



É P Í T É S Z M Ű H E L Y K F T

6000. Kecskemét, Wesselényi u. 1.

Telefon, fax: 76/ 482 916

Levélcím: 6001 Kecskemét Pf 486.

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

Tervező: Szilberhorn Erzsébet TT1/É-03-0105

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

---



## Soltvadkert

**Településrendezési eszközeinek 54/2021.(VIII.10.) KT., 63/2021.(X.6.) KT, 83/2021.(XI.24.) KT. és 10/2022.(I.26.) KT. határozatokkal kezdeményezett 2022. július 12-i Képviselő-testületi ülésen jóváhagyott módosítása 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 szerinti példány a véleményezőknek

## Tartalomjegyzék

### **1. JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK**

#### **Településszerkezeti terv módosítása**

<sup>1</sup>63/2022.(VII.12.) KT. határozat mellékletekkel

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

<sup>2</sup>10/2022.(VII.11.) önkormányzati rendelet a HÉSZ módosításáról szabályozási tervi melléklettel

---

<sup>1</sup> „Borszőlő termőhelyi kataszter I.II. osztályú területe” megnevezésű TSZT\_K1 terv kicsinyítésben

<sup>2</sup> Csak a változó szabályozási tervi szelvények A/4 formátumú kicsinyítésben

# SOLTVADKERT VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

8/2022. Képv.Tü.

## KIVONAT

a Képviselő-testület 2022. július 12-i rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből  
(KIHAGYVA A KIHAGYANDÓKI)

### 63/2022. (VII.12.) KT

Településrendezési eszközök 54/2021. (VIII.10.) KT., 63/2021. (X.6.) KT, 83/2021. (XI.24.) KT és 10/2022. (I.26.) KT határozattal kezdeményezett módosításának jóváhagyása

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

- Igazgatási terület m=1:16 000 méretarányú TSZT jelű településszerkezeti tervén az 1. melléklet szerint
  - településfejlesztési döntés alapján
    - mezőgazdasági terület helyén kereskedelmi szolgáltató területet,
    - leágazással elektromos alállomást jelöl ki.
  - területrendezési tervi megfelelés érdekében védelmi erdőt jelöl ki az 1. melléklet 1. tervrészlete szerint
- Településszerkezeti terv Borszőlő termőhelyi kataszter I.II.osztályú területe TSZT-K1 pótlapját a 2. melléklet szerint módosítja.
- A településszerkezeti tervi leírás „Villamos energia ellátás Alaphálózat”-ra vonatkozó szövegezése a következőkre változik:  
*„A közigazgatási terület középső, D – i részén halad ÉNy – ról DK – i irányba a Kiskőrös-Kiskunmajsa 132 kV-s villamosenergia főelosztó hálózat vonala, melynek leágazása és alállomása tervezett.  
A vezeték biztonsági övezete a szélső áramvezetőktől mért 13-13 m.”*
- Területi mérleg beépítésre nem szánt területekre vonatkozó táblázata a 3. melléklet szerintre változik.
- Biológiai aktivitásérték számítás eredménye a 4. melléklettel egészül ki.

Felelős: Temerini Ferenc polgármester  
Dr. Viszkók Zoltán jegyző

Határidő: 2022. július 31.

A határozatot kapiák:

Polgármesteri Titkárság  
Jegyzői Titkárság  
Építésműhely Kft.

Temerini Ferenc s.k  
polgármester

Dr. Viszkók Zoltán s.k  
jegyző

Kivonat hitelül:

  
Martinné Hirsch Krisztina

1. tervrészlet

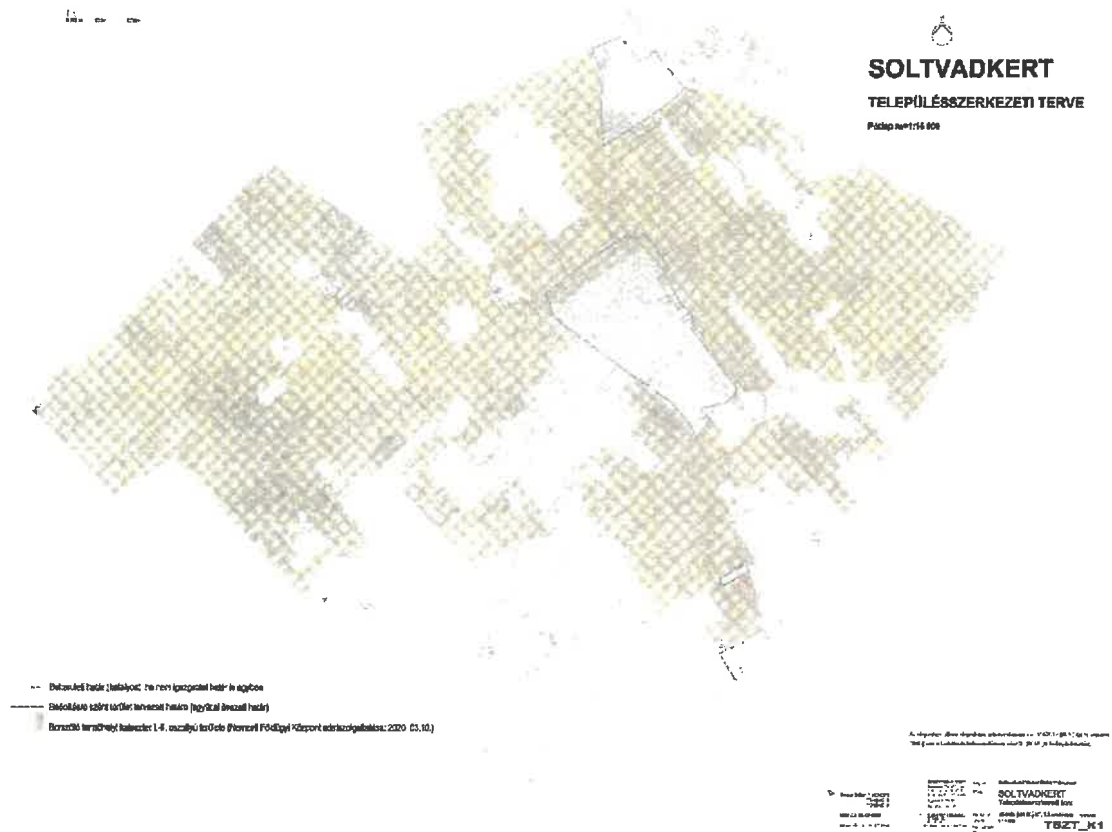


2. tervrészlet



**Elektromos alállomás (tervezett)**

63/2022. (VII.12.) KT határozat 2. melléklete



63/2022. (VII.12.) KT határozat 3. melléklete

**Beépítésre nem szánt területek**

<b>Területfelhasználás<sup>1</sup></b>	<b>terület (ha)</b>
Zöldterület	45
Erdőterület	3.145
Általános mezőgazdasági terület	5.696
Kertes mezőgazdasági terület	10
Vízgazdálkodási terület	105
Természetközeli terület	135
Különleges beépítésre nem szánt terület	63
	<b>1 0154</b>

<sup>1</sup> Közlekedési terület a határos területfelhasználáshoz számítva

## 63/2022. (VII.12.) KT határozat 4. melléklete

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

### Meglévő területfelhasználás adatai

Módosítás jele	Módosítási helyszín	Terület minősége	Terület nagysága (ha)	Érték-szorzó	Érték-mutató
1.	0166/172-173	Ált. mezőgazdasági terület	0,95	3,7	3,51
			0,05	3,7	0,18
5.	0186/33	Gazdasági terület	0,12	0,4	0,05
					3,74

### Tervezett területfelhasználás adatai

Módosítás jele	Módosítási helyszín	Terület minősége	Terület nagysága (ha)	Érték-szorzó	Érték-mutató
1.	0166/172-173	Gazdasági terület	0,95	0,4	0,38
		Erdő	0,05	9	0,45
5	0186/33	Kiszolgáló út	0,12	0,6	0,07
					0,9

A meglévő és a tervezett területfelhasználásra számított biológiai aktivitásérték különbözete:  
 $3,74 - 0,9 = 2,84$

A településszerkezeti tervben a területet hektárban számítva 2.856,79 biológiai aktivitásérték-többlet rögzített, jelen módosítással az érték:  $2.856,79 - 11,54 = 2.853,95$ -re változik.

