



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

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

---



## Soltvadkert

### Településrendezési eszközeinek módosítása (Településrendezési eszközök tervezete)

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet szerinti partneri egyeztetés munkarészei

2022. február

## Tartalomjegyzék

### **BEVEZETÉS**

### **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK TERVEZETE**

#### **Településszerkezeti terv módosítása**

..../2022.(...) határozat-tervezet mellékletekkel

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

...../2022.(.....) számú rendelet-tervezet a HÉSZ módosításáról szabályozási tervi melléklettel

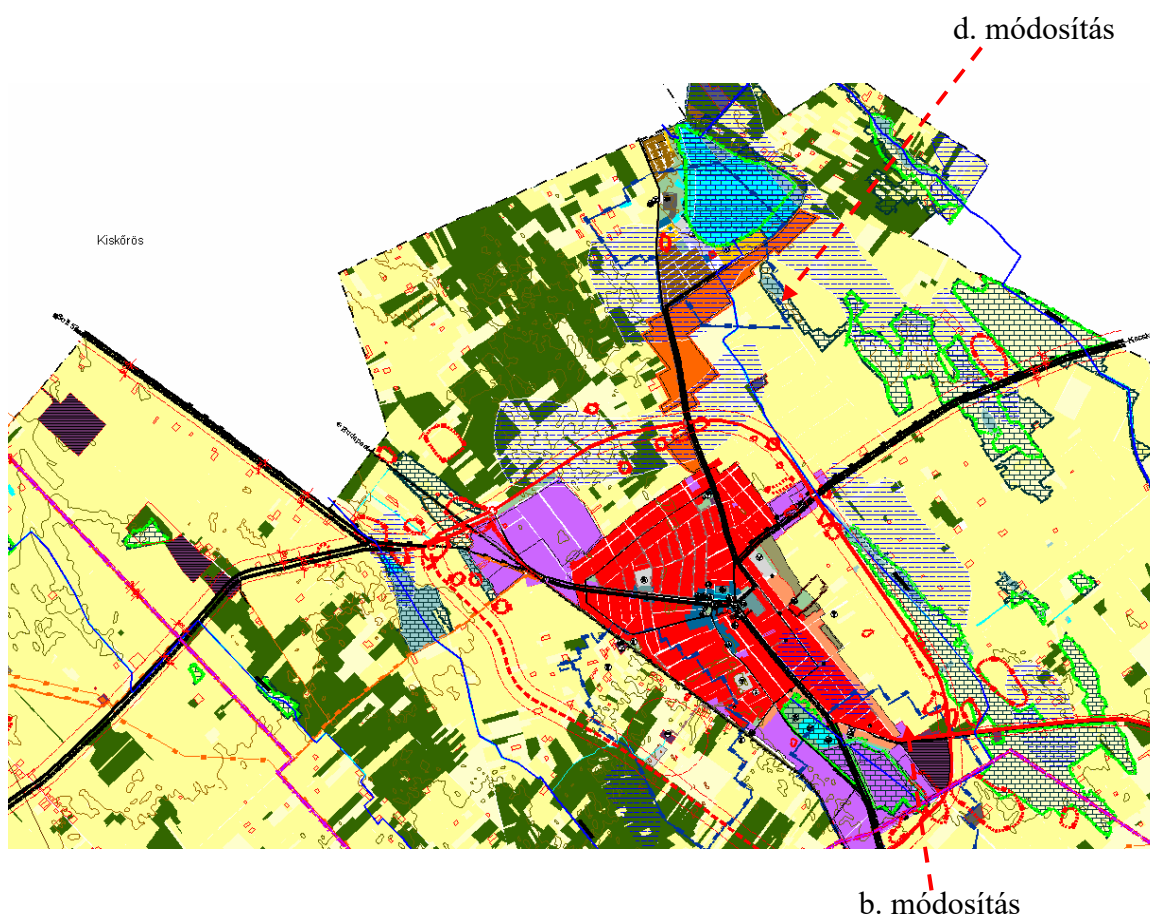
## BEVEZETÉS

Soltvadkert Város Képviselő-testülete 10/2022.(I.26.) KT. határozattal a településrendezési eszközök következő módosítását kezdeményezte:

- a. módosítás A korábbi szabályozásban hézagosan zárt sorú beépítés jogfolytonosságának biztosítása (zárt sorú beépítés oldalhatárosra módosítása)
- b. módosítás 0187 hrsz-ú térségben a gazdasági terület szabályozása (útszélesítés a Tázlári úti csatlakozás érdekében)
- c. módosítás Településszerkezeti terven a szőlőkataszter aktualizálása
- d. módosítás Terepjárós motorsport célú terület kijelölése a 0135/151 hrsz-ú térségben

### Szerkezeti tervet és szabályozást érintő módosítások helyszínei

- a. módosítás csak a helyi építési szabályzat szövegezését érinti, a 2021. decemberi partneri egyeztetési dokumentáció tartalmazta, ezért jelen munkarészben nincs benne
- c. módosítás a teljes közigazgatási területre terjed ki.



A módosítások helyszíneinek kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása megtörtént, ezért a jóváhagyást megelőző egyeztetés a *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.

Jelen módosítás tartalmazza továbbá a 2021. decemberi partneri egyeztetésre tett észrevételek alapján a Gksz-3 építési övezet előkertre és a lakóterületen hátsókertra vonatkozó változtatásokat is.

