



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 66/2021.(XI.30.) és 15/2022.(I.31.) határozatokkal
kezdeményezett 2022. április 20-i Képviselő-testületi ülésen jóváhagyott módosítása és
elfogadásuk jegyzőkönyvi kivonata**

Véleményezők és a Lechner Tudásközpont 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdés
szerinti példánya

2022. május

Tabdi Községi Önkormányzat
Képviselő-testülete

KIVONAT
*A Képviselő-testület
2022. április 20-i testületi ülésének
jegyzőkönyvéből*

(Kihagyva a kihagyandókat!)

33/2022.(IV.20.)sz. határozat

Tabdi község Településszerkezeti tervének
módosítása

HATÁROZAT

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

1.)

Az 1. melléklet szerint

- a) településfejlesztési döntés alapján mezőgazdasági terület helyén különleges beépítésre szánt ökoturisztikai területet jelöl ki
- b) Területrendezési tervi megfelelés érdekében
 - a) az ökológiai hálózat magterület határát pontosítja,
 - b) védelmi erdőt jelöl ki.

2.)

Hektárban számolva 20,328 biológiai aktivitásérték többletet rögzít.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

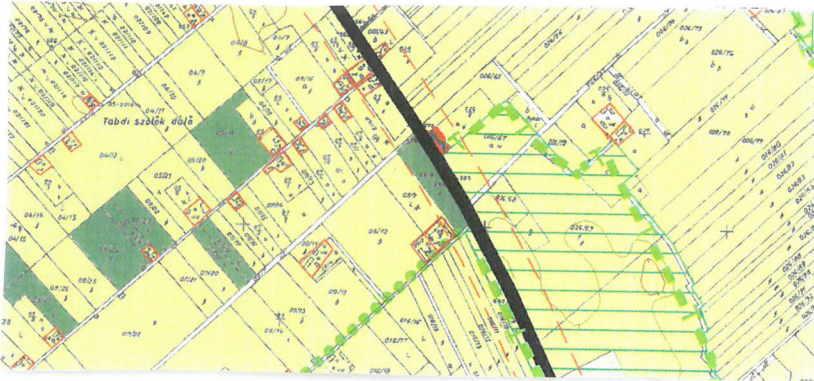
Fábián Sándor sk.
polgármester

Ugrainé Dr. Galántai Hilda sk.
jegyző

A kivonat hiteles:

Tabdi, 2022. április 27.

*Ugrainé Dr. Galántai Hilda
jegyző*



59/2021.(X.28.) sz. határozat átvezetve
23/2009.(VI.23.) sz. határozat átvezetve
50/2010.(IX.30.) sz. határozat átvezetve
40/2017.(V.29.) sz. határozat átvezetve
64/2018.(VIII.13.) sz. határozat átvezetve
78/2019.(X.1.) sz. határozat átvezetve

Az alaprajz a helyi építési szabályzatból - a Képv. Testületnek nemzeti feladatokat kivéve - készült és a 15/2006.(XII.22.) önkormányzati rendelettel módosított.

ÉPÍTÉSÜZEMELVÉLY LEPT.
Fehérvári, Komáromi és Jász-
Kisvárdai, Veszprémi és Zala-
megyei Építési Szakszolgálat
Bécsi utca 10. sz. alatti épület
Zirci központi iroda
Felső- és alsó-
szőlőskert
3. sz. szőlőskert
Építési terv
Munkatárs:
Gyöngyi Danka
É-20-09/02

Megnevezés: **Tabdi Községi Önkormányzat**
Tárgy: **TABDI
Településrendezési terve**

Munkatárs: 50/2006 (XII.22.) önkormányzati rendelettel
Méret: 1:10 000
Munkatárs:
Munka:

T-1

A napirendben szereplő rendelet-tervezetthez kérdés, hozzászólás nem volt Fábián Sándor polgármester az írásos előterjesztésben foglalt rendeletet terjeszti a képviselő-testület elé elfogadásra.

Döntéshozatalban résztvevők száma: 5 fő

Döntésből kizárt képviselők neve: -

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal, egyhangúlag a jegyzőkönyv 1. számú mellékletét képező alábbi rendeletet alkotta:

**Tabdi Község Önkormányzata Képviselő-testületének
4/2022. (IV. 21.) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályokról szóló 15/2006/(XII.22.) önkormányzati
rendelet módosításáról"**

Fábián Sándor sk.
polgármester



Ugrainé Dr. Galántai Hilda sk.
jegyző



Ívona! hiteles!

Tabdi, 2022. április 29.

Tabdi Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2022. (IV. 21.) önkormányzati rendelete

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

Tabdi Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontja valamint, az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. §. (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró partnerek és államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A helyi építési előírásokról szóló 15/2006.(XII.22.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az övezeti határ és/vagy szabályozási vonallal átmetszett telek telekalakítási és építési szabályai:

- a) övezet határ mentén nem kötelező telket alakítani,
- b) építmény elhelyezésének helye a vonatkozó övezeti /építési övezeti előírás szerint jelölendő ki, a megengedett legnagyobb beépítettség, a legkisebb zöldfelület mértéke és az építési hely meghatározása az övezet határ/szabályozási vonal által elmetezett telekrészre számítandó és határozandó meg, azaz mintha a telek megosztott lenne,
- c) telekalakítás esetén az övezethatár és szabályozási vonal mentén a kialakuló telekre/telkekre nem vonatkoznak az építési övezeti/övezeti paraméterek, ha egyéb építési szabályok teljesülnek,
- d) építési tevékenység hiányában különböző övezetbe/építési övezetbe tartozó telek is kialakítható.”

2. §

A helyi építési előírásokról szóló 15/2006.(XII.22.) önkormányzati rendelet 11. §-a a következő d) ponttal egészül ki:

(Különleges területek:)

- „d) az ökoturisztikai terület (KÖt).”

3. §

A helyi építési előírásokról szóló 15/2006.(XII.22.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„Ökoturisztikai terület

14/A. §

- (1) Az ökoturisztikai terület a szabályozási terven lehatárolt.
- (2) Különleges beépítésre szánt (KÖt) jelű ökoturisztikai terület előírásai
 - a) Falusi és ökoturizmussal kapcsolatos vendéglátó, szálláshely szolgáltató, bemutató rendeltetésű építmények és szolgálati lakás elhelyezhető,
 - b) kialakítható telek: minimum: 500 m²,
 - c) beépítettség: maximum 40 százalék,
 - d) építménymagasság: maximum 7,5 m,
 - e) beépítési mód szabadonálló, elő- és hátsókert nélkül,
 - f) Zöldfelület: minimum 40%.”

4. §


- (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.

5. §

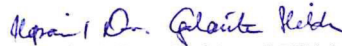
Hatályát veszti a helyi építési előírásokról szóló 15/2006.(XII.22.) önkormányzati rendelet 4. § (2) és (3) bekezdése.

6. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.


Fábrián Sándor
polgármester





Ugrainé Dr. Galántai Hilda
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetve: 2022. április 22.

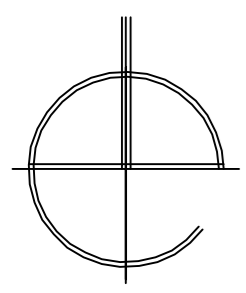
A kihirdetés módja: polgármesteri hivatal hirdetőtábla


