

**ÉPÍTÉSZMŰHELY Kft.**  
Kecskemét, Wesselényi utca 1.  
Tel./ Fax.: 06-76/482-916



**DUNASZENTBENEDEK**  
**Településrendezési eszközeinek 73/2019.(V.27.) Kt. határozattal**  
**kezdeményezett módosítása**

Partneri egyeztetés munkarészei

2019. augusztus

## Tartalomjegyzék

### **BEVEZETÉS, MÓDOSÍTÁS INDOKA**

### **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK TERVEZETE**

#### **Településszerkezeti terv módosítása**

.../2019.(...) határozat-tervezet melléklettel

#### **Helyi építési szabályzat módosítása**

.../2019.(.....) számú rendelet-tervezet a HÉSZ módosításáról szabályozási tervi melléklettel

## **BEVEZETÉS, MÓDOSÍTÁS INDOKA**

### **Képviselő-testület által indított módosítás**

Képviselő-testület telektulajdonos kérelmére illetve beruházási szándékainak (mezőgazdasági üzem a 050/20 hrsz-ú telken és és napelempark a 050/8 hrsz-ú telken) megvalósíthatósága érdekében 73/2019.(V.27.) Kt.számú határozatában a 050/20 hrsz-ú térségben a településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat) módosítását kezdeményezte. Egyúttal a módosítás helyszínét kiemelt fejlesztési területté is nyilvánította.

### **Jogszabályi követelményekből következő módosítások**

A képviselő-testület által kezdeményezett módosítással új beépítésre szánt terület jön létre ezért a biológiai aktivitásérték változatlanságának biztosítása érdekében a 050/20 hrsz-ú térségben már megvalósított erdőszítéssel a településrendezési terv kiegészül. Az örökségvédelmi előírások érvényesítése érdekében a nyilvántartott régészeti lelőhelyekkel, mint állami adatokkal is ki kell egészíteni a tervet.

### **Egyeztetés**

A módosítás egyeztetése *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 42. §-a szerinti tárgyalásos eljárás szabályai szerint történhet.*

Ez azt jelenti, hogy a partneri egyeztetés szabályairól szóló 6/2017.(V.16.) önkormányzati rendelet szerinti partneri egyeztetés képviselő-testületi határozattal való lezárását követően az állami főépítész tárgyalás keretében elvégzi az államigazgatási egyeztetést. Az egyeztetés végén kiadja a záró véleményét a jóváhagyáshoz. A képviselő-testületi jóváhagyás után az új szabályok a következő napon már hatályba léptethetők.

## **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK TERVEZETE**

**Településszerkezeti terv módosítása**

.../2019.(...) határozat-tervezet melléklettel

**Helyi építési szabályzat módosítása**

.../2019.(.....) számú rendelet-tervezet a HÉSZ módosításáról szabályozási tervi melléklettel