**Az alátámasztó munkarészek és az államigazgatási szervi egyeztetés alapján a módosítás tervezetének lényegi tartalmát nem érintő változtatások, kiegészítések és javítások lehetségesek.**

## **Soltvadkert településszerkezeti tervének módosítása**

### **HATÁROZAT-TERVEZET**

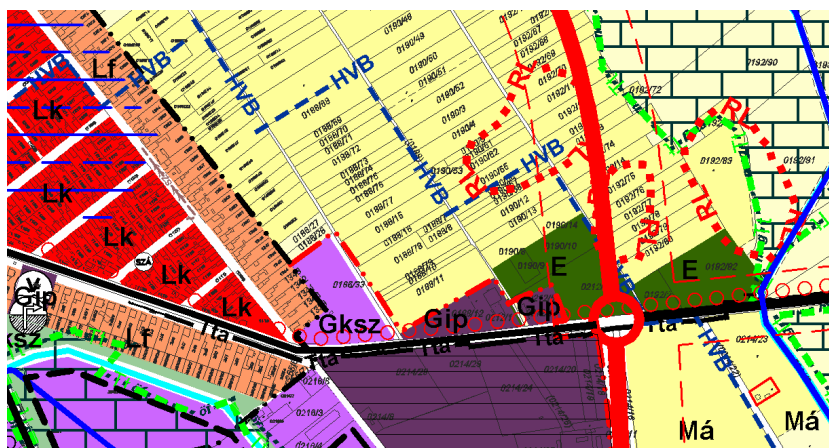
Soltvadkert Város Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdés szerinti feladatkörében 53/2021.(VIII.10.) KT. határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervét az alábbiak szerint módosítja

1. Igazgatási terület m=1:16 000 méretarányú TSZT jelű településszerkezeti tervén településfejlesztési döntés alapján
  - 1.1. gazdasági terület rovására a közlekedési területet megnöveli az 1. melléklet szerint
  - 1.2. általános mezőgazdasági terület és természetközeli terület helyén különleges beépítésre nem szánt motorsport területet jelöl ki a 2. melléklet szerint
  
2. Településszerkezeti terv „Borszőlő termőhely kataszter I.II. osztályú területe” megnevezésű TSZT\_K1 jelű pótlapját a 3. melléklet szerintire változtatja.