Ugrainé Dr. Galántai Hilda
jegyző



„1. melléklet

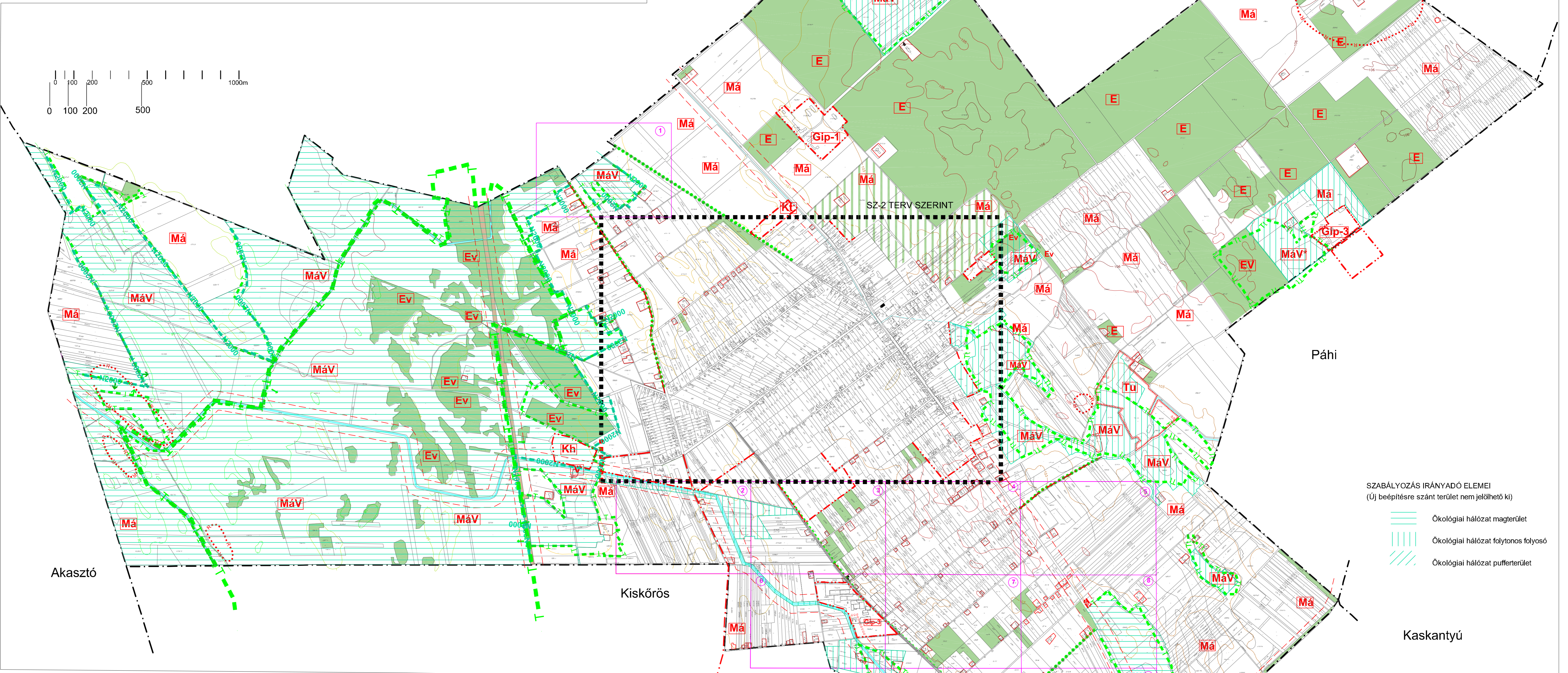
(A melléklet szövegét a(z) rendelet_1_melleklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”



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

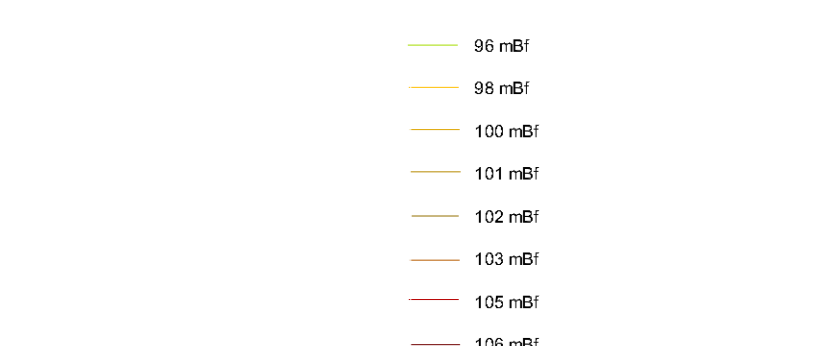
- HATÁRVONALAK, ALAPTÉRKÉPI JELEK**
- Közigazgatási határ
 - Szabályozási terv határa
 - (SZ-1) szabályozási terv részlettervének száma és szelvényezése
 - Tanyaszám
 - Tanyaudvar

- Szabályozás területi (színes) elemei, a színváltás egyúttal övezeti határ is**
- Erdőgazdasági terület (jel részletterveken csak EV övezetnél)
 - Vízgyűjtő terület
 - Közlekedési terület vasúti övezet (KÖK)
 - Helyi védetségű épület

- Övezetek jelei**
- Má** Általános mezőgazdasági terület övezete
 - MáV** Általános mezőgazdasági terület védelmi övezete
 - E** Gazdasági erdőövezet
 - EV** Természeti védelmi erdő övezet
 - EVéd** Védelmi erdőövezet
 - Tu** Turisztikai terület

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

- Építési övezetek jelei**
- Különleges terület építési övezetei: **Kt** Temető, **Kh** Lezárt hulladéklerakó, **Köt** Ökoturisztikai terület
 - Gazdasági terület építési övezetei: **Gksz 2** Kereskedelmi szolgáltató terület lakóterülettel határos övezete, **Gip-1** Ipari gazdasági terület majorsági övezet, **Gip-3** Ipari gazdasági terület borászati üzemi övezet

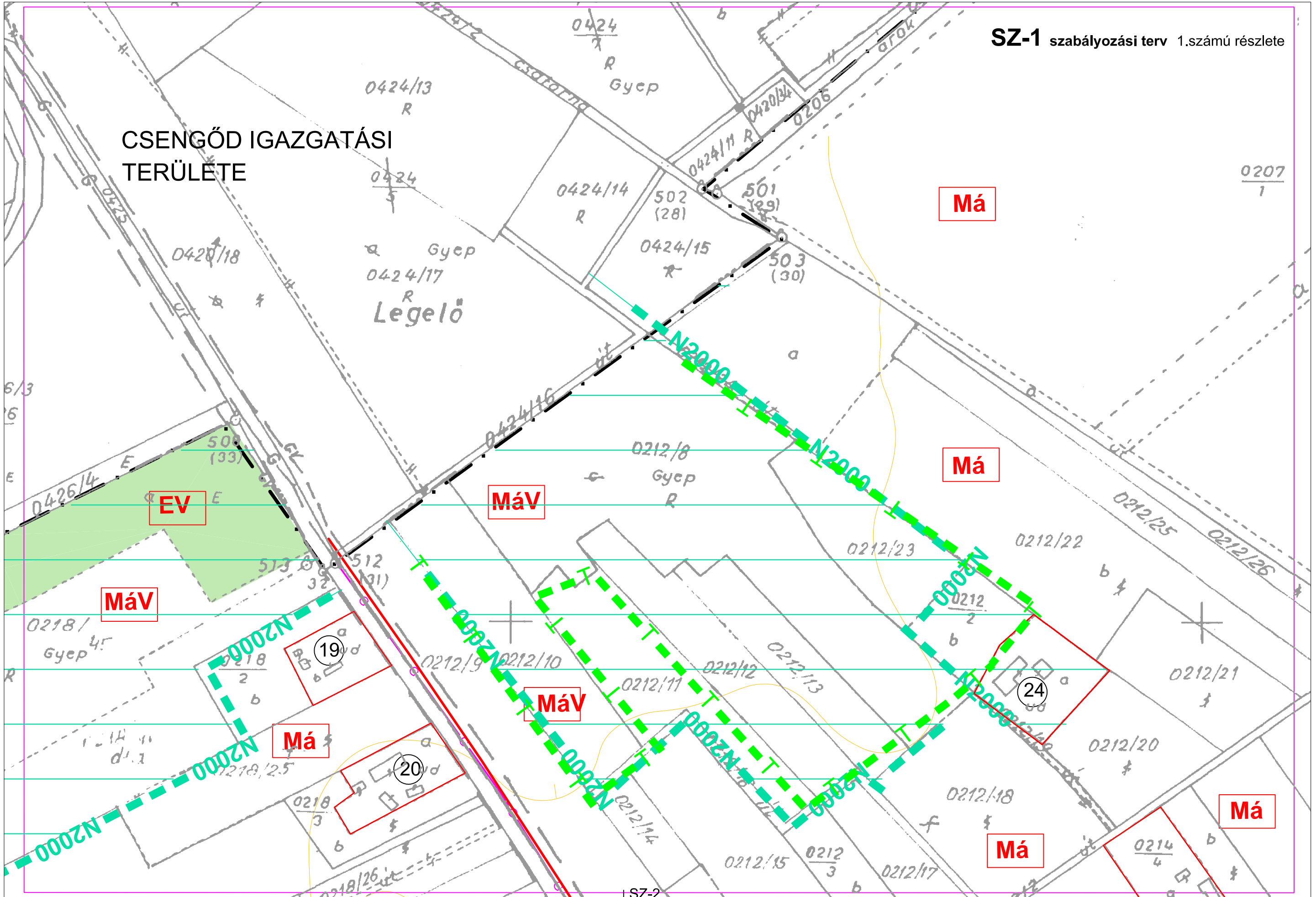


4/2022.(IV.21.) önkormányzati rendelet 4.§(1) bekezdés átvétele
10/2021. önkormányzati rendelet 8.§(1) bekezdés átvétele
9/2019.(X.2.) önkormányzati rendelet 6.§(1)a) pontja átvétele

