



É P Í T É S Z M Ű H E L Y K F T
6000. Kecskemét, Wesselényi u. 1.

Telefon, fax: 76/ 482 916
Levélcím: 6001 Kecskemét Pf 486.
E-mail: epitmuh@t-online.hu

Tervező: Szilberhorn Erzsébet TT1-03-0105
E-mail: szil@epiteszmuhely.hu



TABDI

**Településrendezési eszközeinek 29/2026.(06.09.) sz. határozattal kezdeményezett
módosítása**

*településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes
településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 68. §
szerinti egyszerűsített eljárás partnerségi egyeztetési munkarészei*

2026. augusztus

ALÁÍRÓLAP

BEVEZETÉS

1.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK TERVEZETE

1.1. Településszerkezeti terv módosítása

.../2026.(...) határozat-tervezet

1.2. Helyi építési szabályzat módosítása

.../2026.(...) számú rendelet-tervezet

2.

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

2.1. Vizsgálat

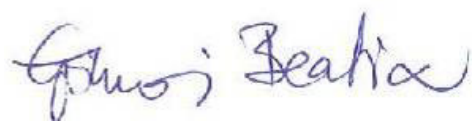
2.2. Javaslat

2.3. Örökségvédelmi munkarész

ALÁÍRÓLAP

Tervező: 

Szilberhorn Erzsébet településtervező TT1-03 0105

Települési főépítész: 

Gömöri Beatrix

BEVEZETÉS

Tabdi Község Képviselő-testülete 29/2026.(06.09.) sz. határozatában településrendezési eszközeinek 058/16, 058/22 és 058/23 hrsz-ú telkeket érintő szerinti módosítását kezdeményezte.

Módosításra azért van szükség, mert fenti ingatlanokon a napelemparkos beruházások mezőgazdasági területen valósultak meg. Erre jogi lehetőség volt azzal a feltétellel, hogy 1 éven belül a településrendezési eszközökbe is be kell vezetni. Határidőn belül erre nem került sor, a cégek jelen beruházási szándéka az energiatárolós rendszerek telepítése a megújuló energiaforrások hasznosítását szolgáló különleges beépítésre nem szánt területen valósítható meg, ezért indokolt a településrendezési eszközök módosítása.

A módosítások helyszíneit kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, ezért a módosítás jóváhagyását megelőző egyeztetés a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021.(XII.15.) Korm.rendelet (továbbiakban: Vhr) 68.§-a szerinti egyszerűsített eljárásban történik.

Vhr. egyszerűsített eljárás szabályainak megfelelően partnerségi egyeztetésre készült jelen dokumentáció.

Vhr szerint széleskörű nyilvánosság biztosításával a Lechner Tudásközpont E-TÉR web felületén és az önkormányzat 3/2018.(II.20.) önkormányzati rendeletének megfelelő partnerségi egyeztetésre készült jelen dokumentáció:

A 3/2018.(II.20.) önkormányzati rendelet értelmében partner valamennyi a településen

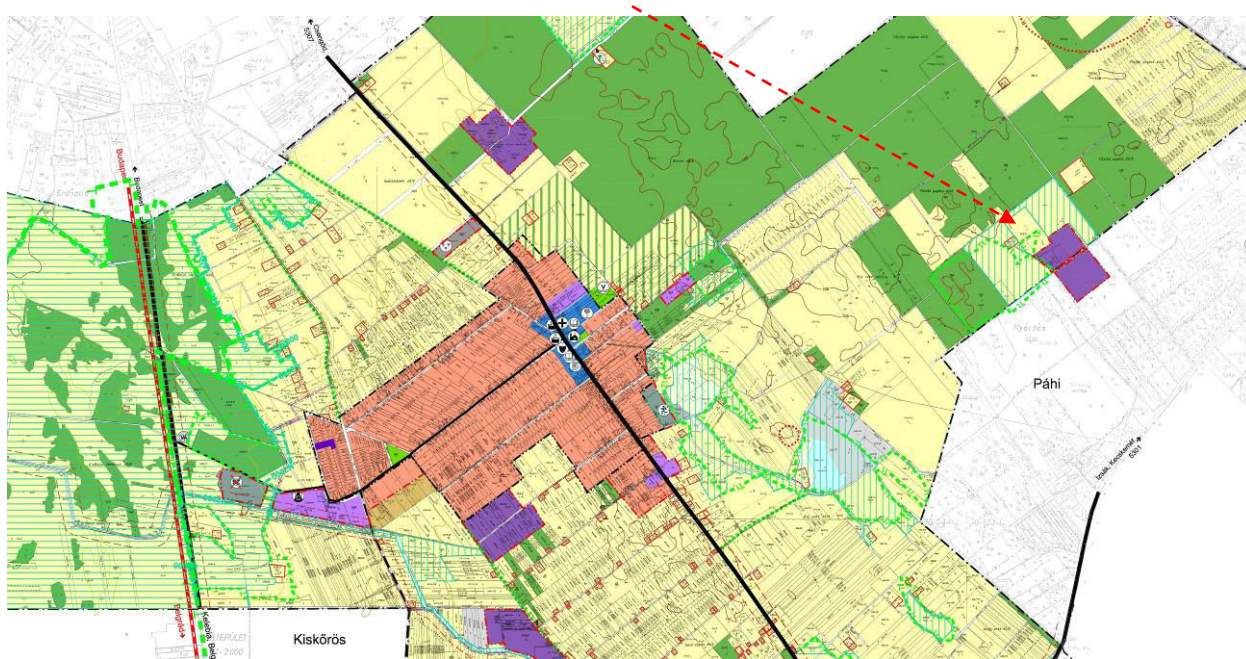
- a) ingatlannal rendelkező személy
- b) valamennyi székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezet
- c) bejegyzett egyház és civil szervezet

Tabdi településrendezési eszközei 2013. január 1-jén már hatályban voltak, ezért jelen módosítás a Kormányrendelet átmeneti rendelkezéseinek figyelembevételével az országos településrendezési és építésügyi előírásairól szóló 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet 2012. augusztus 6-án hatályos rendelkezéseinek megfelelően készült.

Módosítási helyszín az alaptérképen jelölve



Módosítási helyszín a településszerkezeti terven jelölve



- 1.**
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK TERVEZETE
 - 1.1. Településszerkezeti terv módosítása**
.../2026.(...) határozat-tervezet
 - 1.2. Helyi építési szabályzat módosítása**
.../2026.(...) számú rendelet-tervezet

HATÁROZAT-TERVEZET

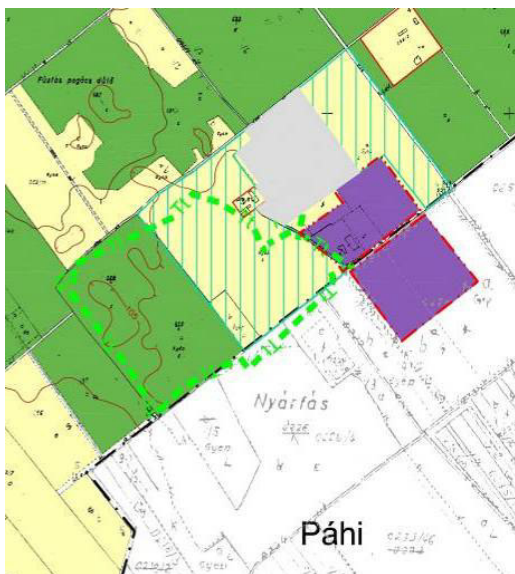
Tabdi Község Önkormányzat Képviselő-testülete településszerkezeti tervét az alábbiak szerint módosítja:

- 1. Településfejlesztési döntés alapján** mezőgazdasági terület helyén különleges beépítésre nem szánt területet jelöl ki az 1. melléklet szerint
- 2. Törvényi előírás** teljesítéseként mezőgazdasági terület helyén erdőterületet jelöl ki a 2. melléklet szerint.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

.../2026.(...) határozat 1. melléklete



.../2026.(...) határozat 2. melléklete



Tabdi Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (...) önkormányzati rendelete

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

[1] Tabdi Község Önkormányzata Képviselő-testülete annak érdekében, hogy egyrészt összhangot teremtsen a hatályos törvényi szabályozás és az önkormányzati szabályozás között, másrészt, hogy a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek építési használatának általános és sajátos használati jellegét meghatározza.

[2] Tabdi Község Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. §(1) bekezdése, 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 Főépítész 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 Vízügyi 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 Ütőgyi Osztály, Építési és Közlekedési Minisztérium, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal KMEFF Ütőgyi 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 15. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A beépítésre nem szánt területek

- a) a közlekedési, hírközlési és közmű-elhelyezési területek,
- b) a zöldterületek
- c) az erdőterületek
- d) a mezőgazdasági területek
- e) a vízgazdálkodási területek
- f) a különleges beépítésre nem szánt terület, amely:
 - fa) közösségi terület,
 - fb) turisztikai terület
 - fc) tisztított szennyvíz leürítő terület
 - fd) megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület”

2. §

(1) A helyi építési előírásokról szóló 15/2006. (XII. 22.) önkormányzati rendelet 20/A. § a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

(4) Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület előírásai

a) Megújuló energiaforrások hasznosításával kapcsolatos építmények elhelyezhetők.

b) kialakítható telek: minimum: 1000 m²

c) beépítettség: maximum 10 százalék,

d) zöldfelület: minimum 65%.

3. §

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

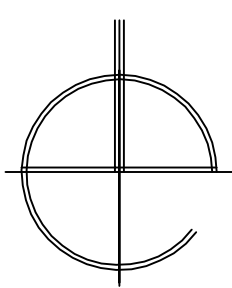
4. §

Ez a rendelet lép hatályba.

