

**BÁTA KÖZSÉG  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2023. ÉVI MÓDOSÍTÁSA  
PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI DOMUNETÁCIÓ**

**2023. FEBRUÁR**

**BÁTA KÖZSÉG**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK**  
**2023. ÉVI MÓDOSÍTÁSA**

**TERVEZETT BÖLCSŐDE TERÜLETE**

ALÁÍRÓLAP		
szakterület	név, aláírás	
generál vállalkozó	 Szenté Károly	Meridián Mérnöki Iroda Kft 7100 Szekszárd, Ybl M. u. 3. ügyvezető
településrendezés	 Deák-Varga Dénes	okl. építészmérnök közlekedési szakmérnök TT 14-0058 Tkö 17-00773
településfejlesztés	 Müller Fanni	geográfus település- és területfejlesztő
településtervezés	 Prokos Hedvig	okl. geográfus

## **T A R T A L O M**

- I.** A településrendezési eszközök módosításának ismertetése
  
- II.** Helyi építési szabályzat módosítás tervezete
  
- III.** Terviratok, függelékek
  - 1. Munkaindító határozat
  - 2. Előzetes adatszolgáltatás levelei, környezeti tájékoztató és környezeti értékelés válaszai
  - 3. Határozat a partnerségi egyeztetés lezárásáról, a környezeti értékelés mellőzhetőségéről

## I. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁNAK ISMERTETÉSE

### Előzmények

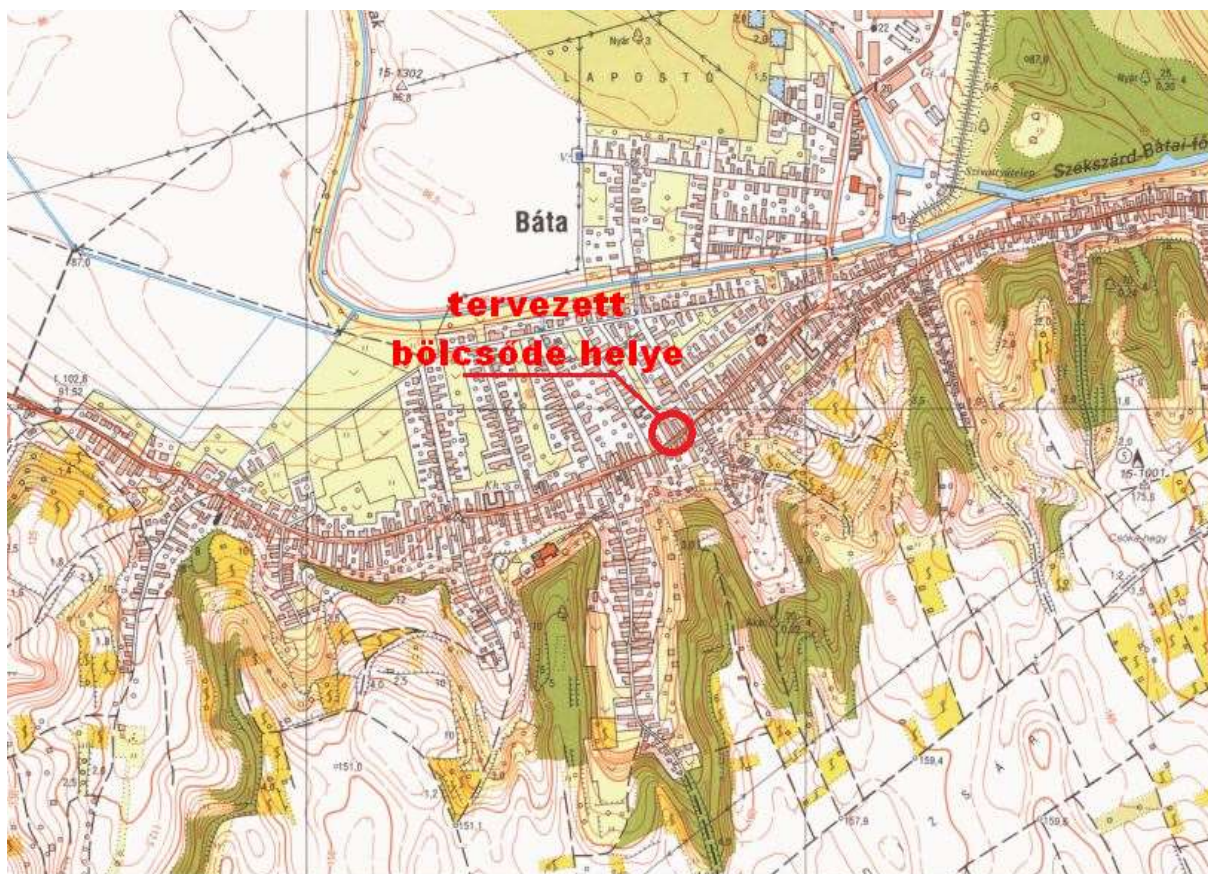
- Bába község településfejlesztési koncepciója, jóváhagyva a 133/2018. (XII. 21.) sz. határozattal;
- Bába község településszerkezeti terve, jóváhagyva a 45/2019. (III. 13.) sz. határozattal;
- Bába Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2019. (III. 14.) önkormányzati rendelete Bába község helyi építési szabályzatáról;
- Bába Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2017. (XI. 23.) önkormányzati rendelete a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítéséhez, módosításához a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel történő partnerségi egyeztetés részletes szabályairól;
- Bába Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2018. (X. 25.) önkormányzati rendelete a településképi védelméről;
- Bába Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2023. (II.22.) sz. határozata értelmében új bölcsőde építése érdekében módosítani szükséges a település hatályos szabályozási tervét a Fő utca 121 és 123. sz. (1738, 1739 hrsz.) ingatlanokra vonatkozó övezeti előírás megváltoztatásával.
- Bába Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2023. (II.22.) sz. határozatával a község belterületén található 1738 és 1739 hrsz-ú ingatlanok területét kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