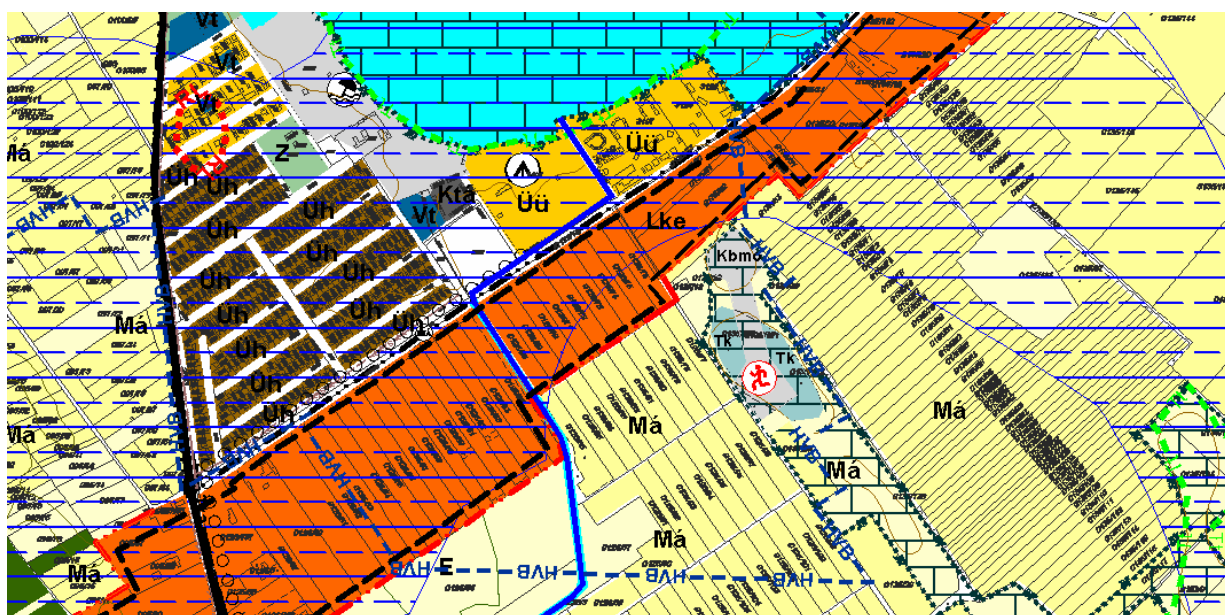
**Temerini Ferenc**  
polgármester

**Dr. Viszkók Zoltán**  
jegyző

.../2022.(...) KT határozat 1.melléklete

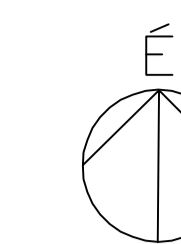


.../2022.(...) KT határozat 2.melléklete



**.../2022.(...) KT határozat 3.melléklete**

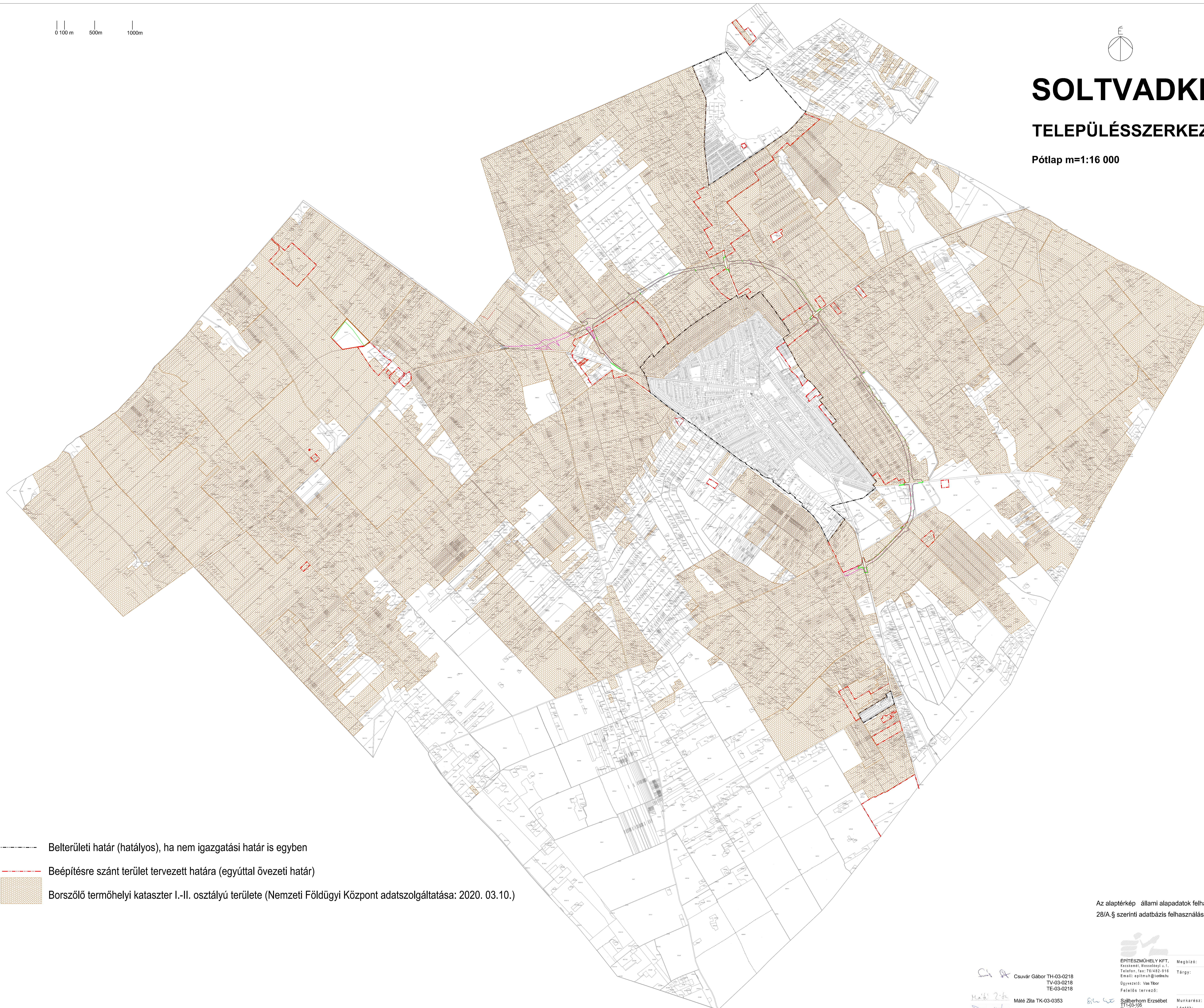
0 100 m 500m 1000m



# SOLTVADKERT

## TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

Pótlap m=1:16 000



- Belterületi határ (hatályos), ha nem igazgatási határ is egyben
- - - - - Beépítésre szánt terület tervezett határa (egyúttal övezeti határ)
- Borszőlő termőhelyi kataszter I.-II. osztályú területe (Nemzeti Földügyi Központ adatszolgáltatása: 2020. 03.10.)

Az alaptérkép állami alapadatok felhasználásával - a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 28/A.§ szerinti adatbázis felhasználásával készült. (2018. júniusi nyilvántartás)

Csuvár Gábor TH-03-0218  
TV-03-0218  
TE-03-0218

Máté Zita TK-03-0353

Rhorer Ádám Tk0 01-3157

Szűberhorn Erzsébet  
TTI-03-105  
Munkaszám:  
Dr. Bottáné Darida Mária



EPÍTÉSMŰHELY KFT.  
Kecskeméti, Wesselényi u.1.  
Telefon: fax: 76/482-916  
Email: epituh@epituh.hu  
Örövezető: Vas Tibor  
Felelős tervező:

Megbízó: Soltvadkert Város Önkormányzata

Tárgy: **SOLTVADKERT**  
Településszerkezeti terv

Munkarész: 53/2021.(VII.10.) KT. 1.2. melléklete  
Lépték: 1:16 000  
Munkaszám: TSZT\_K1

Rajzszám: TSZT\_K1

## SOLTVADKERT VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK

### ../2022.(....)önkormányzati rendelete a helyi építési szabályokról szóló 7/2021.(VIII.11.) önkormányzati rendelet módosításáról