1. melléklet a 4/2026. (III. 23.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet

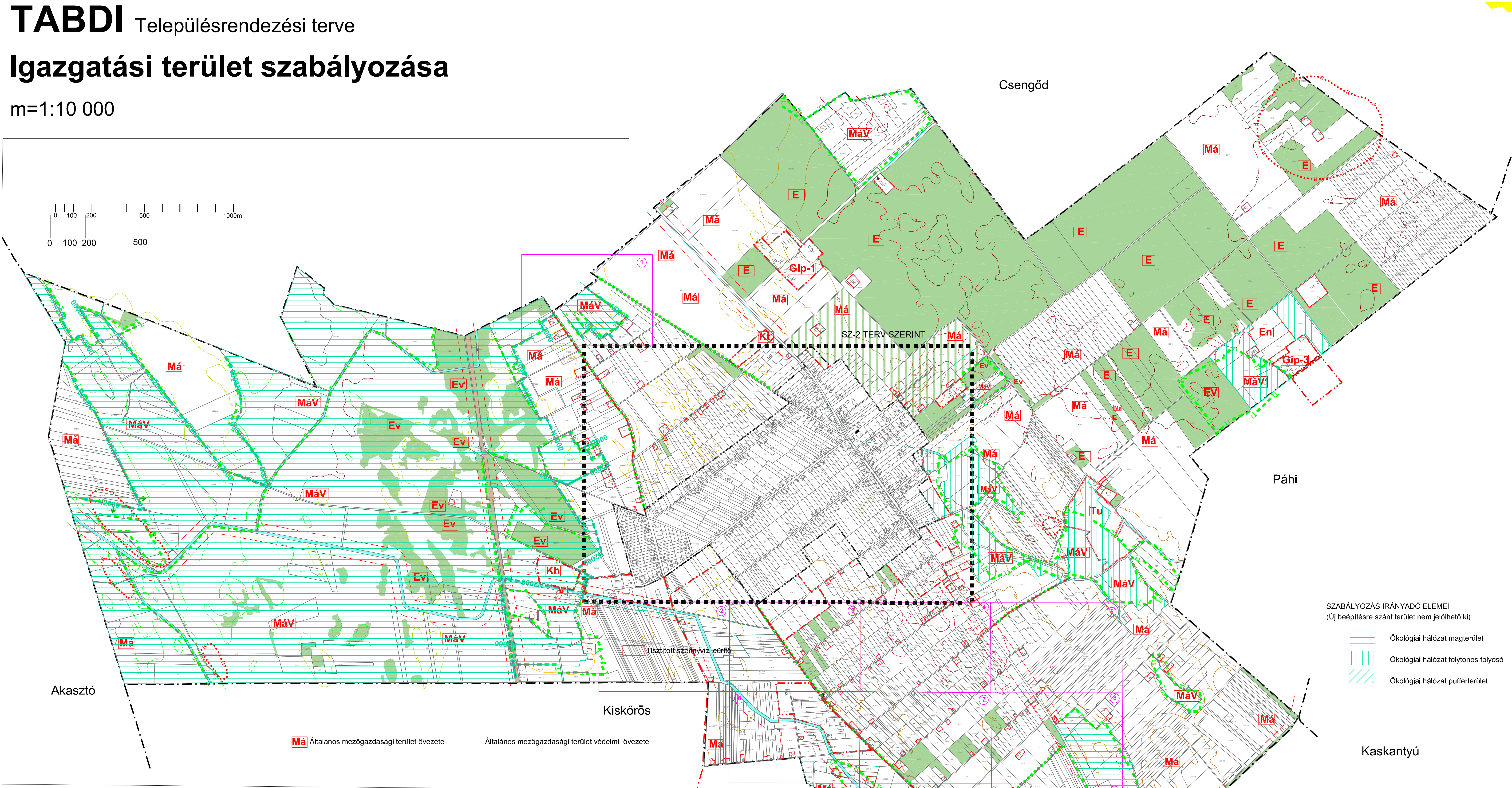
(A melléklet szövegét a(z) 1.melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”



TABDI Településrendezési terve

Igazgatási terület szabályozása

m=1:10 000



- SZABÁLYOZÁS IRÁNYADÓ ELEMEI
(Új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki)
- Ökológiai hálózat magterület
 - Ökológiai hálózat folytonos folyosó
 - Ökológiai hálózat pufferterület

HATÁRVONALAK, ALAPTÉRKEPI 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)
- Vízgazdálkodási terület
- Közlekedési terület vasúti övezet (KÖk)
- Kerékpárút (KÖu-4) övezet
- Helyi védettségű 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 szakhatósági közreműködési kötelezettség)
- Tájfásítási javaslat
- Hálózati jelentőségű, burkolandó dűlőt
- Régészeti lelőhely

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK JELEI

- Különleges terület építési övezetei
- Gazdasági terület építési övezetei

- Kt Temető
- Kh Lezárt hulladéklerakó
- Köt Ökoturisztikai terület

- Gksz 2 SZ 50 900 Kereskedelmi szolgáltató terület lakóterülettel határos övezet
- Gip- 1 SZ 30 900 Ipari gazdasági terület majorsági övezet

- Gip- 3 SZ 50 900 Ipari gazdasági terület borászati üzemi övezet

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
- Szi Tisztított szennyvíz leutító
- En Megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló terület

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

Az alaprajzot a társult mérnöki iroda készítette.

Elkészítette: TABDI Községi Önkormányzat

Tárgy: TABDI Településrendezési terve

Elkészítette: 15/2006.(XII.22.) rendelet 1. melléklete, 1:10 000

Lépték: 1:10 000

Dátum: 2026.

SZ-1

2.1. VIZSGÁLAT

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ (csak a módosítással érintett helyszínrre)

1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai

1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök

1.14. Az épített környezet vizsgálata a módosítással érintett helyszínrre

2.2. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

11.	1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása – a terület a hatályos településszerkezeti tervben. – a javasolt módosítás és indoklása
12.	1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása
39.	7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ (a szabályozás eszközeinek ismertetése)

2.1. VIZSGÁLAT

A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai

A tervezett módosítás a 2005. október 27-ei képviselő-testületi ülésen jóváhagyott településfejlesztési koncepció alábbiak tételének megfelel:

5.2. Szabályozási elvek

A településrendezési tervben és helyi építési szabályzatban egységes, teljes részletességű szabályozást kell adni a teljes igazgatási területre.

A szabályozás alapelveként a folyamatosság biztosításával és a helyi sajátos adottságok és értékek figyelembevételével a konfliktusok elkerülése és a fejlődés lehetőségének biztosítását kell megfogalmazni.

A hatályban lévő településrendezési eszközök

1.

Településszerkezeti terv

Határozatok

56/2006.(XII.21.) számú határozat
23/2009. (VI. 23.) számú határozat
50/2010.(IX.30.) számú határozat
40/2017.(V.29.) sz. határozat
64/2018.(VIII.13.) sz. határozat
78/2019.(X.1.) sz. határozat
59/2021.(X.28.) sz. határozat
33/2022.(IV.20.) sz. határozat
9/2025.(II.17.) sz. határozat
13/2026.(03.23.) sz. határozat

1.1. Településszerkezeti leírás

1.2. Tervek

1.2.1. Településszerkezeti terv	m=1:10 000	T-1
1.2.2. Belterület szerkezeti terve	m=1: 4 000	T-2

2.

Helyi építési szabályzat

2.1.Helyi építési előírásokról szóló 16/2006.(XII.22.) Kt. sz. rendelet (HÉSZ)

2.2.Szabályozási tervek (HÉSZ mellékletei)

1. melléklet Igazgatási terület szabályozási terve	m=1: 10 000	SZ-1
részlettervek szelvényezésben	m=1: 2 000	
2. melléklet Belterület szabályozási terve	m=1: 2 000	SZ-2
3. melléklet Régészeti lelőhelyek		

Az épített környezet vizsgálata a módosítással érintett helyszínen

Az Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2026.(06.06.) sz. határozata szerint Tabdi településrendezési eszközeibe **a 058/16, 058/22, 058/23 hrsz-ú telkeken megvalósított megújuló energiaforrások hasznosítását szolgáló beruházás településrendezési tervbe bevezetendő**

Tabdi külterület 058/16, 058/22, 058/23 hrsz-ú telkeken megvalósult napelempark területe a hatályos településrendezési eszközökben általános mezőgazdasági területen van.

A mezőgazdasági területbe sorolt helyszínen, *Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormány rendelet* (a továbbiakban: OTÉK) 32.§ 839 bekezdés b) pontja adott lehetőséget, miszerint:

„ A 0,5 MW-nál kisebb névleges teljesítőképességű, villamos energiát termelő erőmű – a szélerőmű és a szélerőmű park kivételével – a helyi építési szabályzat rendeltetést, valamint a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét meghatározó előírásaira tekintet nélkül elhelyezhető

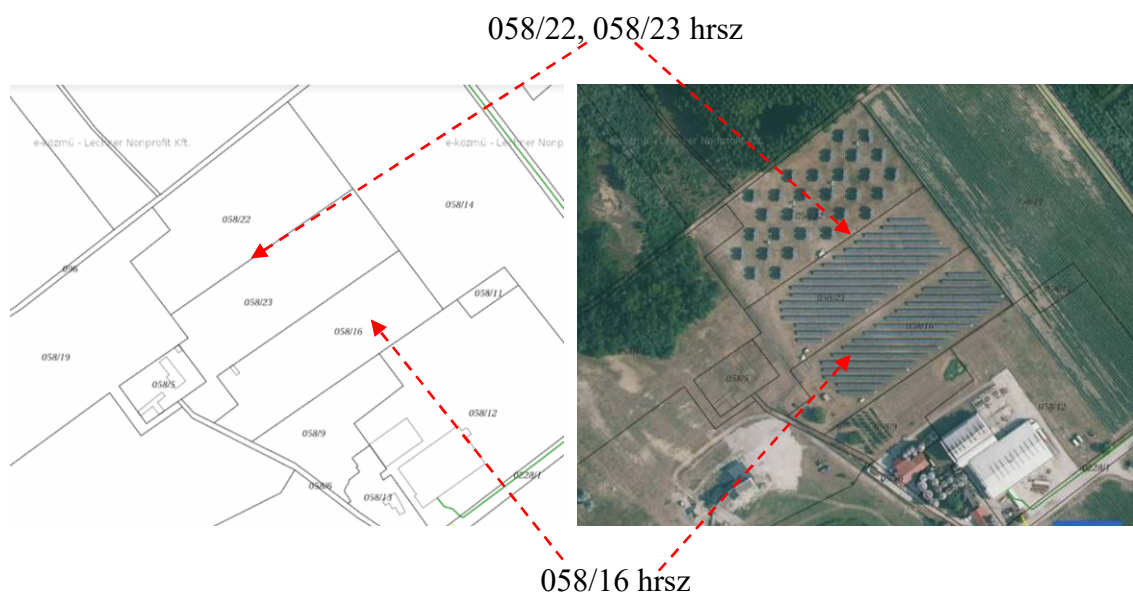
b) általános mezőgazdasági terület övezetben.....”