## A rendezési terv módosítás célja

Báta község Tolna vármegye dél-keleti részén, a Szekszárdi járásban a Szekszárdi dombság és a Tolnai-Sárköz tájegységek határ-területén fekszik. Lakosszáma 2019-ben 1596 fő volt.

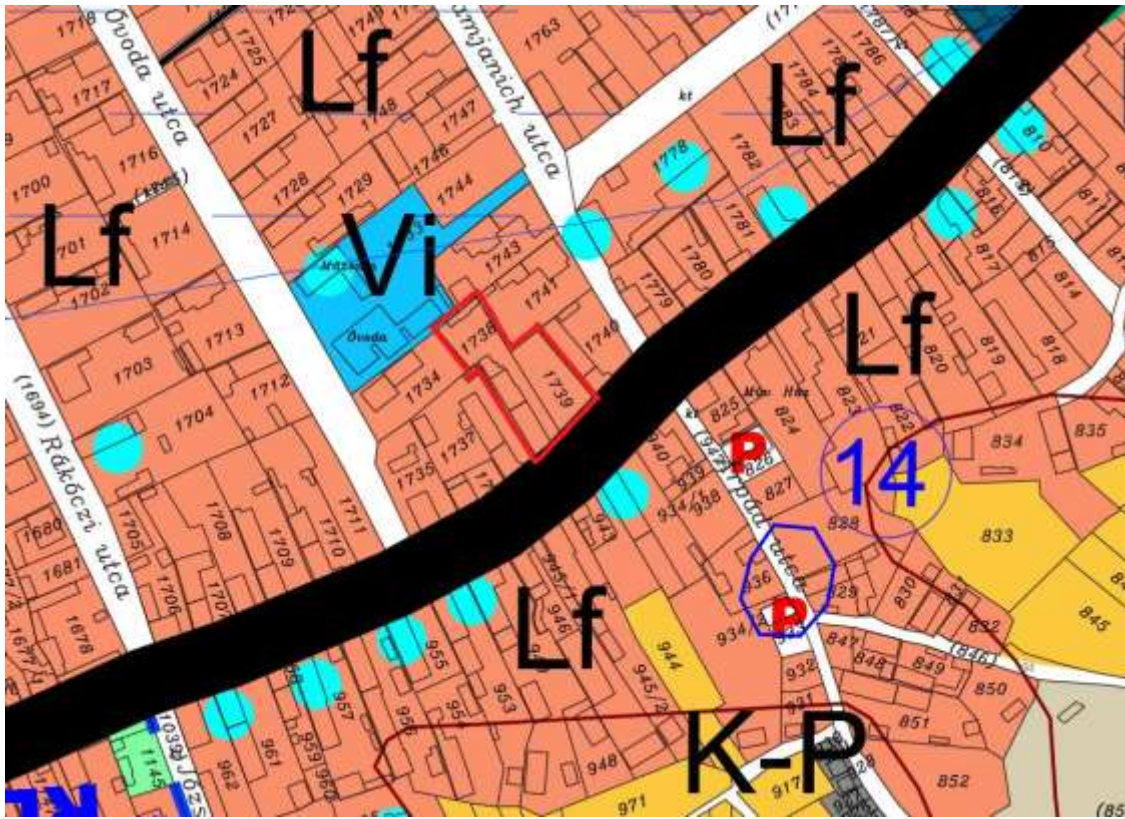
A községben jelenleg is működik bölcsődei ellátás a Bátai Pitypang Óvoda és Bölcsőde intézményben (Báta, Óvoda u. 4.). A jelenlegi elhelyezés infrastruktúrája azonban nem felel meg a bölcsődékre vonatkozó normatív előírásoknak, ezért az Önkormányzat új bölcsőde-épület létesítéséről döntött, amire pályázati forrást kíván igénybe venni.