Soltvadkert Város 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. rendelet 42.§ szerinti tárgyalásos eljárásban véleményezési jogkörben eljáró partnerek, államigazgatási szervek és önkormányzatok véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

#### 1.§

A helyi építési szabályokról szóló 7/2021.(VIII.11.) önkormányzati rendelet.4.§ (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

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

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

#### 2.§

A helyi építési szabályokról szóló 7/2021.(VIII.11.) önkormányzati rendelet.15.§ (4) bekezdés a következő d) ponttal egészül ki:

*[Hátsókertet, amennyiben a szomszédos telkek kialakult beépítését nem sérti az alábbi esetekben nem kell tartani:]*

„d) legalább két rendeltetési egységet tartalmazó beépítés esetén”

#### 3.§

A helyi építési szabályokról szóló 7/2021.(VIII.11.) önkormányzati rendelet 25.§ (4) bekezdés ca)pont helyébe a következő rendelkezés lép:

*[Gksz-3) közlekedési szolgáltató építési övezet beépítés módja:]*

„ca) zárt sorú, elő-, és hátsókert nélkül”

(



#### 4.§

A helyi építési szabályokról szóló 7/2021.(VIII.11.) önkormányzati rendelet 44.§ a következő h) ponttal egészül ki:

*[Beépítésre nem szánt különleges területek]*

„h) (Kbmo) motorsport terület”

#### 5.§

A helyi építési szabályokról szóló 7/2021.(VIII.11.) önkormányzati rendelet a következő 50/A.§-sal egészül ki:

„50/A.§ (1) (Kbmo) motorsport terület a 2. mellékleten lehatárolt

(2) A motorsporttal kapcsolatos építmények elhelyezhetők.

(3) Telek területe: min. 0,5 ha

(4) Beépítés módja: szabadonálló

(5) Beépítettség: max 10%

(6) Beépítési magasság max 7,5 m-es épületmagassággal meghatározott

(7) Zöldfelület: min. 40%”

#### 6.§

(1) A helyi építési szabályokról szóló 7/2021.(VIII.11.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe e rendelet 1.melléklete lép.

(2) A helyi építési szabályokról szóló 7/2021.(VIII.11.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe e rendelet 2.melléklete lép.

#### 7. §

E rendelet jóváhagyását követő napon lép hatályba.