Az OTÉK 115. § (2) bekezdése alapján azonban a „32. § (3) bekezdése alkalmazása során, amennyiben **az erőmű elhelyezése** – településrendezési terv módosítása nélkül - gazdasági erdő, illetve **általános mezőgazdasági terület övezetét érint**, legalább az így művelés alól kivett területet **a termőföld igénybevételét követő 1 éven belül különleges beépítésre nem szánt területbe, illetve övezetbe kell sorolni**”.

Fenti jogszabályi előírásokon túl a tervezett energiatárolós rendszer kiépítése is indokolja a terület különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosítását szolgáló területbe helyezését.

Alaptérkép és légifotó 2022. szept.

<https://ekozmu.e-epites.hu/lakossag/#/lakossag/kozmuterkep>



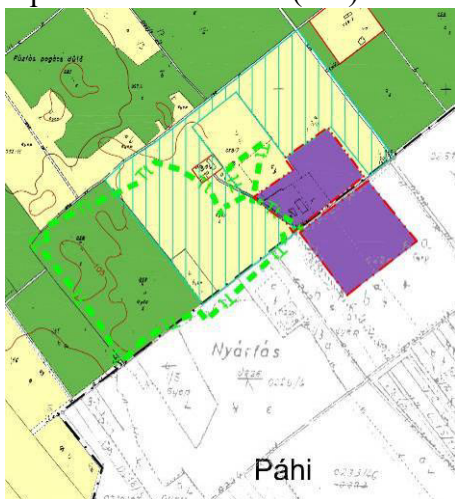
Helyszíni fotó (2026. július)



058/22 hrsz

Településrendezési vizsgálat

Településszerkezeti terv (T-1) részlete



058/16 és a 58/22-23 hrsz-ú telkek a hatályos szabályozás szerint mezőgazdasági terület Má övezetbe sorolt.

Előírásai a következők:

Mezőgazdasági terület

19. §

- (1) Mezőgazdasági terület a község teljes, beépítésre nem szánt területe az erdőterület, a közlekedési, hírközlési és közmű-elhelyezési, valamint a vízgazdálkodási területek kivételével.
- (2) A mezőgazdasági terület a táji és beépítési sajátosságok alapján általános mezőgazdasági terület, mely általános övezetre (Má) természetvédelmi övezetre (MáV) és (MáV*) alövezetekre tagozódik.
- (3) A terület gyeper és nádas művelési ágba nyilvántartott telkein építmény nem helyezhető el, kivéve a természeti kutatást szolgáló építményt, a nyomvonalas létesítményt, valamint a külön előírások szerinti köztárgyakat, a honvédelmet és belbiztonságot szolgáló építményt.

(4) Az általános övezetben (Má):

a) a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó üzemi jellegű építmények

- mezőgazdasági szolgáltatások épületei (javító műhelyek, fafeldolgozók, stb.)
- termény- és állatfelvásárlás, tejbegyűjtés, zöldség-gyümölcsfelvásárlás épülete,
- élelmiszeripari feldolgozás, sütőde, savanyító üzem, pince, hűtőház épülete,
- vágóhid,
- élelmiszer raktár

b) növénytermesztéssel, állattenyésztéssel és állattartással és az ezekkel kapcsolatos tárolás építményei

c) az ellátással kapcsolatos építmények

- *kiskereskedelmi, vendéglátó, szálláshely szolgáltatás épülete,*
- *sportolást szolgáló épület,*
- *falusi turizmust, ismeretterjesztést szolgáló épület*

d) lakóépület és háztartással kapcsolatos építmények helyezhetők el.

(5) A 19. § (4) bekezdésben felsorolt épületek – a lakás kivételével – akkor helyezhetők el, ha

a) a telek minimum 1500 m^2 ,

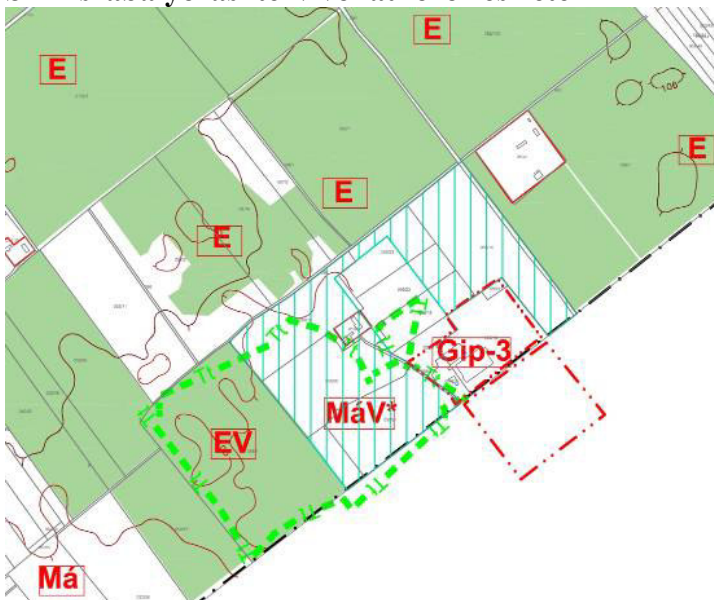
b) a beépítettség az általános előírás szerint,

c) az építménymagasság maximum 7,5 méter, ami technológiai szükségszerűségből növelhető.

d) új építmény és a dűlőút tengelyének távolsága minimum 9 méter,

e) közterület felőli kerítés és a díjlóút tengelyének távolsága minimum 4 méter.

SZ-1 szabályozási terv vonatkozó részlete



2. HELYZETELEMZÉS ÉS HELYZETÉRTÉKELÉS

Jelen módosítással a már megvalósult beruházás településrendezési eszközökbe való bevezetése valósul meg és nyílik lehetőség a napelempark tárolókkal való kiegészítésére.

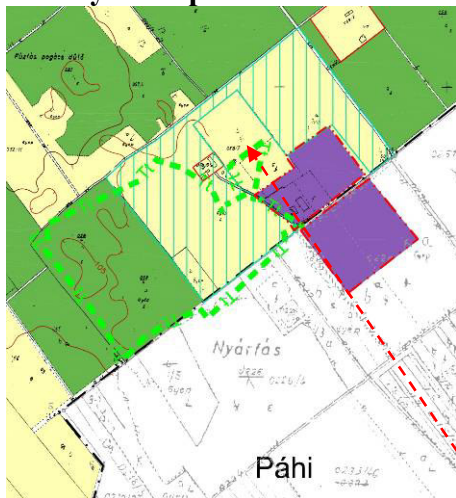
2.2. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

A módosítással kijelölendő különleges beépítésre szánt terület nincs a hatályos településrendezési eszközökben, annak bevezetésére van szükség.

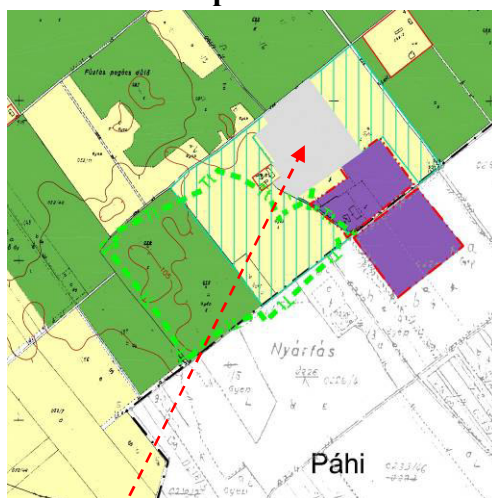
Településszerkezeti változások

A már megvalósított napelempark beépítésre nem szánt különleges területbe kerül. Változása településszerkezeti tervet a következők szerint érint:

Érvényes településszerkezeti terv



Módosított településszerkezeti terv



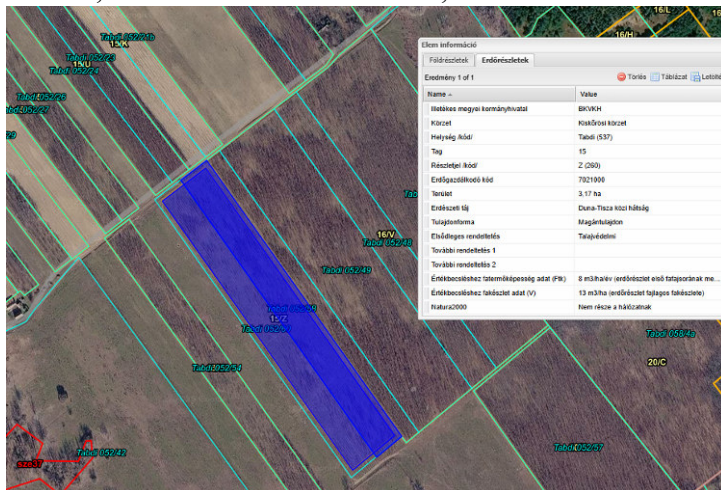
058/16, 058/22, 058/23 hrsz

A településszerkezeti terv változásához előírt jogszabályi követelmény érvényes, miszerint: **2013. évi C. törvény** (továbbiakban: Méptv) 7.§(2) bekezdése alapján:

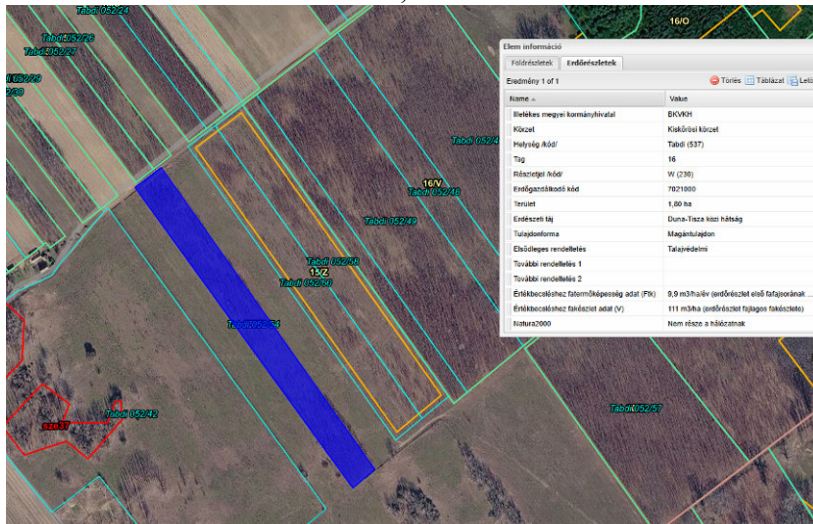
(2)erdőterület, mezőgazdasági terület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül.

