



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

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

tervező: Szilberhorn 06/30-349-68-74
E-mail: szil@epiteszmuhely.hu

TATAHÁZA

Településrendezési eszközeinek 34/2022.(II.08.) határozattal kezdeményezett módosítása (településrendezési eszközök tervezete)

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

2023. június

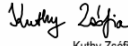
Tervezők

Településtervezés



Szilberhorn Erzsébet településtervező
TT 1 03-0105

Adatszolgáltatás átvételével alátámasztó munkarész

Generáltervező:  INNOBER-WAVE Építészeti és Szolgáltató Kft.	cím: 1087 Budapest, Baross tér 2. I/5. levelezési cím: 1087 Budapest, Baross tér 2. I/5. telefon/fax: +36 1 210 1456 / +36 1 215 3000 e-mail: innober-wave@innober.hu web: www.innober.hu	Vezető tervező:  Nytsz.: 01-5686 Pesti Gyula Tervező:  Nytsz.: 01-16230 Kuthy Zsófia
--	--	---

BEVEZETÉS

1. JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

Településszerkezeti terv módosítása

.../2023.(...) határozat-tervezet melléklettel

Helyi építési szabályzat (HÉSZ) módosítása

.../2023.(...) önkormányzati rendelet-tervezet a HÉSZ módosításáról melléklettel

BEVEZETÉS

Tataháza Község Önkormányzata Képviselő-testülete 34/2022.(II.08.) határozattal a településrendezési eszközök módosítását kezdeményezte a Tataháza – Bácsalmás közötti kerékpárút érdekében a beruházó anyagi teherviselése mellett.

A kerékpárút építése a 345/2012. (XII. 6.) az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló Korm. rendelet (1. sz. melléklet 1.8.60. A Tataháza – Bácsalmás közötti kerékpárút fejlesztése) alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás.

Fentiek értelmében a módosítások jóváhagyását megelőző egyeztetés a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 68.§-a alapján egyszerűsített eljárásban történik

Az egyszerűsített eljárás véleményezési szakaszában a Kormányrendelet szerint a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel, mint partnerekkel az E-TÉR felületen egyeztetni kell.

Helyi partneri egyeztetésre nem kerül sor, mivel a helyi partnerségi egyeztetésre vonatkozó önkormányzati rendelet nincs hatályban.

Partneri egyeztetésre a településrendezési eszközök jóváhagyandó módosításának tervezete kerül.

Jelen tervezet a partneri és az államigazgatási szervi egyeztetés alapján a változtatás lényegének megtartása mellett még módosulhat.

HATÁROZAT-TERVEZET

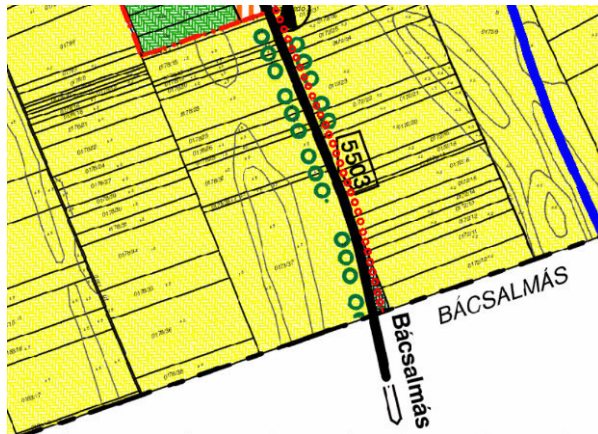
Tataháza Község Önkormányzata Képviselő-testülete 1/2012. Ökh. számú határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervét az alábbiak szerint módosítja:

A tervezett kerékpárút hálózatot az 5503. jelű út keleti oldalán a melléklet szerintiekkel kiegészíti.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

.../2023. (...) határozat melléklete



•••••••••• Tervezett kerékpárút

**Tataháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2023. (....) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 2/2012. (I.31.)
rendelet módosításáról**

Tataháza 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 településtervek tartalmáról elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet 62.§. szerinti egyszerűsített eljárásban véleményezési jogkörben eljárók véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

A helyi építési szabályzatról szóló 2/2012.(I.31.) rendelet 1.§ (1)-(3) bekezdései helyébe a következő rendelkezések lépnek és további (6) bekezdéssel egészül ki:

