

Tabdi Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2025. (II. 18.) önkormányzati rendelete

a helyi építési előírásokról szóló 15/2006. (XII. 22.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Tabdi Községi Önkormányzat Képviselő-testületének célja a „Kerékpárút hálózat fejlesztés Kiskőrös és Tabdi között” projekt bevezetése, gazdasági terület 0320/7 hrsz-ú telek térségét érintő bővítése, a 02/297 és 02/298 hrsz-ú telkek falusias lakóterületből gazdasági területbe sorolása, illetve jogharmonizáció és a helyi építésügyi szabályozás értelmezést segítő kiegészítése.

[2] Tabdi Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontja, az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet 68. § szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárásban véleményezési jogkör eljáró partnerek és a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály, Országos Vízérintett Közlekedési Területek Újraszabályozásügyi Főigazgatóság, Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Budapest Fővárosi Kormányhivatal OKHHF Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály, Építési és Közlekedési Minisztérium, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal KMEFF Ütügyi Osztály, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény-és Talajvédelmi Osztály, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Bács-Kiskun Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága BGF Bányafelügyeleti Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Budapest Fővárosi Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, mint államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A helyi építési előírásokról szóló 15/2006. (XII. 22.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket alakítani, építési munkát végezni következő mellékletek szerint lehet:

- a) 1. melléklet Igazgatási terület (SZ-1) szabályozási terve
- b) 2. melléklet Belterület (SZ-2) szabályozási terve
- c) 3. melléklet Régészeti lelőhelyek”

2. §

(1) A helyi építési előírásokról szóló 15/2006. (XII. 22.) önkormányzati rendelet 16. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) A területen az általános előírások szerinti építmények helyezhetők el.

(3) A területek szerepkörük alapján a szabályozási terv szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:

- a) országos mellékút övezet (KÖu-1)
- b) községi gyűjtő- és lakó utak övezet (KÖu-2)
- c) egyéb utak övezet (KÖu-3)
- d) vasút övezet (KÖk)
- e) kerékpárút övezet (KÖu-4)”

(2) A helyi építési előírásokról szóló 15/2006. (XII. 22.) önkormányzati rendelet 16. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Az egyéb utak övezetbe (KÖu-3) tartozik minden egyéb, külön jel nélküli út. Szabályozási szélessége:

- a) a legfeljebb 3 db telek kiszolgálására szolgáló út, 4 méter
- b) a hálózati jelentőségű dűlőút szabályozási terv szerinti”

(3) A helyi építési előírásokról szóló 15/2006. (XII. 22.) önkormányzati rendelet 16. §-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

„(9) A KÖu-4 jelű övezet előírásai

- a) kerékpárút alakítandó ki
- b) szabályozási szélessége (SZ-1) jelű szabályozási terv szerinti”

3. §

A helyi építési előírásokról szóló 15/2006. (XII. 22.) önkormányzati rendelet 18. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Erdőterületen min 1500m² nagyságú telek alakítható.”

4. §

(1) A helyi építési előírásokról szóló 15/2006. (XII. 22.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A mezőgazdasági terület a táji és beépítési sajátosságok alapján:

- a) általános mezőgazdasági terület, mely általános övezetre (Má) és természetvédelmi övezetre (MáV) és (MáV*) alövezetekre tagozódik.
- b) kertes mezőgazdasági terület, amely Mk övezetbe tartozik.”

(2) A helyi építési előírásokról szóló 15/2006. (XII. 22.) önkormányzati rendelet 19. §-a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) Mezőgazdasági területen kialakítható telek: min 800m²”

(3) A helyi építési előírásokról szóló 15/2006. (XII. 22.) önkormányzati rendelet 19. §-a a következő (8b) bekezdéssel egészül ki:

„(8b) Mk kertes mezőgazdasági területi övezetre az általános előírások érvényesek.”

5. §

A helyi építési előírásokról szóló 15/2006. (XII. 22.) önkormányzati rendelet 22. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Régészeti lelőhelyeket a szabályozási terv ábrázolja és e rendelet 3. melléklete tartalmazza.”

6. §

A helyi építési előírásokról szóló 15/2006. (XII. 22.) önkormányzati rendelet 28. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazható.”

7. §

(1) A helyi építési előírásokról szóló 15/2006. (XII. 22.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A helyi építési előírásokról szóló 15/2006. (XII. 22.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A helyi építési előírásokról szóló 15/2006. (XII. 22.) önkormányzati rendelet a 3. melléklet szerinti 3. melléklettel egészül ki.

8. §

Hatályát veszti a helyi építési előírásokról szóló 15/2006. (XII. 22.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 1. függeléke szerinti csatolmánya.

9. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

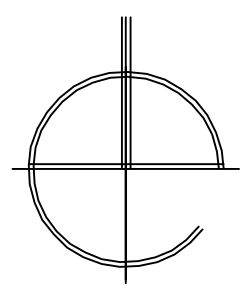
Fábián Sándor
polgármester

Ugrainé Dr. Galántai Hilda
jegyző

¹ „1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) rendelet_1_melleklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

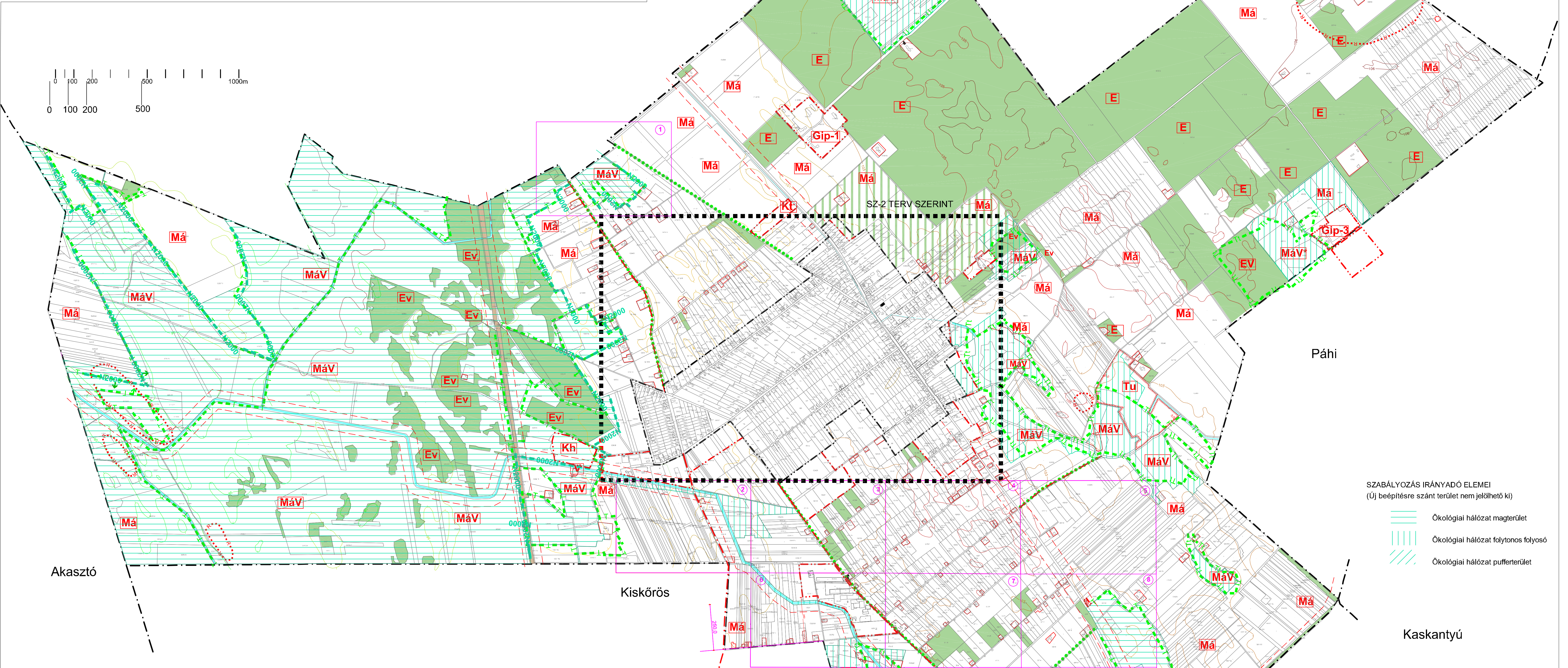
¹ Jóváhagyásra előterjesztett munkarész csak a változó szelvényeket tartalmazza



TABDI Településrendezési terve

Igazgatási terület szabályozása

m=1:10 000



- szabályozás irányadó elemei**
(Uj beépítésre szánt terület nem jelölhető ki)
- Ökológiai hálózat magterület
 - Ökológiai hálózat folytonos folyosó
 - Ökológiai hálózat pufferterület

- HATÁRVONALAK, ALAPTÉRKÉPI JELEK**
- Közigazgatási határ
 - Szabályozási terv határa
 - (SZ-1) szabályozási terv részlettervének száma és szelvényezése
 - Tanyaszám
 - Tanyaudvar

- SZABÁLYOZÁS TERÜLETI (SZÍNES) ELEMEI, A SZÍNVÁLTÁS EGYÜTTAL ÖVEZETI HATÁR IS**
- Erdőgazdasági terület (jel részletterveken csak EV övezetnél)
 - Vízgyűjtő terület
 - Közlekedési terület vasúti övezet (KÖK)
 - Kerékpárút (KÖU-4) övezet
 - Helyi védetségű épület

- SZABÁLYOZÁS VONALAS ELEMEI**
- Beépítésre szánt terület határa (együttal övezeti határvonal is)
 - "Ex lege" védett terület határa (együttal Má) és (MáV) övezetek közötti határvonal is)
 - Természeti terület határa (együttal Má) és (MáV) övezetek közötti határvonal is)
 - Kiskőrösi Turjános TT határa (együttal NATURA 2000 határ is)
 - NATURA 2000 határa
 - Védőterület határa (közlekedési szakterületi közműkövetési kötelezettség)
 - Tájfásítási javaslat
 - Hálózati jelentőségű, burkolandó dűlőút
 - Régészeti lelőhely
 - Beültetési kötelezettség

