

## Jegyzőkönyv

**Készült:** Báta Községi Önkormányzat Képviselő-testületének, 2008. november 26-án 17.00 órakor kezdődött rendkívüli üléséről

Az ülés helye: A Polgármesteri Hivatal nagyterme

Jelen vannak: Sziebert György polgármester, Dr Bonnyai Réka jegyző, Bocz József alpolgármester, Csóti Sándor, Dr. Lehel Péter, Faidt Józsefné, Farkas Tibor, Varga Mihály, Vöő József képviselők.

**Sziebert György polgármester** - Köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy 10 fő képviselőből jelen van 8 fő, az ülés határozatképes. Javaslatot tesz a jegyzőkönyvvezetőre Dr. Lehel Péterné személyében. Kéri, hogy aki a javaslatával egyetért, kézfeltartással jelezze.

A képviselő-testület 8 igen szavazattal, ellenszavazat, tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

### **194/2008.(XI.26.) számú határozat**

Báta Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a jegyzőkönyvvezető személyére tett javaslatot elfogadja.

**Sziebert György polgármester** – Javasolja a napirend módosítását. Kéri, hogy aki a javaslatával egyetért, kézfeltartással jelezze.

A képviselő-testület 8 igen szavazattal, ellenszavazat, tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

### **195/2008.(XI.26.) számú határozat**

Báta Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a napirendre tett javaslatot elfogadja.

## **Napirend:**

1./ Báta Község Településrendezési Tervének véleményezése

Előadó: Sziebert György polgármester

2./ Egyebek

### **1.napirendi pont:**Báta Község Településrendezési Tervének véleményezése

**Sziebert György polgármester** – Azért kellett a napirendet módosítani, mert a mai napon nem fogadható el a rendelet, ugyanis a rendezési terv megtekintésének határideje november 29-én szombaton jár le. Javasolja, hogy szombaton november 29-én az önkormányzat 8.00 órától 12.00 óráig tartson nyitva, majd a délutáni órákban rendkívüli képviselő-testületi ülésen döntsenek a rendezési terv elfogadásáról. A Településrendezési Tervet a környezetvédelmi és vízrendezési bizottság tárgyalta, átadja a szót Varga Mihály bizottság elnökének.

**Varga Mihály képviselő** – Tájékoztatja a képviselő-testületet a bizottsági ülésen elhangzottakról. Javasolja, Tóth Dóra Kata és Adorjáni Márta a következő rendkívüli testületi ülésre történő meghívását és a terv ismételt tárgyalását. Ismerteti a felmerült kérdéseket, javaslatokat, melyek a jegyzőkönyv mellékletét képezik.

**Dr. Bonnyai Réka jegyző** – Tóth Dóra Kata telefonon jelezte, hogy a felmerült kérdéseket levélben fogja megválaszolni, szombaton nem várható el, hogy az építésügyi hatóság jelen legyen az ülésen.

**Sziebert György polgármester** – Javasolja, hogy a következő rendkívüli képviselő-testületi ülés időpontja 2008. november 29-én 15.00 óra legyen. Kéri, hogy aki a javaslatokkal egyetért, kézfeltartással jelezze.

A képviselő-testület 8 igen szavazattal, ellenszavazat, tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

### **196/2008.(XI.26.) számú határozat**

Báta Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a következő rendkívüli képviselő-testületi ülésen, 2008. november 29-én dönt a településrendezési terv elfogadásáról.

## 2.napirendi pont:Egyebek

**Sziebert György polgármester** – Bába-Dunaszekcső között optikai kábel létrehozását tervezi a TARR Kft. A kábel Szekszárd-Bóly-Mohács között kerülne kiépítésre, melyhez a vezeték Bába Dózsa Gy. utcai szakaszán kellene átvinni. Az esetleges károkat a TARR Kft téríti meg a lakosoknak. Kéri, hogy aki a hozzájárulás megadásával egyetért, kézfeltartással jelezze.

A képviselő-testület 8 igen szavazattal, ellenszavazat, tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

### 197/2008.(XI.26.) számú határozat

Bába Községi Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul a Bába Dózsa Gy. utca szakaszán átvezető Bába-Dunaszekcső közötti optikai kábel kiépítéséhez.

Felelős: Sziebert György polgármester

Határidő: 2008. december 31.

**Csöti Sándor képviselő** – A töltés megosztásával kapcsolatban tájékoztatja a testületet, hogy újabb költségek merültek fel, ugyanis az erdőterület megosztásánál az erdészeti hatóságot is be kell vonni. Javasolja, hogy ezeket a részeket ne osszák meg, így költségtakarékosan oldhatnák meg az ügyet.

**Sziebert György polgármester** - Egyetért a javaslattal. Kéri, hogy aki a javaslatával egyetért, kézfeltartással jelezze.

A képviselő-testület 8 igen szavazattal, ellenszavazat, tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:


### 198/2008.(XI.26.) számú határozat

Bába Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a megvásárolt töltéshez tartó erdő részleteket nem kívánja megosztatni.

Felelős: Sziebert György polgármester

Határidő: folyamatos

Az ülésen más nem hangzott el, az ülést a polgármester 18.15 órakor bezárta.

  
Sziebert György  
polgármester



  
Dr. Bonnyai Réka  
jegyző

**Jelenléti ív**

**2008. november 26-án 17.00 órakor kezdődő  
rendkívüli képviselő-testületi ülésről**

Sziebert György polgármester

.....  


Dr. Bonnyai Réka jegyző

.....  



Bocz József alpolgármester

.....  

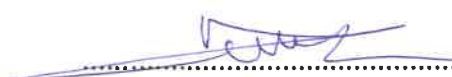

Balogh László képviselő

.....

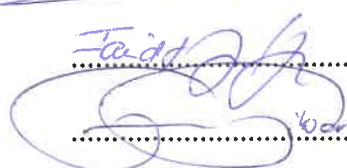
Csóti Sándor képviselő

.....  


Dr. Lehel Péter képviselő

.....  


Faidt Józsefné képviselő

.....  


Farkas Tibor képviselő

.....

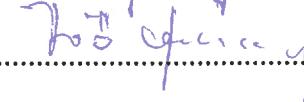
Szabó Péter képviselő

.....

Varga Mihály képviselő

.....  


Vő József képviselő

.....  


.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**Báta Község Polgármesterétől**

**Meghívó**

Báta Községi Önkormányzat Képviselő-testülete rendkívüli ülését

**2008. november 26. (szerda) 17.00 órára összehívom**

Az ülés helye: Polgármesteri Hivatal nagyterme

**Napirend:**

1./ Báta község településrendezési tervének elfogadása


Előadó: Sziebert György polgármester

2./ Egyebek

Báta, 2008. november 24.

Tisztelettel:



  
Sziebert György  
polgármester

**BÁTA KÖZSÉG**  
**EGYSÉGES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE**  
**2008.**

**Készítette:**



Vezető településtervező:	Deák Varga Dénes TT 14-0058/2006
Településtervező munkatárs:	Tóth Dóra Kata
Közlekedéstervező:	Kőrösi Károly
Tájtervező:	Klézl Teréz
Környezetvédelmi tervező:	Tóth-Kovács Eszter
Közműtervező:	Szauter Lajos, Széth Ferenc
Elektromos tervező:	Németh Győző
Régész munkatárs:	Ódor János Gábor
Geológiai munkatárs:	Kraft János
Vízügyi szakértő:	Palotásné Kővári Terézia

## Tartalom

**I. Bevezető****II. Településszerkezeti terv és leírás**

*(Képviselőtestületi határozattal jóváhagyandó)*

**III. Településszerkezeti terv alátámasztó munkarészei:**

***III. 1. Területrendezési terv(ek) és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás***

***III. 2. Tájrendezési javaslat***

***III. 3. Környezetalakítási javaslat***

***III. 4. Közlekedési javaslat***

***III. 5. Közművesítési javaslat***

***III. 6. Mérnökgeológiai szakvélemény***

***III. 7. Belvíz- csapadékvíz elvezetési és árvízvédelmi javaslat***

***III. 8. Örökségvédelmi hatástanulmány***

**IV. Szabályozási terv és helyi építési szabályzat**  
*(Önkormányzati rendelet)***V. Terviratok**

## I. Bevezetés

Báta község rendelkezik OÉSZ alapú településrendezési tervvel, amelyet 1985-ben a Tolna Megyei Tanácsi Vállalat készített (tervező: Juhászné Fancsali Mária). Az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény kötelezi az önkormányzatokat új településrendezési terv készítésére. A Községi Önkormányzat megbízta a MERIDIÁN Kft-ét a község új településrendezési tervének elkészítésével.

A munka első ütemeként elkészült a település Fejlesztési Konceptiója, amelyet a Képviselő-testület 113/2007. (VIII. 15.) számú Önkormányzati határozattal jóváhagyott.

\*\*\*

### A település rövid ismertetése

Báta község Tolna megye déli részén fekszik, területe határos Baranya és Bács-Kiskun megyével. A Tolnai-Sárköz kistájegységhez tartozik, nyugat-délnyugatról a Szekszárdi dombság, keletről a Duna határolja. A keleti része a Duna egykori és jelenlegi árterületéhez tartozik, amely a Gemenci erdő része és Duna-Dráva Nemzeti Park néven országos szintű természetvédelmi oltalom alatt áll.

A község szomszédos települései: Bátaszék, Alsónyék, Pörböly, Baja, Szeremle, Dunafalva, Dunaszekcső.

A település mérsékelten meleg-mérsékelten száraz éghajlatú területen fekszik. Az évi középhőmérséklet 10,5°C, évi napsütéses órák száma 2050 körüli, az évi csapadékmennyiség 620-650 mm. Az uralkodó szélirány ÉNy-i, emellett jelentős a déli szél gyakorisága.

A település a dunai löszfennsík északi lábánál fekszik, szerkezetét elsősorban a földrajzi adottságok határozzák meg. A közigazgatási terület legalacsonyabb pontja +85 mBf, amely a Duna mentén található, azonban a községtől északra fekvő területek és a belterület északi része is +90 mBf alatt fekszik, legmagasabb pontja pedig a löszfennsíkon található, +175,6 mBf.

A Sárköz területeinek felszíni közete megfelelő mésztartalmú lösz, homok és ártéri üledék, melyeken közepes termőképességű termőföldek alakultak ki. A Geresdi-dombság bátai részének termőterületei is közepes minőségű lösz-területek, ahol jelentős szőlőültetvények találhatóak.

A kistájegység állatvilága a Nagy-Alföld faunajáráshoz tartozik, növényföldrajzi szempontból pedig a Mezőföldi flórajáráshoz. A Gemenci erdőhöz tartozó terület nagyvad-állomány száma, illetve a természetes növénytakarások területi mérete jelentős. Egyéb területekre a kultúrsztyepp a jellemző.

A település északi része a Duna hajdani árterülete miatt vízfolyásokban, vízjárta-vizenyős helyekben, holtágakban rendkívül gazdag. A községet keletről a Duna határolja. A község területe vízrajzi szempontból a Szekszárd-Báti belvízrendszer

területébe tartozik. A belterület csapadékvízének befogadója a Sárvíz-csatorna, amely a Szekszárd-Bátai főcsatornán keresztül a Dunába szállítja a vizet.

A központi belterületen kívül, attól 3 km-re, az 56. sz. főút mentén fekszik Furkótelep, lakott belterületi rész.

Báta község a Szekszárd-Tolnai kistérség tagja, azon belül Bátaszék város középfokú és Szekszárd felsőfokú intézményeinek vonzáskörzetéhez tartozik.

Báta az 56. számú főútról az 51168. számú bátai bekötőúton keresztül közelíthető meg. Északi részén halad keresztül az 55. számú főút, valamint a Bátaszék-Baja vasúti vonal.

Báta kettő belterületi részből áll, a központi részen kívül, attól északra, az 56. számú főút mentén helyezkedik el a néhány telekből álló Furkótelep. A községhez 178 ha területű belterület, 306 ha területű zártkerti rész és jelentős méretű, 6132 ha nagyságú külterület tartozik.

A település lakosság száma az 1900-as évek óta folyamatosan csökkenő tendenciát mutat, az egykor 4000 fős település lakosság száma jelenleg 1911 fő.

A község önálló jegyzőséget tart fenn.

A település alapfokú intézményekkel ellátott: óvoda, általános iskola, művelődési ház, posta, könyvtár működik, orvosi ellátás biztosított.

A település kettős morfológiai arculata változatos mezőgazdasági termelést eredményez: a síkvidéki területeken szántóföldi művelés folyik, az egykori zártkerti részekben, valamint az 56. számú főút mentén teraszosított területeken túlnyomó részt szőlőtermesztés folyik. Ez utóbbiak között találunk I. és II. szőlőkataszteri osztályba sorolt területeket is.

A községben jelentős létszámú állattartással foglalkozó cégek működnek az egykori tsz majorok területein. A háztáji állattartás szinte teljes mértékben megszűnt. Bátán ipari üzem nincs.

Báta számos idegenforgalmi szempontból kihasználható adottsággal rendelkezik:

- sárközi településként jelentős a néprajzi hagyománya
- a község életét egykor meghatározó ártéri gazdálkodás hagyománya
- gazdag népi építészeti értéke, a Dunai partfal lábánál elhelyezkedő falu egyedi arculata
- búcsújáró helyként ismert Szent Vér templom
- Duna-Dráva Nemzeti Park védett növény-és állatfajai
- a jelentős méretű védett természeti területei kirándulásra, kerékpározásra ad lehetőséget
- a szőlőtermesztéshez kapcsolódó pincesorok
- horgászashoz, csónakázásra alkalmas vízfelületek
- a Duna közelsége

— *Sivatagi telep*

A község részben már élt a gazdag adottságával, számos hagyományt őrző rendezvényt tartanak, a település múltját bemutató kiállításokat működtetnek. A településen a falusi turizmus kialakult, számos vendéglátással, szálláshelyszolgáltatással foglalkozó személy van a községben.

### **A településfejlesztési koncepció fő célkitűzései:**

#### az idegenforgalom fellendítése:

- a kerékpárutak és túraútvonalak nyomvonalának kijelölése Dunaszekcső és Pörböly irányában



- a pincesorok infrastruktúrájának fejlesztése (út építés, parkolóhelyek kialakítása), közművesítés és az épületek felújítása szükséges
- a középkori plébánia templom műemléki helyreállítása
- a hagyományőrző együttesek, alapítványok működésének segítése, a civil kezdeményezések támogatása
- a horgásztanyák területének rendezése, szilárd burkolatú úttal való megközelítése
- a vadászat és a halászat fejlesztése az idegenforgalom szempontjából
- kézműves táborok szervezése
- A Duna hasznosítása vízi turizmus szempontjából:
  - vízi sportok, horgász helyek kialakítása: infrastruktúra kiépítése - kikötő létesítése, vízi járművek számára tároló épületek kiépítése.
  - kemping helyek, fürdőző helyek kialakítása: megfelelő szabad terület kijelölése vagy kialakítása, a terület megközelíthetőségének biztosítása, a terület alap közművekkel való ellátása.
  - személyhajók számára kikötő kialakítása: A beruházás jelentős infrastruktúra kiépítésével jár. A jelentős költség, a hosszú távú megtérülés és a programok, látnivalók gazdagabb tétele érdekében szomszédos településekkel célszerű összefogni.
  - holtágak hasznosítása.

#### a helyi gazdaság (vállalkozások) erősítése:

- a foglalkoztatottság megfelelő szinten helyben biztosítása
- a működő vállalkozások életképességének, fejlődési feltételeinek biztosítása
- új vállalkozások megtelepedésének elősegítése
- a mezőgazdasági termények piacra-juttatási feltételeinek, raktározási lehetőségeinek, valamint helyi feldolgozásának fejlesztése
- ipari és egyéb gazdasági jellegű létesítmények elhelyezésére lehetőséget adó hely kijelölése

#### a lakosság életminőségének javítása:

- a szociális ellátás terén az ifjúsággal és a munkanélküli, munkavállalásra nem hajlandó rétegekkel való intézményesített törődés
- a cigány kisebbség felzárkóztatása céljából átképzési, képzési tanfolyamok indítása
- az önkormányzati intézmények fejlesztése, átalakítása

#### településkép javítása:

- az üresen álló foghíjtelek környezetbe illeszkedő beépítése
- védeni kell a település hagyományos halászfalu jellegét, arculatát
- utcafásítások, légvezetékek földkábelrel történő kiváltása
- a falu szép épületeinek megőrzése, a helyi művi értékeinek felmérése, védelem alá helyezése

#### a település közlekedési helyzetének javítása:

- A helyközi járat és a távolsági járatok összehangolása.
- Pörboly-Báta közti töltésen haladó földesút szilárd burkolattal történő kiépítése

- a meglévő utak minőségének javítása
- kerékpárutak kiépítése
- a település környezetének védelme:
  - a kedvező táji adottságok megőrzése (honos fajokkal történő erdősítés)
  - a mezőgazdaságilag művelt kultúrtájak védelme
  - a helyi védelemre érdemes botanikai értékek felmérése és védelme
  - a szennyvízcsatorna-hálózat teljes kiépítése
  - a szelektív hulladékgyűjtés bevezetése
  - az illegális állati tetemek és a kommunális hulladék elhelyezésének megakadályozása, a dögtér megszüntetése, a szemételep rekultiválása
  - csapadékvíz rendezési terv alapján a belterületi csapadékvíz elvezető árkok rendezése
  - árvízvédelem megoldására belvízrendezési terv készítése
  - az árvízvédelmi töltések kezelése, karbantartása
  - a község vízvezeték hálózatának korszerűsítése

## II. Településszerkezeti terv leírása

*A mellékelt településszerkezeti tervlappal együtt értelmezendő;  
Jóváhagyva a ..... Kt. Határozattal*

### a) Területrendezési tervekhez való illeszkedés

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 2008. évi módosítása<sup>1</sup> részben felülírja a megyei területrendezési terveket, amelyet Tolna megye esetében 2010. december 31-ig kell módosítani a törvényi előírásnak megfelelően. Tolna Megye Területrendezési Tervének módosításáig a településrendezési tervben a Megyei Területrendezési Terv azon előírásai kerültek figyelembevételre, amelyet a törvény nem írt felül.

Az **Országos Területrendezési Terv** (továbbiakban OTrT) szerint Bába közigazgatási területének síkvidéki része mezőgazdasági térségbe, déli részén húzódó dombvidéki peremrész vegyes területfelhasználási térségbe, míg a Duna menti területek az erdőgazdálkodási térségbe tartoznak. A község területét érinti a Duna menti országos kerékpárút törzshálózat.

A községet az alábbi országos övezetek érintik:

#### **1. Országos ökológiai hálózat:** a község területét érinti.

Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan (kiemelt térségi és megyei terület-felhasználási kategória, illetve olyan) övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.

Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben magterület, ökológiai folyosó, valamint pufferterület övezetbe kell sorolni. /Megjegyzés: A tervkészítéskor a megyei területrendezési terv ökológiai hálózat ilyen jellegű övezeti besorolását nem tartalmazza, ezért a tervben a Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség adatszolgáltatása alapján került lehatárolásra, mint magterület a Duna-Dráva Nemzeti Park területe és a külön jogszabállyal védett Natura2000 területek, az egyéb ökológiai hálózatban lévő, de jogszabállyal nem védett területek pedig ökológiai folyosóba kerültek/

#### **2. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület:** a község területét érinti.

Az övezetben beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában, a külön jogszabályban meghatározott területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

#### **3. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület:** a község területét érinti.

Az övezetben beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában, a külön jogszabályban meghatározott területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

Az övezetben <sup>feld</sup> külszíni bányatelek megállapítása, illetve bányászati tevékenység engedélyezése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehetséges. *→ engedélyt kéri a területi védőter.*

**4. Országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület:** a község területét nem érinti.

**5. Országos jelentőségű tájképvédelmi terület:** a község területét érinti.

Az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória jelölhető ki, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.

Az övezetbe tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.

Az építési övezetre vagy övezetre vonatkozóan meg kell határozni az ott elhelyezett építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.

Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

Az övezetben közművezetékeket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

**6. Kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület:** a község területét érinti.

A kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben a világörökség és világörökség-várományos terület vagy a történeti települési terület övezetbe kell sorolni, továbbá az érintett települések közigazgatási területének megjelölésével kell meghatározni.

A fenti térségi övezetek tényleges kiterjedésének megfelelő határát a településrendezési tervben kell meghatározni.

**7. Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület:** a község területét érinti.

A kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

**8. Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe:** a község területét érinti.

Felszíni vizek szennyezésre érzékeny vízgyűjtő területén keletkező, illetve a vízgyűjtőn kívül keletkezett szennyvizek vízgyűjtő területre történő be- vagy

kivezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

- 9. Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület:** a község területét nem érinti.
- 10. Együtt tervezhető térségek:** a község területét nem érinti.
- 11. Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület:** a község területét nem érinti.

A tervkészítés során a regionális, megyei és kistérségi terveket, koncepciókat, fejlesztéseket (elsősorban közlekedési elemek vonatkozásában) is tartalmazó Megyei Területrendezési terv (továbbiakban MRT) szerkezeti terve is figyelembe vételre került, illetve az övezetek esetében az OTrT módosításával nem érintett előírások kerültek beépítésre a tervbe.