Az új bölcsőde épület a jelenlegi óvodával (Óvoda utca 4., 1733 hrsz.) közös telekhatárral létesülne az 1738-1739 hrsz-ú telkeken. Az óvoda és a bölcsőde a jövőben is egységes irányítású intézményként fog működni.



A módosítással érintett terület elhelyezkedése a topográfiai térképen (1980 körül)

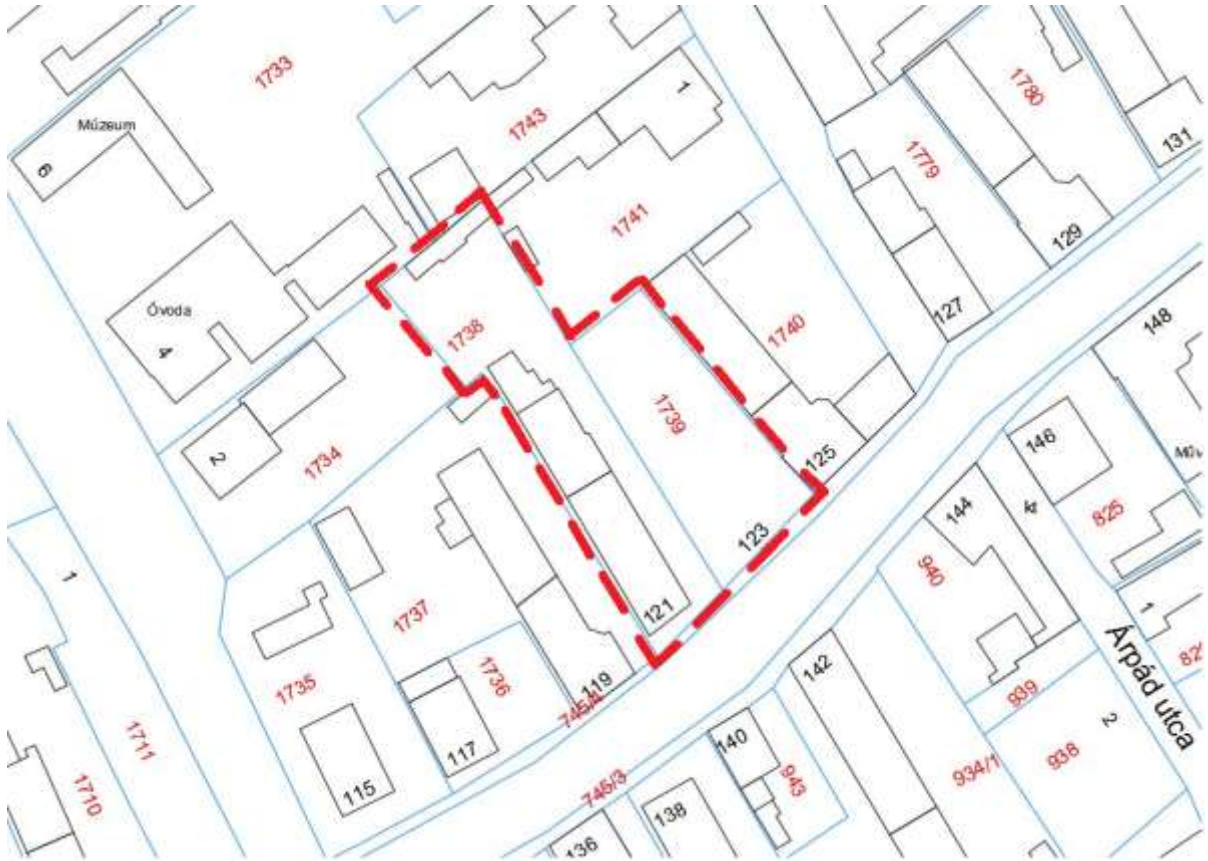




A tervezett bölcsőde telkének területe a község hatályos települészerkezeti tervén  
(piros vonallal lehatárolva)



A tervezett bölcsőde területe (Google műhold-kép)



A tervezett bölcsőde telkének térképe

A Bata, Fő utca 121 és 123 számú telkek hagyományosan lakótelkek voltak. A 123. sz. telken álló épületet már régebben lebontották. Ezt, és a 121. szám alatti, régi, elavult, lakóházzal