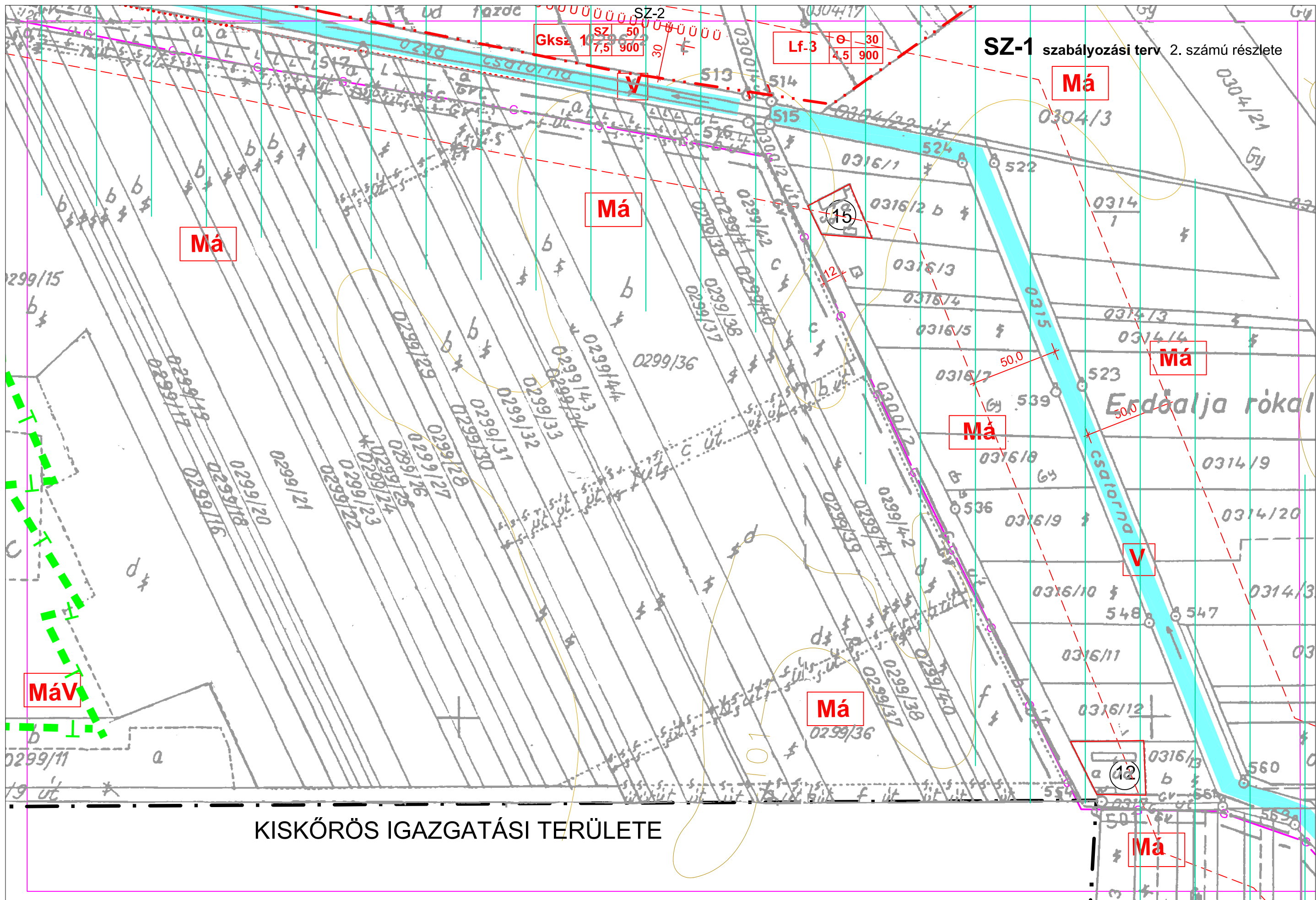
Előzetes felmérés: 2021. május 10. - május 15.
Tervező: TABDI Kft.
Készítette: [Név]
Munkatér: 152006, (XII.22.) Jendelnet 1. melléklet
Lépték: 1:10 000
Munkatér: 2022

SZ-1

CSENGŐD IGAZGATÁSI TERÜLETE



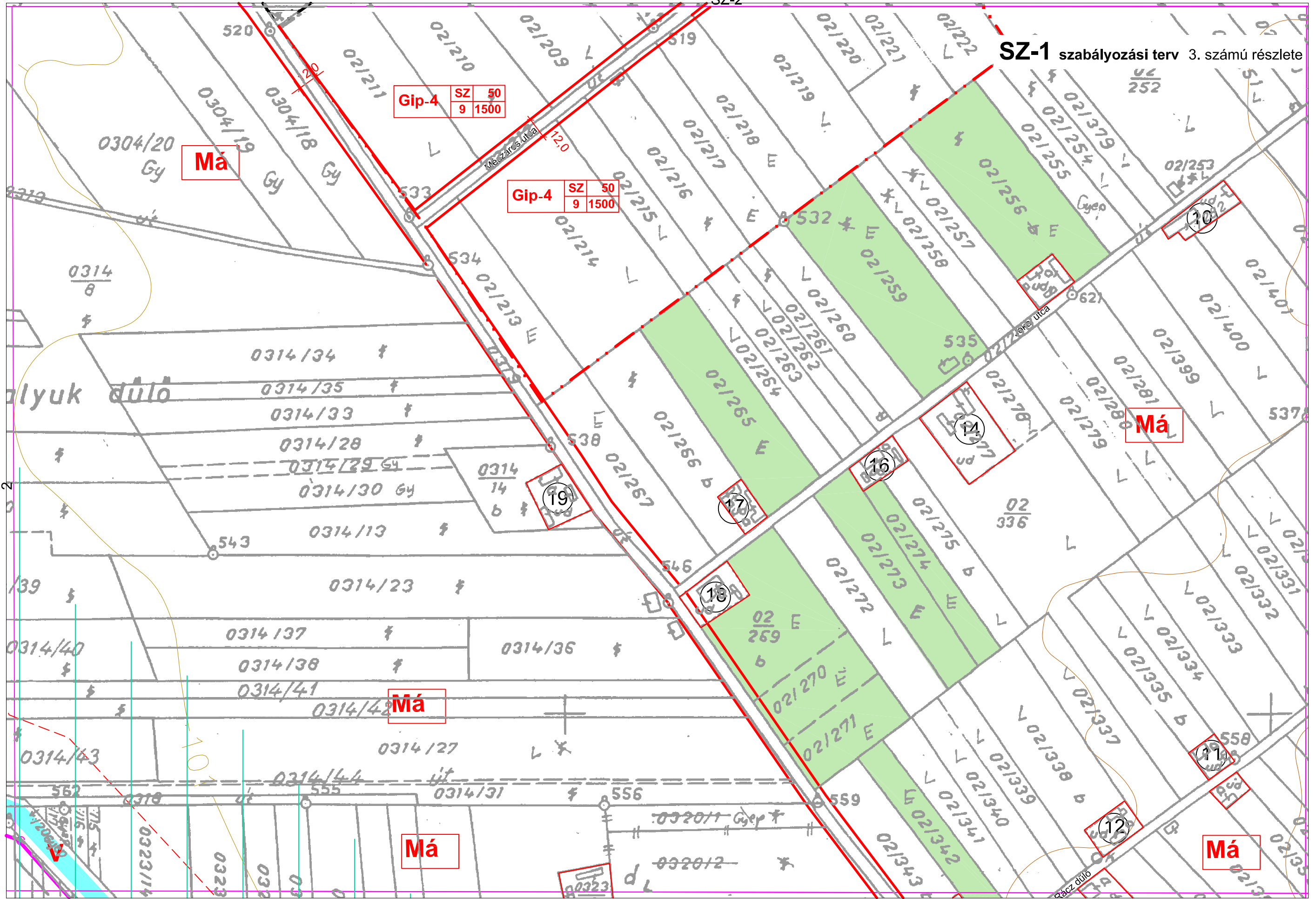
SZ-1 szabályozási terv 2. számú részlete