A **Tolna Megye Területrendezési Tervéről** szóló 1/2005. (II. 21.) önkormányzati rendelet Bába községet érintő előírásai:

**1. Térségi szerkezet:** A területrendezési terv Bába községet az alapellátási funkciójú települések körébe rangsorolta. Belterjes mezőgazdasági térség a községtől északra, délre és nyugatra lévő területek (szőlő, gyümölcsös és vegyes művelésű területek). Külterjes mezőgazdasági térség a községtől délre fekvő meredek lejtésű területek (túlnyomó részük erdőterület). Erdőgazdálkodási térség a községtől keletre lévő területek (Duna-Dráva Nemzeti Park része). Közút hálózat Bábát érintő elemei: 56. sz. főút: Szekszárd-Bátaszék-Bába-Mohács, 55. sz. főút: Bátaszék-Baja-Szeged. Elsőrendű árvízvédelmi fővonalat és másodrendű árvízvédelmi védvonalat jelöl a terv a községtől északra. Szekszárd-Keselyűs – Bába – Mohács – Udvar nyomvonalon térségi jelentőségű kerékpárút tervezett, amely érinti a községet. Az M6 (Budapest-Dunaújváros-Szekszárd-Bóly) gyorsforgalmi út tervezett déli szakaszának községhez legközelebbi csomópontja Bátaszéken lesz.

## **2. Térségi övezetek:**

- 2.1 Kiemelten fontos érzékeny természeti terület:** Az OTrT módosítása törölte ezt az övezetet, az érvényben lévő MRT alapján a község területét nem érinti.
- 2.2 Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület:** az MRT alapján község közigazgatási területe nem érintett, az OTrT módosítása felülírta, ez alapján érintett, a 3/2. számú mellékletében szereplő térkép szerint került ábrázolásra. Az érvényben lévő MRT az övezetre vonatkozó külön előírást nem tartalmaz. Beépítésre szánt területek mérete nem növekedik.
- 2.3 Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület:** az OTrT 3/7. számú melléklete és az érvényben lévő MRT alapján a község területét érinti. A terület lehatárolása az OTrT, a 219/2004. /VII. 21./ Kormányrendelet, valamint a 27/2004. /XII. 25./ KvVM rendelet alapján történt. A felszínalatti víz állapota szempontjából történő érzékenységi besorolása szerint kiemelten érzékeny felszínalatti vízminőségvédelmi terület a település délkeleti részén található. Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

**2.4 Felszíni vizek vízminőségvédelmi vízgyűjtő területe:** az OTrT 3/8. számú melléklete és az érvényben lévő MRT alapján a község teljes területét érinti.

**2.5.1 Ökológiai (zöld) folyosóhoz tartozó területek:** Az OTrT módosította az ökológiai hálózat övezetét, ezért az érvényben lévő MRT ökológiai folyosóba sorolt területe helyett az OTrT alapján került lehatárolásra. Beépítésre szánt területet nem érint. Az övezetben az OTrT előírásait kell figyelembe venni.

**2.5.2 Védett természeti terület védőövezete:** az érvényben lévő MRT alapján a község belterületét érintené, amely a Duna-Dráva Nemzeti Park területéhez csatlakozik. Az övezetet azonban az OTrT módosítása mind területileg, mind pedig elnevezésben érinti, puffer terület megnevezést használ. A védett természeti terület védőövezetének MRT által jelölt határa az országos ökológiai hálózat területén kívül esik (OTrT 3.1. számú melléklet térképe), illetve az illetékes természetvédelmi hatóság nyilvántartása sem jelöl jellegű területet, ezért jelenleg a község területét nem érinti.

**2.5.3 Védett természeti terület:** a jelenleg érvényben lévő MRT alapján az övezetbe a Duna-Dráva Nemzeti Park Bátát érintő része, valamint a Natura2000 védettség alatt álló területek tartoznak. Az övezetet az OTrT módosítása törölte, helyette magterület megnevezést használ. A területbe a jogszabállyal védett Duna-Dráva Nemzeti Park és a Natura2000 védettségű területek tartoznak. A területen belül bárminemű tevékenység csak a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. Törvény, az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Kormány rendelet, valamint a nemzeti park kezelési tervében foglaltak szerint végezhető. Az övezetben az OTrT előírásait kell figyelembe venni.

**2.6 Térségi tájrehabilitációt igénylő terület:** a község területén nincs. ← *Személtelertő?*

**2.7 Tájképvédelmi terület:** Az érvényben lévő MRT alapján a Duna védett természeti területei, az egykori zártkerti rész egyes művelési ágú területei, valamint az 56. számú főúttól nyugatra fekvő teraszosított szőlőültetvényei tartoznak ide. A módosított OTrT alapján a község területére az országos jelentőségű tájképvédelmi területre vonatkozó előírások is érvényesek. Az MRT tájképvédelmi területre vonatkozó előírásait felülírja az OTrT térségi jelentőségű tájképvédelmi területre vonatkozó szabályai.

Előírás a térségi jelentőségű tájképvédelmi területre (OTrT 21. §):

A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, amely a természeti adottságok és a kulturális örökség által meghatározott tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti. A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá a helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, ami a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti. Az építési övezetnek vagy övezetnek az építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat is tartalmaznia kell, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni. Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni. Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó

műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni. A településszerkezeti tervben, a szabályozási tervben és a helyi építési szabályzatban ki kell jelölni a településkép-védelmi terület határát, amely a tájképi értéket képező kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő területeket, az ökológiai hálózat területeit, az országos és a helyi védelem alatt álló természetvédelmi területeket, azok környezetét, valamint a település arculatát, ka karakterét meghatározó fontos területeket tartalmazza.

Báta esetében a településkép-védelmi területbe tartozik a Duna-Dráva Nemzeti Park területe, a Natura2000 védettségű terület, az ökológiai folyosó területe, a tájképvédelmi terület, kilátásvédelmi terület, valamint a világörökség-várományos terület javasolt területe. A településkép-védelmi területen belül az adott övezeti előírásokon túlmenően új szabály nem szükséges.

### **2.8 Térségi hulladék-lerakóhely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület:**

az érvényben lévő MRT alapján a község területét érinti, konkrét létesítési szándék nem merült fel.

### **2.9 Rendszeresen belvízjárta terület, hullámtér és nyílt ártér:**

Az OTrT kiemelt térségi és megyei területrendezési terv szinten kettő övezetet különböztet meg: rendszeresen belvízjárta terület övezetét, valamint a hullámtér és a nyílt ártér helyett nagyvízi meder elnevezésű övezetet. Ez alapján a község területét a mindkettő övezet érinti. Az MRT alapján a község területének túlnyomó része rendszeresen belvízjárta terület övezetébe tartozik. A rendszeresen belvízjárta terület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, a belvízrendezési munkarészben meghatározott feltételek teljesülése esetén jelölhető ki. Az elsőrendű árvízvédelmi töltéstől keletre fekvő területek hullámtér (nagyvízi meder) övezetbe tartoznak, amelyen beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

### **2.10 Csúszásveszélyes terület:**

az OTrT módosítása a csúszásveszélyes terület helyett földtani veszélyforrás terület elnevezést használ, amely a csúszásveszélyes terület övezetének felel meg. Az érvényben lévő MRT alapján a község déli, délnyugati területét érinti. A rendezési tervhez mérnökgeológiai felmérés készült. Az övezetben az OTrT előírásait kell figyelembe venni.

### Előírás a földtani veszélyforrás területének övezetére (OTrT 25. §):

Földtani veszélyforrás területének övezetébe tartozó település veszélyeztetett területein a település településszerkezeti tervében beépítésre szánt terület csak kivételesen, geológiai szakvélemény alapján jelölhető ki.

### **2.11 Vízérózióknak kitett terület:**

Az érvényben lévő MRT alapján a község délnyugati részét érinti. Az övezetben az OTrT előírásait kell figyelembe venni. Az övezet erdőterületeit a talajvédelmi hatóság elsődleges védelmi rendeltetésbe sorolja.

### Előírás a vízérózióknak kitett terület övezetére (OTrT 26. §):

Vízérózióknak kitett terület övezetbe tartozó települések veszélyeztetett területein olyan területfelhasználást kell előírni a települések településszerkezeti tervében, és a helyi építési szabályzatban olyan építési övezeti, övezeti előírást kell meghatározni, amely a vízérózió mértékét csökkenti.

**2.12 Szélerózióknak kitett terület:** a község területét nem érinti.

**2.13 Honvédelmi és katasztrófavédelmi terület:** A község polgári védelmi szempontból a II. csoportba tartozik, a paksi atomerőmű 30 km-es körzetén kívül található. Jelentős területeket veszélyeztet az árvíz.

**2.14 Világörökség és világörökség-várományos terület övezete:** A jelenleg érvényben lévő MRT nem tartalmazza az OTrT alapján meghatározott megyei övezetet. Báta község része a világörökség-várományos Sárköz tájegységnek, így az OTrT övezetre meghatározott előírásai betartandók.

Előírás a Világörökség és világörökség-várományos terület övezetben (OTrT 22/A. 5):

Világörökség és világörökség-várományos terület övezetben a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a kezelési tervben meghatározott célokkal.

Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek területe nem bővíthető.

Az övezetben közlekedési infrastrukturális hálózatokat és építményeket a kulturális örökségi értékek sérelme nélkül, területi egységét megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve kell elhelyezni.

Az övezetben közművezetékeket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a világörökségi területek védelmét nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

#### **b) Belterületi határ**

A község jelenlegi belterületi határvonala nem módosul.

#### **c) Beépítésre szánt területek felhasználása**

##### ***Lakóterületek:***

A község belterületének túlnyomó része lakóterület, melyek egy részét jellemzően nagyméretű lakótelkek alkotják, míg a völgyekbe felfutó utcák két oldalán kisméretű telkekből áll, mindkettő a falusias lakóterület építési övezetbe sorolandó. A falusias lakóterületek tömbjein megengedett szintterület-sűrűség: 0,4.

A községben nagy számú foghíjtelek található. Új építési szándék esetén az üresen álló foghíjtelkek beépítésére kell törekedni.

A lakóterületbe ékelődve helyezkednek el a község alapfokú ellátását biztosító intézményei: a községháza, az óvoda, általános iskola, a művelődési ház, orvosi rendelő, az egészségház és a templomok. Esetlegesen új közintézmény létesítésének szándéka esetén ezen területek felhasználására kell törekedni.

##### ***Gazdasági területek:***

Jelentős mértékű zavaró hatású területbe sorolandó az 56. számú főút menti állattartó telepek, valamint a központi belterülettől északra fekvő tehenészeti telep és terményszárító telephelye. A főút menti gazdasági területek lakott területtől jelentős távolságban helyezkednek el, ezért ezeken a területeken bármilyen zavaró hatású



gazdasági tevékenység végezhető. A belterületől északra fekvő gazdasági területeken új tevékenység engedélyezése során meg kell győződni arról, hogy a lakott területre semmilyen hatással ne legyen. A megengedett szintterület-sűrűség: 1,0.

Kereskedelmi-szolgáltató területbe sorolandók a Furkópusztán lévő, egykor az állattartó telephez tartozó ingatlanok, az 56. számú főúttól keletre fekvő területet, a Báta-Pörböly közti töltés melletti területet, valamint a belterületől északra a Pösze folyó mellett fekvő telephely területét. A megengedett szintterület-sűrűség: 1,0.

#### ***Különleges területek:***

A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) az OTÉK által meghatározott egyéb területektől eltérő területek.

A községi temetők, prэшázás területek, Furkópuszta egy része különleges területté nyilvánítandók, és jellegüknek megfelelő szabályozással látandók el.

A területeken megengedett szintterület-sűrűsége: temető esetén 0,2; Furkópuszta esetében 0,3 ; prэшázás terület esetében 0,6.

#### **d) Beépítésre nem szánt területek felhasználása**

##### ***Különleges beépítésre nem szánt területek (Kk):***

A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) az OTÉK által meghatározott egyéb területektől eltérő területek. Ilyen terület a 0272/2., és a 0275. hrsz-ú, a Duna hullámterén belül fekvő, meglévő sportolási célú terület.

##### ***Zöldterületek***

Báta község területén zöldterületi felhasználásba sorolandó az 1633., 1634., 1636., 477/1., 476., 334., 336., 338., 340., valamint a 304/1. hrsz-ú ingatlan déli része.

##### ***Közlekedési és közmű-elhelyezési területek***

A község meglévő és tervezett közúti területei közlekedési és közmű-elhelyezési területté nyilvánítandók.

##### ***Erdőterületek:***

Báta község területének jelentős hányada erdő művelési ágban nyilvántartott terület (1986 ha, a külterület 30 %-a). Az erdőterületek jelentős része védett természeti területen fekszik, ezért településrendezési szempontból elsődlegesen védelmi rendeltetésű erdőterületté nyilvánítandók. Továbbá védelmi rendeltetésű erdőterületbe sorolandók a belterületi partfalak fölött húzódó erdők, az utak mentén és a gazdasági telephelyek köré telepített erdősávok, valamint a csúszásveszélyes területeken lévő erdők. Védelmi rendeltetésű erdőterületbe sorolandó a Nemzeti Park területén szétszórta elhelyezkedő épületek területei. Az erdőterületek jelen

besorolása építési szempontú, nem korlátozza az erdészeti hatóság hatáskörét az erdőterületek rendeltetésének megállapításában. Egyéb erdők a gazdasági rendeltetésű erdőterületbe sorolandók, amelyen az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

Erdőtelepítéseknel törekedni kell honos fajokból álló elegyes erdők telepítésére. A község közigazgatási területén tiltandó allergiát okozó fajok telepítése.

### **Mezőgazdasági területek:**

A község területén a termőföldek művelési áganként való megoszlásánál a megyei átlaghoz képest alacsonyabb a szántó művelési ágú területek aránya, míg a gyepek, gyümölcsösök, kertek, nádasok és a szőlő aránya magasabb.

A mezőgazdasági területek - jellemző telekméret és művelési ágak szerint - általános mezőgazdasági és kertes mezőgazdasági területbe sorolandók. Előbbiek esetében a védett természeti területen, annak védőövezetében, ökológiai hálózat vagy tájképvédelmi területen, illetve vízfolyások mentén lévő területeket védett általános mezőgazdasági területbe sorolandók, amelyen az építés feltétele meghatározandó, az épület elhelyezése korlátozandó.

Kertes mezőgazdasági területbe sorolandók a belterület mezőgazdasági területei, valamint az egykori zártkerti részek mezőgazdasági területei.

### **Vízgazdálkodási területek**

A községi vízmű, vízmű kutak, víztározók, a szivattyútelep területe, illetve a Duna, egyéb vízfolyások és árkok, valamint a tavak területei vízgazdálkodási terület övezetbe sorolandók. Továbbá vízgazdálkodási területbe sorolandó a horgásztanyák telkén tervezett kikötő területe.

A Duna partján elhelyezkedő, közel 44 ha nagyságú területen személy- és kedvtelési célú hajók számára szolgáló kikötő és csónakkikötő létesíthető. Az építmények elhelyezésénél különösen figyelemmel kell lenni a természetvédelmi, vízvédelmi és katasztrófavédelmi előírásokra.

### **e) Közlekedés**

Báta közigazgatási területén északi-déli irányba halad át a Szekszárd-Bátaszék-Mohács-Udvari 56. számú főút, amely érinti a Furkótelep nevű belterületi részt, valamint kelet-nyugat irányú Szeged-Baja-Bátaszék 55. számú főút. Az 55. számú főúttal párhuzamosan halad a Bátaszék-Kiskunhalas vasúti vonal, amelynek Bátához legközelebbi körzeti vasútállomása Bátaszéken található.

Báta központi belterülete az 56. számú főúthoz csatlakozó 51168. számú bekötőútról közelíthető meg, amely országos mellékút kategóriába tartozik. A külterület egyéb útjai kiszolgáló út kategóriába sorolandók, amelyek közül a jelentősebbek szilárd burkolattal kiépítettek, illetve kiépítendőek. Kiépítendő külterületi kiszolgáló útként a Báta-Pörboly közti töltés menti földút. A település lakóutcáin a lakosság és a lakóházak védelme érdekében korlátozni kell a nehézgépjárművek forgalmát.

Kategória	Tervezési osztály	Út megnevezése
országos főút	K.IV.B	56. sz. Szekszárd-Bátaszék-Mohács-Udvari II. rendű főút 55. számú Szeged-Baja-Bátaszék II. rendű főút

országos mellékút	Külterület: K.VI.B Belterületen: B.V.c.D	51168. számú Batai bekötőút
külterületi kiszolgáló út	K.VIII.B. K.VIII.C. K.V.C.	külterületi kiszolgáló dűlőutak árvízvédelmi töltések Furkópusztai bekötő út Báta-Pörböly tevezett összekötő út
kiszolgáló út	B. VI. d. C B.VI.d.D B.V.D.C.	belterületi lakóutcák
Vegyesforgalmú kiszolgáló út	B. VI. d. C B.VI.d.D	belterületi vegyesforgalmú lakóutcák
önálló kerékpárút övezete	K.IX.	felhagyott vasúti töltés
önálló gyalogút övezete	B.X.	belterületi gyalogutak
vasút	-	Baja-Bátaszék közti országos vasúti fővonal

A község egyéb belterületi utcái kiszolgáló út kategóriába sorolandók. Az alábbi belterületi önkormányzati földutak szilárd burkolattal ellátandók:

- a Dózsa György utcához csatlakozó 1450 hrsz-ú út,
- Dózsa György utca kiépítetlen szakasza a belterület határig,
- Petőfi utca kiépítetlen szakasza a belterület határig,
- Hunyadi János utca kiépítetlen szakasza a 230 hrsz-ú utcáig,
- a Hunyadi János utcára csatlakozó 1260 hrsz-ú és 1230 hrsz-ú utak,
- az 1260 hrsz-ú útra csatlakozó 1257 hrsz-ú út,
- József Attila utca kiépítetlen szakasza (1076 hrsz-ú út egy szakasza) az 1077 hrsz-ú terület eléréséig,
- Kossuth utca (557 és 588 hrsz-ú út),
- Dankó utca az 530 hrsz-ú útig,
- a Dankó utcára csatlakozó 530 hrsz-ú út,
- Széchenyi utca kiépítetlen szakasza a 373 hrsz-ú illetve a 333 hrsz-ú területek eléréséig,
- a Széchenyi utcára csatlakozó 322 hrsz-ú út,
- az Ady utca (Ady utca 1. számú ingatlanhoz vezető) kiépítetlen szakasza,
- Ispánkert út (volt Bercsényi utca), 442 hrsz-ú úttól az 57 hrsz-ú útig tartó szakasza,
- Ispánkert úthoz csatlakozó 57 hrsz-ú út térképen jelölt szakasza,
- Ispánkert úthoz csatlakozó 145 hrsz-ú út kiépítetlen szakasza,
- Fő utca (170 hrsz-ú út) kiépítetlen szakasza a belterület határig,
- a Fő utca 298. számú ingatlanhoz szemben lévő 450 hrsz-ú út, a 448 hrsz-ú terület eléréséig,
- Dobó K. utca útburkolat nélküli szakasza,

A községben kiépített kerékpárút halad a Báta-Pörböly közötti árvízvédelmi töltés egy szakaszán, amely kiépítendő a teljes szakaszon. Tervezett kerékpárút szerepel Báta-Dunaszekcső, Báta-Bátaszék között, valamint a Bátaszék-Palotabozsok közti felhagyott vasúti vonalon.

A községben a polgármesteri hivatal, iskola és az orvosi rendelő számára a parkolási lehetőség biztosított. Méretezett parkolók létesítendőek a Szent Vér templom, a Fekete Gólya múzeum, a kálvária, az Arany J. utcai préházak valamint a sportpálya és a temető számára. Az üzemi létesítmények szükséges parkolóhelyeit telken belül kell biztosítani.

### f) Közmű-ellátás

Báta központi belterületi részének ivóvíz-ellátása megfelelő, szolgáltatója a Dél-Tolna Közmű-üzemeltető és Szolgáltató Kft. A vízellátó rendszer vizét a település területén található vízbázisról biztosítják. Az ivóvizet 2 db kút szolgáltatja, illetve 1 db tartalék kúttal is rendelkeznek. A település vízellátását a kutak hosszú távon is biztosítani tudják. Báta szerepel az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X. 25.) Kormányrendelet mellékletében, mint olyan település, ahol a szolgáltatott ivóvízben az ammónium tartalom a 0,5 mg/l-nél nagyobb. Az ammónium-koncentráció határérték alá történő csökkentését 2009. december 25-ig meg kell oldani.

A települési ivóvízhálózat kiépítettsége csaknem 100 %-os, a rákötések aránya 96 %-körüli. A település belterületéhez tartozó Furkótelepen nincs kiépítve a vezetékes ivóvízhálózat.