beépített ingatlant az Önkormányzat megvásárolta bölcsőde-építés céljára. A két telket a közeljövőben telekösszevonással egyesíteni kívánják.





Miután azonban a hatályos szabályozási terv szerint az Lf-1 jelű falusias lakóterületbe tartozó tömb beépítési módja zárt sorú – a zárt sorú beépítési móddal történt szabályozást egyes telkeken a kialakult beépítés indokolta – a bölcsőde telkét oldalhatáron álló beépítési móddal javasolt szabályozni, és ehhez Lf-3 jelű övezetbe kellene átsorolni.

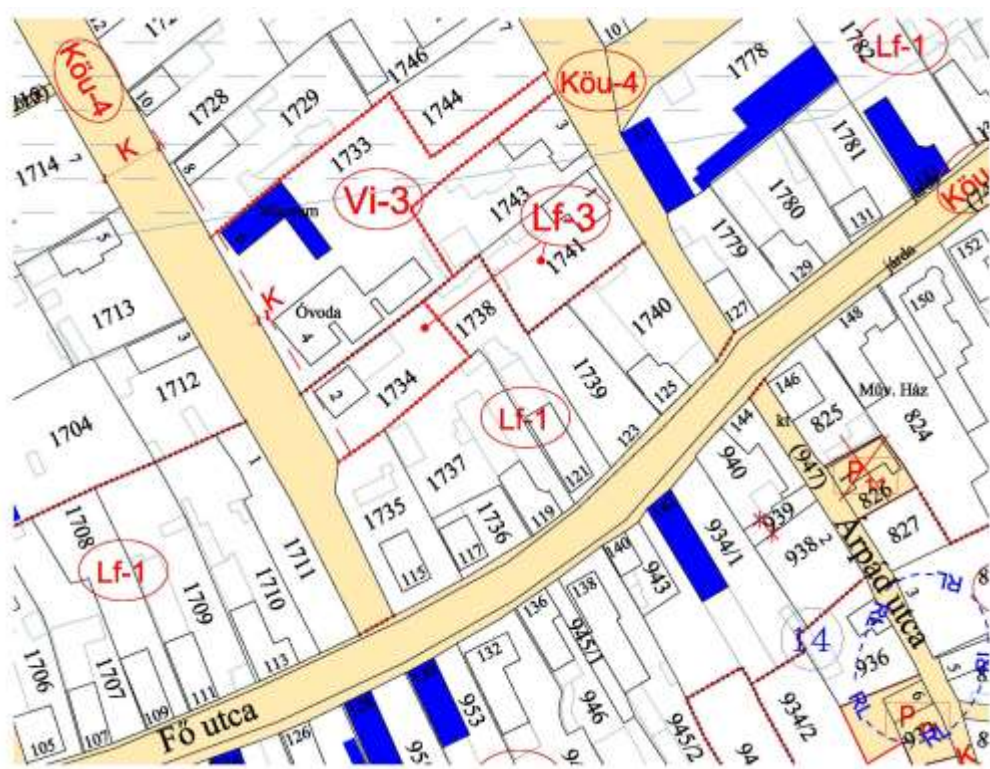
A rendezési terv módosítása nem igényli a hatályos településszerkezeti terv módosítását - a falusias lakóterület övezet nem változik -, és nem jár új beépítésre szánt terület kijelölésével.