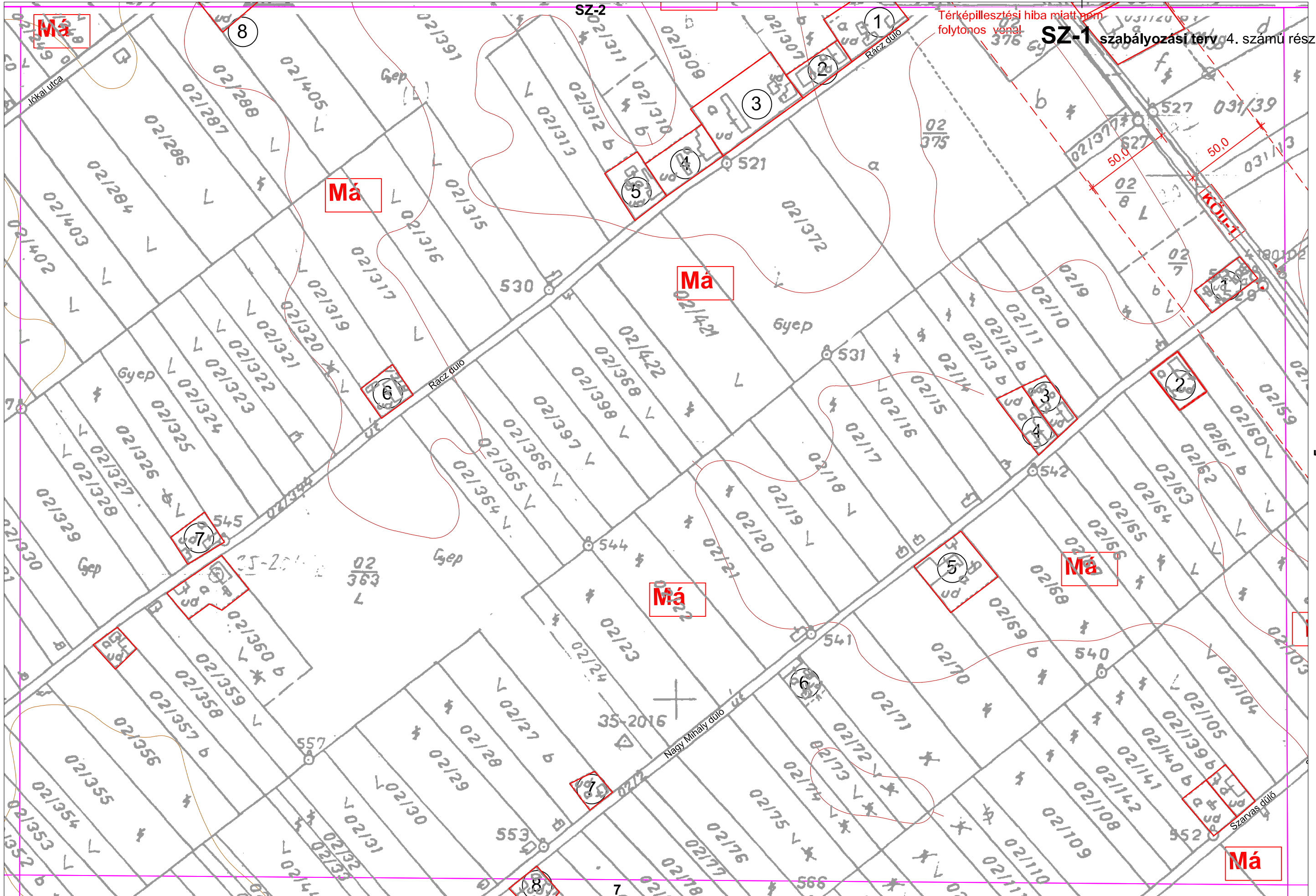
V:\munkat\ab012\rajz\latodj_2017.dwg, SZ_1_2, 2017.05.13. 14:39:09, Szilberhom, PostScript Level 2M, pc3, ISO A3 (420,00 x 297,00 MM), 1:1

Szilberhorn

SZ-1 szabályozási terv 3. számú részlete



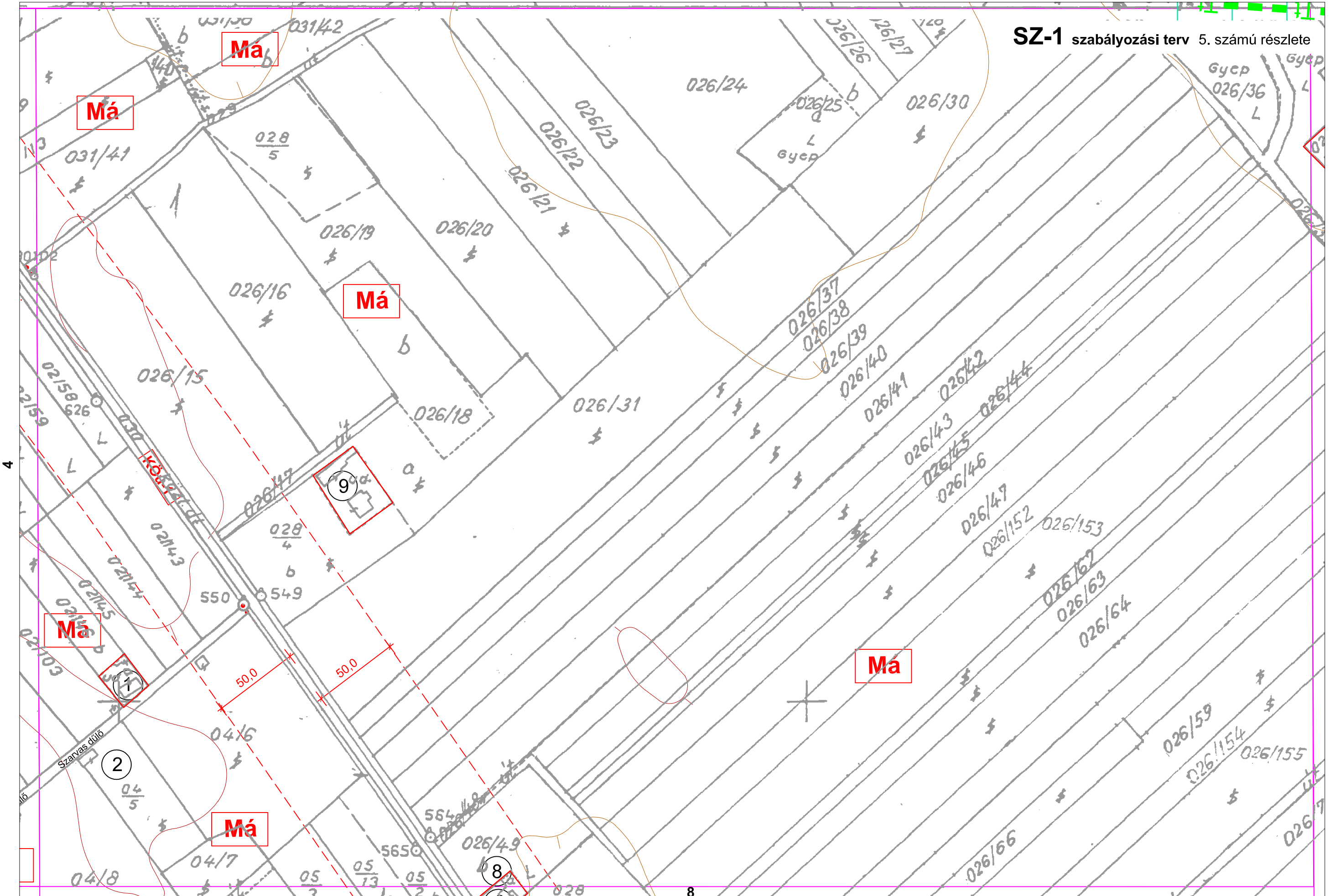
V:\munkat\ab\2\rajz\lat\tdf_2018.dwg, SZ_1_3, 2018.08.16. 11:05:19, Szilberhorn, PostScript Level 2M, pc3, ISO A3 (420.00 x 297.00 MM), 1:1