- „(1) E rendelet hatálya Tataháza község közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet használni, építményt elhelyezni, , telket kialakítani és zöldfelületet alakítani e rendelet és az alábbiak szerint lehet:
- a) 1. melléklet: Belterület BSZ-1,2,3,4 jelű szabályozási terv
 - b) 2. melléklet: Külterületi KSZ-1,2 jelű szabályozási terv
 - c) 3. melléklet: Külterület 5503. jelű út menti terület KSZ-4 jelű szabályozási terve
 - d) 4. melléklet: Fogalom-meghatározások
 - e) 5. melléklet Mintakeresztaszelvények
 - e) 6. melléklet: Régészeti lelőhelyek
- (3) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az általános érvényű jogszabályok előírásai az érvényesek, településrendezési és építési követelmények vonatkozásában a településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet 121.§-ának figyelembevételével.
- (6) Az önkormányzati érdeken túli - térségi közúthálózat- fejlesztési érdekből - kisajátítandók a szabályozási terv szerinti KÖ-1, KÖ-1T, KÖ-2 övezetbe tartozó és kerékpáros közlekedés térségi jelentőségű elemei.”

2.§

A helyi építési szabályzatról szóló 2/2012.(I.31.) rendelet 2.§ a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Telekalakítás szabályai

- a) Egy telek vagy építési telek több övezetbe vagy építési övezetbe is tartozhat. Több övezetbe vagy építési övezetbe sorolt telek esetén az övezetre vagy építési övezetre meghatározott paraméterek a telek vagy építési telek érintett övezeti, építési övezeti részére számítandók. Ebben az esetben az övezethatár telekhatárnak tekintendő és az építési hely ennek figyelembevételével állapítandó meg. A különböző övezetbe vagy építési övezetbe tartozó telek vagy építési telek telekhatár rendezése és telekegyesítése nem kell, hogy lekövesse az övezethatárt.
- b) A kialakítható telek legkisebb területére, szélességére és mélységére vonatkozó előírás csak telekalakítás során kötelező. A beépítésre szánt területen, építési övezetben már kialakult telek, amely nem áll építési tilalom alatt a méretétől függetlenül beépíthető, ha egyéb építési szabályok teljesülnek. Nem kell betartani a kialakítható legkisebb területére, szélességére és mélységére vonatkozó előírást a közmű műtárgyak vagy utak elhelyezésére szolgáló telkek esetében.
- c) Az övezeti határ által átmetszett telek telekalakítási és építési szabályai:
 - ca) övezethatár mentén nem kötelező a telket megosztani.
 - cb) építmény elhelyezésének helye a vonatkozó övezeti előírás szerint jelölendő ki.
 - cc) a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke az övezethatár által elmetezett telekrészre számítandó, azaz mintha a telek megosztott lenne.
 - cd) ha megosztásra kerül a telek az övezethatár mentén, a maradványtelekre nem vonatkozik a legkisebb teleknagyság.”

3.§

- (1) A település helyi építési szabályzatáról szóló 2/2012.(I.31.) önkormányzati rendelet 9.§(5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
„(5) A közúthálózat egyes övezeteire vonatkozó előírások és minimális építési terület (szabályozási) szélességek az alábbiak:
a) Kö-1 jelű: az 55 sz.-ú országos főút területe, melynek szabályozási szélessége (építési területe) kialakult és megtartandó vagy a szabályozási terven jelölt méretűre szélesítendő.
b) Kö-1T jelű: az 51 sz.-ú országos főút tervezett elkerülő szakaszának területe, melynek szabályozási szélessége (építési területe): 40,0 m
c) Kö-2 jelűek: az 5503 és 5504 sz.-ú országos mellékutak, melyek szabályozási szélessége kialakult vagy a szabályozási tervek szerint szélesítendő.
d) Kö-3 jelűek: a településszerkezeti jelentőségű utak és gyűjtő utak. Szabályozási szélességük kialakult vagy a szabályozási terven jelöltek szerint bővítendő.
e) Kö-4 jelű településrészeket feltáró utak kialakultak, vagy a szabályozási terv szerinti, 10,0–16,0 m”
- (2) A település helyi építési szabályzatáról szóló 2/2012.(I.31.) önkormányzati rendelet 9.§(7) bekezdés a következő f) ponttal egészül ki:
[Gyalogos közlekedés elemei]
„d) Önálló kerékpárút a 5503. jelű út keleti oldalán a bácsalmási közigazgatási határig, amely a közterületi kapcsolat nélküli mezőgazdasági terület kiszolgálására méretezendő.”
- (3) A település helyi építési szabályzatáról szóló 2/2012.(I.31.) önkormányzati rendelet 9.§ a következő (20) bekezdéssel egészül ki:
„(20) Gázfogadó a 0172/30 hrsz-ú telken elhelyezhető.”