A fejlesztés egy – sikeres pályázat elnyerése esetén – egy ütemben tervezett, ütemekre bontást nem igényel.

A terv-módosítással a település területi mérlegében sem történik változás.

A rendezési terv módosítás során nem kerül sor új beépítésre szánt terület kijelölésre, ezért az Étv. 7.§ (3) bek. b) pont előírása értelmében biológiai aktivitásérték számítás nem készül.

Az Önkormányzat a településrendezési terven egyéb változtatást nem kíván végrehajtani.



A hatályos belterületi szabályozási terv részlete

**A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA**  
*Tolna vármegye Területrendezési Terve (8/2020. (X. 29.) m. ök. rendelet)*

Tolna vármegye szerkezeti tervének részlete



A módosításra szánt terület települési térségbe tartozik.

A fejlesztési szándék a térségi övezet előírásaival nem ellentétes.

**Országos övezetek**

1.1. Ökológiai hálózat övezete



A tervezett fejlesztés nem tartozik az ökológiai hálózat övezetébe.

3.2. Kiváló és jó szántók övezete



A tervezett fejlesztés nem tartozik a kiváló és jó szántók övezetébe.

**3.3. Erdők övezete, erdőtelepítésre javasolt területek övezete**



A tervezett fejlesztés nem tartozik az erdők és erdőtelepítésre javasolt területek övezetébe.

**3.4. Tájképvédelmi terület övezete**



A tervezett fejlesztés tájképvédelmi terület övezetébe tartozik.

**3.5. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete**



Bába világörökségi és világörökségi-várományos terület övezetébe tartozik, de a tervezett fejlesztés nem érint világörökségi várományos helyszínt

**3.6. Vízminőség-védelmi terület övezete**



A tervezett fejlesztés vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozik.

**3.7. Nagyvízi meder övezete**



A tervezett fejlesztés nem tartozik nagyvízi meder övezetébe

**3.8. Honvédelmi és katonai célú terület övezete**



Bába nem tartozik honvédelmi és katonai célú terület övezetébe



## Megyei övezetek

### 3.9. Ásványi nyersanyagvagyon övezete



Bácsa nem tartozik ásványi nyersanyag-vagyon terület övezetébe.

### 3.10. Rendszeresen belvízjárta terület övezete



A tervezett fejlesztés nem tartozik rendszeresen belvízjárta terület övezetébe

### 3.11. Földtani veszélyforrás terület övezete



Bácsa földtani veszélyforrás övezetébe tartozik, a tervezett fejlesztés azonban felszínmozgás-veszélyes területet nem érint

### 3.12.1. Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete



Bácsa nem tartozik innovációs és technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezetébe

### 3.12.2. Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetek



Bácsa nem tartozik logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetébe

### 3.12.3. Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete



Bácsa a turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetébe tartozik, de a fejlesztés az övezet előírásaival nem ellentétes

### **III. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK** *(a megalapozó vizsgálattal összevontan)*

#### **1. Környezetalakítás terve**

##### **1.1. Településrendezési javaslat**

###### **Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer**

A tervezett fejlesztés – bölcsőde építése - nem teszi indokolttá a hatályos településszerkezeti terven megállapított területfelhasználási rendszer és településszerkezetet meghatározó fő infrastruktúra-elemek változtatását. A bölcsőde ugyanis az OTÉK 14. § (2) bekezdés e) pontja szerint falusias lakóterületen is elhelyezhető. A beépítés paraméterei pedig nem teszik szükségessé más területfelhasználási kategória megállapítását.