Fenti előírásból következően a 4,3 ha-os beépítésre nem szánt terület bevezetésével egyidejűleg 4,97 ha erdőterület kerül mezőgazdasági terület helyére a következők szerint:

052/58, 052/60 15Z erdőrészlet 3,17 ha



052/54 hrsz 16W erdőrészlet 1,8 ha



Újonnan bevezetendő erdőterületek a módosított településszerkezeti terven 052/54 hrsz



052/58, 052/60

A módosítással különleges beépítésre nem szánt terület kerül kijelölésre, ezért a Biológiai aktivitás-érték változatlanságának kimutatására van szükség.

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv) 7.§(2) bekezdése értelmében

„Zöldterület övezetből, **mezőgazdasági terület övezetből és erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül.**

Javaslatunk szerint mezőgazdasági terület helyébe lépő erdőterülettel történik a pótlás és valósul meg a biológiai aktivitásértékre vonatkozó feltétel.

Számítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet 9. melléklete alapján készült mivel új beépítésre nem szánt terület kerül kijelölésre.

Meglévő területfelhasználás adatai

Módosítási helyszín (hatsz)	Terület minősége	Terület nagysága (ha)	Érték-szorzó	Érték-mutató
058/16 058/22 058/23	Ált. mezőgazdasági terület	4,3	3,7	15,91
052/58 052/60	Ált. mezőgazdasági terület	3,17	3,7	11,73
052/54	Ált. mezőgazdasági terület	1,8	3,7	6,66
				34,3

Tervezett területfelhasználás adatai

Módosítási helyszín (hatsz)	Terület minősége	Terület nagysága (ha)	Érték-szorzó	Érték-mutató
058/16 058/22 058/23	Különleges beépítésre nem szánt terület	4,3	2,2	9,46
052/58 052/60	erdő	3,17	9	28,53
052/54	erdő	1,8	9	16,2
				54,19

A tervezett és meglévő területfelhasználásra számított biológiai aktivitásérték különbsége: $54,19 - 34,30 = 19,89$, tehát a jogszabályi feltétele teljesül.

Szabályozás módosítása

Tabdi hatályos településrendezési eszközeiben nincs megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület. A településszerkezeti terv előzőekben ismertetett kiegészítésén túl a helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) és annak szabályozási tervi mellékletébe új beépítésre nem szánt területi kategóriaként be kell vezetni.

HÉSZ kiegészítését a következők szemléltetik:

TABDI KÖZSÉG KÉPVISELŐTESTÜLETE 15/2006. (XII. 22.) Kt. sz. RENDELETE a helyi építési előírásokról

Tabdi Község Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6. § (3) bekezdés a) pontja alapján a helyi építési szabályokról az alábbi rendeletet alkotja:

A rendelet hatálya

1. §

(1) E rendelet hatálya Tabdi község közigazgatási területére terjed ki.

(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*

(3) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az általános érvényű jogszabályok előírásai az érvényesek, településrendezési és építési követelmények vonatkozásában a 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet 121. §(1) bekezdésében foglaltak figyelembevételével.

Szabályozási elemek

2. §

(1) A kötelező szabályozási elemek közül csak a szabályozási tervek felülvizsgálatával és módosításával változhat

- a) a beépítésre szánt területek lehatárolása és azok építési övezeti besorolása,*
- b) a beépítésre nem szánt területek lehatárolása és azok övezeti besorolása,*
- c) a közterületek, utak szabályozása.*

(2) Az irányadó szabályozási elemek

- a) a telekhatár,*
- b) az illetékes szakhatóság hozzájárulásával a védősávok, védőterületek, épületek közötti távolságok meghatározása*

Beépítésre nem szánt területekre vonatkozó előírások

15. §

(1) A beépítésre nem szánt területek

- a) a közlekedési, hírközlési és közmű-elhelyezési területek,*
- b) a zöldterületek*
- c) az erdőterületek*
- d) a mezőgazdasági területek*
- e) a vízgazdálkodási területek*
- f) a különleges beépítésre nem szánt terület, amely:*
 - fa) közösségi terület,*
 - fb) turisztikai terület*
 - fc) tisztított szennyvíz leürítő terület*

fd) megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület

Különleges beépítésre nem szánt terület

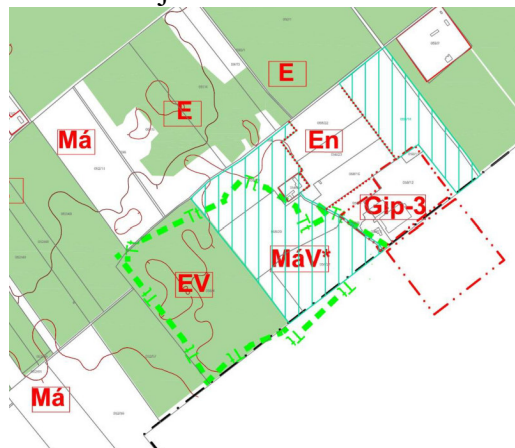
20/A. §

- (1) Különleges beépítésre nem szánt (Köz) jelű közösségi terület
- a) Községi területen a kulturális és szabadidős rendezvények céljára szolgáló építmények elhelyezhetők
 - b) telek: minimum: 1 ha
 - c) beépítettség: maximum 2 százalék
 - d) építménymagasság: maximum 5m
 - e) beépítési mód oldalhatáron álló:
 - ea) előkert: 5m
 - eb) kötelező építési vonal a sportpályával közös oldalhatár
 - f) Zöldfelület: minimum 80%, a természetes gyepterület természetvédelmi szempontú fenntartásának kötelezettségével.
- (2) Különleges beépítésre nem szánt (Tu) jelű turisztikai terület előírásai
- a) Turisztikai területen turizmussal, vendéglátással, rendezvényszervezéssel kapcsolatos építmények elhelyezhetők
 - b) kialakítható telek: minimum: 1 ha
 - c) beépítettség: maximum 2 százalék
 - d) építménymagasság: maximum 7,5 m
 - e) beépítési mód szabadonálló:
 - f) Zöldfelület: minimum 80%.
- (3) Különleges beépítésre nem szánt (Szl) jelű tisztított szennyvíz leürítő terület előírásai
- a) közmű műtárgy kivételével építmény nem helyezhető el,
 - b) kialakítható telek: minimum: 1 ha,
 - c) beépítettség: maximum 0,5 százalék,
 - d) zöldfelület: minimum 95%.
- (4) *Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület előírásai*
- a) *Megújuló energiaforrások hasznosításával kapcsolatos építmények elhelyezhetők.*
 - b) *kialakítható telek: minimum: 1000 m²*
 - c) *beépítettség: maximum 10 százalék,*
 - d) *zöldfelület: minimum 65%.*

Hatályos szabályozási terv

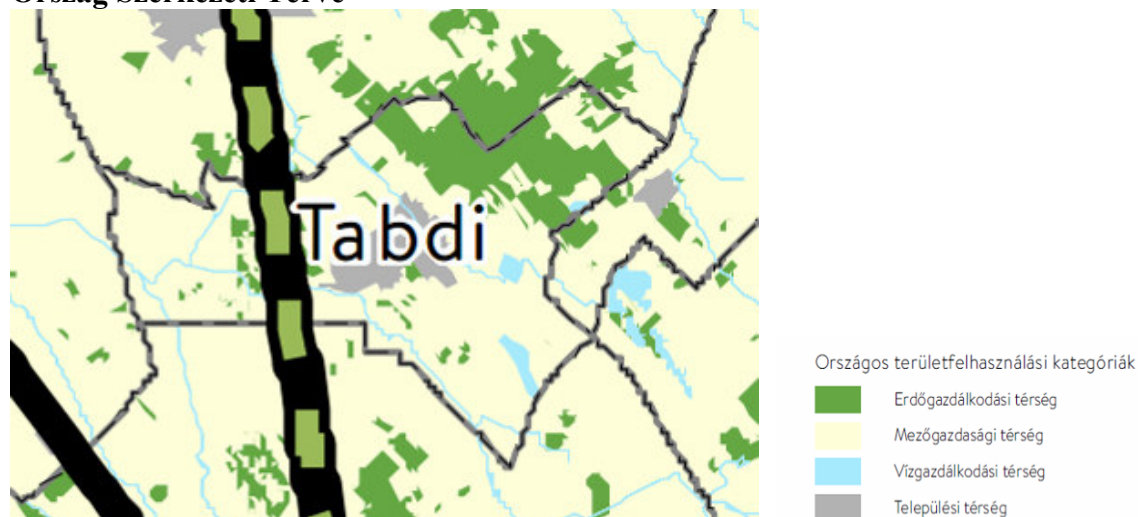


Módosítási javaslat



Jelen vizsgálat Bács-Kiskun Vármegye Önkormányzata Közgyűlésének Bács-Kiskun Vármegye Területrendezési Tervéről szóló 2/2024. (II. 26.) önkormányzati rendeletében (továbbiakban: vármegyeterv) és Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló hatályos 2018. évi CXXXIX. törvényt (továbbiakban: OTrT) veszi alapul.