4.§

- A település helyi építési szabályzatáról szóló 2/2012.(I.31.) önkormányzati rendelet 16.§(1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép.
„(1) Régészeti lelőhelyekre az általános előírások vonatkoznak, táblázatos kikutatásukat a 6. melléklet, lehatárolásukat a szabályozási tervek tartalmazzák.”

5.§

- (1) A település helyi építési szabályzatáról szóló 2/2012.(I.31.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.
(2) A település helyi építési szabályzatáról szóló 2/2012.(I.31.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.
(3) A település helyi építési szabályzatáról szóló 2/2012.(I.31.) önkormányzati rendelet a 3. melléklete helyébe a 3. melléklet szerinti lép.
(4) A település helyi építési szabályzatáról szóló 2/2012.(I.31.) önkormányzati rendelet a 4.melléklet szerinti 6. melléklettel egészül ki.

6.§

- A település helyi építési szabályzatáról szóló 2/2012.(I.31.) önkormányzati rendelet 1. függeléke hatályát veszti.

7.§

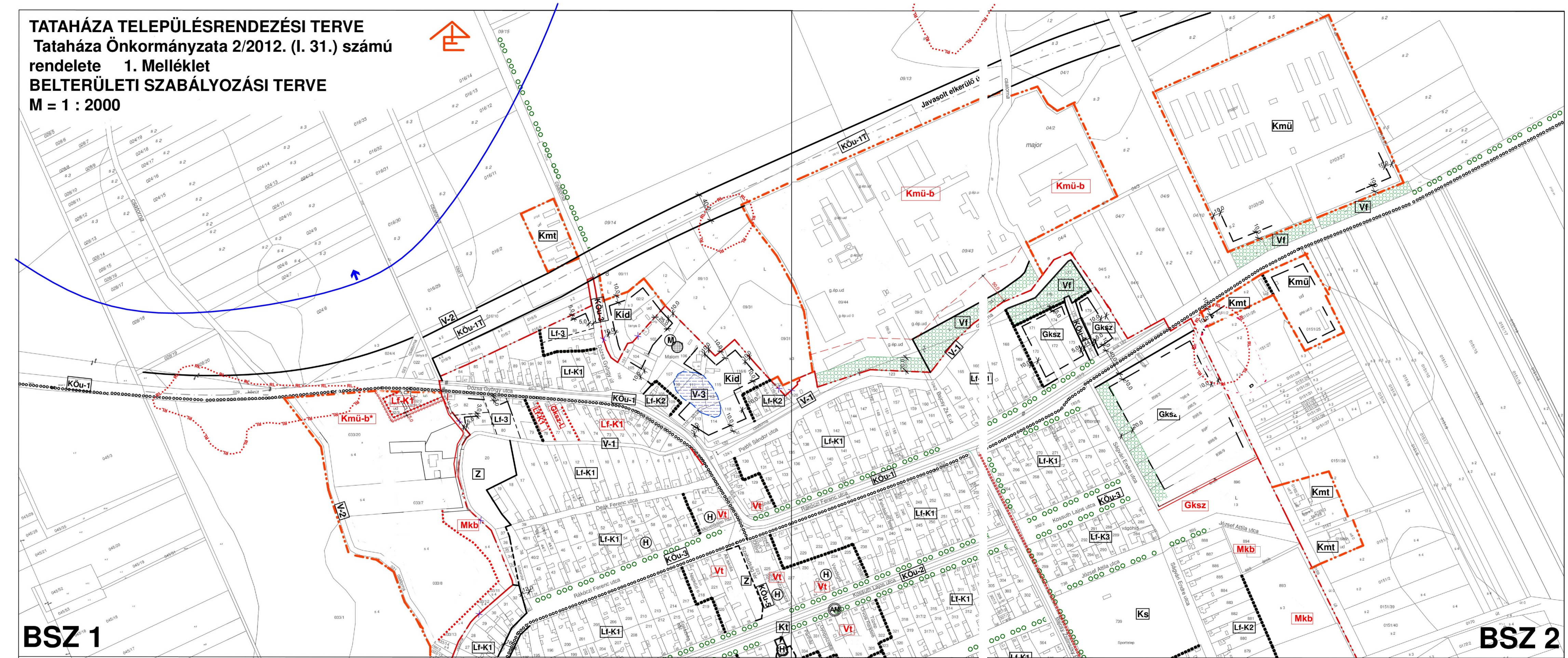
E rendelet lép hatályba.