A község területének mintegy 60%-a kiépített szennyvízhálózattal rendelkezik. A település többi területén közműpótló gyűjtőmedencék vannak. A szigetelt tárolókban gyűjtött folyékony kommunális hulladék elszállítását vállalkozó végzi, aki a szippantott szennyvizet Bátaszékre szállítja.

A közcatornával elvezetett kommunális szennyvíz biológiai tisztítása a Bátaszék városi szennyvíztisztító telepen történik. A tisztított szennyvíz befogója a Lajvér patak, fő befogadó a Duna.

Báta község belterületi csapadék vízvezetése nyílt árokrendszerrel történik.

A csapadék vízvezetés szempontjából kedvező, hogy a település domborzati viszonyai biztosítják a gyors és biztonságos vízvezetést.

A felszíni csapadékvizek fő befogója a település belterületét É-D-i irányban átszelő Szekszárd-Bátai főcsatorna.

A terv távlatán belül feladat a belterületi nyílt árokrendszer folyamatos karbantartása, valamint a befogadó a Szekszárd-Bátai főcsatorna folyamatos tisztítása, illetve a KDT. Vízügyi Igazgatóság kezelésében levő szivattyútelep rendszeres karbantartása.

A község nyílt árkos csapadékvíz-elvezető árokrendszerrel rendelkezik, mely folyamatosan karbantartandó. Megoldandó a mellékutcák helyenként hiányzó árokrendszerének kialakítása.

A település elektromos energia ellátása megfelelő, a központi belterületi részen kívül kiépített hálózattal rendelkezik Furkótelep, Furkópuszta és a külterületi gazdasági telephelyek is.

A községben Furkótelepet kivéve a vezetékes földgázhálózat kiépült, a rákötések száma magas (ingatlanok ~ 90 %-a).

A település hírközlési ellátottsága megfelelő, vezetékes telefonhálózata kiépült, mobil vételi lehetőségek megfelelőek. Kábel Tv hálózata minden utcára kiterjedően kiépült, szolgáltatója a Tarr Kft.

### **g) Környezetalakítás**

#### hulladékgazdálkodás

Báta község csatlakozott a Dél-Balaton és Sió-völgye Hulladékgazdálkodási Projekthez. Ennek részeként várhatóan a településen is megvalósul a szelektív hulladékgyűjtés, a hulladékok modern, európai színvonalú gyűjtése, elszállítása és kezelése. A projekt megvalósítása után várhatóan Bátaszéken lesz egy hulladékudvar, ahová a háztartási hulladék még hasznosítható alkotóit (papír, üveg, műanyag) és veszélyes összetevőit (olajhulladék, csomagolási anyag, gyógyszer, stb.) fogják szállítani.

A kommunális hulladékokat az Alisca-Terra Kft. gyűjti, és a szekszárdi lerakóhelyre szállítják.

Szükséges a hulladékkezelés jogszabályi megfelelésének folyamatos biztosítása. Annak érdekében, hogy a kommunális hulladékok közé ne kerüljön veszélyes hulladék, az önkormányzatnak tájékoztatnia kell a lakosságot a probléma nagyságáról és megoldási lehetőségeiről, erre vonatkozóan önkormányzati rendeletet kell alkotni, vagy módosítani a hulladékgazdálkodási törvényben kapott felhatalmazás alapján.

A település területén a környezet állapotának védelmében jelentős mennyiségű termelési- és veszélyes hulladékkal járó tevékenységek engedélyezésének korlátozása. A csekély mennyiségű és jól kezelhető veszélyes hulladék keletkezését okozó tevékenység folytatásának engedélyezése, de a hulladékok kezelésének szigorú felügyelete.

A 0131/1. hrsz-ú ingatlanon lévő bezárt hulladéklerakó rekultivációja megoldandó. Az illegális hulladéklerakás megszüntetendő.

2005. december 31-e után jogszabályi előírások alapján a döngutakban állati hulladék nem helyezhető el. Az önkormányzatnak kell biztosítania a lakoságnál és a háztáji állattartóknál keletkező állati hulladékok összegyűjtését vagy annak elhelyezési lehetőségét. A Szekszárd-Tolnai kistérség 7 db állati hulladékgyűjtő-átmeneti tároló építését tervezi, ezek közül Báta községnek Bátaszék községben elhelyezendő gyűjtőbe kell szállítania a lakoságnál keletkező állati tetemeket. A nagyüzemi állattartók esetében az állati hullák elszállítása egyedileg megoldandó feladat.

A település közigazgatási területén lévő felhagyott állati hulladékgyűjtő (dögtér) területét környezetvédelmi szempontból felül kell vizsgálni, rekultivációját meg kell oldani.

#### levegővédelem

A településen a fűtés gáz- és vegyes tüzeléssel történik, az ebből eredő légszennyezőanyag-kibocsátás elhanyagolható. A településen a forgalomból eredő légszennyezőanyag-kibocsátás időnként számottevő lehet. A levegő jelentősebb porterhelésére lehet számítani a mezőgazdasági munkák idején a talajmunkák során, illetve a belterületen működő terményszárító üzemelésekor.

A 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet 6. § (1) szerint, a rendelet 2. számú mellékletében felsorolt tevékenységek esetében, a mellékletben meghatározott kiterjedésű védelmi övezetet kell kialakítani a rendelet hatálybalépését követően létesített új légszennyező források körül.

A légszennyezettség a község közigazgatási területén a 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet szerinti egészségügyi és ökológiai határértékeket nem haladhatja meg.

A település kedvező adottsága a nagy kiterjedésű zöld területek és az erdősültség. A mezőgazdaságilag művelt területeken törekedni kell a talaj erózió megakadályozására (termőtalajok minőségének megóvásával, művelési mód és művelési irány megválasztásával). A dűlőutak és árkok mentén szorgalmazni kell további erdősávok telepítését.

A további fásítások település- és tájlesztítikai szempontból és nem elhanyagolhatóan turisztikai szempontból is pozitív szerepet töltenek be.

#### zajvédelem

A település területén a közlekedésből származó zaj meghaladja a vonatkozó határértékeket. Ipari jellegű zajkeltő létesítmények a településen nincsenek. Az új létesítmények telepítésénél fokozott figyelmet kell fordítani a zajvédelmi határértékek, előírások betartására. (Jelenleg a 8/2002. (III. 22.) KöM-EÜM együttes rendelet) Ezek használatbavétele, üzembe helyezése során műszeres mérésekkel kell ellenőrizni, illetve igazolni a megengedett zajterhelési határértékek teljesülését. Törekedni kell arra, hogy a zaj- és rezgésártalmak minimalizálására már a telepítéskor történjenek intézkedések.

#### talajvédelem

A mezőgazdasági tevékenységek során biztosítani kell a környezetvédelmi előírások maradéktalan betartását.

#### vízvédelem

A község belterületi részén a közműves szennyvízvezeték minden utcára kiterjedően kiépítendő. A bizonytalan vízzáróságú gyűjtők felméréndők és lecserélendők.

Báta település a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendeletet módosító 7/2005. (III. 1.) KvVM rendelet melléklete szerint a fokozottan érzékeny kategóriába sorolható, ezen belül dékeleti része a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen fekszik. A település többi része (északi, északkeleti és délnyugati rész) az érzékeny kategóriába sorolható.

2008. év végére készül el Báta távlati vízbázis védőterületének lehatárolása, melynek előzetesen lehatárolt védőterületén a 123/1997. (VII. 18.) Kormányrendeletben foglalt, védőterületre vonatkozó előírásokat és használati korlátozásokat figyelembe kell venni.

A felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról szól a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, amely előírásai a község területén különösen betartandók.

A vizek nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében követendő helyes mezőgazdasági gyakorlat szabályait a 49/2001. (IV. 3.) Korm. rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza. A melléklet előírásai a településen kötelezően betartandók!

A trágya termőföldön való kihelyezésekor be kell tartani helyes mezőgazdasági gyakorlat szabályait, mivel a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II.7.) Korm. rendelet melléklete alapján a település a nitrátérzékeny területek közé tartozik.

### **h) Tájrendezés**

Duna-Dráva Nemzeti Park tájegységei közül Gemenc az egyik legnagyobb és az élővilág sokszínűségét tekintve az egyik legváltozatosabb. A Duna utolsó, nagy természetes árterei közé tartozik. A területen a természet védelméről szóló törvény előírásai és a Nemzeti Park kezelési tervében foglaltak betartandók.

A község külterületének jelentős része az országos szintű védettség (nemzeti park) túl nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt is áll, ezek a területek is túlnyomó részt a Duna és árvízvédelmi töltése közti részen fekszenek: a Gemenci erdő részeként Natura2000 védettség alatt álló területek különleges madárvédelmi területek és kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területnek kijelölt területek, valamint a Béda-Karapanca szintén a kiemelt természetmegőrzési területek közé tartozik, amely a Csóka-hegy és a Duna közt fekszik. Ezekon a területeken a Natura2000 védettségre vonatkozó jogszabályok betartandók.

A védett természeti területek együttesen alkotják a magterület övezetét. Az országos ökológiai hálózatba tartozó, de természetvédelmi szempontból nem védett területek az ökológiai folyosó övezetébe tartoznak.

A Tolna megyei rendezési terv térségi övezetek besorolása szerint Bátán tájékvédelmi területek találhatóak: a dunai holtágak és a bátai szőlőhegy. A holtágak mentén, hullámtereken törekedni kell az eredeti és az eredetihez közeli állapotok visszaállítására, a védelem fokozására. Szőlőterületeken a szőlőtelepítés támogatása és a területek rekonstrukciója a telek szerkezet megőrzése mellett javasolt.

A Nemzeti Park Igazgatóságok készítik el a településekre lebontva az egyedi tájérték katasztert. Bátára a Duna – Dráva Nemzeti Park Igazgatóság készíti, jelenleg még feldolgozási szakaszban van. A javasolt lista a következő:

1. Geodéziai torony - Csóka hegy (4871/2 hrsz)
2. Kőkereszt- 56-os főút mellett (025 hrsz)
3. Kőkereszt- a bekötő út mellett (087 hrsz)
4. Temető –(269 hrsz)
5. Szivattyútelep- (786/2 hrsz)
6. Kőkereszt – dűlőút mellett (0134 hrsz)
7. Bátai löszfal
8. Bátai Holt-Duna (0215, 0249, 0256 hrsz)
9. Nyéki Holt-Duna (0201, 0202, 0203, 0204, 0205, 0199 hrsz)
10. Szt. Vér Templom (1169 hrsz)
11. Kápolna (092/2 hrsz)
12. Kőkereszt (092/2 hrsz)

A település területén található helyi botanikai értékek védelemben részesítendőek. Parkok, fasorok, fák:

- Szt. Vér templomkert fái: 1 db Tilia platyphyllos (nagylevelű hárs) átmérő 80 cm, 12 db Celtis occidentalis (Ostorménfa) átmérő 50 cm, 9 db Aesculus hippocastanum (vadgesztenyefa) átmérő 40 cm
- Kápolna (092/2 hrsz) környezetében lévő 3 db Aesculus hippocastanum (vadgesztenyefa) átmérő 50 cm
- Az 56-os úti kereszt mellett 1 db Aesculus hippocastanum (vadgesztenyefa) átmérő 60 cm
- Katolikus templomkert (304/2. hrsz) idős fái: 4 db Tilia platyphyllos (nagylevelű hárs) átmérő 60-80 cm, 3 db Aesculus hippocastanum (vadgesztenyefa) átmérő 90 cm

- Polgármesteri Hivatal (I1792 hrsz) előtt, a kőkeresztnél lévő Morus alba Pendula (szomorú eperfa) átmérő 40 cm

Bátai dombtetőkről szép kilátás nyílik a Holt-Dunára és a Gemencre. A kilátás védelmét a következő helyekre kell biztosítani:

- Temető (269 hrsz)
- Kálvária (304/2 hrsz.)
- 701 hrsz-ú terület (erdő)
- Szt. Vér templom (1169 hrsz)

A vizes élőhelynek minősülő területeken be kell tartani a természetvédelemről szóló törvény ide vonatkozó előírásait.

A település alább felsorolt, csak részben fásítatlan utcáin – lehetőség szerint - tervszerű utcafásítás telepítendő.

Kétoldali fásítás lehetséges a következő utcákban: Főutca a Zrínyi utcáig, Rózsa, Zrínyi, Fürst, Sallai, Dóbo, Óvoda, Rákóczi, Mező, Árvíz.

Egyoldali fásítás lehetséges a következő utcákban: Vágóhíd, Petőfi, Hunyadi, József A., Dózsa Gy.

A szélrózió csökkentése érdekében a terven jelölt utak mentén legalább egyoldali fásítás szükséges.

A község területén elhelyezkedő egykori anyagelőhelyek rekultivációját meg kell oldani, további hasznosításukat környezetvédelmi szempontból felül kell vizsgálni.

Báta község ter

### i) Településkép, örökségvédelem

A községben 2 műemléki védettségű objektum található, amelyekre a kulturális örökség védelméről szóló törvény vonatkozó előírásai betartandók, műemléki környezetük kijelölendő.

Törzsszám	Megnevezés	Cím	Hrsz.	Védettségi fok
4194	szobor	Szigeti-híd bejárata	476	M
11092	templom, lelkészlak, volt iskola	Fő utca 304.,304/1.,306.	283/1, 256	M

Műemléki védettségre javasolt a szivattyútelep, a Tájház és a Szent Mihály katolikus templom és kápolna, valamint a Szent Vér római katolikus templom.

A faluban található nagyszámú régi szép, hagyományörző jellegű lakóépületek, gazdasági épületek (L. az építészeti értékvizsgálatot) helyi védelemben részesítendő.

Sorszám	Megnevezés	Cím	Hrsz.	Védettségi fok
1.	Kápolna, fészület	Külterület, Somosi kápolna	092/2	H
2.	Lakóépület, kerítés, gémeskút	Fő utca 29.	1498	H
3.	Fészület	Fő u.-Dózsa u. kereszteződés	1422	H
4.	góre	Dózsa Gy. u. 6.	1455	H
5.	lakóépület	Dózsa Gy. u. 30.	1432	H
6.	Lakó-, gazdasági épület, góre	Fő utca 38.	1342	H
7.	Lakó- és gazdasági épület	Fő utca 44.	1339	H
8.	lakóépület, kerítés, góre	Fő utca 46.	1338	H
9.	telek beépítési módja, utcakép, lakóépület	Petőfi utca 3-7.	1295,1296, 1297	H



10.	lakóépület	Petőfi utca 12.	1330	H
11.	Lakó- és gazdasági épület	Fő utca 49.	1554	H
12.	lakóépület, góré	Fő utca 58. kiállító terem	1288	H
13.	lakóépület	Fő utca 66.	1283	H
14.	lakóépület, kapuk	Fő utca 68.	1282	H
15.	lakóépület, kapuk	Fő utca 80.	1276	H
16.	kerítés, góré	Fő utca 84.	1274	H
17.	présház	Hunyadi utca	1271	H
18.	présház	Hunyadi utca	1255	H
19.	présház	Hunyadi utca	1172, 1173, 1174	H
20.	góré	Hunyadi utca 1.	1161	H
21.	tájház	Fő utca 86.	1160	H, MJ
22.	lakóépület	Fő utca 90.	1158	H
23.	Lakóépület, kerítés	Fő utca 87.	1632.	H
24.	Lakóépület, kerítés, góré	Fő utca 98.	1154	H
25.	lakóépület	Fő utca 108.	1149	H
26.	góré	Vágóhid utca 24.	1531	H
27.	kapu	Fő utca 112.	1147	H
28.	lakóépület	József A. utca 14.	1135	H
29.	Lakóépület, nyári konyha	József A. utca 24.	1127	H
30.	lakóépület	József A. utca 26.	1126/2	H
31.	lakóépület	József A. utca 34.	1123	H
32.	lakóépület	József A. utca 47.	1027	H
33.	villa	József A. utca 1.	965	H
34.	Lakóépület, nyári konyha	Rákóczi utca 2.	1704	H
35.	lakóépület	Fő utca 107.	1707	H
36.	lakóépület	Fő utca 120.	961	H
37.	lakóépület	Fő utca 124.	957	H
38.	góré	Fő utca 126.	956	H
39.	lakóépület	Fő utca 128.	955	H
40.	lakóépület	Fő utca 130.	953	H
41.	Halászmúzeum	Óvoda utca 6.	1733	H
42.	lakóépület	Fő utca 142.	941	H
43.	feszület, kápolna	Árpád utca	872	H
44.	lakóépület	Árpád utca 3.	828	H
45.	góré, istálló	Vágóhid utca 21.	1753	H
46.	gazdasági épület	Dobó utca 11.	1778	H
47.	lakóépület	Fő utca 133.	1782	H
48.	lakóépület	Fő utca 158.	817	H
49.	lakóépület	Fő utca 143.	1788	H
50.	góré	Fő utca 160.	816	H
51.	lakóépület	Fő utca 162.	810	H
52.	lakóépület	Kölcsey utca 1.	811	H
53.	feszület	Fő utca	1792	H
54.	Általános iskola	Fő utca 174.	801	H
55.	lakóépület, góré	Fő utca 157.	1797	H
56.	emlékmű	Fő utca	1799	H
57.	Lakó- és gazdasági épület	Kölcsey utca 12.	731	H
58.	feszület	Zrínyi utca 9.	1921/1	H
59.	lakóépület	Béke utca 13.	768.	H
60.	feszület	külterület	0127/2	H
61.	lakóépület	Fő utca 196.	694	H
62.	szivattyútelep	Béke utca 8.	786/2	H, MJ
63.	lakóépület	Béke utca 10.	769	H
64.	kút	Fő utca 234.	610	H
65.	lakóépület	Fő utca 250.	403	H
66.	feszület	Széchenyi utca	351	H

67.	lakóépület	Fő utca 268.	306	H
68.	templom, feszület, szobor	Fő utca 272. Szt. Mihály kat. templom	304/2	H, MJ
69.	kápolna, stációk, golgoták	Fő utca 272. Kálvária kápolna	304/2	H, MJ
70.	feszület	külterület	0277	H
71.	lakóépület	Fő utca 273.	460	H
72.	lakóépület	Fő utca 294.	288/2	H
73.	lakóépület, kapu	Fő utca 285.	452	H
74.	góré	Fő utca	448	H
75.	lakóépület, kerítés, kapu	Fő utca 295.	444	H
76.	lakóépület	Fő utca 308.	254	H
77.	lakóépület	Fő utca 506.	183	H
78.	lakóépület	Fő utca 335.	159	H
79.	lakóépület	Fő utca 337.	160	H
80.	présház	Fő utca 439.	179	H
81.	présház	külterület	3558	H
82.	présház	külterület	3560	H
83.	lakóépület	Furkó telep	2021	H
84.	harangozó kápolna, feszület	Furkó telep	2036	H
85.	feszület	Bátai bekötőút	087	H
86.	feszület	külterület	017/1	H
87.	feszület	56. sz. főút mentén	025	H
88.	Gazdasági épületek	Furkópuszta	0118/6.	H
89.	templom, oltár, kereszt	Klastrom-hegy	1169	H, MJ

A településen található régészeti értékek védelme érdekében be kell tartani a kulturális örökség védelméről szóló törvény vonatkozó előírásait. Régészeti lelőhelyet érintő építési engedélyezési eljárásba a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként bevonandó.

A nagyobb kiterjedésű fejlesztésekre szánt területek régészeti érdekű területeknek minősülnek, ahol a fejlesztések megindítása előtt az engedélyezési eljárásokba a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal is bevonandó.

Régészeti lelőhelyek:

1. számú lelőhely: 1157; 1158; 1159
2. számú lelőhely: 1169; 1187; 1188; 1189; 1190; 1186; 1185; 1167; 1168; 2650/2; 1170
3. számú lelőhely: 2648/3-6; 1196; 1197; 1198; 1200
4. számú lelőhely: 557; 558; 559; 560; 561; 562; 563; 577; 566; 567; 568; 569; 570; 571.
5. számú lelőhely: 3246; 3247; 5431; 5433; 3254; 3253; 3252; 3251; 3250; 3249; 3248; 3277; 3278; 3279; 3280; 3281; 3282; 5439; 3431; 3430; 3429; 3428; 5453; 5455/1; 3433; 3435; 3436; 5432; 3432; 5461; 3627; 3628; 3196; 3198; 3199; 3200
6. számú lelőhely: 021; 020/7; 020/8; 020/9; 019; 029/1; 029/4; 029/3; 031/1-9; 033/1; 034/34; 034/35; 034/36; 034/25; 034/44; 067/2; 034/40; 035; 067/2; 037/7; 074/2-7; 2036; 2035; 2034; 2017; 2033; 2032; 2030; 2022; 2021; 2018; 2019; 2020
7. számú lelőhely: 034/35; 034/36
8. számú lelőhely: 029/1
9. számú lelőhely: 020/8; 020/9
10. számú lelőhely: 3293
11. számú lelőhely: 5436; 3305/1; 3305/2; 5435; 3306; 3307; 5438; 3310; 5439; 3382; 3383; 3384; 3385; 5440; 3393; 3392; 3381; 3386; 3387; 3393; 3394; 3392; 3391; 3390; 3389; 3388; 5442; 3380; 5441; 3395; 3396; 3401; 3402; 3406; 3409; 3410; 3411; 3397; 3398; 3399; 3400; 3403; 3404; 3405; 3407; 3408; 3412; 3413; 5452; 5454; 3414; 3415; 3416; 3417; 3420; 5451; 3419; 5448; 3283; 5443; 3284; 3285; 3286; 3287; 3288; 3289; 3290; 3291; 3292/1; 3292/3; 3297
12. számú lelőhely: 3337; 3338; 3338; 3340; 5445; 3341; 5446; 3344; 3343; 3342
13. számú lelőhely: 129; 130; 136; 222; 223; 225; 226; 170 út
14. számú lelőhely: 066/37.

