



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

Levél cím: 6001 Kecskemét Pf 486.

E-mail: [epitmuh@t-online.hu](mailto:epitmuh@t-online.hu)

Tervező: Szilberhorn Erzsébet TT1/É-03-0105

E-mail: [szil@epiteszmuhely.hu](mailto:szil@epiteszmuhely.hu)

---



## DUNAPATAJ

**Településrendezési eszközeinek 2022. szeptember 29-i Képviselő-testületi ülésen jóváhagyott módosítása alátámasztó munkarészekkel és elfogadásuk jegyzőkönyvével**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 43.§ (2) bekezdés és a BK/AFI/769-7/2022. számú nyilatkozat szerinti példány az állami főépítésnek

## **1. JÓVÁHAGYOTT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK**

**Településszerkezeti terv módosítása**

117/2022. határozat

**Helyi építési szabályzat módosítása**

13/2022.(IX.30.) önkormányzati rendelet

## **2. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK**

**2.1.** Módosítási helyszínek átnézeti lapja

**2.2.** Módosítások ismertetése

**2.3.** Területrendezési tervvel való összhang igazolása

**2.4.** Biológiai aktivitásérték számítás

## **3. ELFOGADÁS JEGYZŐKÖNYVI KIVONATA**

**Dunapataj Nagyközség Képviselő-testülete**  
**Szám: 235-12/2022.**

**K i v o n a t**

Dunapataj Nagyközség Képviselő-testülete 2022. szeptember 29-én tartott ülésének jegyzőkönyvéből

Kihagyva a kihagyandók!

Szám: 117/2022. határozat

Tárgy: Dunapataj nagyközség településszerkezeti tervének módosítása

**H a t á r o z a t**

Dunapataj Nagyközség Képviselő-testülete a 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) alapján biztosított jogkörében **63/2006. határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervét az alábbiak szerint módosítja:**

**1. Képviselő-testületi döntés alapján**

SZ-1 terven kerékpárutat jelöl ki az 1. melléklet szerint

SZ-2 terven kereskedelmi szolgáltató területet jelöl ki a 2. melléklet szerint.

SZ-3 terven különleges beépítésre szánt terület helyén településközpont területet, hétvégi házas terület helyén üdülőházas területet jelöl ki a 3. melléklet szerint

**2. Állami adatok átvezetéseként:**

SZ-1 terven régészeti lelőhelyek ábrázolást a 4. melléklet szerintiekkel kiegészíti.

**3. Területrendezési tervi megfelelés és biológiai aktivitásértékre vonatkozó szabályok átvezetéseként** érdekében 1,4 ha védelmi erdőt jelöl ki a 013/5 hrsz-ú telek „a” alrészletén és egyidejűleg hektárban számolva 4,38 biológiai aktivitásérték többletet rögzít.

Felelős: polgármester

Határidő: 2022. október 30.

A határidőben történő előkészítésért felelős ügyintéző: -

A képviselő-testület e határozatáról értesíteni rendeli:

polgármestert,

jegyzőt,

penzügyi vezetőt

A kivonat kiadásáért felelős:

dr. Botykai János jegyző

Határidő: 2022. október 14.

Kmf.

Dusnoki Csaba sk.  
polgármester

dr. Botykai János sk.  
jegyző

Dunapataj, 2022. október 4.

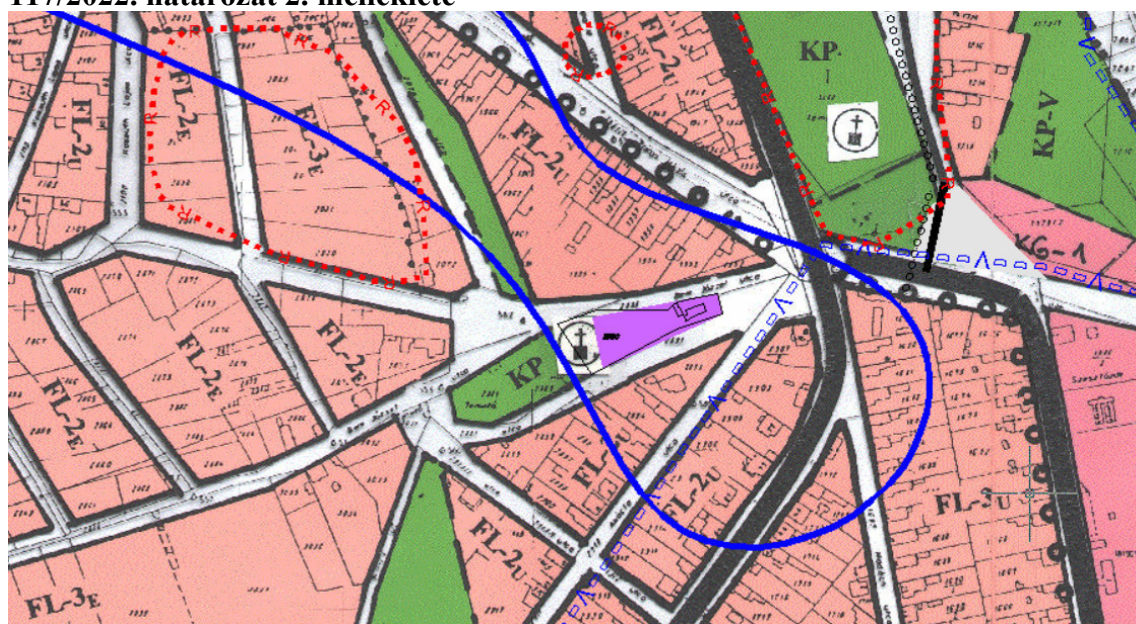
A kivonat hitelül: Denas-Schettner Mariann ig. üi



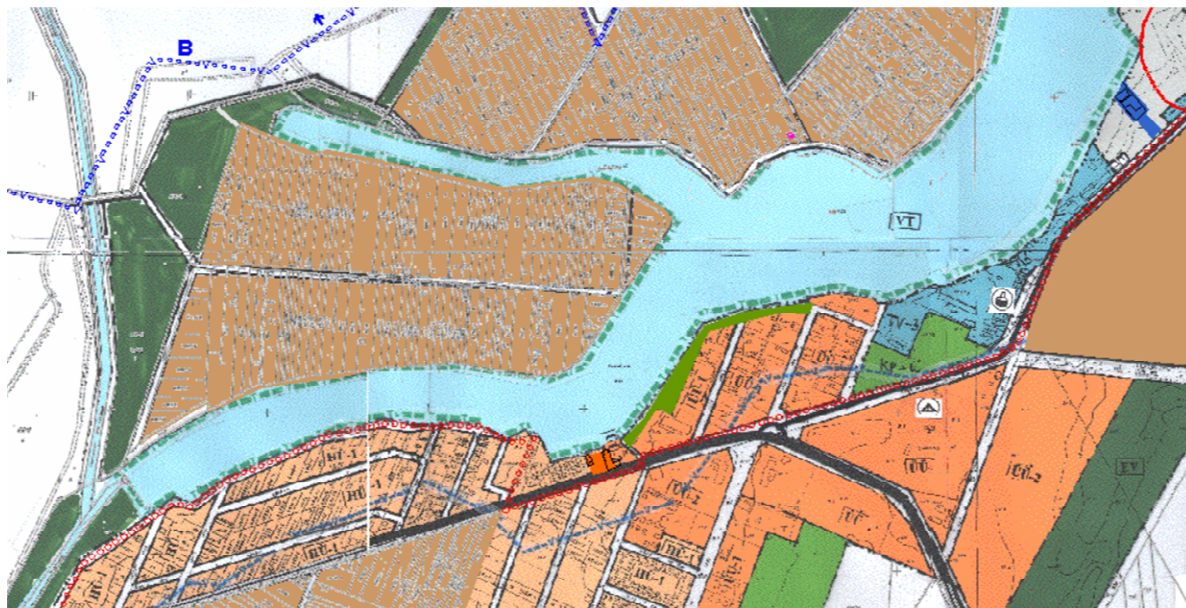
117/2022. határozat 1. melléklete



117/2022. határozat 2. melléklete



117/2022. határozat 3. melléklete



117/2022. határozat 4. melléklete



**Dunapataj Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2022. (IX. 30.)  
önkormányzati rendelete**  
**a helyi építési szabályokról szóló 11/2006.(V.29.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Dunapataj Nagyközség Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazással élve az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában, a 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 78.§ (1) bekezdés a) pontja alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 42.§ szerinti tárgyalásos egyeztetési eljárásban véleményezési jogkörben eljáró partnerek, államigazgatási szervek és önkormányzatok véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

A helyi építési szabályokról szóló 11/2006. (V. 29.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket kialakítani, építési tevékenységet végezni e rendelet és a hozzá tartozó alábbi melléleteknek megfelelően lehet:

- a) 1. melléklet Belterület m=1:2000 méretarányú (SZT-1) szabályozási terve
- b) 2. melléklet Szelidi-tó m=1:2000 méretarányú (SZT-2) szabályozási terve

- c) 3. melléklet Külterület m=1:16000 méretarányú (SZT-3) szabályozási terve
- d) 4. melléklet Bakodpuszta m=1:4000 méretarányú (SZT-4) szabályozási terve
- e) 5. melléklet Bévárdi major m=1:4000 méretarány (SZT-5) szabályozási terve
- f) 6. melléklet Gyűjtőutak
- g) 7. melléklet Műemlékek
- h) 8. melléklet Nyilvántartott régészeti lelőhelyek
- i) E rendeletben nem szabályozott településrendezési és építési kérdésekben az általános érvényű előírások az érvényesek, településrendezési és építési követelmények vonatkozásában a 253/1997.(XII.20.)Korm.rendelet 121.§ (1) bekezdésében foglaltak figyelembevételével.”

## 2. §

A helyi építési szabályokról szóló 11/2006. (V. 29.) önkormányzati rendelet 5. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

### „5. §

(1) A meglévő telkek méretei a már kialakult tömbben eltérhetnek az egyes övezetek előírt telekméreteitől (telekszélességtől, telekmélységtől és telekterülettől), de új **telket alakítani**, telket megosztani csak az építési övezetre előírt telekméretnek megfelelően lehet.

(2) Nyúlványos telkek a gazdasági terület kivételével nem alakítható.

(3) Az építési övezethatár és telekhatár különbözhet, ettől a telek/telekrész a rá vonatkozó építési övezeti paraméterek szerint beépíthető.

(4) Az övezeti határral vagy szabályozási vonallal átmetszett telkek telekalakítási és építési szabályai:

- a) övezethatár 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 övezethatár, szabályozási vonal által átmetszett telekrészre számítandó és határozandó meg, azaz mintha a telkek megosztott lenne.
- c) telekalakítás esetén:
  - ca) az övezethatár és szabályozási vonal mentén a kialakuló telekre/telkekre nem vonatkoznak az építési övezeti/övezeti paraméterek, ha egyéb építési szabályok teljesülnek
  - cb) telken vagy építési telken jogszerűen álló épület felújítható, korszerűsíthető, átalakítható, az építési helyen belül bővíthető akkor is, ha a fenti telekalakítás után az elő-, oldal- és hátsókert mérete nem felel meg az övezeti vagy építési övezeti előírásoknak
  - cc) telken vagy építési telken jogszerűen álló épület felújítható, korszerűsíthető, átalakítható akkor is, ha a megengedett legnagyobb beépítettséget a fenti telekalakítás után meghaladja
- d) építési tevékenység hiányában különböző övezetbe/építési övezetbe tartozó telkek is kialakítható

(5) Meglévő telkek esetében a telekegyesítés, a telekhatár rendezés abban az esetben is engedélyezhető, ha az új telkek, illetve telkek területnagysága, egyéb mérete nem felel meg a területre vonatkozó jogszabályok előírásainak. Ez az előírás telekhatár rendezés esetén csak

akkor alkalmazható, ha a kialakuló telkek méretei a korábbiakhoz képest az építésügyi előírásoknak jobban megfelelnek.

(6) Magánút kialakítására vonatkozó előírások:

- a) területénél az övezetre, építési övezetre előírt kialakítható telekméretre vonatkozó előírásokat nem kell figyelembe venni
- b) szélessége legalább 6 m és csak beépítésre nem szánt területen alakítható.”

### 3. §

A helyi építési szabályokról szóló 11/2006. (V. 29.) önkormányzati rendelet 12. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Több rendeltetési egységet tartalmazó beépítésben az építésmagasság az övezeti előírásoktól eltérően: max 6 m.

(2) Az építési övezetre előírt beépítési módtól az építési hely szabályozási tervi rögzítése esetén el lehet térni. ”

### 4. §

(1) A helyi építési szabályokról szóló 11/2006. (V. 29.) önkormányzati rendelet 14. § (4) bekezdés e) pont ec) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

***[Településközpont vegyes terület építési övezeteire vonatkozó előírások***

***(Vt-5) kialakult üdülőterületi kiszolgáló építési övezet előírásai]***

„ec)beépítési módja: az eh) alpontban foglalt eltéréssel: oldalhatáron álló, előkert és hátsókert nélkül”

(2) A helyi építési szabályokról szóló 11/2006. (V. 29.) önkormányzati rendelet 14. § (4) bekezdés e) pont ee) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

***[Településközpont vegyes terület építési övezeteire vonatkozó előírások***

***(Vt-5) kialakult üdülőterületi kiszolgáló építési övezet előírásai]***

„ee)beépítettség: eh) alpontban foglalt eltéréssel max 50%”

(3) A helyi építési szabályokról szóló 11/2006. (V. 29.) önkormányzati rendelet 14. § (4) bekezdés e) pontja a következő eh) alponttal egészül ki:

***[Településközpont vegyes terület építési övezeteire vonatkozó előírások***

***(Vt-5) kialakult üdülőterületi kiszolgáló építési övezet előírásai]***

„eh) (Vt-5\*) építési övezetben beépítés módja: szabadonálló, beépítettség: max 80%, egyebekben az ea) - eb), ef) - eg) alpontokban foglaltak érvényesek”

### 5. §

(1) A helyi építési szabályokról szóló 11/2006. (V. 29.) önkormányzati rendelet 16. § (4) bekezdés a) pont ab) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

***[Kereskedelmi szolgáltató terület részletes övezeti előírásai***

***(Gksz-1) lakóterületbe ékelődött övezet előírásai]***



„ab) beépítés módja: a meglévő építményt tartalmazó telek kivételével szabadonálló, a kialakult építési vonal szerinti előkerttel, 4 m-es oldal- és hátsókerttel. Meglévő építményt tartalmazó telken: zárt sorú elő- és hátsókert nélkül. kialakult építési vonal szerinti előkerttel, az általános előírások szerinti oldal-, és hátsókerttel.”

(2) A helyi építési szabályokról szóló 11/2006. (V. 29.) önkormányzati rendelet 16. § (4) bekezdés b) pont bb) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

**[Kereskedelmi szolgáltató terület részletes övezeti előírásai  
(Gksz-2) külső övezet előírásai]**

„bb) A meglévő építményt tartalmazó telek kivételével szabadonálló 5 m-es elő-, oldal- és hátsókerttel. Meglévő építményt tartalmazó telken: zárt sorú elő- és hátsókert nélkül.”

(telkek az 51. sz. főútra csak kiépített csomóponton keresztül kapcsolódhatnak)

## 6. §

A helyi építési szabályokról szóló 11/2006. (V. 29.) önkormányzati rendelet 17. § (4) bekezdés a) pont ab) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

**[Ipari terület részletes előírásai  
(Gip-1) majorsági övezet előírásai]**

„ab) beépítés módja: szabadonállóan 5,0 m-es elő-, hátsó- és oldalkerttel”

## 7. §

(1) A helyi építési szabályokról szóló 11/2006. (V. 29.) önkormányzati rendelet 20. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A hétvégi házas terület az alábbi övezetekre tagolódik:

- a) **(Üh-1) mérnöki osztású beépítés övezete**
- b) **(Üh-2) átalakuló beépítés övezete”**

(2) A helyi építési szabályokról szóló 11/2006. (V. 29.) önkormányzati rendelet 20. § (4) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

**(Hétfégi házas terület részletes övezeti előírásai)**

- „a) **(Üh-1) mérnöki osztású beépítés övezete**
  - aa) kialakítható telek: szélessége min 10,0 m, hossza: min 20,0 m, területe min 300 m<sup>2</sup>
  - ab) beépítés módja: előkert nélkül oldalhatáron álló, oldalkert 3,5 m, hátsókert 3 m
  - ac) beépítettség: max 20%
  - ad) építménymagasság max 3,5 m
  - ae) zöldfelület min 60%
  - af) környezetterhelési határérték az üdülőterületre előírtak szerint.
- b) **(Üh-2) átalakuló beépítés övezete**
  - ba) kialakítható telek szélessége: min 20,0 m, hossza: min 30,0 m, területe min 600 m<sup>2</sup>
  - bb) beépítés módja: oldalhatáron álló 5m-es előkert, oldalkert 3,5 m, hátsókert 3 m
  - bc) beépítettség: max 20%
  - bd) építménymagasság: max 3,0 m
  - be) zöldfelület min 60%
  - bf) környezetterhelési határérték az üdülőterületre előírtak szerint. ”

## 8. §

A helyi építési szabályokról szóló 11/2006. (V. 29.) önkormányzati rendelet 27/A. § (2) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[(Km-1) építési övezet előírásai]*

„c) Beépítés módja: szabadonállóan 5 m-es elő-, oldal- és hátsókerttel.”

## 9. §

A helyi építési szabályokról szóló 11/2006. (V. 29.) önkormányzati rendelet 29. § (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

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

„b) **(KÖu-2) belterületi gyűjtőutak övezete** a 6. mellékletben felsoroltak szerint”

## 10. §

A helyi építési szabályokról szóló 11/2006. (V. 29.) önkormányzati rendelet 31. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Erdőterületbe a szabályozási terven lehatárolt telkek tartoznak.

(2) Erdőterület rendeltetése szerint Eg jelű gazdasági erdő vagy Ev jelű védelmi erdő”

## 11. §

A helyi építési szabályokról szóló 11/2006. (V. 29.) önkormányzati rendelet 38. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Jelen rendelet alkalmazása tekintetében:)*

„a) kialakult állapot: az építési övezeti előírásoktól eltérő, jogszerűen kialakított telek és épület elhelyezési mód (beépítés)”

## 12. §

(1) A helyi építési szabályokról szóló 11/2006. (V. 29.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A helyi építési szabályokról szóló 11/2006. (V. 29.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A helyi építési szabályokról szóló 11/2006. (V. 29.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

(4) A helyi építési szabályokról szóló 11/2006. (V. 29.) önkormányzati rendelet a 4. melléklet szerinti 4. melléklettel egészül ki.

(5) A helyi építési szabályokról szóló 11/2006. (V. 29.) önkormányzati rendelet az 5. melléklet szerinti 5. melléklettel egészül ki.

(6) A helyi építési szabályokról szóló 11/2006. (V. 29.) önkormányzati rendelet a 6. melléklet szerinti 6. melléklettel egészül ki.

(7) A helyi építési szabályokról szóló 11/2006. (V. 29.) önkormányzati rendelet a 7. melléklet szerinti 7. melléklettel egészül ki.

(8) A helyi építési szabályokról szóló 11/2006. (V. 29.) önkormányzati rendelet a 8. melléklet szerinti 8. melléklettel egészül ki.

### 13. §

Hatályát veszti a helyi építési szabályokról szóló 11/2006. (V. 29.) önkormányzati rendelet

- a) 2. § (3) bekezdés b) pontja,
- b) 10. § (2) bekezdése,
- c) 12. § (3) és (4) bekezdése,
- d) 14. § (3) bekezdése,
- e) 19. § (3) bekezdése,
- f) 20. § (3) bekezdése,
- g) 32. § (4) bekezdése,

### 14. §

Ez a rendelet 2022. október 1-jén lép hatályba.

Dunapataj, 2022. szeptember 29.

Dusnoki Csaba sk.  
polgármester

dr. Botykai János sk.  
jegyző

Záradék: A rendelet kihirdetése 2022. szeptember 30-án megtörtént.

dr. Botykai János sk.  
jegyző

Kmf.

Dusnoki Csaba sk.  
polgármester

dr. Botykai János sk.  
jegyző

Dunapataj, 2022. október 10.

A kivonat hitelül: Denas-Schettler Mariann ig. üi



**1.sz.melléklet a 13/2022.(IX.30.) önkormányzati rendelethez**

1.sz.melléklet a 11/2006. (V.29.) önkormányzati rendelethez



# DUNAPATAJ Településrendezési terve

## KÖZPONTI BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSA

### szelvényezés és jelmagyarázat



- Belterületi határ (alaptérképi jel)
- Beépítésre szánt terület határa
- Szabályozási vonal (külön jel nélkül a közterületi telekhatár)
- Övezeti határvonal, ha a szabályozási vonaltól különbözik
- Beültetési kötelezettség határa
- Helyi területi védettség határa (21/2017.(XII.28.) önkorm. rendeletben)
- Építési vonal
- Védett utcavonal-vezetés (21/2017.(XII.28.) önkormányzati rendeletben)
- Helyi egyedi védelemben részesülő (21/2017.(XII.28.) önkorm. rendeletben)
- Műemléki környezet
- Műemlék (épület és telek)
- Hidrogeológiai védőövezet határa
- Régészeti lelőhely
- Természeti terület határa

#### ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK AZONOSÍTÓ JELE

Területfelhasználási mód		<b>Lf</b> falusias lakóterület	<b>Lke</b> kertvárosias lakóterület	<b>Lk</b> kisvárosias lakóterület	<b>Vt</b> településközpont vegyes terület	<b>Gksz</b> kereskedelmi szolgáltató terület	<b>Gip</b> ipari terület)
Beépítési mód (SZ szabadonálló, O oldalhatáronálló)		<b>Km</b> mezőgazdasági üzemi terület					
<b>Gksz-1</b>	SZ	50	Beépítettség mértéke (max %)				
	7,5	1000	Telek területe min (m <sup>2</sup> )				
Építménymagasság max (m)							
Építési övezeti azonosító							

#### KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK JELEI

**Km** mezőgazdasági üzemi terület **Spk** sportterület **Stk** strandterület **Tk** Temető

#### ÖVEZETEK AZONOSÍTÓ JELEI

**KÖu-1** országos fő- és mellékút **KÖu-2** gyűjtőút **KÖu-3** kiszolgálóút **KÖu-4** egyéb út **KÖu-5** vasút  
**Z** Lakóterületi ill. üdülőtérületi közpark **Z-V** Védelmi zöldterület **Z-E** Extenzív zöldterület **Z-K** Kegyeleti park  
**Mt** Mezőgazdasági terület beépítési tartalék övezete **Mk** Mezőgazdasági terület kertés övezete  
**Ev** Védelmi erdő



ÉPÍTÉSMŰHELY KFT.  
 Kecskemét, Wesselényi u.1.  
 Telefon, fax: 76/482-916  
 Email: epitmuh@kfm.hu  
 Ügyvezető: Vas Tibor  
 Felelős tervező:  
 Szilberhom Erzsébet  
 TT/E-03-105  
 Munkatárs:

Az alaptérkép állami alapadatok felhasználásával; a Kalocsai Körzeti Földhivatalban vezetett belterületi nyilvántartási és külterületi átnézetű térképszelvények másolásával készült.

Megbízó: Dunapataj Nagyközségi Önkormányzat

Tárgy: **DUNAPATAJ**  
 Településrendezési terve

Munkarész: 11/2006.(V.29.) rendelet melléklete Rajzsám:

Lépték: 1:2000

Munkaszám:

Dátum: 2022.

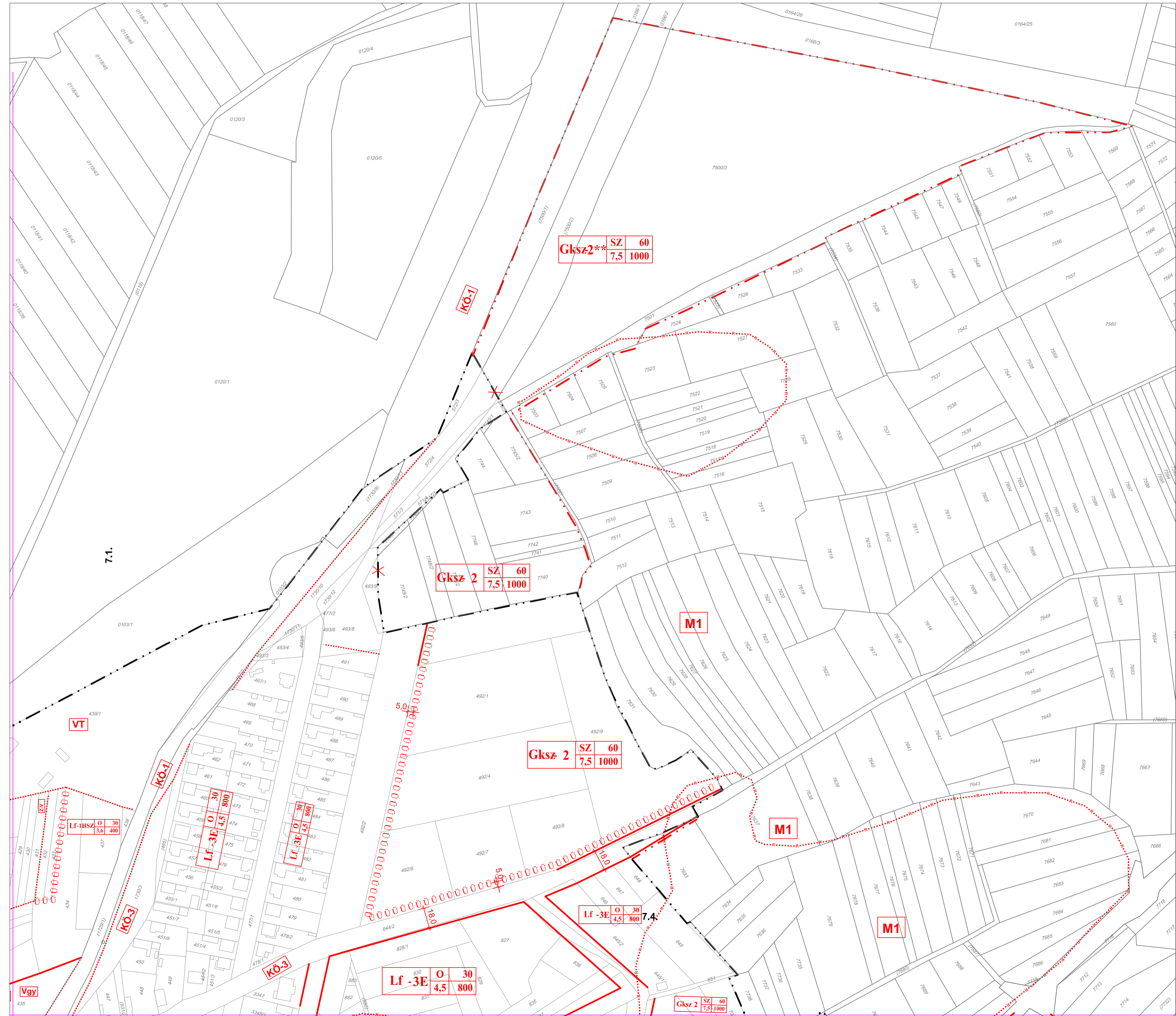
**SZT-1**



12.1.

Építési hely

6.4a	7.3	7.4
12.1.	12.2.	



7.1.

Gksz-2**	SZ	60
	7,5	1000

Gksz-2	SZ	60
	7,5	1000

Gksz-2	SZ	60
	7,5	1000

Lf-3E	O	30
	4,5	800

Lf-3E	O	30
	4,5	800

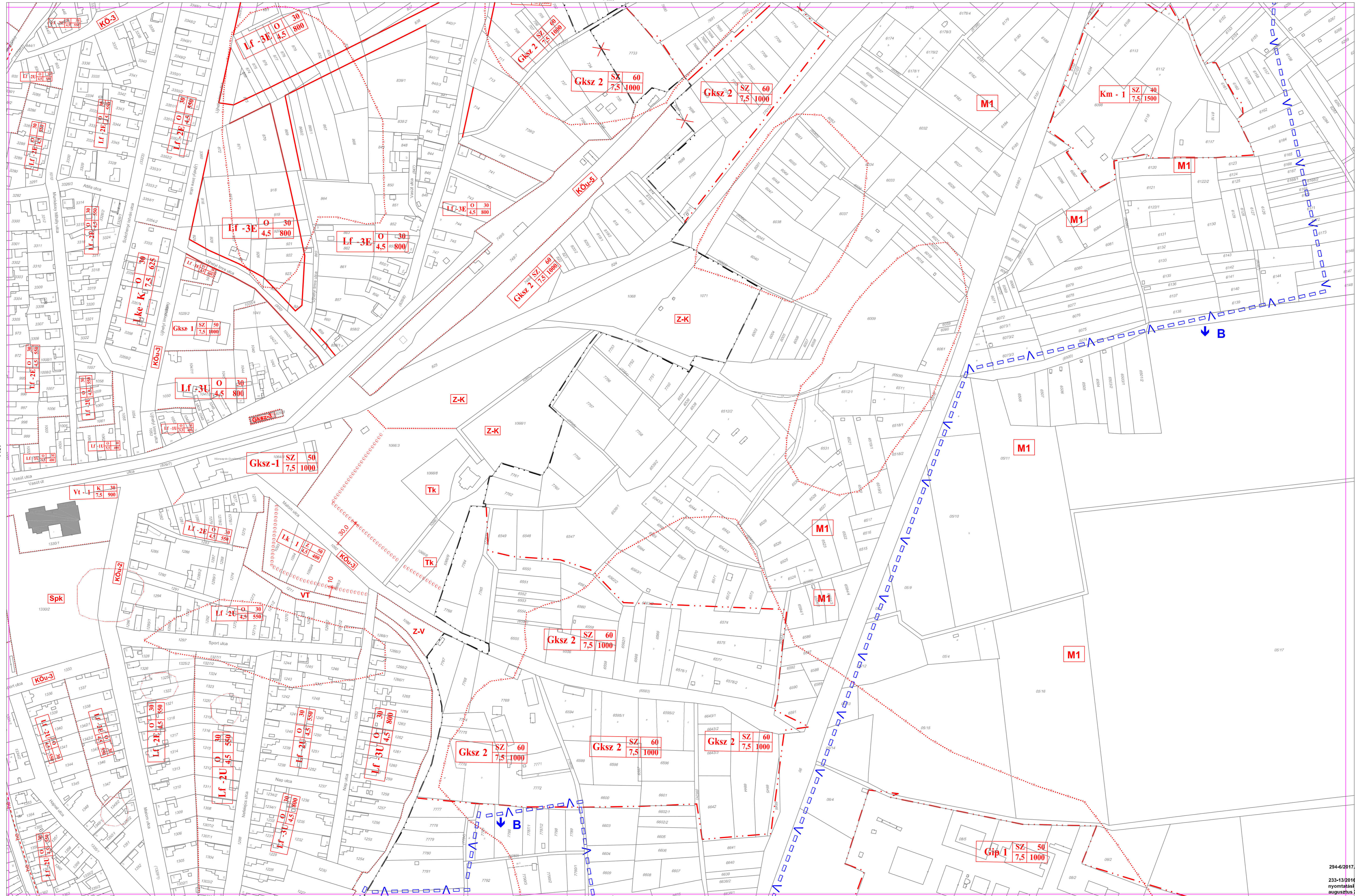
Lf-3E	O	30
	4,5	800

Lf-3E	O	30
	4,5	800

Gksz-2	SZ	60
	7,5	1000

	7.1.	7.2.
6.4a.	7.3.	7.4.
	12.1.	12.2.

SZT-1 7.2.