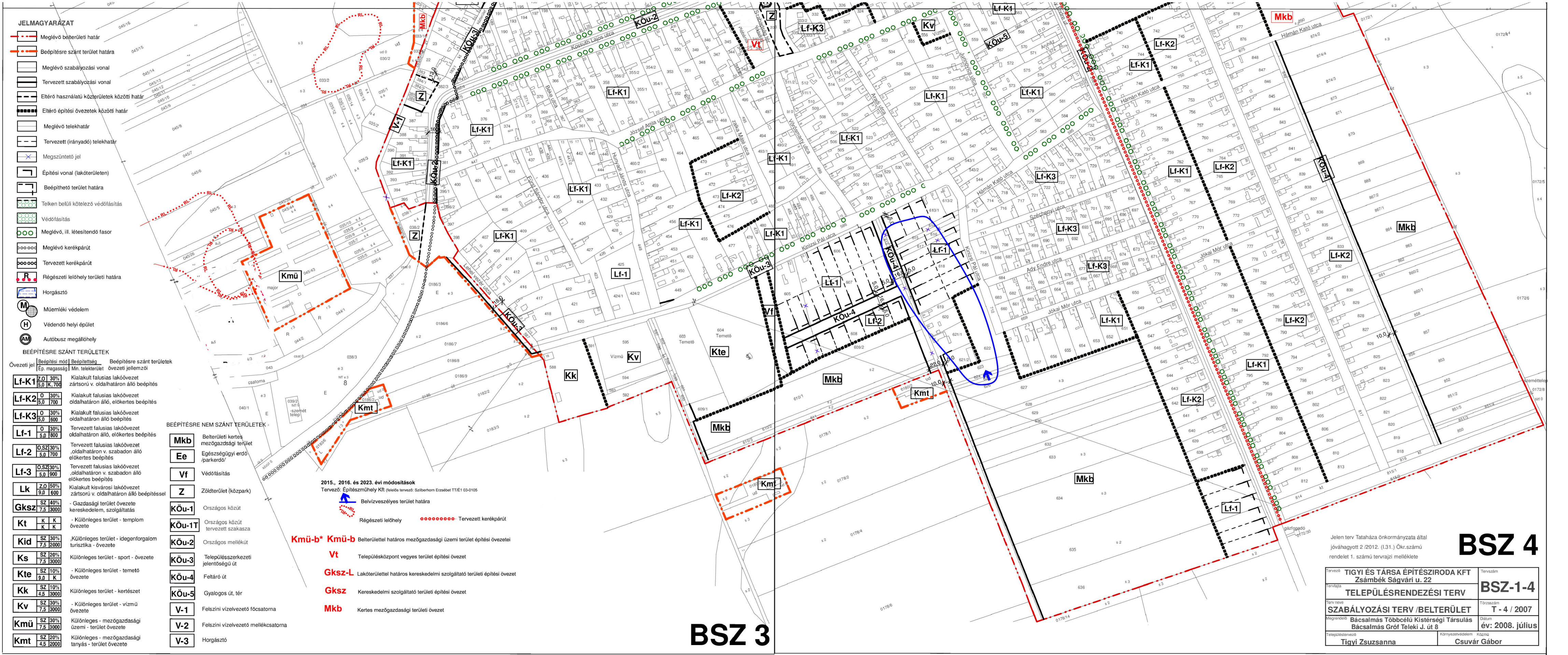
Vörös István
polgármester

Dr. Vörös Róbert
jegyző

„1. melléklet

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





- JELMAGYARAZAT**
- Meglévő belterületi határ
 - Beépítésre szánt terület határa
 - Meglévő szabályozási vonal
 - Tervezett szabályozási vonal
 - Eltérő használatú közterületek közötti határ
 - Eltérő építési övezetek közötti határ
 - Meglévő telekhatár
 - Tervezett (irányadó) telekhatár
 - Megszűntető jel
 - Építési vonal (lakóterületen)
 - Beépíthető terület határa
 - Telken belüli kötelező védőfásítás
 - Védőfásítás
 - Meglévő, ill. létesítendő fasor
 - Meglévő kerékpárút
 - Tervezett kerékpárút
 - Régészeti lelőhely területi határa
 - Horgásztó
 - Műemléki védelem
 - Védendő helyi épület
 - Autóbusz megállóhely

