Településrendezési tervének 5. számú 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 **a környezeti értékelés elkészítésének eseti eldöntésével kapcsolatban a Bátaszék Város Településrendezési tervének 5. számú módosítása eljárás során** 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
- 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 Tftv.,
- 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 a **Bátaszék Város Településrendezési tervének 5. számú módosítása eljárása során a környezeti értékelés elkészítésének eseti eldöntésével kapcsolatban.**

Ügyiratához csatolta az alábbi dokumentációt:

- „BÁTASZÉK VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 5. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA” megnevezésű tervdokumentációt. (Szakmai felügyelet: Béres István települési főépítész Településtervező: Tóth Dóra Kata, TT 17-1484 Munkaszám: 286/2026., 2026.05)

A módosítási szándék:

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

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

A benyújtott dokumentáció alapján az alábbiakat állapítottam meg:

- Bátaszék Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési eszközeinek módosításáról döntött.
- **A településterv módosításának kidolgozása során a talajvédelmi érdekeket figyelembe véve jártak el, annak tartalma talajvédelmi szempontból elfogadható, külön környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.**

- 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.

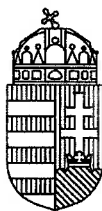
Szakhatósági véleményemet a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II/2. d) pontjának és a 419/2021 (VII.15) kormányrendelet 11. melléklete 18. pontjának felhatalmazása alapján, a Tftv. előírásainak figyelembevételével fogalmaztam meg.

Szekszárd, elektronikus aláírás napján

A főispán helyett eljáró dr. Gábor Ferenc főigazgató nevében és megbízásából:

Németh Judit
osztályvezető

Melléklet: -



TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Dr. Bozsolik Róbert
Bátaszék Város Polgármestere

Ügyiratszám: 17519-2/2026.
Ügyintéző: Lakatosné Hantos Mariann
Hiv.szám: I/2364-11/2026.

Bátaszék
Szabadság u. 4.
7140

Tisztelt Polgármester Úr!

A Bátaszék Város Településrendezési Eszközeinek 5. számú módosítása és a környezeti értékelés szükségességének 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 Tolna Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi Osztálya nem emel kifogást a Bátaszék Város Településrendezési Eszközeinek 5. számú 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 köteles a termőföldet az első igénybevételig 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.

(5a) A zártkerti ingatlanok minősülő termőföld tekintetében az (1)–(4) bekezdésben előírtak elmulasztása esetén az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzat jegyzője jelzéssel élhet az ingatlanügyi hatóság felé. Az ingatlanügyi hatóság a jegyző jelzésére a hasznosítási kötelezettség elmulasztása miatt hivatalból eljárást indít és az eljárás eredményéről a jegyzőt tájékoztatja.

(5b) Nem tekinthető az (1)–(4) bekezdésben foglalt kötelezettség elmulasztásának a 2. § 28. pontja szerinti támogatható tájképi elem létesítése és fenntartása.

(5c) Az ingatlanügyi hatóság által az (1)–(4) bekezdésben foglalt kötelezettség elmulasztása miatt indított eljárásban a kötelezettnek nyilatkoznia kell az (5b) bekezdésben foglaltak fennállásáról.

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.kormanvhivatalok.hu

(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.

6/B. § (1) Ha az ingatlanügyi hatóság a településfejlesztési és településrendezési terv elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrésztelkekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.

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

(3) Külterületi, 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 földrésztelkekkel, továbbá a kérelmezett, az átlagosnál jobb minőségű termőföldek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak belterületi földrésztelkekkel. E bekezdés alkalmazása során szomszédos földrésztelkeknek minősülnek azok a földrésztelkek 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 földrésztelkekkel 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, 2026. június 03.

A főispán helyett eljáró dr. Gábor Ferenc főigazgató nevében és megbízásából

Tisztelettel:


dr. Krausz Erika
osztályvezető

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

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.kormanyhivatalok.hu



NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT

Iktatószám: NNGYK/43852-2/2026
Ügyintéző: Czékus Miklós
Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: I/2364-11/2026.

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 cél 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 (a továbbiakban: NNGYK) kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában az NNGYK 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.

Kelt Budapesten, az időbélyegzőben foglalt időpontban

Tisztelettel:

Dr. Surján Orsolya
országos tisztifőorvos
nevében és megbízásából

Dr. Deim Szilvia
főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár



TOLNA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: TO-TIV/SZ00205-2/2026
Tárgy: Bátaszék Város településrendezési eszközeinek 5. számú módosítása – települési környezeti értékelés eseti eldöntésének vizsgálata
Hiv.szám: I/2364-11/2026.
Ügyintézőjük: Aradiné Schuszter Andrea
Ügyintéző: Jantner Fanni Zsófia
Elérhetősége: 74/795-648

Dr. Bozsolik Róbert
Polgármester
Bátaszék Város Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

Bátaszék Város településrendezési eszközeinek 5. 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 Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály** (a továbbiakban: **Iparbiztonsági Hatóság**) tekintetében **nem áll fenn**.

Az Iparbiztonsági Hatóság hatásköre a Korm. r. 2. számú melléklete alapján a 2. *A várható környezeti hatások a) időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján; b) összeadódhatnak 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 övezetei, zónái nem érintik, ezért az Iparbiztonsági Hatóság hatáskörét érintően a várható környezeti hatásokat nem itéli jelentősnek.

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

Szekszárd, elektronikus aláírás napján

A főispán helyett eljáró dr. Gábor Ferenc főigazgató nevében és megbízásából:

Sághy-Takács Krisztián tú. alezredes
osztályvezető

Terjedelem: 1 oldal

Kapja: Címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján Hivatali Kapun keresztül)

TŰZVÉDELMI ÉS IPARBIZTONSÁGI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

7100 Szekszárd, Szent István tér 19-21. Telefon: (36 74) 795-648 E-mail: hivatal@tolna.gov.hu
Levelezési cím: 7100 Szekszárd, Augusz Imre utca 7. Hivatali kapu rövid név: TMKH, KRID: 218650758
Honlap: www.kormanyhivatalok.hu