Építési hely

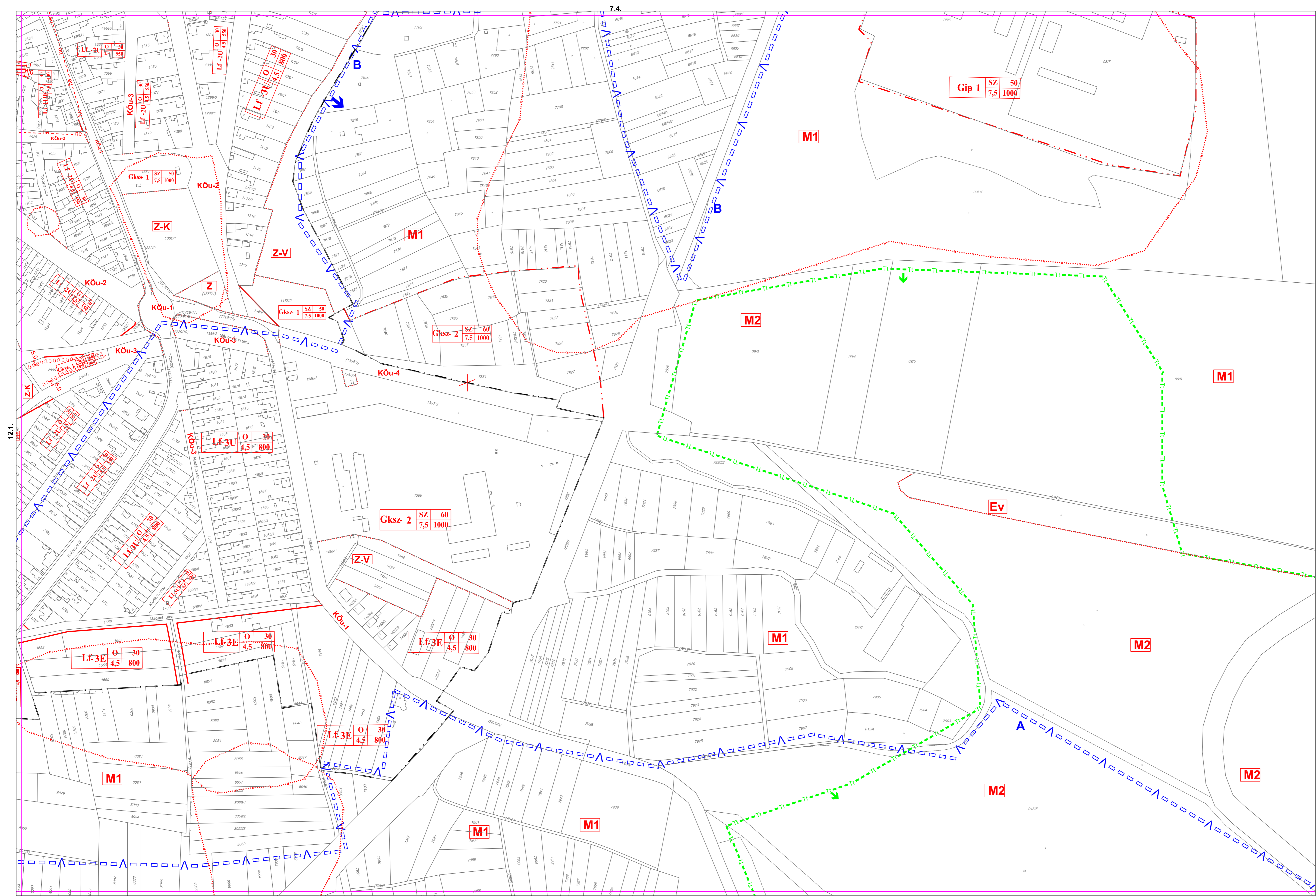
	7.1.	7.2.
6.4a.	7.3.	7.4.
	12.1.	12.2.

294-6/2017. számú levelében jelzett nyomtatási hiba javítva 2017. augusztus 2-án.  
 233-13/2016. számú levelében jelzett nyomtatási hiba javítva 2016. augusztus 29-én.





	7.1.	7.2.
6.4a.	7.3.	7.4.
	12.1.	12.2.



	7.1.	7.2.
6.4a.	7.3.	7.4.
	12.1.	12.2.

**2.sz.melléklet a 13/2022.(IX.30.) önkormányzati rendelethez**

2.sz.melléklet a 11/2006. (V.29.) önkormányzati rendelethez

# ↑ DUNAPATAJ

## Településrendezési terve

### SZELID SZABÁLYOZÁSA

#### szelvényezés és jelmagyarázat



- · · — · · — Belterületi határ (alaptérképi jel)
- · · — · · — Beépítésre szánt terület határa
- Szabályozási vonal (külön jel nélkül a közterületi telekhatár)
- · · · · Övezeti határvonal, ha a szabályozási vonaltól különbözik
- T — — — — T "Ex lege" védett terület határa (egyúttal M2 övezeti határvonal is)
- Tt — — — — Tt Természeti terület határa (egyúttal M2 övezeti határvonal is)
- Tt — — — — Tt NATURA 2000. határa (egyúttal M2 övezeti határvonal is)
- T ■ ■ ■ ■ Természetvédelmi terület határa (Szelid TT)
- — — — Védőterület határa -szakhatósági közreműködési kötelezettség
- · · · · Beültetési kötelezettség határa, a méretezett telekoldaltól számítva
- V □ □ □ □ Hidrogeológiai védőövezet határa
- · · · · Régészeti lelőhely

#### ÖVEZETEK AZONOSÍTÓ JELEI

- KÖu-1** országos fő- és mellékút **KÖu-2** gyűjtőtűt **KÖu-3** kiszolgálótűt **KÖu-4** egyéb út
- Z** **Z\*** Lakóterületi ill. üdülőterületi közpark **Z-V** Védelmi zöldterület **Z-E** Extenzív zöldterület
- M1** Mezőgazdasági terület általános övezet **M2** Mezőgazdasági terület védelmi övezet
- Eg** Gazdasági erdőövezet **Ev** Védelmi erdőövezet

#### KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK JELEI

- Stk** strandterület

#### ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK AZONOSÍTÓ JELEI

Területfelhasználási mód ( **Üü** üdülőházas terület **Lke** kertvárosias lakóterület **Üh** hétvégi házas terület **Vt** településközpont vegyes terület **Gksz** kereskedelmi szolgáltató terület **Gip** ipari terület)

Beépítési mód ( **SZ** szabadonálló, **O** oldalhatáron álló **E** egyedi)

<b>Üü-1</b>	<b>SZ</b>	<b>30</b>	Beépítettség mértéke (max %)
	<b>6,0</b>	<b>800</b>	Telek területe min (m <sup>2</sup> )

Építménymagasság max (m)

Építési övezeti azonosító

— — — — Helyi építési szabályozáson kívüli elem: Természetvédelmi törvény szerinti védőterület határa

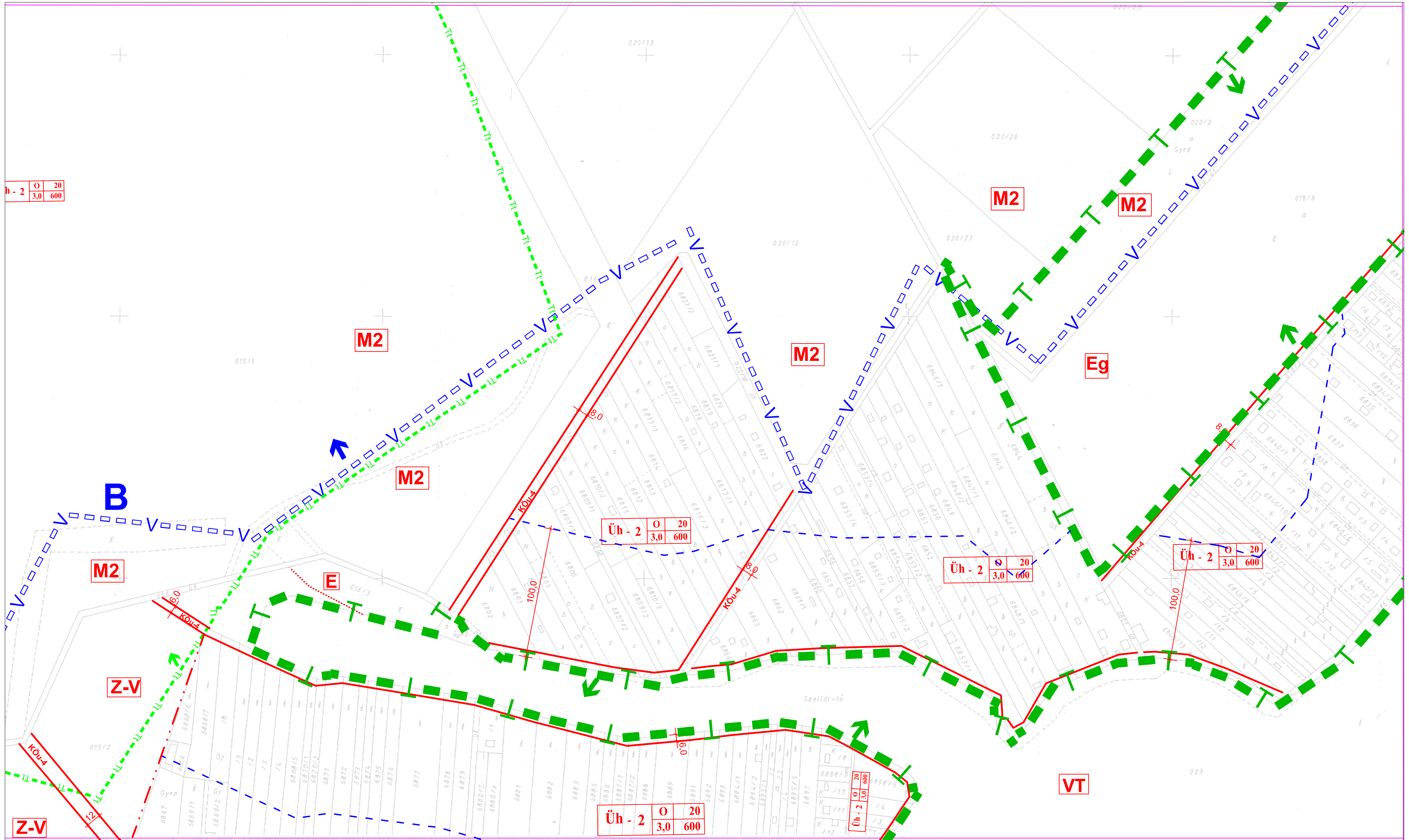


ÉPÍTÉSMŰHELY KFT.  
Kecskemét, Wesselényi u.1.  
Telefon, fax: 76/482-916  
Email: eplmu@korn.hu  
Gygyvezető: Vas Tibor  
Felelős tervező:  
Szilberhom Erzsébet  
TT1/E-03-105  
Munkatárs:

Az alaptérkép adatainak felhasználásával; a Kalocsai Körzet Földhivatalban vezetett betherületi nyilvántartási és külterületi átnézet térképszelvények másolásával készült.

Megbízó: Dunapataj Nagyközségi Önkormányzat  
Tárgy: **DUNAPATAJ**  
Településrendezési terve  
Munkarész: 11/2006.(V.29.) rendelet melléklete Rajzszám:  
Lépték: 1:2000  
Munkaszám:  
Dátum: 2022.

**SZT-2**



h - 2	0	20
	3,0	600

Üh - 2	0	20
	3,0	600

Üh - 2	0	20
	3,0	600

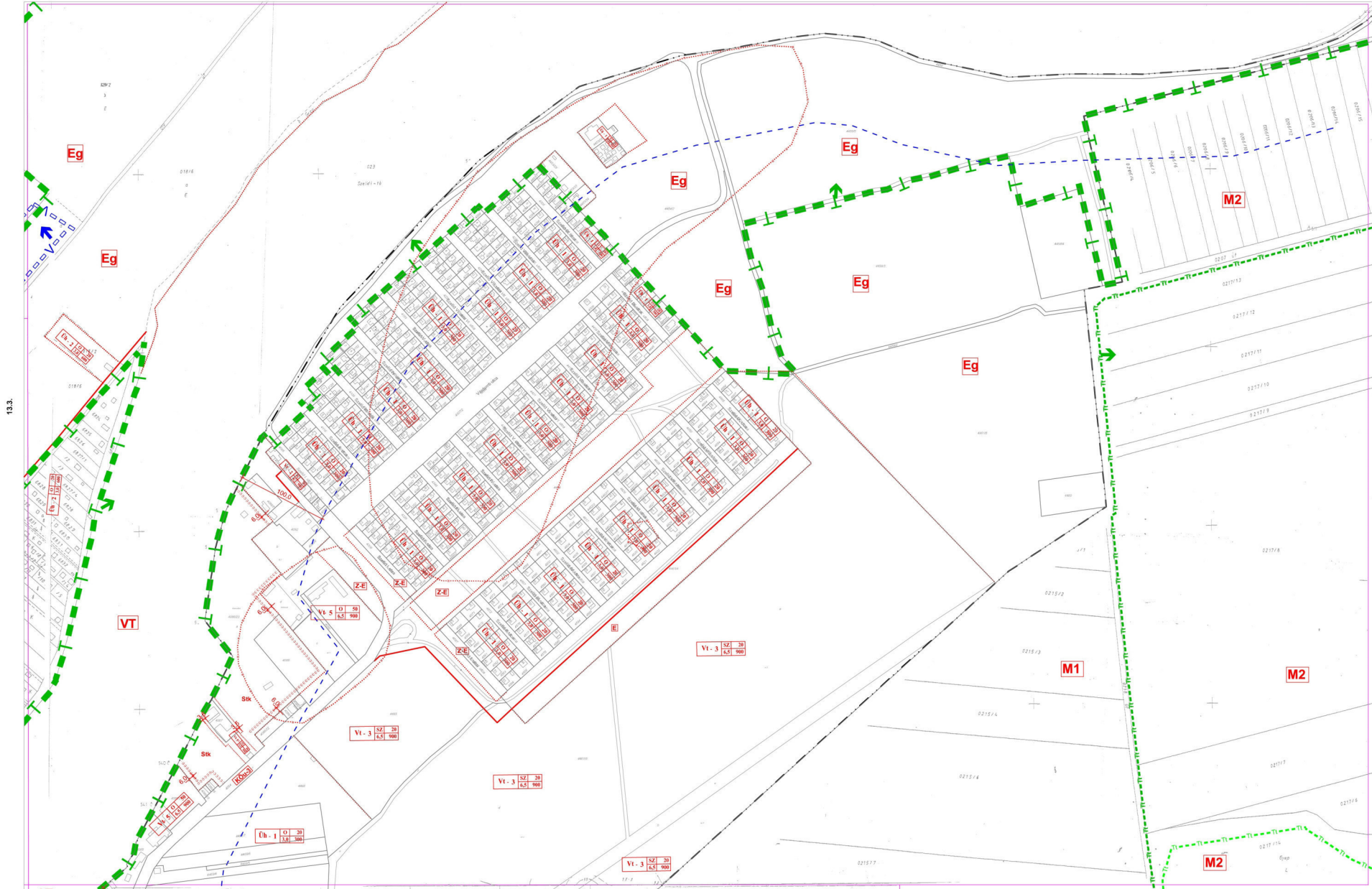
Üh - 2	0	20
	3,0	600

Üh - 2	0	20
	3,0	600

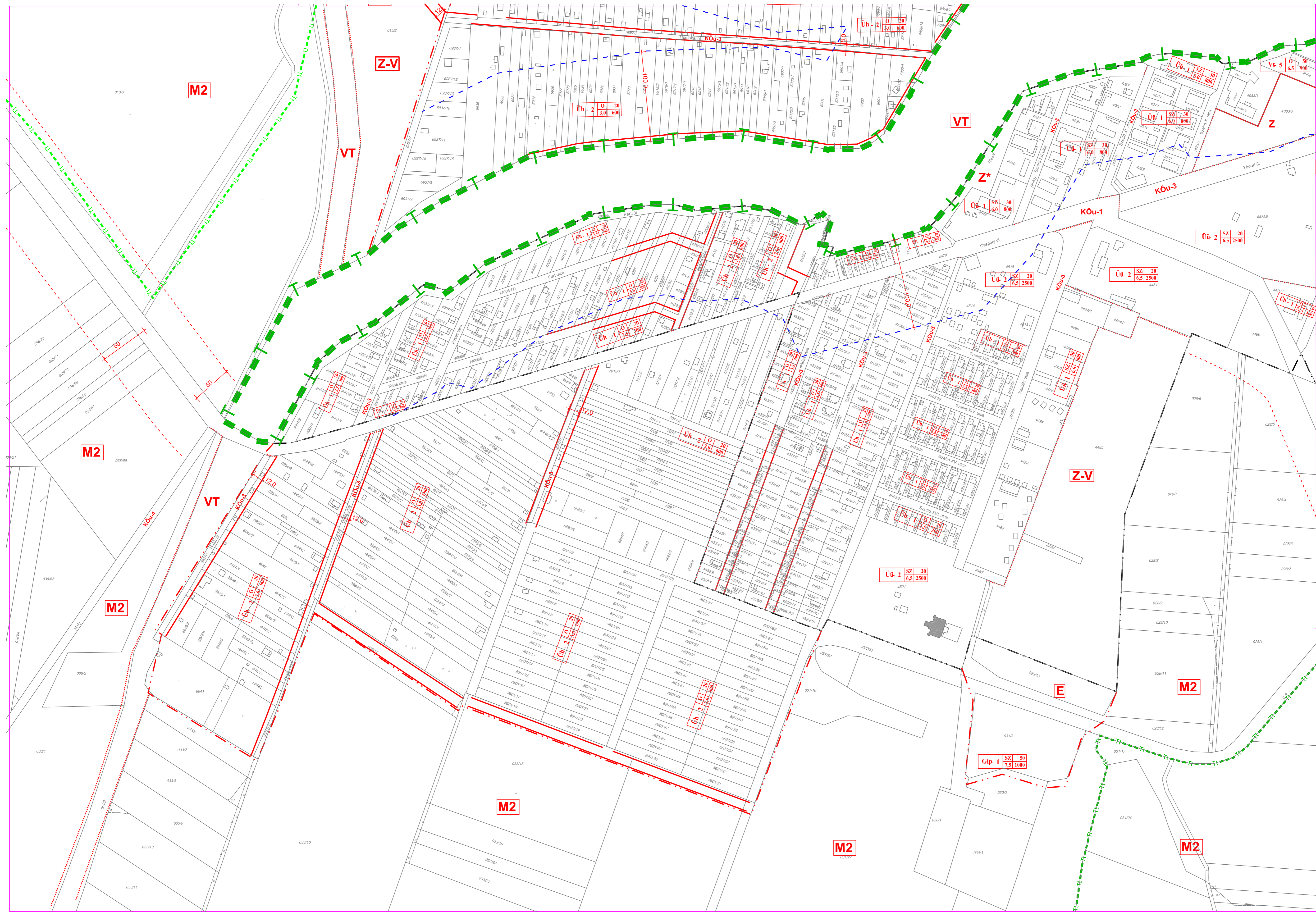
Üh - 2	0	20
	3,0	600

13.3	13.4
21.1.	21.2.

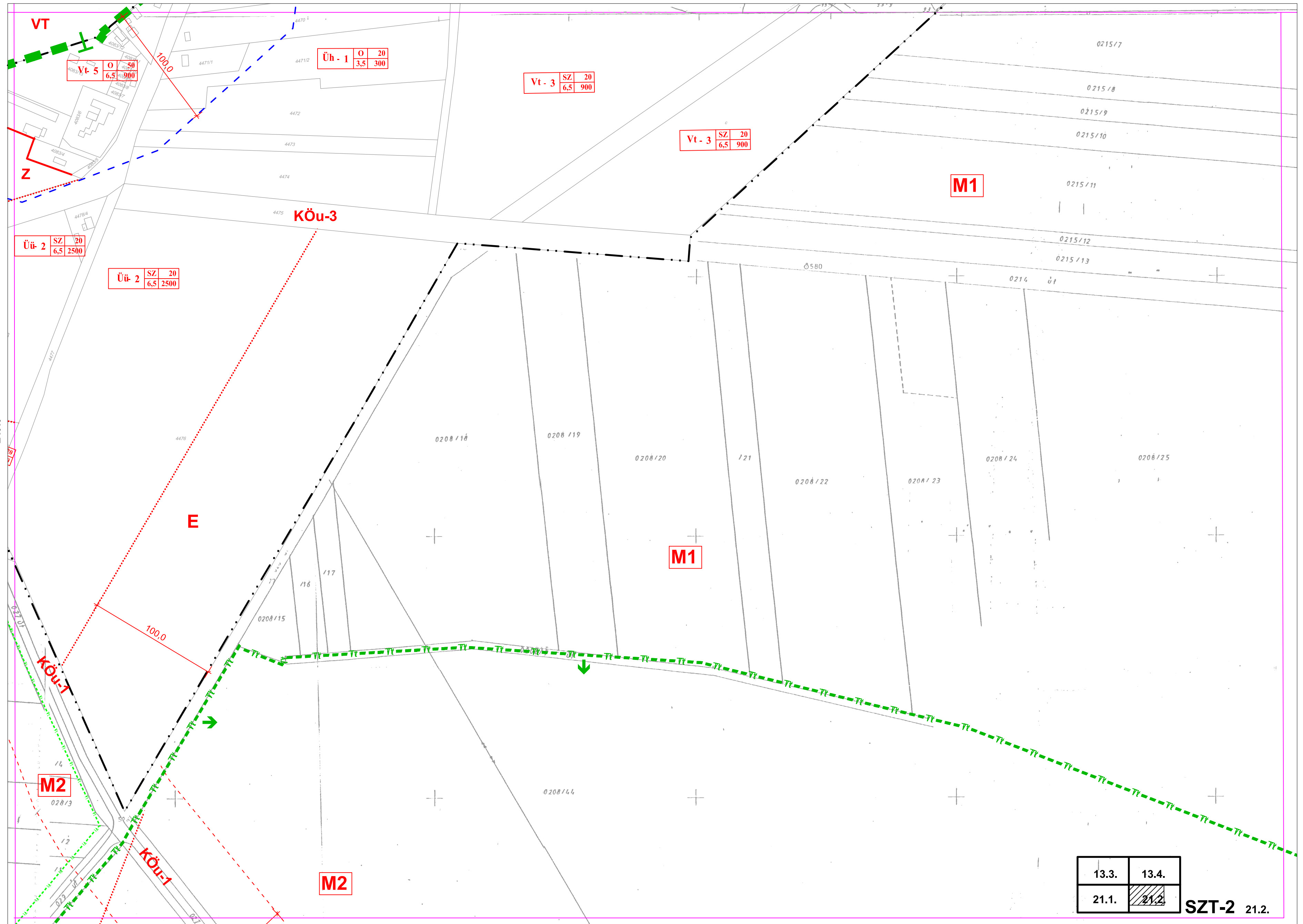
SZT-2 13.3.



13.3.	
21.1.	21.2.



13.3.	13.4.
21.1.	21.2.
SZT-2 21.1.	





**3.sz.melléklet a 13/2022.(IX.30.) önkormányzati rendelethez**

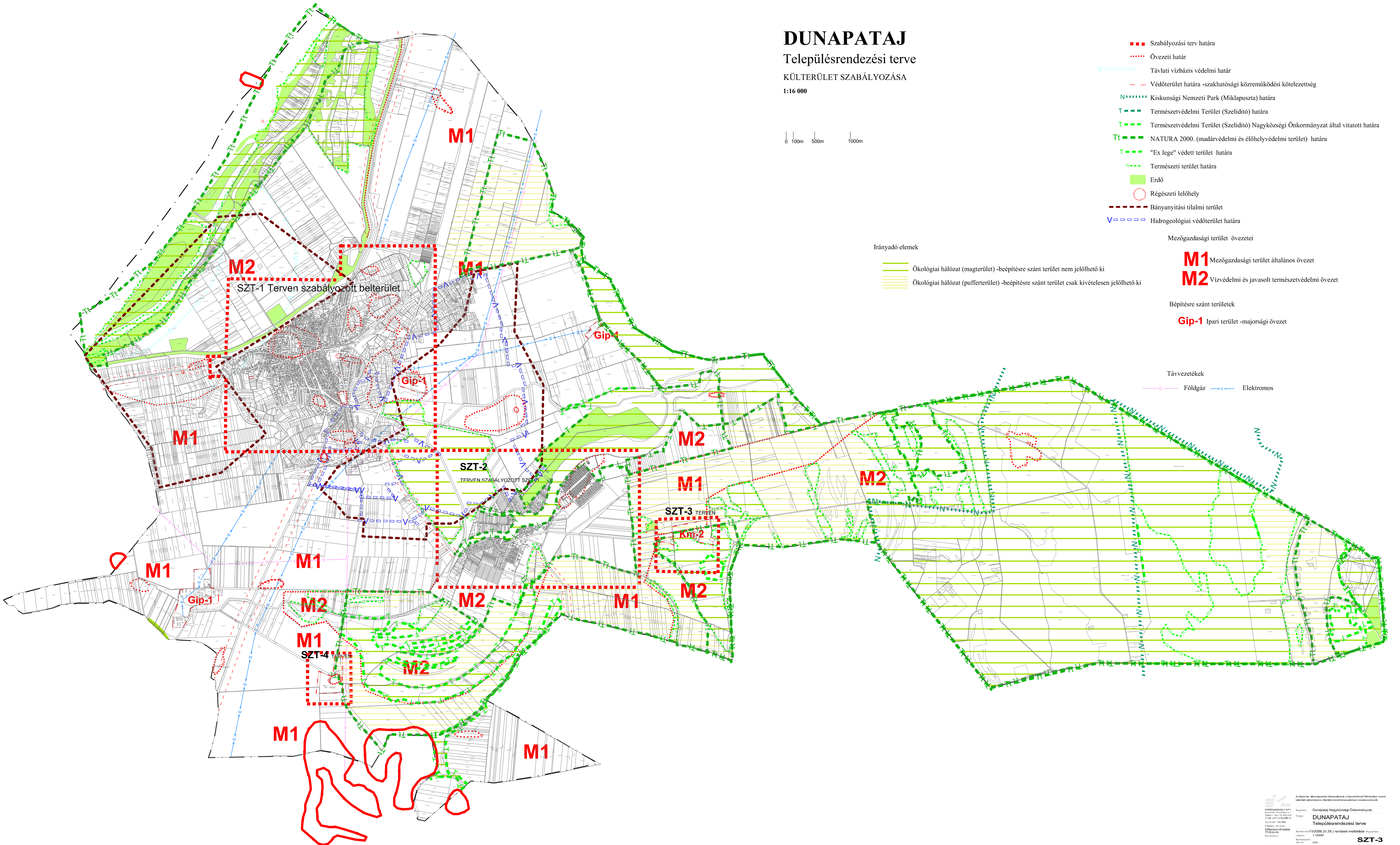
3.sz.melléklet a 11/2006. (V.29.) önkormányzati rendelethez

# DUNAPATAJ

## Településrendezési terve

### KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSA

1:16 000



- Szabályozási terv határa
- Övezeti határ
- V □ □ □ □ □ Távlati vízbázis védelmi határ
- - - Védőterület határa -szakhatósági közreműködési kötelezettség
- N ■ ■ ■ ■ ■ Kiskunsági Nemzeti Park (Miklapuszta) határa
- T ■ ■ ■ ■ ■ Természetvédelmi Terület (Szelidítő) határa
- T ■ ■ ■ ■ ■ Természetvédelmi Terület (Szelidítő) Nagyközségi Önkormányzat által vitatott határa
- T ■ ■ ■ ■ ■ NATURA 2000. (madárvédelmi és élőhelyvédelmi terület) határa
- T ■ ■ ■ ■ ■ "Ex lege" védett terület határa
- ■ ■ ■ ■ Természeti terület határa
- Erdő
- Régészeti lelőhely
- - - Bányanyitási tilalmi terület
- V □ □ □ □ □ Hidrogeológiai védőterület határa

#### Irányadó elemek

- Ökológiai hálózat (magterület) -beépítésre szánt terület nem jelölhető ki
- Ökológiai hálózat (pufferterület) -beépítésre szánt terület csak kivételesen jelölhető ki

#### Mezőgazdasági terület övezetei

- M1** Mezőgazdasági terület általános övezet
- M2** Vízvédelmi és javasolt természetvédelmi övezet

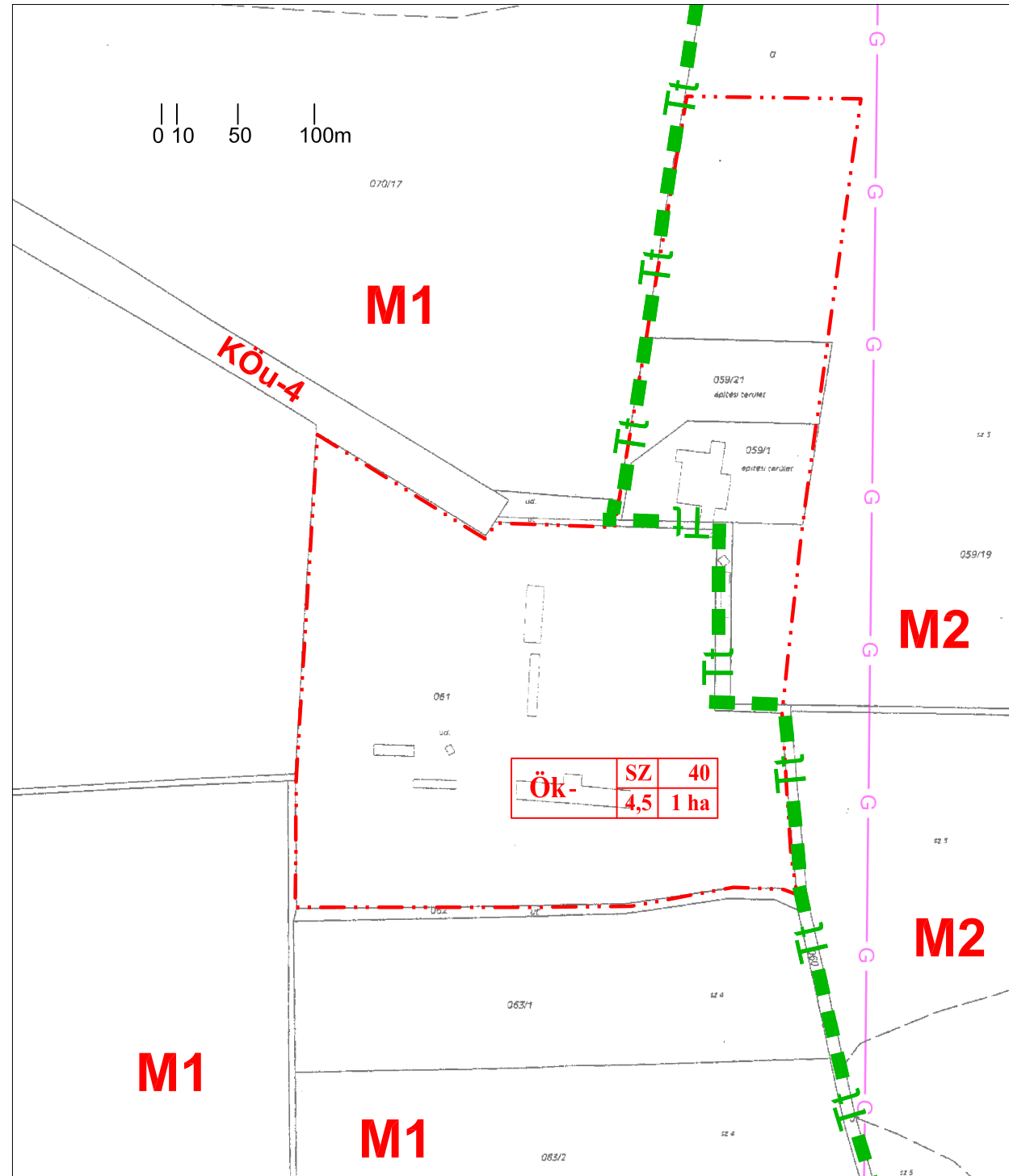
#### Béépítésre szánt területek

- Gip-1** Ipari terület -majorsági övezet

#### Távvezetékek

- Földgáz
- Elektromos

**4.sz.melléklet a 13/2022.(IX.30.) önkormányzati rendelethez**  
4.sz.melléklet a 11/2006. (V.29.) önkormányzati rendelethez



—○—○— Földgázvezeték

# Dunapataj

Településrendezési terve

Igazgatási terület

szabályozási tervének Bakodpuszta térségére vonatkozó részlete

m=1:4000

ÉPÍTÉSI ÖVEZET AZONOSÍTÓ JELE

Területfelhasználási mód (Ök ökológiai építési övezet)

Ök-	Beépítési mód (SZ szabadonálló)		Beépítettség mértéke (max %)
	SZ	40	
	4,5	1 ha	
			Építménymagasság max (m)

--- Beépítésre szánt terület tervezett határa (egyúttal övezeti határ is)

Tt ■■■ NATURA 2000. határvonal

..... Övezeti határvonal (külön jel nélkül közterületi telekhatár)

**M2** Védelmi mezőgazdasági övezet

**M1** Általános mezőgazdasági övezet

**Köu-4** Közlekedési területi övezet



Az alaptérkép állami alapadatok felhasználásával a Kalocsai Körzeti Földhivatalban vezetett nyilvántartási térkép másolata (megrendelés száma: 1/211/2012.)