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Övezeti jel	Beépítési mód	Beépíthetőség	Beépítésre szánt területek
	Ep. magasság	Min. telekterület	övezeti jellemzői
Lf-K1	0,50	30% 700	Kialakult falusias lakóövezet zártosú v. oldalhatáron álló beépítés
Lf-K2	0,50	30% 700	Kialakult falusias lakóövezet oldalhatáron álló, előkertes beépítés
Lf-K3	0,50	30% 600	Kialakult falusias lakóövezet oldalhatáron álló beépítés
Lf-1	0,50	30% 800	Tervezett falusias lakóövezet oldalhatáron álló, előkertes beépítés
Lf-2	0,50	30% 700	Tervezett falusias lakóövezet ,oldalhatáron v. szabadon álló előkertes beépítés
Lf-3	0,50	30% 900	Tervezett falusias lakóövezet ,oldalhatáron v. szabadon álló előkertes beépítés
Lk	0,50	50% 600	Kialakult kisvárosi lakóövezet zártosú v. oldalhatáron álló beépítéssel
Gksz	0,50	40% 3000	- Gazdasági terület övezete kereskedelem, szolgáltatás
Kt	K	K	- Különleges terület - templom övezete
Kid	0,50	30% 2000	,Különleges terület - idegenforgalom turisztika - övezete
Ks	0,50	20% 3000	Különleges terület - sport - övezete
Kte	0,50	10% K	- Különleges terület - temető övezete
Kk	0,50	10% 3000	Különleges terület - kertészet
Kv	0,50	30% 3000	- Különleges terület - vízmű övezete
Kmü	0,50	30% 3000	Különleges - mezőgazdasági üzemi - terület övezete
Kmt	0,50	20% 2000	Különleges - mezőgazdasági tanyás - terület övezete

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Mkb	Belterületi kertés mezőgazdasági terület
Ee	Egészségügyi erdő /parkerdő/
Vf	Védőfásítás
Z	Zöldterület (közpark)
KÖu-1	Országos közút
KÖu-1T	Országos közút tervezett szakasza
KÖu-2	Országos mellékút
KÖu-3	Településszerkezeti jelentőségű út
KÖu-4	Feltáró út
KÖu-5	Gyalogos út, tér
V-1	Felszíni vízelvezető főcsatorna
V-2	Felszíni vízelvezető mellékcsatorna
V-3	Horgásztó

2015., 2016. és 2023. évi módosítások
Tervező: Építészműhely Kft (felelős tervező: Szilberhorn Erzsébet TTÉ/1 03-0105)