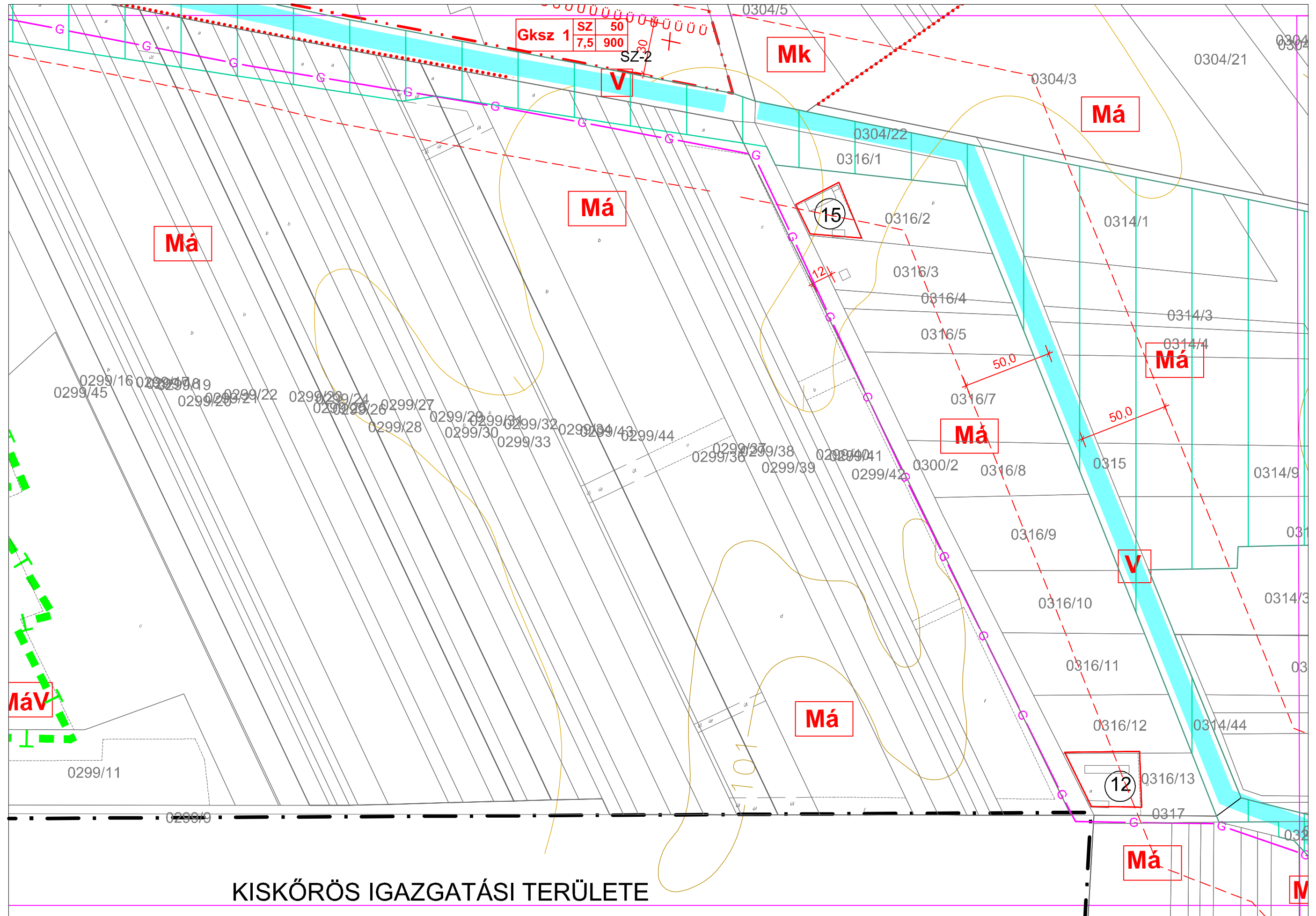
- ÖVEZETEK JELEI**
- Má Általános mezőgazdasági terület övezete
 - MáV Általános mezőgazdasági terület védelmi övezete
 - E Gazdasági erdőövezet
 - EV Természetvédelmi erdő övezet
 - EVéd Védelmi erdőövezet
 - Tu Turisztikai terület

- ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK JELEI**
- Különleges terület építési övezetei: Kt Temető, Kh Lezárt hulladéklerakó, Köt Ökoturisztikai terület
 - Gazdasági terület építési övezetei: Gksz 2 SZ 50/7,5/900 Kereskedelmi szolgáltató terület lakóterülettel határos övezete, Gip-1 SZ 30/7,5/900 Ipari gazdasági terület majorsági övezet, Gip-3 SZ 50/10,4/900 Ipari gazdasági terület borászati üzemi övezet