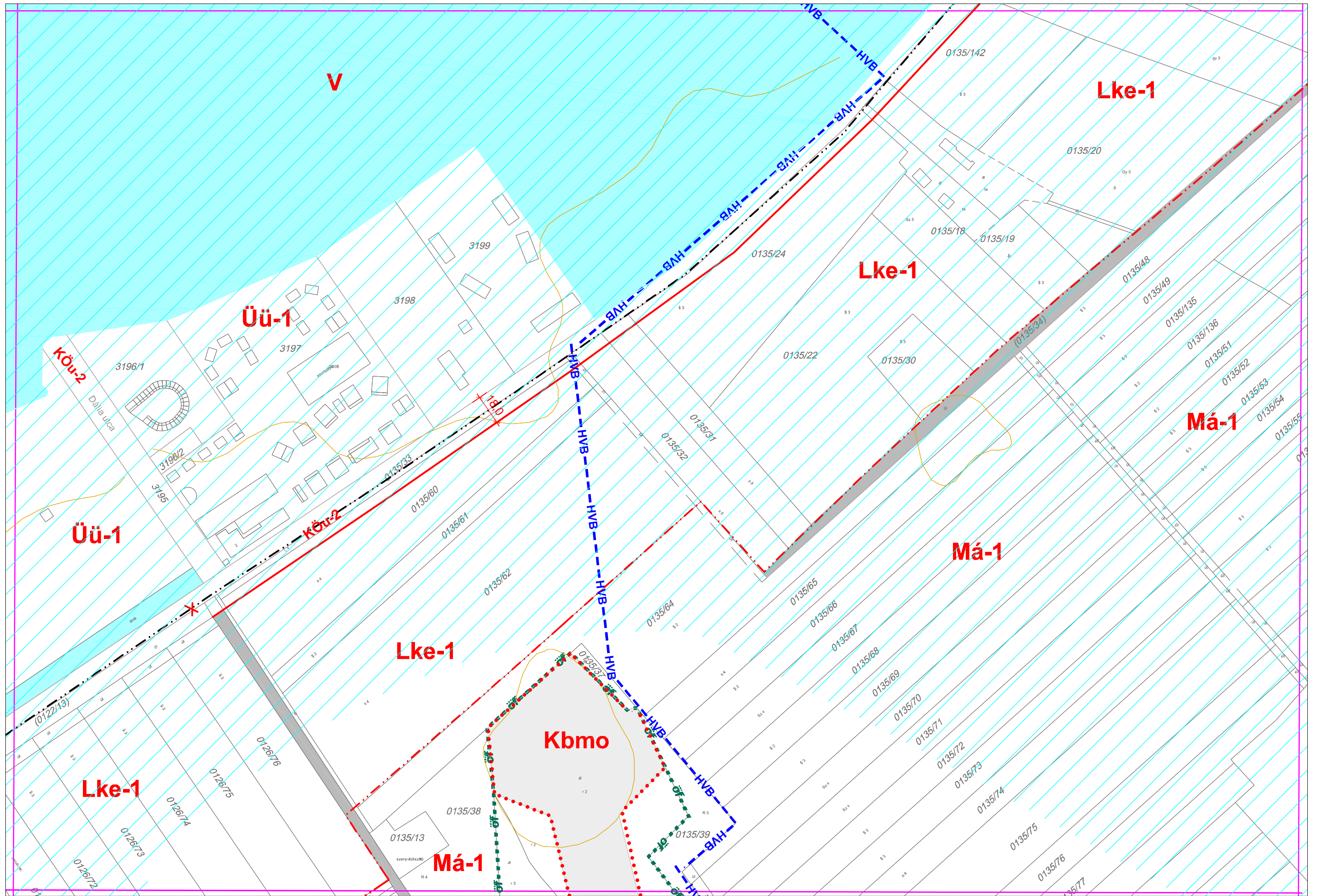
**Temerini Ferenc**  
polgármester

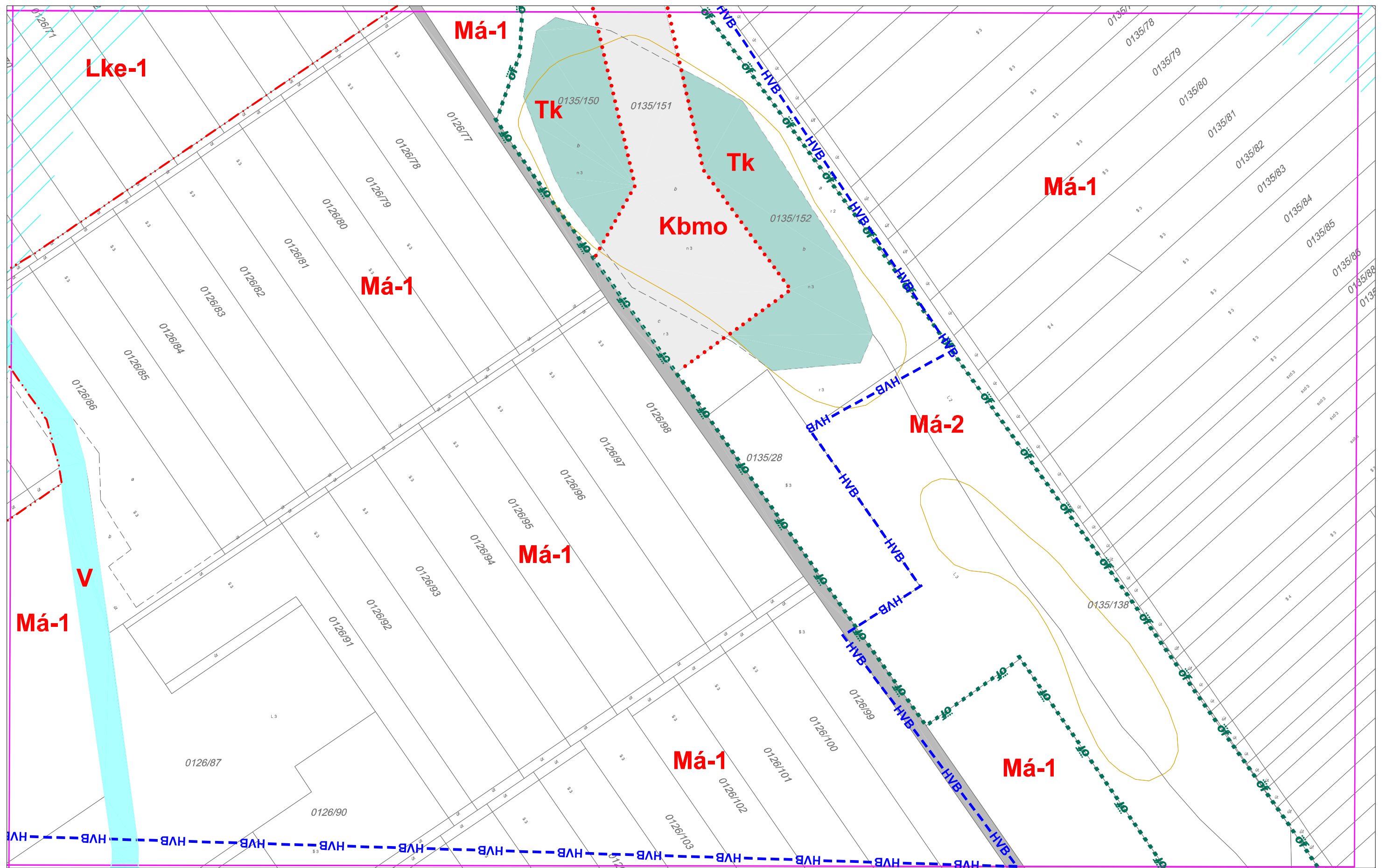
**Dr. Viszkók Zoltán**  
jegyző

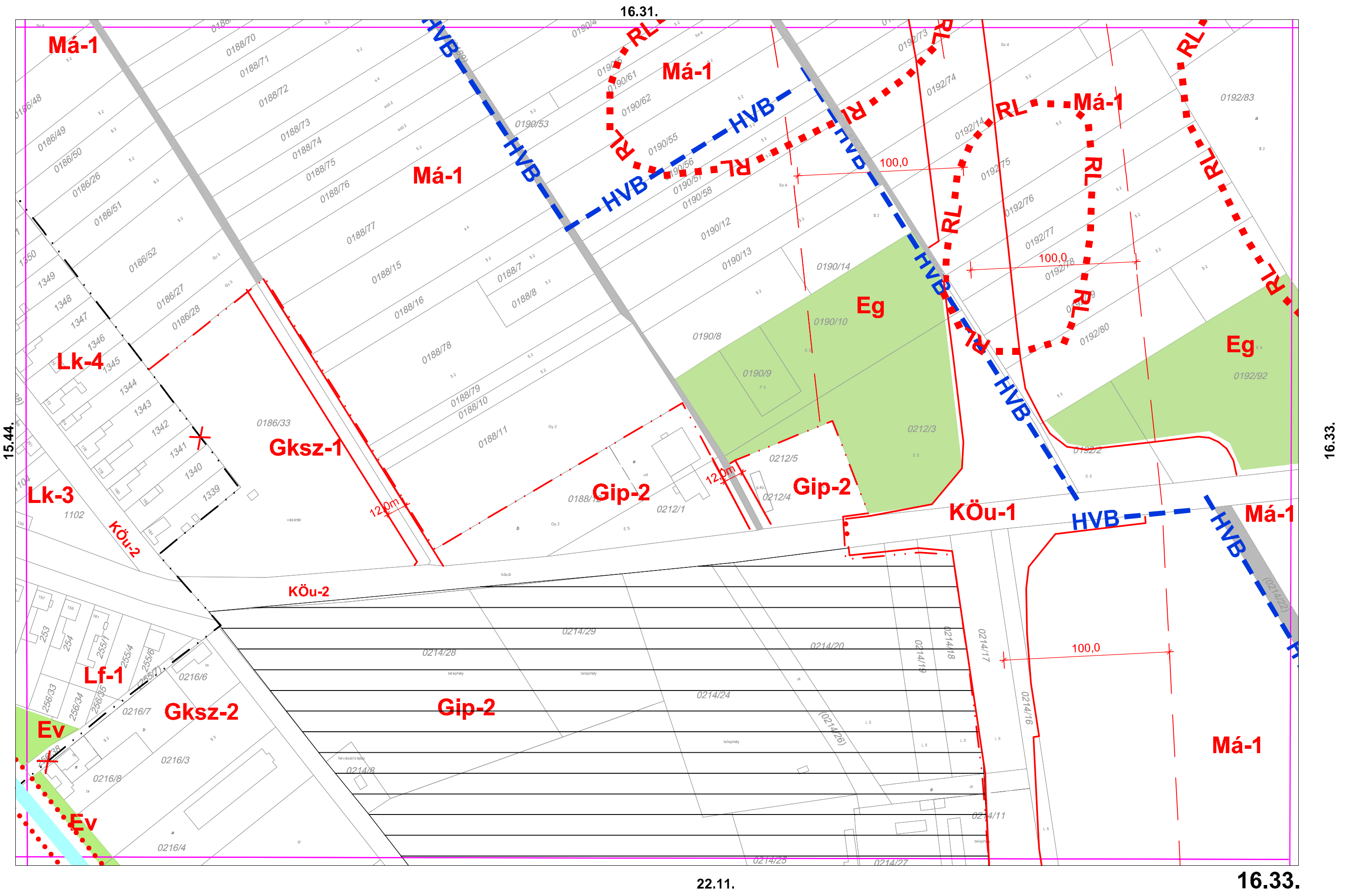
## **<sup>1</sup>1. melléklet a .../2022.(...) önkormányzati rendelethez**

---

<sup>1</sup> Egyeztetési dokumentáció csak a változó 4.41., 4.42., és 16.33.szelvényeket tartalmazza







## Régészeti lelőhelyek

azonosító	lelőhelyszám	név	HRSZ
56877	5	Hosszúlapos déli lelőhely I.	0296/163, 0421/117, 0418
			0108/41, 0108/42, 0108/43, 0108/64, 0108/63, 0108/62,
35668	1	ÉK-i határ, Újkút-dűlő I.	0108/45
35669	2	ÉK-i határ, Újkút-dűlő II.	0108/72, 0108/70, 0108/71
35671	4	É-K-i határ IV.	0108/143
35672	5	É-K-i határ, Újkút-dűlő V.	0108/131
35673	6	K-i határ	0178/32
35674	7	ÉNy-i határ, vasút mellett	014/36
35675	8	ÉNy-i határ, vasút mellett II.	014/35
			014/35, 011/29, 013/58, 014/27, 014/28, 014/29, 09/36, 09/33, 013/37, 016/34, 014/30, 014/31, 014/33, 014/32, 014/34, 09/38,
35676	9	ÉNy-i határ, vasút mellett III.	09/34, 09/35, 015, 010
35681	11	ÉNy-i határ, vasút mellett V.	013/37