## Soltvadkert Város Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2022. (VII. 12.) 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 1. § (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A rendelet hatálya alá tartozó területen területet használni, építmény elhelyezésére felhasználni, telket alakítani, építés alapjául szolgáló tervet elkészíteni, építményt építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, elmozdítani vagy lebontani és zöldfelületet alakítani e rendelet és az alábbiak szerint lehet:)*

„b) 2. melléklet: Belterületi térség 49 db 1-49 számú és Selymes m=1:2000 méretarányú szelvényből, átnézeti lapból és jelmagyarázatból álló SZ-2 jelű szabályozási terv”

#### 2. §

(1) A helyi építési szabályokról szóló 7/2021. (VIII. 11.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

*(Az övezeti határ által átmetszett telek telekalakítási és építési szabályai:)*

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

(2) A helyi építési szabályokról szóló 7/2021. (VIII. 11.) önkormányzati rendelet 4. §-a a következő (5)–(8) bekezdéssel egészül ki:

„(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 céljára szolgáló telekalakítás szabályai:

- a) legfeljebb 3 telek megközelítését biztosítja
- b) szélessége: legalább 6m



c) a helyi építési szabályzatban előírt építési övezet, övezet szerinti rendeltetés céljára szolgáló telkek méretére vonatkozó előírásokat nem kell figyelembe venni.

(7) Valamennyi lakóterületi építési övezet és településközpont terület Vt-1 jelű építési övezet saroktelkei az építési övezetre előírt telekmérettől függetlenül legalább 250m<sup>2</sup> nagyságú telkekre megoszthatók.

(8) Nyúlványos telkek a gazdasági-, és a különleges beépítésre szánt terület kivételével nem alakítható.”

### 3. §

A helyi építési szabályokról szóló 7/2021. (VIII. 11.) önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A szabályozási vonalak, melyek útszélesítést, útvonal korrekciót jelölnek, nem kötelezik az építési telkek, az út tulajdonosát azonnali bontásra, telekalakításra, kisajátításra, a szabályozással érintett telkeken azonban telekalakítás és a meglévő kubatúrán belüli építési munka kivételével építési tevékenység, csak a tervezett szabályozásnak megfelelően végezhető.”

### 4. §

(1) A helyi építési szabályokról szóló 7/2021. (VIII. 11.) önkormányzati rendelet 14. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Gazdasági és különleges beépítésre szánt terület kivételével elő-, és oldalkertben a következők kivételével építmény nem helyezhető el:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló,”

(2) A helyi építési szabályokról szóló 7/2021. (VIII. 11.) önkormányzati rendelet 14. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Gazdasági és különleges beépítésre szánt terület kivételével hátsókertben csak az alábbiak helyezhetők el:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló,
- d) kerti építmény”

### 5. §

(1) A helyi építési szabályokról szóló 7/2021. (VIII. 11.) önkormányzati rendelet 15. § (4) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

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

„c) a telkek saroktelkek osztásával alakult ki és min 250m<sup>2</sup>”

(2) A helyi építési szabályokról szóló 7/2021. (VIII. 11.) önkormányzati rendelet 15. § (4) bekezdése 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”

## 6. §

(1) A helyi építési szabályokról szóló 7/2021. (VIII. 11.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdés b) pont ba) és bb) alpontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

***[Kisvárosias lakóterület építési övezeti előírásai (Lk-1) főutcai építési övezetben:]***

***Beépítés módja:]***

„ba) oldalhatáron álló

bb) beépítési vonal rendezett utcai telekhatáron”

(2) A helyi építési szabályokról szóló 7/2021. (VIII. 11.) önkormányzati rendelet 16. § (3) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

***[(Lk-3) történeti beépítés építési övezetében:]***

„d) Beépítési magasság max 7,5 m épületmagassággal meghatározott, a toronyszerű műtárgy, tároló építmények esetében max 12,5 m.”