4/2022.(IV.21.) önkormányzati rendelet 4.§(1) bekezdés átvétele
10/2021. önkormányzati rendelet 8.§(1) bekezdés átvétele
9/2019.(X.2.) önkormányzati rendelet 6.§(1)a) pontja átvétele

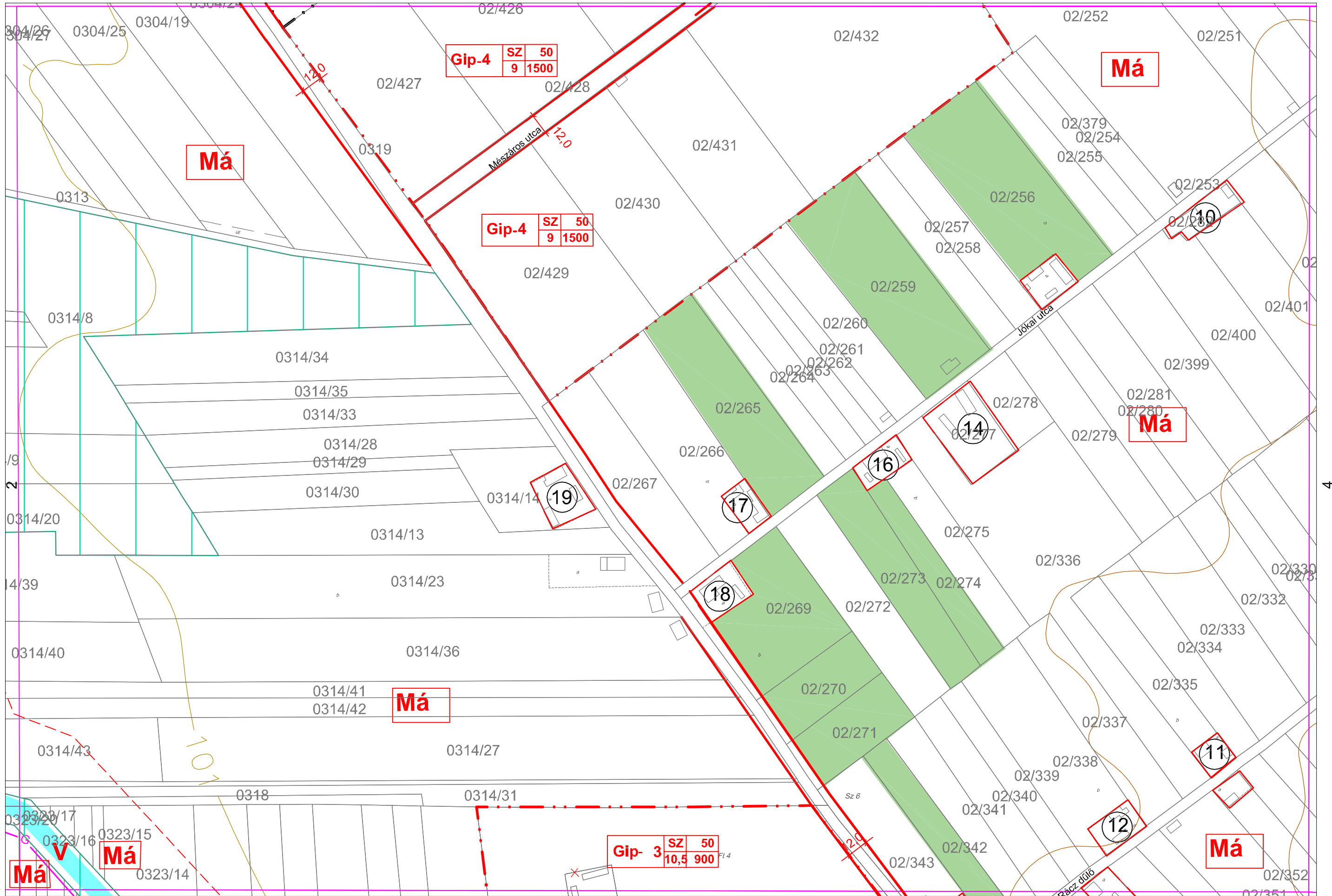
ÉPÍTÉSHELYVÉLT. Helyszín: Tabdi Községi Önkormányzat
Tervező: Építész Stúdió Kft. Fény: TABDI
Készítve: 2023.09.08. Településrendezési terv
Földrajzi név: Széchenyi István
Szállás: 152006, (XII.22.) Jendel 1. melléklet
Munka: 1:10 000
Lap: 1/10 000
Dátum: 2023.