Belvízveszélyes terület határa

Régészeti lelőhely

Kmü-b* Kmü-b Belterülettel határos mezőgazdasági üzemi terület építési övezetei

Vt Településközpont vegyes terület építési övezet

Gksz-L Lakóterülettel határos kereskedelmi szolgáltató területi építési övezet

Gksz Kereskedelmi szolgáltató területi építési övezet

Mkb Kertés mezőgazdasági területi övezet

BSZ 3

BSZ 4

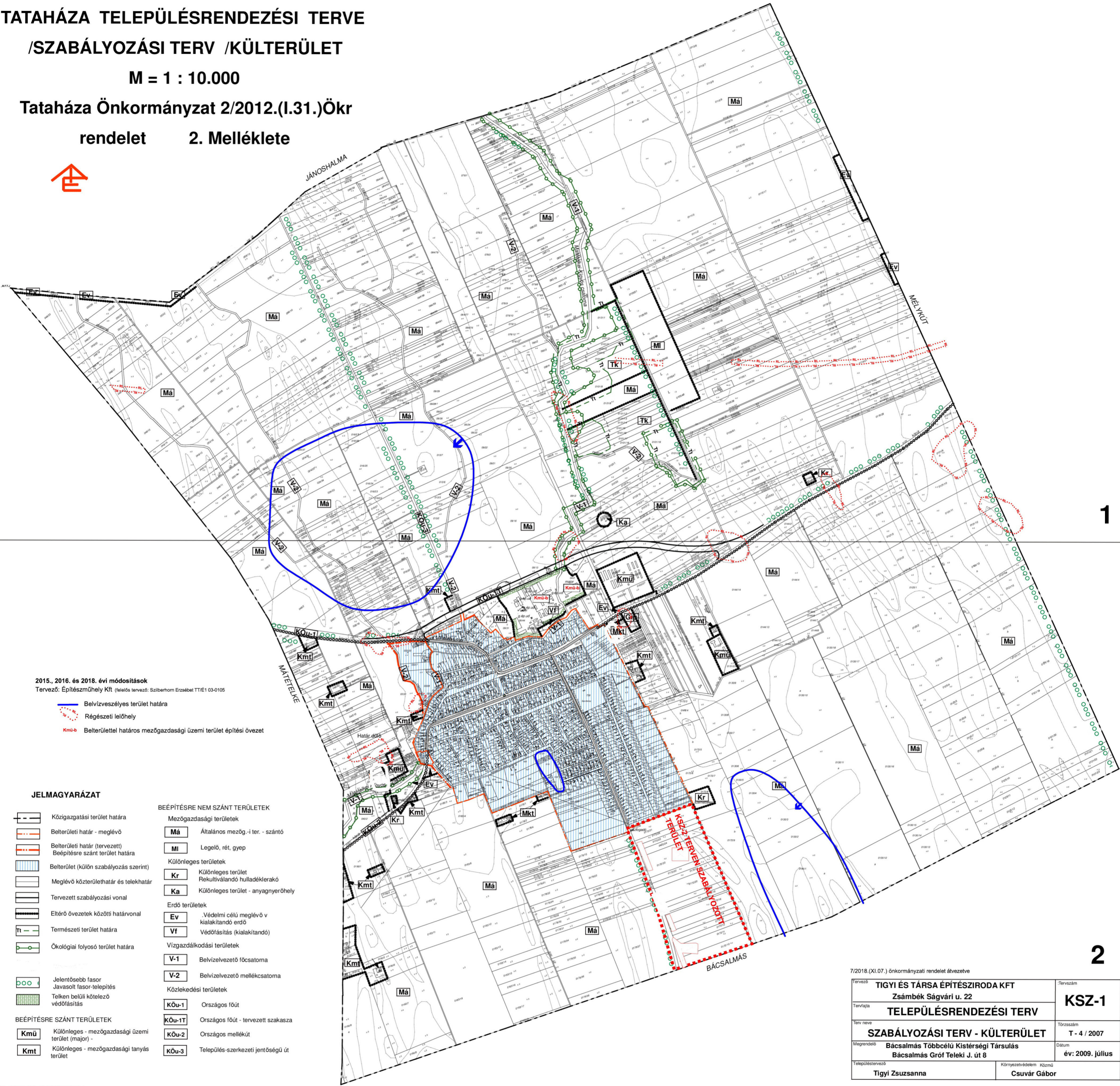
Tervező	TIGYI ÉS TÁRSA ÉPÍTÉSZIRODA KFT	Tervszám	BSZ-1-4
Tervfajta	Zsámbék Ságvári u. 22		
Terv neve	TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV	Törzsszám	T - 4 / 2007
Megrendelő	SZABÁLYOZÁSI TERV /BELTERÜLET	Dátum	év: 2008. július
Településtervező	Bácsalmás Többcélú Kistérségi Társulás	Közmű	
	Bácsalmás Gróf Teleki J. út 8		
	Tigyi Zsuzsanna	Környezetvédelem	Csuvár Gábor

„2. melléklet
(A melléklet szövegét a 2.melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

TATAHÁZA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
/SZABÁLYOZÁSI TERV /KÜLTERÜLET

M = 1 : 10.000

Tataháza Önkormányzat 2/2012.(I.31.)Ökr
rendelet 2. Melléklete



2015., 2016. és 2018. évi módosítások
Tervező: Építésműhely Kft. (felelős tervező: Szilberhorn Erzsébet TT/É1 03-0105)

— Belvízveszélyes terület határa
— Régészeti lelőhely
— Kmt-b Belterülettel határos mezőgazdasági üzemi terület építési övezet

JELMAGYARÁZAT

- Közigazgatási terület határa
- Belterületi határ - meglévő
- Belterületi határ (tervezett)
- Beépítésre szánt terület határa
- Belterület (külön szabályozás szerint)
- Meglévő közterülethatár és telekhatár
- Tervezett szabályozási vonal
- Eltérő övezetek közötti határvonal
- Természeti terület határa
- Ökológiai folyosó terület határa

- Jelentősebb fásor
- Javasolt fásor-telepítés
- Telken belüli kötelező védőfásítás

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- Kmü Különleges - mezőgazdasági üzemi terület (major) -
- Kmt Különleges - mezőgazdasági tanya terület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

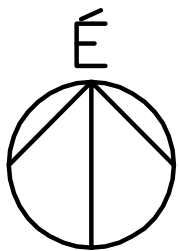
- Mezőgazdasági területek
 - Ma Általános mezőg.-i ter. - szántó
 - Mi Legelő, rét, gyepek
- Különleges területek
 - Kr Különleges terület
 - Ka Különleges terület - anyaggyerőhely
- Erdő területek
 - Ev Védendő terület
 - Vf Védőfásítás (kialakítandó)
- Vízgazdálkodási területek
 - V-1 Belvízelvezető főcsatorna
 - V-2 Belvízelvezető mellékcsatorna
- Közlekedési területek
 - KÖU-1 Országos főút
 - KÖU-1T Országos főút - tervezett szakasza
 - KÖU-2 Országos mellékút
 - KÖU-3 Település-szerkezeti jelentőségű út