**j) Geológiai adottságok**

A község területének jelentős részén rendszeresen belvízjárta területek találhatóak, amelyek pontos lehatárolása szükséges, valamint az épületek elhelyezésére vonatkozó feltételek szabályozandók.

A település közigazgatási területének jelentős része csúszásveszélyes területbe tartozik, amelyeken épület elhelyezése csak mérnökgeológiai szakvélemény alapján történhet.

Ideiglenes építési tilalmat kell érvényesíteni azon földrészen, amelyen löszfal omlása vagy csúszása következett be.

Az ideiglenes építési tilalommal érintett földrészen csak a közvetlen veszély-elhárítási valamint az élet- és vagyonbiztonsággal összefüggő tevékenységek végezhetők.

Az ideiglenes építési tilalom csak akkor oldható fel, ha geotechnikai-mérnökgeológiai szakvélemény készítésével igazolt a kialakult jelenség befejeződése és tisztázottak a jövőbeni biztonságos beépítés vagy a további területhasználat egyedi feltételei.

Ásványi nyersanyag kitermelésével és végleges áthelyezésével járó tevékenységek (bányászat, tereprendezés, vízrendezés stb.) csak érvényes bányászati illetve külön jogszabály alapján kiadott hatósági engedély birtokában végezhetők.

A közigazgatási területeken található felhagyott bányák tájsebként jelennek meg, amelyeket rekultiválni kell.

Nyersanyag kitermeléssel járó tevékenységek esetén a vonatkozó jogszabályok előírásai betartandók.

A község belterületének jelentős része, elsősorban a Fő utcától délre alápincézett terület, amelyen építési tevékenység a terület pinceviszonyainak figyelembe vételével történhet.

Szelerózióknak kitett területek találhatóak az 56. számú főúttól keletre, a bátai bekötőúttól északra lévő síkvidéki területen. A területen a Megyei Rendezési terv vonatkozó előírásai betartandók.

Vízerózióknak kitett terület a község közigazgatási területének délnyugati része. A területen a Megyei Rendezési terv vonatkozó előírásai betartandók.

**k) Belvíz - és csapadékvíz elvezetési, valamint árvízvédelmi javaslat**

A felszíni csapadékvizek fő befogadója a település belterületét É-D-i irányban átszelő Szekszárd-Bátai főcsatorna, amely a Holt-Duna ágán keresztül a Dunába folyik. A Duna mentén elsőrendű árvízvédelmi fővonal és másodrendű árvízvédelmi védvonal húzódik.

A település vízvezető rendszere és a Szekszárd-Bátai főcsatorna folyamatosan tisztítandó, karbantartandó. Az árvízvédelmi töltések kezelése, karbantartása szükséges, esetleges megerősítése javasolt.

A KDT Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság Szekszárdi Szakmérnökségének nyilatkozata alapján a Fejlesztési programjukban szerepel a Szekszárd-Bátai főcsatorna komplex rendezése, melyre az alábbi okok miatt van szükség:

↳

- A Bátai zsilip fenékszintje mintegy 1,4 m-rel magasabb, mint a főcsatorna torkolati szintje. Ennek következtében a minimális fenékesésű főcsatorna torkolati szintje szélső esetben 20-22 km hosszan is visszaduzzaszt.
- A kisvízi időszakok tartósságának növekedése és a meder elfajulása miatt szükséges a megfelelő kisvízi meder kialakítása.
- A főcsatorna nem képes - az 1980-as években elvégzett komplex meliorációs munkák során kialakított - meliorációs főgyűjtő árkok vizeinek befogadására, azokban visszaduzzasztást okoz, aminek következményeképpen a bel- és külterületi területeken megemelkedett a talajvízszint, amely belvizes elöntéseket okoz.

A 18/2003.(XII.9.) KvVM - BM együttes rendelet szerint „ A települések ár - és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról” nyilvántartott települések között Báta „A” - erősen veszélyeztetett - kategóriába tartozó besorolással szerepel, mert hullámtéren lakóingatlanokkal rendelkezik, amelyet a védmű nélküli folyók és egyéb vízfolyások mederből kilépő árvize szabadon elönthet.

A dunai árvíz 1956-ban, 1965-ben, 2002-ben és 2006-ban okozott jelentős károkat Báta mélyen fekvő részein. Az árvíz elleni védelmet végleges védművek (gát, mőtárgyak) kiépítésével lehet biztosítani.

Az árvízmentesítést biztosító védművek kiépítéséig az árvízzel veszélyeztetett belterületi részen építési tilalom elrendelése indokolt.

A község belvíz elvezetésének megoldása és a helyi vízkárok enyhítése, kialakulásának csökkentése érdekében a Belvíz és csapadékvíz elvezetési szakági alátámasztó munkarész fejlesztési javaslatai veendő figyelembe.

Vezető tervező: Deák Varga Dénes  
TT 14-0058/2006.

<sup>1</sup> Jelenleg a 2008. évi L. törvénnyel módosított 2003. évi XXVI. Törvény

# HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

## Báta Község Önkormányzata Képviselőtestületének

..... sz. rendelete

### Báta község helyi építési szabályozásáról

*Báta Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (továbbiakban Étv) felhatalmazásával élve, - tekintettel az Országos településrendezési és építészeti követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) sz. kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásaira is – az alábbi rendeletet alkotja:*

## I. FEJEZET ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

### 1.§

#### A rendelet hatálya

- (1) Jelen rendelet csak a rendelet mellékletét képező, a MERIDIÁN KFT által készített 2103/2008 tervszámú Báta község Sz1 számú külterületi, Sz2 számú belterületi szabályozási tervlapjaival együtt érvényes, azzal együtt értelmezendő és alkalmazandó.
- (2) Jelen rendelet hatálya Báta község közigazgatási területére terjed ki.
- (3) A szabályozási terven alkalmazott jelek az OTÉK 2. sz. mellékletében szereplő jelkulcsán alapulnak, az OTÉK vonatkozó előírásai és fogalom-meghatározásai szerint értelmezendők. A jelkulcsban szereplő jelek kötelező érvényűek, ezek megváltoztatása csak a rendezési terv módosításával lehetséges. A telekhatárok az övezeti előírások betartása mellett az I. fokú építési hatóság engedélyével módosíthatók.
- (4) Jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben az országos érvényű hatályos jogszabályok szerint kell eljárni.

### 2.§

#### Telekalakításra vonatkozó előírások

- (1) A település területén telekalakítás csak az adott övezetben illetve építési övezetben szereplő paraméterekkel lehetséges, kivéve a települési célokat szolgáló, önálló telket igénylő műtárgyak és köztárgyak telkét.
- (2) Az építési teleknek minősülő, az adott övezeti előírásoknál szűkebb paraméterekkel rendelkező, kialakult telken álló épület is szükség esetén felújítható, korszerűsíthető, és az övezeti előírások betartása mellett bővíthető.
- (3) Kialakult telekállapotok esetén telekmegosztás csak az övezeti előírásokban szereplő legkisebb telekméretek biztosíthatósága esetén, telekösszevonás, illetve telekterület-növeléssel járó telekalakítás azonban ennél kisebb telekméretek kialakulása esetén is engedélyezhető.

### 3.§

#### Épületek elhelyezésére vonatkozó általános előírások

- (1) Új épületet elhelyezni és meglévő épületet bővíteni csak olyan telken lehet, amely:
  - gépjármű-közlekedésre alkalmas közterületről vagy magánútról közvetlenül megközelíthető,
  - belterületen beépítésre szánt területen teljes közművesítettséggel rendelkezik.
  - Belterületen beépítésre nem szánt területen, külterületen beépítésre szánt területen pedig az épületben alkalmazni kívánt technológia függvényében kell a közművesítést kiépíteni.
- (2) Új létesítmények építésekor, vagy meglévők átalakításakor, bővítésekor, rendeltetésük megváltoztatásakor a vonatkozó tűzrendészeti jogszabály<sup>1</sup> rendelkezéseit kell alkalmazni az átalakítás, bővítés, illetőleg a változtatás körében és mértékében.
- (3) Új épület építése csak a jogszabályban<sup>2</sup> meghatározott gépjármű-várakozó- és tároló-helyek biztosítása esetén engedélyezhető. A gépjármű tárolóhelyeket az építési telek területén belül kell kialakítani, vagy az önkormányzat parkolási rendeletében foglaltak szerint telken kívül is kialakítható.
- (4) A község belterületi részén 3 m-nél magasabb partfallal vagy támfallal érintett ingatlanon épület a partfal, támfal mögötti, nagyobb szintmagasságú telekrészen nem helyezhető el.

- (5) A tervezési területen állandó használatra szánt lakókocsi, konténer nem helyezhető el.
- (6) Mikrohullámú átjátszó torony nem helyezhető el belterületen, illetve ezek 500 m sugarú környezetében, valamint nemzeti park, tájképvédelmi és ökológiai folyosó területén.
- (7) Utcai kerítés csak a szabályozási tervlapon jelölt szabályozási vonalra, ennek hiányában a telekhatárra helyezhető.
- (8) Utcai kerítés hullámpalából, dróthálóból nem létesíthető.
- (9) Kialakult beépítésű utcában az ingatlan fő funkcióját betöltő új épület utcai homlok-falát az utcában jellemzőnek tekinthető kialakult építési vonalhoz kell igazítani.
- (10) Gazdasági és különleges területeken – ha a szabályozási terv szigorúbban nem rendelkezik - az építési hely határvonala a telekhatártól mért 5 m, de portaépület az előkertben is elhelyezhető.
- (11) Szabályozási vonallal érintett (átszelt) meglévő épületnek a tervezett közterületbe eső része indokolt esetben felújítható, de ezen a telekrészen nem bővíthető.
- (12) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén új épület csak a hatályos jogszabályban<sup>3</sup> előírt oldalkert megtartásával és az építmények közti távolság biztosításával helyezhető el.
- (13) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén oldalkertben álló meglévő épület, vagy abba nyúló meglévő épületrész felújítása, bővítése csak az építészetileg értékes vagy utcaképet meghatározó keresztcsűrök és nyári konyhák esetében, az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírásainak figyelembevételével lehetséges.
- (14) Hátsókert mélysége – az Lf-1 és Lf-3 építési övezeten kívül és ahol a szabályozási terv ettől eltérően nem rendelkezik - legalább 6 m. Lf-1 és Lf-2 építési övezetben a hátsókert mélysége – partfalat megtámasztó építmény esetében - 0 méter.
- (15) Az elő- és oldalkert előírt, vagy a szabályozási terven jelölt legkisebb méretén belül nem lehet:
- növénytermesztés céljára szolgáló kerti növényház (üvegház), fóliasátor;
  - szennyvízszikkasztó műtárgy;
  - árnyékszék;
  - kemence, húsfüstölő;
  - állatkifutó;
  - trágyatároló, komposztáló, továbbá
  - siló, nem terepszint alatti vagy terepszint alatti fedetlen kialakítású ömlesztett anyag-, folyadék- vagy gáztároló.
- (16) A lakóterületen az építési telkeknek az épület elhelyezésére szolgáló, a telek közterületi határvonala felé eső 15 m-es mélységű területrészen különálló árnyékszék, állattartó épület, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, valamint ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény – a terepszint alatti, fedett kialakítású kivételével – nem helyezhető el.
- (17) Gépjármű-tároló az építési övezet fő funkcióját betöltő építménnyel egyidőben történő építése esetén azzal egy épülettömegben alakítható ki. Utólagos építése esetén, ha az építési övezet fő funkcióját betöltő építménytől különállóan kerül kialakításra, az utcai telekhatártól mért 8 méteren belül nem helyezhető el. Lf-1 és Lf-4 jelű építési övezetben gépjármű-tároló utólagos építése esetén csak a fő funkciót betöltő épület folytatásaként, takart helyzetben alakítható ki.
- (18) Lakóterületen, telkenként legfeljebb 2 db gépjármű-tároló helyezhető el.
- (19) Az állattartás céljára szolgáló létesítmény építése, bővítése esetén betartandó védőtávolságok:

	lakóépülettől (m)	ásott kúttól (m)	fűrt kúttól (m)	vízvezetéktől (m)	kerti csaptól (m)
Baromfi félek <sup>4</sup> ketrece, ólja, kifutója	6	10	5	2	1
Kistestű haszonállat <sup>5</sup> istállója, ólja, kifutója	10	15	5	2	3
Nagytestű haszonállat <sup>6</sup> istállója, kifutója	10	15	5	2	3
Trágyatároló	15	15	10	5	5

(20) Szélerőművek létesítésére vonatkozó előírások:

- a) Szélerőmű nem helyezhető el belterületen, lakóterület 500 m sugarú védőövezetén belül, kertes mezőgazdasági területen, tájképvédelmi területen, ökológiai folyosó területén, védett természeti területen és annak védőövezetében.
- b) Szélerőmű csak környezetvédelmi hatásvizsgálat és hatástanulmány birtokában telepíthető.

#### 4.§

### Épületek, építmények kialakítására vonatkozó általános előírások

- (1) Gazdasági terület kivételével minden egyéb építési övezetben és övezetben az ingatlan fő funkcióját képviselő épületet jellemzően 35-45° hajlású magas tetővel kell kialakítani. E területek épületein alkalmazható tető-héjazati anyag: a natúr égetett cserép színárnyalataival megegyező színű égetett cserép, betoncserep, pikkelyfedés-jellegű fémlemez- vagy bitumenes zsindely-héjazat. Nem alkalmazható azbesztet tartalmazó, illetve fokozott tűzterjedési fokozatba sorolt héjazati anyag. Nád-, zsúp- és fazsindely-fedés az Országos Tűzvédelmi Szabályzat figyelembevételével, legfeljebb kétszintes épületeknél alkalmazható.
- (2) Kialakult beépítésű utcában történő új építés esetén az ingatlan fő funkcióját betöltő épület tetőidomát az utcában jellemzően kialakult tetőidomokkal összhangban kell kialakítani.
- (3) Terepszint alatti építmények (alagsor, pince) egy szint mélységben, az építési helyen belül létesíthetők.
- (4) A település belterületén csak az adott ingatlanon működő intézmény, vállalkozás reklámozását szolgáló reklámhordozó berendezés helyezhető el, ingatlanonként legfeljebb 0,25 m<sup>2</sup> reklám-felülettel.
- (5) A település területén minden terepszinttől mért 15 m-nél magasabb építmény-részt tartalmazó létesítmény (torony, kémény, antenna, szellőző, terményszárító, stb.) esetén igazolni kell a tájba illeszkedést.
- (6) Az övezeti előírásokban megengedettnél nagyobb építménymagasságú meglévő épület – a benapozási és tűzvédelmi előírások teljesülése esetén - korszerűsíthető és bővíthető az építménymagasság további növelése nélkül.
- (7) Világörökség-várományos terület javasolt övezeti határát a Sárközre, mint világörökségre készítettendő kezelési terve határozza meg pontosan. Az övezetben az alábbi előírásokat is figyelembe kell venni:
  - új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek területe nem bővíthető.
  - közlekedési infrastrukturális hálózatokat és építményeket a kulturális örökségi értékek sérelme nélkül, területi egységét megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve kell elhelyezni, az illetékes örökségvédelmi hatósággal történt egyeztetés alapján.
  - közművezetékeket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a világörökségi területek védelmét nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

#### 5.§

### Általános földtani és talajvédelmi követelmények

- (1) Az építési engedélyezési tervnek tisztáznia, ábrázolnia és értékelnie kell az építési terület pince és üregviszonyait.
- (2) Pinceszint, alagsor nem létesíthető hullámtéren, belvízveszélyes területen, valamint a \*-gal jelzett építési övezetekben, övezetben.
- (3) Elvi építési engedély és építési engedély esetén talajmechanikai szakvéleményt és geotechnikai dokumentációt kell készíteni a jogszabályban<sup>7</sup> meghatározott esetekben.
- (4) Építési és elvi építési engedélyezési eljárásokban a Magyar Bányászati és Földtani Hivatal területileg illetékes bányakapitányságának állásfoglalása szükséges a jogszabályban<sup>8</sup> meghatározott esetekben.
- (5) A partfallal érintett telek tulajdonosa köteles gondoskodni az ingatlanán lévő nyitott köztér stabil állapotát biztosító feltételek fenntartásáról (a partfal peremvonala fölötti vízelvezetésről, bélelés nélküli pince, üreg megerősítéséről vagy szakszerű betömedékeléséről), illetve az instabil állapotú partfal megerősítéséről.
- (6) 3 m-t meghaladó nyitott köztér peremvonala fölötti erdő kivágása esetén megváltozó vízelvezetés a partfal állagromlását nem veszélyeztetheti.
- (7) A település területére jellemző építés-hidrológiai viszonyok miatt az építmények körül olyan állapotokat kell létrehozni, hogy biztosított legyen a felszíni vizek természetes elfolyása a közeli befogadóba, valamint a felszíni vizek célzatos elvezetése a meglévő épített környezet állapotát nem veszélyeztetheti.
- (8) A termőföld védelme érdekében minden építési, közműépítési és tereprendezési munka során gondoskodni kell a termőréteg (humuszos termőtalaj) megmentéséről és más termőföldön való hasznosításáról.
- (9) A termőföld védelme érdekében a külön jogszabály<sup>9</sup> előírásai betartandók.
- (10) A község területén lévő felhagyott bányák tereprendezéssel és szakszerű növényesítéssel rekultiválандók.
- (11) Bába község közigazgatási területének délkeleti része a felszínalatti víz állapota szempontjából történő érzékenységi besorolás szerint kiemelten érzékeny, míg a többi területe érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területbe tartozik. Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen:
  - betartandók a vonatkozó jogszabályok<sup>10</sup> előírásai,
  - bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni,



- a felszín alatti vizeket potenciálisan szennyező (fertőző, mérgező) szilárd vagy folyékony anyag ideiglenesen sem helyezhető el.
- (12) A község teljes területe a felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtőterületén fekszik, ezért a hatályos jogszabály<sup>11</sup> előírásai betartandók.
- (13) Báta távlati vízbázisának előzetesen lehatárolt „B” hidrológiai védőterületén belül - a lehatárolást követően - a vonatkozó jogszabályok<sup>12</sup> előírásai betartandók.
- (14) Az ivóvízellátás létesítményeinél a vonatkozó jogszabályban<sup>13</sup> előírt védőtávolságokat be kell tartani és az előírt védelemről gondoskodni kell.
- (15) Kutat létesíteni csak engedéllyel lehet. A háztartási célú talajvízkutakat 500 m<sup>3</sup>/év vízfelhasználásig a helyi jegyző engedélyezi, egyéb kutak vízjogi engedély kötelesek.<sup>14</sup>
- (16) Hullámtéren, nyílt ártér területén épületet elhelyezni csak az illetékes vízügyi hatóság szakhatósági hozzájárulásával lehet.
- (17) Rendszeresen belvízjárta területen lakóépület nem létesíthető, bármilyen építmény elhelyezésekor a vonatkozó jogszabályok<sup>15</sup> előírásai betartandók.
- (18) Rendszeresen belvízjárta területen mezőgazdasági használat, hasznosítás csak a tulajdonos (használó) saját felelősségére (kockázatára) történhet.
- (19) A nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta területek, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatánál és hasznosításánál a vonatkozó jogszabályok<sup>16</sup> előírásai betartandók.
- (20) A szélereziónak kitett területen az erdő, szőlő-, gyümölcsös, rét- és legelőművelési ágban nyilvántartott földrészlet művelési ága nem változtatható meg.
- (21) Vízereziónak kitett területen az erdő, szőlő-, gyümölcsös, rét- és legelőművelési ágban nyilvántartott földrészlet művelési ága csak erdő, szőlő-, gyümölcsös, rét- vagy legelőművelési ágba változtatható.

## 6. §

### Ásványvagyon gazdálkodási követelmények

- (1) Nyersanyag kitermelés nem folytatható belterületen, beépítésre szánt területen, lakott területtől 300 méteres távolságon belül.
- (2) Bányászati tevékenység végzéséhez környezetvédelmi hatástanulmány készítendő.
- (3) A község területén található felhagyott bányák rekultivációját építés hatóság által kiadott tereprendeziési vagy bányahatósági engedélyezést követően jóváhagyott terv birtokában lehet végezni.