Ország Szerkezeti Terve



The map shows the Tabdi area with various land use zones and a planned rail line. The legend indicates the following categories:

- Tervezett térségi kerékpárútvonal (Planned regional rail line): Represented by a red dashed line with green dots.
- Térségi területfelhasználási kategóriák (Regional land use categories):
 - Vízgazdálkodási térség (Water management area): Light blue.
 - Erdőgazdálkodási térség (Forestry area): Green.
 - Mezőgazdasági térség (Agricultural area): Yellow.
 - Települési térség (Settlement area): Grey.

The map also shows an airport symbol (airplane) and a label "módosítás helyszíne" (modification location) at the bottom right.

OTrT 11. § b) értelmében a megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során:

„ a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni..... ”

Módosítással különleges beépítésre nem szánt terület érdekében a mezőgazdasági terület 4,3 ha-ral csökken. *A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény* (továbbiakban: Méptv)

7.§(2) bekezdésében foglaltak teljesítése érdekében tervezett erdősítés mezőgazdasági területen tervezett össz. 4,97 ha értékben. A mezőgazdasági terület csökkenés 4,3 ha+ 4,97 ha= 9,27 ha

Vármegyetermben Tabdin mezőgazdasági térség: 1449,14 ha, az érvényes településszerkezeti tervben össz. 1395,25 ha mezőgazdasági terület van, amely jelen módosítással 1395,25-9,27=1395,25 ha-ra változik.

1385,98 ha a 1447,04 ha-nak 95,64 %-a, több, mint 75%, tehát a területrendezési terv területfelhasználásra vonatkozó feltétele teljesül.

OTrT 29. § értelmében:

Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia.

Vármegyetermben Tabdin erdőgazdálkodási térség: 459,05 ha, az érvényes településszerkezeti tervben összesen 438,65 erdőterület van.

Módosítással az erdőterület 4,97 ha-ral növekszik, a különleges beépítésre nem szánt terület kijelöléséhez kapcsolódó Méptv 7.§(2) bekezdésben foglaltak teljesítésére.

A módosított településszerkezeti tervben össz. $438,65 + 4,97 = 443,62$ ha rdő kerül, ami a vármegyetermben rögzített érték (459,05 ha) 96,6 %-a. **Módosítással az OTrT 29.§-ban előírtak teljesülnek.**

Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért az OTrT 12 és 13.§-ainak vizsgálata mellőzhető.

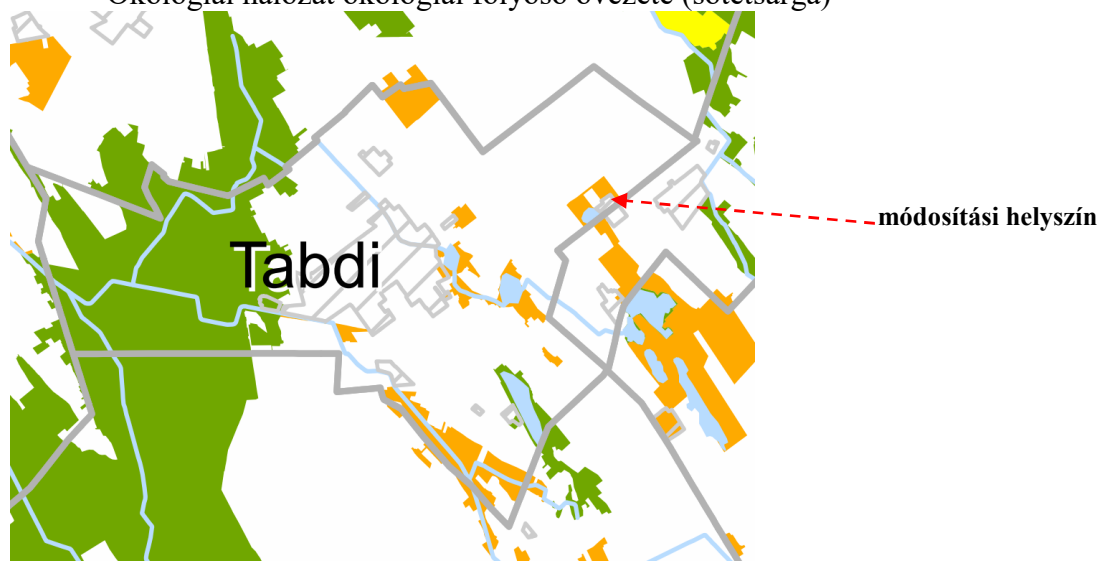
Övezeti megfelelés (ábrázolásuk a Vármegyeterv 3. mellékletei szerint))

Ökológiai hálózat övezetei (Vármegyeterv 3.melléklet 1. pont)

Tabdi területét az alábbi ökológiai hálózati elemek érintik:

Ökológiai hálózat magterületének övezete (zöld)

Ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete (sötétsárga)



Módosítási helyszín ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetbe tartozik a hatályos Vármegyeterv alapján.

OTrT 4.§ 35. pont értelmében:

„ ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete: az OTrT-ben megállapított, kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe olyan területek – többnyire lineáris kiterjedésű, folytonos vagy megszakított élőhelyek, élőhelysávok, élőhelymozaikok, élőhelytöredékek, élőhelyláncolatok – tartoznak, amelyek döntő részben természetes eredetűek, és amelyek alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek – magterületek, puffertérületek – közötti biológiai kapcsolatok biztosítására ”

OTrT 26.§(6) bekezdés szerint:

„Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.”

A módosításhoz kapcsolódóan az OTTrT 23.§(2) bekezdése alapján Tabdi Önkormányzata a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóságnál (továbbiakban: KNP ig.), mint rendszergazdánál és az ökológiai hálózat határvonalának módosítását kezdeményezte.
KNP Ig. ÁLT/1653-5/2026. iktatószámú alábbi állásfoglalása szerint a 058/16, 058/22 és 058/23 hrsz-ú telkek az ökológiai hálózat övezetből kikerültek.



Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság

6000 Kecskemét, Liszt Ferenc u. 19. • Telefon: 76/482-611

KNP

Fábián Sándor
polgármester

Tabdi Község Önkormányzata

TABDI

Kossuth Lajos u. 9.
6224

Tárgy:

Tabdi 058/16, 058/22 és 058/23
hrsz-ú ingatlanok kivonása
ökológiai hálózattól

Iktatószám:

ÁLT/1653-5/2026.

Ügyintéző nálunk:

Szirovicza Krisztina

Melléklet:

korábbi természetvédelmi kezelői
állásfoglalás

Tisztelt Polgármester Úr!

A **Tabdi 058/16, 058/22 és 058/23 hrsz-ú ingatlanok** Településrendezési Terv módosítással és ezzel összefüggésben kérelmezett ökológiai hálózat módosítással kapcsolatban a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság (továbbiakban igazgatóság) – mint a védett és fokozottan védett természeti értékek, a védett és a fokozottan védett természeti területek, a Natura 2000 területek, valamint a nemzetközi természetvédelmi egyezmény hatálya alá tartozó területek és értékek természetvédelmi kezelője – a következőkről tájékoztatja.

Igazgatóságunk megküldte az Élő Környezetért Felelős Minisztérium részére a tervezett ökológiai hálózat módosítást. A válaszként érkezett állásfoglalás alapján tájékoztatjuk, hogy a tervezet a Minisztérium részéről is elfogadhatónak bizonyult, a kért módosítások a központi szerveren is átvezetésre kerültek.

A helyi településrendezési eszközök szintjén az ökológiai hálózat módosítás átvezetésére Tabdi Község településrendezési eszközeinek módosításával egyidejűleg kerülhet sor.

Fentiek alapján Igazgatóságunk álláspontja szerint a Tabdi 058/16, 058/22 és 058/23 hrsz-ú telkekre vonatkozó TRT módosítása az ökológiai hálózat módosítás megvalósulásával táj- és természetvédelmi érdeket nem sért.

Igazgatóságunk jelen állásfoglalást a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. § alapján adta ki.

Kelt: Kecskemét, elektronikus aláírás szerint

Tisztelettel:

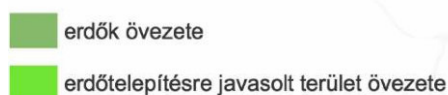
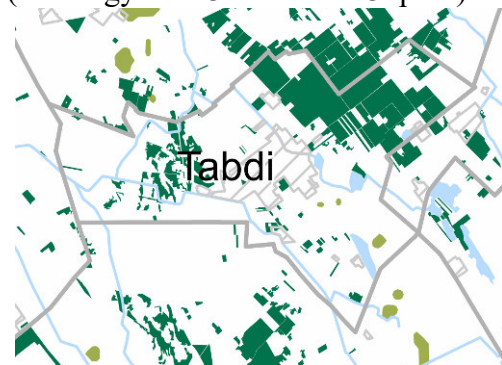
Ugró Sándor
igazgató

Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezete (Vármegyetervez 3.melléklet 2. pont) nem érinti a települést.



Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt terület övezete láthatóan nem érinti a módosítási helyszínt.

(Vármegyetervez 3. melléklet 3. pont)

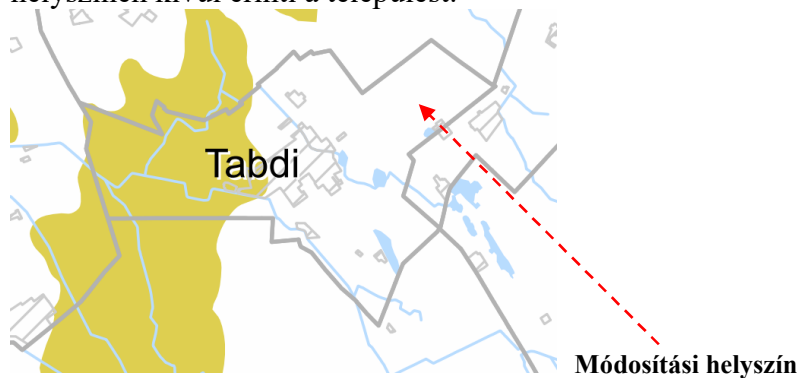


A biológiai aktivitásérték változatlanságára vonatkozó Méptv előírás teljesítése érdekében tervezett erdők erdőövezetbe tartozik, mivel azok az erdészeti nyilvántartásba vettek.