7/2018.(XI.07.) önkormányzati rendelet átvéve

Tervező	TIGYI ÉS TÁRSA ÉPÍTÉSZIRODA KFT Zsámbék Ságvári u. 22	Tervszám	KSZ-1
Tervrajta	TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV	Törzsszám	T - 4 / 2007
Terv neve	SZABÁLYOZÁSI TERV - KÜLTERÜLET	Dátum	év: 2009. július
Megrendelő	Bácsalmás Többcélú Kistérségi Társulás Bácsalmás Gróf Teleki J. út 8	Környezetvédelem	Közmű
Településtervező	Tigyi Zsuzsanna	Csuvár Gábor	

„3. melléklet

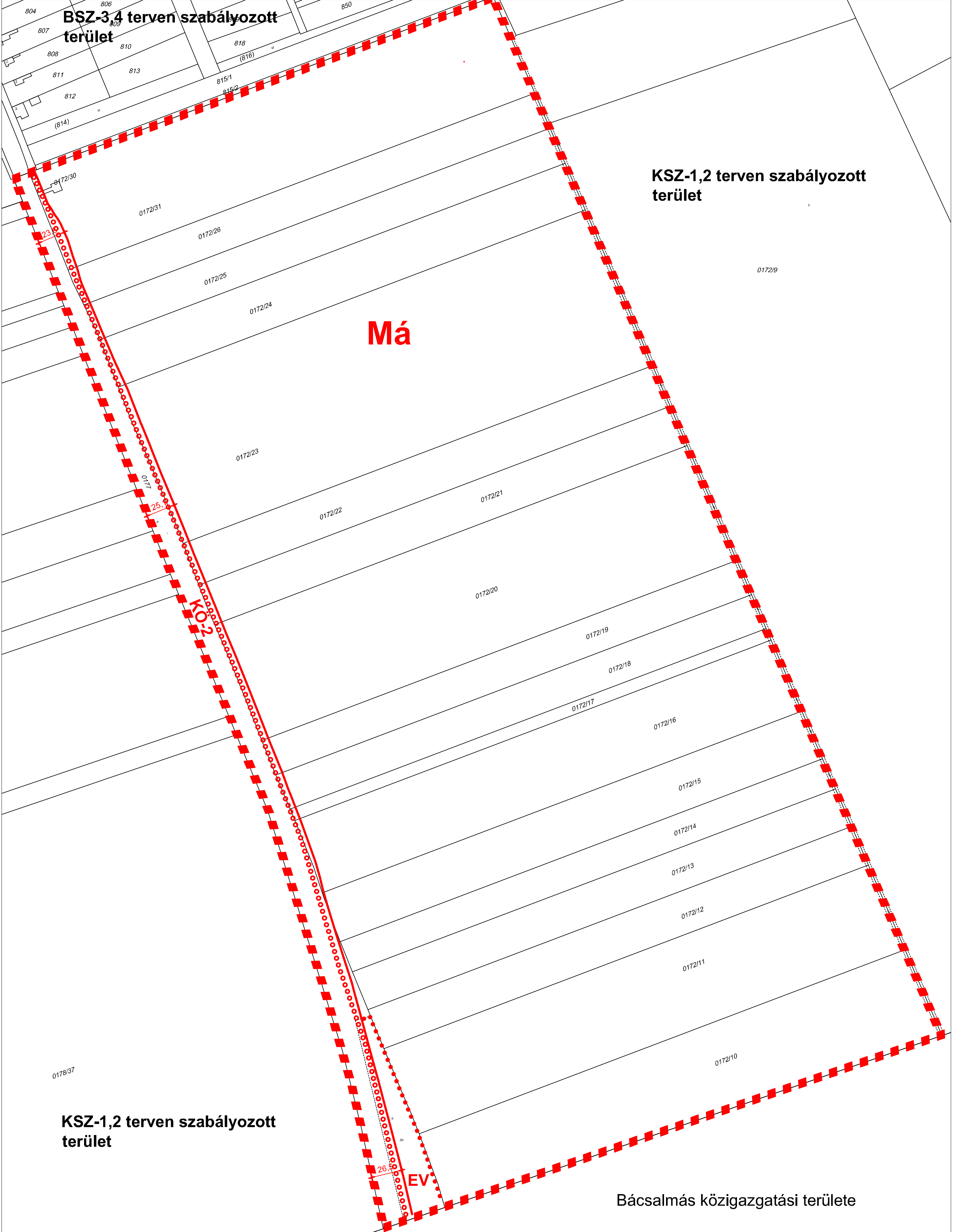
(A melléklet szövegét a 3.melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”