## 7. §

### A települési környezet védelmének általános szabályai

- (1) A település területén csak olyan tevékenységek folytatása engedélyezhető, amelyek szennyezőanyag-kibocsátása nem haladja meg a hatályos jogszabályokban megengedett határértékeket.
- (2) A szennyvízcsatornázással nem rendelkező területen keletkező szennyvizet szakszerűen kialakított közműpótlóban kell gyűjteni, amelyet a vonatkozó jogszabály előírásait<sup>17</sup> figyelembe véve 500 m<sup>3</sup> /év mennyiséget nem meghaladó és kizárólag házi, kommunális szennyvíz elszikkasztását szolgáló létesítmény építése, használatbavétele, átalakítása esetén a települési önkormányzat jegyzőjének hatósági engedélye szükséges.
- (3) A település területén keletkező, összegyűjtött kommunális szilárd és folyékony hulladékot csak közegészségügyi és környezetvédelmi hatóságok által engedélyezett lerakóhelyen szabad elhelyezni.
- (4) Tisztítatlan szennyvizet nem lehet termőföldön elhelyezni. A tisztított szennyvíz termőföldön történő elhelyezésekor a külön jogszabályban meghatározott előírások betartandók.
- (5) Báta község közigazgatási területe nitrátérzékeny területen fekszik, ezért a vizek nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében a helyes mezőgazdasági gyakorlat szabályait<sup>18</sup> a község területén kötelező betartani.
- (6) Hígrágya a termőföldön csak a külön jogszabályban meghatározott előírásoknak megfelelően helyezhető el.
- (7) A termőföldeken a földhasználó köteles olyan talajvédő gazdálkodást folytatni, mely a külön jogszabályban meghatározott természetvédelmi, környezetvédelmi, vízvédelmi, közegészségügyi és állategészségügyi követelményeket figyelembe veszi.
- (8) A település csapadékvíz hálózatában összegyülekező vizet be kell vonni a befogadóba, a termőföldön történő elszikkasztása tilos.
- (9) A csapadékvizek károkozás nélküli elvezetéséről gondoskodni kell. Szennyezett csapadékvizek élővízbe nem vezethetők.

- (10) Az árvízvédelmi létesítmények (így például: töltés, árvízvédelmi fal, árvízi tározótöltés) mindkét oldali lábvonaltól mért 10-10 méter széles védősávját úgy kell használni, hogy azt a meder, illetve létesítmény tulajdonosa (használója) a karbantartási munkák, mérések esetenkénti ellátása céljából a feladataihoz szükséges mértékben, illetőleg védekezési célból akadálytalanul igénybe vehesse.
- (11) A vizek és a közcélú vízelétesítmények kezelésére jogosult és köteles személyek a vizek és egyes közcélú vízelétesítmények mentén, az azokkal kapcsolatos vízgazdálkodási szakfeladataik ellátására, a meder megközelítésére a Duna mindkét partján a partvonalától számított 10 méterig, egyéb kizárólag állami tulajdonú vízfolyások (folyók, patakok, csatornák) tavak, tározók és holtágak mentén a partvonalától számított 6 méterig, egyéb vizek és közcélú vízelétesítmények (tározók, belvíz- és öntözőcsatornák) partvonalától számított 3 méterig parti sáv biztosítandó.
- (12) Külterületen parti sávban csak gyepgazdálkodás folytatható. Ettől eltérni csak a vonatkozó jogszabály<sup>19</sup> előírásainak figyelembe vételével lehet.
- (13) A község területén keletkező, 50 kg-ot meghaladó állati tetemeteket Bátaszék területén létesítendő átmeneti, állati tetemgyűjtő konténerbe kell elhelyezni, ahonnan a szakhatóságok által elfogadott megsemmisítő-helyre kell elszállítani.
- (14) Felhagyott állati hulladéktemető területén 30 évig mezőgazdasági művelést nem szabad folytatni. Ezt a tilalmat a vonatkozó jogszabály<sup>20</sup> alapján az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetnie a földrészlet tulajdonosának.
- (15) Jelentős zajkibocsátást okozó tevékenységek esetén be kell tartani a jogszabályban<sup>21</sup> előírt zaj- és rezgésterhelési határértékeket.
- (16) Új közlekedési útvonalak létesítése esetén a meglévő védendő területekre vonatkozóan a hatályos jogszabályban<sup>22</sup> meghatározott határértékeknek teljesülniük kell.
- (17) 2 m<sup>2</sup> –nél nagyobb felületű reklám-, és hirdetőtáblák termőföldön történő elhelyezése bejelentés köteles tevékenység, az eljárás során be kell szerezni a talajvédelmi hatóság hozzájárulását.
- (18) A tulajdonosnak folyamatosan gondoskodni kell a termőföldön elhelyezett hirdetőtáblák melletti területek gyommentesítéséről, továbbá a termőföldek között elhelyezkedő úthálózat fenntartásáról (gyommentesítés, kátyúzás, műtárgyak karbantartása, vízvezetés megoldása).
- (19) Erdőterületeket érintő beruházások során vagy erdőtelepítés esetén a vonatkozó jogszabályok<sup>23</sup> betartandók.
- (20) A község közigazgatási területén történő növényültetésnél a 4. számú mellékletben megadott értékek betartandók.

## 8.§

### A természet védelmének általános szabályai

- (1) Báta község közigazgatási területén **magterületnek** minősül a Duna-Dráva Nemzeti Park területe, valamint a Natura2000 védettség alatt álló területek. Az övezeten belül betartandók a magasabb szintű jogszabályok<sup>24</sup> előírásai.
- (2) **Ökológiai folyosó területén** az országos ökológiai hálózatba tartozó és jogszabállyal nem védett területek tartoznak. Az övezeten belül betartandók a magasabb szintű jogszabályok<sup>25</sup> előírásai.
- (3) Báta község közigazgatási területén lévő, **Duna-Dráva Nemzeti Park** területéhez tartozó országosan védett természeti területeket a külterületi szabályozási tervlap ábrázolja.
- (4) A védett természeti területeken a vonatkozó hatályos jogszabályok<sup>26</sup> betartandók.
- (5) A nemzeti park területén
  - kizárólag vízgazdálkodással, vízvédellel, vízkárelhárítással, halászattal, vadászattal, vadgazdálkodással, hajózással és a védett természeti területek kezelésével, fenntartásával, bemutatásával kapcsolatos létesítmények helyezhetők el;
  - tilos olyan épületet, építményt, nyomvonalas létesítményt, berendezést létesíteni vagy üzembe helyezni, amely annak jellegét és állapotát veszélyezteti, károsítja, vagy ott a tájképi egységet megbontja;
  - gondoskodni kell a vadon élő szervezetek, életközösségeik, a biológiai sokféleség fennmaradásához szükséges természeti feltételek, így többek között a talajviszonyok, vízháztartás megőrzéséről.
- (6) A Duna-Dráva Nemzeti Park kezelési tervében foglaltak a nemzeti park területén tevékenységet folytatókra kötelező erejű.
- (7) A nemzeti park területén a természetvédelmi hatóság engedélye szükséges különösen:
  - kutatás, gyűjtés, kísérlet végzéséhez, kivéve, ha a kutatást országos jelentőségű védett természeti területen az igazgatóság végzi;
  - a gyep feltöréséhez, felújításához, felülvetéséhez, öntözéséhez, legeltetéshez, kaszáláshoz;
  - a terület helyreállításához, jellegének, használatának megváltoztatásához;
  - termőföldnek nem minősülő földterület rendeltetésének, termőföld művelési ágának a megváltoztatásához;

- az erdőről és az erdő védelméről szóló törvény hatálya alá nem tartozó fa, facsoport, fasor, fás legelőn lévő fa kivágásához, telepítéséhez;
  - nád és más vízinvóvényzet égetéséhez, irtásához, aratásához, gye- és parlagterület, tarló és szalma égetéséhez, valamint - a kijelölt és kiépített tűzrakóhely kivételével - erdőterületen tűz gyújtásához;
  - növényvédő szerek, bioregulátorok és egyéb irtószerek, valamint a talaj termékenységét befolyásoló vegyi anyagok felhasználásához;
  - horgászathoz;
  - közösségi és tömegsportesemények rendezéséhez, sportversenyhez, technikai jellegű sporttevékenység folytatásához;
  - járművel történő közlekedéshez, az arra kijelölt utak, az engedélyezett tevékenységek végzéséhez szükséges munkagépek, valamint a feladatukat ellátó - külön jogszabályokban erre feljogosított - személyek járművei kivételével.
- (8) Közösségi jelentőségű természetvédelmi területek közé tartoznak Bába közigazgatási területén a Gemenc (HUDD10003), Gemenc (HUDD20032), Béda- Karapanca (HUDD20045) **Natura2000** védettség alá helyezett területei. (Natura2000 védettségű ingatlanok listáját e rendelet 3. számú melléklete tartalmazza) A területen az Élőhelyvédelmi és Madárvédelmi Irányelvet alapul véve a Natura2000 védettségre vonatkozó jogszabályok<sup>27</sup> érvényesek, valamint az alábbi előírások betartandók.
- a) Erdő művelési ágú területek művelési ága nem változtatható meg.
  - b) A területhasználát során a meglévő vízelvezető rendszerek szakszerű fenntartására ügyelni kell.
  - c) Új térburkolatok, utak pályaszerkezete csak elemes, vagy szórt (zúzottköves) kivitelű lehet. Vízáró (aszfalt, beton) térburkolat csak különös indoklottsággal, kiemelten fontos közérdekből építhető.
  - d) A gye- nádas (láp) művelési ág változtatása kerülendő, a művelési ág megváltoztatásához az illetékes természetvédelmi hatóság engedélye szükséges.
- (9) Bába község közigazgatási területén lévő **tájképvédelmi övezet**be tartozó területeket az Sz-1 és Sz-2 jelű szabályozási tervlapok ábrázolják.
- (10) Tájképvédelmi övezetbe tartozó területeken az alábbi előírások betartandók:
- a) A tájképet jelentősen megváltoztató, a terepszinttől 10 m-nél magasabb, vagy 150 m<sup>2</sup> beépített területnél nagyobb építmények építési engedélyezési terveihez látványtervet kell mellékelni.
  - b) A területen 15 m-nél magasabb, és 200 m<sup>2</sup>-nél nagyobb beépített területű építmények nem helyezhetők el, utóbbi alól kivétel a Gip-1 jelű építési övezet.
  - c) Az övezetben bányászati tevékenység a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint folytatható, az illetékes természetvédelmi hatóság engedélye alapján.
  - d) Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.
  - e) Bába község esetében a településképvédelmi terület megegyezik a tájképvédelmi övezetének, a világörökség-várományos övezetének, kilátásvédelmi pontok 300 méteres sugarú területei és az ökológiai hálózat övezetének (magterület, ökológiai folyosó) területével, amelyre az adott övezeti előírások az érvényesek.
- (11) **Egyedi tájértéknek** minősül a tájra jellemző természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúrtörténelmi, tudományos vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentősége van.
- (12) Jelen rendelet függelékében felsorolt **egyedi tájértékek** országos védelem alá helyezésükig helyi védelemben részesülnek.
- (13) Jelen rendelet függelékében felsorolt **botanikai értékek** helyi védelem alatt állnak.
- (14) Bába belterületét déli oldalról övező löszfal fölötti területekről értékes kilátás nyílik a Nemzeti Park területére, Furkópuszta irányába és a faluközpontra. A **kilátásvédelmi pontoktól** mért 300 méteren belül a látványt zavaró magasságú építmény, légvezeték nem létesíthető, valamint ilyen növény nem ültethető.

## II. FEJEZET A TERVEZÉSI TERÜLET TERÜLETFELHASZNÁLÁSA

### 9.§ A település területének felhasználása

- (1) A beépítésre szánt területek az alábbi építési övezeteket tartalmazzák:
- falusias lakóterület;
  - jelentős mértékben zavaró hatású ipari terület;

- kereskedelmi-szolgáltató terület;
  - különleges terület.
- (2) A beépítésre nem szánt területek az alábbi övezeteket tartalmazzák:
- különleges terület.
  - közlekedési és közmű-elhelyezési terület;
  - vízgazdálkodási terület;
  - zöldterület;
  - gazdasági rendeltetésű erdőterület;
  - védelmi rendeltetésű erdőterület;
  - általános mezőgazdasági terület;
  - kertes mezőgazdasági terület.

### III. FEJEZET BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

#### 10.§ Lakóterületek szabályozása

- (1) Falusias lakóterület telkein az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
- Legfeljebb kétlakásos lakóépületek;
  - Mező- és erdőgazdasági (tüzemi) építmény;
  - A helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület;
  - Szálláshely szolgáltató épület (legfeljebb 20 fh.);
  - A terület rendeltetészerű használatát nem zavaró kézműipari épület;
  - Helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
  - Sportépítmény;
  - Gépjárműtároló.
- (2) Lf-1 jelű és Lf-2 jelű építési övezetben a hátsókert mértéke 0 méter.
- (3) Lf-1 jelű és Lf-4 jelű építési övezetben új épület létesítése vagy meglévő átalakítása esetén a közterület felé néző homlokzat magassága a 2-2 szomszédos épületek átlag utcai homlokzat-magasságától legfeljebb  $\pm 0,5$  métert térhet el.
- (4) A falusias lakóterületen haszonállat-tartás az önkormányzat állattartási rendeletével összhangban lehetséges, ennek hiányában ingatlanonként tartható állatlétszám legfeljebb összesen 4 nagyállat (ló, szarvasmarha, bivaly, szamár, öszvér), 6 kisállat (sertés, juh, kecske), 50 egyéb kis állat (baromfifélék, galamb, házinyúl), 50 prémes állat, valamint ezek szaporulatai legfeljebb 3 hónapos korukig, illetőleg az anyától való elválasztásig.
- (5) A falusias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
övezeti jele	beépítés módja	legkisebb kialakítható területe (m <sup>2</sup> )	legkisebb kialakítható szélessége	legkisebb kialakítható mélysége	legnagyobb beépítettsége (%)	építmények legnagyobb építmény-magassága (m)	minimális zöldfelületi aránya %
Lf-1	Z	1200	17	45	30	4,5* (K)	40
Lf-2	O	600	20	30	30	4,5*	40
Lf-3	O	800	20	40	30	5* (K)	40
Lf-4	Z	800	18	40	30	4,5*	40
Lf-5	Sz	5000	40	100	10	4,5**	70
Lf-6	Sz	2500	40	60	30	7,5	50

O - oldalhatáron álló

Z – zártosorú

K – kialakult állapothoz való igazodást jelenti

\* mező- é erdőgazdasági építmények, valamint az állattartásra és terménytárolásra szolgáló falusi gazdasági épületek esetén: 6 m, sportlétesítmény esetén 7 m, a Polgármesteri hivatal épülete esetén 10 m

\*\* templom, harangtorony, harangláb esetén 10 m

- (6) Lakóterületen, a telkek közterülettől mért 50 méteren túli része nem számítható be a zöldfelületi értékbe.  
 (7) Falusias lakóterület építési övezeteiben a telkek közterület felőli telekhatárán (utcai telekhatár) az alábbi előírások szerint létesíthető kerítés:

KERÍTÉS			
Övezeti jel	Legkisebb-legnagyobb Magassága (m)	jellege	anyaghasználata
Lf1	1,6-2*	Áttört vagy tömör	tégla (festett vagy nyerstégla felületű), fa, kovácsoltvas, azt utánozó alumínium, illetve ezek együttes használata
Lf2	1,2-1,6	Áttört vagy tömör	
Lf4, Lf6	1,0-1,2**	Áttört vagy tömör	
Lf3, Lf5	1,2-1,6	Áttört	Tekerceses kerítésen (drót, műanyag háló stb.)kívül bármilyen anyaghasználat engedélyezett

\* Polgármesteri hivatal esetén a legkisebb magasság 1,2 m

\*\* Óvoda, Fekete gólya-múzeum, az egykori lelkészlak esetében a legnagyobb magasság 1, 8 m

### 11.§ Gazdasági területek szabályozása

- (1) Gksz-1 és Gksz-2 jelű kereskedelmi-szolgáltató területen az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
- nem jelentős mértékben zavaró hatású tevékenység céljára szolgáló gazdasági építmény;
  - igazgatási és egyéb irodaépület;
  - a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
  - üzemanyagtöltő,
  - gépjárműtároló.
- (2) Gip-1 jelű, jelentős zavaró hatású ipari területen az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
- bármilyen tevékenység céljára szolgáló gazdasági építmény;
  - igazgatási és egyéb irodaépület;
  - gépjárműtároló.
- (3) Gip-2 jelű, jelentős zavaró hatású ipari területen az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
- gazdasági építmény;
  - igazgatási és egyéb irodaépület;
  - gépjárműtároló.
- (4) Gip-2 jelű építési övezetben kizárólag olyan - zajjal, rezgéssel járó vagy bűzös - tevékenység végezhető, amely a lakóterületekre zavaró hatással nincs.
- (5) Gksz-1, Gksz-2 és Gip-1, Gip-2 jelű övezetben haszon-állattartás a vonatkozó jogszabályok<sup>28</sup> betartása mellett engedélyezett.
- (6) Gksz-1, Gksz-2 és Gip-1, Gip-2 jelű övezetben 10 méteres előkertet, oldalkertet és hátsótelket kell tartani.
- (7) A gazdasági terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
övezeti jele	beépítés módja	legkisebb kialakítható területe (m <sup>2</sup> )	legkisebb kialakítható szélessége	legkisebb kialakítható mélysége	legnagyobb beépítettsége (%)	építmények legnagyobb építménymagassága (m)	minimális zöldfelületi aránya %
Gksz-1	Sz	2000	25	50	30	4,5	40
Gksz-2	Sz	2500	25	50	30	8	40
Gip-1	Sz	5000	50	100	20	8*	40
Gip-2	Sz	2500	40	60	30	7,5	50

Sz – szabadon álló

\* Siló, terményszárító és terménytároló megengedett legnagyobb építménymagassága 12 m.

**12.§  
Különleges területek szabályozása**

- (1) **K-1** jelű különleges területen csak temető, és a temetőhöz tartozó kiszolgáló létesítmények helyezhetők el.
- (2) A **K-1** és **K-2** jelű különleges terület ingatlanai bekerítendőek, és a kerítés mentén – ha a szabályozási terv másként nem rendelkezik – legalább 10 m szélességben beültetési kötelezettség előírásai szerint évelő növényzet telepítendő.
- (3) **K-1** jelű különleges területen haszonállat-tartás nem megengedett.
- (4) **K-2** jelű különleges területen bortárolás, szőlőfeldolgozás, épületei, valamint az ezekhez kapcsolódó vendéglátó épület és szálláshely szolgáltató épület helyezhető el.
- (5) **K-2** jelű különleges területen kerítés nem létesíthető.
- (6) **K-2** jelű különleges területen haszonállat-tartás nem megengedett.
- (7) **K-3** jelű különleges terület elsősorban lovas turizmus és szabadidős tevékenység céljára szolgál, a területen az alábbi létesítmények helyezhetők el:
  - állattartó épület,
  - szálláshely szolgáltató épület,
  - tulajdonos, használó és a személyzet számára szolgáló lakás,
  - valamint az ezekhez szükséges kiszolgáló létesítmények.
- (8) **K-3** jelű különleges területen szálláshely szolgáltató épület, tulajdonos, használó és a személyzet számára szolgáló lakás állattartó épülettől legalább 30 méterre alakítható ki.
- (9) **K-3** jelű különleges területen az elő-, oldal- és hátsókeret mérete 10 m.
- (10) A különleges terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

<b>AZ ÉPÍTÉSI TELEK</b>							
<b>övezeti jele</b>	<b>beépítés módja</b>	<b>legkisebb kialakítható területe (m<sup>2</sup>)</b>	<b>legkisebb kialakítható szélessége</b>	<b>legkisebb kialakítható mélysége</b>	<b>legnagyobb beépítettsége (%)</b>	<b>építmények legnagyobb építmény-magassága (m)</b>	<b>minimális zöldfelületi aránya %</b>
<b>K-1</b>	Sz	2500	50	50	10	5*	40
<b>K-2</b>	Z	300	14	20	40**	3,5	40
<b>K-3</b>	Sz	5000	50	100	15	7	50

Z – zárt sorú

Sz – szabadon álló

\* Kivéve harangtorony, harangláb. Ezek esetében 10 m.

\*\* Telkenként legfeljebb egy db, legfeljebb 45 m<sup>2</sup> bruttó alapterületű épület helyezhető el.

**IV. FEJEZET  
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

**13.§  
Különleges (beépítésre nem szánt) területek szabályozása**

- (1) **Kk-1** jelű különleges területen kizárólag ideiglenes jelleggel pihenést és testedzést szolgáló építmények, játszótéri létesítmények, valamint a terület fenntartásához szükséges építmények helyezhetők el. A területen a vonatkozó jogszabályi előírás<sup>29</sup> alapján új építmény elhelyezése - a jogszabályban meghatározott kivételektől eltekintve - tilos.

**14.§  
Közlekedési és közmű-elhelyezési területek szabályozása**

- (1) Köu-1, Köu-2, Köu-3, Köu-4, Köu-5, Köu-6, Köu-7, Köu-8 jelű közlekedési (út) területen az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el a közlekedési felügyelet hozzájárulásával:
  - gépjármű-, gyalogos- és kerékpáros közlekedési pályák;
  - utcabútorok, képzőművészeti alkotások;
  - közmű-vezetékek és műtárgyaik, közvilágítási berendezések;
  - forgalomirányító és tájékoztató táblák, jelzések;
  - közlekedési rendeltetésű épületek (buszvárók, benzinkút).