		ÉNy-i határ, vasút mellett	
35682	12	VI.	09/44, 09/43
			010, 09/109, 09/98, 09/97, 016/31, 016/32, 09/110, 09/86, 09/87, 09/84, 016/7, 09/88, 016/28, 016/30, 09/83, 09/96, 09/85, 09/77, 09/82
35683	13	ÉNy-i határ	3168, 3156, 3158/1, 3159, 3160, 3161, 3162, 3163, 3154, 3149, 3148, 3147, 3146, 3145, 3144, 3135, 3157
35685	15	Büdöstó	0421/195, 0421/196, 0421/197, 0421/198, 0421/37, 0421/199
56878	16	Alsócsábor, Herczeg-tanya	600, 259, 633, 666, 599
56882	17	Ady Endre u.	276, 279, 275, 274, 277
35687	18	Gázseretelep	0177, 0176/137, 0111/9, 0111/10, 0108/139, 0108/52, 0108/142, 0108/137, 0178/8, 0158/1
82587	19	Kertészet, Faiskola	0176/25, 0176/65, 0176/24, 0176/66, 0158/1
82589	20	54-es út, 43. km	0142/107, 0142/108, 0158/1, 0142/131, 0142/130, 0142/105, 0142/135, 0142/110, 0142/134, 0142/106
82591	21	54-es út, 41. km Ny	0190/24, 0188/37, 0188/36, 0189, 0190/23
85421	22	Hosszúvíz D, szőlők	052/28, 052/27
85423	23	Galambos	0193/93, 0193/94, 0193/88, 0193/87, 0193/85, 0193/84, 0193/90, 0198/52, 0193/26, 0193/27, 0193/50, 0193/49,
86109	25	Repülőtér	