SZ-1 szabályozási terv 4. számú részlet

Má

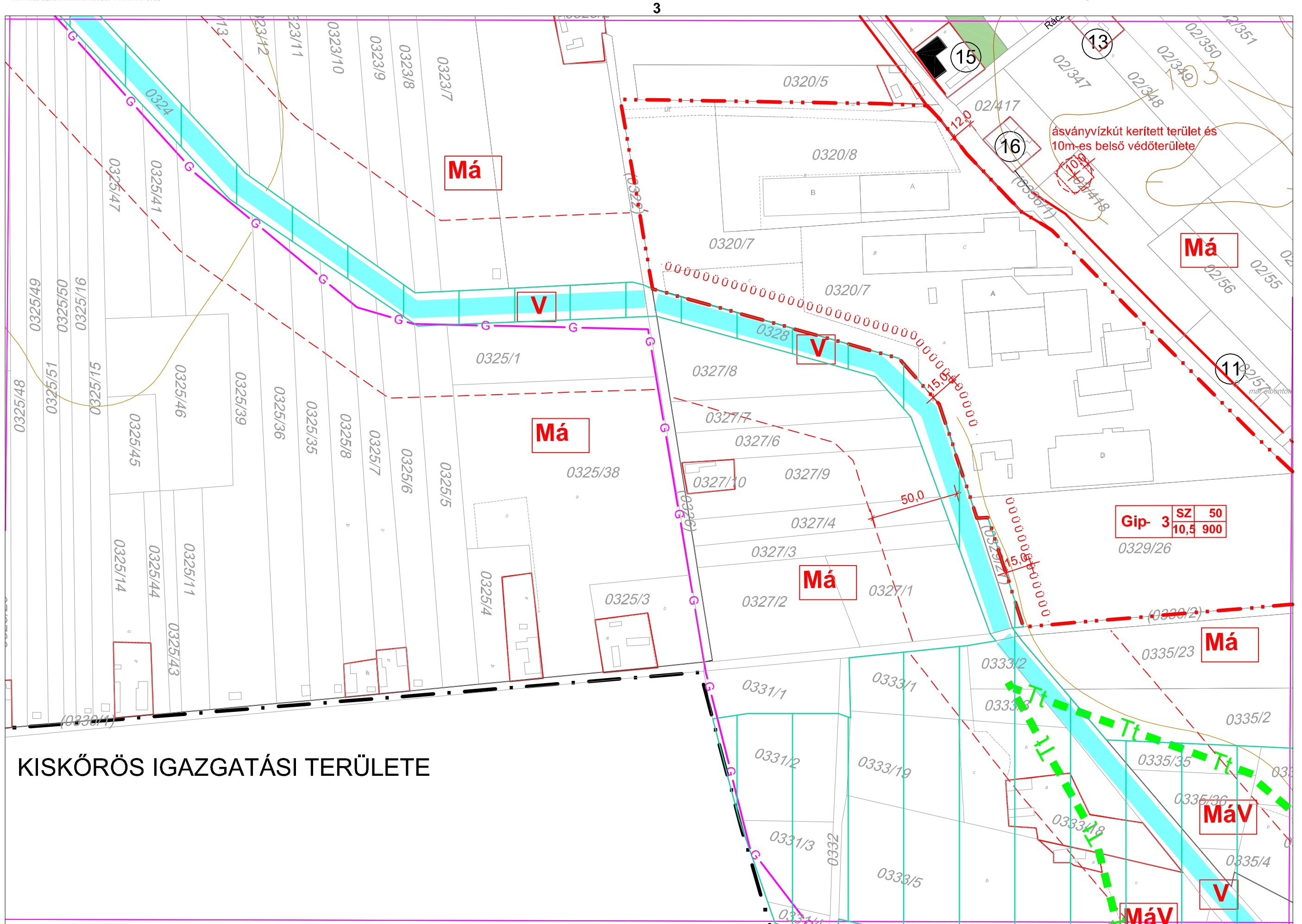
SZ-1 szabályozási terv 5. számú részlete



V:\munkat\lab\2\rajz\lab\d_2017.dwg, SZ_1_5, 2017.05.13. 14:37:25, Szilberhom, PostScript Level 2M, pc3, ISO A3 (420.00 x 297.00 MM), 1:1

Tervező: Szilberhorn Erzsébet TT1/É-03-0105

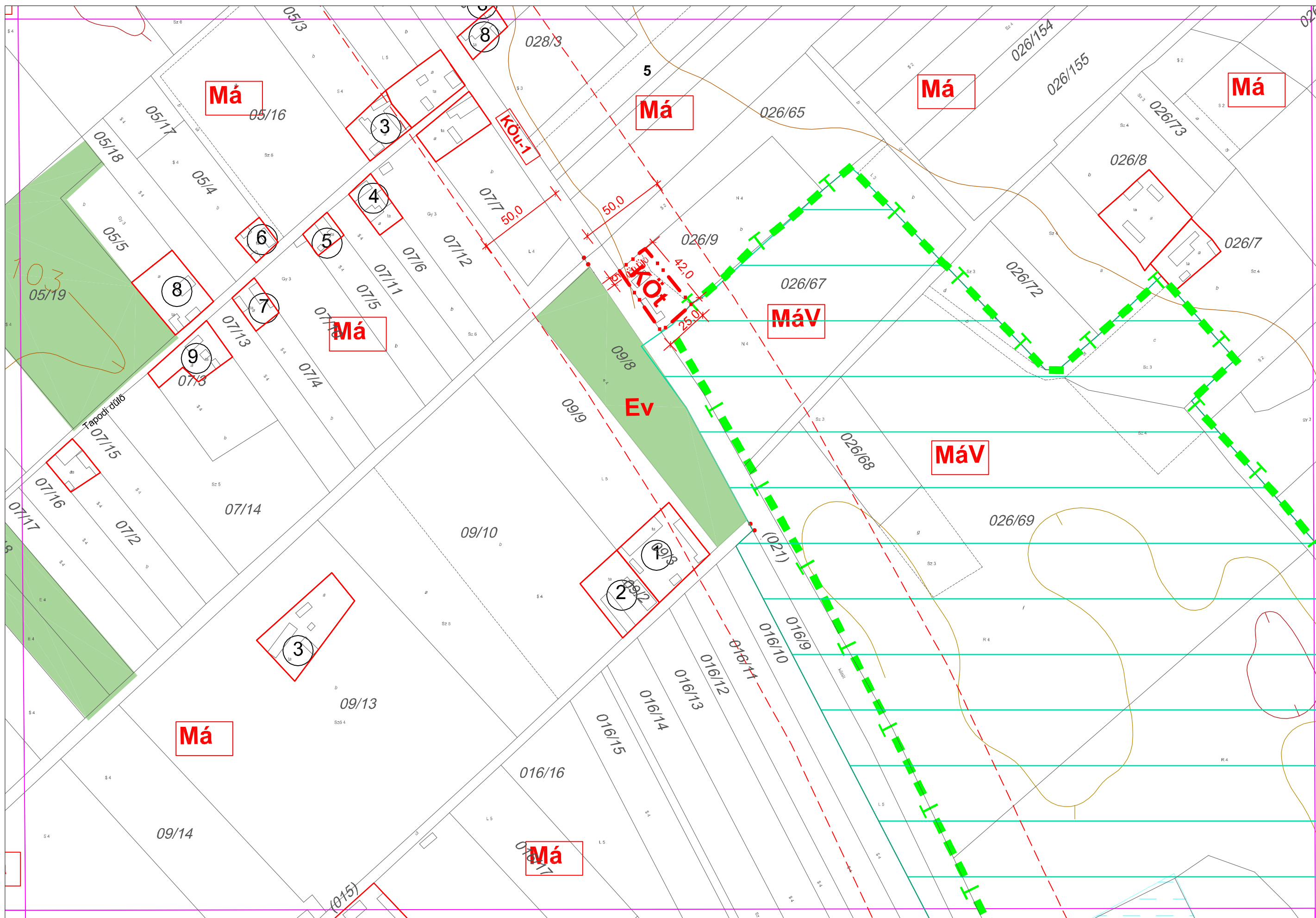
SZ-1 szabályozási terv 6. számú részlete