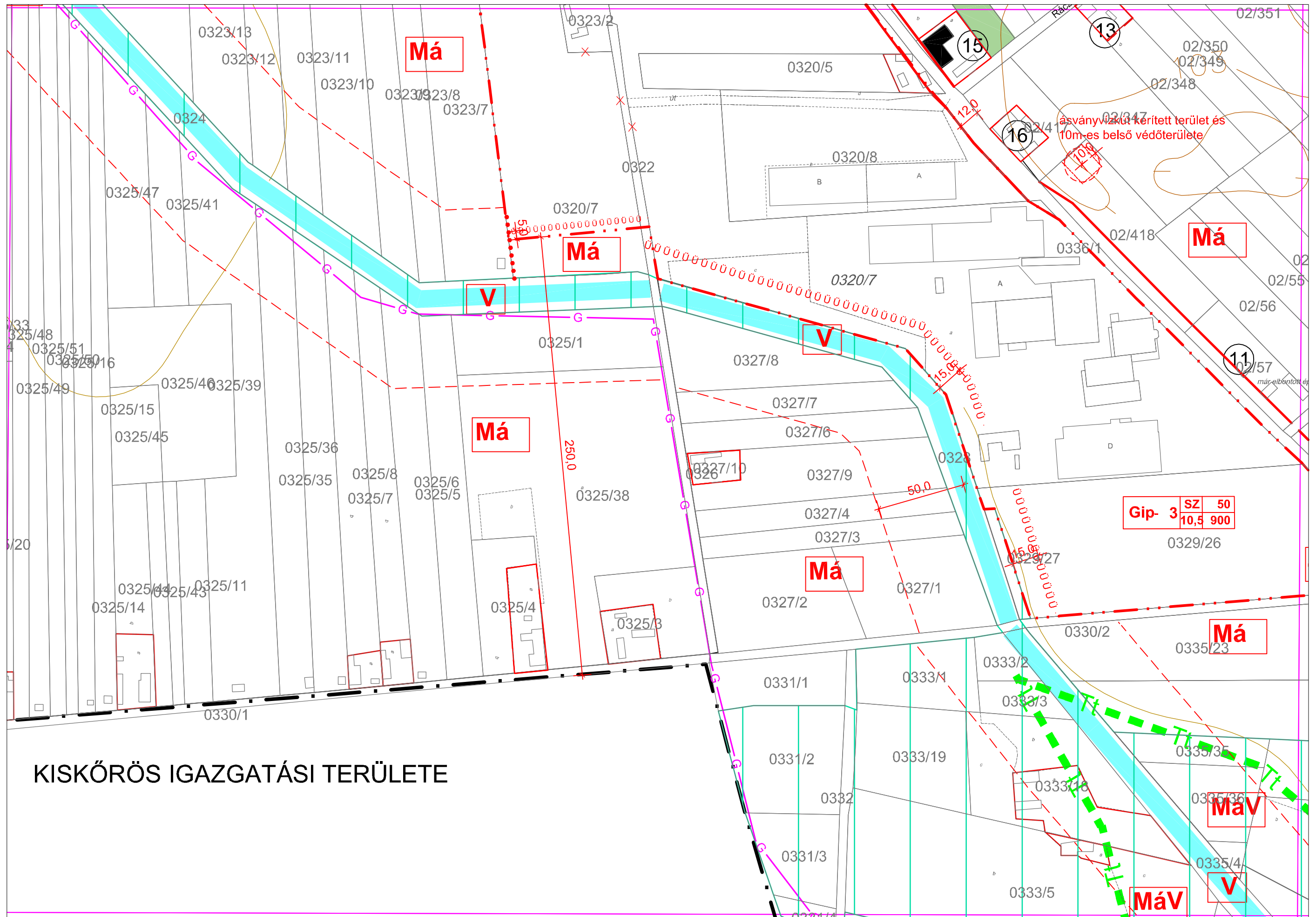
SZ-1



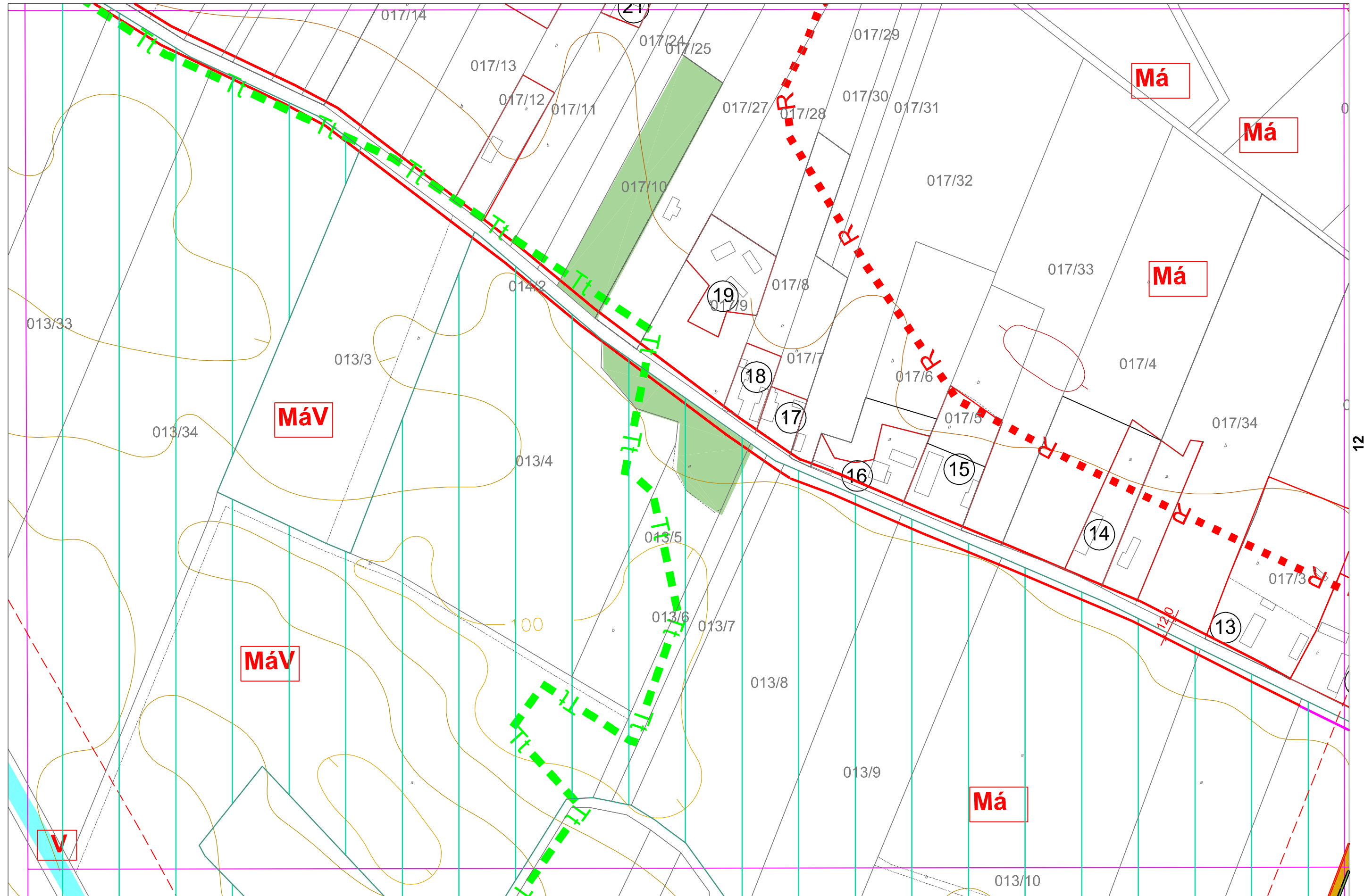
SZ-1 szabályozási terv 3. számú részlete