OTrT 4.§ 8. és 9. pontjai szerint:

8. *erdők övezete: az OTrT-ben megállapított, kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek tartoznak;*
9. *erdőtelepítésre javasolt terület övezete: a területrendezésért felelős miniszter rendeletében megállapított, kiemelt térségi területrendezési terv esetében a területrendezésért felelős miniszter rendeletében, valamint a vármegyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe olyan területek tartoznak, amelyeknek erdőgazdálkodásra való alkalmassága termőhelyi viszonyaik alapján kedvező és az erdőtelepítés környezetvédelmi szempontból szükséges vagy indokolt;*

Tájképvédelmi terület övezete (Vármegyeterv 3. melléklet pont) láthatóan a módosítási helyszínen kívül érinti a települést.



Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete (Vármegyeterv 3.melléklet 5. pont) nem érinti a települést.



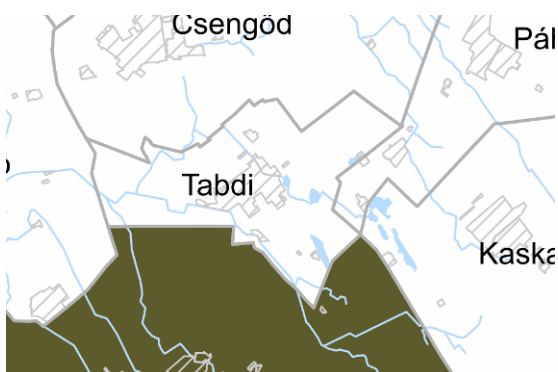
Vízminőség-védelmi terület övezete (Vármegyeterv 3. melléklet 6. pont) nem érinti a települést.



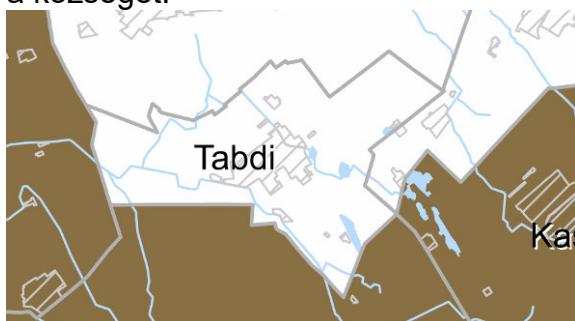
Nagyvizi meder és a VTT tározók övezete (Vármegyeterv 3.melléklet 7. pont) nem érinti a települést



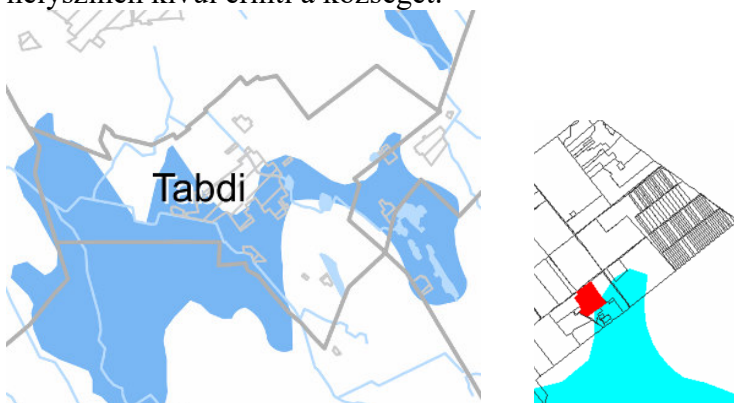
Honvédelmi és katonai célú terület övezete (Vármegyeterv 3.melléklet 8. pont) nem érinti a községet



Ásványi nyersanyagvagyon övezete (Vármegyeterv 3. melléklet 9. pont) nem érinti a községet.



Rendszeresen belvízjárta terület övezete (Vármegyeterv 3. melléklet 10. pont) a módosítási helyszínen kívül érinti a községet.



Tanyás területek övezete (Vármegyeterv 3. melléklet 11. pont) településhatárosan érinti a községet.



OTrT 4.§ 44. értelmében a tanyás területek övezete

„ amelybe jellemzően a települések külterületén lévő mezőgazdasági termelés, a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozása, tárolása és árusítása, valamint ökológiai és biotermesztés, illetve a falusi és ökoturizmus céljára létesített lakó- és gazdasági épület, épületcsoport, térbelileg hozzá kapcsolódó, jellemzően 1 ha területű föld együttese tartoznak ”

9/2019.(VI.14.) MvM rendelet 10. § (2) bekezdés a) pontja értelmében:

„ A tanyás területek övezetével érintett területre a tájfenntartó tanyai gazdálkodás és életmód fennmaradásának elősegítése, valamint a tanyás településszerkezet és tájkarakter megőrzése érdekében meg kell határozni a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait. ”

Fenti jogszabályban a tervezett módosításokat tiltó rendelkezés nincs.

Földtani veszélyforrás területének övezete (Vármegyeterv 3. melléklet 12. pont) nem érinti a települést.



Városhörnyéki telepölésegyüttesek övezete (Vármegyeter 3. melléklet 13. pont) érinti a telepölést.



Vármegyeter 2.§ 15. pontja értelmében:

„ Városhörnyéki telepölésegyüttesek: a vármegye városainak és a város térségéhez tartozó olyan telepöléseknek az együttese, amely központi városok, esetenként a telepölésegyüttes más telepöléseinek intézményeit, közlekedési és közműhálózatait, valamint kereskedelmi és szolgáltató létesítményeit, munkahelyeit más, a telepölésegyütteshez tartozó telepölés lakossága is használja.”

Vármegyeter 9.§(1) bekezdés értelmében:

„ A 3. melléklet 13. pontjában feltüntetett városhörnyéki telepölésegyüttesek övezetéhez tartozó telepölések telepölésfejlesztési koncepciója, integrált telepölésfejlesztési stratégiája, telepölésfejlesztési terv készítése során – a hatályos jogszabályban előírt fejezeteken túl – olyan fejezetet is készíteni kell, amely a terv típusának megfelelően, az érintett telepölésekkel való egyeztetések alapján azt tartalmazza, hogy a város és a vonzáskörzetéhez tartozó telepölések milyen módon tervezik fejleszteni a vonzáskörzet számára nyújtott szolgáltatásokat, legalább a középfokú oktatási és egészségügyi létesítmények, a munkahelyek, és a rekreációs és szabadidőeltöltési lehetőségek, továbbá a várostérség belső közlekedési infrastruktúrája tekintetében.

Fenti előírások jelen módosítástól függetleníthetők.

Különleges eszközökkel fejlesztendő területek övezete (Vármegyeter 3. melléklet 14. pont) nem érinti a telepölést.



Gépjárműgyártási beszállítói terület övezete (Vármegyeterv 3. melléklet 15. pont)
nem érinti a települést.



Híd gazdaságfejlesztési körzet övezete (Vármegyeterv 3.melléklet 16. pont)
nem érinti a települést.



Az együtt élő négy város térségének övezete (Vármegyeterv 3. melléklet 17. pont)
településhatárosan érinti a községet.



Vármegyeterv 2.§ 3. pontja értelmében:

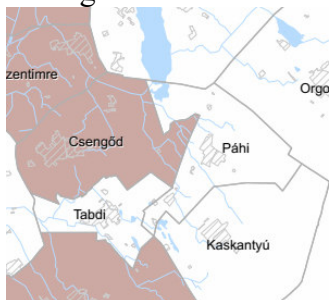
„ együtt élő négy Község térsége: Kecel, Kiskőrös, Kiskunhalas és Soltvadkert városok és azok szomszédos települései,

Vármegyeterv 7.§ (2) c) pontja értelmében:

„ A 3. melléklet 17. pontjában feltüntetett Együtt élő négy város térségének övezetébe tartozó **Tabdi**..... települések közigazgatási területén belül a mezőgazdaságot, a mezőgazdasági termékfeldolgozást, valamint az ahhoz csatlakozó szolgáltatási, raktározási, és kereskedelmi tevékenységet szolgáló létesítmények számára alkalmazható, a beépített területhez csatlakozó, vagy barnamezős területen.”

Fenti előírások jelen módosítástól függetleníthetők.

Kötőtpályás gazdasági terület övezete (Vármegyeterv 3. melléklet 18. pont) nem érinti a községet.



Általános turisztikai fejlesztés övezete (Vármegyeterv 3. melléklet 19. pont) nem érinti a községet.



Pusztai turizmusfejlesztés övezete (Vármegyeterv 3. melléklet 20. pont) nem érinti a települést.



A pincefalvak övezete (Vármegyeterv 3. melléklet 21. pont) nem érinti a települést.



A gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete (Vármegyeterv 3.melléklet 22. pont)
nem érinti a települést.



Duna-menti térség övezete (Vármegyeterv 3.melléklet 23. pont)
nem érinti a települést.



A natúrpark terület övezete (Vármegyeterv 3.melléklet 24. pont)
nem érinti a települést.



Napelempark elhelyezésére vizsgálat alá vonható települések övezete (Vármegyeterv 3.melléklet 25. pont) településhatárosan érinti a községet.



Vármegyeterv 2.§ 11. pontja értelmében:

„napelempark elhelyezésére vizsgálat alá vonható települések övezete: a vármegye települései, melyek közigazgatási területén olyan beépítésre szánt, vagy beépítésre nem szánt találhatók, amelyeken egybefüggő módon 0,5-50,0 MW közötti beépített teljesítményű napelempark létesítésére a településrendezési eszközökben, településtervben építési övezet, övezet jelölhető ki;”

Vármegyeterv 9.§(2) bekezdés értelmében:

(2) A 3. melléklet 25. pontjában feltüntetett Napelempark elhelyezésére vizsgálat alá vonható települések övezetéhez tartozó települések településrendezési eszközeiben, településtervében akkor jelölhető ki napenergia hasznosítása érdekében különleges beépítésre szánt, vagy különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület, ha az alábbi feltételeket együttesen teljesíti:

- a) a kijelölés legfeljebb 10 AK/ha értékű mezőgazdasági, ide nem értve a termőföld védelméről szóló [2007. évi CXXIX. törvény 9. § \(2\) bekezdés](#)ében szereplő esetet, vagy felhagyott külterületi korábban beépített területen történik,
- b) védett természeti területet, valamint Natura 2000 területet nem érint,
- c) a kijelölést más jogszabály nem tiltja és
- d) a térségi tervekkel való összhang fennáll.