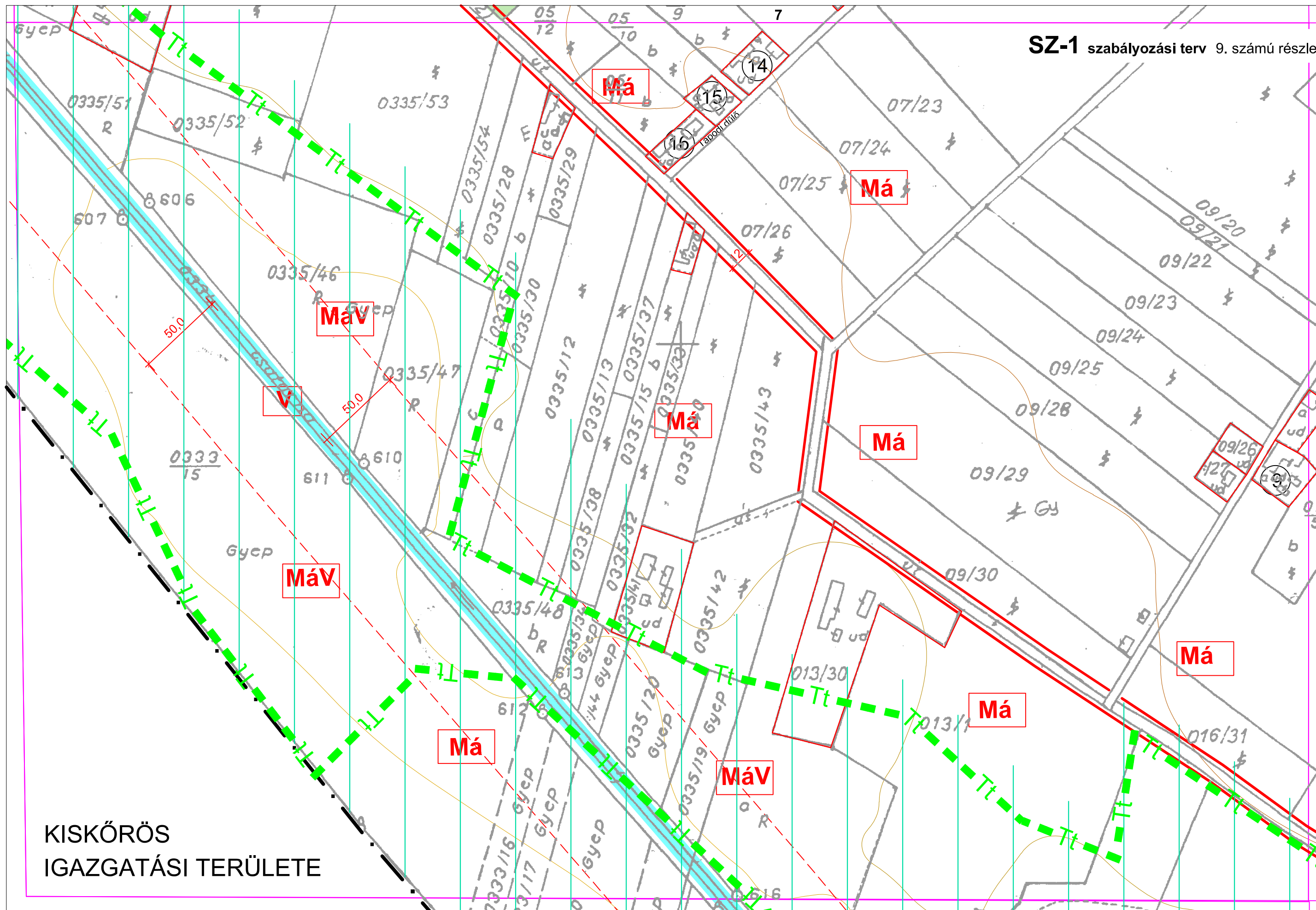


SZ-1 szabályozási terv 7. számú részlete

Tervező: Szilberhorn Erzsébet TT1/É-03-0105

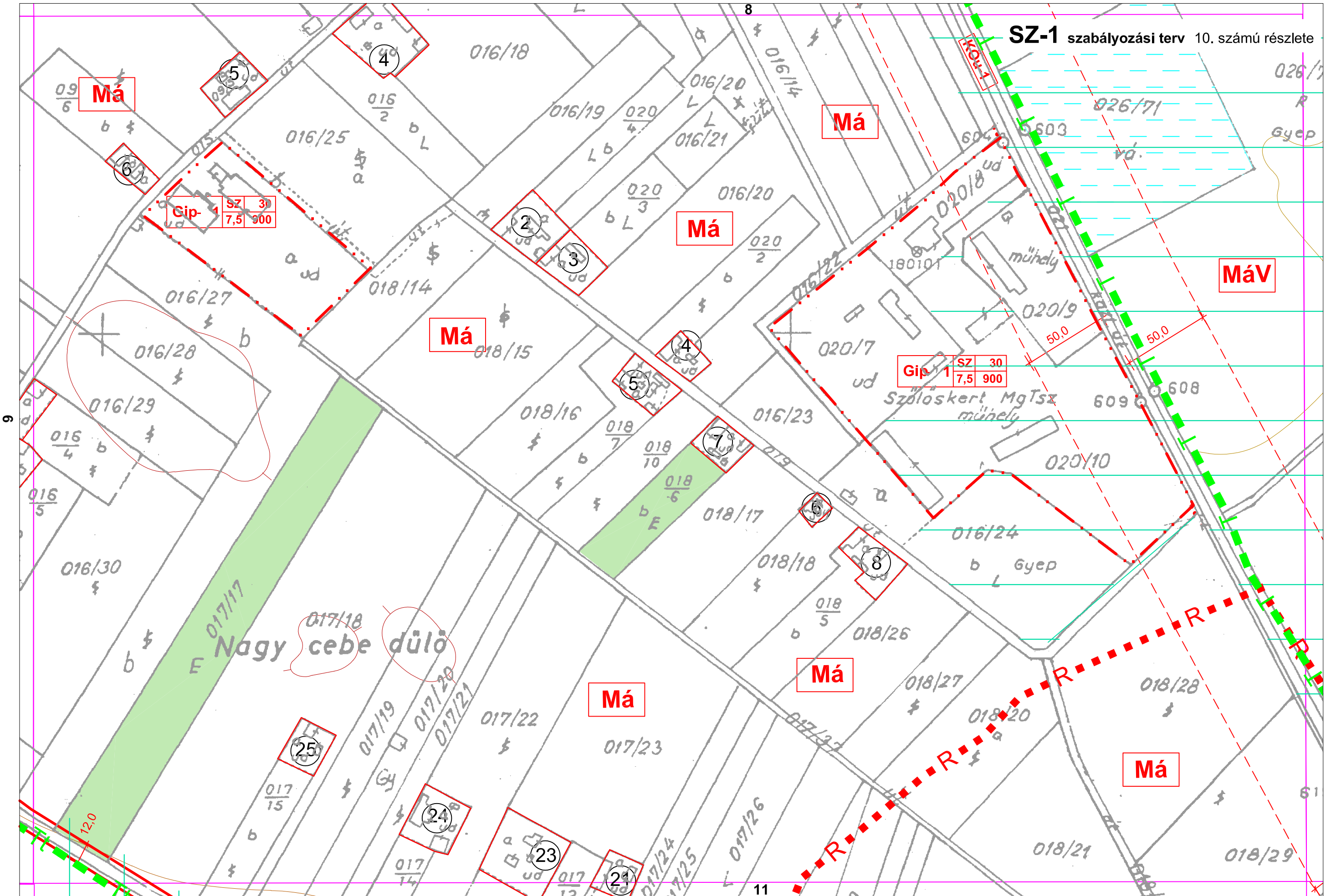




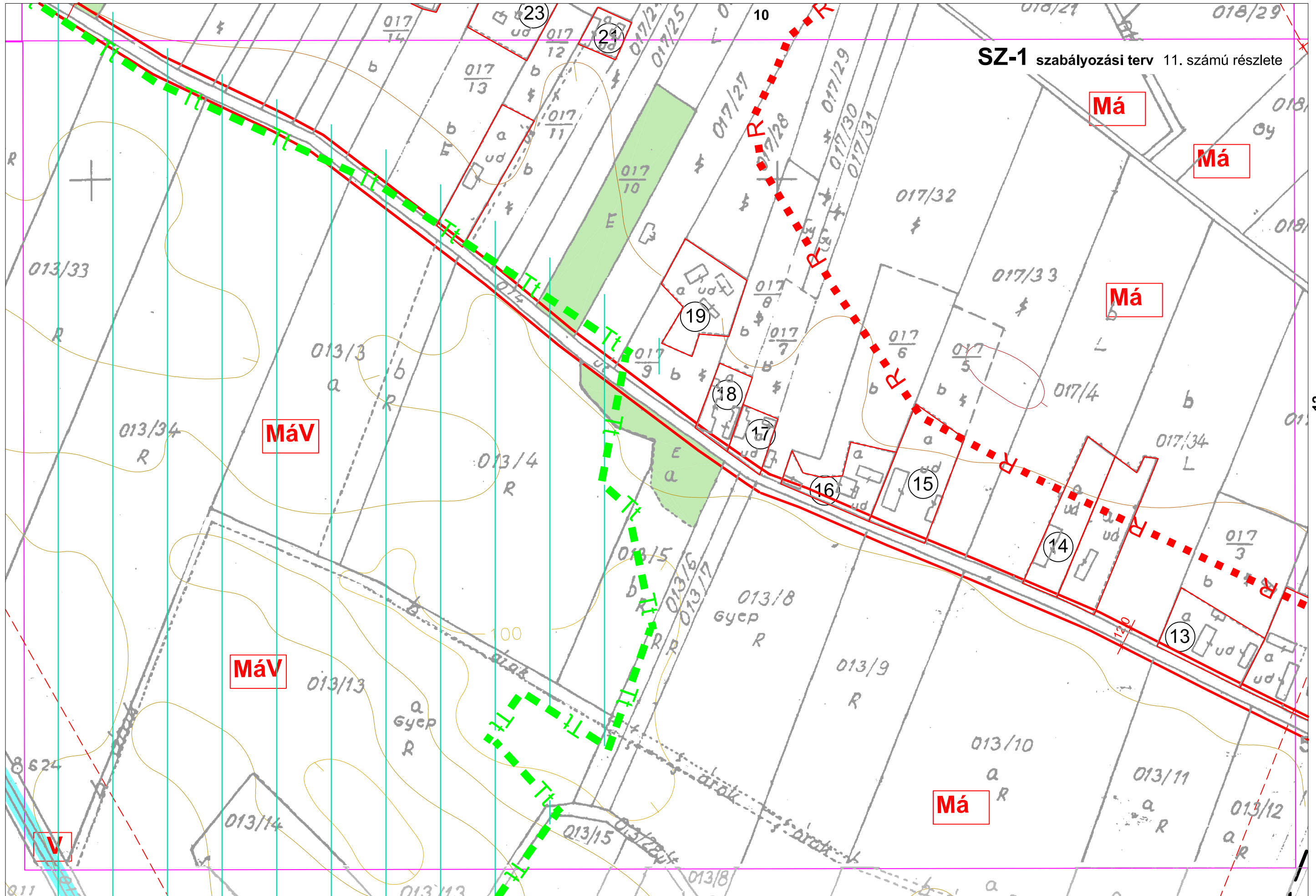