##### **1.2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései**

A településszerkezeti terv nem változik.

###### **1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása**

A településszerkezeti terv nem változik.

###### **1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása**

Báta község 133/2018. (XII. 21.) sz. határozattal elfogadott településfejlesztési koncepciójának alábbi célkitűzéseivel áll összhangban a jelen fejlesztési cél:

„2.1.1. Átfogó fejlesztési célok - figyelembe véve a 2014-2020 időszakra meghatározott Operatív Program céljait

*b) Élhető és az üzleti szereplők számára vonzó település kialakítása:*

- A gyermekvállalási kedv fokozása (pl. gyermek- és családbarát közterületi és közszolgáltatási beavatkozásokkal);
- Egészségügyi szolgáltatások fejlesztése.”

## 2. Szakági javaslatok

### 2.1. Tájrendezési és tájhasználati javaslat

A módosításra szánt terület tájképvédelmi terület övezetébe tartozik, de a tervezett új épület a község központjának sűrűn beépített részén a kialakult falusias települési környezethez illeszkedik.

A módosításra szánt terület nem tartozik ökológiai hálózat övezetébe és nem érint ökológiai szempontból frekventált területeket.

A jelenlegi állapotot tükröző fényképek:



## 2.2. Zöldfelületi rendszer fejlesztése

A tervezett módosítás nem eredményez a település zöldfelületi rendszerét érintő változtatást.

## 2.3. Közművesítési javaslat

A módosításra szánt terület közmű-ellátása az alábbi módon oldható meg:

Ivóvíz-ellátás: A Fő utcán kiépített vízvezeték-hálózatra csatlakoztatható.

Szennyvíz-elvezetés: A Fő utcán kiépített szennyvízcsatornára csatlakoztatható.

Vezetékes gázellátás: A Fő utcán kiépített földgáz-hálózatra csatlakoztatható.

Elektromos energia-ellátás: A Fő utcán meglévő 0,4 kV-os légvezeték-hálózatra csatlakoztatható.

Hírközlés: A Fő utcán kiépített hírközlési hálózatra csatlakoztatható

Csapadékvíz-elvezetés: A bölcsőde telkén összegyűlt csapadékvizek a Fő utca mentén meglévő kiépített burkolt nyílt árokba vezethetők.



**A módosítással érintett telek közmű-kapcsolatai**

(kék: ivóvíz-, barna: szennyvíz-, sárga: földgáz-vezeték; piros: elektromos légkábel; zöld: hírközlési kábel)

## 2.4. Közlekedési javaslat

A tervezett bölcsőde ingatlana a községen áthaladó Fő utcáról közvetlenül megközelíthető. A közlekedés kialakult rendjén változás, fejlesztés nem tervezett.



## **2.5. Környezeti hatások és feltételek**

A tervezett bölcsődének nincs a környező területekre kiható káros hatása (levegőszennyezés, talaj, felszíni és felszín alatti vizek szennyezése, határérték feletti zajkibocsátás).

## **2.6. Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása**

A módosításra szánt terület (1738, 1739 hrsz.) a meglévő falusias lakóterület övezetébe szervesen beleilleszkedik. A településszerkezeti terven ezért változás nem is tervezett. A szabályozási terven a tervezett beépítés jellegének megfelelően Lf-1 jelű zárt sorú beépítésű övezetből Lf-3 jelű, oldalhatáron álló beépítésű övezetbe kerül átsorolásra a két ingatlan.

## **2.7. Szabályozási koncepció**

A tervezett módosításhoz nem válik szükségessé a hatályos HÉSZ előírásainak kiegészítése illetve módosítása.