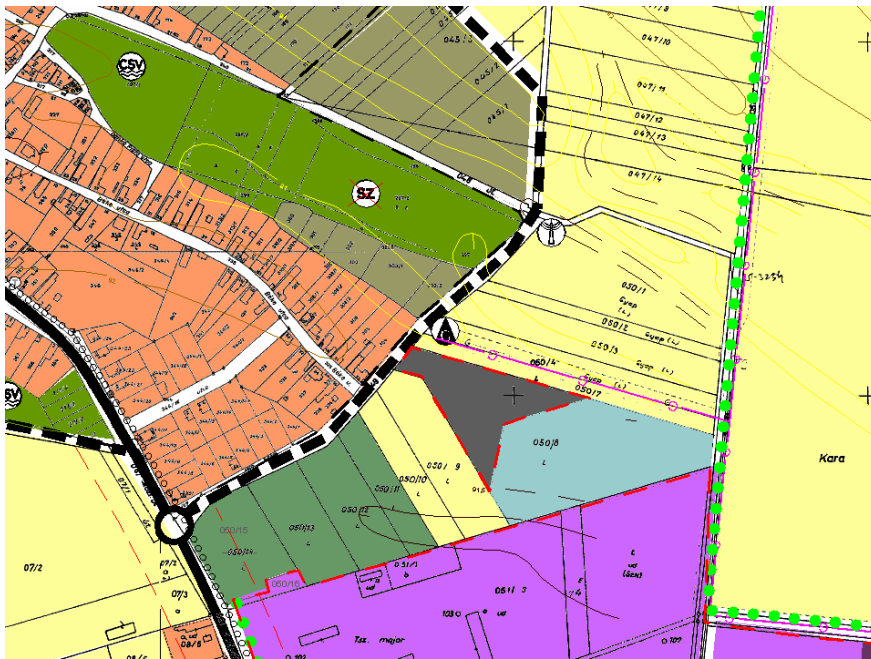
## HATÁROZAT-TERVEZET

### **Tárgy: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA**

Dunaszentbenedek Község Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében biztosított jogkörében a 4/2006. számú határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervét az alábbiak szerint módosítja:

- 1) Az 1. melléklet szerint:
  - a) Településfejlesztési döntés alapján mezőgazdasági terület helyén mezőgazdasági üzemi területet és megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló különleges beépítésre nem szánt területet jelöl ki:
  - b) Területrendezési tervi megfelelés és a biológiai aktivitásérték változatlansága érdekében erdőterületet jelöl ki.
- 2) A 2. melléklet szerinti régészeti lelőhelyekkel kiegészíti.
- 3) Hektárban számolva 28,17 biológiai aktivitásérték-többletet rögzít.

.../2019.(...) határozat 1. melléklete



.../2019.(...) határozat 2. melléklete



## **Dunaszentbenedek Község Képviselő-testületének ./2019.(...) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályokról szóló 2/2006. (II.16.) ÖR. számú rendelet módosításáról**

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

**1.§** A helyi építési szabályokról szóló 2/2006. (II. 16.) ÖR. rendelet (továbbiakban: R) 5.§ (1) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

- „d) Különleges terület, amely
- da) Sportterület
  - db) Temető
  - dc) Kegyeleti park
  - de) Mezőgazdasági üzem”

**2.§** A R 11.§ (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(1) Különleges területek az alábbiak:
- a) (Ksp) Sportterület
  - b) (Kt) Temető
  - c) (Kk) Kegyeleti park
  - d) (Km) Mezőgazdasági üzem”

**3.§** A R a következő 14/a.§-sal egészül ki:

„14/A § (1) A (Km) mezőgazdasági üzemi terület a szabályozási terven lehatárolt, ahol:

- a) szolgálati lakás,
  - b) iroda,
  - c) üzemanyagtöltő,
  - d) kereskedelmi, szolgáltató épület,
  - e) mindenfajta gazdasági tevékenységi célú épület (beleértve a nagylétszámú állattartás építményeit is) elhelyezhető.
- (2) Telek területe: min. 1500 m<sup>2</sup>
- (3) Beépítés módja: szabadonállóan legalább az adott oldalon mért homlokzatmagasságnak megfelelő elő-, oldal- és hátsókerttel.
- (4) Beépítettség: max 40%
- (5) Építménymagasság: max 7,5m, a toronyszerű műtárgyak, tárolók magassága max 30m.
- (6) Zöldfelület: min. 40%”

**4.§** A R 15.§(1) bekezdés a következő f) ponttal egészül ki:

„f) különleges beépítésre nem szánt terület, amely megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület”

**5.§** A R 17.§(3) bekezdés b) pont helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) az övezetben felszíni vízgyűjtő felület és vizes élőhely alakítandó.”

**6.§** Az R „Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület” szakasz című következő 20/A.§-sal egészül ki:

„20/A.§ (1) A (Kme) jelű megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület a szabályozási terven lehatárolt.

(2) A megújuló energiaforrások hasznosításával kapcsolatos építmények elhelyezhetők.

(3) Telek területe: min. 0,4 ha

(4) Beépítés módja: szabadonálló

(5) Beépítettség: max 10%

(6) Építménymagasság: max 7,5 m

(7) Zöldfelület: min. 40%”

**7.§** A R 27.§ (2) bekezdés a következő h) ponttal egészül ki:

„h) Toronyszerű műtárgy, tároló: Magasságához képest kis alapterületű, ömlesztett, illetve szemes termények, vagy folyékony anyagok tárolására alkalmas épített vagy szerelt műtárgy.”

