



Battonya Város Polgármestere  
5830 Battonya, Fő u. 91.  
Tel.: 06-68/456-000 Fax: 06-68/457-615  
e-mail: polgarmester@battonya.hu  
Honlap: [www.battonya.hu](http://www.battonya.hu)

02.

## ELŐTERJESZTÉS

A képviselő-testület 2024. szeptember 26-án tartandó ülésére

Tárgy: Battonya város hatályos Településrendezési Eszközeinek módosításához szükséges főépítési megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat elfogadása.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Battonya Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 90/2024. (VI.27.) Kt. határozatában kinyilvánította azon szándékát, hogy a város több területére elindítja a hatályos településrendezési eszközeinek módosítását, a képviselő-testület 7/2007 (II.02.) Kt. határozattal elfogadott településrendezési tervét, ide értve a Battonya város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 3/2007. (II.5.) önkormányzati rendeletet is.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (1) bekezdése szerint a településterv, valamint annak módosítása megalapozó vizsgálat alapján készül.

A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező határozza meg.

Az alátámasztó, megalapozó munkarészekre vonatkozó főépítési feljegyzés elkészült, ezért kérem a Tisztelt Képviselő Testületet az alábbi határozati javaslatok elfogadására.

### HATÁROZATI JAVASLAT ...../2024 (.....) KT. határozat

Battonya Város Önkormányzatának képviselő-testülete úgy dönt, hogy a város négy területére elindított településrendezési tervmódosítás készítéséhez az alátámasztó, megalapozó munkarészekre vonatkozó főépítési feljegyzést a határozat melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

Felelős: Boros Csaba polgármester  
Határidő: azonnal

Battonya, 2024. szeptember 25.

  
**Boros Csaba**  
polgármester

Az előterjesztést készítette:	Kálmán József vezető-főtanácsos
Az előterjesztést áttanulmányozta és felülvizsgálta:	Varga István Tamás jegyző
Az előterjesztést tárgyalta:	Településfejlesztési, Mezőgazdasági, Környezetvédelmi és Ügyrendi Bizottság
Melléklet:	főépítési feljegyzés
Előterjesztéshez meghívott:	-
Döntéshozatal:	minősített többség

**Battonya Város Önkormányzatának Képviselő-testülete**  
**Battonya**

**FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS**  
Battonya város településrendezési eszközeinek módosításához

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Battonya Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 90/2024. (VI. 27.) Kt. határozatában döntött arról, hogy a város négy területére módosítja a hatályos településrendezési tervét.

A területek és a tervezett módosítás:

**I. sz. tervezési terület**

A tervezési terület határa: a 4103 hrsz-ú Bem József utca, a 4118/3 hrsz-ú Árpád utca és a 4045/4 hrsz-ú út.

A tervezett módosítás célja, hogy a terület jelenlegi kertes mezőgazdasági területből olyan beépítésre nem szánt különleges területbe legyen besorolva, ahol napelemes kiserőmű kialakítása megtörténhet.

**II. sz. tervezési terület**

A tervezési terület határa: a 3204 hrsz-ú Puskin utca, a 3112 hrsz-ú Rózsa utca, a 2871/3 hrsz-ú Fő utca és a 3077/3 hrsz-ú Hunyadi János utca.

A tervezett módosítás: A város a napköziotthonos konyha korszerűsítését, bővítését tervezi. Ez a jelenlegi telkén valósulna meg, ahol a HÉSZ szerinti beépítési feltételek ezt nem teszik lehetővé. Olyan építési előírások megfogalmazása a feladat az adott tömb egy részére, hogy a tervezett beépítés megvalósítható legyen (beépítési % növelése, beépítési mód változtatása,...).

**III. sz. tervezési terület**

A tervezési terület határa: a 2923 hrsz-ú Királyhegyesi–Szárázér csatorna, a 14/14 hrsz-ú Petőfi tér É-i határvonala, a 16-os hrsz-ú Puskin utca É-i határvonala, a 46-os hrsz-ú Kossuth Lajos utca és az 1484-es hrsz-ú Fő utca.

A tervezett módosítás: a terület jelenleg teljes egészében zöldterületbe van besorolva. E helyett a buszpályaudvar területét a körülötte levő közlekedési területekkel együtt közlekedési területbe kell besorolni. A meglévő magántulajdonú, részben már beépített telkeket beépítésre szánt vegyes területbe kell besorolni – ez új beépítésre szánt terület – annak érdekében, hogy a már beépített telkek esetleges átépítése, továbbá a beépítetlen telkek beépítése jogszerűen megtörténhessen.

**IV. sz. tervezési terület**

A tervezési terület határa: az 518-as hrsz-ú Remény utca, az 508-as hrsz-ú Napsugár utca, az 501-es hrsz-ú Szalai utca, a 3077/6 hrsz-ú Hunyadi János utca és az 582/3 hrsz-ú Eper utca.

A tervezési feladat az 514 és az 517 hrsz-ú területeken a kereskedelmi szolgáltató terület megszüntetése és helyette zöldterület kijelölése annak érdekében, hogy a 3. sz. tervezési területen megszűnő zöldterület visszapótlása megtörténjen.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerint az alátámasztó munkarészek tartalmát az alábbiak szerint határozom meg:

Battonya város rendelkezik hatályos településrendezési tervvel, ami 2012. december 31. előtt lépett hatályba.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről

szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján a tervezett módosítást az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos előírásainak figyelembevételével kell elkészíteni.

A jelenleg tervezett módosítás nem ellentétes a település hatályos településfejlesztési koncepciójával.

Ismertetni kell a javasolt módosításokat és azok indokait. A tervezett módosítások esetében be kell mutatni a területrendezési terveknek való megfelelést, biztosítani kell azokkal az összhangot. A III. sz. feladat miatt közlekedési alátámasztó anyag elkészítése szükséges. Ennek kapcsán a biológiai aktivitásérték megtartását biztosítani kell és igazolni szükséges, hogy az új beépítésre szánt terület kijelölésének jogszabályi feltételeit a módosítási javaslat tartalmazza. A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján megkeresésére kerültek az illetékes államigazgatási szervek, akik nem kérik a környezeti vizsgálat elkészítését, így ez nem szükséges. Az örökségvédelmi hatástanulmány 10 évnél régebbi, így – mivel a III. sz. tervezési területen műemlék épület található – örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni, amit abban az esetben, ha a tervezési területeken az adatszolgáltatás alapján régészeti lelőhely is van, régészeti munkarésszel is ki kell egészíteni.

Kérem a feljegyzés elfogadását!

Battonya, szeptember 11.

  
Novodomszki Pál  
mb. települési főépítész