- (2) Az utak szabályozási szélességét legalább a szabályozási tervlapokon jelölt méretek szerint kell biztosítani.
- (3) Az utak besorolása:

Kategória	Tervezési osztály	Út megnevezése	Övezet	Szabályozási szélesség
országos főút	K.IV.B.	56. sz. Szekszárd-Bátaszék-Mohács-Udvari II. rendű főút 55. számú Szeged-Baja-Bátaszék II. rendű főút	<b>Köu-1</b>	Kialakult
országos mellékút	Külterület: K.VI.B.	51168. számú Batai bekötőtűt	<b>Köu-2</b>	Kialakult
gyűjtő út	B.V.c.D. B. V. d. C.	Fő utca Zrínyi utca	<b>Köu-3</b>	Kialakult
külterületi kiszolgáló út	K.VIII.B. K.VIII.C. K.V.C.	külterületi kiszolgáló dűlőutak árvízvédelmi töltések Furkópusztai bekötő út Báta-Pörboly tevezett összekötő út	<b>Köu-4</b>	Meglévő utak: K - 8 m Báta-Pörboly tervezett összekötő út 12 m
kiszolgáló út	B. VI. d. C. B. VI. d. D. B.V.D.C.	belterületi lakóutcák	<b>Köu-5</b>	Kialakult
Vegyesforgalmú kiszolgáló utak	B. VI. d. C. B. VI. d. D.	Belterületi vegyesforgalmú lakóutcák	<b>Köu-6</b>	Hunyadi utca: K-10 m József A. utca: K-12 m 1450. hrsz-ú út: K-12 m
önálló kerékpárút övezete	K.IX.	felhagyott vasúti töltés	<b>Köu-7</b>	Kialakult
önálló gyalogút övezete	B.X.	belterületi gyalogutak	<b>Köu-8</b>	Kialakult
vasút	-	Baja-Bátaszék közti országos vasúti fővonal	<b>Kök-1</b>	Kialakult

- (4) A település mezőgazdasági földútjainak fenntartásáról (gyommentesítés, kátyúzás, műtárgyak karbantartása, vízvezetés megoldása) folyamatosan gondoskodni kell.
- (5) A szabályozási tervlapon tervezett fasorral jelölt utak északi oldalán legalább egy fasor ültetendő.
- (6) A Köu-9 jelű övezet kizárólag közműelhelyezésre szolgáló terület, melyen belül a közművek és a hírközlés építményei helyezhetők el.

## 15.§

### Vízgazdálkodási területek szabályozása

- (1) Vízgazdálkodási területen vízimunka és vízelétesítmény vízjogi létesítési engedély köteles tevékenység.<sup>30</sup>
- (2) V-1 jelű vízgazdálkodási területen csak vízkárelhárítást szolgáló építmények helyezhetők el a vízügyi hatóság engedélyével.
- (3) V-2 jelű vízgazdálkodási területen csak vízbeszerzést, kezelést és tárolást szolgáló létesítmények és kiszolgáló létesítményeik helyezhetők el a vízügyi hatóság engedélyével. A terület bekerítendő.
- (4) V-3 jelű vízgazdálkodási területen az alábbi létesítmények helyezhetők el:
- személy- és kedvtelési célú hajók számára szolgáló kikötő, valamint legfeljebb 50 férőhelyes csónakkikötő,
  - a kikötő működéséhez szükséges kiszolgáló létesítmények (pl. irodaépület)
  - valamint vízgazdálkodási, vízkárelhárítási létesítmények.
- (5) Kikötő létesítése a vonatkozó jogszabályok<sup>31</sup> alapján hajózási hatósági engedélyköteles tevékenység. Létesítése során meg kell felelni az építési és biztonsági, honvédelmi, vízügyi, közegészségügyi és járványügyi, valamint a táj- és környezetvédelmi, katasztrófavédelmi előírásoknak.
- (6) V-3 jelű vízgazdálkodási területen meglévő horgásztanyák felújíthatók, a megengedett építménymagasságig bővíthetők, új horgásztanya csak akkor helyezhető el, ha az közösségi célokat szolgál és a vonatkozó jogszabályoknak megfelel<sup>32</sup>.
- (7) V-3 jelű vízgazdálkodási területre vonatkozó építési előírások az alábbiak:
- Beépítési mód: szabadon álló
  - Legnagyobb beépítettség: 3 %
  - Legkisebb kialakítható telekméret: 5000 m<sup>2</sup>
  - Megengedett legnagyobb építmény-magasság: 6 m

## 16.§ Zöldterületek szabályozása

- (1) **Z-1** jelű zöldterületen az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
  - pihenést és testedzést szolgáló építmények;
  - utcabútorok, képzőművészeti alkotások;
  - közmű-vezetékek és műtárgyaik, közvilágítási berendezések;
  - játszótéri létesítmények;
  - a terület fenntartásához szükséges építmények.
- (2) **Z-2** jelű zöldterületen az alábbi épületek és létesítmények helyezhetők el:
  - pihenést és testedzést szolgáló építmények;
  - utcabútorok, képzőművészeti alkotások;
  - közmű-vezetékek és műtárgyaik, közvilágítási berendezések;
  - játszótéri létesítmények;
  - a terület fenntartásához szükséges építmények;
  - a terület legfeljebb 2%-os beépítettségével vendéglátó épületek
- (3) Közművezetéseket és műtárgyaikat, közvilágítási berendezéseket úgy kell elhelyezni, hogy a meglévő fákat ne károsítsák.
- (4) A területen haszonállat-tartás nem megengedett.

## 17.§ Erdőterületek szabályozása

- (1) Erdőterületeken az erdőgazdálkodási tevékenység az illetékes erdészeti hatóságának<sup>33</sup> engedélyével folytatandó.
- (2) **Eg** jelű gazdasági rendeltetésű erdőterületen 10 hektárt meghaladó területnagyságú földrészleten a terület legfeljebb 0,5 %-os beépítettségével az erdő rendeltetésének megfelelő, legfeljebb 4,5 m építménymagasságú épületek helyezhetők el szabadonállóan.
- (3) **Ev1, Ev2, Ev3, Ev4** jelű védelmi rendeltetésű erdőterületen épület nem helyezhető el.
- (4) **Ev2** jelű védelmi rendeltetésű területen a 8. § (9) és (10) bekezdésének tájképvédelmi területre vonatkozó előírások betartandók.
- (5) **Ev3** jelű védelmi rendeltetésű területen a 8. § (2) bekezdésének ökológiai folyosó területére vonatkozó előírásai betartandók.
- (6) **Ev4 és Ev5** jelű védelmi rendeltetésű területen a Natura2000 védelem alatt álló területekre, a Nemzeti Park területére, valamint a tájképvédelmi területre vonatkozó 8. § (1) és (3)-(10) bekezdésének vonatkozó előírásai betartandók.
- (7) **Ev4 és Ev5** jelű védelmi rendeltetésű területen új építmény elhelyezése kizárólag a nagyvízi mederkezelési tervben meghatározottak szerint engedélyezhető.
- (8) **Ev5** jelű védelmi rendeltetésű területen meglévő épületek a vonatkozó jogszabályok figyelembevételével<sup>34</sup> alaprajzi kontúrjukon belül felújíthatók, korszerűsíthetők, függőleges irányban 4, 5 m-es építménymagasságig bővíthetők.

## 18.§ Mezőgazdasági területek szabályozása

- (1) Mezőgazdasági területeken földművelési tevékenység csak a földművelésre vonatkozó jogszabályok betartása mellett folytatható.
- (2) Általános mezőgazdasági területen a növénytermesztés, állattenyésztés és az ezekhez kapcsolódó termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el az alábbi előírások szerint:
  - a) 1500 m<sup>2</sup> alatti telken épület nem helyezhető el,
- (3) Kertés és általános mezőgazdasági területen lakóépület az alábbiak szerint helyezhető el:
  - a) Szőlő, gyümölcsös, kert művelési ág esetén 3000 m<sup>2</sup> feletti telken, a földrészlet 1,5 %-os beépítésével, de egy földrészleten legfeljebb 200 m<sup>2</sup> beépített területtel,
  - b) Egyéb művelési ág esetén 6000 m<sup>2</sup> feletti telken, a földrészlet 1,5 %-os beépítésével, de egy földrészleten legfeljebb 200 m<sup>2</sup> beépített területtel,
  - c) Lakóépület megengedett legnagyobb építménymagassága: 4 m.
  - d) Gépjármű tároló kizárólag a lakóépülettel egy tömegben alakítható ki.
  - e) A földrészlet elő-, oldal- és hátsó telekhatárán létesíthető kerítés magassága legfeljebb 1,8 m, áttört jellegű lehet.



- (4) Általános mezőgazdasági területen belül megkülönböztetünk védett általános mezőgazdasági övezeteket (Má-2, Má-3, Má-4, Má-5).
- (5) **Má-1** jelű általános mezőgazdasági területen:
- Telekalakítás esetén legalább 3000 m<sup>2</sup> területű, és legalább 30 m átlagos szélességű telek alakítható ki.
  - Új épületet, építményt szabadonállóan kell elhelyezni, legalább 10 m előkert-mélységgel.
  - A területen birtokközpontok is kialakíthatók.
- (6) **Má-2** jelű általános mezőgazdasági területen:
- Telekalakítás esetén legalább 3000 m<sup>2</sup> területű, és legalább 30 m átlagos szélességű telek alakítható ki.
  - Új épületet, építményt szabadonállóan kell elhelyezni, legalább 10 m előkert-mélységgel.
  - A területen birtokközpontok is kialakíthatók
  - Az övezetben a tájképvédelemre vonatkozó 8. §. (9) és (10) bekezdések előírásai is betartandók.
- (7) **Má-3** jelű általános mezőgazdasági területen:
- Telekalakítás esetén legalább 3000 m<sup>2</sup> területű, és legalább 30 m átlagos szélességű telek alakítható ki.
  - Új épület, építmény elhelyezése kizárólag a nagyvízi mederkezelési tervben meghatározottak szerint engedélyezhető.
  - A területen birtokközpont nem alakítható ki
  - Az övezetben a Natura2000 védettségre vonatkozó 8. §. (1) és (8) bekezdések előírásai is betartandók.
- (8) **Má-4** jelű általános mezőgazdasági területen:
- Telekalakítás esetén legalább 3000 m<sup>2</sup> területű, és legalább 30 m átlagos szélességű telek alakítható ki.
  - Új épület, építmény elhelyezése kizárólag a nagyvízi mederkezelési tervben meghatározottak szerint engedélyezhető.
  - A területen birtokközpont nem alakítható ki
  - Az övezetben a Natura2000, Nemzeti Park és a tájképvédelmi területekre vonatkozó 8. §. (1) és (3)-(10) bekezdések előírásai is.
- (9) **Má-5** jelű általános mezőgazdasági területen:
- Telekalakítás esetén legalább 3000 m<sup>2</sup> területű, és legalább 30 m átlagos szélességű telek alakítható ki.
  - Új épületet, építményt szabadonállóan kell elhelyezni, legalább 10 m előkert-mélységgel.
  - A területen birtokközpont nem alakítható ki
  - Az övezetben az ökológiai folyosóra vonatkozó 8. §. (2) bekezdés előírásai is betartandók.
- (9) Kertes mezőgazdasági területen a növénytermesztés, állattenyésztés és az ezekhez kapcsolódó termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el az alábbi előírások szerint:
- 720 m<sup>2</sup> alatti telken épület nem helyezhető el,
  - 720-1500 m<sup>2</sup> közötti telekméreten – kivétel nádas, gyep, szántó művelési ágú földrésztelkek- tárolás célját szolgáló egy gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el a telek 3 %-os beépítésével,
  - 1500 m<sup>2</sup> feletti földrésztel - művelési ágtól függetlenül – területének 3 %-a beépíthető.
- (10) **Mk-1** övezeti jelű kertes mezőgazdasági területen:
- Telekalakítás esetén legalább 1500 m<sup>2</sup> területű, és legalább 20 m átlagos szélességű telek alakítható ki.
  - Új épületet, építményt szabadonállóan kell elhelyezni, legalább 5 m előkert-mélységgel.
  - Megengedett építménymagasság – lakóépületek kivételével- legfeljebb 3,5 m.
  - A területen birtokközpontok nem alakíthatók ki.
- (11) **Mk-2** övezeti jelű kertes mezőgazdasági területen:
- Telekalakítás esetén legalább 1500 m<sup>2</sup> területű, és legalább 20 m átlagos szélességű telek alakítható ki.
  - Új épületet, építményt szabadonállóan kell elhelyezni, legalább 5 m előkert-mélységgel.
  - Megengedett építménymagasság – lakóépületek kivételével- legfeljebb 3,5 m.
  - A területen birtokközpontok nem alakíthatók ki.
  - Az övezetben a tájképvédelemre vonatkozó 8. §. (9) és (10) bekezdések előírásai is betartandók.
- (12) **Mk-3** övezeti jelű kertes mezőgazdasági területen:
- Telekalakítás esetén legalább 1500 m<sup>2</sup> területű, és legalább 20 m átlagos szélességű telek alakítható ki.
  - Új épületet, építményt szabadonállóan kell elhelyezni, legalább 5 m előkert-mélységgel.
  - Megengedett építménymagasság – lakóépületek kivételével- legfeljebb 3,5 m.
  - A területen birtokközpontok nem alakíthatók ki.
  - Az övezetben a tájképvédelmi területek és az ökológiai folyosóra vonatkozó 8. §. (2) és (9)-(10) bekezdések előírásai is
- (13) **Mk-4** övezeti jelű kertes mezőgazdasági területen:
- Telekalakítás esetén legalább 1000 m<sup>2</sup> területű, és legalább 20 m átlagos szélességű telek alakítható ki.
  - Az övezetben épület nem helyezhető el.

## V. FEJEZET KIEMELTEN KEZELT TERÜLETEK SZABÁLYOZÁSA

### 19.§. Belterületi határ megállapítása

- (1) A település meglévő belterületi határvonala a szabályozási terven jelölt módon változtatható meg.

### 20.§ Védőtávolságok szabályozása

- (1) Nagyfeszültségű elektromos vezetékek mentén a szabványban<sup>35</sup> előírt védőtávolságok betartandók.
- (2) Szénhidrogén termékvezeték és földgázvezetékek mentén a jogszabályban<sup>36</sup> előírt biztonsági övezetre vonatkozó előírások betartandók.
- (3) Országos közutak melletti telken építmény csak külön jogszabályok<sup>37</sup> betartása mellett helyezhető el.
- (4) Természetes állapotú vízfolyások partvonalától mért 50 m védőtávolságon belül épület nem helyezhető el. Felszíni vízfolyás mindkét partja mentén a partéltől számított 6 méter sáv szabadon hagyandó, amelyen belül nem építhető építmény, nem ültethető növényzet.
- (5) Meglévő állattartó telep korszerűsítése, bővítése, vagy új állattartó telep létesítése esetén a külön jogszabályok<sup>38</sup> szerinti védőtávolságok betartandók.
- (6) A külterületi szennyvízvezeték védőtávolsága 3-3 m.
- (7) A külterületi vízvezeték védőtávolsága 4-4 m.
- (8) A külterületi telefon gerincvezeték védőtávolsága 3-3 m.

## VI. FEJEZET A KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG VÉDELMEINEK SZABÁLYOZÁSA

### 21.§ Az épített környezet védelmének szabályozása

- (1) Műemléki védettségű ingatlan területén (L. 2. melléklet) minden építéssel, környezetalakítással, növényzet-telepítéssel és megszüntetéssel járó tevékenység a hatályos jogszabály<sup>39</sup> szerint végezhető. Műemlék-épületek építési ügyeiben a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal építési hatóságként jár el.
- (2) Műemléki környezet területén (L. 2. melléklet) minden építési engedélyezési eljárásba szakhatóságként a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal bevonandó.
- (3) Régészeti érintettség esetén (L. 1. melléklet) a hatályos jogszabály<sup>40</sup> alapján kell eljárni.
- (4) Minden nyilvántartott régészeti lelőhelyet érintő - mezőgazdasági területen a szántott szintnél mélyebb - talajt bolygató tevékenység végzéséhez, valamint a művelési ág megváltoztatásához a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal előzetes (szakhatósági) engedélye szükséges.
- (5) A régészeti érdekű területeken tervezett munkálatok esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt véleményező szervként kötelezően be kell vonni még a tervezés fázisában.
- (6) Minden olyan esetben, amikor lelet, vagy jelenség kerül elő, a területileg illetékes múzeum-igazgatóságot és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt értesíteni kell.
- (7) Az 1 hektárnál nagyobb felületeket érintő beruházások esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal hatásvizsgálat készítését írhatja elő.
- (8) A jogszabályban<sup>41</sup> meghatározott nagyberuházások esetében a régészeti szakfeladatokat a Kulturális Örökségvédelmi Szakszolgálat látja el.
- (9) Nagyberuházások esetén az építésügyi hatósági, illetve örökségvédelmi hatósági (szakhatósági) eljárásban az adott beruházásra vonatkozó örökségvédelmi hatástanulmány a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalhoz benyújtott kérelem kötelező melléklete.
- (10) A régészeti örökséget érintő kérdésekben a rendezési tervhez készített örökségvédelmi hatástanulmányban foglaltak az irányadók.

### 22.§ A helyi védelem szabályozása

- (1) A helyi egyedi védelem alá helyezett objektumok körét jelen rendelet függeléke tartalmazza.

- (2) A védett érték tulajdonosának kötelessége a védett érték rendeltetésszerű használatáról, jó állapotáról gondoskodni.
- (3) A használat a védett értéket nem veszélyeztetheti.
- (4) Védett épületet eredeti (hagyományos) tömegében, tetőformájában kell megtartani, érintetlenül hagyva az eredeti homlokzati elemeket (nyílások, tagozatok, díszek).
- (5) A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását – hacsak a védelem nem terjed ki az épületbelső, vagy valamely belső részlet hangsúlyozott megtartására – illetve bővítését a védettség nem akadályozza.
- (6) Védett épület csak úgy bővíthető, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati, utcaképi megjelenése ne változzon, illetve gondosan mérlegelt kompromisszum árán az a legkisebb kárt szenvedje, és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.
- (7) Védett építményen és annak telkén kizárólag az adott ingatlanon működő tevékenységet hirdető tábla helyezhető el. Telkenként 1 db, legfeljebb 0,2 m<sup>2</sup> nagyságú reklámtábla, hirdetőfelület helyezhető el, az épület formavilágához, anyaghasználatához, színezéséhez illeszkedően, utcaképet nem zavaró kialakítással.
- (8) Védett építményen kizárólag közterületről nem látható részen helyezhető el:
  - klímaberendezés,
  - mesterséges szellőztető,
  - hőcserélő berendezés,
  - távközlési telekommunikációs eszköz,
  - égéstermék-kivezető tartozéka,
  - árnyékoló szerkezet,
  - gázvezeték,
  - mérőműszer (pl. villanyóra, gázóra).

## **VII. FEJEZET SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK**

### **23.§ Építési tilalom**

- (1) Az Önkormányzat az Étv. 20. § alapján a természeti veszélyeztetettség megelőzése érdekében a község a nagyvízi mederben elhelyezkedő belterületi lakó ingatlanjaira építési tilalmat rendel el.
- (2) A nagyvízi mederben való elhelyezkedését tényét, mint jogi jelleget a vonatkozó jogszabályok<sup>42</sup> alapján a vízügyi hatóság határozza meg és jegyezteti be az ingatlan-nyilvántartásba.
- (3) Az építési tilalom időtartama az érintett terület végleges védművekkel történő árvízmentesítésének megvalósításáig tart.
- (4) Az építési tilalom alá eső területen
  - a) A jövőbeni rendeltetésnek megfelelő terület-előkészítő építési munkát,
  - b) A bontási munkát,
  - c) Az építészeti örökség védelme, a régészet, illetőleg a környezet- vagy a természetvédelem érdekében szükséges építési munkát,
  - d) A meglévő építménynek állagmegóvási, valamint a terület jövőbeni rendeltetésének megfelelő átalakításával, korszerűsítésével, bővítésével kapcsolatos építési munkát, továbbá
  - e) A meglévő lakóépület új, önálló lakást nem eredményező átalakítása, legfeljebb egy alkalommal 25 m<sup>2</sup>-rel történő bővítése és felújítása kivételével más építési munkát végezni nem szabad.
- (5) A tilalmat az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.

### **24. § Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés**

- (1) Az Önkormányzat az ÉTV 27.§. értelmében kiszolgáló és lakóutak lejegyzésére kapott jogával a szabályozási tervlapokon szabályozási vonallal jelölt helyeken élni kíván. Ennek érvényesítésére jelen szabályzat módosítása nélkül, államigazgatási határozattal kerülhet sor.