ÉPÍTÉSZMŰHELY KFT.  
Kecskeméti, Wesselényi u.1.  
Telefon: fax: 76/482-916  
Email: epltmuh@konka.hu  
Ügyvezető: Vas Tibor  
Felelős tervező:  
Szilberhorn Erzsébet  
TT1/E-03-105  
Munkatárs:

Megbízó: Dunapataj Nagyközségi Önkormányzat

Tárgy: **DUNAPATAJ**  
Településrendezési terve

Munkarész: 11/2006.(V.29.) rendelet melléklete Rajzszám:

Lépték: 1:4000

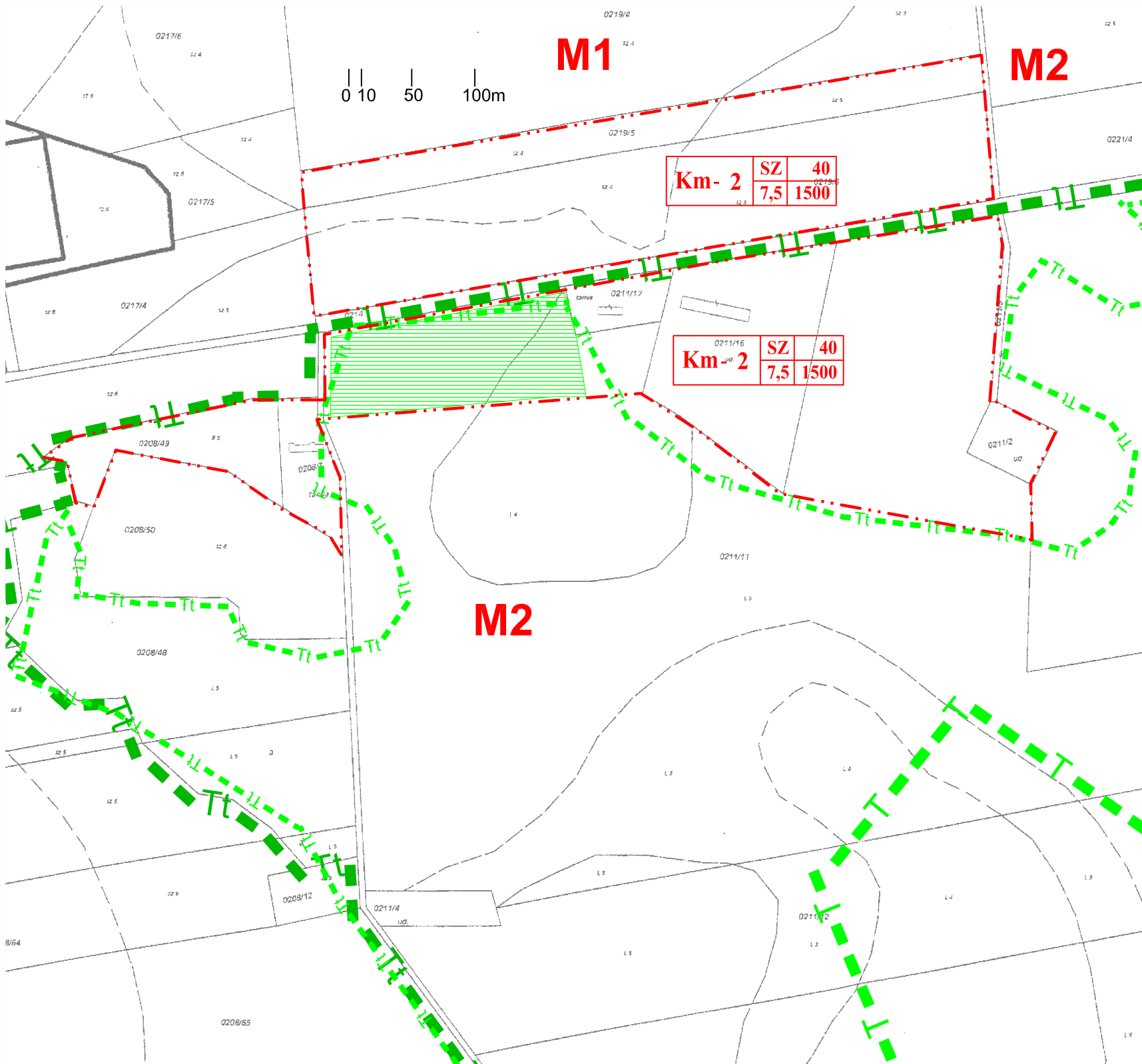
Munkaszám:

Dátum: 2013.

**SZT-4**

**5.sz.melléklet a 13/2022.(IX.30.) önkormányzati rendelethez**

5.sz.melléklet a 11/2006. (V.29.) önkormányzati rendelethez



# Dunapataj

Településrendezési terve

Igazgatási terület

szabályozási tervének Bévárdi major térségére vonatkozó részlete

m=1:4000

## ÉPÍTÉSI ÖVEZET AZONOSÍTÓ JELE

Területfelhasználási mód (Km mezőgazdasági üzem)

Azonosító jel		Beépítési mód (SZ szabadonálló)		Beépítettség mértéke (max %)	Telek területe min (m)	Építménymagasság max (m)
Km-2	SZ	40	7,5			

--- Beépítésre szánt terület tervezett határa (egyúttal övezeti határ is)

Tt --- Természeti terület határa

T --- Természetvédelmi törvényből következő "ex lege" védett szikes tó

Tt --- NATURA 2000. határvonal

..... Övezeti határvonal (külön jel nélkül közterületi telekhatár)

**M1** Általános mezőgazdasági övezet

**M2** Védelmi mezőgazdasági övezet

||||| Építési helyen kívüli telekrész



ÉPÍTÉSMŰHELY KFT.  
Kecskemét, Wesselényi u.1.  
Telefon, fax: 76/482-916  
Email: epitmuh@kekh.hu  
Ügyvezető: Vas Tibor  
Felelős tervező:  
Szilberhorn Erzsébet  
TT/É-03-105  
Munkatárs:

Az alaptérkép állami alapadatok felhasználásával a Kalocsai Körzeti Földhivatalban vezetett nyilvántartási térkép másolata (megrendelés száma: 1/21/2012.)

Megbízó: Dunapataj Nagyközségi Önkormányzat  
Tárgy: DUNAPATAJ  
Településrendezési terve

Munkarész: 11/2006.(V.29.) rendelet melléklete Rajzszám:  
Lépték: 1:4000  
Munkaszám:  
Dátum: 2012.

**SZT-5**

**6.sz.melléklet a 13/2022.(IX.30.) önkormányzati rendelethez**

6.sz.melléklet a 11/2006. (V.29.) önkormányzati rendelethez

A rendelet 29.§ (3) bekezdésében a (KÖu-2) belterületi gyűjtőutak övezetében lévő funkcionális gyűjtőutak jegyzéke

<u>Gyűjtőutak</u>		<u>Nem gyűjtőút</u>	
Dunapataj	Szelidi-tó	Dunapataj	Szelidi-tó
1. Petőfi S. u.	1. Híd u.	1. Béke tér	1. Parti u.
2. Honfi u.	2. Füzes u.	2. Ordasi u.	2. Kacs u.
3. Ságvári E. u.	3. Várdomb u.	3. Magyar u.	3. Fürt u.
4. Baross G. u.	4. Csepegi u.	4. Kinizsi u.	4. Nyárfa u.
5. Rákóczi u.		5. Nyár u.	5. Maláta u.
6. Fürst S. u.		6. Mezősor	6-21. I-XIV. u.
7. Árpád u.		7. Szegfű köz	22. Bence u.
8. Kisfaludy u.		8. Thököly u.	23. Nádas u.
9. Hold u.		9. Hartai u.	24. Szőlő u.
10. Gólya u.		10. Vasút u.	
11. Arany J. u.		11. Harsányi köz	
12. Újhelyi u.		12. Nap u.	
13. Munkácsy u.		13. Kalocsai u.	
14. Malom u.		14. Hajnal u.	
15. Sport u.		15. Gábor Á. u.	
16. Nefelejcs u.		16. Madách u.	
17. Sallai u.		17. Komáromi köz	
18. Zrínyi M. u.		18. Toldi u.	
19. Szabó u.		19. Jókai u.	
20. Szabadság u.		20. Tompa u.	
21. Rózsa u.		21. Pacsirta u.	
22. Damjanich u.		22. Szondi u.	
23. Kossuth L. u.		23. Ősz u.	
24. Bem u.		24. Mikes K. u.	
25. Erzsébet u.		25. Sarló u.	
26. Ady E. u.		26. Virág u.	
27. Május u.		27. Gesztenyés u.	
28. Tavasz u.		28. Előre u.	
29. József A. u.		29. Dankó P. u.	
30. Táncsics M. u.		30. Tél u.	
31. Dózsa Gy. u.		31. Attila u.	
32. Akácfa u.			
33. Széchenyi u.			



**7.sz.melléklet a 13/2022.(IX.30.) önkormányzati rendelethez**

7.sz.melléklet a 11/2006. (V.29.) önkormányzati rendelethez

## Műemlékek

Törzsszám	azonosító	cím	név	védelem	helyrajzi szám
652	13197	Jókai Mór utca 10.	Lakóház (múzeum)	Műemlék	1791
652	13198	Jókai Mór utca 10.	istálló	Műemlék	1791
651	13199	Jókai Mór utca 8.	lakóház	Műemlék	1792
651	13200	Jókai Mór utca 8.	kovácsműhely	Műemlék	1792
10142	16807	Kossuth Lajos u. 2.	Kőfeszület Mária Magdolnával	Műemlék [tartozék]	1973
650	20549		Népi lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	2060, 2058, 2035, 2032, 2033, 2034, 2110, 2095, 2088, 2063
651	20550		Lakóház és kovácsműhely (tájház) ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1791, 1775, 1776, 1795, 1808, 1807
652	20551		Falumúzeum lakóház + istálló ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1792, 1776, 1795, 1808, 1807, 1777, 1789
10142	20552		R. k. templom (Magyarok Nagyasszonya) ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	2110, 1974, 1972, 2480, 87/2, 88, 84, 2392/2, 2392/3
10143	20554		Tanácsház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	120, 119, 115/4, 123/1, 2, 123/2, 5/4, 5/3, 143/1, 124/1, 125, 129, 5/5, 114
649	2160	Béke tér	Ref. templom	Műemlék	78
650	2158	Bem József u. 34.	Népi lakóház	Műemlék	2061, 375
651	2161	Jókai Mór utca 8.	Lakóház és kovácsműhely (tájház)	Műemlék	1792
652	2162	Jókai Mór utca 10.	Falumúzeum lakóház + istálló	Műemlék	1791
6837	2159	Béke tér	Dunapataj ref. templom műemléknek "műemléki környezete"	Műemléki környezet	10, 81, 82, 83, 78, 2, 80
10142	2163	Kossuth Lajos u. 2.	R. k. templom (Magyarok Nagyasszonya)	Műemlék	1973
10143	2165	Petőfi Sándor u .20.	Tanácsház	Műemlék	1
10149	2164	Ordasi út 21.	Petőfi Mgtsz, Cselédház	általános műemléki védelem	2394

**8.sz.melléklet a 13/2022.(IX.30.) önkormányzati rendelethez**

8.sz.melléklet a 11/2006. (V.29.) önkormányzati rendelethez

## Nyilvántartott régészeti lelőhelyek

Azonosító	település	lelőhelyszám név	HRSZ
26769	Dunapataj 1	Szent Tamás-domb	6531, 6512/1, 6521, 6530, 6512/2, 6509, 6518/1, 6518/2, 6528, 6519/2, 6520, 6527, 6519/1, 6511, 6510, 6009, 6020, 6021, 6019, 6018, 6060, 6059, 6061
			08/5, 08/6, 09/2, 08/2, 05/15, 05/16, 07, 09/3, 06, 08/4, 05/14, 05/13, 05/12, 7821, 7813, 7820, 7829/1, 6633, 7809, 6632, 7825, 7824, 7810, 7808, 7807, 7806, 7811, 6631, 6630, 6629, 6628, 7826, 7822, 7823, 7832/1, 7834, 7812, 7831, 7832/2, 7844, 7819, 7804, 7846, 7845, 7848, 7816, 7817, 7818, 7815, 7814, 7847, 7803, 7774, 7775, 7776, 7777, 7783, 7799, 7798, 7800, 6613, 6624/1, 6624/2, 7797, 7790/1, 7791, 7790/2, 7790/3, 7796, 7795, 7794, 6622, 7802, 7801, 6625, 6609, 6626, 6614, 6612, 6611, 6610, 7805, 7787/1, 7786, 7772, 7768, 7769, 6600, 6598, 6599, 7771, 7785, 7784, 6594, 6595/1, 6604, 6603, 7787/2, 7788, 7789, 6597, 6593, 6558, 6559, 6562/1, 6555, 6556, 6560, 6568, 6580, 6562/2, 6561, 6554, 6553, 6563/1, 6564, 6601, 6563/2, 6569, 6567, 6595/2, 6543/2, 6641, 6582, 6574, 6583, 6573, 6572, 6643/1, 6643/2, 6570, 6571, 6577, 6575, 6581, 6543/1, 6542, 6566, 6565, 6634, 6584/1, 6590, 6592, 6587, 6586, 6588, 6596, 6602/1, 6645, 6646, 6640, 6639, 6638/2, 6591, 6644, 6642, 6607, 6602/2, 6606, 6605, 6608, 6643/3, 6637, 6620, 6617, 6618, 6619, 6638/1, 6627, 6621, 6636, 6616, 6615, 6635, 6543/3, 6544, 6589, 08/7, 09/31, 6578/1, 6578/2
34096	Dunapataj 3	Parlag-dűlő	
34099	Dunapataj 4	Böddpuszta Ny-i része-Pankod-hátja	083/4, 083/3, 083/16, 083/5, 083/33, 083/34, 083/35, 083/36, 083/37
34100	Dunapataj 5	Szelidi-tó K-i vége - Kékesi rét	0201/19, 0201/2, 0203, 0204/2
34102	Dunapataj 6	Szelidi földút	046/54, 046/55
38772	Dunapataj 8	Felső-zátony II.	0132/5
40468	Dunapataj 9	Linzer Kft. telephelye	1981, 1983, 1982
48137	Dunapataj 10	Dunapataj 1. lelőhely	054/58, 054/15, 054/16
62874	Dunapataj 11	Hajnal u. 19.	1350/2, 1349/2, 1347, 1350/1, 1349/1
62884	Dunapataj 12	Nefelejcs u. 10.	1319, 1316, 1323, 1320
62888	Dunapataj 13	Tompa u. - Zrinyi u. sarok	1933, 1934, 1951/4
62896	Dunapataj 14	Malom u. 27.	1322, 1321, 1325/1, 1325/2
62904	Dunapataj 15	Szelid, VI. u. 60	4625, 4619, 4624, 4623, 4622, 4620, 4626
			10, 81, 82, 83, 78, 1973, 1, 121, 120, 119, 115/3, 118, 99, 92/2, 109, 110, 115/1, 92/3, 115/4, 2502, 2481, 105, 111, 2482, 2486, 2503, 2501, 2500, 2505/1, 2505/2, 2507, 98, 2490, 2488, 2485, 2504, 2509, 2508, 2510, 122, 123/1, 108, 103, 2, 80, 1972, 2480, 87/2, 88, 84, 2402, 2401/1, 2403, 90, 91/3, 91/1, 123/2, 5/4, 5/3, 143/1, 124/1, 125, 129, 5/5, 114, 2516, 2517, 2528, 2529, 2514, 2515, 175, 113, 8, 6, 7/1, 9/1, 11, 7/2, 9/2, 13/1, 13/2, 18, 14, 19, 308, 268, 168/1, 164, 259, 258, 169, 167, 165, 257, 255, 239, 256, 241, 170, 238, 161, 145, 143/2, 124/2, 163, 146, 147,
62922	Dunapataj 20	Középkori településmag	

			144, 141, 139, 138, 136, 126, 130, 131, 127, 128, 270, 310, 307, 306, 2541, 2543, 2540, 2545, 2546, 2535, 2483, 2484, 2525, 2523, 2522, 2542, 2547, 2527, 2499, 2526, 2521, 2524, 2519, 2534, 2531, 2532, 2552, 2518, 2530, 2498, 2493, 2491, 2550, 2549, 2548, 102, 101, 106, 112, 107, 3, 4, 46, 38, 58, 57, 47, 48, 49, 12, 15, 17, 44, 16, 45, 20, 42, 40, 39, 41, 37, 22/1, 21, 22/2, 23, 53, 55, 56, 36, 35, 34, 33, 59, 73, 71, 60, 72, 61, 62, 70, 312, 313, 311, 309, 315, 314, 31, 67, 65, 68, 64/1, 24, 25, 26, 249, 251, 260, 168/2, 166, 264, 262, 261, 254, 263, 265, 266, 267, 269, 253, 252, 250, 5/1, 2513, 2512, 2511, 0103/1, 92/1, 74, 75, 86, 85, 87/6, 87/4, 87/7, 51, 50, 52, 77, 76, 2410, 96/1, 2408, 2405, 2407, 96/2, 93, 2404, 91/2, 87/3, 89, 69, 63, 2420, 2417, 2419, 2418, 2416, 97, 2415, 2411, 2477, 2425, 2441, 2476, 2475, 2474, 2492, 2495, 2494, 2435, 2436, 2434, 2437, 2473, 2472, 2432, 2438, 2433, 27, 29, 28, 30, 32, 321, 322, 320, 1729/1, 1729/4, 1729/5, 1730/15, 1730/19, 1730/20, 2496/1, 2496/2
62924	Dunapataj 21	Sport u.	1271/2, 1271/1, 1272, 1292, 1327/1, 1297, 1293, 1295/2, 1246, 1243, 1244, 1245, 1269, 1270, 1268/2, 1247, 1267/2, 1298, 1327/2, 1324, 1291, 1274, 1273, 1268/1, 1266/1, 1266/2, 1266/3, 1253, 1325/2
62928	Dunapataj 22	Alsójárás, Csősz domb	011/7, 011/8
34095	Dunapataj 23	Bödpuszta	078/1, 074/4, 074/3, 076, 075/5, 075/6
			4453/35, 4453/36, 4453/10, 4453/9, 4453/34, 4453/8, 4453/7, 4453/6, 4453/5, 4453/33, 4456, 4458/5, 4453/11, 4453/4, 4453/29, 4305, 4195, 4194, 4193, 4196, 4216, 4215, 4217, 4188, 4187, 4191, 4315, 4587, 4601, 4317, 4316, 4325, 4324, 4322, 4323, 4326, 4588, 4586, 4312, 4313, 4314, 4329, 4319, 4320, 4321, 4336, 4335, 4466/4, 4348, 4337, 4466/2, 4338, 4466/3, 4339, 4425, 4466/11, 4466/5, 4358, 4327, 4328, 4334, 4333, 4158, 4159, 4157, 4145, 4146, 4143/2, 4160, 4168, 4167, 4166, 4161, 4165, 4163, 4351, 4352, 4350, 4366, 4349, 4363, 4364, 4365, 4368, 4353, 4370, 4369, 4371, 4372, 4383, 4382, 4362, 4361, 4354, 4360, 4117, 4118, 4119, 4136, 4135, 4134, 4190, 4189, 4359, 4342, 4345, 4344, 4343, 4355, 4357, 4356, 4341, 4340, 4332, 4330, 4331, 4347, 4143/1, 4142, 4162, 4141, 4138, 4137, 4140, 4346, 4293, 4278, 4453/1, 4303, 4282, 4453/3, 4453/2, 4295, 4292, 4294, 4296, 4291, 4290, 4289, 4297, 4298, 4299, 4453/13, 4453/12, 4301, 4302, 4300, 4283, 4284, 4285, 4288, 4286, 4287, 4271, 4270, 4268, 4269, 4257, 4258, 4238, 4265, 4264, 4237, 4235, 4234, 4236, 4233, 4261, 4260, 4259, 4262, 4263, 4267, 4266, 4219, 4192, 4307/2, 4386, 4387, 4385, 4388, 4389, 4397, 4401, 4394, 4398, 4396, 4395, 4399, 4402, 4417, 4416, 4403, 4220, 4221, 4404, 4400, 4405, 4406, 4407, 4409, 4408, 4466/14, 4418, 4411, 4410, 4466/17, 4412, 4413, 4414, 4415, 4422, 4421, 4420, 4419, 4424, 4423, 4430, 4431, 4454/5, 4454/6, 4454/7, 4454/8, 4432, 4435, 4429, 4279, 4434, 4280, 4277, 4276, 4275, 4250, 4453/31, 4452, 4453/18, 4281, 4304, 4453/19, 4433, 4306, 4307/1, 4449, 4451, 4450, 4436, 4437, 4439, 4438, 4249, 4248, 4247, 4246, 4223, 4222, 4245, 4272, 4256, 4252, 4251, 4274, 4253, 4254, 4273, 4255, 4244, 4440, 4239, 4232, 4212, 4213, 4231, 4230, 4242, 4227, 4241, 4228, 4240, 4229, 4243, 4226, 4225, 4211, 4210, 4208,
27617	Dunapataj 24	Várhegy	

			4209, 4200, 4199, 4174, 4164, 4179, 4180, 4175, 4201, 4182, 4173, 4181, 4183, 4184, 4172, 4207, 4206, 4203, 4204, 4202, 4198, 4197, 4214, 4224, 4218, 4155, 4156, 4171, 4186, 4169, 4185, 4170, 4466/8, 4463, 4380, 4381, 4384, 4378, 4373, 4374, 4375, 4379, 4391, 4466/10, 4392, 4390, 4466/6, 4367, 4377, 4376, 4466/9, 4466/7, 4466/12, 4466/13, 4393, 4466/15, 4139, 4090, 4465, 4086/23, 4088, 4086/18, 4086/17, 4091, 4086/22, 4054, 4099, 4468, 4116, 4125, 4590, 4568, 4572, 4576, 4589, 4569, 4574, 4575, 4583, 4560, 4561, 4570, 4559, 4308, 4318, 4147, 4133, 4111, 4113, 4131, 4096, 4114, 4453/20, 4448, 4178, 4177, 4453/17, 4128, 4107, 4106, 4127, 4126, 4453/15, 4154, 4124, 4122, 4148, 4130, 4453/21, 4176, 4205, 4152, 4151, 4153, 4086/13, 4132, 4123, 4121, 4150, 4149, 4129, 4097, 4098, 4115, 4100, 4109, 4092, 4086/5, 4086/10, 4086/8, 4094, 4101, 4102, 4104, 4086/6, 4086/11, 4095, 4103, 4110, 4108, 4086/12, 4086/9, 4600, 4557, 4585, 4584, 4573, 4562, 4558, 4311, 4310, 4571, 4309, 4120, 4112
68021	Dunapataj 25	Pataji út	0156/18, 072/21, 072/23, 072/22, 072/1
73177	Dunapataj 26	Belső-parlag	05/41
17964	Dunapataj 27	Felső-zátony	0132/5
		Alsójárás, Csősz domb és környéke,	
80227	Dunapataj 28	Dinnyeföld	011/7, 011/8, 011/1, 011/3, 011/4, 011/5, 011/6
62916	Dunapataj 29	Vásártér 3.	1291, 1330/2, 1290, 1296, 1294, 1329/1
		51. út 103. km Északkelet	
85135	Dunapataj 30		7517, 7509, 7504, 7503, 7506, 7518, 7522, 7521, 7520, 7519, 7508, 7505, 7507, 7529, 7523, 7527, 7528, 7501, 7524
			7631, 7630, 7638, 7632, 7684, 7676, 7677, 7670, 7681, 7683, 7682, 7678, 7672, 7671, 7674, 7673, 7675, 749/5, 749/7, 7680, 7691, 7692, 7695, 7696, 7694, 7693, 7689, 7687, 7688, 7685, 7686, 7715, 7679, 7733, 7690, 644/2, 734, 651, 705, 708, 702, 649, 710, 707, 706, 715/2, 711, 737, 738, 739/2, 739/1, 735, 736, 7735, 7738, 7737, 7736, 7636, 7634, 7635, 7633, 7637, 492/9, 645/1, 645/2, 826/8
85137	Dunapataj 31	Vasút u.	865, 927, 920, 926, 925, 923, 922, 921, 852, 871, 872, 870, 918, 917, 869, 866, 849, 850, 919, 864, 851, 879, 867, 875, 828/2, 880, 881, 874, 876, 873, 877, 878, 899, 833, 831, 834, 832, 839/1, 839/2, 868/2, 868/1
		Szent Tamás-domb ÉNY	6009, 1071, 6048, 6049, 6051, 6050, 6065, 6053, 6047, 6001, 7732, 6004, 6063, 6003, 6064, 6045, 6040, 6038, 6034, 6052, 6037, 6035, 6036
85141	Dunapataj 33		
85145	Dunapataj 35	Régi katolikus temető	1381, 1329/1, 1382/1, 1382/2, 1383/1, 1384/2, 1729/11, 1729/12, 1729/16, 1729/17, 1729/18
		Kossuth L. utca Kelet	2088, 2078, 2080, 2079, 2089, 2090, 2887, 2083, 2082, 2081, 2071, 2074, 2066, 2086, 2069, 2087, 2085, 2084, 2100, 2092, 2091
85147	Dunapataj 36		
		Kalocsai út Kelet II.	1645, 1646, 1460, 1459, 1637/1, 1644, 8048, 8056, 8055, 8050, 8049, 8047, 8076, 8052, 8073, 8081, 8072, 8071, 8075, 8074, 8070, 8069, 8068, 8067, 8054, 8053, 8051, 1655, 1654/1, 1657, 1656, 1658, 1622/2, 8058, 8057, 8045, 8046, 1652, 1651, 1653
85149	Dunapataj 37		
		Kalocsai út Kelet III.	8056, 8055, 8050, 8049, 8047, 8054, 8058, 8057, 8045, 8046, 8065, 8066, 8044, 8004, 8060, 8062, 8059/1, 8059/2, 8059/3, 8063, 8064, 8026, 8030, 8027, 8107,
85151	Dunapataj 38		

				8029, 8008, 8007, 8028, 8006, 8005, 7829/6
85153	Dunapataj 39		Kalocsai út Kelet	8096, 8098, 8116, 8114, 8117, 8099, 8113, 8111, 8112, 8100
85155	Dunapataj 40		József Attila u.	2766, 2765
85159	Dunapataj 42		Felső járás II.	0168/8, 0167, 0164/17, 0164/18, 0164/15, 0164/16, 0164/43, 0164/47, 0164/45, 0164/14
85315	Dunapataj 44		Szentkirály	0246/1, 0243, 0225
85739	Dunapataj 45		Körtvélyes I.	0102/20, 0102/19, 0102/14, 0102/18, 0102/17, 0102/16, 0102/15, 0102/11, 0102/13, 0102/12
85741	Dunapataj 46		Körtvélyes II.	097/6, 097/7
86137	Dunapataj 47		Szelíd, földvár	4090, 4465, 4086/23, 4088, 4086/18, 4086/17, 4091, 4086/22, 4054
68199	Géderlak 31		Péter-föld	066, 0206/4, 0206/3, 0197, 0180/12, 0180/13, 0180/14, 0194/21, 0181, 0194/26, 0194/25, 0194/24, 0194/27, 0194/14, 0194/18, 0194/17, 0194/16, 0194/15, 0194/19, 0194/4, 0194/13, 0194/12, 0194/11, 0194/10, 0194/23, 0194/22, 0194/7, 0194/6, 0194/5, 0214/3, 0217, 0219, 0218, 0206/20, 0180/2, 0216/16, 0216/15, 0180/7, 0180/5, 0180/3, 0180/4, 0206/7, 0216/14, 0216/20, 0216/8, 0216/9, 0216/10, 0216/11, 0216/12, 0216/13, 0216/7, 0216/6, 0216/5, 0216/4, 065, 063/5, 064, 0206/2, 0206/5, 0206/6, 0206/1
68209	Géderlak 34		Inám	060, 0214/3, 063/5, 064, 055/23, 055/33, 055/22, 054/8, 0206/19, 0206/17, 0222/5, 0221, 0206/16, 055/21, 054/4, 0206/21, 0206/22
34094	Harta 20		Miklapusza	0266/6, 0266/4, 0266/7, 0266/5, 0218, 0345/6, 0345/4, 0345/3, 0345/2, 0266/13, 0266/14
74939	Ordas 20		Telek, Kenderesi-dűlő	017/9, 083/17, 014, 016
64340	Szadmár 99		Szadmár - Gombolyag	054/13, 054/14, 0130/12, 0130/11, 0130/10, 0130/9, 0130/8, 0130/24, 0130/23
51801	Madocsa 47		Duna meder, 1543,4 fkm	067/3, 0132/5

## **2. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK**

**2.1.** Módosítási helyszínek átnézeti lapja

**2.2.** Módosítások ismertetése

**2.3.** Területrendezési tervvel való összhang igazolása

**2.4.** Biológiai aktivitásérték számítás



## 2.1.

### MÓDOSÍTÁSI HELYSZÍNEK ÁTNÉZETI LAPJA

#### **Képviselő-testületi döntésből következő módosítási tételek**

1. Strand lehatárolása és beépítettsége
2. Hétvégi házas terület építési övezeti tagolása és tervezett útnyitások
3. 4042 és 4043 hrsz-ú telkek építési övezeti besorolása
4. Meglévő feltáróút szabályozási tervi bevezetése (015/2 hrsz)
5. Központi belterületre vonatkozó SZ-1 szabályozási tervi javítások
  - 5.a. 0102/2 hrsz
  - 5.b. 2890 hrsz
6. Szerkezeti terv tervezett kerékpárúttal való kiegészítése
7. Gazdasági terület építési övezeti módosítása a 492/6 hrsz-ú térségben
- <sup>1</sup>8. Építési szabályzat értelmezését segítő kiigazításai és az általános előírásoknál szigorúbb feltételekre vonatkozó felülvizsgálata.

#### **Jogszabályi előírásból és adatfrissítésből következő módosítási tételek**

- a. Védelmi erdő (2890 hrsz-ú telekre tervezett új beépítés miatt)
- b. Régészeti lelőhelyek (örökségvédelmi adatszolgáltatás szerint)
- c. HÉSZ LocLex rendszerhez igazítása

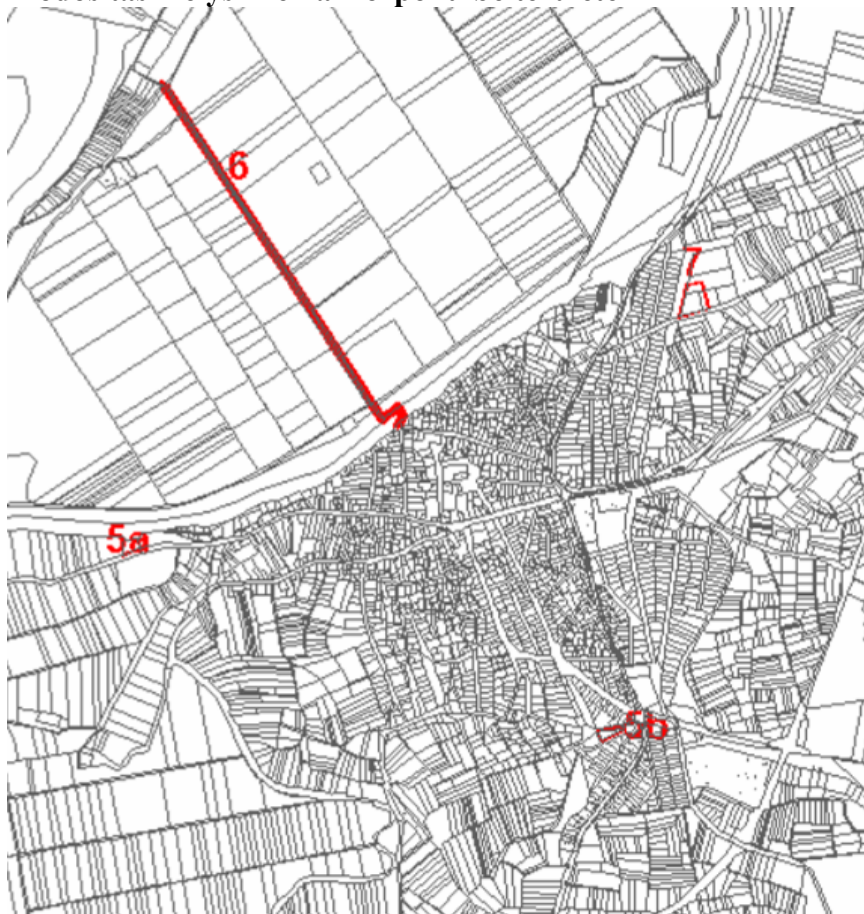
---

<sup>1</sup> A helyi építési szabályzat hatálya alapján a teljes közigazgatási területet érintheti.