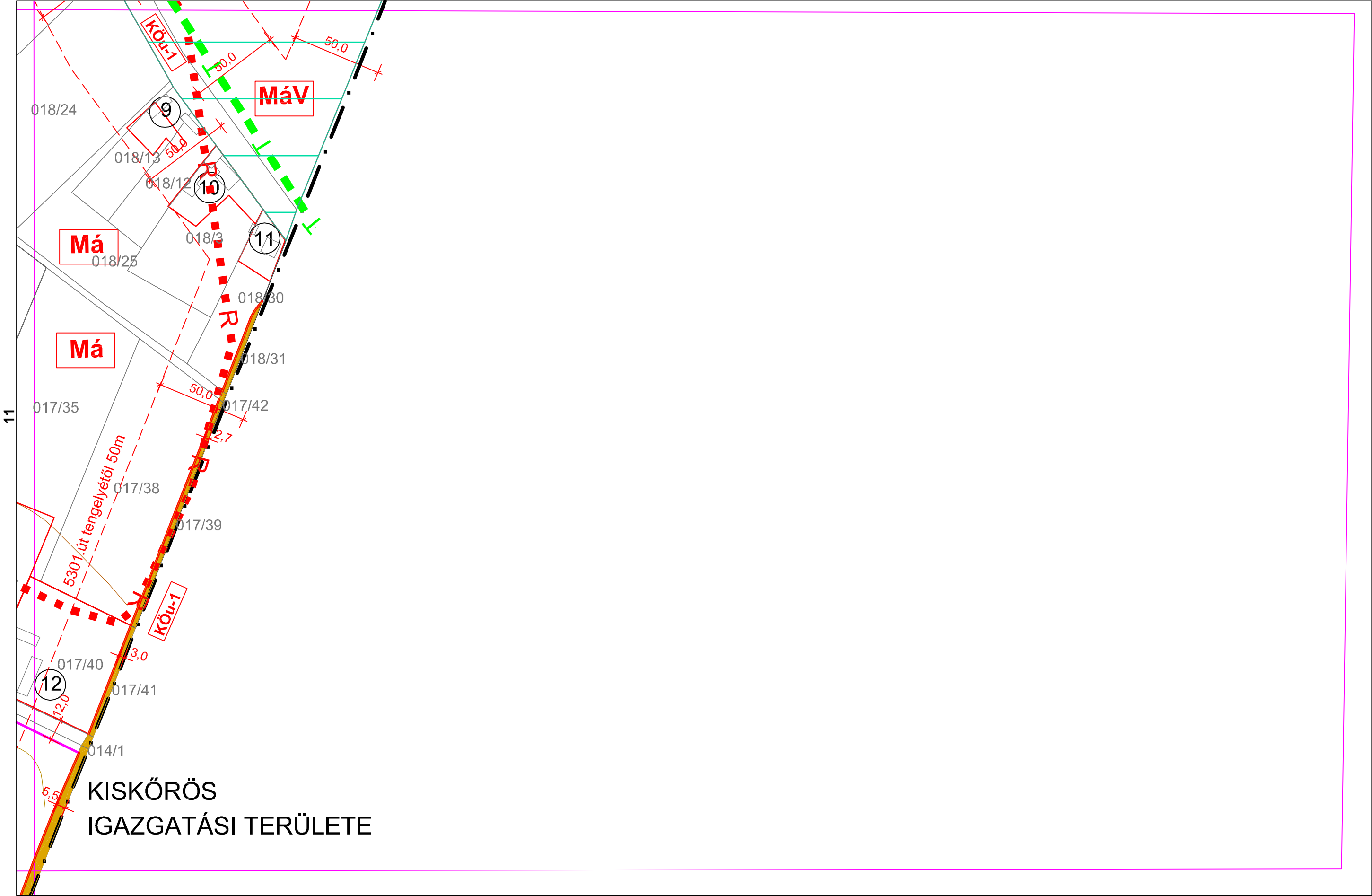
SZ-2





KISKÖRÖS IGAZGATÁSI TERÜLETE





Má

MáV

Má

Má

Tt

Tt

Tt

Tt

Tt

Tt

Tt

Tt

Tt

Tt

Tt

Tt

Tt

013/13

013/15

013/16

013/17

013/18

013/19

013/20

013/21

013/22

013/23

013/24