### **25.§ Beültetési kötelezettség**

- (6) A szabályozási tervlapokon beültetési kötelezettségre jelölt területeken, illetve az ipari és kereskedelmi, szolgáltató terület-felhasználásba sorolt ingatlanok telekhatára mentén 5 méteres sávba – kivéve, ha a

- telekhatár ipari vagy kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolt ingatlannal határos- 3 szintes növényzet telepítendő a használatbavételi engedély megadásáig.
- (7) Beültetési kötelezettségű területen épület nem helyezhető el.

**26.§  
Helyrehozatali kötelezettség**

- (1) A szabályozási tervlapon helyrehozatali kötelezettségre jelölt területen a korábban illegálisan elhelyezett hulladék eltávolítandó (a terület rekultiválandó), majd tereprendezést követően talajvédelmi védőerdőként beültetendő.

**VIII. FEJEZET  
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

**27.§  
Záró rendelkezések**

- (1) Jelen rendelet hatályba lépésével a .....sz. ÖK rendelet hatályát veszti.
- (2) Jelen rendelet a kihirdetés után 30 nappal lép hatályba.

*Báta, 2008. ....hó .....n.*

.....  
polgármester

.....  
jegyző

### I. melléklet:

#### A település nyilvántartott régészeti lelőhelyei:

1. számú lelőhely: 1157; 1158; 1159
2. számú lelőhely: 1169; 1187; 1188; 1189; 1190; 1186; 1185; 1167; 1168; 2650/2; 1170
3. számú lelőhely: 2648/3-6; 1196; 1197; 1198; 1200
4. számú lelőhely: 557; 558; 559; 560; 561; 562; 563; 577; 566; 567; 568; 569; 570; 571.
5. számú lelőhely: 3246; 3247; 5431; 5433; 3254; 3253; 3252; 3251; 3250; 3249; 3248; 3277; 3278; 3279; 3280; 3281; 3282; 5439; 3431; 3430; 3429; 3428; 5453; 5455/1; 3433; 3435; 3436; 5432; 3432; 5461; 3627; 3628; 3196; 3198; 3199; 3200
6. számú lelőhely: 021; 020/7; 020/8; 020/9; 019; 029/1; 029/4; 029/3; 031/1-9; 033/1; 034/34; 034/35; 034/36; 034/25; 034/44; 067/2; 034/40; 035; 067/2; 037/7; 074/2-7; 2036; 2035; 2034; 2017; 2033; 2032; 2030; 2022; 2021; 2018; 2019; 2020
7. számú lelőhely: 034/35; 034/36
8. számú lelőhely: 029/1
9. számú lelőhely: 020/8; 020/9
10. számú lelőhely: 3293
11. számú lelőhely: 5436; 3305/1; 3305/2; 5435; 3306; 3307; 5438; 3310; 5439; 3382; 3383; 3384; 3385; 5440; 3393; 3392; 3381; 3386; 3387; 3393; 3394; 3392; 3391; 3390; 3389; 3388; 5442; 3380; 5441; 3395; 3396; 3401; 3402; 3406; 3409; 3410; 3411; 3397; 3398; 3399; 3400; 3403; 3404; 3405; 3407; 3408; 3412; 3413; 5452; 5454; 3414; 3415; 3416; 3417; 3420; 5451; 3419; 5448; 3283; 5443; 3284; 3285; 3286; 3287; 3288; 3289; 3290; 3291; 3292/1; 3292/3; 3297
12. számú lelőhely: 3337; 3338; 3338; 3340; 5445; 3341; 5446; 3344; 3343; 3342
13. számú lelőhely: 129; 130; 136; 222; 223; 225; 226; 170 út
14. számú lelőhely: 066/37.

#### 2. melléklet: A település országos védelem alatt álló épülete

Műemléki védettségű épületek listája, Báta				
Törzsszám	Megnevezés	Cím	Hrsz.	Védettségi fok
4194	szobor	Szigeti-híd bejárata	476	M
<b>Műemléki környezet:</b> 302, 303/1, 303/2, 304/1, 475, 477/1, valamint a 0277, 410/1, 410/3, 410/4. hrsz-ú közterületek érintett része				
11092	templom, lelkészlak, volt iskola	Fő utca 304.,304/1.,306.	283/1, 256	M
<b>Műemléki környezet:</b> 254, 258, 259, 260, 261, 278, 279, 281, 282, 284, 446, 447, 449, 452, 453, 456, valamint a 170, 257, 270, 450 hrsz-ú közterületek érintett része				

#### 3. melléklet: Natura2000 védettségű földrészek helyrajzi számai

##### Gemenc (HUDD10003)

##### Báta

0132/2, 0162, 0163/19, 0183/1, 0185, 0186/1a, 0186/1b, 0186/2a, 0186/2b, 0186/2c, 0187/a, 0187/b, 0187/c, 0187/d, 0187/f, 0187/g, 0188/1a, 0188/1b, 0188/1c, 0188/1d, 0188/2, 0189/1, 0189/2, 0189/3, 0190/a, 0190/b, 0191, 0192/a, 0192/b, 0192/c, 0193/a, 0193/b, 0193/c, 0193/d, 0193/f, 0193/g, 0193/h, 0194/a, 0194/b, 0195, 0196, 0197, 0198/a, 0198/b, 0198/c, 0198/d, 0199/a, 0199/b, 0199/c, 0199/d, 0199/f, 0199/g, 0199/h, 0199/j, 0199/k, 0200, 0201, 0202, 0203, 0204, 0205, 0206, 0207, 0208, 0209/a, 0209/b, 0209/c, 0209/d, 0209/f, 0209/g, 0210, 0211, 0212/a, 0212/b, 0213, 0214/a, 0214/b, 0214/c, 0214/d, 0214/f, 0214/g, 0215, 0216/a, 0216/b, 0217, 0218/a, 0218/b, 0219/a, 0219/b, 0220/a, 0220/b, 0220/c, 0220/d, 0220/f, 0221, 0222/a, 0222/b, 0223/a, 0223/b, 0223/c, 0223/d, 0223/f, 0223/g, 0224, 0225/2a, 0225/2b, 0225/2c, 0225/3, 0225/4a, 0225/4b, 0226, 0227, 0228, 0229, 0230/a, 0230/b, 0231/a, 0231/b, 0232, 0233/a, 0233/b, 0233/c, 0234, 0235/a, 0235/b, 0236, 0237, 0238/a, 0238/b, 0239, 0240, 0241/a, 0241/b, 0241/c, 0242, 0243/a, 0243/b, 0243/c, 0244/a, 0244/b, 0244/c, 0245, 246/a, 0246/b, 0246/c, 0246/d, 0247/2, 0247/3, 0247/4, 0247/5, 0247/6, 0248/a, 0248/b, 0249, 0250, 0251, 0252, 0253, 0254/a, 0254/b, 0254/c, 0255/a, 0255/b, 0255/c, 0256, 0257/1, 0257/2, 0258, 0259, 0260/a, 0260/b, 0261, 0262,

0265/a, 0265/b, 0265/c, 0265/d, 0265/f, 0265/g, 0266/a, 0266/b, 0267/a, 0267/b, 0268/1a, 0268/1b, 0268/1c, 268/1d, 0268/2a, 0268/2b, 0269/1a, 0269/1b, 0269/2a, 0269/2b, 0269/2c, 0269/2d, 0270, 0271, 0272/1a, 272/1b, 0272/2, 0273, 0275, 0276/a, 0276/b, 0278/1a, 0278/1b, 0278/1c, 0278/2, 0279, 0280, 0281/1, 0281/2, 0282/a, 0282/b, 0282/c, 0287/1, 0287/2, 0288/a, 0288/b, 0288/c, 0289, 0290, 0291, 0292/1, 0292/2, 0293, 0294, 0295, 0296, 0297, 0298, 0299, 0300, 0301, 0302/a, 0302/b, 0302/c, 0303, 0304, 0305, 0306/a, 0306/b, 0306/c, 0306/d, 0306/f, 0306/g, 0307, 0308/a, 0308/b, 0309/a, 0309/b, 0310/2, 0310/5, 0310/8a, 0310/8b, 0310/8c, 0310/13, 0310/16, 0310/17, 0310/18, 0310/19, 0310/20, 0310/21a, 0310/22, 0310/23, 0310/24, 0310/27, 0310/28, 310/29, 0310/30, 0310/32a, 0310/32b, 0310/33a, 0310/33b, 0310/34a, 0310/34b, 0310/35a, 0310/35b, 0310/36, 310/37a, 0310/37b, 0310/38, 0310/39, 0310/40,

## **Béda-Karapancsa (HUDD20045)**

### ***Báta***

0296, 0297, 0298, 0299, 0300, 0301, 0307, 0308/a, 0308/b, 0309/a, 0309/b, 0310/2, 0310/5, 0310/8a, 0310/8b, 0310/8c, 0310/13, 0310/16, 0310/17, 0310/18, 0310/19, 0310/20, 0310/21a, 0310/22, 0310/23, 0310/24, 310/27, 0310/28, 0310/29, 0310/30, 0310/32a, 0310/32b, 0310/33a, 0310/33b, 0310/34a, 0310/34b, 0310/35a, 0310/35b, 0310/36, 0310/37a, 0310/37b, 0310/38, 0310/39, 0310/40,

### ***4. melléklet: A legkisebb ültetési távolságok***

1. Beépítésre szánt területeken ültetési távolságok a telekhatárok és a növények között:

- a) szőlő, valamint 3, 0 méternél magasabbra nem növény gyümölcs- és egyéb cserje (élősövény) esetén **0, 5 m**,
- b) 3, 0 méternél magasabbra nem növény gyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs és egyéb bokor esetében **1 m**,
- c) 3, 0 méternél magasabbra növény fák és bokrok esetén
  - Birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetén **2,5 m**,
  - Minden egyéb gyümölcsbokor (pl:ogyoró) esetén **2 m**,
  - Törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy-, szilva-, és mandulafa esetén **3,5 m**,
  - Cseresznyeefa esetén **6 m**,
  - Dió- és gesztenyefa, továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetén **8 m**.

2. Beépítésre nem szánt területeken a telekhatárok és a növények között:

- d) gyümölcs faiskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte-, ribiszke-, josta-, és málnabokor, valamint 1, 0 méternél magasabbra nem növény dísz- vagy védelem szerepű cserje (élősövény) esetén **0, 8 m**,
- e) minden egyéb gyümölcsbokor esetén **2, 0 m**,
- f) kajszi- és cseresznyeefa, valamint vadalanyra oltott alma- és körtefa esetén **4, 0 m**,
- g) dió- és gesztenyefa , továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetében **8, 0 m**.

3. Legkisebb telepítési távolság épülettől:

- 3, 0 méternél magasabbra nem növény fa, bokor és cserje esetében **1 m**,
- 3, 0 méternél magasabbra növény fa, bokor és cserje esetében **3 m**,

**Függelék**

**a) A település helyi védelem alatt álló értékei**

Sorszám	Megnevezés	Cím	Hrsz.	Védettségi fok
1.	kápolna , fészület	külterület , Somosi kápolna	092/2	H
2.	lakóépület , kerítés , gémeskút	Fő utca 29.	1498	H
3.	fészület	Fő u.-Dózsa u. kereszteződés	1422	H
4.	góré	Dózsa Gy. u. 6.	1455	H
5.	lakóépület	Dózsa Gy. u. 30.	1432	H
6.	Lakó-, gazdasági épület, góré	Fő utca 38.	1342	H
7.	Lakó- és gazdasági épület	Fő utca 44.	1339	H
8.	lakóépület , kerítés , góré	Fő utca 46.	1338	H
9.	telek beépítési módja , utcakép , lakóépület	Petőfi utca 3-7.	1295,1296, 1297	H
10.	lakóépület	Petőfi utca 12.	1330	H
11.	Lakó- és gazdasági épület	Fő utca 49.	1554	H
12.	lakóépület , góré	Fő utca 58. kiállító terem	1288	H
13.	lakóépület	Fő utca 66.	1283	H
14.	lakóépület , kapuk	Fő utca 68.	1282	H
15.	lakóépület , kapuk	Fő utca 80.	1276	H
16.	kerítés , góré	Fő utca 84.	1274	H
17.	présház	Hunyadi utca	1271	H
18.	présház	Hunyadi utca	1255	H
19.	présház	Hunyadi utca	1172,1173, 1174	H
20.	góré	Hunyadi utca 1.	1161	H
21.	tájház	Fő utca 86.	1160	H, MJ
22.	lakóépület	Fő utca 90.	1158	H
23.	Lakóépület, kerítés	Fő utca 87.	1632.	H
24.	Lakóépület, kerítés, góré	Fő utca 98.	1154	H
25.	lakóépület	Fő utca 108.	1149	H
26.	góré	Vágóhíd utca 24.	1531	H
27.	kapu	Fő utca 112.	1147	H
28.	lakóépület	József A. utca 14.	1135	H
29.	Lakóépület, nyári konyha	József A. utca 24.	1127	H
30.	lakóépület	József A. utca 26.	1126/2	H
31.	lakóépület	József A. utca 34.	1123	H
32.	lakóépület	József A. utca 47.	1027	H
33.	villa	József A. utca 1.	965	H
34.	Lakóépület, nyári konyha	Rákóczi utca 2.	1704	H
35.	lakóépület	Fő utca 107.	1707	H
36.	lakóépület	Fő utca 120.	961	H
37.	lakóépület	Fő utca 124.	957	H
38.	góré	Fő utca 126.	956	H
39.	lakóépület	Fő utca 128.	955	H
40.	lakóépület	Fő utca 130.	953	H
41.	Halászmúzeum	Óvoda utca 6.	1733	H
42.	lakóépület	Fő utca 142.	941	H
43.	fészület , kápolna	Árpád utca	872	H
44.	lakóépület	Árpád utca 3.	828	H
45.	góré , istálló	Vágóhíd utca 21.	1753	H
46.	gazdasági épület	Dobó utca 11.	1778	H
47.	lakóépület	Fő utca 133.	1782	H
48.	lakóépület	Fő utca 158.	817	H
49.	lakóépület	Fő utca 143.	1788	H
50.	góré	Fő utca 160.	816	H
51.	lakóépület	Fő utca 162.	810	H
52.	lakóépület	Kölcsey utca 1.	811	H
53.	fészület	Fő utca	1792	H

54.	Általános iskola	Fő utca 174.	801	H
55.	lakóépület , góré	Fő utca 157.	1797	H
56.	emlékmű	Fő utca	1799	H
57.	Lakó- és gazdasági épület	Kölcsey utca 12.	731	H
58.	feszület	Zrínyi utca 9.	1921/1	H
59.	lakóépület	Béke utca 13.	768.	H
60.	feszület	külterület	0127/2	H
61.	lakóépület	Fő utca 196.	694	H
62.	szivattyútelep	Béke utca 8.	786/2	H , MJ
63.	lakóépület	Béke utca 10.	769	H
64.	kút	Fő utca 234.	610	H
65.	lakóépület	Fő utca 250.	403	H
66.	feszület	Széchenyi utca	351	H
67.	lakóépület	Fő utca 268.	306	H
68.	templom, feszület , szobor	Fő utca 272. Szt. Mihály kat. templom	304/2	H, MJ
69.	kápolna, stációk, golgoták	Fő utca 272. Kálvária káplona	304/2	H, MJ
70.	feszület	külterület	0277	H
71.	lakóépület	Fő utca 273.	460	H
72.	lakóépület	Fő utca 294.	288/2	H
73.	lakóépület, kapu	Fő utca 285.	452	H
74.	góré	Fő utca	448	H
75.	lakóépület, kerítés, kapu	Fő utca 295.	444	H
76.	lakóépület	Fő utca 308.	254	H
77.	lakóépület	Fő utca 506.	183	H
78.	lakóépület	Fő utca 335.	159	H
79.	lakóépület	Fő utca 337.	160	H
80.	présház	Fő utca 439.	179	H
81.	présház	külterület	3558	H
82.	présház	külterület	3560	H
83.	lakóépület	Furkó telep	2021	H
84.	harangozó kápolna, feszület	Furkó telep	2036	H
85.	feszület	Bátai bekötőtűt	087	H
86.	feszület	külterület	017/1	H
87.	feszület	56. sz. főút mentén	025	H
88.	Gazdasági épületek	Furkópuszta	0118/6.	H
89.	templom, oltár, kereszt	Klastrom-hegy	1169	H, MJ

#### *A település helyi botanikai értékei*

Fák, fasorok:

**Szt. Vér templomkert fái:** 1 db *Tilia platyphyllos* (nagylevelű hárs) átmérő 80 cm, 12 db *Celtis occidentalis* (Ostorménfa) átmérő 50 cm, 9 db *Aesculus hippocastanum* (vadgesztenyefa) átmérő 40 cm

**Kápolna (092/2 hrsz)** környezetében lévő 3 db *Aesculus hippocastanum* (vadgesztenyefa) átmérő 50 cm

**az 56-os úti kereszt mellett** 1 db *Aesculus hippocastanum* (vadgesztenyefa) átmérő 60 cm

**Katolikus templomkert** (304/2. hrsz) idős fái: 4 db *Tilia platyphyllos* (nagylevelű hárs) átmérő 60-80 cm, 3 db *Aesculus hippocastanum* (vadgesztenyefa) átmérő 90 cm

**Polgármesteri Hivatal** (11792 hrsz) előtt, a kökeresztnél lévő *Morus alba Pendula* (szomorú eperfa) átmérő 40 cm

#### *A település egyedi tájértékei*

Kultúrtörténeti értékek:

Geodéziai torony - Csóka hegy (4871/2 hrsz)

Kökereszt- 56-os főút mellett (025 hrsz)



Kőkereszt- a bekötő út mellett (087 hrsz)  
Temető –(269 hrsz)  
Szivattyútelep- (786/2 hrsz)  
Kőkereszt – dűlőút mellett (0134 hrsz)  
Szt. Vér Templom (1169 hrsz)  
Kápolna (092/2 hrsz)  
Kőkereszt (092/2 hrsz)

Földtudományi értékek:

Bátai löszfal  
Bátai Holt-Duna (0215, 0249, 0256 hrsz)  
Nyéki Holt-Duna (0201, 0202, 0203, 0204, 0205, 0199 hrsz)

**b) A rendezési tervek alkalmazása során betartandó főbb jogszabályok**

1. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény
2. A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény
3. A hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény
4. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény
5. A termőföldről szóló 1994. évi LV. Törvény
6. A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény
7. A növényvédelemről szóló 2000. évi XXXV. törvény
8. A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény
9. Az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény
10. A postáról szóló 2003. évi CI. Törvény
11. A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény
12. Az erdőről és az erdők védelméről szóló 1996. évi LIV. Törvény (valamint a végrehajtására kiadott 29/1997. (IV. 30.) FM rendelet)
13. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet.
14. Az érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról szóló 2/2002. (I. 23.) KöM-FVM együttes rendelet
15. Az Országos Településrendezési és Építészeti Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet
16. A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet
17. A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II. 14.) Kormányrendelet
18. A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet
19. A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről szóló 59/2008. (IV. 29.) FVM rendelet, továbbá a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Kormányrendelet
20. A vizek és a közcélú vízellátási rendszerek fenntartására vonatkozó 120/1999. (VIII. 6.) Kormányrendelet
21. A nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló 21/2006. (I. 31.) Kormányrendelet
22. A veszélyes hulladékok kezeléséről szóló 98/2001. (VI. 15.) Kormányrendelet
23. A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási rendszerek védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Kormányrendelet
24. A szennyvizek és szennyvíziszapok mezőgazdasági felhasználásának és kezelésének szabályairól szóló 50/2001. (IV. 3.) Kormányrendelet
25. A települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületük kijelöléséről szóló 240/2000. (XII. 23.) Korm. rendelet.
26. A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet továbbá a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet.
27. A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II. 14.) Kormányrendelet
28. A fák védelméről szóló 21/1970. (VI. 21.) Kormányrendelet
29. Az Egyedi Szennyvízkezelés Nemzeti Megvalósítási Programjáról szóló 174/2003 (X. 28.) Kormányrendelet
30. A vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 2.) Kormányrendelet
31. A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó 379/2007. (XII. 23.) Kormányrendelet
32. A vízgazdálkodás egyes szakmai követelményeiről szóló 94/2007. (XII. 23.) KvVM rendelet
33. A felszín alatti vízkészletbe történő beavatkozás és a vízkútúrás szakmai követelményeiről szóló 101/2007. (XII. 23.) KvVM rendelet
34. Az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet
35. A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet
36. A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II. 14.) Kormányrendelet, továbbá a légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet
37. A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályaira vonatkozó 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet.
38. A zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM rendelet
39. A vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről szóló 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet

40. *A távközlési létesítmények elhelyezéséről szóló 9/2000. (IV. 19.) KHVM rendelettel módosított 29/1999. (X. 6.) KHVM rendelet*
41. *Az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet*
42. *Az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról szóló 35/1996. (XII. 29.) BM rendelet*
43. *A villamosmű biztonsági övezetéről szóló 122/2004. (X. 15.) GKM rendelet*

<sup>1</sup> Jelenleg az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról szóló 35/1996. (XII. 29.) BM rendelet, valamint a tűzvédelem és a polgári védelem műszaki követelményeinek megállapításáról szóló 2/2002 (I. 23.) BM rendelet

<sup>2</sup> Jelenleg az OTÉK 42.§.