### Módosítási helyszínek Szelíd üdülőterületen



### Módosítási helyszínek a Központi belterületen



## 1. módosítás

### Strand lehatárolása és beépítettsége

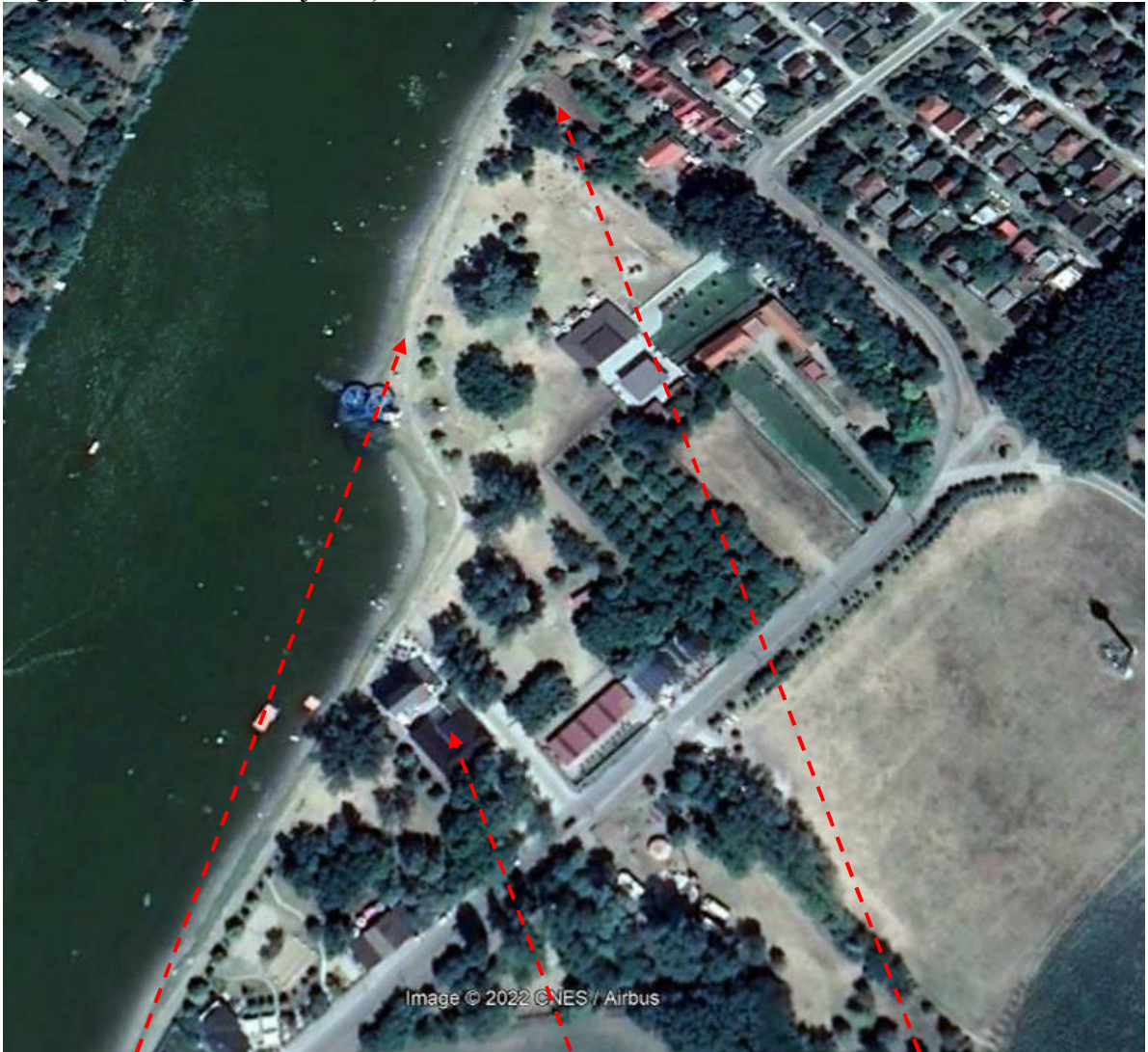
Képviselő-testület a Szelídi strand területére ékelődött magánterület rendezése érdekében 2/2022. határozat 1. a) aa) pontjában kezdeményezte a településrendezési eszközök módosítását.

### Alaptérkép közművekkel

<https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztatas/kozmuterkep>



Légifotó (Google 2021. július)



4086/23 hrsz strand

4087 hrsz magántelek

4086/5 hrsz magántelek

**Fotók** (2022. január)



4086/23 hrsz strand

2.2.  
Alátámasztó munkarész



4087 hrsz meglévő beépítése a strand felől

(2022. május)



4087 hrsz meglévő beépítése az út felől

2.2.  
Alátámasztó munkarész



4086/5 hrsz-ú magántelek

### **Helyzeteírás, javaslatok**

A strand telkébe ékelődve két magántelek (4086/5 hrsz, 4087 hrsz) található. A 4086/5 hrsz-ú telken szálloda működik. A telekhez kerített részen, amely nyilvántartás szerint a strand része, a szállodához tartozó parkolófelületet alakítottak ki.

A 4087 hrsz-ú közterületi kapcsolat nélküli magántelken faház található, amely jelenleg használaton kívül van. A két magántelek tulajdonosa ugyanaz. Az önkormányzatnak szándékában áll a jelenlegi a nyilvántartás és használat különbségéből adódó rendezetlen helyzet rendezése. Ennek érdekében kezdeményezte a településrendezési eszközök módosítását.

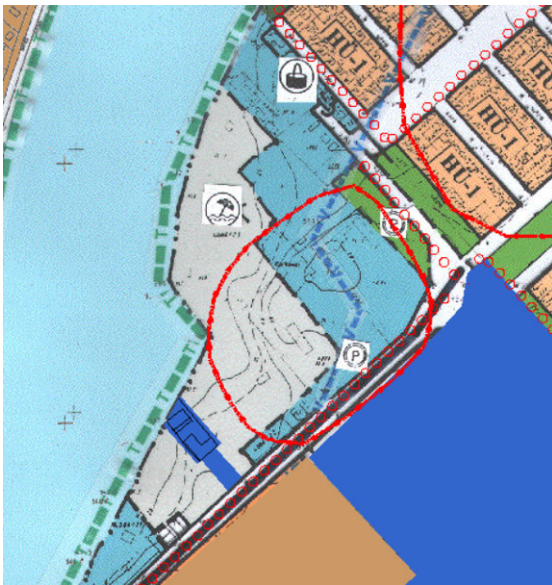
Módosítás a szálloda telkének a tényleges használat szerinti kiterjesztését és a használaton kívüli faházak telek strandhoz csatolását célozza.

A településrendezési tervi munkarészeket érinti a változtatás, az alátámasztó munkarészek módosítására nincs szükség.

**Településszerkezeti terv módosítása**  
Érvényes (SZ-3) településszerkezeti terv részlete



Módosított (SZ-3) településszerkezeti terv részlete



## Szabályozás módosítása

A módosítással új övezet, építési övezet nem kerül kijelölésre, a (Vt-5) építési övezet (Vt-5\*) alövezettel egészül ki a következők szerint:

### *V e g y e s   t e r ü l e t* *Településközpont vegyes terület*

**14.§ (1) A településközponti vegyes terület a település központi beépítésének területe.**

**a) A terület valamennyi építési övezetében (Vt-1, Vt-2, Vt-3) elhelyezhető:**

**aa) igazgatási épület**

**ab) kereskedelmi, szolgáltató, művelődési vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület**

**ac) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület**

**ad) sportépítmény**

**ae) kivételesen nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény és szolgálati lakás**

**b) Kizárólag a (Vt-2) építési övezetben: lakás**

**(2) (A településközpont vegyes terület az alábbi övezetekre tagolódik:**

**1. (Vt-1) intézményi építési övezet**

**2. (Vt-2) ellátási építési övezet**

**3. (Vt-3) üdülőterületi építési övezet**

**4. (Vt-4) építési övezet**

**5. (Vt-5) kialakult üdülőterületi kiszolgáló építési övezet**

**(3) Településközponti vegyes terület általános előírása:**

*Szintterület-sűrűsége max 2,4*

**(4) Településközpont vegyes terület építési övezeteire vonatkozó előírások**

.....  
**e) (Vt-5) kialakult üdülőterületi kiszolgáló építési övezet előírásai**

**ea) üdülő közönséget kiszolgáló kereskedelmi-, szállás-szolgáltató-, vendéglátó építmények elhelyezhetők.**

**eb) kialakítható új telek min: 900m<sup>2</sup>**

**ec) beépítési módja: eh) alponban foglalt eltéréssel: oldalhatáron álló, előkert és hátsókeret nélkül**

**ed) a strand beültetési kötelezettségű teleksávja közterületnek minősül**

**ee) beépítettség: eh) alponban foglalt eltéréssel: max 50%**

**ef) építménymagasság: max 6,5m**

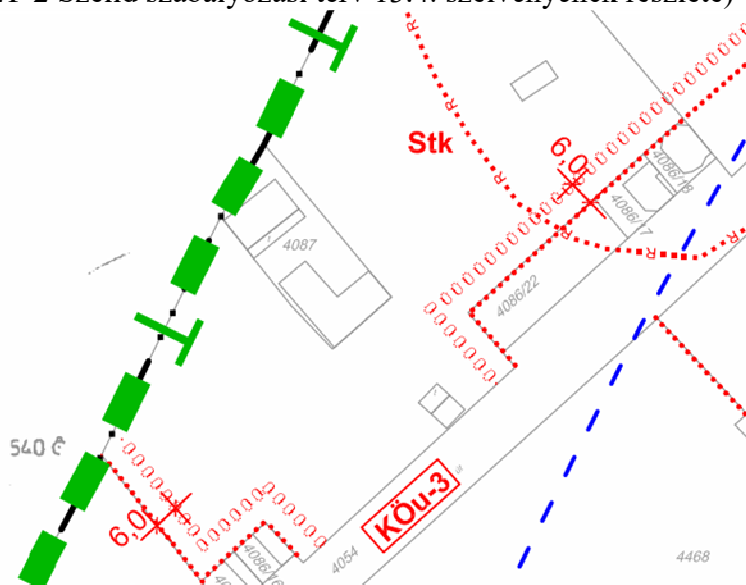
**eg) zöldfelület: max 20%**

**eh) (Vt-5\*) építési övezetben beépítés módja: szabadonálló, beépítettség: max 80%, egyebekben az ea)-eb) és ef)-eg) alpontokban foglaltak érvényesek**



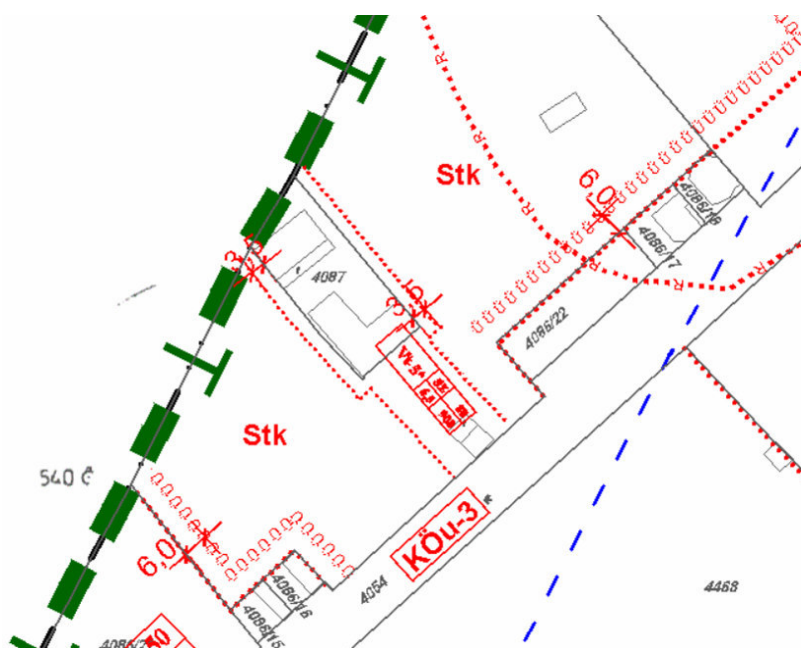
### Hatályos szabályozás

(SZT-2 Szelíd szabályozási terv 13.4. szelvényének részlete)



### Módosított szabályozás

(SZT-2 Szelíd szabályozási terv 13.4. szelvényének részlete)



## 2. módosítás

### Hétfégi házas terület építési övezeti tagolása és tervezett útnyitások

Képviselő-testület a napi építésügyi tapasztalatok és telektulajdonosi jelzések alapján 2/2022. határozatban kezdeményezte a hétfégi házas terület övezeti tagolásának felülvizsgálatát, amellyel együtt járnak a tervezett útnyitások is.

Történeti előzmény a keskeny és hosszú parcellák sora. Az egykori bakhátas szőlőművelésből adódóan nem ritka a 6-8-10 m széles telek. Ezek egy részén telekhatáron álló kis épület áll. A foghíjak beépítésére igény van, de a meglévő oldalhatáros épületek teleknövelésre nem adnak lehetőséget. A szabadonálló beépítéshez szükséges telekszélesség nem áll rendelkezésre és telekalakítással sem oldható meg.

Ezért kezdeményezték az oldalhatáros beépítési lehetőséget biztosítani, amit Képviselő-testület a helyzet ismeretében támogatott.

A hétfégi házas terület építési övezeti tagolásának alapját a településképi arculati kézikönyvben (TAK) részletezett településkarakter adja.

(TAK részletek dőlt betűvel, szerzők: Schill Tamás, Szilberhorn Erzsébet)

*Szelíd helynév hallatán a páratlan szépségű tó és az üdülőterület jut az eszünkbe, pedig az 1960-as évektől kiépülő üdülőterületnél gazdagabb a múltja. Régészeti lelőhelyek tanúsítják, hogy több ezer éve lakott hely. Középkorba viszonylag nagy kiterjedésű templomos falu állt itt.*

*A török időkben vár melletti tó kedvelt fürdőhely volt.*

*A mai üdülőtelep keletkezése kalocsai jezsuita gimnázium 1930-ban felépített üdülőjéhez köthető.*

*A mára kialakult beépítés egyrészt tervszerű üdülőterületi parcellázás eredménye másrészt szőlős területből spontán módon alakult. A beépítési karakterek a kialakulásuk körülményeit tükrözik.*

*Hétfégi házas beépítés viszonylag szűk telkei folyamatosan épültek be az adott időszakban járatos épülettípusokkal. A szépen fásított utcák és a későbbi osztásokhoz tarozó széles zöldsávok teszik barátságossá a környezetet.*



*Minőségével a tucat-üdülőkből kiemelkedő építészeti minőséget képviselő épület és a zöldfelületek utcaféképi jelentőségét jól szemléltető részlet*



*A mérnöki osztású üdülőterületől keletre és tő északi oldalán korábban szőlős parcellák fokozatosan alakultak át üdülőterületté.*

*A funkcióváltás követte le a településrendezési döntés, amikor hétvégi házas területté nyilvánították a tóhoz közeli Csepeg, Húsfoka és Bodzás részeket.*

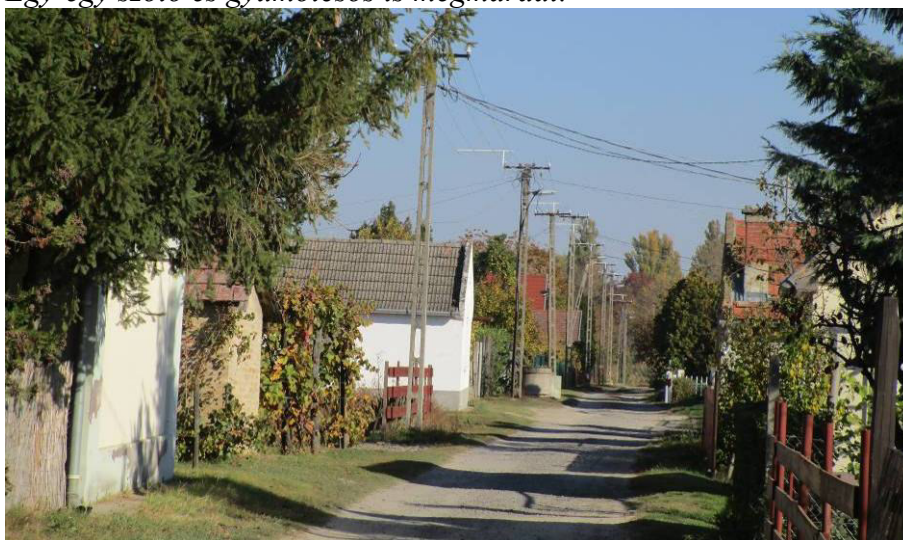
*A közutak a szőlők közötti földutak szélességének megfelelőek. A parcellák hosszan elnyúlnak, ahogy a szőlők is egykoron. Az újabb üdülőépületek és a régi szőlős épületek váltakozva jelennek meg.*



*Két épület, mindkettő a maga funkciójának tökéletesen megfelel és építészeti minőségüket tekintve is egyformán jók.*



*Egy-egy szőlő és gyümölcsös is megmaradt.*



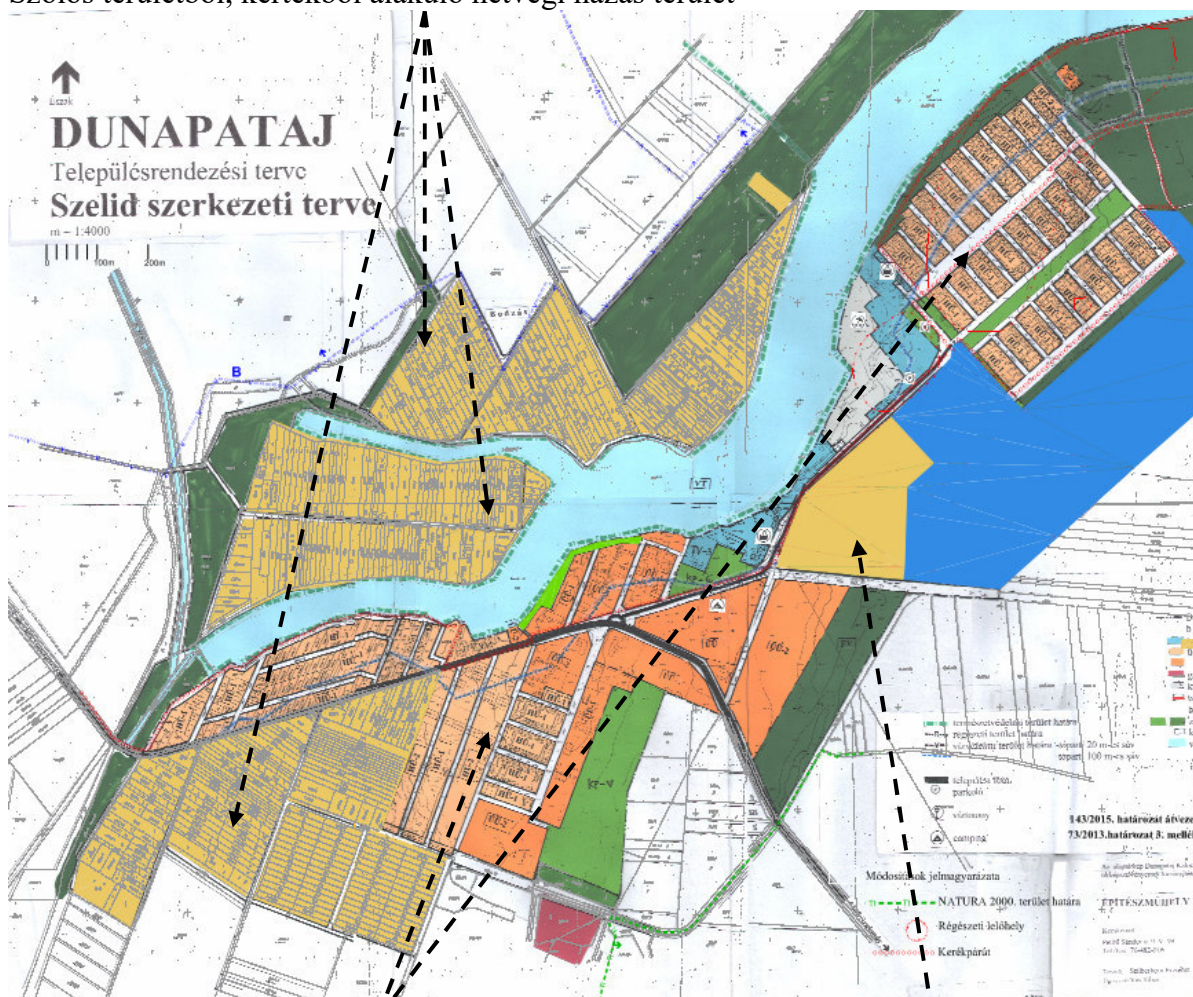
*Húsfoka feltáró útja*



*Bodzás északi részén a tóra kifutó szélesebb parcellák közepén magánutak alakultak, amelyekre keresztben kvázi-telekosztásokat valósítottak meg. Ezzel a hagyományos építésügyi szabályozás eszközeivel kezelhetetlen helyzet jött létre.*

Dunapataj Szelíd üdülőtérület hétvégi házas területe településszerkezeti terven a következők:

Szőlős területből, kertekből alakuló hétvégi házas terület



Szabályos kiosztású hétvégi házas terület

Távlati, szabályozási tervvel nem rendelkező hétvégi házas terület



- ae)**—  
**ae)** zöldfelület min 60%  
**af)** környezetterhelési határérték az üdülőterületre előírtak szerint.

**b) (Üh-2) szabadonálló átalakuló beépítés övezete**

- ba)** kialakítható telek szélessége: min 20,0 m  
hossza: min 30,0 m  
területe min 600 m<sup>2</sup>  
**bb)** beépítés módja: **oldalhatáron álló** ~~min 5m-es előkertszabadonállóan~~ **oldalkert: 3,5m,**  
**hátsókert: 3m**  
**bc)** beépítettség: max 20%  
**bd)** építménymagasság: max 3,0 m  
**be)** zöldfelület min 60%  
**bf)** környezetterhelési határérték az üdülőterületre előírtak szerint.

A szabályozási terv építési övezeti azonosítójában a beépítési mód „SZ” (szabadonálló) jelzése „O” (oldalhatáron álló) jelzésre változik az (SZT-2) tev 13.3., 13.4. és 21.1. szelvényeken

<b>Üh - 2</b>	<b>SZ</b>	<b>20</b>
	<b>3,0</b>	<b>600</b>

<b>Üh - 2</b>	<b>O</b>	<b>20</b>
	<b>3,0</b>	<b>600</b>

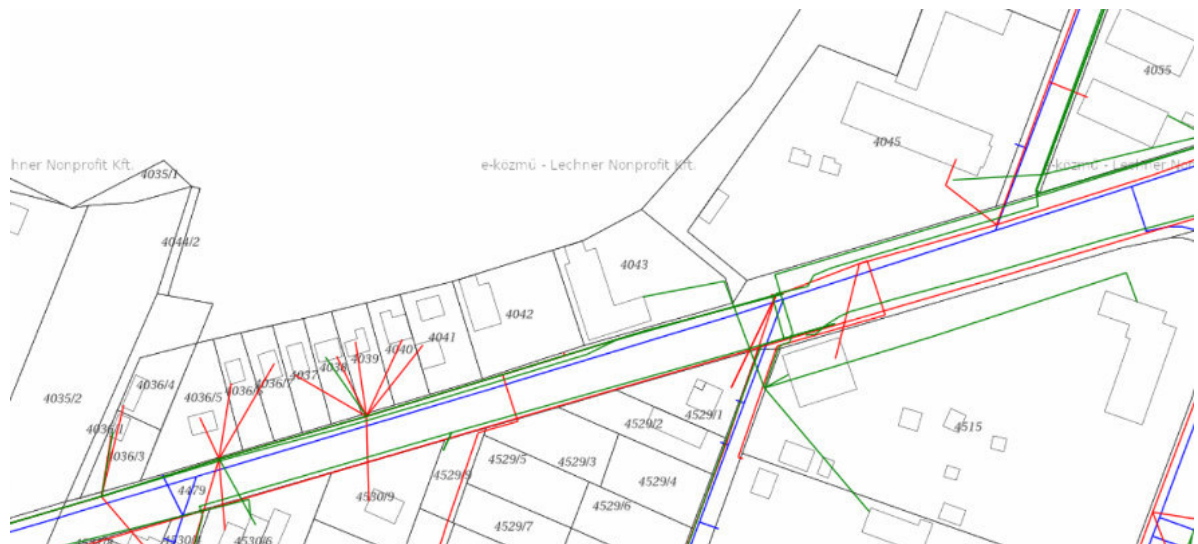
### 3. módosítás

#### 4042 és 4043 hrsz-ú telkek építési övezeti besorolása

Képviselő-testület teletulajdonosi kezdeményezésre indította a 4042-4043 hrsz-ú telkek építési övezeti átsorolását.

#### Alaptérkép közművekkel

<https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztatas/kozmuterkep>



Légifotó (Google 2021. július)



4042 hrsz

4043 hrsz

**Fotók (2022. május)**





### Helyzetleírás, javaslatok

A Dunapataj-Szakmár összekötőút mentén lévő 4042 és 4043 hrsz-ú telkek beépítettek. Méretükben a kapcsolódó a délről határos hétvégi házas területi telkektől különböznek: 707 és 952 m<sup>2</sup>-esek.

A már meglévő épületek felújítása átépítése érdekében kezdeményezte telektulajdonos az építési övezeti besorolás felülvizsgálatát és módosítását.

A 4042 és 4043 hrsz azonos helyzetű két teleknek minősül, amit a hatályos településrendezési eszközök nem követnek. A 4042 hrsz-ú telek hétvégi házas, a 4043 hrsz-ú telek üdülőházas területbe sorolt.

A 4042 és a 4043 hrsz-ú telken egyaránt jelenleg több egységet magába foglaló üdülőépület áll. A 4042 hrsz-ú telken álló évek óta használaton kívül lévő, településképet rontó épület felújítása és azt követő használatbavételének akadálya a jelenlegi téves: hétvégi házas területi kategória. Ennek a helyzetnek a rendezését szolgálja a módosítás.

A több üdülőegységet magába foglaló meglévő épületek alapján mindkét telek üdülőházas területi besorolása a helytálló. Módosítással a 4042 hrsz-ú telek is üdülőházas területfelhasználási kategóriába kerül.

### Érvényes településszerkezeti terv (SZ-3) részlete



### Módosított (SZ-3) településszerkezeti terv részlete



## Szabályozás módosítása

A településszerkezeti tervi változtatást lekövetve a 4042 hrsz-ú telek Üü-1 üdülőházas építési övezetbe kerül. A 4043 hrsz-ú telek a hatályos (Üü-2) építési övezeti besorolása - a telek méretéhez és beépítésének rendeltetéséhez igazítva- (Üü-1) építési övezetre változik. Előírásai a HÉSZ 19.§-a szerint a következők:

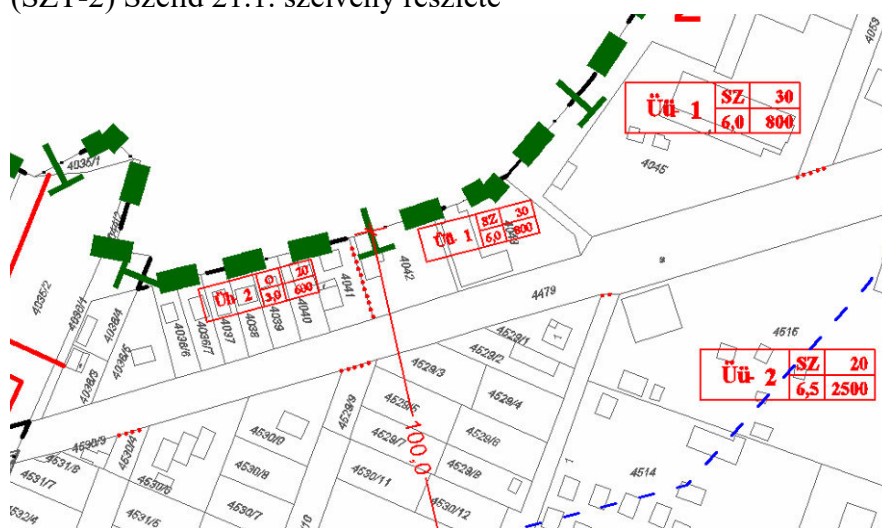
### *Ü d ü l ő h á z a s t e r ü l e t*

19. § (1) *Az üdülőházas területen az övezeti előírások figyelembevételével*
- legalább két üdülőegységes üdülőépület*
  - sportépítmények*
  - a terület ellátását biztosító kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület helyezhető el.*
- (2) *Az üdülőházas terület az alábbi övezetekre tagolódik:*
- (Üü-1) társas üdülők övezete*
  - (Üü-2) üdülői intézmények övezete*
- (3) *Szintterület-sűrűség: max 1,0*
- (4) *Üdülőházas terület részletes övezeti előírásai*
- a) *Üü-1 jelű társas üdülők övezetében*
    - aa) *telek szélessége: min 25,0 m*  
*hossza: min 33,0 m*  
*területe min 800 m<sup>2</sup>*
    - ab) *beépítés módja: min 3 m-es előkerttel szabadonállóan*
    - ac) *beépítettség: max 30%*
    - ad) *építménymagasság: max 6,0 m*
    - ae) *-*
    - af) *zöldfelület min 40%*
    - ag) *környezetterhelési határérték: az üdülőterületre előírtak szerint.*
  - b) *Üü-2 jelű üdülői intézmények övezetében*
    - ba) *telek szélessége: min 50,0m*  
*hossza: min 50,0m*  
*területe min 2500 m<sup>2</sup>*
    - bb) *beépítés módja: szabadonállóan*
    - bc) *beépítettség: max 20%*
    - bd) *építménymagasság: max 6,5m*
    - be) *-*
    - bf) *zöldfelület min 60%*
    - bg) *környezetterhelési határérték: az üdülőterületre előírtak*

Hatályos szabályozás  
(SZT-2) Szelíd 21.1. szelvény részlete



Módosított szabályozás  
(SZT-2) Szelíd 21.1. szelvény részlete



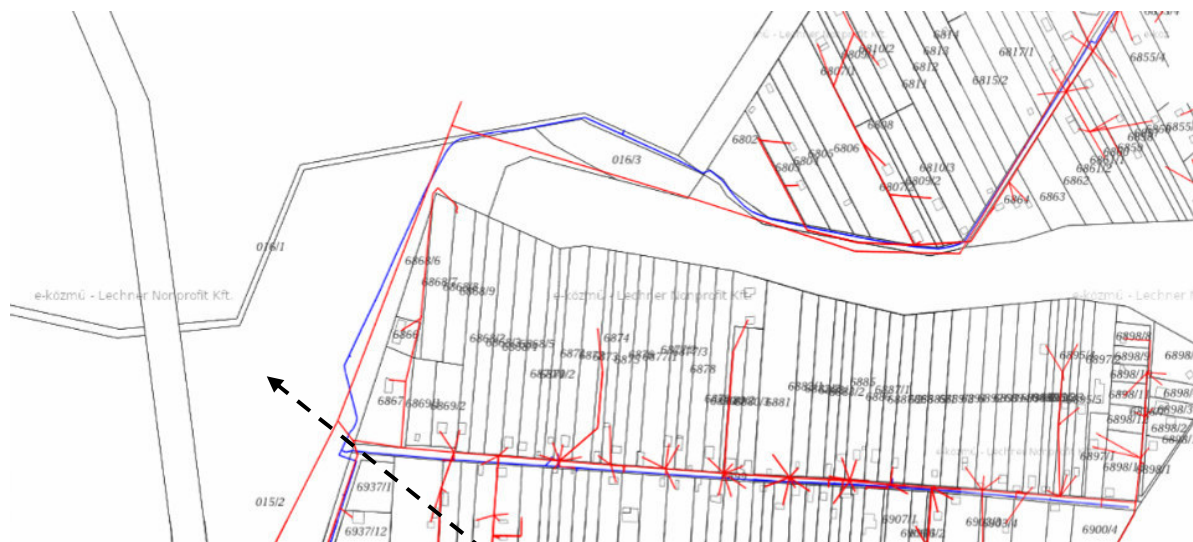
#### 4. módosítás

#### Meglévő feltáróút szabályozási tervi bevezetése

A 015/2 hrsz-ú telken meglévő út településrendezési eszközökbe való bevezetését Képviselőtestület 2/2022. határozatának 1. ab) pontjában kezdeményezte.