013/25

013/26

013/37

013/10

013/11

013/35

013/36

013/29

013/39

013/38

013/40

5301 út tengelyéről 50m

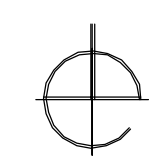
4,6

3,9

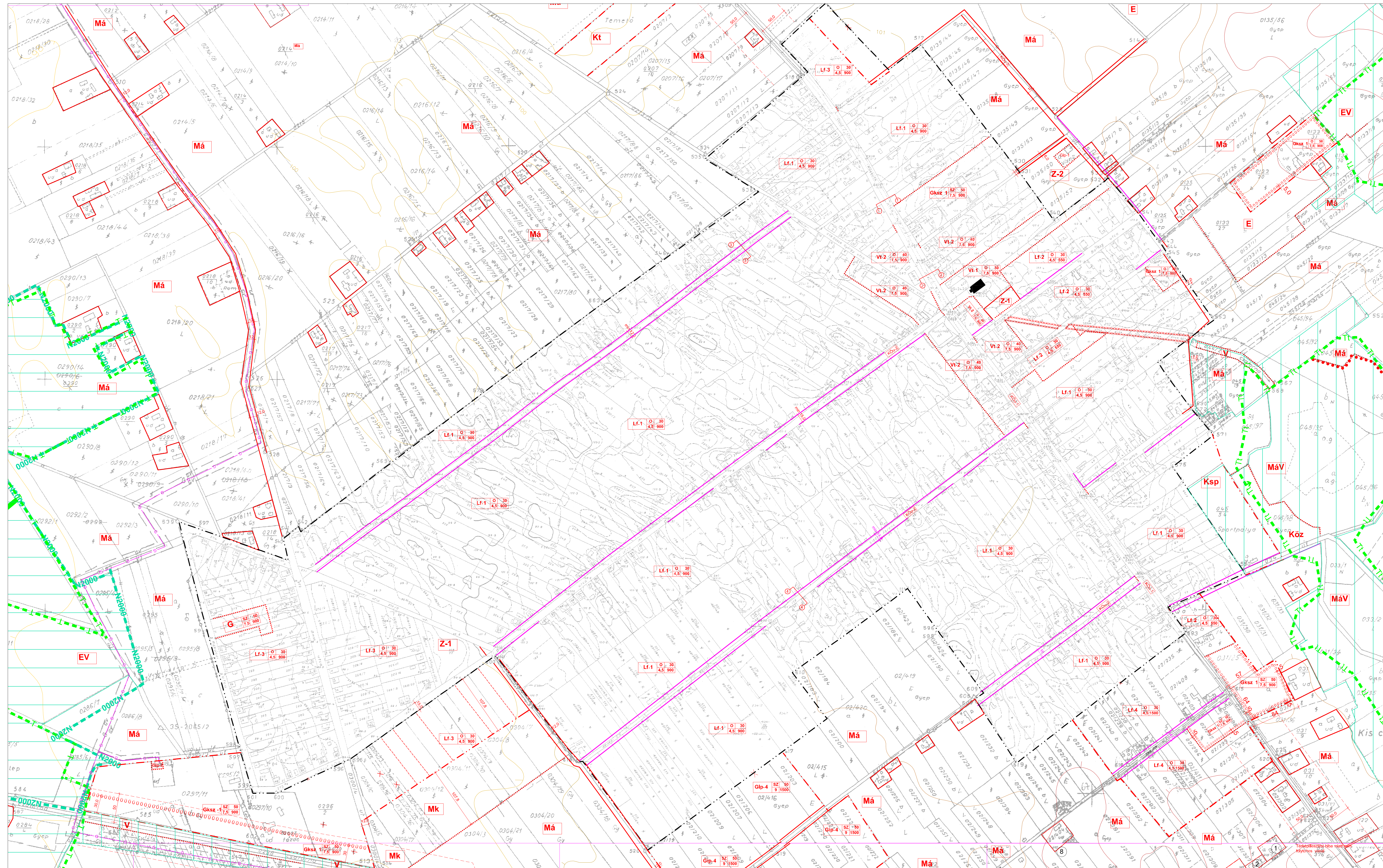
SZ-1 szabályozási terv 13. számú részlete