<sup>3</sup> Jelenleg az OTÉK 36.§. (2) bekezdése

<sup>4</sup> tyúk, gyöngyös, pulyka, lúd, kacska, galamb, stb.

<sup>5</sup> juh, kecske, sertés

<sup>6</sup> ló, öszvér, szarvasmarha, szamár, bivaly, stb.

<sup>7</sup> Jelenleg a 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet 5. mellékletében meghatározott esetekben

<sup>8</sup> Jelenleg a 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 2. mellékletében meghatározott esetekben

<sup>9</sup> Jelenleg a termőföld védelméről szóló 1994. évi LV. törvény

<sup>10</sup> Jelenleg 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, valamint a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet

<sup>11</sup> Jelenleg 9/2002. (III. 22.) KöM-KöViM együttes rendelet

<sup>12</sup> Jelenleg a 123/1997. Kormányrendelet III. fejezete és 5. számú melléklete

<sup>13</sup> Jelenleg 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet

<sup>14</sup> Jelenleg a 72/1996. (V. 2.) Korm. rendelet III. 24. § és az 1995. évi LVII tv. 28. §

<sup>15</sup> Jelenleg a 21/2006. (I. 31.) Korm. rendelet 11. §-a

<sup>16</sup> Jelenleg a 21/2006. (I. 31.) Korm. rendelet

<sup>17</sup> Jelenleg a 72/1996. (V. 2.) Korm. rendelet 24. §-a

<sup>18</sup> Jelenleg a 49/2001. (IV. 3.) Kormányrendelet 1. számú melléklete

<sup>19</sup> Jelenleg a 21/2006. (I. 31.) Korm. rendelet 3. § (2) bekezdése

<sup>20</sup> Jelenleg a 71/2003. (VI. 27.) FVM rendelet

<sup>21</sup> Jelenleg a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 1. sz. melléklet

<sup>22</sup> Jelenleg a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklet

<sup>23</sup> Jelenleg az 1996. évi LIV. Tv, Az erdőről és az erdők védelméről, valamint a 29/1997. FVM rendelet

<sup>24</sup> Jelenleg a 2003. évi XXVI. Törvény 17. §

<sup>25</sup> Jelenleg a 2003. évi XXVI. Törvény 18. §

<sup>26</sup> Jelenleg a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény

<sup>27</sup> Jelenleg az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Kormányrendelet

<sup>28</sup> Jelenleg az állat-egészségügyi szabályzat kiadásáról szóló 41/1997. (V. 28.) FM rendelet

<sup>29</sup> Jelenleg a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. Törvény 18. § (3) bekezdése

<sup>30</sup> Jelenleg a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996 (V. 22.) Kormányrendelet

<sup>31</sup> Jelenleg a 80/2007. (IX. 19.) GKM rendelettel módosított 50/2002. (XII. 29.) GKM rendelet

<sup>32</sup> Jelenleg a 21/2006. (I. 31.) Korm. rendelet 5. § (3)- (5) bekezdései

<sup>33</sup> Jelenleg Baranya Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatósága

<sup>34</sup> Jelenleg a 21/2006. (I. 31.) Korm. rendelet 5. § (4) bekezdése

<sup>35</sup> Jelenleg az MSZ 151/5

<sup>36</sup> A Bába-Szekszárd DN 300 nagynyomású földgázszállító vezeték biztonsági övezete a vezeték tengelyétől merőlegesen mért 14-14 m, 28-28 m-es vízszintes vetület; Szank-Pécs DN 400-as nagynyomású gázszállító vezeték és annak biztonsági övezete 18-18 m, 25-25m, 35-35m; Duna alatti DN300-as tartalék gázvezeték és annak biztonsági övezete 18-18m, 35-35m; bátai gázátadó állomás és annak biztonsági övezete 20m, a gázátadóhoz kapcsolódó fáklyavezeték és fáklya, és annak biztonsági övezete 5-5m, R=50 m, melyre a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. Törvény végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII. 19.) sz. Kormányrendelet, valamint a 79/2005. (X. 11.) GKM rendelet előírásai betartandók. A 284/2007. (X. 29.) Kormányrendelet alapján a gázátadó állomás és a fáklya vélelmezett zajterhelési hatásterülete 100 m a telekhatártól.

<sup>37</sup> Jelenleg a Közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 42/a §.

<sup>38</sup> Jelenleg a 21/2001. (II. 14.) Kormányrendelet 2. melléklet 7.2 előírásai

<sup>39</sup> Jelenleg a Kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény

<sup>40</sup> Jelenleg a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek

<sup>41</sup> Jelenleg a 21/2007. (III. 26.) OKM rendelettel módosított 18/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet

<sup>42</sup> Jelenleg a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. Törvény 27. §.

## TERVEZŐI VÁLASZ

Báta község 2008. évi településrendezési tervének egyeztetéséről

A település rendezési tervének egyeztetési anyagát az Önkormányzat elkészítette, és egyeztetésre megküldte az Építési törvény előírásai szerint az abban érdekelt szervezeteknek.

A munkaindító önkormányzati megkeresésre nem reagált:

1. **Bátaszék Város I. fokú építési hatóság**
2. **ÁNTSZ illetékes városi intézete**
3. **községi rendőrállomás, - őr**
4. **illetékes tűzoltóság**
5. **Tolna megyei Területfejlesztési Tanács**
6. **Dunaszekcső község Önkormányzata**
7. **Baja Város Önkormányzata**
8. **Dél-Tolna Közmű Üzemeltető és Szolgáltató Kft.**

Előzetes nyilatkozatában az egyeztetési eljárásban való részvételt nem igényelte:

9. **T-Mobile Magyar Telekom Nyrt. 18233/2007. (03. 02.)**
10. **Pannon GSM Távközlési Rt. (2007. 02. 27.)**
11. **Vodafone Magyarország Zrt. (2007. 03. 12.)**
12. **Dunafalva község Önkormányzata 797/2007. (03. 22.)**
13. **Tolna Megyei Munkaügyi Központ 247-1/2007-1700 (03. 06.)**
14. **Pörboly község Önkormányzata 196/2007. (03. 02.)**
15. **Nemzeti Közlekedési Hatóság Polgári Légiközlekedési Igazgatósága MK 2567/2007. (03. 02.)**
16. **HM Katonai Légügyi Hivatal 1/556/1/2007. (03. 14.)**
17. **HM Hadműveleti és Kiképzési Főosztály 781/2/2007. (02. 23.)**

A kiküldött egyeztetési anyagra észrevételt nem küldött:

18. **Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Pécsi Bányakapitánysága**
19. **Szeremle község Önkormányzata**

Az egyeztetési anyaggal kapcsolatosan szóbeli egyeztetés történt:

20. **Bátaszék Város I. fokú építési hatóság osztályvezetőjével**

Az egyeztetési anyagra nyilatkozatot küldött:

21. **Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatala Pécsi Igazgatóság HP-29270-2/2008. (08. 29.)** Egyetértő nyilatkozatot küldött. Felhívja a figyelmet az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény 94.§ (1), illetve a postáról szóló 2003. évi CI. törvény 40.§ (1) szakaszában foglaltak betartására.
22. **Tolna megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság 26.2/720/1-TAL/2008. (09. 04.)** Egyetértő nyilatkozatot küldött. A HÉSZ jogszabályi függelékének kiegészítését kéri a talaj védelméről szóló 2007. évi CXXIX törvény szerepeltetésével.
23. **Baranya megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatóság 11.4/4870/1/2008. (2008. 09. 23.)** Egyetértő nyilatkozatában az alábbi észrevételeket teszi:
  - a) Felhívja a figyelmet az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. Tv és a végrehajtására kiadott 29/1997. (IV. 30) FM rendelet előírásainak figyelembe vételére.
  - b) A vízerózióknak kitett területen lévő erdőterületek elsődleges védelmi rendeltetését a talajvédelmi hatóság helyett az erdészeti hatóság gyakorolja (településszerkezeti terv leíró rész 2.11. pontjának javítása)
  - c) Az erdőterületek rendeltetésének módosításakor az illetékes erdészeti hatóság jár el hatóságként.
24. **Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 75647/2008 (09. 24.)** iktatószámú levelükben a terv ellen az alábbi kiegészítések figyelembe vételével kifogást nem emelnek:
  - a) A község területén az ökológiai hálózat területe a Duna-Dráva Nemzeti Park területétől a 0163/19. hrsz-ú földrészlettel tér el, ezért a szerkezeti terv leíró részének javítása szükséges a 15. oldalon.
  - b) A módosított Országos Területrendezési Tervről (továbbiakban OTrT) szóló törvény alapján ökológiai folyosón és magterületen új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető, ennek megfelelően javítandó a szerkezeti terv leíró részének 2.5.1. pontja.
  - c) Felhívja a figyelmet, hogy amennyiben a község nem csatlakozik vízellátás szempontjából Bátaszékhez, akkor helyi vízkezelés szükséges (településfejlesztési koncepció 3.4.1. pont).
  - d) Azokon a településrészekon, ahol a szennyvízvezeték kiépítése irreálisan magas költséggel járna, nem javasolja a kiépítést (településfejlesztési koncepció 3.4.2. pont).
  - e) A Duna hullámterének hasznosításával kapcsolatosan felhívja a figyelmet az OTrT tv. 17. § (1) és a 18. § (1) bekezdésére, valamint a 21/2006. (I. 31.) Kormányrendelet 5. § (3)-(5) bekezdéseinek előírásaira. Javasolja továbbá a Közép-Duna-völgyi, a Közép-dunántúli Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság, valamint a Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség véleményének megkérését. Ezek alapján a hullámtér (Ev6 jelű védelmi rendeltetésű erdő) beépítésre

- szánt területté történő átsorolását a jelenlegi hatályos jogszabályi rendelkezésekre (OTrT, OTÉK) figyelemmel a Felügyelőség nem támogatja.
- 25. Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Dél-Dunántúli Iroda 440/1858/002/2008. (09. 15.)** Nyilatkozatában az alábbi észrevételeket tette:
- Műemléki vélemény:
- A Szent Vér római katolikus templom műemléki védettségét kimondó rendelet még nem jelent meg, ennek megfelelően szükséges a HESz mellékletének, illetve a szabályozási tervlap javítása.
  - Nepomuki Szent János-szobor műemléki környezetének tervi jelölését a 0277. és a 410/3. hrsz-okat illetően pontosítani kell.
- Régészeti vélemény:
- Felhívja a figyelmet, hogy folyamatban van a Bába-Klastromhegy II Szent Vér bencés apátság és a Bába-Öreghegy II. későbronzkori és kelta magaslati telep és földvár védett régészeti lelőhelyé nyilvánításának.
  - HESz 21. § kiegészítését kéri a nagyberuházások eljárásánál készített örökségvédelmi hatástanulmány csatolási kötelezettségével.
  - HESz 1. mellékletében a 14. számú lelőhely kiegészítése szükséges a 066/37. hrsz-mal
  - HESz 21. § (8) bekezdésének 36-os számú hivatkozásának javítása szükséges.
  - Felhívja a figyelmet, hogy egyes fejlesztések kivitelezéséhez régészeti érintettség miatt megelőző régészeti szakfeladatok ellátása szükséges.
- 26. Közép-dunántúli Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság Szekszárdi Szakasz mérnöksége 11-69/2008. (10. 06.)** számú levelében az alábbi észrevételeket teszi:
- A geológiai szakági munkarész szükségtelenül alapos, részletes munka, az anyagban előfordulnak pontatlan megfogalmazások.
  - A Környezeti értékelés 3.2.1. pontjában a vízműutak adatait tartalmazó táblázat pontosítandó, a felszín alatti vízminőség-védelem besorolása és területi lehatárolása javítandó. (fokozottan érzékeny kategórián belül kiemelten érzékeny és érzékeny területen fekszik)
  - HESz függelékének jogszabályi listája kiegészítendő.
  - Településszerkezeti terv leíró része is javítandó a felszín alatti vízminőség-védelmi besorolás szempontjából.
  - Ivóvíz hálózat közüzemi térképe csatolandó a Közművesítési javaslatához.
  - Fejlesztési koncepció 3.4.3. pontjának kiegészítése szükséges a helyi vízkár események, erózió megelőzésére, a belterületi szakaszt érintő árvízi problémákra tett megoldási javaslatokkal.
  - A HESz 5. §, 7. §, 10. § átdolgozása szükséges a 21/2006. kormányrendelet előírásainak megfelelően.
- 27. Tolna Megyei Önkormányzati Hivatal, Megyei főépítész 1989-2/2008. (09. 09.)** számú levelében egyetértő nyilatkozatokat küldött.
- 28. E-ON DÉDÁSZ Zrt. HIG-251/2008. (09. 03.)** Egyetértő nyilatkozatot küldött.
- 29. Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság 1450-2/2008. (09. 18.)** számú nyilatkozatában kéri a HESz 16. § (2); 17. § (8) és a 18. § (7) (8) bekezdéseinek előírásait a természet védelméről szóló törvény 18. § (3) bekezdésének megfelelően javítani, azaz az Ev-5, Ev-6, Z-2, Má-3 és az Má-4 övezetek Duna hullámterületén belüli részén új, vízjogi engedéllyel nem rendelkező építmények létesítése nem engedélyezhető.
- 30. Tolna megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Földművelésügyi Igazgatósága 26.4/1/838/2008. (09. 22.)** Egyetértő nyilatkozatot küldött.
- 31. Nemzeti Közlekedési Hatóság Dél-dunántúli Regionális Igazgatósága DD/KA/NS/A/2690-3/2008. (09. 04.)** A Magyar Közút Kht. Tm. Területi Igazgatósága TOL-1177-2/2008. számú közútkezelői állásfoglalása ismeretében egyetértő nyilatkozatot küldött.
- 32. Alsónyék Község Önkormányzata 5677/2008. (09. 04.)** Egyetértő nyilatkozatot küldött.
- 33. Tolna Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság F-8-31/2008. (08. 18.)** Egyetértő nyilatkozatot küldött.
- 34. Tolna Megyei Földhivatal 10.197/2008. (08. 25.)** Egyetértő nyilatkozatot küldött. A termőföldet igénybe vevő beruházásokhoz szükséges földhivatali engedélyek beszerzésére hívja fel a figyelmet.
- 35. Magyar Telekom PKI Fejlesztési Igazgatóság, Pécsi Fejlesztési Csoport 12336000-001-54/2008. (09. 01.)** Egyetértő nyilatkozatot küldött.
- 36. FGSZ Földgázszállító ZRt. UG0D3000-K-1970/2008. (08. 13.)** számú levelében kéri a korábban UG0D3000-K-2820/2007. iktatószámú levelében írtakat figyelembe venni, továbbá felhívja a figyelmet, hogy a 284/2007. (X. 29.) kormányrendelet alapján zajterhelés szempontjából a gázátadó állomás és a fáklya vélelmezett hatásterülete min. 100 m. Az említett észrevételek alapján átdolgozott településrendezési tervre egyetértő nyilatkozatot kaptunk az UG0D3000-K-2036/2008. (08. 21.) iktatószámú levélben.
- 37. Dél-dunántúli Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítész 10-373/2008. (09. 08.)** A tervdokumentációval az alábbi észrevételek figyelembe vételével ért egyet:
- Szerkezeti tervvel kapcsolatosan:
- A tájképvédelmi terület lehatárolásának módosítását részletesen indokolni szükséges.
  - Ökológiai folyosó területén beépítésre szánt terület nem jelölhető ki az MRT alapján.
  - A módosított magasabb szintű jogszabályok figyelembe vétele szükséges (OTrT, OTÉK)
- Helyi Építési Szabályzattal kapcsolatosan:

- d) 3. § (3) a telken kívüli parkolás csak önkormányzat parkolási rendeletében meghatározottak szerint lehetséges.
  - e) 3. § (9) bekezdésében szereplő épületek további bővítési lehetősége nem megengedett.
- Egyéb
- f) Belvízrendezési munkarész szöveges kiegészítése
  - g) Biológiai aktivitásérték számítás pótlása
  - h) Hitelesített fejlesztési koncepció megküldése.

Tervezői válaszok az észrevételekhez:

A módosító észrevételeket elfogadjuk, és a tervet értelemszerűen kijavítjuk, az alábbi észrevételekkel.

**24. ponthoz:**

b) A település ökológiai hálózatának magterületbe tarozó részét a KöTeViFe Természetvédelmi osztályának adatszolgáltatása alapján történt.

d) A rendezési terv közművesítés javaslata szennyvízvezeték kiépítése szempontjából a Felügyelőség szakmai véleményében említett bekerülési költséget is figyelembe vette, ezek alapján bizonyos részeket nem javasoltunk teljes közművesítettséggel ellátni.

e) Az említett jogszabályokat a terv készítésekor figyelembe vettük. A Duna hullámterén belülré eső belterületi részén a megfelelő töltés kiépítését követően tettük lehetővé az építést a már kialakult lakóterületeken. Az említett Ev6 jelű védelmi rendeltetésű erdőterület beépítésre szánt területté való átsorolását a terv nem tartalmazza. A KöTeViFe ügyintézője, Csécsi Judit (telefonos egyeztetés során 2008. 10. 14-én) jelezte, hogy a Felügyelőség nem ért egyet az Ev6 jelű övezet építési intenzitásának növelésével, álláspontjuk szerint a meglévő épületek felújítása engedélyezhető csak, új építése, vagy meglévő bővítése nem összeegyeztethető a védett természeti terület és a Duna hullámterének hasznosításával.

**26. ponthoz:**

a) Tekintettel arra, hogy az állásfoglalás a geológiai alátámasztó munkarész tartalmára vonatkozóan nem emel kifogást, csak a nyelvezetét illetően javasol pontosítást, ezért a mérnökgeológiai szakértővel közösen nem tartjuk szükségesnek az anyag ilyen jellegű átdolgozását.

e) Sem a Dél-Tolnai Víz- és csatornamű Szolgáltató Kft, sem pedig az önkormányzat nem rendelkezik közüzemi térképpel, így azt a rendezési terv mellékleteként szerepeltetni nem tudjuk. A szolgáltató tájékoztatásából tudjuk, hogy a közeljövőben tervezi a község vízvezeték hálózatának felmérését, a közüzemi térkép elkészíttetését.

f) Az önkormányzat a Településfejlesztési koncepcióját saját hatáskörön belül módosíthatja az említett témakörben, amelyhez támpontként használható a Belvízrendezési javaslat c. szakági munkarész.

g) A településrendezési terv készítésekor figyelembe vettük az említett jogszabály előírásait, illetve mint magasabb szintű jogszabály, előírásai a rendeletben való szerepeltetése nélkül is betartandók. Az említett kormányrendelet ismételt áttanulmányozása során átdolgozásra került a HÉSz 5. § (17) bekezdése. Egyéb említett § átdolgozását nem tartjuk szükségesnek.

**37. ponthoz**

e) a HÉSz 3. § (9) bekezdésében a megengedett beépítési értéket elérő telkeken az övezetben megengedett építmény-magasságig való függőleges bővítési lehetőséget adjuk meg, amely nem ütközik jogszabályi előírásokba.

*Szekszárd, 2008. október 28.*

Az összefoglalót készítette:

*Deák Varga Dénes sk*  
tervező

*Tóth Dóra Kata*  
településmérnök

## Kérdések, javaslatok a terv készítője felé

### Településszerkezeti terv leíró része

4. oldal:

Első sor: Sárvíz csatorna helyett **Lajvér patak** elnevezés szerepeljen

Báta számos idegenforgalmi szempontból kihasználható adottsággal rendelkezik:

A felsorolásba bevenni:

- **Szivattyútelep**

5. oldal:

2.6 Térségi rehabilitációt igénylő terület: kérdésként hangzott el, hogy a hulladéklerakó területe nem ide tartozik-e.

6. oldal:

első sor: „ a meglévő utak **és mezőgazdasági utak** minőségének javítása”

8. oldal: első bekezdéshez kiegészítés: **Javasolt az árvízi védekezéshez szükséges homok/földbánya kijelöléséhez az engedélyt megkérni.**

15. oldal: **Ispánkerti út helyett : Bercsényi utca**

Ugyanis jelenleg is Bercsényi utca az út neve, és a hátsó kertés részek elnevezése csak az Ispánkert.

16. oldal: „A csapadék vízvezetés szempontjából **kedvezőtlen**, hogy a település domborzati viszonyai **nem** biztosítják a gyors és biztonságos vízvezetést. A felszíni csapadékvizek fő befogadója a település belterületét **K-Ny-i** irányban átszelő **Lajvér patak**.”

17. oldal: középtájon az állati hulladékgyűjtőkről szóló résznél: Bátaszék **Város**

### HÉSZ

3.§ (1) bek. 3. francia bekezdés:

- „belterületen beépítésre szánt területen **az épület jellegének megfelelő** közművesítettséggel rendelkezik.”

**23.§ Építési tilalom: miért indokolt a nagyvízi mederben elhelyezkedő ingatlanok vonatkozásában az építési tilalom elrendelése? Ez a leghangsúlyosabb kérdés.**