**8.§** E rendelet kihirdetésével egyidejűleg

(1) A R mellékleteit képező:

a) Belterület m=1: 2 000 méretarányú (SZ-2) szabályozási terve e rendelet 1. melléklete szerint módosul.

b) Gazdasági területek m=1: 2 000 méretarányú (SZ-3) szabályozási terve e rendelet 2. melléklete szerint módosul.

c) Igazgatási terület m=1: 10 000 méretarányú (SZ-1) szabályozási terve, a Belterület m=1: 2 000 méretarányú (SZ-2) szabályozási terve, a Gazdasági területek (SZ-3) szabályozási terve és a Diákfarm m=1: 2 000 méretarányú (SZ-5) szabályozási terve e rendelet 3. melléklete szerinti régészeti lelőhelyekkel kiegészülnek.

(2) A R „Régészeti lelőhelyek” megnevezésű további 6. függelékkel egészül ki, amely e rendelet 1. függeléke.

**9.§ (1)** E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

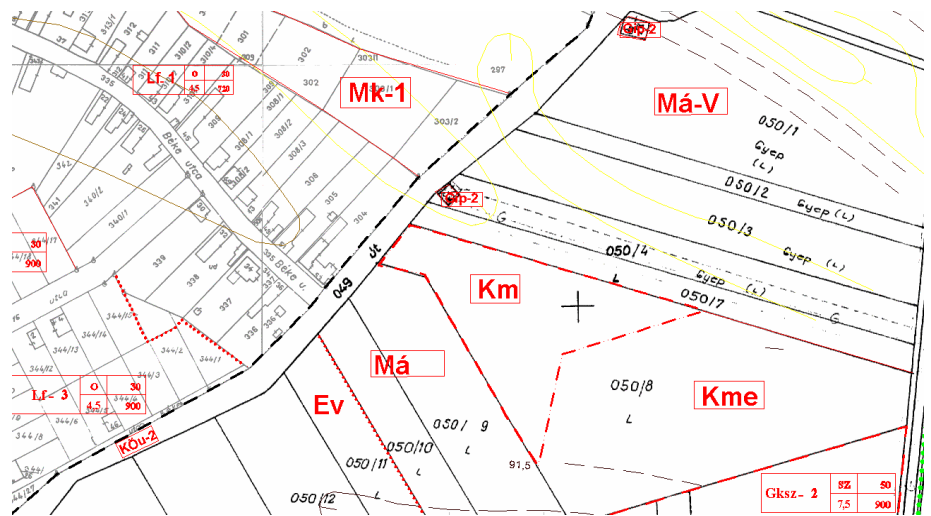
**(2)** Rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell, amennyiben a folyamatban lévő kérelem kedvezőbb elbírálását teszi lehetővé.