(3) A helyi építési szabályokról szóló 7/2021. (VIII. 11.) önkormányzati rendelet 16. § (4) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

***[(Lk-4) előkertés építési övezetben:]***

„d) Beépítési magasság max 6 m épületmagassággal meghatározott, a toronyszerű műtárgy, tároló építmények esetében max 12,5 m”

## 7. §

(1) A helyi építési szabályokról szóló 7/2021. (VIII. 11.) önkormányzati rendelet 18. § (1) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

***[Falusias lakóterület építési övezeti előírásai (Lf-1) nagytelkes építési övezetben]***

„d) Beépítési magasság max 6 m épületmagassággal meghatározott, a toronyszerű műtárgy, tároló építmények esetében max 8 m,”

(2) A helyi építési szabályokról szóló 7/2021. (VIII. 11.) önkormányzati rendelet 18. § (2) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

***[(Lf-2) selymes építési övezetben:]***

„d) Beépítési magasság max 4,5 m épületmagassággal meghatározott, az utcai telekhatártól legalább 20m-re lévő mezőgazdasági tároló építmények épületmagassága: max 7,5m, a toronyszerű műtárgy, tároló építmények esetében max 8 m.”

## 8. §

A helyi építési szabályokról szóló 7/2021. (VIII. 11.) önkormányzati rendelet 23. § (1) bekezdés c) pont ca) és cb) alpontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

***[(Vt-1) központi építési övezetben]***

***Beépítés módja:]***

- „ca) oldalhatáron álló  
cb) beépítési vonal a cc) pontban foglalt eltéréssel a kialakult építési vonal”

#### 9. §

(1) A helyi építési szabályokról szóló 7/2021. (VIII. 11.) önkormányzati rendelet 25. § (2) bekezdés c) pont cb) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

**[(Gksz-1) lakóterülettel határos építési övezetben:**

**Beépítési módja:]**

- „cb) 5m-es elő, oldal és hátsókerttel”

(2) A helyi építési szabályokról szóló 7/2021. (VIII. 11.) önkormányzati rendelet 25. § (3) bekezdés c) pont cb) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

**[(Gksz-2) általános építési övezetben:**

**Beépítési módja:]**

- „cb) 5m-es elő, oldal és hátsókerttel”

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

**[(Gksz-3) közlekedési szolgáltató építési övezet**

**Beépítés módja:]**

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

#### 10. §

(1) A helyi építési szabályokról szóló 7/2021. (VIII. 11.) önkormányzati rendelet 27. § (1) bekezdés c) pont ca) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

**[(Gip-1) általános építési övezetben:**

**Beépítés módja:]**

- „ca) A cb) pontban foglalt eltéréssel szabadonálló, 5m-es elő, oldal és hátsókerttel.”

(2) A helyi építési szabályokról szóló 7/2021. (VIII. 11.) önkormányzati rendelet 27. § (2) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

**[(Gip-2) Tázlári úti építési övezetben:]**

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

#### 11. §

A helyi építési szabályokról szóló 7/2021. (VIII. 11.) önkormányzati rendelet 29. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(3) Beépítés módja: szabadon álló, 7,5 m-es elő, oldal és hátsókerttel.”

#### 12. §

A helyi építési szabályokról szóló 7/2021. (VIII. 11.) önkormányzati rendelet 33. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Beépítési módja szabadon álló, 5 m-es elő, oldal és hátsókerettel.”

### 13. §

A helyi építési szabályokról szóló 7/2021. (VIII. 11.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Új beépítés a telekhatároktól legalább 5m-re kerülhet.”

### 14. §

(1) A helyi építési szabályokról szóló 7/2021. (VIII. 11.) önkormányzati rendelet 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

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

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

### 15. §

Hatályát veszti A helyi építési szabályokról szóló 7/2021. (VIII. 11.) önkormányzati rendelet

- a) 14. § (1) bekezdése,
- b) 23. § (1) bekezdés c) pont cc) alpontja,
- c) 1. melléklet címe,
- d) 1. melléklet szerinti csatolmánya.

### 16. §

Ez a rendelet 2022. július 13-án lép hatályba.



Temerini Ferenc  
polgármester



Dr. Viszkók Zoltán  
jegyző

Kihirdetési záradék:

Kihirdetve: 2022. július 12.