			0193/81, 0198/90, 0195, 0193/89, 0193/91, 0193/29, 0193/46, 0193/86, 0193/35, 0193/34, 0193/83, 0198/47, 0198/91, 0193/48, 0193/82, 0193/113
86111	26	Tázlári út É II.	0192/90, 0192/77, 0192/92, 0192/83, 0192/82, 0192/80, 0192/79, 0192/78, 0192/91
86113	27	Tázlári út É I.	0192/8, 0192/73, 0190/56, 0190/58, 0190/55, 0190/57, 0192/71, 0190/62, 0190/61, 0190/5, 0190/4, 0191
86115	28	Tázlári út Dél I.	0214/16, 0214/21, 0214/15, 0228/8, 0228/2, 0228/3, 0228/4, 0228/5, 0228/6, 0228/7, 0228/13, 0228/14, 0228/12, 0228/11, 0228/147, 0214/2, 0228/9, 0228/148, 0228/15, 0228/10, 0228/16, 0228/140, 0228/138, 0228/139, 0228/146, 0228/145, 0228/142, 0228/25, 0228/24, 0228/23, 0228/27, 0228/26, 0228/22, 0228/135, 0228/126, 0228/133, 0228/130, 0228/137, 0228/30, 0228/29, 0228/28, 0228/21, 0228/20, 0228/19, 0228/18, 0228/17, 0228/136, 0228/127, 0228/129, 0228/128, 0228/131, 0228/132, 0228/134
86117	29	Tázlári út Dél II.	0214/13, 0218/11, 0217/25, 0217/26, 0218/15, 0217/15, 0214/14, 0214/15, 0217/27, 0218/12, 0218/13, 0225/18, 0225/17, 0218/14, 0215/2, 0219, 0228/143, 0214/2
89145	30	Alsócsábor tanya	0314/43, 0314/31
90485	31	Felsőcsábor, Bercsi- tanya ÉK	0422/2, 0431/39, 0431/43, 0408/8, 0431/41, 0431/42, 0431/40, 0431/59, 0431/55, 0408/68, 0408/91, 0431/73, 0408/69, 0408/70, 0431/58, 0431/57, 0408/85, 0408/73, 0408/86, 0408/65, 0408/75, 0408/74, 0431/78, 0431/77, 0408/93, 0408/92, 0431/56, 0431/2, 0408/35, 0408/6, 0408/34, 0408/37, 0431/52, 0431/35, 0431/36, 0431/37, 0431/38, 0408/33, 0409/1, 0349, 0348/31, 0351/50, 0351/51, 0351/60, 0351/53, 0351/52, 0351/61, 0348/28, 0351/49, 0351/46,