**Vargyas Mihály sk.**  
polgármester

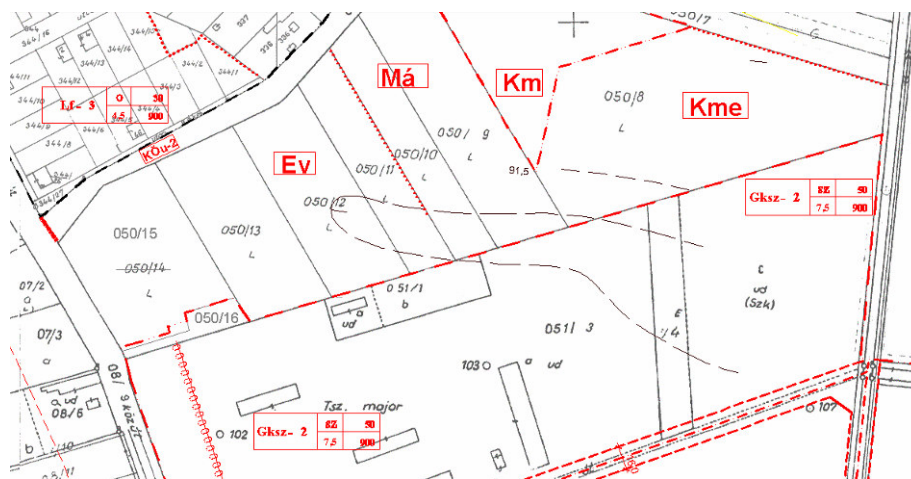
**Czabainé Csada Márda**  
jegyző



**1. melléklet a .../2019.(...) önkormányzati rendelethez**  
R mellékletét képező Belterület m=1: 2 000 méretarányú (SZ-2) szabályozási terve e  
rendelet a következők szerint módosul.



**2. melléklet a .../2019.(...) önkormányzati rendelethez**  
R mellékletét képező Gazdasági terület m=1: 2 000 méretarányú (SZ-3) szabályozási terve a  
követzők szerint módosul.



### 3. melléklet a .../2019.(...) önkormányzati rendelethez

A R mellékleteit képező:

Igazgatási terület m=1: 10 000 méretarányú (SZ-1) szabályozási terve

Belterület m=1: 2 000 méretarányú (SZ-2) szabályozási terve

Gazdasági területek (SZ-3) szabályozási terve

Diákfarm m=1: 2 000 méretarányú (SZ-5) szabályozási terve

az alábbi régészeti lelőhelyekkel egészül ki.



**1. függelék a ../2019.(..) önkormányzati rendelethez**

azonosító leléhelyszám név			HRSZ
67757	1	Kara	059/18, 057, 058/1, 051/12, 052, 059/5, 053/7, 053/6, 053/8, 059/19, 059/17, 059/16, 059/15, 058/2, 08/24, 08/25, 08/26, 08/27, 053/1, 053/2, 08/28, 08/29, 08/32, 08/33, 08/31, 08/30, 053/3, 053/5, 053/4, 051/5, 08/23, 051/11, 08/9
67763	2	Karai-kút	059/21, 059/22, 059/23, 07/26, 07/27, 07/28, 07/25, 07/24, 057, 054/13, 054/14, 054/11, 054/12, 054/15, 054/16, 054/17, 054/18, 054/19
67761	3	Hoppány	057, 081, 017/22, 017/23, 017/21, 017/20, 082/2, 082/1, 092/3, 082/3, 092/4, 082/7, 082/8, 082/4, 082/5, 082/6, 082/9, 082/10, 092/5, 017/24, 011/15, 011/14, 011/31, 017/11, 017/12, 017/13, 017/14, 017/15, 017/3, 017/17, 017/19, 017/18, 011/24, 011/25, 017/6, 017/7, 017/5, 017/4, 011/26
67767	4	Vadas	065
67769	5	Kettős-kúti út	065
67793	6	Szilágy I.	0103/22, 0103/18, 0103/19, 0103/17, 0103/32, 0103/20, 0103/33, 0103/41
67799	7	Szilágy II.	0103/34
67805	8	Szilágy III.	0103/38, 0103/36, 0103/37
67815	9	Proletár-földek	057, 095/9, 095/10, 0105/1, 095/12, 095/11, 095/14, 095/7, 095/8, 095/13
67823	10	Sebestyén-tanya	075, 076, 077/13, 077/14, 077/15, 077/8, 077/9, 077/10, 077/11, 077/12, 083, 077/16, 090/1, 090/2, 089, 088/1, 088/4, 088/3, 088/2, 088/5, 090/7, 090/5, 090/6, 088/8, 088/6, 088/7, 090/3, 090/4
67827	11	Temető	32, 31, 30, 031, 029/8, 029/7, 030/2, 029/6, 33, 29, 28, 030/1, 029/9
67833	12	Temetői-kertek	031, 033/12, 033/11, 033/10
67867	13	Géderi-út	039/33, 039/26, 039/41, 039/40, 039/35, 039/36, 039/34, 039/31, 039/37, 039/38, 039/39, 039/3, 040, 041/25, 041/24, 041/29, 041/28, 041/27, 041/26, 041/30, 041/31, 041/23, 039/25, 039/24
67839	14	Tizennyolcnapok I.	81, 82, 80, 85, 83, 84, 76, 75/2, 90, 89, 88, 87, 86, 91, 92, 93, 99, 100, 96, 97, 98, 103/1, 107, 106, 95, 94, 112, 109, 110, 111, 57, 56, 60, 75/1, 77, 74, 113, 61, 62, 79, 78, 033/30, 034, 033/25, 033/13, 033/26, 033/29, 033/12, 033/27, 033/24, 55, 58, 033/28
67847	15	Tizennyolcnapok II.	033/13, 033/12
67853	16	Bálint-hát I.	041/17, 041/16, 041/9, 041/10, 041/8, 041/7, 041/25, 041/24, 041/14, 041/6, 041/23, 041/5, 041/19, 041/18, 041/22, 041/21, 041/20, 041/4, 041/3
67861	17	Bálint-hát II.	041/25, 041/29, 041/28, 041/27, 041/26, 041/30
67771	18	Tormás-hát I.	073, 075, 083, 086, 088/1, 088/4, 088/3, 088/2, 088/5, 088/6, 088/7
67871	19	Terheli út	085, 086, 093, 084/6, 0120/6, 0118/5, 0119