#### Alaptérkép közműekkel

<https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztatas/kozmuterkep>



015/2 hrsz

Légifotó (Google 2021. július)

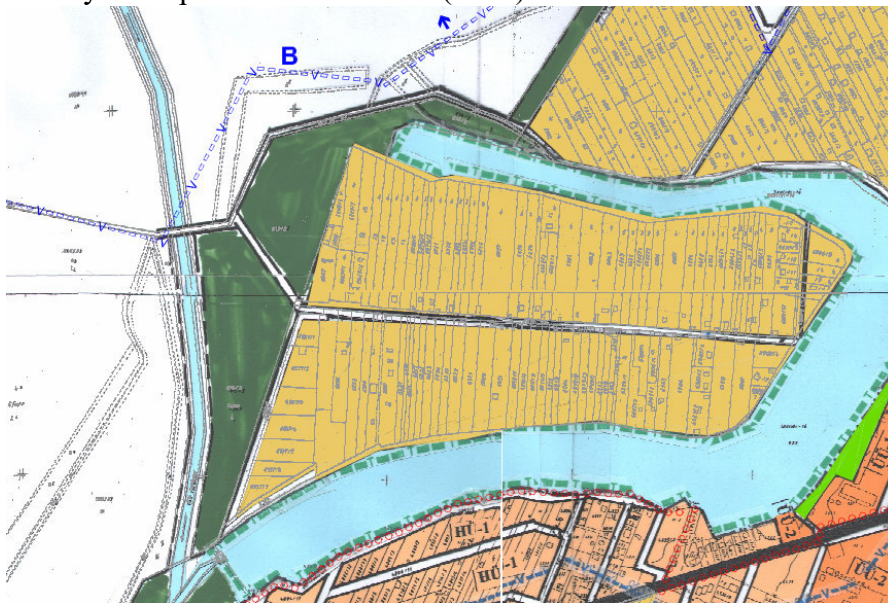


## Helyzetleírás, javaslatok

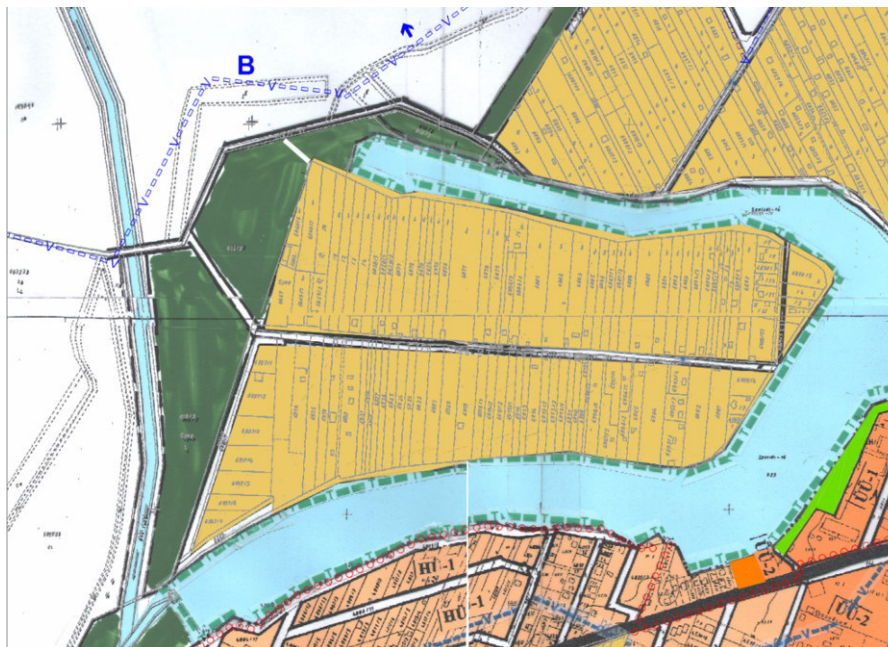
Húsfoka terület a földügyi nyilvántartásba nem bevezetett utakról közelíthető meg. A már meglévő utak földügyi nyilvántartásának bevezetése indokolja a módosítást. Zöldterületből a közlekedési terület kerül leválasztásra a módosítással.

(SZ-3) településszerkezeti terv a burkolattal ellátott utat tartalmazza, ezért a településszerkezeti változtatásra nincs szükség. A nyilvántartásból hiányzó meglévő földút településszerkezeti tervbe jelen módosítással kerül bevezetésre.

Érvényes településszerkezeti terv (SZ-3) részlete

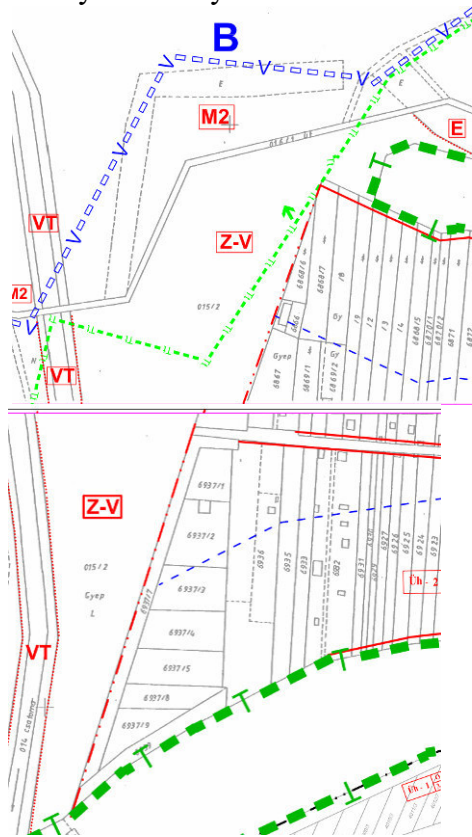


Módosított településszerkezeti terv (SZ-3) részlete



Szabályozási tervi módosítást a következők szemléltetnek:  
(SZT-2) terv 13.1 és 21.1. szelvényeinek részlete

Hatályos szabályozás



Módosított szabályozás



## 5. módosítás

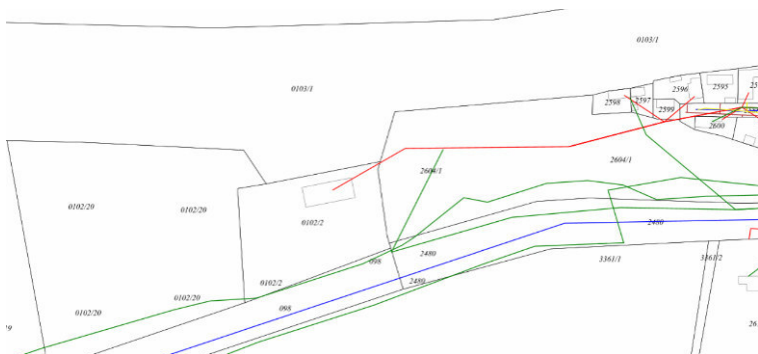
### Központi belterületre vonatkozó kiegészítések javítások

Központi belterületre vonatkozó (SZ-1) szabályozási tervet érintő javításokat Képviselő-testület a 0102/2 hrsz-ú és a 2890 hrsz-ú telkekre kezdeményezett 2/2022. határozatának b) pontjában.

### 0102/2 hrsz-ú telket érintő kiigazítás

#### Alaptérkép közművekkel

<https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztatas/kozmuterkep>



#### Légifotó (Google 2021. július)



#### Fotó (2022. május)



Ordasi út felől a meglévő beépítés

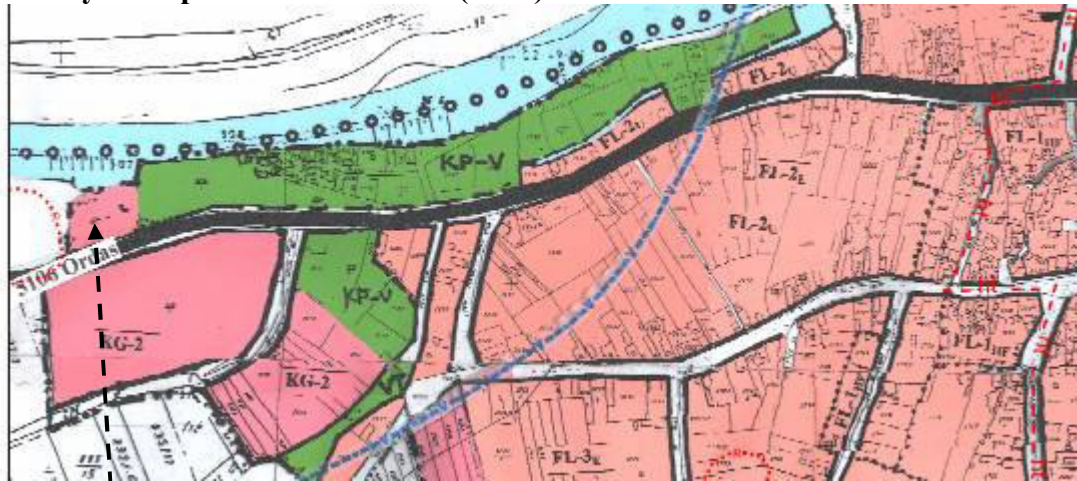
## Helyzetleírás

A belterület nyugati szélén a védgát közelében lévő 0102/2 hrsz-ú telek gazdasági tevékenységi célú épülettel beépített. A településszerkezeti terv kereskedelmi szolgáltató területbe sorolja.

SZT-4 igazgatási területi szabályozási terven mezőgazdasági terület M1 övezetbe sorolt. A belterületi SZT-1 szabályozási terv beépítésre nem szánt területként tartalmazza övezeti jelzés nélkül.

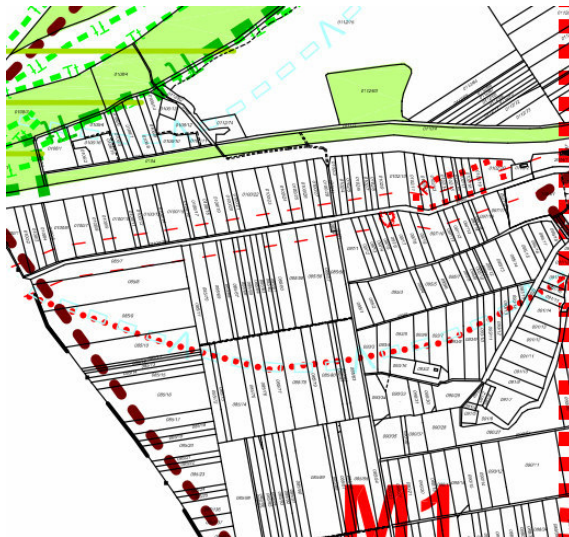
Módosításban a szabályozási tervek településszerkezeti tervhez igazítása történik. A településrendezési szakágon kívüli munkarészeket a változtatás nem érinti.

## Érvényes településszerkezeti terv (SZ-2) részlete

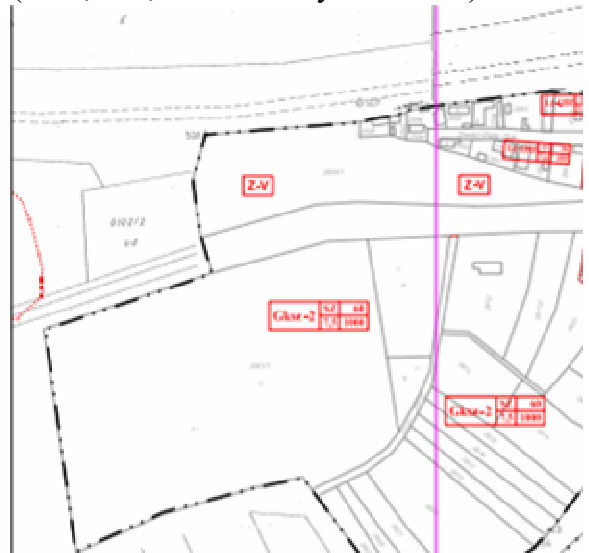


0102/2 hrsz

## Hatályos szabályozási tervi részletek (SZT-4) igazgatási területi szabályozás



## (SZT-1) központi belterület szabályozása (6.4a., 7.1., 7.3. szelvények részlete)



0102/2 hrsz



## Szabályozás változása

A településszerkezeti terv kereskedelmi szolgáltató területe a hasonló helyzetű telkekkel megegyezően Gksz-2 jelű építési övezetbe javasolt.

Előírásai a HÉSZ 16.§-a szerintiek:

### *Kereskedelmi, szolgáltató terület*

16.§(1) *Kereskedelmi, szolgáltató területbe a nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú területe sorolt.*

*A területen az övezeti előírások figyelembevételével*

*-mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület*

*-szolgálati lakás*

*-igazgatási és egyéb irodaépület*

*-parkolóház, üzemanyagtöltő*

*-sportépítmény*

*kivételesen - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület*

*- egyéb közösségi szórakoztató épület*

(2) *Kereskedelmi szolgáltató terület tagolása a következő:*

*a) (Gksz -1) lakóterületbe ékelődött építési övezet*

*b) (Gksz-2) külső építési övezet*

*c) (Gksz-3) építési övezet*

(3) *Kereskedelmi szolgáltató területre vonatkozó általános előírások*

*a) Szintterület-sűrűség : max 2,0*

*b) Az övezeteken belül köz - és magánút alakítható.*

(4) *Kereskedelmi szolgáltató terület részletes övezeti előírásai*

.....

*b) (Gksz-2) külső övezet előírásai*

*ba) kialakítható építési telek területe: min 1000 m<sup>2</sup>*

*bb) 1. A 2. pontban foglalt eltéréssel: szabadonálló ~~a telekoldalra néző~~*

*homlokzatmagasságnak megfelelő 5 m-es elő-, oldal-, és hátsókerttel.*

*2. Meglévő építményt tartalmazó telken: zárt sorú elő-, oldal és hátsókert nélkül*

*~~a telepítési távolság vagy a zárt sorú esatlakozás biztosításával.~~*

*bc) beépítettség : max 60 %*

*bd) építménymagasság: min 3,5 m, max 7,5 m, ami a technológia függvényében változhat.*

*be) teljes közművesítés az építési munka feltétele, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen a vízzáróan kiképzett szennyvíz-gyűjtőmedence megengedett.*

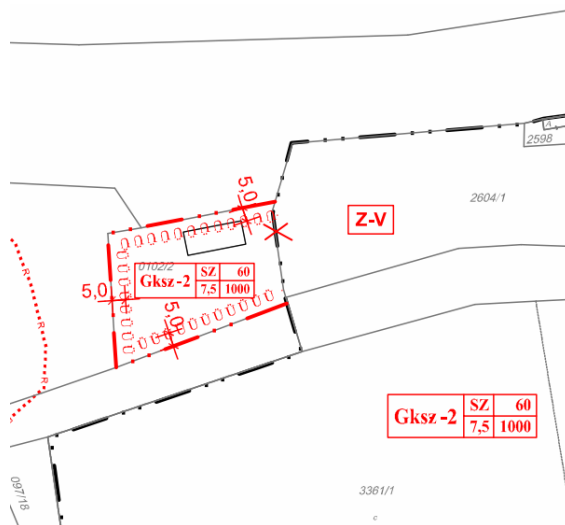
*bf) zöldfelület min 20%*

*bg) környezetterhelési határérték: iparterület lakóépületekkel és intézményekkel vegyesen előírások szerint*

.....

**Módosított szabályozási tervi részletek**  
(SZT-4) igazgatási területi szabályozás

(SZT-1) központi belterület szabályozása  
(6.4a., 7.1., 7.3. szelvények részlete)



### 2890 hrsz-ú telek térsége

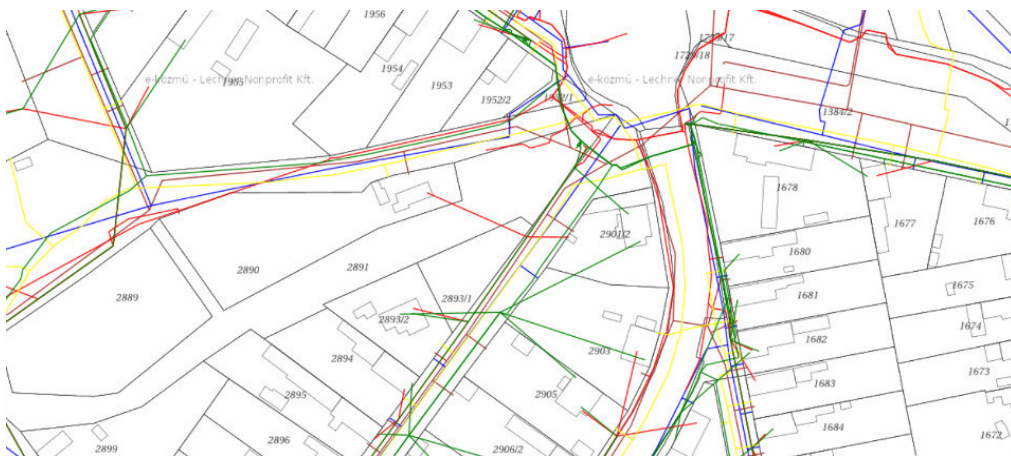
A településszerkezeti terven és a szabályozásban is vélhetően a papíralapú szelvényenként feldolgozott tervből adódóan területfelhasználási felületi jellel nem ábrázolt. A magántelek, az egykori TÜZÉP-telep a tervi ábrázolást tekintve közlekedési területnek tekinthető.

A szabályozási terven övezeti/építési övezeti jelet nem tartalmaz, de közterületnek sem tekinthető magántelek volta miatt.

Jelen módosításban a nyilvánvaló tévedés javításra kerül a telek meglévő használatának és beépítésének figyelembevételével.

### Alaptérkép közműekkel

<https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztatas/kozmuterkep>



### Légifotó (Google 2021. július)



Bem utca

Fotó (2022. május)



51. sz. főúti körcsomópont felől



Bem József utca



Bem József utca (2890 hrsz-ú telek és kegyeleti park (izraelita temető) határa)

## Helyzetleírás és javaslat

A 2890 hrsz-ú telek elhelyezkedése és gazdasági épülettel való beépítése alapján kereskedelmi szolgáltató terület Gksz-1 jelű lakóterületbe ékelődött kereskedelmi szolgáltató területi építési övezetbe javasolt.

HÉSZ 16.§-a szerinti kiegészítésével építésügyi előírásai a következők:

### *Kereskedelmi, szolgáltató terület*

16.§(1) *Kereskedelmi, szolgáltató területbe a nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú területe sorolt.*

*A területen az övezeti előírások figyelembevételével*

- mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület*
- szolgálati lakás*
- igazgatási és egyéb irodaépület*
- parkolóház, üzemanyagtöltő*
- sportépítmény*
- kivételesen - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület*
- egyéb közösségi szórakoztató épület*

(2) *Kereskedelmi szolgáltató terület tagolása a következő:*

- a) (Gksz -1) lakóterületbe ékelődött építési övezet*
- b) (Gksz-2) külső építési övezet*
- c) (Gksz-3) építési övezet*

.....

(4) *Kereskedelmi szolgáltató terület részletes övezeti előírásai*

*a) (Gksz-1) lakóterületbe ékelődött övezet előírásai*

*aa) kialakítható építési telek: területe: min 1000 m<sup>2</sup>*

*ab) beépítés módja:*

- 1. A 2. pontban foglalt eltéréssel szabadonálló, a kialakult építési vonal szerinti előkerttel, a telekoldalra néző homlokzatmagasságnak megfelelő oldal-, és hátsókerttel.*
- 2. Meglévő építményt tartalmazó telken: zárt sorú a kialakult építési vonal szerinti előkerttel, az általános előírások szerinti oldal-, és hátsókerttel.*  
*elő és hátsókert nélkül*

*ac) beépítettség : max 50%*

*ad) építménymagasság min 3,6 m, max 7,5 m, ami a technológia függvényében változhat.*

*ae) -*

*af) zöldfelület min 20%*

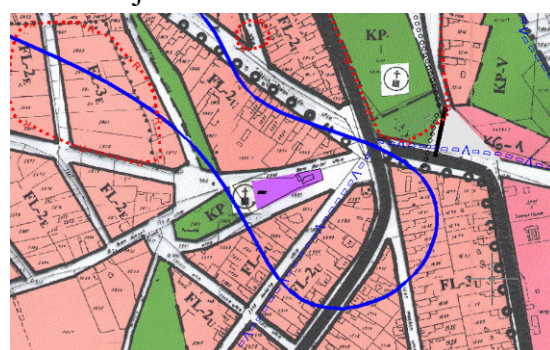
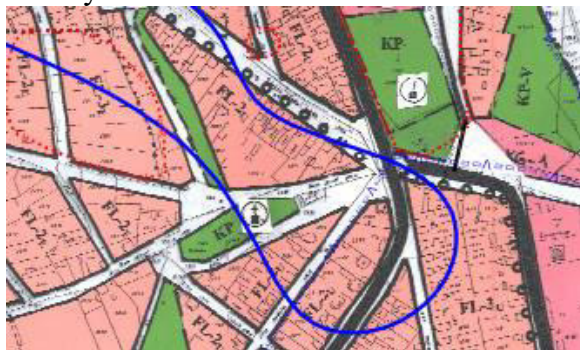
*ag) környezetterhelési határérték: a lakóterületre előírtak szerint*

.....

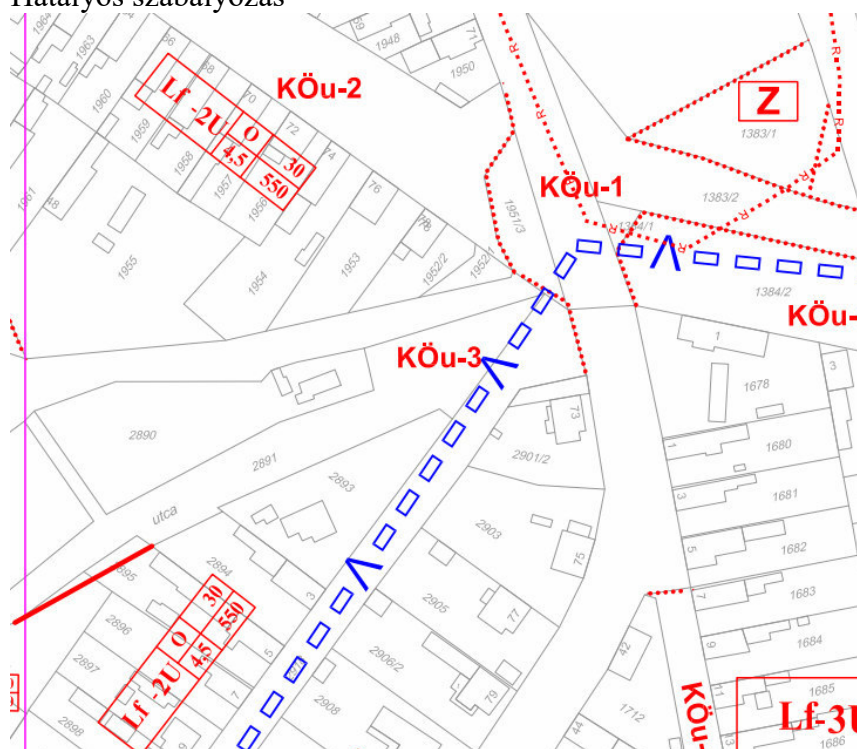
## (SZ-2) településszerkezeti terv részlete

Ervényes terv

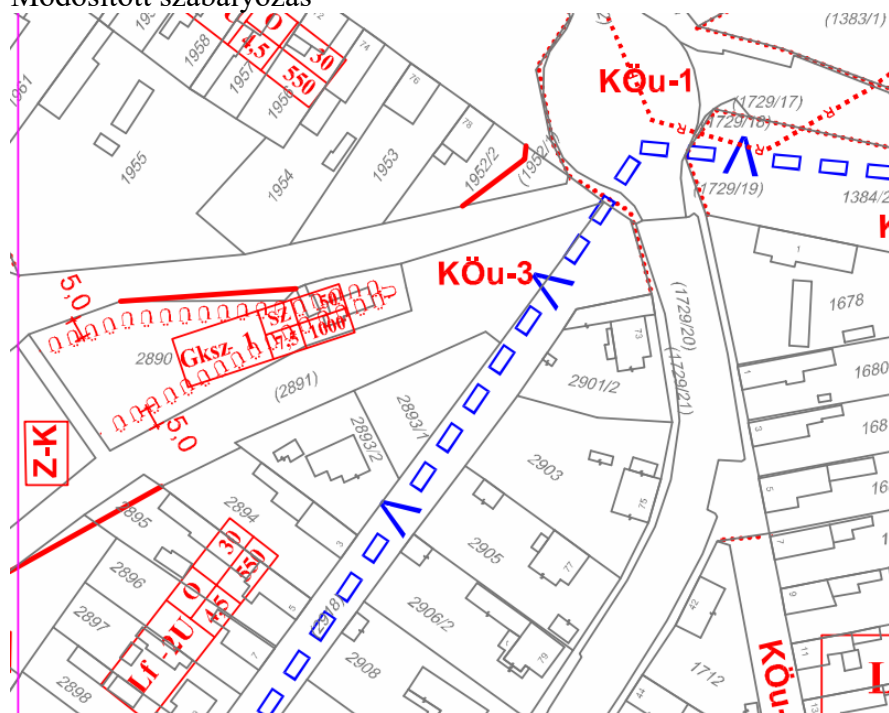
Módosítási javaslat



**(SZT-2) szabályozási terv 12.2. szelvényének részlete**  
**Hatályos szabályozás**



**Módosított szabályozás**



## 6. módosítás

### **Szerkezeti terv tervezett kerékpárúttal való kiegészítése**

Képviselő-testület turisztikai fejlesztés keretében javasolt kerékpárút településszerkezeti tervi bevezetését kezdeményezte 2/2022. határozatában.

Adatszolgáltatás szerint:

*" A tervezett kerékpárút az 1612/2021. (VIII.18.) Korm. határozatban elfogadott Közép-Duna mentén megvalósuló kerékpáros-és vízi turisztikai célú fejlesztések, valamint szükséges beruházások keretében valósulna meg.*

*A kialakításra kerülő program a Duna vonalában Paks központtal, északon Dunaföldvár, délen a Gemenci erdő, keleten Kalocsa, nyugaton a Sió-csatorna déli környezetét, annak településeit érinti közvetlenül. Az érintett 22 település a paksi, a kalocsai, a szekszárdi és a tolnai járásban található.*

*A tervezési szakaszok egy része árvízvédelmi töltésen vezet, mely szakaszok tervezése az Országos Vízügyi Főigazgatóság, illetve a területileg illetékes vízügyi igazgatóságok által valósulhatnak meg, míg az egyéb önálló és vegyes forgalmú szakaszok engedélyezési és kiviteli terveinek tervezettségéért az Aktív-és Ökoturisztikai Fejlesztési Központ a felelős."*

Szabályozási tervi bevezetésre alkalmas műszaki tervek még nem állnak rendelkezésre, ezért csak a településszerkezeti tervbe kerül.



## **1 A TERVEZÉSI FELADAT MEGHATÁROZÁS**

**A szakasz szerepel a „345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről” 1. mellékletében.**

**A tervezési díszpozícióban közölt hosszak tájékoztató jellegűek, melyeket a tervezés során pontosítani kell és módosulhatnak!**

### **1.1 A kerékpározható közút neve:**

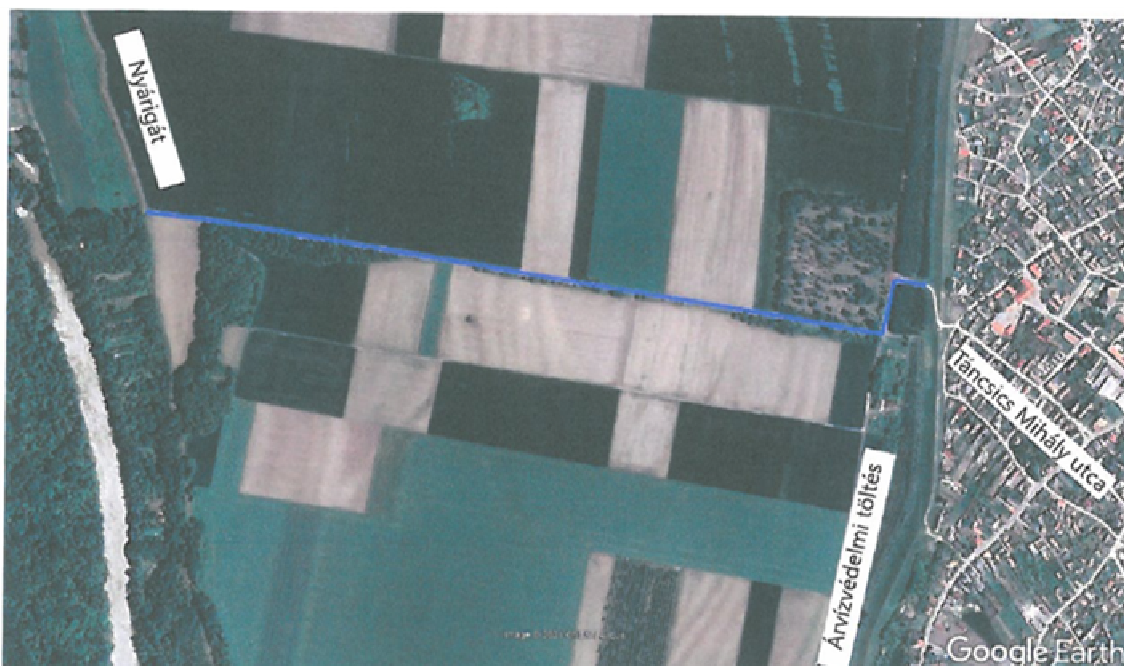
A tervezési feladat Dunapataj közigazgatási területén a Táncsics Mihály utca és az árvízvédelmi töltés kereszteződésétől vegyes forgalmú út engedélyezési és kiviteli terveinek elkészítése, valamint a szükséges engedélyek megszerzése a nyári gát koronájáig vezetve, körülbelül 1,5 km hosszon, megteremtve a település a Duna között a kapcsolatot.

### **1.2 Tervezési helyszín azonosítása:**

A tervezési terület Bács-Kiskun megyében, a Kalocsai járásban, Dunapataj területén található, az árvízvédelmi töltés és Táncsics Mihály utca kereszteződésétől a nyári gát töltéskoronájáig, a Duna irányába.

### **1.3 Átnézeti helyszínrajz:**

Az alábbi térképeken kék vonallal mutatjuk be a tervezendő vegyes forgalmú út nyomvonalát.