V:\munkat\lab\2\rajz\lab\2017.dwg, SZ_1_9, 2017.05.13. 14:35:02, Szálberhom, PostScript Level 2M, pc3, ISO A3 (420.00 x 297.00 MM), 1:1

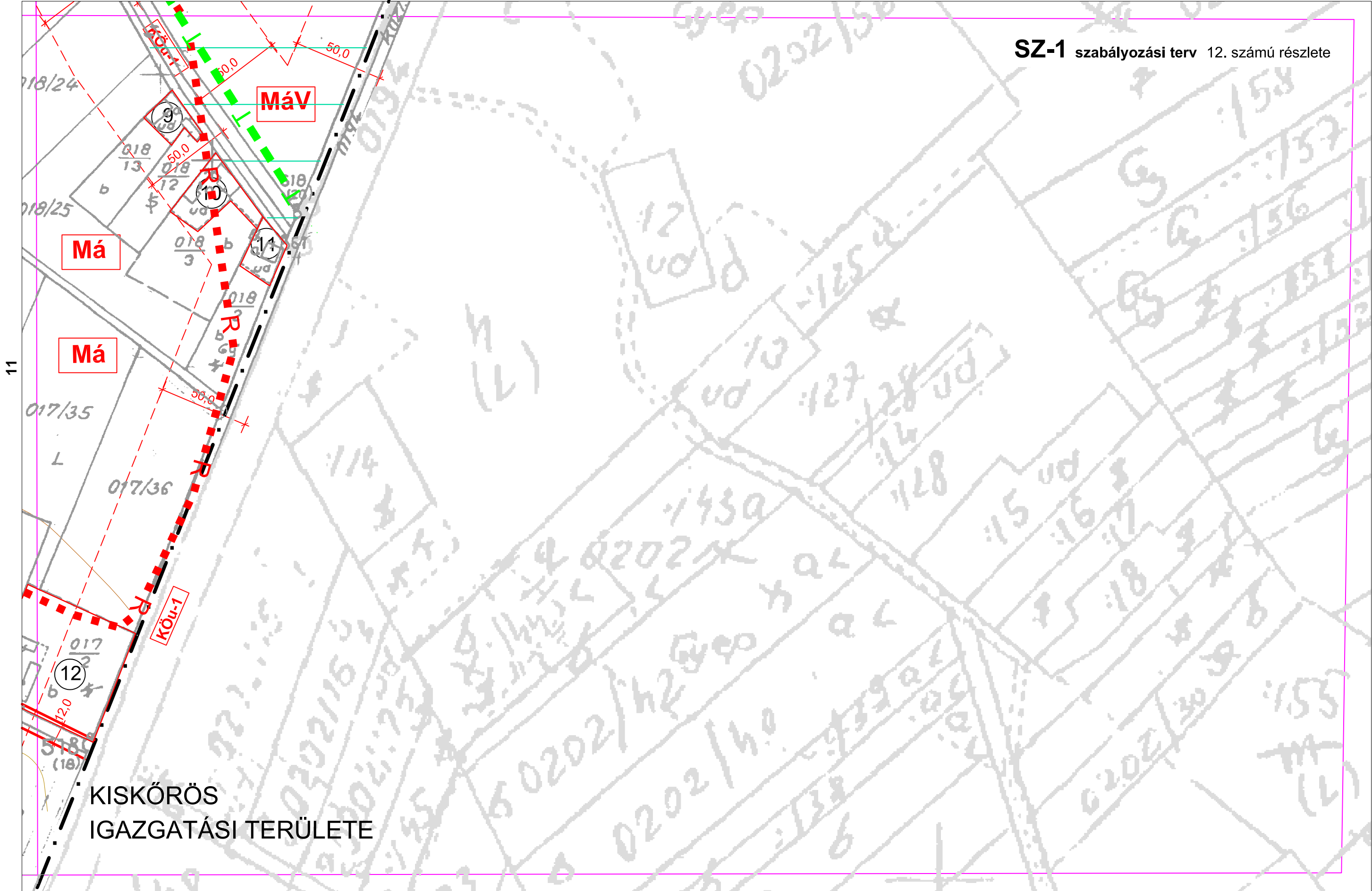
SZ-1 szabályozási terv 10. számú részlete