67875	20	Samu-tanya	0111
67965	21	Kálvinista Róma I.	0114/4, 0113/1, 0114/3
67967	22	Kálvinista Róma II.	0117/7, 0117/6, 0116/3, 0116/2, 0115, 0117/5, 0114/5, 0117/4, 0117/1, 0117/2, 0117/3, 0118/1, 0118/2
67969	23	Terhel	0126, 0127/5
67971	24	Zasztas	0123/1
67973	25	Kunfokja	0127/5
67765	26	Gölöncsér-fák	059/23, 059/25, 059/13, 059/11, 059/24
67773	27	Bolyó-föld	075
67775	28	Tormás-hát II.	075
67777	29	Tormás-hát III.	073, 075
67781	30	Vizestarló	072, 073, 084/1, 083, 071/3, 085, 086 041/17, 067/23, 067/22, 041/16, 067/20, 067/19, 067/18, 067/21, 058/1
67863	31	Külső kertek	067/20, 067/19, 067/18, 067/21, 067/16, 067/15, 067/12, 067/13, 067/14
67865	32	Csörgeték	084/1, 084/4, 084/3
67789	33	Vizestarló II.	084/1, 084/4, 084/3
67983	34	Kunfokja II.	0127/5
67785	35	Egyes-kút	063
67787	36	Kettős-kút	065, 073, 070
67821	37	Szilágy IV.	095/24
86135	38	Középkori településmag	122, 227, 225, 229, 480/2, 464, 479, 2, 9/2, 228, 230, 231, 232, 233, 3, 220, 223, 222, 224, 226, 221, 471, 476/2, 234, 475, 472, 473, 476/1, 474, 236, 235, 252, 363, 237, 481, 484/1, 482, 483, 1, 661/2, 485/3, 484/3, 485/4, 485/1, 484/2, 662, 23, 19, 20, 26, 18, 21, 17, 22, 665
74973	7	Kisfoktó II.	0211/7, 0211/6, 099, 0100/6, 0100/5 067/23, 067/22, 067/20, 067/19, 067/18, 067/1, 067/21, 067/16, 067/15, 067/10, 067/11, 067/12, 067/13, 067/14, 088/13, 087/1, 086/11, 088/12, 086/9, 086/8, 086/6, 086/3, 086/10, 086/5, 086/4, 086/7, 086/19, 088/11, 088/10, 088/9, 088/8, 086/2, 088/7, 086/1, 105, 104, 103, 088/14, 88/15, 088/17, 086/15, 086/14, 086/18, 086/13, 086/17, 086/12, 088/18, 088/16, 089/7
68175	22	Csörgettyű-gödör	067/1, 071/15, 070, 067/2, 067/3, 099, 094, 93/20, 095/5, 093/37, 093/15, 093/14, 093/16, 093/17, 093/18, 093/19, 0108/10, 093/35, 093/34, 093/33, 093/32, 093/31, 093/30, 093/29, 093/28, 093/25, 093/26
68179	23	Celler-völgy	