**(SZ-1) Településszerkezeti terv kerékpárúti kiegészítése**





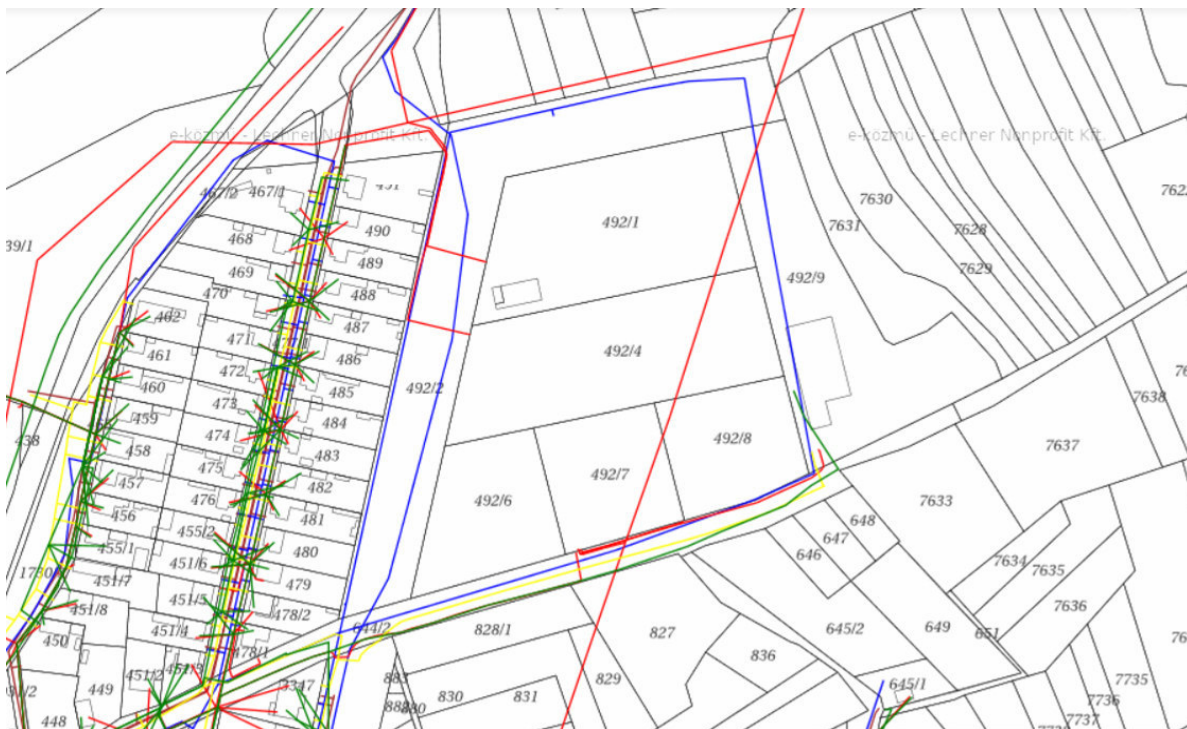
## 7. módosítás

### Gazdasági terület építési övezeti módosítása a 492/6 hrsz-ú térségben

A 492/6 hrsz-ú térségben a kereskedelmi szolgáltató terület építési övezeti tagolásának a meglévő telekhatárokhöz igazítása érdekében kezdeményezte Képviselő-testület a módosítást.

#### Alaptérkép közművekkel

<https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztatas/kozmuterkep>



#### Légifotó (Google 2021. július)



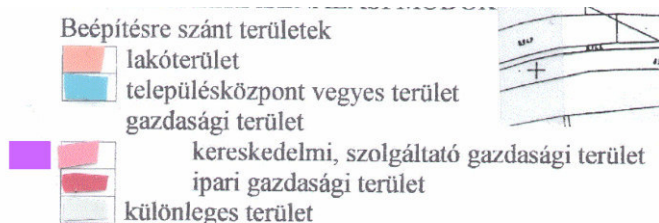
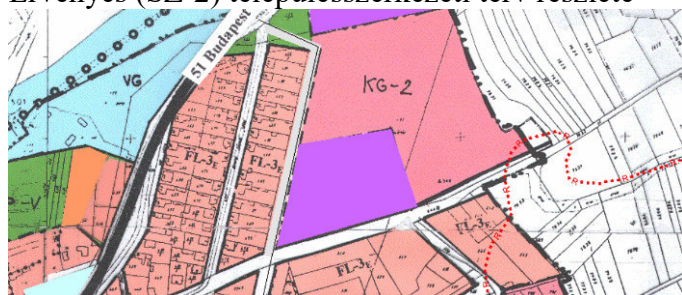
## Helyzetleírás, javaslatok

A 492/6 hrsz-ú térség gazdasági célú beépítése folyamatos. Környezetében lakóterületi fejlesztés nem valósult meg és a település lakásépítési tendenciája alapján nem is várható. A kereskedelmi szolgáltató terület építési övezeti besorolásának egységesítése ezért (Gksz-2) kategóriában javasolt.

A terület fentiek miatt nem tekinthető lakóterülettel érintkezőnek, a Gksz-1 lakóterületbe ékelődött építési övezeti kijelölés sem indokolt. A gazdasági célú beépítési lehetőségek növelése, a területtel való takarékoskodás érdekében Gksz-2 építési övezetbe javasolt a teljes terület.

A változtatás településrendezésen kívüli szakági alátámasztó munkarészeket nem érint.

Érvényes (SZ-2) településszerkezeti terv részlete



## Szabályozás változása

(Gksz-2) építési övezet előírásai a javasolt kiigazítással az 5. módosításban ismertetettel megegyezően a következő:

Előírásai a HÉSZ 16.§-a szerintiek:

*Kereskedelmi, szolgáltató terület*

16.§(1) *Kereskedelmi, szolgáltató területbe a nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú területe sorolt.*

*A területen az övezeti előírások figyelembevételével*

- mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület
- szolgálati lakás
- igazgatási és egyéb irodaépület
- parkolóház, üzemanyagtöltő
- sportépítmény

*kivételesen - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület  
- egyéb közösségi szórakoztató épület*

(2) *Kereskedelmi szolgáltató terület tagolása a következő:*

- a) *(Gksz -1) lakóterületbe ékelődött építési övezet*
- b) *(Gksz-2) külső építési övezet*
- c) *(Gksz-3) építési övezet*

(3) *Kereskedelmi szolgáltató területre vonatkozó általános előírások*

- a) *Szintterület-sűrűség : max 2,0*
- b) *Az övezeteken belül köz - és magánút alakítható.*

(4) Kereskedelmi szolgáltató terület részletes övezeti előírásai

.....  
b) (Gksz-2) külső övezet előírásai

ba) kialakítható építési telek területe: min 1000 m<sup>2</sup>

bb) 1. A 2. pontban foglalt eltéréssel: szabadonálló ~~a telekoldalra néző~~  
homlokzatmagasságnak megfelelő 5 m-es elő-, oldal-, és hátsókerttel.

2. Meglévő építményt tartalmazó telken: zárt sorú elő-, oldal és hátsókert nélkül  
a telepítési távolság vagy a zárt sorú esatlakozás biztosításával.

bc) beépítettség : max 60 %

bd) építménymagasság: min 3,5 m, max 7,5 m, ami a technológia függvényében változhat.

be) teljes közművesítés az építési munka feltétele, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen a vízzáróan kiképzett szennyvíz-gyűjtőmedence megengedett.

bf) zöldfelület min 20%

bg) környezetterhelési határérték: iparterület lakóépületekkel és intézményekkel vegyesen előírások szerint

(SZ-2) szabályozási terv 7.2. szelvényének részlete

Hatályos szabályozás



Módosított szabályozás



## 8. módosítás

### **Építési szabályzat értelmezését segítő kiigazításai és az általános előírásoknál szigorúbb feltételekre vonatkozó felülvizsgálata.**

Képviselő-testület a napi építésügyi tapasztalatok alapján kezdeményezte felülvizsgálatát. A javasolt módosítások a helyi építési szabályzat lényegi elemeit nem érintik.

Változásokat a hatályos rendeleti szövegen jelölve a következők szemléltetik a módosítások ismertetésében szereplő változtatások nélkül.

*Dunapataj Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének  
11/2006.(V.29.) rendelete  
a helyi építési szabályokról  
(Egységes szerkezetben<sup>1</sup>)*

*Dunapataj Nagyközségi Képviselő-testület az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv) 6.§(3) bekezdésének a) pontja valamint a 13.§(5) bekezdésének c) pontja alapján az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (továbbiakban OTÉK) szóló 253/1999.(XII. 20.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdésének felhatalmazása alapján a helyi építési szabályokról az alábbi rendeletet alkotja:*

#### **A RENDELET HATÁLYA**

*1.§ (1) A rendelet hatálya Dunapataj közigazgatási területére terjed ki.*

*(2) a)<sup>2</sup> ~~A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket kialakítani, építményt, építményrész, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munka), zöldfelületet alakítani, közterületi fásítást végezni és ezekre hatósági engedélyt e rendelet és a hozzá tartozó alábbi szabályozási terveknek megfelelően lehet:~~*

~~aa)<sup>3</sup> Belterület 1. számú melléklet szerinti 1:2 000 méretarányú (SZT-1) szabályozási terve~~

~~ab)<sup>4</sup> Szelid 2. számú melléklet szerinti 1:2 000 méretarányú (SZT-2) szabályozási terve~~

~~ac)<sup>5</sup> Külterület 3. számú melléklet szerinti 1:16 000 méretarányú (SZT-3) szabályozási terve és annak m=1:4000 méretarányú Bakodpuszta majorra vonatkozó (SZT-4) és Bévárdi majorra vonatkozó (SZT-5) részletterve~~

~~b) E rendeletben nem szabályozott településrendezési és építési kérdésekben az általános érvényű a OTÉK előírásai az érvényesek.~~

~~c) Közterületre, köztisztaságra és zajvédelemre vonatkozó önkormányzati rendeletek és jelen rendelet előírásai együttesen alkalmazandók.~~

*(2) a) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket kialakítani, építési tevékenységet végezni e rendelet és a hozzá tartozó alábbi mellékleteknek megfelelően lehet:*

*aa) 1. melléklet Belterület m=1:2 000 méretarányú (SZT-1) szabályozási terve*

*ab) 2. melléklet Szelid m=1:2 000 méretarányú (SZT-2) szabályozási terve*

<sup>1</sup> Hatályos 2018. január 01.

<sup>2</sup> 24/2015.(XI.30.) önkormányzati rendelet mellékletei 2015. december 21.hatállyal

<sup>3</sup> 16/2013.(VI.29.) rendelet 19.§(1)a) pont módosította Hatályos 2013. július 29-től.

<sup>4</sup> 16/2013.(VI.29.) rendelet 19.§(1)b) pont módosította Hatályos 2013. július 29-től.

<sup>5</sup> 16/2013.(VI.29.) rendelet 19.§(1)c) pont módosította Hatályos 2013. július 29-től.

## **2.2.**

Módosítások ismertetése

- ac) 3. melléklet Külterület m=1:16 000 méretarányú (SZT-3) szabályozási terve
- ad) 4. melléklet Bakod m=1:4000 méretarányú (SZT-4)-szabályozási terv
- ae) 5. melléklet Bévárdi major-m=1:4000 méretarányú (SZT-5)-szabályozási terv
- af) 6. melléklet Gyűjtőutak
- ag) 7. melléklet Műemlékek
- ah) 8. melléklet Nyilvántartott régészeti lelőhelyek

### LocLex rendszernek való megfelelés érdekében indokolt változtatás

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

### Kormányrendeleti átvezetés

(3) A rendelet hatálya alá tartozó terület szennyezés érzékenység szerinti besorolása: „A”

<sup>6</sup>(4) Hidrogeológiai védőterületen belüli területre az általános előírások vonatkoznak.

.....

## BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

### Általános előírások

#### Telekalakítás

5.§ (1) A meglévő telkek méretei a már kialakult tömbben eltérhetnek az egyes övezetek előírt telekméreteitől (telekszélességtől, telekmélységtől és telekterülettől), de új telket alakítani, telket megosztani csak az építési övezetre előírt telekméretnek megfelelően lehet.

(2) Nyúlványos telek a gazdasági terület kivételével nem alakítható.

<sup>7</sup>(3) Az építési övezethatár és telekhatár különbözhet, ettől a telek/telekrész a rá vonatkozó építési övezeti paraméterek szerint beépíthető.

<sup>8</sup>(4) ~~Az övezeti határ által átmetszett telek telekalakítási és építési szabályok:~~

~~a) övezethatár mentén nem kötelező a telket megosztani.~~

~~b) építmény elhelyezésének helye a vonatkozó övezeti előírás szerint jelölendő ki. A megengedett legnagyobb beépítettség mértéke az övezethatár által elmetszett telekrészre számítandó, azaz mintha a telek megosztott lenne.~~

~~c) ha megosztásra kerül a telek az övezethatár mentén a maradványtelekre nem vonatkozik a legkisebb teleknagyság.”~~

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

*a) övezet határ mentén nem kötelező telket alakítani*

<sup>6</sup> 18/2016.(XII.19.) önkormányzati rendelet 1.§-a módosította. Hatályba lép 2017. január 15-től.

<sup>7</sup> 16/2013.(VI.29.) rendelet 2.§-a iktatta be Hatályos 2013. július 29-től

<sup>8</sup> 24/2015.(XI.30.) önkormányzati rendelet iktatta be 2015. december 21. hatállyal

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 elmesztett telekre szűzre számítandó és határozandó meg, azaz mintha a telek megosztott lenne, c) telekalakítás esetén:

ca) az övezethatár és szabályozási vonal mentén a kialakuló telekre/telkekre nem vonatkoznak az építési övezeti/övezeti paraméterek, ha egyéb építési szabályok teljesülnek

cb) telken vagy építési telken jogszerűen álló épület felújítható, korszerűsíthető, átalakítható, az építési helyen belül bővíthető akkor is, ha a fenti telekalakítás után az elő-, oldal- és hátsókert mérete nem felel meg az övezeti vagy építési övezeti előírásoknak,

cc) telken vagy építési telken jogszerűen álló épület felújítható, korszerűsíthető, átalakítható akkor is, ha a megengedett legnagyobb beépítettséget a fenti telekalakítás után meghaladja.

d) építési tevékenység hiányában különböző övezetbe/építési övezetbe tartozó telek is kialakítható.

(5) Meglévő telkek esetében a telekegyesítés, a telekhatár-rendezés abban az esetben is engedélyezhető, ha az új telek, illetve telkek területnagysága, egyéb mérete nem felel meg a területre vonatkozó jogszabályok előírásainak. Ez az előírás telekhatár-rendezés esetén csak akkor alkalmazható, ha a kialakuló telkek méretei a korábbiakhoz képest az építésügyi előírásoknak jobban megfelelnek.

(6) Magánút magánút területénél az övezetre/építési övezetre előírt kialakítható telekméretre vonatkozó előírásokat nem kell figyelembe venni.”

#### **Telekalakításokra vonatkozó hiányzó előírások pótlása**

### *Lakóterületre vonatkozó előírások*

.....

#### *Kertvárosias lakóterület*

10.§ (1) A településközpontban kialakult több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületeket tartalmazó (Lke-K) terület, amelyben az övezeti részletességű előírások figyelembevételével

- legalább kétlakásos lakóépület

- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó helyiségek

- egyházi, oktatási egészségügyi, szociális helyiségek helyezhetők el.

#### *Kertvárosias lakóterület általános előírása*

—(2) Szintterület-sűrűsége max 0,6

**Telekre nem értelmezhető ezért felesleges előírás**

#### *Falusias lakóterület általános előírásai*

12.§ (1) Szintterület-sűrűsége: max 0,5

**Telekre nem értelmezhető ezért felesleges előírás**

## **2.2.**

### Módosítások ismertetése

~~(2) Lakóterületen az épületek magastetővel alakítandók ki.~~

**Településképi előírás, nem a HÉSZ szabályozandó kérdés**

<sup>9</sup>(3)-

~~(4) Zöldfelület mértéke min 30%~~

~~(1) Több rendeltetési egységet tartalmazó beépítésben az építménymagasság az övezeti előírásoktól eltérően: max 6m.~~

~~(2) Az építési övezetre előírt beépítési módtól az építési hely szabályozási tervi rögzítése esetén el lehet térni.~~

**Partneri egyeztetés lezárásának feltétele**

1888 és 2038 hrsz-ú telkeket érintő kiegészítések

*V e g y e s t e r ü l e t*

*Településközpont vegyes terület*

<sup>10</sup>14.§ (1)<sup>11</sup> A településközponti vegyes terület a település központi beépítésének területe.

a) A terület valamennyi építési övezetében (Vt-1, Vt-2, Vt-3) elhelyezhető:

aa) igazgatási épület

ab) kereskedelmi, szolgáltató, művelődési vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület

ac) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület

ad) sportépítmény

ae) kivételesen nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény és szolgálati lakás

b) Kizárólag a (Vt-2) építési övezetben: lakás

<sup>12</sup>(2) (A településközpont vegyes terület az alábbi övezetekre tagolódik:

1. (Vt-1) intézményi építési övezet

2. (Vt-2) ellátási építési övezet

3. (Vt-3) üdülőterületi építési övezet

4. (Vt-4) építési övezet

<sup>13</sup>5. (Vt-5) kialakult üdülőterületi kiszolgáló építési övezet

(3)Településközponti vegyes terület általános előírása:

Szintterület-sűrűsége max 2,4

**Telekre nem értelmezhető ezért felesleges előírás**

.....

*I p a r i t e r ü l e t*

<sup>9</sup> Hatályon kívül helyezte 21/2017.(XII.28.) önkormányzati rendelet 26.§ b) pontjának bd) alpontja 2017. december 29-től

<sup>10</sup> (2) és (4) bekezdésekben „TV” szövegrészt „Vt” szövegrészre 16/2013.(VI.29.) rendelet 19.§(2)d) pont módosította Hatályos 2013. július 29-től

<sup>11</sup> 16/2013.(VI.29.) rendelet 8.§(1) bekezdés módosította Hatályos 2013. július 29-től

<sup>12</sup> 24/2015.(XI.30.) önkormányzati rendelet 3.§(1) bekezdés iktatta be 2015. december 21.hatállyal

<sup>13</sup> Kiegészítette a 20/2017.(XII.18.) számú rendelet 1.§. (1) bekezdése. Hatályos 2018.01.01-től.

**2.2.**

Módosítások ismertetése



<sup>14</sup>17.§(1) Az ipari terület gazdasági célú és a település kommunális ellátását szolgáló építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Ipari terület az alábbi övezetekre tagolódik:

(Gip-1) majorsági övezet

(Gip-2) kommunális ellátás övezete

(3) A terület általános előírása:

Szintterület-sűrűség: max 1,5

(4) Ipari terület részletes előírásai

a) (Gip-1) majorsági övezet előírásai

aa) kialakítható építési telek szélessége: min 20,0 m

hossza min 50 m

területe: min 1000 m<sup>2</sup>

ab) beépítés módja: szabadonállóan ~~min 5,0 m-es, de legalább a vonatkozó oldali homlokzatmagasságnak megfelel elő-, és oldal és hátsó kerttel~~

#### Telekalakításhoz szükséges előírás

ac) beépítettség: max 50%

ad) építménymagasság: min 4,5 m, max 7,5 m, ami a technológia függvényében változhat

ae) részleges közművesítés az építési munka feltétele, szennyvízpótlóként vízzáróan kiképzett gyűjtőmedence létesíthető vagy mechanikai előtisztítás utáni egyedi érzékenység vizsgálat alapján a szikkasztás megengedhető.

af) zöldfelület min 20%

ag) környezetterhelési határérték: iparterület lakóépületekkel és intézményekkel vegyesen előírásai szerint

b) (Gip-2) övezet előírásai

ba) A telek, a beépítés, a beépítettség, a terepszint alatti létesítmény az ágazati szabványoknak megfelelően határozandó meg.

bb) Építménymagasság, közművesítettség, zöldfelület, környezetterhelési határérték a környezeti illeszkedés biztosításával egyedileg határozható meg.

#### ..... Ü d ü l ő h á z a s t e r ü l e t

<sup>15</sup>19. § (1) Az üdülőházas területen az övezeti előírások figyelembevételével

-legalább két üdülőegységes üdülőépület

-sportépítmények

-a terület ellátását biztosító kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület helyezhető el.

(2) Az üdülőházas terület az alábbi övezetekre tagolódik:

<sup>14</sup> (2) és (4) bekezdésekben „IG” szövegrészt „Gip” szövegrészre módosította 16/2013.(VI.29.) rendelet 19.§(2) a) pont Hatályos 2013. július 29-től

<sup>15</sup> (2) és (4) bekezdésekben „ÜÜ” szövegrészt „Üü” szövegrészre módosította 16/2013.(VI.29.) rendelet 19.§(2) f) pont Hatályos 2013. július 29-től

## 2.2.

### Módosítások ismertetése

(Üü-1) társas üdülők övezete  
(Üü-2) üdülői intézmények övezete

(3) Szintterület-sűrűség: max 1,0

### Telekre nem értelmezhető ezért felesleges előírás

.....

... ..

.....  
<sup>16</sup>27/A.§ Mezőgazdasági üzemi terület előírásai:

- <sup>17</sup>(1) Mezőgazdasági üzemi területek
1. (Km-1)
  2. (Km-2) építési övezetekbe tartoznak.

(2) (Km-1) építési övezet előírásai

- a) A területen
- aa) szolgálati lakás,
  - ab) iroda,
  - ac) kereskedelmi, szolgáltató épület,
  - ad) mindenfajta gazdasági tevékenységi célú épület (beleértve a nagylétszámú állattartás építményeit is) elhelyezhető.
- b) Telek területe: min 1500 m<sup>2</sup>
- c) Beépítés módja: szabadonállóan **5m-es** legalább az adott oldalon mért homlokzatmagasságnak megfelelő elő-, oldal- és hátsókerettel.

### Telekalakításhoz szükséges előírás

- d) Beépítettség: max 40%
- e) Építménymagasság: max 7,5 m, ami a technológia függvényében változhat.
- f) Zöldfelület: min. 40%

### DUNAPATAJ BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEIRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

.....  
<sup>18</sup>(3) A területek szerepkörük alapján a szabályozási terv szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:

- a) (KÖu-1) meglévő és tervezett országos fő és mellékutak övezete
- b) (KÖu-2) belterületi gyűjtőutak övezete **a 6. mellékletben felsoroltak szerint**<sup>19</sup>
- c) (KÖu-3) belterületi kiszolgáló utak övezete
- d) (KÖu-4) egyéb belterületi és külterületi utak övezete
- e) (KÖu-5) vasúti övezet

### LocLex rendszernek való megfelelés érdekében szükséges.

.....  
<sup>16</sup> 16/2013.(VI.29.) rendelet 11.§-a iktatta be

Hatályos 2013. július 29-től

<sup>17</sup> 24/2015.(XI.30.) önkormányzati rendelet 4.§(1) bekezdés módosította 2015. december 21.hatállyal

<sup>18</sup> „KÖ” szövegrészt „KÖu”szövegrészre, „lakóutak” szövegrészt „kiszolgáló utak” szövegrészre módosította 16/2013.(VI.29.) rendelet 19.§(2) h) pont Hatályos 2013. július 29-től

<sup>19</sup> E rendelet 3. számú melléklete tartalmazza a konkrét funkcionális gyűjtőutak felsorolását, melyet a 6/2008. (IV. 28.) számú önkormányzati rendelet 4.§, 7.§ (3) bekezdés és a rendelet 3. számú melléklete állapított meg. Hatályos 2008. május 1-től.

## 2.2.

Módosítások ismertetése

## Mezőgazdasági terület

32.§ (1) Mezőgazdasági területnek minősül a község teljes beépítésre nem szánt területe az erdő -, a közlekedési-, közműelhelyezési és egyéb területek kivételével az SZT-3 terv és a földhivatali nyilvántartás szerint mezőgazdasági művelésben nyilvántartott külterületi ingatlanok.

(2) Mezőgazdasági területen az övezeti előírások figyelembevételével az alábbiak helyezhetők el:

a) mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó üzemi jellegű építmények  
- különböző mezőgazdasági szolgáltatások (javító műhelyek, fafeldolgozók)  
- élelmiszeripari feldolgozás , sütőde, savanyítóüzem, pince , hűtőház,  
vágóhid,  
élelmiszerraktárak

b) mezőgazdasági építmények

-présház

-pince

-állattartó épületek

-növénytermesztés épületei

c) Az ellátással kapcsolatos építmények az alábbiak rendeltetéssel:

-kiskereskedelem

-sport

-falusi turizmus

-ismeretterjesztés

d) a mezőgazdasági termeléshez indokolt helyben lakást biztosító lakóépület és a háztartással kapcsolatos épületek

<sup>20</sup>e) Szennyvíztisztító egyéb jogszabályi feltételek teljesítésével M1 jelű övezetben elhelyezhető.

<sup>21</sup>(3) A mezőgazdasági terület a szabályozási terv szerint az alábbi övezetekre tagolódik:

a) (M1) általános mezőgazdasági övezet

b) (M2) vízvédelmi és javasolt természetvédelmi övezet

c) (Mt) beépítési tartalék övezet

d) (Mk) kertes mezőgazdasági övezet

<sup>22</sup>(4) Az övezeti határ által átmetezett telek telekalakítási és építési szabályai:

a) övezethatár mentén nem kötelező a telket megosztani.

b) építmény elhelyezésének helye a vonatkozó övezeti előírás szerint jelölendő ki. A megengedett legnagyobb beépítettség mértéke az övezethatár által elmetezett telekrészre számítandó, azaz mintha a telek megosztott lenne.

e) ha megosztásra kerül a telek az övezethatár mentén a maradványtelekre nem vonatkozik a legkisebb teleknagyság

### Általános előírások közé helyezett rendelkezés

<sup>23</sup>(5) Mezőgazdasági terület részletes övezeti előírásai:

<sup>24</sup>a) M1 jelű általános mezőgazdasági övezetben

<sup>20</sup> 16/2013.(VI.29.) rendelet 14.§(1) bekezdés iktatta beHatályos 2013. július 29-től

<sup>21</sup> 16/2013.(VI.29.) rendelet 14.§(2) módosította Hatályos 2013. július 29-től

<sup>22</sup> 16/2013.(VI.29.) rendelet 14.§(3) bekezdés módosította Hatályos 2013. július 29-től

<sup>23</sup> c)-d) pontokat 16/2013.(VI.29.) rendelet 14.§(4) bekezdés iktatta be Hatályos 2013. július 29-től

<sup>24</sup> aa), ab) és ac) pontokat 16/2013.(VI.29.) rendelet 19.§(3)r) pont módosította Hatályos 2013. július 29-től

## 2.2.

### Módosítások ismertetése

- aa) A 32.§ (2) a-b szerinti épületek az alábbi feltételekkel építhetők  
 -telek min 1500 m<sup>2</sup>  
 -beépítési mód: szabadonálló  
 -építménymagasság: max 4,5 m amely a technológia függvényében változhat.  
 -beépítettség: max 3%
- ab) A 32.§ (2) c) szerinti épületek az alábbi feltételekkel építhetők  
 -telek min 1500 m<sup>2</sup>  
 -beépítési mód: szabadonálló  
 -építménymagasság: max 7,5 m  
 -beépítettség: max 3%
- ac) A 32.§ (2) d) szerinti épületek az alábbi feltételekkel építhetők  
 -telek 1 kat. hold azaz min 6000 m<sup>2</sup>  
 -beépítési mód: szabadonálló ill. kialakult helyzet  
 -építménymagasság: max 4,5 m
- <sup>25</sup>b) M2 jelű vízvédelmi és javasolt természetvédelmi övezetben:  
<sup>26</sup>ba) természetvédelmi és vízügyi kutatást, oktatást és kezelést -beleértve a legeltető állattartással kapcsolatosakat is- szolgáltatók kivételével építmények nem helyezhetők el.  
 bb) újjáépítés a mezőgazdasági területre vonatkozó általános előírások szerint megengedett.
- <sup>27</sup>c) Mt jelű beépítési tartalék övezetben a mezőgazdasági terület általános előírásai szerintiek csak 10 ha-nál nagyobb telekre építhetők.
- <sup>28</sup>d) Mk jelű kertes mezőgazdasági övezetben épület nem helyezhető el.

## ÉRTELMEZŐ ÉS ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

38. § (1) Jelen rendelet alkalmazása tekintetében:

- a) kialakult állapot: az építési övezeti előírásoktól eltérő, ~~a korábbi szabályoknak megfelelően kialakult~~ **jogszerűen kialakított** telek és épület elhelyezési mód (beépítés)

### Egyértelműsítést szolgáló kiigazítás

- b) kialakult építési vonal: tömboldalnyi hosszon a meglévő épületek utcai építési vonala
- c) meglévő épület: jogerős építési ill. használatbavételi engedéllyel rendelkező ill. több mint 10 éve használatba vett épület (építmény)
- d) szolgálati lakás: gazdasági területen a tulajdonos-, használó-, és a személyzet számára lakás, amelyhez önálló telek nem tartozhat.
- e) Háztartással kapcsolatos épület:  
 a háztartással kapcsolatos nyárikonyha, mosókonyha, szárító, barkácsműhely, tárolóépítmények (tüzelőanyag, szerszámkamra, szín, fészer, magtár, góré, csűr, pajta és más tároló) állattartó épületek járműtároló (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.)
- f) Áttört kerítés: legfeljebb 0,8 m-es tömör lábazatú kerítés, amely áttört felületének tömör (zárt) része max 20%,

<sup>25</sup> 16/2013.(VI.29.) rendelet 14.§(4) bekezdés módosította Hatályos 2013. július 29-től

<sup>26</sup> 18/2016.(XII.19.) önkormányzati rendelet 4.§-a módosította. Hatályba lép: 2017. január 15-től.

<sup>27</sup> 16/2013.(VI.29.) rendelet 14.§(4) bekezdés iktatta beHatályos 2013. július 29-től

<sup>28</sup> 16/2013.(VI.29.) rendelet 14.§(4) bekezdés iktatta beHatályos 2013. július 29-től

## 2.2.

Módosítások ismertetése

- g) Zöldfelületi mutató: a zöldfelület és a telek területének %-ban kifejezett mértéke*
- h) Zöldfelület: a telek azon növényzettel borított területe, amelynek talaja szerves kapcsolatban van az eredeti talajszelvényvel ezáltal az élővilág számára élőhelyül szolgál.*
- i) Kialakult telekhatár: telkeket elválasztó határvonal, amelyet az ingatlanbejegyzés hitelesít.*
- <sup>29</sup>j) Újjáépítés: adott helyen igazolt módon korábban ott álló építmény visszaépítését szolgáló építési tevékenység.*
- .....