TATAHÁZA

Külterület 5503. jelű út menti terület szabályozása

m=1:2 000



■ ■ ■ Szabályozási terv határa
● ● ● ● ● Tervezett kerékpárút

..... Építési övezet-, övezet határa (külön jel nélkül a szabályozási vonal)
—— Szabályozási vonal, külön jel nélkül a közterületi telekhatár

Má Mezőgazdasági területi övezet
KÖ-2 Közlekedési területi övezet
Ev Erdőövezet



EPTESZMŰHELY KFT.
Készlet: Készlet
Telefon: (06) 75 482 015
Email: epteszmuhely@tatahaza.hu
Díjazott: Vas Tibor
Felelős tervező:
Szilveszter Erzsébet
TTT/É-48-09
Munkatárs:

Az alábbiak alapján elkészült a felmérés és a terv.

Megbízó: Tatabánya Község Önkormányzata
Tárgy: TATABÁZA

Munkarész: 2/2012.(L.31.) önkormány. rendelet 3. melléklete
Lépték: 1:2 000
Munkaszám: 2023.

KSZ-4

„4. melléklet
(A melléklet szövegét a 6.melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Régészeti lelőhelyek

Azonosító	Megnevezés	Hrsz
27600	Határ-dűlő	045/36, 045/38, 045/39, 045/40, 045/26, 045/41, 045/24, 045/25
71907	Kuriák-dűlő	0103/20, 0103/21, 0103/22, 0103/23, 0103/24, 0144/14, 0156, 0103/19
72699	Tataházától K-re	897, 898/2, 898/4, 898/5, 0169, 0151/27, 0161/2, 0151/26
74817	Káposztás és Herés dűlő, Csatorna (1. RL)	045/36, 033/20, 028/20, 031, 029, 033/1
82571	Parlag-dűlő, Római út	0114, 0105/38, 0105/37, 0105/39, 0118/21, 0105/3, 0105/1, 0118/22, 0118/23
82573	Kopolya-dűlő, Római út	0101/9, 0101/8, 0101/7
82575	Hegyes-határ, Római út	049, 048/16, 048/15
85083	Kígyós-híd Nyugat	033/1, 030/2, 034, 033/2
88775	Kopolya-dűlő	090/8, 090/7, 090/6
88777	Régiszőlők-dűlő I.	09/44, 09/12, 09/14, 09/31
88779	Régiszőlők-dűlő II.	09/13, 05
90197	55. út, 69 km Dél I.	0121/9
90199	Kántorhegy	0105/62, 0121/7, 0156, 0105/52, 0105/53
90201	55. út, 69 km Dél II.	0121/13, 0121/12, 0121/11

FELHÍVÁS

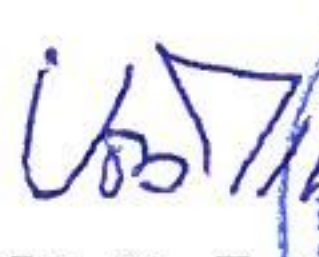
Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8.§(2) bekezdése alapján a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) szerinti a településrendezési eszközök módosításának jóváhagyása előtt egyeztetési eljárást kell lefolytatni.

A **településrendezési eszközök** Tataháza Község Önkormányzata Képviselő-testülete 34/2022.(II.08.) határozattal kezdeményezett, a **Tataháza – Bácsalmás közötti kerékpárút érdekében történő, módosítását** a Kormányrendelet 65.§ -a alapján **partneri egyeztetésre bocsátom és 2023. július 10. napján 10⁰⁰ órakor tartandó lakossági fórumon a megbízott településtervezővel közösen ismertetem.**

Az egyeztetésre kerülő tervezet elektronikusan a www.tatahaza.hu web felületen és papíron az **Önkormányzati Hivatal-Pénzügyi Irodájában munkaidőben megtekinthető.**

A tervezettel kapcsolatos véleményeket, javaslatok a Lechner Tudásközpont E-TÉR digitális felületére vagy a polgármester címére elektronikusan onkormanyzat@tatahaza.hu illetve papíron a **Tataháza Községi Önkormányzat** (6451 Tataháza, Kossuth Lajos utca 60.) címre küldhetők a lakossági fórumtól számított **5 napos határidővel.**

Tataháza, 2023. július 5.


Vörös István
polgármester