			0351/45, 0348/115, 0348/32, 0348/117, 0348/118, 0348/116, 0348/33, 0348/29, 0351/44, 0348/30, 0351/48, 0351/43, 0351/42, 0348/27, 0348/114, 0348/113
91581	32	Felsőcsábori Iskola K	0425/77, 0425/7, 0425/8, 0425/10, 0425/76, 0425/144, 0425/141
91583	33	Felsőcsábori Iskola DK	0425/67, 0425/119, 0425/57, 0425/14, 0425/120, 0425/118, 0425/15
92005	34	53-54. sz. út körforgalom, Észak	0468/29, 0468/28, 0468/30, 013/52, 013/63, 013/64, 0456/5, 013/66, 0458/255, 0458/247, 0458/246, 0458/256, 0456/4, 0456/1, 0468/31, 013/53, 013/51, 013/62, 013/65, 013/54, 0456/7, 0456/6
92007	35	Ny-i határ, 53-as út D	0468/19, 0456/1, 0468/2, 0468/16, 0468/3, 0468/17, 0468/18, 0456/7
92009	36	53-as út, 35. kmsz.	0468/19, 0468/21, 013/44, 013/43, 013/41, 0456/1, 013/48, 013/42, 013/47, 013/46, 013/45, 0468/18, 0456/7, 0399, 0396/14, 0396/15
92013	37	53.út É, Szőlőskert szakszövetkezet ÉNy	013/44, 013/43, 013/48, 013/42, 013/47, 013/46, 013/45
92015	38	Szeméttelep, Dél	0223, 0225/17, 0219, 0218/8, 0220/10
92017	39	Tázlári út D III.	0231/13, 0231/11, 0231/48, 0231/26, 0231/24, 0231/23, 0231/22, 0231/27, 0231/47, 0231/14, 0231/12, 0231/8, 0231/9, 0231/10, 0231/25, 0231/28
92285	40	Petőfi utca	1570, 1620, 1469, 1617, 1615, 1473, 1470
92287	41	Bocskai utca	1101/4, 1307, 1308, 207
95391	42	ÉNy-i határ II.	
95401	43	Szarvaskút-dűlő V.	011/29, 011/17, 0264/31, 0266/2, 0266/3, 0303/59, 0303/6, 0303/63, 0303/64, 0303/65, 0303/67, 0303/7
95403	44	Szarvaskút-dűlő II.	011/29, 0301/2, 0302, 0303/38, 0303/39, 0303/87, 0303/88, 0303/89, 0303/90, 0303/91
95701	45	Szarvaskút-dűlő I.	0303/91, 0303/31, 0303/92, 0303/96, 0304, 0305/100, 0305/101, 0305/30, 0305/52
95705	46	Szarvaskút-dűlő II.	011/29, 0301/2, 0302, 0303/38, 0303/39, 0303/87, 0303/88, 0303/89, 0303/90, 0303/91
95707	47	Szarvaskút-dűlő III.	0303/38, 0303/87, 0303/88, 0304, 0303/18, 0303/19, 0303/22, 0303/23, 0303/24, 0303/42, 0303/50, 0303/69, 0303/70, 0303/71, 0303/72, 0303/73, 0303/74, 0303/75, 0303/77, 0303/78, 0303/80, 0303/81, 0303/82, 0303/83,



			0303/84, 0303/85, 0303/86, 0303/9, 0305/108, 0305/109, 0305/51, 0305/72, 0305/73, 0305/74, 0305/75, 0305/79, 0305/81, 0305/83, 0305/84, 0305/86, 0305/88, 0305/90, 0305/91
95709	48	Szarvaskút-dűlő IV.	0303/63, 0303/64, 0303/65, 0303/7, 0303/102, 0303/11, 0303/44, 0303/46, 0303/66, 0303/68
95715	49	Szarvaskút-dűlő V.	011/29, 011/17, 0264/31, 0266/2, 0266/3, 0303/59, 0303/6, 0303/63, 0303/64, 0303/65, 0303/67, 0303/7
95717	50	Csábori-dűlő I.	0396/22, 0396/23, 0396/24, 0396/33, 0396/58
95725	51	Csábori-dűlő II.	0396/22, 0396/18, 0396/20, 0396/21
95727	52	53-as út, 35 kmsz.	0456/1, 0456/7, 0468/19, 0468/18, 0468/21, 013/44, 013/43, 013/41, 013/48, 013/42, 013/47, 013/46, 013/45, 0399, 0396/16, 0468/22, 0468/23, 0468/24
95729	53	Ny-i határ, 53-as út D	0456/1, 0456/7, 0468/19, 0468/2, 0468/16, 0468/3, 0468/17, 0468/18
95731	54	Csábori-dűlő III.	0392/101, 0392/108, 0392/4, 0392/5, 0392/99
95733	55	ÉNy-i határ II.	014/14, 014/15, 014/16, 014/17, 014/18, 014/19
95735	56	Keceli út	0436/12, 0458/111, 0458/112, 0458/159, 0458/233, 0458/234, 0458/235, 0458/260, 0458/261, 0458/93, 0472/57, 0473, 0474/11, 0477/11, 0477/114, 0477/115, 0477/116, 0477/117, 0477/12, 0477/6
95739	57	Büdöstó és Újkút-dűlő I.	060/29, 061, 062/10, 062/11, 062/12, 062/8, 062/9
95741	58	Büdöstó és Újkút-dűlő II.	075/3, 075/38, 078/8, 079, 080/4, 080/5, 080/8
95743	59	Büdöstó és Újkút-dűlő III.	075/3, 078/8, 0102/4, 0126/138, 075/4, 075/5, 075/6, 076/12, 076/13, 076/3, 077
95745	60	Büdöstó és Újkút-dűlő IV.	0108/100, 0108/140, 0108/141
95785	61	Büdöstó és Újkút-dűlő V.	0108/132, 0108/133, 0108/134, 0108/135
95787	62	Hosszú-víz I.	0176/47, 0176/10, 0176/106, 0176/11, 0176/12, 0176/13, 0176/18, 0176/19, 0176/53, 0176/55, 0176/64, 0176/9
95789	63	Hosszú-víz II.	0176/64, 0176/107, 0176/108, 0176/109, 0176/110, 0176/111, 0176/112, 0176/113, 0176/20
95791	64	Hosszú-víz III.	0192/110, 0192/111, 0192/16, 0192/45, 0192/48, 0192/49, 0192/50, 0192/51, 0192/52, 0192/53, 0192/54, 0192/55, 0192/56, 0192/57, 0192/58, 0192/59, 0192/60, 0192/61, 0192/62, 0192/86, 0192/87
95793	65	Tázlári út É III.	0192/77, 0192/79, 0192/78, 0191, 0190/10, 0192/14, 0192/75, 0192/76, 0212/3