SZ-1 szabályozási terv 11. számú részlete



SZ-1 szabályozási terv 12. számú részlete



Má

Má

KISKÖRÖS
IGAZGATÁSI TERÜLETE

MáV

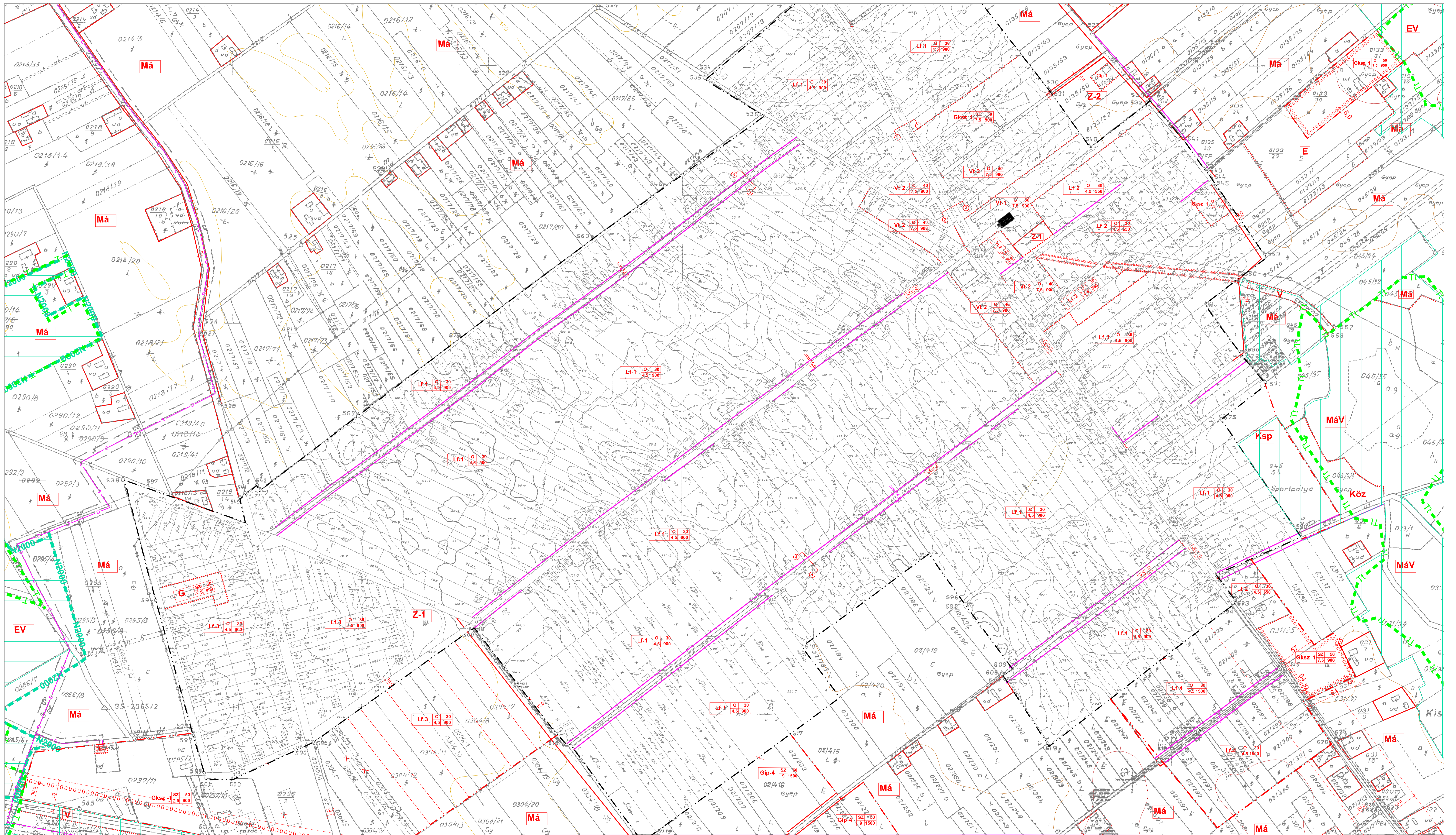
KÖu-1

„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

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

Övezeti azonosító

Beépítési mód (o oldalhatáronál, k kialakult állapot)

Lf-1 0/30 4,5/900

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK JELEI

Ksp Sportterület

Kt Teremtő

ÖVEZETEK AZONOSÍTÓ JELEI

Má általános mezőgazdasági terület

MáV általános mezőgazdasági terület természetvédelmi övezete

V vízgazdálkodási terület

Köz különleges beépítésre nem szánt (közösségi) terület

KÖu-1 országos mellékúti övezet

KÖu-2 közúti gyűjtő-, és tákúti övezet

Z-1 községi park övezet

Z-2 védődűlői övezet

--- Meglévő belterületi határvonal (egydíjűleg övezeti határvonal is)

--- Beépítésre szánt terület tervezett határa (egydíjűleg övezeti határvonal)

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

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

--- NATURA 2000. terület határa (egydíjűleg övezeti határvonal)

Szabályozási elemek

--- Szabályozási vonal külön jel nélküli közterületi telekhatár

--- Övezeti, építési övezeti határvonal, ha nem közterületi határ

--- Védőterület határa, közlekedési szakhatárigazgatási közműkövetési kötelezettség

--- Természeti terület határa (egydíjűleg övezeti határvonal)

--- "Ex lege" védett terület határa (egydíjűleg övezeti határvonal)

--- Helyi védettségű épület

--- Beültetési kötelezettségű terület határa (kötött telekhatártól)

--- Építési tialmi sáv (vízelvezető csatoma)

Írányado szabályozási elem és egyéb jelek

--- Telekhatár

--- Megszüntetési jel

--- Út-műtárgyszelvény felviteli helye

--- Tanyaudvar

--- Földgáz távvezeték

4/2022.(IV.21.) önkormányzati rendelet 4.§ (2)bekezdés átvétele
10/2021. önkormányzati rendelet 8.§ (2)bekezdés átvétele
9/2019.(X.2.) önkormányzati rendelet 6.§. (1)bb) pontja átvétele.
8/2018.(VIII.16.) önkormányzati rendelet 2.§. b) pontja átvétele.

TABDI KÖZSÉG KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

K I V O N A T

(a Képviselő-testület 2022. április 20-i ülése jegyzőkönyvéből)

Kihagyva a kihagyandókat!

„1.

Tabdi településrendezési 66/2021.(XI.30.) és 15/2022.(I.31.) határozatokkal kezdeményezett módosításának elfogadása

(Írásos előterjesztés csatolva)

Fábián Sándor polgármester: A rendezési terv módosítást a tervező Szilberhorn Erzsébet összeállította, az anyagot a képviselő-testület tagjai megkapták. Kérdés, hozzászólás van-e az anyaggal kapcsolatban?

Először határozatban a település Településszerkezeti tervének módosításáról, majd rendeletben a rendezési terv módosításáról dönt a testület.

A napirendi ponthoz egyéb kérdés, hozzászólás nem volt Fábián Sándor polgármester az írásos előterjesztés szerinti határozat - tervezetet terjeszti a képviselő-testület elé elfogadásra.

Döntéshozatalban résztvevők száma: 5 fő

Döntésből kizárt képviselők neve: -

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal, egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

33/2022.(IV.20.)sz. határozat

Tabdi község Településszerkezeti tervének módosítása

HATÁROZAT

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

1.)

Az 1. melléklet szerint

- a) településfejlesztési döntés alapján mezőgazdasági terület helyén különleges beépítésre szánt ökoturisztikai területet jelöl ki
- b) Területrendezési tervi megfelelés érdekében
 - a) az ökológiai hálózat magterület határát pontosítja,
 - b) védelmi erdőt jelöl ki.

2.)

Hektárban számolva 20,328 biológiai aktivitásérték többletet rögzít.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

33/2022.(IV.20.) határozat 1. melléklete



59/2021.(X.28.) sz. határozat átvezetve
23/2009.(VI.23.) sz. határozat átvezetve
50/2010.(IX.30.) sz. határozat átvezetve
40/2017.(V.29.) sz. határozat átvezetve
64/2018.(VIII.13.) sz. határozat átvezetve
78/2019.(X.1.) sz. határozat átvezetve

Az alaprajz lényegében a földmivelésről a Képzési és Képzéssel kapcsolatos jogszabályok alapján készült.

ÉPÍTÉSZMŰHELY LEF. Földmérési és Tervezési Intézet 1139 Budapest, Fehérvári út 96. sz. Levegőutcai kapu felől Jegyző: Varga Tibor Felső tagozat 33. sz. szobában TIT: 2019 Munkatárs: ... Gyártási dátum: ... É-35-0000	Megnevezés: Tabdi Községi Önkormányzat Tárgy: TABDI Településrendezési terve Munkatárs: 58/2006 (XII.21.) határozattal jóváhagyott Létszám: 1:10 000 Munkatárs: ... Dátum: ...	T-1
--	---	------------

A napirendben szereplő rendelet-tervezethez kérdés, hozzászólás nem volt Fábián Sándor polgármester az írásos előterjesztésben foglalt rendeletet terjeszti a képviselő-testület elé elfogadásra.

Döntéshozatalban résztvevők száma: 5 fő

Döntésből kizárt képviselők neve: -

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal, egyhangúlag a jegyzőkönyv 1. számú mellékletét képező alábbi rendeletet alkotta:

**Tabdi Község Önkormányzata Képviselő-testületének
4/2022. (IV. 21.) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályokról szóló 15/2006/(XII.22.) önkormányzati
rendelet módosításáról**

Fábián Sándor sk.
polgármester



Ugrainé Dr. Galántai Hilda sk.
jegyző



Kivonat hiteles!

Tabdi, 2022. április 29.