---

<sup>29</sup> 16/2013.(VI.29.) rendelet 18.§-a iktatta be

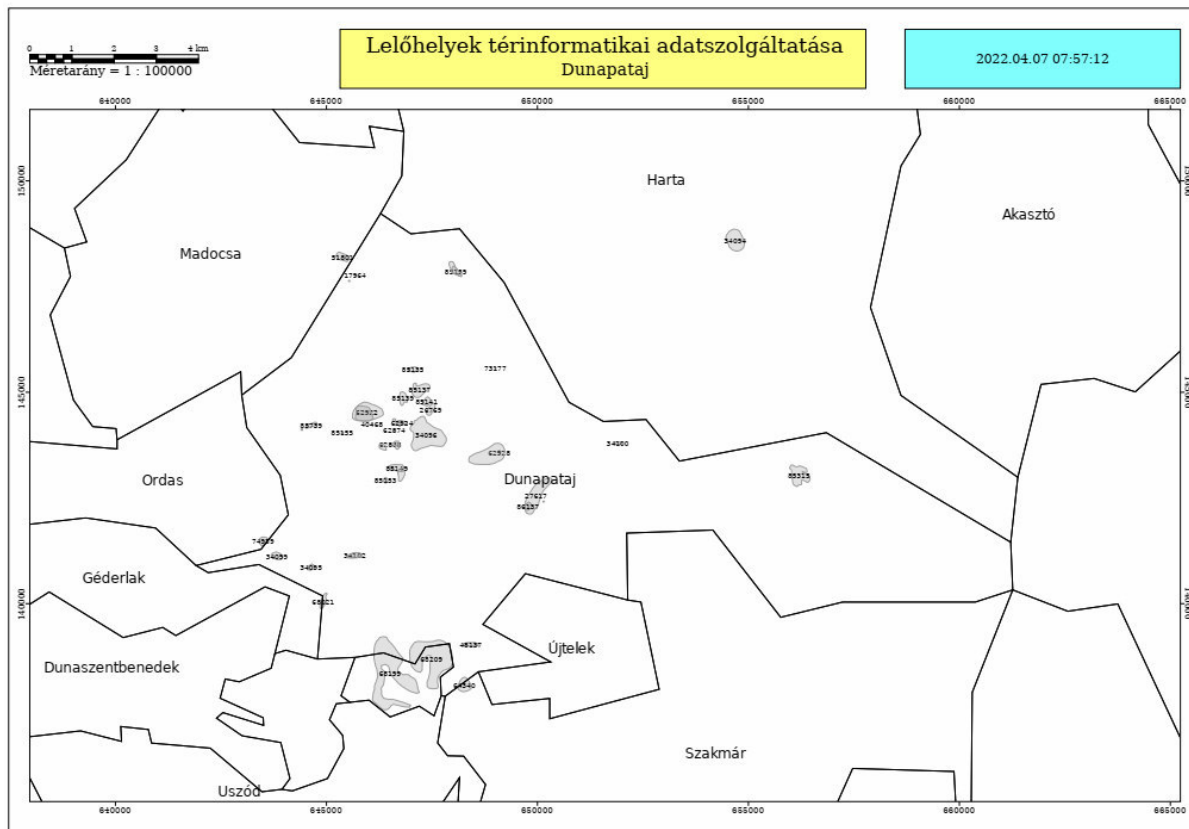
Hatályos 2013. július 29-től

## Képviselő-testületi kezdeményezésen kívüli módosítások ismertetése

Jelen módosításhoz örökségvédelmi adatkérés megtörtént.

### Régészeti lelőhelyek

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya 2022. évi adatszolgáltatása



Az adatszolgáltatás szerinti lelőhelyek közül azokat, amelyek egészében Dunapataj igazgatási területén vannak a hatályos a szabályozási terv és a HÉSZ függeléke tartalmazza. A közigazgatási területeken átnyúlók nincsenek, ezekkel való kiegészítés jelen módosítás keretében megtörténik.

Jogtechnikai okból a függelékbe kerülnek a régészeti lelőhelyek.

azonosító település	lelőhelyszám	név	HRSZ
26769	Dunapataj 1	Szent Tamás-domb	6531, 6512/1, 6521, 6530, 6512/2, 6509, 6518/1, 6518/2, 6528, 6519/2, 6520, 6527, 6519/1, 6511, 6510, 6009, 6020, 6021, 6019, 6018, 6060, 6059, 6061 08/5, 08/6, 09/2, 08/2, 05/15, 05/16, 07, 09/3, 06, 08/4, 05/14, 05/13, 05/12, 7821, 7813, 7820, 7829/1, 6633, 7809, 6632, 7825, 7824, 7810, 7808, 7807, 7806, 7811, 6631, 6630, 6629, 6628, 7826, 7822, 7823, 7832/1, 7834, 7812, 7831, 7832/2, 7844, 7819, 7804, 7846, 7845, 7848, 7816, 7817, 7818, 7815, 7814, 7847, 7803, 7774, 7775, 7776, 7777, 7783, 7799, 7798, 7800, 6613, 6624/1, 6624/2, 7797, 7790/1, 7791, 7790/2, 7790/3, 7796, 7795, 7794, 6622, 7802, 7801, 6625, 6609, 6626, 6614, 6612, 6611, 6610, 7805, 7787/1, 7786, 7772, 7768, 7769, 6600, 6598, 6599, 7771, 7785, 7784, 6594, 6595/1, 6604, 6603, 7787/2, 7788, 7789, 6597, 6593, 6558, 6559, 6562/1, 6555, 6556, 6560, 6568, 6580, 6562/2, 6561, 6554, 6553, 6563/1, 6564,
34096	Dunapataj 3	Parlag-dűlő	6560, 6568, 6580, 6562/2, 6561, 6554, 6553, 6563/1, 6564,

			6601, 6563/2, 6569, 6567, 6595/2, 6543/2, 6641, 6582, 6574, 6583, 6573, 6572, 6643/1, 6643/2, 6570, 6571, 6577, 6575, 6581, 6543/1, 6542, 6566, 6565, 6634, 6584/1, 6590, 6592, 6587, 6586, 6588, 6596, 6602/1, 6645, 6646, 6640, 6639, 6638/2, 6591, 6644, 6642, 6607, 6602/2, 6606, 6605, 6608, 6643/3, 6637, 6620, 6617, 6618, 6619, 6638/1, 6627, 6621, 6636, 6616, 6615, 6635, 6543/3, 6544, 6589, 08/7, 09/31, 6578/1, 6578/2
34099	Dunapataj 4	Böddpuszta Ny-i része-Pankod-hátja	083/4, 083/3, 083/16, 083/5, 083/33, 083/34, 083/35, 083/36, 083/37
34100	Dunapataj 5	Szelidi-tó K-i vége - Kékesi rét	0201/19, 0201/2, 0203, 0204/2
34102	Dunapataj 6	Szelidi földút	046/54, 046/55
38772	Dunapataj 8	Felső-zátony II.	0132/5
40468	Dunapataj 9	Linzer Kft. telephelye	1981, 1983, 1982
48137	Dunapataj 10	Dunapataj 1. lelőhely	054/58, 054/15, 054/16
62874	Dunapataj 11	Hajnal u. 19.	1350/2, 1349/2, 1347, 1350/1, 1349/1
62884	Dunapataj 12	Nefelejcs u. 10.	1319, 1316, 1323, 1320
62888	Dunapataj 13	Tompa u. - Zrinyi u. sarok	1933, 1934, 1951/4
62896	Dunapataj 14	Malom u. 27.	1322, 1321, 1325/1, 1325/2
62904	Dunapataj 15	Szelid, VI. u. 60	4625, 4619, 4624, 4623, 4622, 4620, 4626
			10, 81, 82, 83, 78, 1973, 1, 121, 120, 119, 115/3, 118, 99, 92/2, 109, 110, 115/1, 92/3, 115/4, 2502, 2481, 105, 111, 2482, 2486, 2503, 2501, 2500, 2505/1, 2505/2, 2507, 98, 2490, 2488, 2485, 2504, 2509, 2508, 2510, 122, 123/1, 108, 103, 2, 80, 1972, 2480, 87/2, 88, 84, 2402, 2401/1, 2403, 90, 91/3, 91/1, 123/2, 5/4, 5/3, 143/1, 124/1, 125, 129, 5/5, 114, 2516, 2517, 2528, 2529, 2514, 2515, 175, 113, 8, 6, 7/1, 9/1, 11, 7/2, 9/2, 13/1, 13/2, 18, 14, 19, 308, 268, 168/1, 164, 259, 258, 169, 167, 165, 257, 255, 239, 256, 241, 170, 238, 161, 145, 143/2, 124/2, 163, 146, 147, 144, 141, 139, 138, 136, 126, 130, 131, 127, 128, 270, 310, 307, 306, 2541, 2543, 2540, 2545, 2546, 2535, 2483, 2484, 2525, 2523, 2522, 2542, 2547, 2527, 2499, 2526, 2521, 2524, 2519, 2534, 2531, 2532, 2552, 2518, 2530, 2498, 2493, 2491, 2550, 2549, 2548, 102, 101, 106, 112, 107, 3, 4, 46, 38, 58, 57, 47, 48, 49, 12, 15, 17, 44, 16, 45, 20, 42, 40, 39, 41, 37, 22/1, 21, 22/2, 23, 53, 55, 56, 36, 35, 34, 33, 59, 73, 71, 60, 72, 61, 62, 70, 312, 313, 311, 309, 315, 314, 31, 67, 65, 68, 64/1, 24, 25, 26, 249, 251, 260, 168/2, 166, 264, 262, 261, 254, 263, 265, 266, 267, 269, 253, 252, 250, 5/1, 2513, 2512, 2511, 0103/1, 92/1, 74, 75, 86, 85, 87/6, 87/4, 87/7, 51, 50, 52, 77, 76, 2410, 96/1, 2408, 2405, 2407, 96/2, 93, 2404, 91/2, 87/3, 89, 69, 63, 2420, 2417, 2419, 2418, 2416, 97, 2415, 2411, 2477, 2425, 2441, 2476, 2475, 2474, 2492, 2495, 2494, 2435, 2436, 2434, 2437, 2473, 2472, 2432, 2438, 2433, 27, 29, 28, 30, 32, 321, 322, 320, 1729/1, 1729/4, 1729/5, 1730/15, 1730/19, 1730/20, 2496/1, 2496/2
62922	Dunapataj 20	Középkori településrag	1271/2, 1271/1, 1272, 1292, 1327/1, 1297, 1293, 1295/2, 1246, 1243, 1244, 1245, 1269, 1270, 1268/2, 1247, 1267/2, 1298, 1327/2, 1324, 1291, 1274, 1273, 1268/1, 1266/1,
62924	Dunapataj 21	Sport u.	

## 2.2.

Módosítások ismertetése

			1266/2, 1266/3, 1253, 1325/2
62928	Dunapataj 22	Alsójárás, Csósz domb	011/7, 011/8
34095	Dunapataj 23	Bödpuszta	078/1, 074/4, 074/3, 076, 075/5, 075/6 4453/35, 4453/36, 4453/10, 4453/9, 4453/34, 4453/8, 4453/7, 4453/6, 4453/5, 4453/33, 4456, 4458/5, 4453/11, 4453/4, 4453/29, 4305, 4195, 4194, 4193, 4196, 4216, 4215, 4217, 4188, 4187, 4191, 4315, 4587, 4601, 4317, 4316, 4325, 4324, 4322, 4323, 4326, 4588, 4586, 4312, 4313, 4314, 4329, 4319, 4320, 4321, 4336, 4335, 4466/4, 4348, 4337, 4466/2, 4338, 4466/3, 4339, 4425, 4466/11, 4466/5, 4358, 4327, 4328, 4334, 4333, 4158, 4159, 4157, 4145, 4146, 4143/2, 4160, 4168, 4167, 4166, 4161, 4165, 4163, 4351, 4352, 4350, 4366, 4349, 4363, 4364, 4365, 4368, 4353, 4370, 4369, 4371, 4372, 4383, 4382, 4362, 4361, 4354, 4360, 4117, 4118, 4119, 4136, 4135, 4134, 4190, 4189, 4359, 4342, 4345, 4344, 4343, 4355, 4357, 4356, 4341, 4340, 4332, 4330, 4331, 4347, 4143/1, 4142, 4162, 4141, 4138, 4137, 4140, 4346, 4293, 4278, 4453/1, 4303, 4282, 4453/3, 4453/2, 4295, 4292, 4294, 4296, 4291, 4290, 4289, 4297, 4298, 4299, 4453/13, 4453/12, 4301, 4302, 4300, 4283, 4284, 4285, 4288, 4286, 4287, 4271, 4270, 4268, 4269, 4257, 4258, 4238, 4265, 4264, 4237, 4235, 4234, 4236, 4233, 4261, 4260, 4259, 4262, 4263, 4267, 4266, 4219, 4192, 4307/2, 4386, 4387, 4385, 4388, 4389, 4397, 4401, 4394, 4398, 4396, 4395, 4399, 4402, 4417, 4416, 4403, 4220, 4221, 4404, 4400, 4405, 4406, 4407, 4409, 4408, 4466/14, 4418, 4411, 4410, 4466/17, 4412, 4413, 4414, 4415, 4422, 4421, 4420, 4419, 4424, 4423, 4430, 4431, 4454/5, 4454/6, 4454/7, 4454/8, 4432, 4435, 4429, 4279, 4434, 4280, 4277, 4276, 4275, 4250, 4453/31, 4452, 4453/18, 4281, 4304, 4453/19, 4433, 4306, 4307/1, 4449, 4451, 4450, 4436, 4437, 4439, 4438, 4249, 4248, 4247, 4246, 4223, 4222, 4245, 4272, 4256, 4252, 4251, 4274, 4253, 4254, 4273, 4255, 4244, 4440, 4239, 4232, 4212, 4213, 4231, 4230, 4242, 4227, 4241, 4228, 4240, 4229, 4243, 4226, 4225, 4211, 4210, 4208, 4209, 4200, 4199, 4174, 4164, 4179, 4180, 4175, 4201, 4182, 4173, 4181, 4183, 4184, 4172, 4207, 4206, 4203, 4204, 4202, 4198, 4197, 4214, 4224, 4218, 4155, 4156, 4171, 4186, 4169, 4185, 4170, 4466/8, 4463, 4380, 4381, 4384, 4378, 4373, 4374, 4375, 4379, 4391, 4466/10, 4392, 4390, 4466/6, 4367, 4377, 4376, 4466/9, 4466/7, 4466/12, 4466/13, 4393, 4466/15, 4139, 4090, 4465, 4086/23, 4088, 4086/18, 4086/17, 4091, 4086/22, 4054, 4099, 4468, 4116, 4125, 4590, 4568, 4572, 4576, 4589, 4569, 4574, 4575, 4583, 4560, 4561, 4570, 4559, 4308, 4318, 4147, 4133, 4111, 4113, 4131, 4096, 4114, 4453/20, 4448, 4178, 4177, 4453/17, 4128, 4107, 4106, 4127, 4126, 4453/15, 4154, 4124, 4122, 4148, 4130, 4453/21, 4176, 4205, 4152, 4151, 4153, 4086/13, 4132, 4123, 4121, 4150, 4149, 4129, 4097, 4098, 4115, 4100, 4109, 4092, 4086/5, 4086/10, 4086/8, 4094, 4101, 4102, 4104, 4086/6, 4086/11, 4095, 4103, 4110, 4108, 4086/12, 4086/9, 4600, 4557, 4585, 4584, 4573, 4562, 4558, 4311, 4310, 4571, 4309, 4120, 4112
27617	Dunapataj 24	Várhegy	
68021	Dunapataj 25	Pataji út	0156/18, 072/21, 072/23, 072/22, 072/1
73177	Dunapataj 26	Belső-parlag	05/41



17964	Dunapataj 27	Felső-zátony	0132/5
80227	Dunapataj 28	Alsójárás, Csósz domb és környéke, Dinnyeföld	011/7, 011/8, 011/1, 011/3, 011/4, 011/5, 011/6
62916	Dunapataj 29	Vásártér 3.	1291, 1330/2, 1290, 1296, 1294, 1329/1
85135	Dunapataj 30	51. út 103. km Északkelet	7517, 7509, 7504, 7503, 7506, 7518, 7522, 7521, 7520, 7519, 7508, 7505, 7507, 7529, 7523, 7527, 7528, 7501, 7524
85137	Dunapataj 31	Vasút u.	7631, 7630, 7638, 7632, 7684, 7676, 7677, 7670, 7681, 7683, 7682, 7678, 7672, 7671, 7674, 7673, 7675, 749/5, 749/7, 7680, 7691, 7692, 7695, 7696, 7694, 7693, 7689, 7687, 7688, 7685, 7686, 7715, 7679, 7733, 7690, 644/2, 734, 651, 705, 708, 702, 649, 710, 707, 706, 715/2, 711, 737, 738, 739/2, 739/1, 735, 736, 7735, 7738, 7737, 7736, 7636, 7634, 7635, 7633, 7637, 492/9, 645/1, 645/2, 826/8
85139	Dunapataj 32	Újhelyi Imre út	865, 927, 920, 926, 925, 923, 922, 921, 852, 871, 872, 870, 918, 917, 869, 866, 849, 850, 919, 864, 851, 879, 867, 875, 828/2, 880, 881, 874, 876, 873, 877, 878, 899, 833, 831, 834, 832, 839/1, 839/2, 868/2, 868/1
85141	Dunapataj 33	Szent Tamás-domb ÉNY	6009, 1071, 6048, 6049, 6051, 6050, 6065, 6053, 6047, 6001, 7732, 6004, 6063, 6003, 6064, 6045, 6040, 6038, 6034, 6052, 6037, 6035, 6036
85145	Dunapataj 35	Régi katolikus temető	1381, 1329/1, 1382/1, 1382/2, 1383/1, 1384/2, 1729/11, 1729/12, 1729/16, 1729/17, 1729/18
85147	Dunapataj 36	Kossuth L. utca Kelet	2088, 2078, 2080, 2079, 2089, 2090, 2887, 2083, 2082, 2081, 2071, 2074, 2066, 2086, 2069, 2087, 2085, 2084, 2100, 2092, 2091
85149	Dunapataj 37	Kalocsai út Kelet II.	1645, 1646, 1460, 1459, 1637/1, 1644, 8048, 8056, 8055, 8050, 8049, 8047, 8076, 8052, 8073, 8081, 8072, 8071, 8075, 8074, 8070, 8069, 8068, 8067, 8054, 8053, 8051, 1655, 1654/1, 1657, 1656, 1658, 1622/2, 8058, 8057, 8045, 8046, 1652, 1651, 1653
85151	Dunapataj 38	Kalocsai út Kelet III.	8056, 8055, 8050, 8049, 8047, 8054, 8058, 8057, 8045, 8046, 8065, 8066, 8044, 8004, 8060, 8062, 8059/1, 8059/2, 8059/3, 8063, 8064, 8026, 8030, 8027, 8107, 8029, 8008, 8007, 8028, 8006, 8005, 7829/6
85153	Dunapataj 39	Kalocsai út Kelet	8096, 8098, 8116, 8114, 8117, 8099, 8113, 8111, 8112, 8100
85155	Dunapataj 40	József Attila u.	2766, 2765
85159	Dunapataj 42	Felső járás II.	0168/8, 0167, 0164/17, 0164/18, 0164/15, 0164/16, 0164/43, 0164/47, 0164/45, 0164/14
85315	Dunapataj 44	Szentkirály	0246/1, 0243, 0225
85739	Dunapataj 45	Körtvélyes I.	0102/20, 0102/19, 0102/14, 0102/18, 0102/17, 0102/16, 0102/15, 0102/11, 0102/13, 0102/12
85741	Dunapataj 46	Körtvélyes II.	097/6, 097/7
86137	Dunapataj 47	Szelíd, földvár	4090, 4465, 4086/23, 4088, 4086/18, 4086/17, 4091, 4086/22, 4054
68199	Géderlak 31	Péter-föld	066, 0206/4, 0206/3, 0197, 0180/12, 0180/13, 0180/14, 0194/21, 0181, 0194/26, 0194/25, 0194/24, 0194/27, 0194/14, 0194/18, 0194/17, 0194/16, 0194/15, 0194/19, 0194/4, 0194/13, 0194/12, 0194/11, 0194/10, 0194/23, 0194/22, 0194/7, 0194/6, 0194/5, 0214/3, 0217, 0219, 0218, 0206/20, 0180/2, 0216/16, 0216/15, 0180/7, 0180/5, 0180/3, 0180/4, 0206/7, 0216/14, 0216/20,

## 2.2.

Módosítások ismertetése

				0216/8, 0216/9, 0216/10, 0216/11, 0216/12, 0216/13, 0216/7, 0216/6, 0216/5, 0216/4, 065, 063/5, 064, 0206/2, 0206/5, 0206/6, 0206/1
68209	Géderlak	34	Inám	060, 0214/3, 063/5, 064, 055/23, 055/33, 055/22, 054/8, 0206/19, 0206/17, 0222/5, 0221, 0206/16, 055/21, 054/4, 0206/21, 0206/22
34094	Harta	20	Miklapusza	0266/6, 0266/4, 0266/7, 0266/5, 0218, 0345/6, 0345/4, 0345/3, 0345/2, 0266/13, 0266/14
74939	Ordas	20	Telek, Kenderesi- dűlő	017/9, 083/17, 014, 016
64340	Szadmár	99	Szadmár - Gombolyag	054/13, 054/14, 0130/12, 0130/11, 0130/10, 0130/9, 0130/8, 0130/24, 0130/23
51801	Madocsa	47	Duna meder, 1543,4 fkm	067/3, 0132/5

## Műemlékek

A 2022. évi adatszolgáltatás szerinti műemlékeket s szabályozási terv és a HÉSZ függeléke tartalmazza.

Felsorolásuk a régészeti lelőhelyekhez hasonlóan a függelékből a HÉSZ mellékletébe kerülnek.

Törzsszám	azonosító	cím	név	védelem	helyrajzi szám
652	13197	Jókai Mór utca 10.	Lakóház (múzeum)	Műemlék	1791
652	13198	Jókai Mór utca 10.	istálló	Műemlék	1791
651	13199	Jókai Mór utca 8.	lakóház	Műemlék	1792
651	13200	Jókai Mór utca 8.	kovácsműhely	Műemlék	1792
10142	16807	Kossuth Lajos u. 2.	Kőfeszület Mária Magdolnával	Műemlék [tartozék]	1973
650	20549		Népi lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	2060, 2058, 2035, 2032, 2033, 2034, 2110, 2095, 2088, 2063
651	20550		Lakóház és kovácsműhely (tájház) ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1791, 1775, 1776, 1795, 1808, 1807
652	20551		Falumúzeum lakóház + istálló ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	1792, 1776, 1795, 1808, 1807, 1777, 1789
10142	20552		R. k. templom (Magyarok Nagyasszonya) ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	2110, 1974, 1972, 2480, 87/2, 88, 84, 2392/2, 2392/3
10143	20554		Tanácsház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet	120, 119, 115/4, 123/1, 2, 123/2, 5/4, 5/3, 143/1, 124/1, 125, 129, 5/5, 114
649	2160	Béke tér	Ref. templom	Műemlék	78
650	2158	Bem József u. 34.	Népi lakóház	Műemlék	2061, 375
651	2161	Jókai Mór utca 8.	Lakóház és kovácsműhely (tájház)	Műemlék	1792
652	2162	Jókai Mór utca 10.	Falumúzeum lakóház + istálló	Műemlék	1791
6837	2159	Béke tér	Dunapataj ref. templom műemléknek "műemléki környezete"	Műemléki környezet	10, 81, 82, 83, 78, 2, 80
10142	2163	Kossuth Lajos u. 2.	R. k. templom (Magyarok Nagyasszonya)	Műemlék	1973
10143	2165	Petőfi Sándor u. 20.	Tanácsház	Műemlék	1
10149	2164	Ordasi út 21.	Petőfi Mgtsz, Cselédház	általános műemléki védelem	2394

## Biológiai aktivitás érték változatlansága és területrendezési tervi megfelelés érdekében történő módosítás

Az 5a. módosítás 0,21 ha új beépítésre szánt területet vezet be.

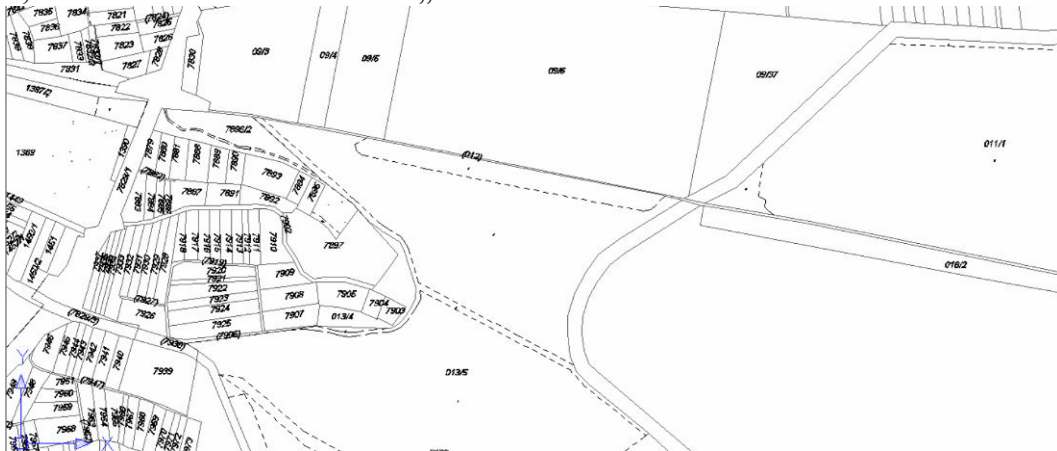
Területrendezési tervi megfelelés érdekében az új beépítéssel egyidejűleg véderdő kell kijelölni.

013/5 hrsz-ú telek „a” alrészlete a hatályos településrendezési eszközökben mezőgazdasági terület. Jelen módosításban az **OTrT 12.§ (3)** szerinti feltételének teljesítésére a 013/5 hrsz-ú telek „a” alrészletét érintően 1,4 ha véderdő kerül kijelölésre.

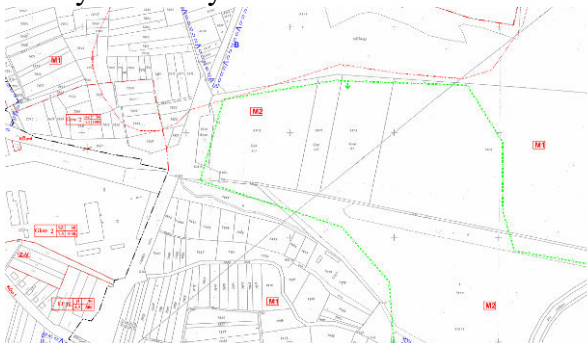
A településrendezési eszközökbe bevezetett 1,4 ha –os véderdő, az előírt 5%-os véderdő (0,105 ha) nagyságát meghaladja.



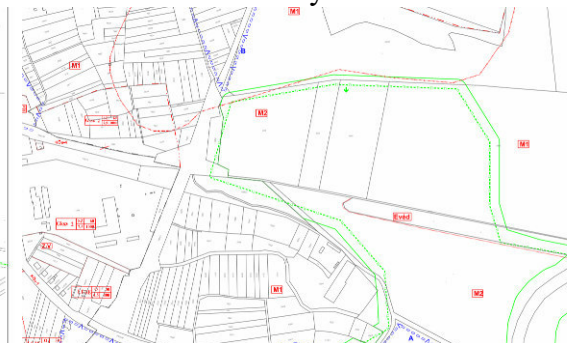
1,4 ha védelmi erdő 013/5 hrsz „a” alrészlete



SZT-1 szabályozási terv 12.2. szelvény  
Hatályos szabályozás



Módosított szabályozás

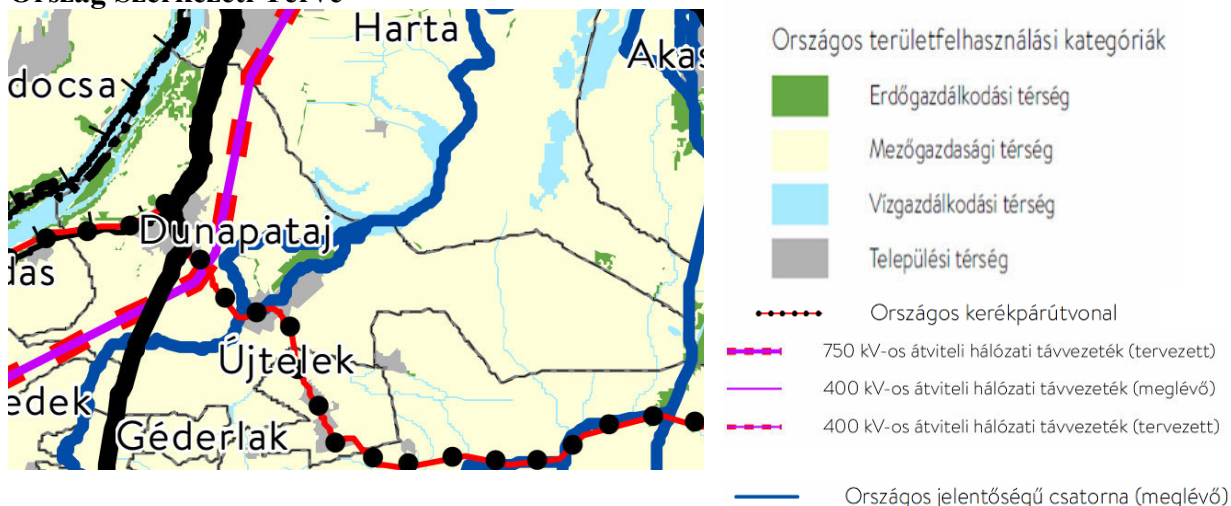


## 2.3. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ÉS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÖSSZHANGJÁNAK IGAZOLÁSA

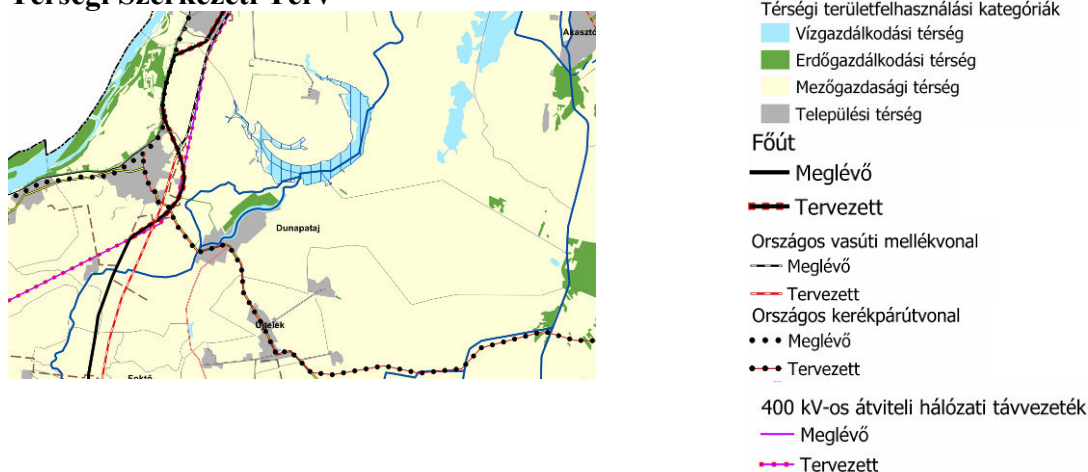
Jelen igazolás a 7/2020.(VII.8.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott hatályos Bács-Kiskun Megyei Területrendezési Tervet (továbbiakban: Megyeterv) és Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2019. június 6- tól hatályos 2018. évi CXXXIX. törvényt (továbbiakban: OTrT) veszi alapul.

### Területfelhasználási és műszaki infrastruktúra-hálózati megfelelés

#### Ország Szerkezeti Terve



#### Megyetervi megfelelés igazolása Térségi Szerkezeti Terv



Az 1.,2.,3.,5 és 7. módosítás települési térséget, a 4. és 6. módosítás mezőgazdasági térséget érint.

A 4. és 6. módosítás szerinti utakat szerepkörükből adódóan az OTrT nem tartalmazza, de nincs olyan területfelhasználási vagy műszaki infrastrukturális elem sem, amely azokat akadályozná.

### **Települési térség az OTrT 5.§ 3. pont értelmében:**

*„3. települési térség: az országos és a megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe a vízgazdálkodási térségbe és a sajátos területfelhasználású térségbe tartozó területek kivételével a település belterülete, valamint a belterületen kívüli beépítésre szánt területek tartoznak.”*

**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, a fennmaradó rész természetközeli terület, – nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható”*

Megyeterv a településen 7750 ha-t sorol mezőgazdasági térségbe. Jogszabályi feltétel az összesen cca 1 ha-os mezőgazdasági területi csökkentéssel láthatóan teljesül. A 4. módosítás (015/2 hrsz-en a feltáróút) szerinti terület: 0,35 ha, amelyet a biológiai aktivitásérték-számítás tartalmaz. A 6. módosításban szereplő kerékpárút tényleges területe szabályozás hiányában nem ismert.

### **Települési térségben az OTrT 11.§ d) értelmében:**

*„a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;*

Megyeterv közlekedési hálózati építmények valamint az energetikai hálózatok és egyéb építmények települést érintő elemei a módosítási helyszíneket nem érintik.

### **Új beépítésre szánt területek kijelölése**

Az 5. módosításban új beépítésre szánt területek jönnek létre, ami települési térségen belül változás.