## **2.8. Örökségvédelem**

A módosítás a település örökségi értékeit (világörökségi és világörökségi várományos terület, régészeti lelőhelyek, műemlékek, helyi védelem alatt álló objektumok) a rendelkezésre álló adatok szerint közvetlenül nem érinti.

## **2.9. Környezeti értékelés**

A tervhez a környezeti értékelés szükségességének eldöntéséhez készült tájékoztató tervezői javaslata szerint a tervezett fejlesztés nagyságrendje és jellege részletes környezeti értékelés kidolgozását nem teszi szükségessé. A tájékoztató egyeztetési eljárásának lezárását követően a Képviselő-testület ...../2023. (.....) sz. határozata szerint részletes környezeti értékelés kidolgozása nem szükséges.



## IV. Helyi építési szabályzat módosító rendelet tervezete

**Báta Község Önkormányzata Képviselő-testületének**

**.../2023. (.....) önkormányzati rendelete**

**Báta község helyi építési szabályzatáról szóló 2/2019. (III. 14.) önkormányzati rendelet  
módosításáról  
(tervezet)**

Báta Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdése a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

### 1. §

A helyi építési szabályzatról szóló 2/2019. (III.14.) sz. rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

### 2. §

E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba. A HÉSZ előírásai a folyamatban levő ügyekben is alkalmazhatóak.

**Huszárné Lukács Rozália Anna**  
polgármester

**Dr. Kohány András**  
jegyző

A rendelet kihirdetve:

*Báta, 2023. ....*

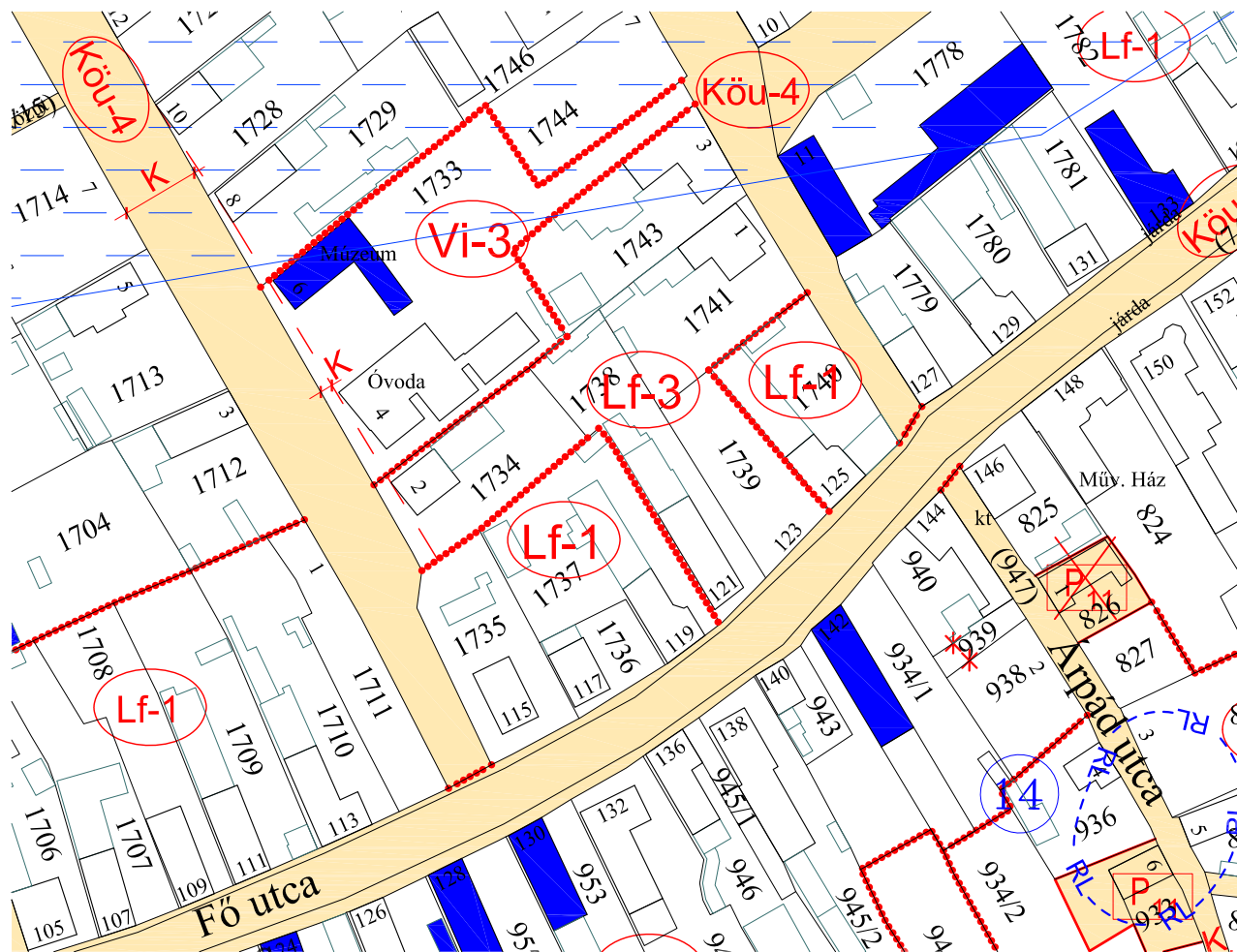
**Dr. Kohány András**  
jegyző

1. melléklet a ..../2023. (.....) önkormányzati rendelethez

**A módosított belterületi szabályozási terv**



1. MELLÉKLET  
 BÁTA KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK  
 2023/1. SZ. MÓDOSÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ ..... SZ. ÖNK.RENDELETHEZ  
 KÜLTERÜLET



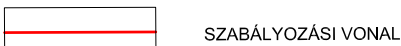
## JELMAGYARÁZAT

### INFORMATÍV ELEMOK



ELBONTOTT ÉPÜLET

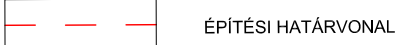
### SZABÁLYOZÁSI ELEMOK



SZABÁLYOZÁSI VONAL



ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁR



ÉPÍTÉSI HATÁRVONAL

### TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK



FALUSIAS LAKÓTERÜLET



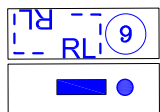
INTÉZMÉNYTERÜLET

### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK



KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

### ÖRÖKSÉGVÉDELEM



RÉGÉSZETI LELŐHELY SORSZÁMMAL



HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT ÉRTÉK

### ORSZÁGOS ÉS MEGYEI ÖVEZETEK



BELVÍZZEL VESZÉLYEZTETETT  
 TERÜLET

### KÖZLEKEDÉS ELEMOK



MEGLÉVŐ/TERVEZETT SZINTBENI  
 GÉPJÁRMŰTÁROLO FÉRŐHELYSZÁMA

**V.**

**TERVIRATOK, FÜGGELÉKEK**

**Báta Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
13/2023. (II.22.) számú határozata**

**13/2023. (II. 22) számú határozat**

**Tárgy:** Báta község településrendezési eszközei 2023. évi módosításának előkészítéséről

1. Báta Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 17. § előírásaira figyelemmel az érvényben lévő településrendezési eszközök 2. pontban foglalt módosítását határozza el, amely a 2/2019. (III. 14.) önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzatot és annak mellékletét képező Szabályozási tervet érinti.
2. A Képviselő-testület kezdeményezi, hogy a Báta, Fő utca 121-123. sz. (1738, 1739 hrsz.) ingatlanon tervezett új bölcsőde-épület elhelyezhetősége érdekében a településrendezési terv módosuljon.
3. Mivel a településrendezési eszközök módosítása beruházás érdekében vált szükségessé, a Képviselő-testület a 2. pontban említett területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja, és a településrendezési terv módosítását a Rendelet 68. §-ában foglaltak szerint egyszerűsített eljárás keretében kívánja lefolytatni.
- 4./ A képviselő-testület megbízza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételével.

Báta, 2023. február 22.

**A kiadmányozás dátuma: 2023. február 22.**

  
.....  
**Huszárné Lukács Rozália**  
**polgármester**