Fenti előírások jelen módosításnál teljesülnek, mivel a beruházás érdekében a termőföld végleges más célú hasznosítása megvalósult.

A geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezet (Vármegyeterv 3. melléklet 26. pont) nem érinti a települést.



Klíma­változással fokozottan érintett térség öveze­te (Vármegyeter­v 3. melléklet 27. pont) településhatá­rosan érinti a községet.



Vármegyeter­v 2.§ 8. pontja értelmében:

„ klíma­változással fokozottan érintett térség: a vármegyének azok a települései – nagyrészt a Homokhátság területén –, ahol sajátos talajszerkezetük és klíma­viszonyaik miatt az aszályosság jelensége a Pál­fai-féle aszályosság­i indexszel kimutathatóan a sokéves országos átlagnál lényegesen nagyobb mértékben jelentkezik, ezért a klíma­védelem érdekében a víz­visszatartás, a takarékos víz­használat kiemelt jelentőséggel bír;”

Vármegyeter­v 9.§ (4) bekezdés értelmében:

„ A 3. melléklet 27. pontjában feltüntetett Klíma­változással fokozottan érintett térség öveze­tébe tartozó településeken – e ren­delet [2. § 8. pontja](#) szerinti indokok alapján – a víz­meg­tar­tó víz­gazdálkodás és a víz­takarékos mezőgazdálkodás elterjesztése olyan ki­ma­gaslóan fontos cél, amit az érintett települések településfejlesztési koncepciójában, integrált településfejlesztési stratégiájában, településfejlesztési tervében is szerepeltetni kell.”

Fenti előírások jelen módosítástól függetleníthetők.

Szabályozási koncepció

(a szabályozás eszközeinek ismertetése)

2.3. ÖRÖKSÉGVÉDELMI MUNKARÉSZ

Vizsgálati munkarész

449/2025.(XII.29.) Korm. rendelet (továbbiakban: Mvr) 65.§(1) bekezdése alapján
Mvr 5. melléklet 1.1. pontja szerinti tartalommal

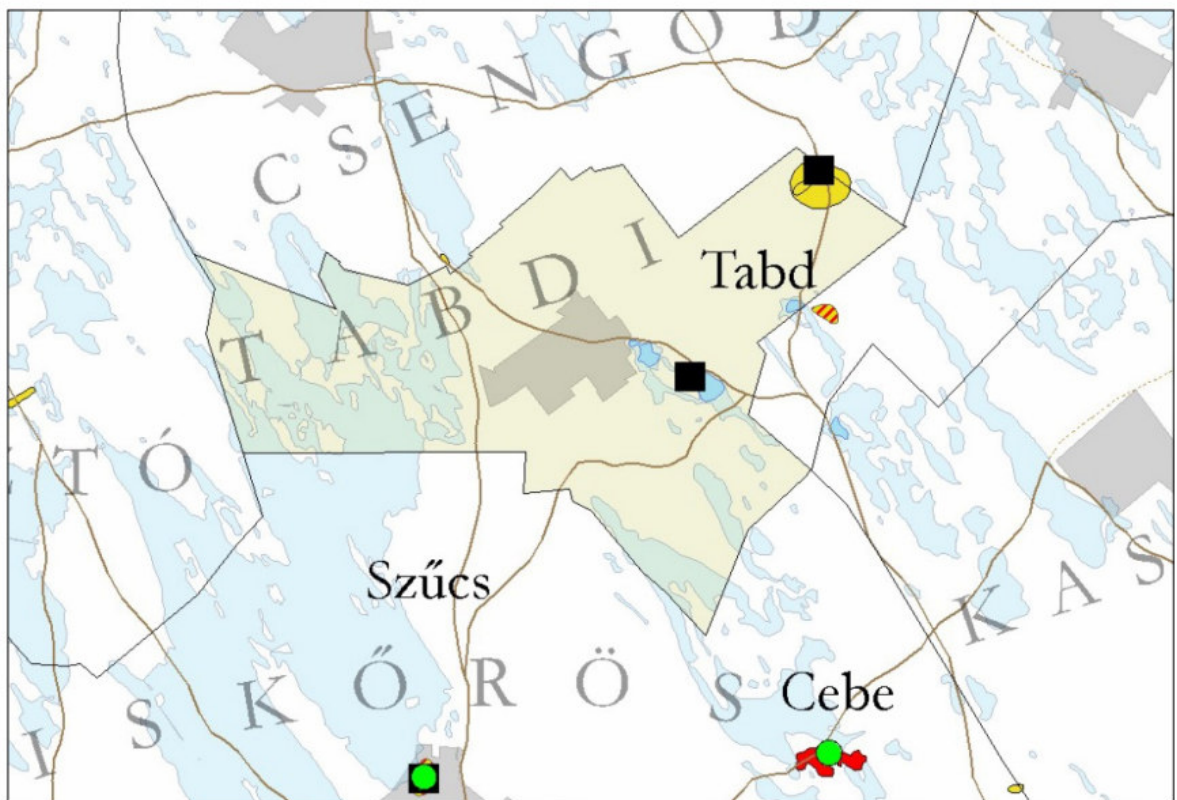
1.1.1. Értékvizsgálat

1.1.1. rövid leírás a település történetéről, a település egyedi értékhordozó elemeiről, jellegzetességeiről (a történeti település- és tájszerkezet alakulása, a történeti településmag tagozódása, telek- és utcaszerkezete, beépítési módja, jellemző beépítési magassága és beépítési intenzitása, hagyományos jellege, természet, táj, tájhasználati összefüggések),

¹A település történeti leírása (a történeti település- és tájszerkezet alakulása, a történeti településmag)

Párfai a Pest megye történetének okleveles emlékei 1002-1509-ig című munkájában említi, hogy 1458-ban összeírták a Kiskőröst körülvevő falvakat s köztük Tabdi is szerepelt: "Bolevár, Czebe, Csengőd, Kis-Bócsa, Kaskantyú, Páhi, Tabdi, Tázlár."

Vélhetően a mai belterületől nyugatra helyezkedett el a település.



Forrás: <https://doktori.btk.elte.hu/hist/rosta szabolcs/diss.pdf> (Rosta Szabolcs doktori disszertáció 2014.)

Az egykori Árpád-kori templomos helyet, már teljes pusztulása után azonosította Horváth Attila. A Pék-tó partján sikerült meghatározni az egykori terepszemle helyszínét. A környéken szőlőtelepítésre került sor, mely még jobban nehezítette az azonosítást. Nagyobb területen igen szórványosan Árpád-kor kerámiák voltak a felszínen, de kövek, vagy téglakoncentrációját nem sikerült rögzíteni. Ez az egykori templom dombját ért pusztítás után

¹ Forrás: <https://doktori.btk.elte.hu/hist/rosta szabolcs/diss.pdf> (Rosta Szabolcs doktori disszertáció átvétele dőlt betűvel)

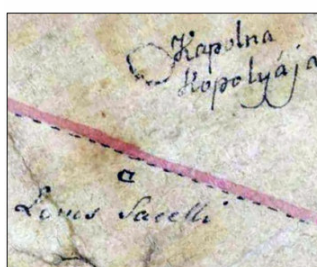
valószínűleg nem is csoda. Halász Gedeon Cebe pusztát ábrázoló 1787. évi térképe a Pék-tó É-i partján egy nagy dombot jelöl, „Kápolna Halom” néven.

Tabdi – Pékhalom



Halász Gedeon, 1787.
Cebe puszta térképe, S107 0070

Tabdi – Kápolna



Páhi puszta térképe, 18. sz. vége
BKML PÁHI_0002

Térképek 1803. A Belgrády-féle térképen a „Kő Kápolna Halom” megjelölés kétségtelenül templomos helyre utal. Az 1787. évi Páhi térkép „Pinczés Halom” néven nevezi a helyet. Egy 18. század végi Páhi pusztát ábrázoló térképen egy kisebb épület mellett a „Locus Sacelli” név, valamint a közeli „Kápolna kopolyája” egyértelműen meghatározza az egykori kápolna helyszínét az út mellett. Egy további korabeli térkép „Kápolna Hely” néven nevez egy kerek, színezett dombot. Helytörténet Templom volt régen. Különleges, máshol nem hallott hagyomány szerint „hétakós aranyhordón ül az Úr, hétévente villám csap ki a helyéből...”. 753 Láttak kőkoporsót is, melyet az útépités során az út alapjába raktak.

Tabdi esetében különleges helyzet áll elő, hiszen Árpád-kori templomos helyeiről több ismeretünk van, mint a késő középkori források szerint is létezett Tabdiról. A két ismert, sajnálatos módon jelentősen elpusztított lelőhely bizonyosan Árpád-kori, valószínűleg a tatárjáráskor haltak el. Mivel az okleveles adatok említik Tabdit a 15. században, így logikus a feltételezés, hogy e két lelőhely nem lehetett a forrásokból ismert késői település. Az 1978. évi, azonosíthatatlan helyszínről szóló bejelentés a késő középkori telepényagról, így gyaníthatóan hozzá tartozó templomról is szól, így kizárhatjuk a két fenti Árpád-kori helyszínnel való egyezést. A jelenleg rendelkezésre álló adatok szerint tehát számolhatunk egy még beazonosítatlan, a 14–16. század közti jellegzetességekkel mutató településsel, mely megegyezne a középkori Tabdival. A középkori birtokhatárokról nem tudunk semmit, mindenesetre a 13. században elpusztult Kápolna halma a jelenlegi É-i csengődi határnál adja azt a lehetőséget, hogy Páhi és Tabdi között ezen a vonalon haladt a birtokhatár, már a késői középkorban is, a Kő Kápolna Halom pedig egy határhalma volt.

²Ez a régi pár házas település a török dúlás alatt pusztulhatott el, miként Kiskőrös és Vadkert is. 1529. április 11-i keltezésű az a levél, melyben Pósa Mihály értesíti, a kalocsai prépostot, hogy a Törökök április 8-án Zenthymre, Thetetlen, Vadkerth Kyskeres és más helyeket elpusztítottak. A terület a budai pasához, a XVII. században az egri vilajethez, ezen belül a szegedi szandzsákhöz tartozott. A török defterekben (telekkönyv és adólajstrom) sem szerepel.