**OTrT 12. § (1)** *Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:*

- a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,*
  - b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és*
  - c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.*
- (2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.*
- (3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület*

*rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.*

**OTrT 12.§ (1) –(2)** szerinti feltétel teljesítését a önkormányzati határozatok igazolják.

**OTrT 12.§ (3)** szerinti feltétel a 013/5 hrsz-ú telek „a” alrészletén kijelölt 1,4 ha véderdővel teljesül. Az új beépítésre szánt terület: 0102/2 hrsz: 0,26 ha

289 hrsz 0,21 ha

Össz.: 0,47 ha

1,4 ha az előírt (0,47 ha 5%-a) véderdő (0,023 ha) nagyságát meghaladja.

Dunapataj **nem borvidéki település, ezért az OTrT 13.§ (1)** bekezdése szerinti feltétel vizsgálata, miszerint „*Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.*” mellőzhető,

**OTrT 13. § (2)** bekezdés értelmében: „*Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté.*”

A (<http://portal.nebih.gov.hu/adatbazisok-noveny>) Dunapatajon az alábbi területek érintettségét sorolja fel.

2014. előtt

24766	DUNAPATAJ	05/20	MEGGY
24768	DUNAPATAJ	0100/1,2	MEGGY
24767	DUNAPATAJ	011/2	ALMA, MEGGY, KAJSZI, ŐSZIBARACK

2014-után

04.1/8591-7/2015	Dunapataj	0219/3	122200	bodza
------------------	-----------	--------	--------	-------

Fenti kimutatás a módosítási helyszíneket nem tartalmazza. A OTrT 13.§(2) bekezdésében feldoglaltakkal való ütközés nem áll fenn.

## Övezeti megfelelés (ábrázolásuk a Megyeterv 3. melléklete szerint)

### Ökológiai hálózat övezetei (Megyeterv 3/1. melléklete)

települést az alábbi ökológiai hálózati elemek érintik:

Ökológiai hálózat magterületének övezete (zöld)

Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete (okker)

Ökológiai hálózat pufferterület övezete (citromsárga)



Az ökológiai hálózat övezetei csak az utakat érintő módosítások (4. és 6. módosítás) helyszíneit érinti a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság aktuális nyilvántartása szerinti lehatárolása alapján. Az előbbi pufferterületbe, az utóbbi magterületbe tartozik.

**Az OTrT 25.§ (4)bekezdése szerint:**

*„ Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el. ”*

**Fentiekből következően a tervezett út településrendezési eszközökbe való bevezetésének jogi akadálya nincs, az engedélyezés során a megfelelő műszaki megoldások megkövetelhetők.**



Az OTrT 27.§ (1) bekezdése szerint:

„Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.”

A tervezett kerékpárút meglévő földút nyomvonalán halad, fenti jogszabályba nem ütközik.

**Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete és jó termőhelyi adottságú szántók övezete** (Megyetervezés 3/2. melléklete: Szántóterületek) a 6. módosítási helyszínt érinti.



**OTrT 5.§ (2) bekezdés 19. pontja értelmében:**

19. jó termőhelyi adottságú szántók övezete: a területrendezésért felelős miniszter rendeletében megállapított, kiemelt térségi területrendezési terv esetében a területrendezésért felelős miniszter rendeletében, valamint a megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe jó növénytermesztési feltételekkel rendelkező szántóterületek tartoznak;

**9/2019.(VI.14.) MvM rendelet 2.§(2) bekezdés értelmében jó termőhelyi adottságú szántók övezetében:**

- „(1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.
- (2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető....”

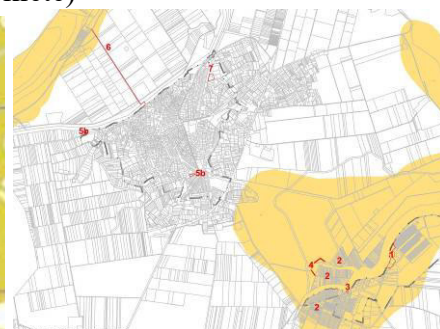
**Fenti előírások, tekintetbe véve, hogy a 6. módosításban kijelölt kerékpárút mezőgazdasági területek feltárását biztosító meglévő út nyomvonalán tervezett a területrendezési tervi előírásokkal nem ellentétes.**

**Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt terület övezete (Megyeterv 3/3. melléklete: Erdők övezetei)**



Az övezet nem érinti a módosítási helyszíneket. Az újonnan bevezetett erdő az övezetbe tartozik.

**Tájképvédelmi terület övezete (Megyeterv 3/4. melléklete)**



**OTrT 4.§ 43. pontja** értelmében tájképvédelmi terület övezet:

„ amelybe a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak”

**9/2019.(VI.14.) MvM rendelet 4.§-a értelmében:**

4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére .....a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.
- (2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni
- a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

A módosítás nem terjed ki a település egészére, az övzettel érintett területen új beépítés nem kerül kijelölésre.

**Fentiek értelmében a jogszabályi feltételek teljesülnek.**

**Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete** (Megyeterv 3/5. melléklete) a tájház hálózat kapcsán településhatárossan érinti Dunapatajt, ami a tervezett módosítás szempontjából indifferens



**Vízminőség-védelmi terület övezete** (Megyeterv 3/6. melléklet) érinti a települést és a módosítási helyszínelőket.



**OTrT 4.§ 57. pontja** értelmében vízminőség-védelmi terület övezete, amelybe:

*„ a területrendezésért felelős miniszter rendeletében megállapított, kiemelt térségi területrendezési terv esetében a miniszteri rendeletben, valamint a megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása érdekében kijelölt vizek megóvását szolgáló védelem alatt álló területek tartoznak ”*

**9/2019.(VI.14.) MvM rendelet 5.§(1)-(3) bekezdései értelmében:**

- „(1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.*
- (2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.*
- (3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.”*

**A hatályos településrendezési eszközök a vízvédelmi lehatárolást az adatszolgáltatások szerint tartalmazzák.**

## Nagyvízi meder és a VTT tározók övezete (Megyeterv 3/7. melléklete)

A 6. módosítási helyszínt érinti.



### MvM rendelet 6.§-a szerint:

„(1) A nagyvízi meder övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

(2) A nagyvízi meder övezetében a településrendezési eszközökben, a jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területen a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni.

(3) A településrendezési eszköz módosítása esetén a vízügyi igazgatási szerv egyetértésével lehet új beépítésre szánt területet kijelölni.”

**Fenti előírások a kerékpárút kialakítását lehetővé teszik.**

**Honvédelmi és katonai célú terület övezete (Megyeterv 3/8. melléklete) nem érinti a települést.**



**Ásványi nyersanyagvagyon övezete (Megyeterv 3/9. melléklete) nem érinti Dunapataj területét.**



### **Rendszeresen belvízjárta terület övezete (Megyeterv 3/10. melléklete)**

A 2.3. és 6. módosítási helyszíneket érinti.



**OTrT 4.§ 38.** értelmében a rendszeresen belvízjárta terület övezet

„... a megyei területrendezési tervben megállapított övezet, amelybe a síkvidéki vagy enyhe lejtésvizonyokkal rendelkező területek azon mélyebb részei tartoznak, ahol a helyi csapadék egy része átmeneti vízfelesleg formájában, nagyobb mennyiségben és gyakorisággal összegyűlik”

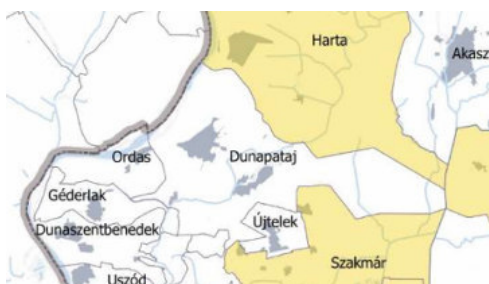
**9/2019.(VI.14.) MvM rendelet 9. §(1)** értelmében:

„ A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.”

**Az övezettel érintett módosítási helyszíneken új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, tehát jogszabályi ütközés nincs.**

### **Tanyás területek övezete (Megyeterv 3/11. melléklete)**

Az övezet nem érinti a települést.



### **Földtani veszélyforrás területének övezete (Megyeterv 3/12. melléklete)**

nem érinti Dunapatajt.



**Városkörnyéki településegységek övezete** (Megyeterv 3/13. melléklete) Település az övezettel érintett.



**Megyeterv 2.§ 15. pontja értelmében:**

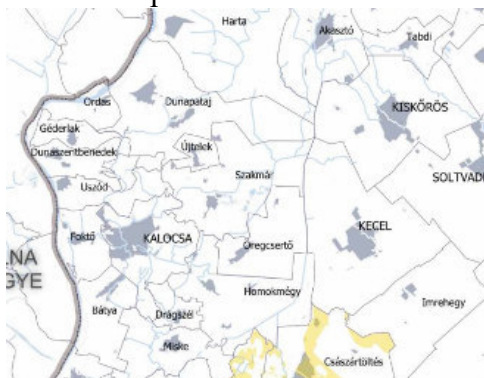
*„városkörnyéki településegységek: a megye városainak és a város térségéhez tartozó olyan településeknek az együttese, amely központi városának, esetenként a településegységek más településeinek intézményeit, közlekedési és közműhálózatait, valamint kereskedelmi és szolgáltató létesítményeit, munkahelyeit más, a településegységekhez tartozó település lakossága is használja.”*

**Megyeterv 6.§(1) bekezdés értelmében:**

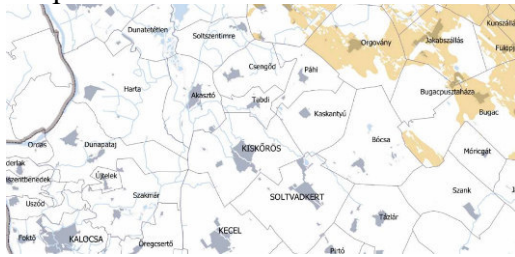
*„a települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája készítése során –a hatályos jogszabályban előírt fejezeteken túl- olyan fejezetet is készíteni kell, amely a terv típusának megfelelően, az érintett településekkel való egyeztetések alapján azt tartalmazza, hogy a város és vonzáskörzetéhez tartozó települések milyen módon tervezik fejleszteni a vonzáskörzet számára nyújtott szolgáltatásokat, legalább a középfokú oktatási és egészségügyi létesítmények, a munkahelyek és a rekreációs és szabadidő eltöltési lehetőségek, továbbá a várostérség belső közlekedési infrastruktúrája tekintetében.”*

**Jelen módosítás fenti előírásoktól függetleníthető.**

**Különleges eszközökkel fejlesztendő területek övezete** (Megyeterv 3/14. melléklete) nem érinti a települést.



**Gépjárműgyártási beszállítói terület övezete** (Megyeterv 3/15. melléklete) nem érinti a települést.



**Híd gazdaságfejlesztési körzet övezete** (Megyeterv 3/16. melléklete) érinti a módosítási helyszínt.



**Megyeterv 1.§ 7. pontja értelmében:**

*„Híd gazdaságfejlesztési körzet: a Kalocsa térségében épülő híd Duna-híd beruházás- és gazdaságfejlesztő hatásai által közvetlenül érintett térség.”*

**Megyeterv 6.§(2) bekezdése és (3) bekezdés c) pontja értelmében:**

*„A különféle gazdasági, innovációs fejlesztési területeknek a (3) bekezdésben részletezett övezeteihez sorolt települések településrendezési terveiben a kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület egységen a (3) bekezdésben foglalt esetekben olyan építési övezetek alkalmazhatók, amelyekben a környezet lakosságának, intézményeinek zavarása nélkül az OTÉK 2. mellékletében meghatározottnál az építési telek legnagyobb beépítettsége legfeljebb 10 %-kal nagyobb, legkisebb zöldfelülete pedig legfeljebb 5%-kal kisebb lehet. Az ilyen övezetekbe tartozó települések önkormányzatainak a településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia készítése és módosítása során kell megjelölniük azokat a helyi sajátosságoknak megfelelő megfelelő feltételeket és beavatkozásokat, amelyek nyomán biztosítható az így kijelölt területek gazdasági szempontból megfelelő hasznosítása..... (3)c) a híd gazdaságfejlesztési körzet övezete.....Dunapataj .....településeknek a 3/16. mellékleten feltüntetett településrészein belül a beépített területhez csatlakozóan vagy barnamezős területen alkalmazható, ha az a paksi híd irányából közösségi vagy egyéni közlekedési eszközzel a település lakóterületeinek zavarása nélkül megközelíthető.”*

**Jelen módosítás fenti előírásoktól függetleníthető.**

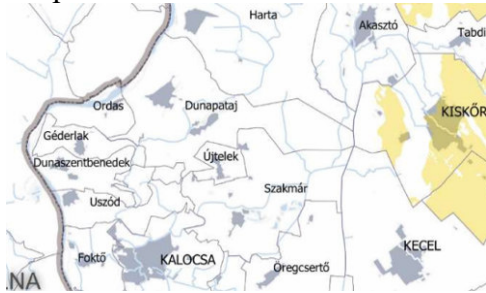
**Az együtt élő négy város térségének övezete** (Megyeterv 3/17. melléklete) nem érinti a települést.



## 2.3.

Területrendezési tervek és településszerkezeti terv összhangjának igazolása

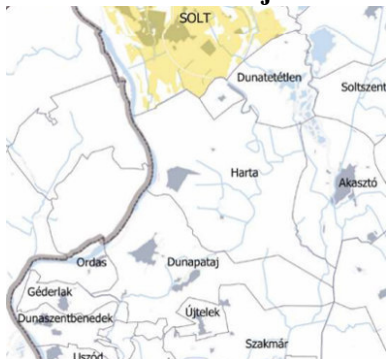
**Kötött pályás gazdasági terület övezete** (Megyeterv 3/18. melléklete) nem érinti a települést.



**Általános turisztikai fejlesztés övezete** (Megyeterv 3/19. melléklete) nem érinti a települést.



**Pusztai turizmusfejlesztés övezete** (Megyeterv 3/20. melléklete) nem érinti a települést.



**A pincefalvak övezete** (Megyeterv 3/21. melléklete) nem érinti a települést.





**A gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete** (Megyeterv 3/22. melléklete) nem érinti a települést.



**Duna-menti térség övezete** (Megyeterv 3/23. melléklete) érinti a települést.



Megyeterv 2.§ 3. pontja szerint:

*Duna menti térség*: a megye olyan településeinek összessége, amelyek Duna-parttal rendelkeznek, ezért kiemelten alkalmasak lehetnek a sport- és természetközeli turizmus fejlesztésére

Megyeterv 7.§ (2) bekezdés e) pontja szerint:

„a Duna menti térség övezete .....Dunapataj, ..... települések 3/23. mellékleten feltüntetett területrészen alkalmazható, a sport- és természetközeli turizmust szolgáló létesítmények számára”

**A natúrpark terület övezete** (Megyeterv 3/24. melléklete)

Dunapataj az övezettel nem érintett.



**Napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet** (Megyeterv 3/25. melléklete) a települést és a módosítási helyszíneket is érinti.



## 2.3.

Területrendezési tervek és településszerkezeti terv összhangjának igazolása

**Megyeterv 2.§ 11. pontja értelmében:**

„napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet: a megye településeinek az olyan beépítésre szánt, vagy beépítésre nem szánt területei, amelyeken egybefüggő módon 0,5-50 MW közötti beépített teljesítményű napelempark létesítésére a településrendezési tervekben övezet jelölhető ki.”

**Megyeterv 8.§(1) bekezdés értelmében:**

„a kijelölt településrészen belül fekvő terület egységeken alkalmazható, beépítésre szánt területen az OTÉK 24.§(2) bekezdés g) pontja szerint vagy legfeljebb 10 AK értékű mezőgazdasági vagy felhagyott külterületi korábban beépített területen az OTÉK 30/B §(2) bekezdés c) pontjának megfelelően. Az 5 MW-nál nagyobb névleges teljesítőképességű napelempark ezen belül telepítési tanulmányterv alapján alakítható ki.”

**Jelen módosítás fenti előírásoktól függetleníthető.**

**A geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezet (Megyeterv 3/26. melléklete) nem érinti a települést.**



**Klimaváltozással fokozottan érintett térség övezete (Megyeterv 3/27. melléklete) településhatárosan érinti a községeket.**



**Megyeterv 2.§ 8. pontja értelmében:**

„klímaváltozással fokozottan érintett térség: a megyének azok a települései –nagy részét 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.”

**Megyeterv 9.§-a értelmében:**

„A klímaváltozással fokozottan érintett térség övezetéhez tartozó 3/27. mellékleten feltüntetett településeken a vízmegtartó vízgazdálkodás és a víztakarékos mezőgazdálkodás elterjesztése olyan kimagaslóan fontos cél, amit az érintett települések településfejlesztési koncepciójában és integrált településfejlesztési stratégiájában szerepeltetni kell.”

**Jelen módosítás fenti előírásoktól függetleníthető.**

**2.3.**

Területrendezési tervek és településszerkezeti terv összhangjának igazolása

## 2.4.

### BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

A 5. módosításokban új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, ezért a biológiai aktivitásérték változatlansága biztosítandó a módosítás során.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§(3) b) szerint „új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet”

Számítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet 18.§ alapján készült.

Kimutatás a településszerkezeti terv területfelhasználását nem érintő 2. 5., 6. és 7. jelű módosításokat nem tartalmazza.

#### Meglévő területfelhasználás adatai

Módosítás jele	Módosítás helye (hrsz)	Terület minősége	Terület nagysága (ha)	Érték szorzó	Érték mutató
1.	4086/23	Strand	0,18	3,2 <sup>1</sup>	0,57
3.	4042-4043	Hétfégyi házas	0,16	3	0,48
4.	015/1-2	Ált. mezőgazdasági terület	0,35	3,7	1,29
5a	0102/2	Ált. mezőgazdasági terület	0,26	3,7	0,96
5b	2890	Falusias lakóterület <sup>2</sup> Zöldterület	0,09 0,12	2,4 6	0,21 0,72
	013/5 „a”	Ált. mezőgazdasági terület	1,4	3,7	5,18
	összesen				<b>9,41</b>

#### Tervezett területfelhasználás adatai

Módosítás jele	Módosítás helye (hrsz)	Terület minősége	Terület nagysága (ha)	Érték szorzó	Érték mutató
1.	4086/23	Településközpont	0,18	0,5	0,09
3.	4042-4043	Üdülőházas	0,16	2,7	0,43
4.	015/1-2	Kiszolgáló út	0,35	1,4	0,49
5a	0102/2	Gazdasági terület	0,26	0,4	0,10
5b	2890	Gazdasági terület	0,21	0,4	0,08
	013/5 „a”	Erdő	1,4	9	12,6
	összesen				<b>13,79</b>

A tervezett és a meglévő területfelhasználás biológiai aktivitásértéke közötti különbsége:  
**13,79- 9,41 = 4,38**

A településszerkezeti tervben rögzíthető biológiai aktivitásérték többlet hektárban számolva: **4,38**

<sup>1</sup> 1. táblázat 53. sor szerint

<sup>2</sup> Alaptérképi jel (lakóház) alapján falusias lakóterület

## 2.4.

Biológiai aktivitásérték számítás

**Dunapataj Nagyközség Képviselő-testülete**  
**Szám: 235-12/2022.**

K i v o n a t  
Dunapataj Nagyközség Képviselő-testülete 2022. szeptember 29-én tartott  
ülésének jegyzőkönyvéből

Kihagyva a kihagyandók!

Tárgy: A helyi építési szabályokról szóló 11/2006.(V.29.) önkormányzati rendelet módosítása

Előterjesztő: polgármester  
(írásbeli előterjesztés csatolva)

Dusnoki Csaba polgármester: Átadom a szót a jegyző úrnak, hogy ismertesse az előterjesztést.

dr. Botykai János jegyző: Ismertetem az előterjesztést.

Dusnoki Csaba polgármester: Megkérdem a képviselő-testületet, hogy a rendelet-tervezetet elfogadja-e?

A képviselő-testület egyhangú 7 igen szavazattal, tartózkodás és ellenszavazat nélkül megalkotta az alábbi rendeletét:

**Dunapataj Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2022. (IX. 30.)  
önkormányzati rendelete  
a helyi építési szabályokról szóló 11/2006.(V.29.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Dunapataj Nagyközség Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazással élve az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában, a 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 78.§ (1) bekezdés a) pontja alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 42.§ szerinti tárgyalásos egyeztetési eljárásban véleményezési jogkörben eljáró partnerek, államigazgatási szervek és önkormányzatok véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

A helyi építési szabályokról szóló 11/2006. (V. 29.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket kialakítani, építési tevékenységet végezni e rendelet és a hozzá tartozó alábbi mellékleteknek megfelelően lehet:

- a) 1. melléklet Belterület m=1:2000 méretarányú (SZT-1) szabályozási terve
- b) 2. melléklet Szelidi-tó m=1:2000 méretarányú (SZT-2) szabályozási terve

- c) 3. melléklet Külterület m=1:16000 méretarányú (SZT-3) szabályozási terve
- d) 4. melléklet Bakodpuszta m=1:4000 méretarányú (SZT-4) szabályozási terve
- e) 5. melléklet Bévárdi major m=1:4000 méretarány (SZT-5) szabályozási terve
- f) 6. melléklet Gyűjtőutak
- g) 7. melléklet Műemlékek
- h) 8. melléklet Nyilvántartott régészeti lelőhelyek
- i) E rendeletben nem szabályozott településrendezési és építési kérdésekben az általános érvényű előírások az érvényesek, településrendezési és építési követelmények vonatkozásában a 253/1997.(XII.20.)Korm.rendelet 121.§ (1) bekezdésében foglaltak figyelembevételével.”

## 2. §

A helyi építési szabályokról szóló 11/2006. (V. 29.) önkormányzati rendelet 5. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

## „5. §

(1) A meglévő telkek méretei a már kialakult tömbben eltérhetnek az egyes övezetek előírt telekméreteitől (telekszélességtől, telekmélységtől és telekterülettől), de új **telket alakítani**, telket megosztani csak az építési övezetre előírt telekméretnek megfelelően lehet.

(2) Nyúlványos telkek a gazdasági terület kivételével nem alakítható.

(3) Az építési övezethatár és telekhatár különbözhet, ettől a telek/telekrész a rá vonatkozó építési övezeti paraméterek szerint beépíthető.

(4) Az övezeti határral vagy szabályozási vonallal átmetszett telkek telekalakítási és építési szabályai:

- a) övezethatár 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 övezethatár, szabályozási vonal által elvárt telekterületre számítható és határozandó meg, azaz mintha a telkek megosztottak lennének.
- c) telekalakítás esetén:
  - ca) az övezethatár és szabályozási vonal mentén a kialakuló telekre/telkekre nem vonatkoznak az építési övezeti/övezeti paraméterek, ha egyéb építési szabályok teljesülnek
  - cb) telken vagy építési telken jogszerűen álló épület felújítható, korszerűsíthető, átalakítható, az építési helyen belül bővíthető akkor is, ha a fenti telekalakítás után az elő-, oldal- és hátsókert mérete nem felel meg az övezeti vagy építési övezeti előírásoknak
  - cc) telken vagy építési telken jogszerűen álló épület felújítható, korszerűsíthető, átalakítható akkor is, ha a megengedett legnagyobb beépítettséget a fenti telekalakítás után meghaladja
- d) építési tevékenység hiányában különböző övezetbe/építési övezetbe tartozó telkek is kialakítható

(5) Meglévő telkek esetében a telekegyesítés, a telekhatár rendezés abban az esetben is engedélyezhető, ha az új telkek, illetve telkek területnagysága, egyéb mérete nem felel meg a területre vonatkozó jogszabályok előírásainak. Ez az előírás telekhatár rendezés esetén csak

akkor alkalmazható, ha a kialakuló telkek méretei a korábbiakhoz képest az építésügyi előírásoknak jobban megfelelnek.

(6) Magánút kialakítására vonatkozó előírások:

- a) területénél az övezetre, építési övezetre előírt kialakítható telekméretre vonatkozó előírásokat nem kell figyelembe venni
- b) szélessége legalább 6 m és csak beépítésre nem szánt területen alakítható.”

### 3. §

A helyi építési szabályokról szóló 11/2006. (V. 29.) önkormányzati rendelet 12. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Több rendeltetési egységet tartalmazó beépítésben az építésmagasság az övezeti előírásoktól eltérően: max 6 m.

(2) Az építési övezetre előírt beépítési módtól az építési hely szabályozási tervi rögzítése esetén el lehet térni. ”

### 4. §

(1) A helyi építési szabályokról szóló 11/2006. (V. 29.) önkormányzati rendelet 14. § (4) bekezdés e) pont ec) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

***[Településközpont vegyes terület építési övezeteire vonatkozó előírások***

***(Vt-5) kialakult üdülőterületi kiszolgáló építési övezet előírásai]***

„ec)beépítési módja: az eh) alpontban foglalt eltéréssel: oldalhatáron álló, előkert és hátsókert nélkül”

(2) A helyi építési szabályokról szóló 11/2006. (V. 29.) önkormányzati rendelet 14. § (4) bekezdés e) pont ee) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

***[Településközpont vegyes terület építési övezeteire vonatkozó előírások***

***(Vt-5) kialakult üdülőterületi kiszolgáló építési övezet előírásai]***

„ee)beépítettség: eh) alpontban foglalt eltéréssel max 50%”

(3) A helyi építési szabályokról szóló 11/2006. (V. 29.) önkormányzati rendelet 14. § (4) bekezdés e) pontja a következő eh) alponttal egészül ki:

***[Településközpont vegyes terület építési övezeteire vonatkozó előírások***

***(Vt-5) kialakult üdülőterületi kiszolgáló építési övezet előírásai]***

„eh) (Vt-5\*) építési övezetben beépítés módja: szabadonálló, beépítettség: max 80%, egyebekben az ea) - eb), ef) - eg) alpontokban foglaltak érvényesek”

### 5. §

(1) A helyi építési szabályokról szóló 11/2006. (V. 29.) önkormányzati rendelet 16. § (4) bekezdés a) pont ab) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

***[Kereskedelmi szolgáltató terület részletes övezeti előírásai***

***(Gksz-1) lakóterületbe ékelődött övezet előírásai]***

„ab) beépítés módja: a meglévő építményt tartalmazó telek kivételével szabadonálló, a kialakult építési vonal szerinti előkerttel, 4 m-es oldal- és hátsókerettel. Meglévő építményt tartalmazó telken: zárt sorú elő- és hátsókeret nélkül. kialakult építési vonal szerinti előkerettel, az általános előírások szerinti oldal-, és hátsókerettel.”

(2) A helyi építési szabályokról szóló 11/2006. (V. 29.) önkormányzati rendelet 16. § (4) bekezdés b) pont bb) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

**[Kereskedelmi szolgáltató terület részletes övezeti előírásai  
(Gksz-2) külső övezet előírásai]**

„bb) A meglévő építményt tartalmazó telek kivételével szabadonálló 5 m-es elő-, oldal- és hátsókerettel. Meglévő építményt tartalmazó telken: zárt sorú elő- és hátsókeret nélkül.”

(telkek az 51. sz. főútra csak kiépített csomóponton keresztül kapcsolódhatnak)

## 6. §

A helyi építési szabályokról szóló 11/2006. (V. 29.) önkormányzati rendelet 17. § (4) bekezdés a) pont ab) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

**[Ipari terület részletes előírásai  
(Gip-1) majorsági övezet előírásai]**

„ab) beépítés módja: szabadonállóan 5,0 m-es elő-, hátsó- és oldalkerettel”

## 7. §

(1) A helyi építési szabályokról szóló 11/2006. (V. 29.) önkormányzati rendelet 20. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A hétvégi házas terület az alábbi övezetekre tagolódik:

- a) **(Üh-1) mérnöki osztású beépítés övezete**
- b) **(Üh-2) átalakuló beépítés övezete”**

(2) A helyi építési szabályokról szóló 11/2006. (V. 29.) önkormányzati rendelet 20. § (4) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

**(Hétfégi házas terület részletes övezeti előírásai)**

- „a) **(Üh-1) mérnöki osztású beépítés övezete**
  - aa) kialakítható telek: szélessége min 10,0 m, hossza: min 20,0 m, területe min 300 m<sup>2</sup>
  - ab) beépítés módja: előkert nélkül oldalhatáron álló, oldalkert 3,5 m, hátsókeret 3 m
  - ac) beépítettség: max 20%
  - ad) építménymagasság max 3,5 m
  - ae) zöldfelület min 60%
  - af) környezetterhelési határérték az üdülőterületre előírtak szerint.
- b) **(Üh-2) átalakuló beépítés övezete**
  - ba) kialakítható telek szélessége: min 20,0 m, hossza: min 30,0 m, területe min 600 m<sup>2</sup>
  - bb) beépítés módja: oldalhatáron álló 5m-es előkert, oldalkert 3,5 m, hátsókeret 3 m
  - bc) beépítettség: max 20%
  - bd) építménymagasság: max 3,0 m
  - be) zöldfelület min 60%
  - bf) környezetterhelési határérték az üdülőterületre előírtak szerint. ”

## 8. §

A helyi építési szabályokról szóló 11/2006. (V. 29.) önkormányzati rendelet 27/A. § (2) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[(Km-1) építési övezet előírásai]*

„c) Beépítés módja: szabadonállóan 5 m-es elő-, oldal- és hátsókerttel.”

## 9. §

A helyi építési szabályokról szóló 11/2006. (V. 29.) önkormányzati rendelet 29. § (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

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

„b) **(KÖu-2) belterületi gyűjtőutak övezete** a 6. mellékletben felsoroltak szerint”

## 10. §

A helyi építési szabályokról szóló 11/2006. (V. 29.) önkormányzati rendelet 31. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Erdőterületbe a szabályozási terven lehatárolt telkek tartoznak.

(2) Erdőterület rendeltetése szerint Eg jelű gazdasági erdő vagy Ev jelű védelmi erdő”

## 11. §

A helyi építési szabályokról szóló 11/2006. (V. 29.) önkormányzati rendelet 38. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Jelen rendelet alkalmazása tekintetében:)*

„a) kialakult állapot: az építési övezeti előírásoktól eltérő, jogszerűen kialakított telek és épület elhelyezési mód (beépítés)”

## 12. §

(1) A helyi építési szabályokról szóló 11/2006. (V. 29.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A helyi építési szabályokról szóló 11/2006. (V. 29.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A helyi építési szabályokról szóló 11/2006. (V. 29.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

(4) A helyi építési szabályokról szóló 11/2006. (V. 29.) önkormányzati rendelet a 4. melléklet szerinti 4. melléklettel egészül ki.

(5) A helyi építési szabályokról szóló 11/2006. (V. 29.) önkormányzati rendelet az 5. melléklet szerinti 5. melléklettel egészül ki.

(6) A helyi építési szabályokról szóló 11/2006. (V. 29.) önkormányzati rendelet a 6. melléklet szerinti 6. melléklettel egészül ki.



(7) A helyi építési szabályokról szóló 11/2006. (V. 29.) önkormányzati rendelet a 7. melléklet szerinti 7. melléklettel egészül ki.

(8) A helyi építési szabályokról szóló 11/2006. (V. 29.) önkormányzati rendelet a 8. melléklet szerinti 8. melléklettel egészül ki.

### 13. §

Hatályát veszti a helyi építési szabályokról szóló 11/2006. (V. 29.) önkormányzati rendelet

- a) 2. § (3) bekezdés b) pontja,
- b) 10. § (2) bekezdése,
- c) 12. § (3) és (4) bekezdése,
- d) 14. § (3) bekezdése,
- e) 19. § (3) bekezdése,
- f) 20. § (3) bekezdése,
- g) 32. § (4) bekezdése,

### 14. §

Ez a rendelet 2022. október 1-jén lép hatályba.

Dunapataj, 2022. szeptember 29.

Dusnoki Csaba sk.  
polgármester

dr. Botykai János sk.  
jegyző

Záradék: A rendelet kihirdetése 2022. szeptember 30-án megtörtént.

dr. Botykai János sk.  
jegyző

Kmf.

Dusnoki Csaba sk.  
polgármester

dr. Botykai János sk.  
jegyző

Dunapataj, 2022. október 10.

A kivonat hitelélül: *Denas-Schettler Mariann*  
Denas-Schettler Mariann ig. üi