„2. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) rendelet_2_melleklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”



TABDI Településrendezési terve Belterület szabályozása m=1:2 000



ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK AZONOSÍTÓ JELE

Területfelhasználási mód (Lf falusias lakóterület, Vt településközpont vegyes terület, Gkpsz kereskedelmi szolgáltató terület, Gip ipari gazdasági terület, G általános gazdasági terület)

Övezeti azonosító

Beépítési mód (o oldalhatáronál, k kialakult állapot)

Építménymagasság max. (m)

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK JELEI

Ksp Sportterület

Kt Termelő

Má általános mezőgazdasági terület

Máv általános mezőgazdasági terület természetvédelmi övezete

V vízgazdálkodási terület

Köz különleges beépítésre nem szánt (közösségi) terület

Z-1 községi park övezet

Z-2 védőzöldi övezet

Meglelv belterületi határvonal (egyidejűleg övezeti határvonal is)

Beépítésre szánt terület tervezett határa (egyidejűleg övezeti határvonal)

Ökológiai hálózat magterület (Új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki)

Ökológiai hálózat folytonos (összevont) folyosó (Új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki)

NATURA 2000. terület határa (egyidejűleg övezeti határvonal)

Építési hely közterület feljeli határvonala beépítésre szánt területen

Szabályozási elemek

Szabályozási vonal külön jel nélkül közterületi telekhatár

Övezeti, építési övezeti határvonal, ha nem közterületi határ

Védőterület határa, közlekedési szakhatóság közreműködési kötelezettség

Természeti terület határa (egyidejűleg övezeti határvonal)

„Ex lege” védett terület határa (egyidejűleg övezeti határvonal)

Helyi védettségű épület

Beültetési kötelezettségű terület határa (kötözött telekhatártól)

Építési tialmi sziv (szervezett csatoma)

Irányadó szabályozási elem és egyéb jelek

Telekhatár

Megszüntető jel

Út mintakeresztszelvény felvételi helye

Tanyaudvar

Földgáz távezeték

Kész: 2021. évi közlekedési és vízellátási terv alapján.
 2021. május 25.
 Készítette: TABDI Építési és Tervezési Iroda
 Tervező: TABDI Építési és Tervezési Iroda
 Tervezési terület: TABDI Településrendezési terve
 M. terület: 12 000 m²
 Szabvány: SZ-2

„3. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) rendelet_3_melleklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

RÉGÉSZETI LELŐHELYEK

azonosító	Lelőhely szám	név	hrsz
29323	1	Pék-tanya	042/42, 042/44, 042/45, 042/43, 042/29, 042/30, 042/41
29335	2	Cebepusztalaczó Béla földje	017/36, 017/3, 017/35, 017/32, 017/8, 017/28, 017/31, 017/30, 017/29, 018/28, 017/4, 017/34, 017/6, 018/24, 018/12, 018/2, 018/3, 018/21, 018/20, 017/37, 018/22, 017/33, 017/5, 017/2, 021, 018/29, 026/151, 018/25, 018/13
29312	3	Bolevár-Páterhalom	0237/8, 0273/13, 0265/11, 0264
85089	4	Pincehalom	0376, 0371/17, 0371/8, 0375/9, 0375/8, 0375/7, 089, 0382/3, 085/41, 085/42, 062/2, 0375/2, 0375/3, 0375/4, 0375/5, 0375/6, 088/4, 0371/3, 0371/5, 085/33, 062/20, 062/21, 062/22, 062/23, 062/15, 062/19, 062/17, 062/18, 062/16, 062/14, 062/7, 062/8, 062/10, 062/11, 062/9, 062/12, 062/13, 062/6, 085/26, 085/32, 085/39, 085/40, 085/36, 085/13, 085/35, 085/25
85091	5	Pincehalom Délkelet	062/2, 062/23
92433	6	Erdőalja I.	0232, 0231/6, 0235/1, 0231/3
92435	7	Erdőalja II.	0240/1, 0228/19, 0228/29, 0242, 0228/13, 0228/12, 0228/28, 228/14, 0228/15, 0228/30, 0228/18, 0241, 0240/3
	8	Izsáki út, Büdös-tói csatorna	013/35, 013/36, 13/40, 013/25, 013/26, 013/37, 013/38