Kiskőrös újratelepítése a Wattay családnak köszönhető. A família eredete I. Andrásig nyúlik vissza, történetük szerves része a magyar nemzet történetének. 1686-ban Budavár visszafoglalásánál, a török kiűzésében a család több tagja is, kitűnt vitézségével, ezért I. Lipót 1691-ben a családnak adja Kiskőröst és hat pusztáját: Cebe, Csengőd, Kaskantyú, Kisbócsa, Tabdi, Tázlár pusztákat. Amikor 1701-ben a Wattay család losonci és pomázi ága a vagyonon megosztott, a terület a pomázi Wattay Jánosé és Wattay Istváné lett.

A lassan-lassan újra benépesülő pusztát 1853-ban Közép-Kaskantyú székhellyel a szomszédos pusztákkal együtt Páhihoz csatolták. A XIX. szd. második feléig Tabdi a Wattay

² Ariel betűtípussal dőltén átvéve: Tabdi helytörténete Összeállította: Varga Gyula. Picard Tünde 2021. 2.-3.

család tulajdona / a régi határköveken W betű látható /, majd Radvánszki, Okolcsányi és gróf Degenfeld osztottak Tabdi, Csengőd és egyéb környékbeli pusztákon.

1871. Tabdi, Csengőd, Páhi, Kaskantyú pusztákból PÁHI néven önálló nagyközség alakul, Kaskantyú székhellyel.

1890 táján parcellázták Tabdit. Az első telepesek legnagyobb része Temerinről, Kishegyesről, Oromhegyesről, Tiszakálmánfalváról, Ómorovicáról, Kecelről, Kiskőrösről, Akasztórol és Soltvadkertről jött.

1890. aug. 28-ra felépül az első tabdi iskola, amely / Kiskőröst kivéve / a környék legrégebb iskolája. Ezt az iskolát sokáig „Tornyos iskolának” hívták. 1890. okt. 11-én volt az iskolaavatás. Ekkor megérkezett Tabdi első tanítója, Rácz János. A régi iskola utcája ma az ő nevét viseli.

1912-ben elszakadt egymástól Páhi, Kaskantyú és Csengőd, önálló községekké váltak. Tabdi ettől kezdve hol Csengődhöz, hol Kiskőröshöz tartozott.

Bács-kiskun megyével szinte egy időben, 1950. január 1-én lett Tabdi önálló község

A település török utáni fejlődése a katonai térképeken is nyomon követhető
(forrás: Arcanum)

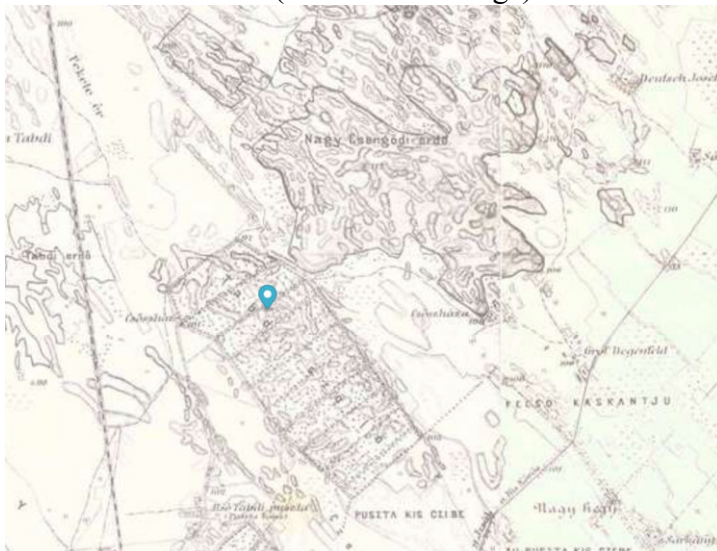
I. katonai felmérés (1780-as évek)



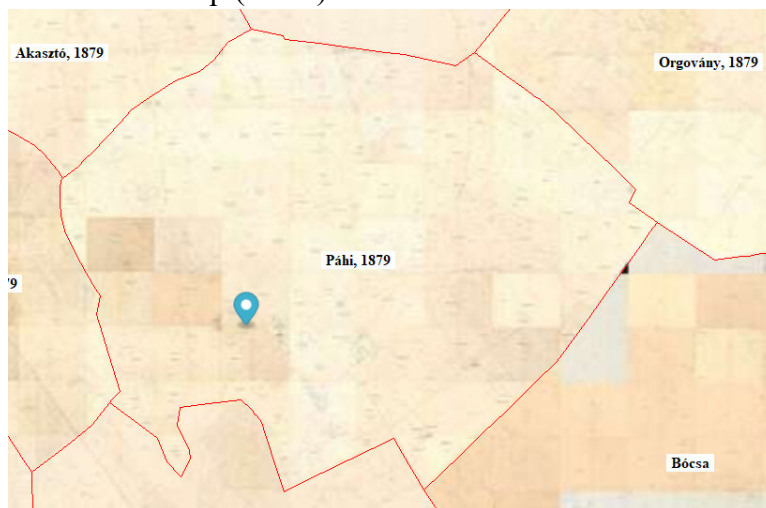
II. katonai felmérés (1800-as évek közepe)



III. katonai felmérés (1800-as évek vége)

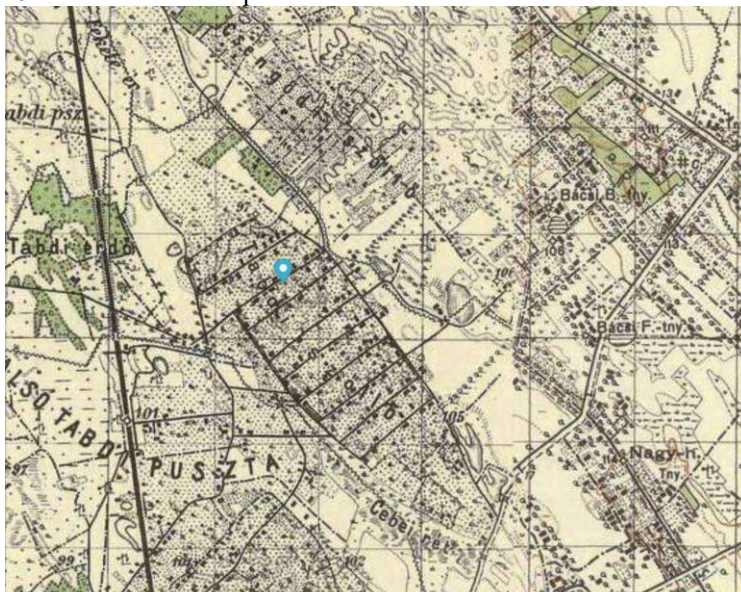


Kataszteri térkép (1879.)



Tabdi (Kaskantyú, Csengőd) önálló településsé nyilvántartása előtti

1941.évi katonai térképen



1.1.2. A település műemlékei.

nemzeti emlék nincs a településen

Helyi egyedi védelem alatt álló terület

(20/2017. (XII.0.) önkormányzati rendelet 1. melléklete)

Egykori pincesor Tabdi Szücsi dűlő tanyasor vége

Tapodi dűlő tanyák Tabdi Tapodi dűlő tanyasor

Helyi egyedi védelem alatt álló épületek

(20/2017. (XII.0.) önkormányzati rendelet 1. melléklete)

Római katolikus templom (1 hrsz)

Dankó villa (0118/7 hrsz)

Volt tornyos iskola (02/343 hrsz)



Védett terület és épületek telkei (barna színnel) és módosítási helyszínek (piros kontúrral és felülettel) alaptérképen.

A tervezett módosítás helyszíne a védett területtől és épületektől olyan nagy távolságban van, hogy a helyi védettségű értékek településképi megjelenését nem befolyásolja.

Javaslati munkarész

449/2025.(XII.29.) Korm. rendelet (továbbiakban: Mvr) 65.§(1) bekezdése alapján
Mvr 5. melléklet 1. pontja szerinti tartalommal

1.1. Értékvizsgálat

A vizsgálati munkarész tartalmazza

1.2. A rendezés során tervezett változások hatáselemzése

A meglévő napelempark településrendezési eszközökbe való bevezetése épített örökségvédelmi változással nem jár.

1.2.1. A települési értékleltárban szereplő elemek vonatkozásában a településtervben tervezett változások ismertetése,

A Tabdi Dankó-villa (2/2019(04.09.) sz határozat)

A Tabdi Pék-tó 3/2019(04.09.) sz határozat

A Tabdi Kőrises Égerláp Természetvédelmi Terület 4/2019(04.09.) sz határozat

Fodor Zoltán munkássága (1/2021(05.10.) sz határozat)

Etus és Feró nyitott pincéje(2/2021(05.10.) sz határozat)

Szent Erzsébet Tabdi Római Katolikus Templom (3/2021(05.10.) sz határozat)

Fenti értéktárba felvettek a településrendezési eszközökben változást nem eredményeznek.

1.2.2. Az 1.2.1. pontban szereplő változások hatásai:

1.2.2.1. a történeti településre, település- és tájszerkezetre,

A változás a meglévő történeti településszerkezet (úthálózat) által kijelölt területeket érinti, új hálózati elem, új funkció nem tervezett.

1.3. Az értékvédelmi terv készítését a módosítás nem indokol, tekintettel arra, hogy a tervezettek nem indokolják

1.3.2. a nemzeti emlékek minősülő műemlék nincs a településen.

Fentiekből következően a javasolt övezeti, építési övezeti előírásokban a műemlékvédelmi követelmények érvényesítésére nincs lehetőség, műemléki terület kijelölésének indoka nem áll fenn.

Vizsgálat eredménye szerint a változás nem érinti és nem változtatja meg:

- a) a település (településrész) történelmileg kialakult tagozódását, telek- és utcaszerkezetét, beépítési módját, jellemző beépítési magasságát és beépítési intenzitását, hagyományos jellegét,
- b) a közlekedéshálózat szabályozásának a történeti településrész méreteihez és szerkezeti adottságaihoz alkalmazkodó megoldását,