Hirdetőtábla



Dr. Viszkók Zoltán  
jegyző

1. melléklet

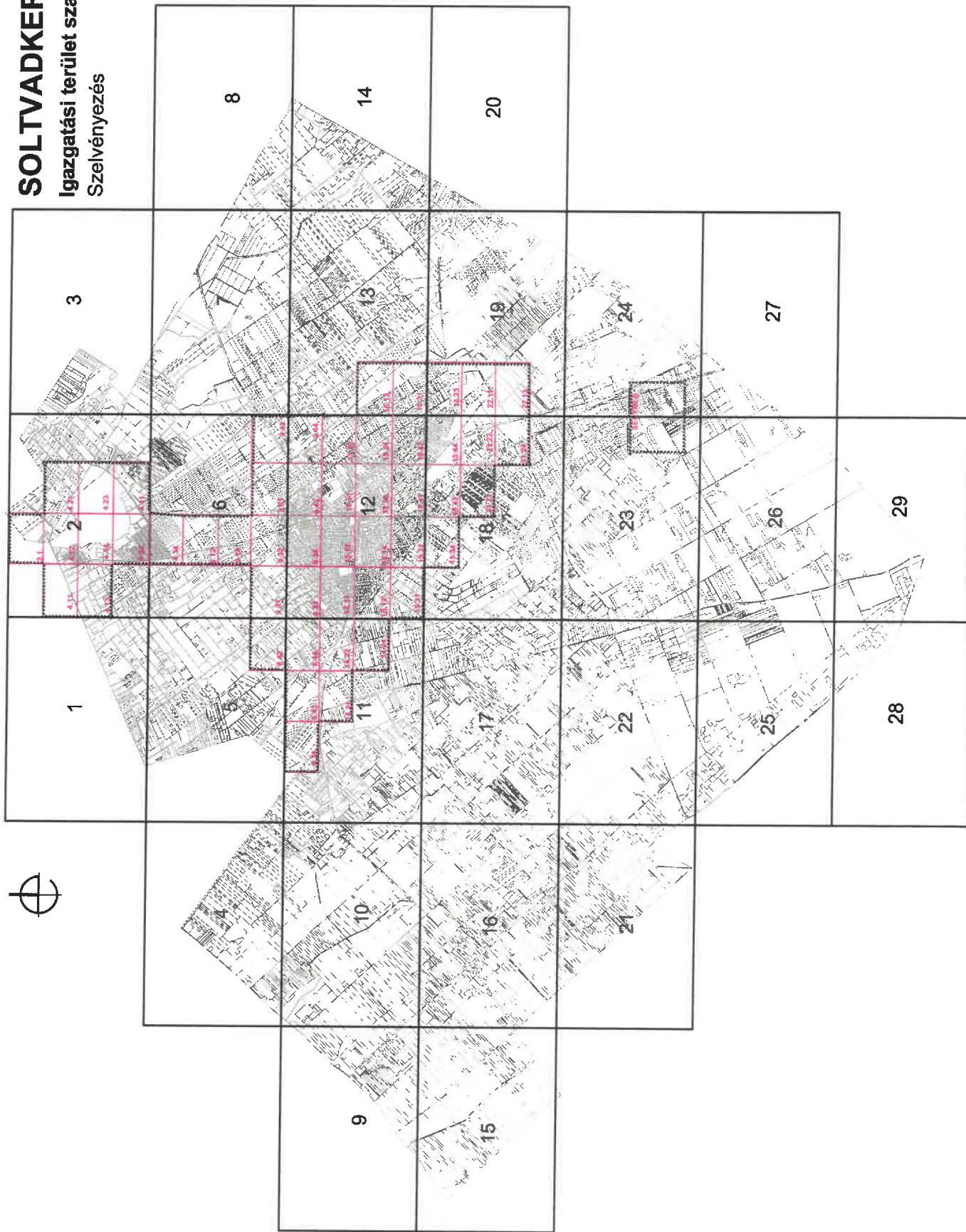
1. A helyi építési szabályokról szóló 7/2021. (VIII. 11.) önkormányzati rendelet 1. melléklete a következő csatolmánnyal egészül ki:

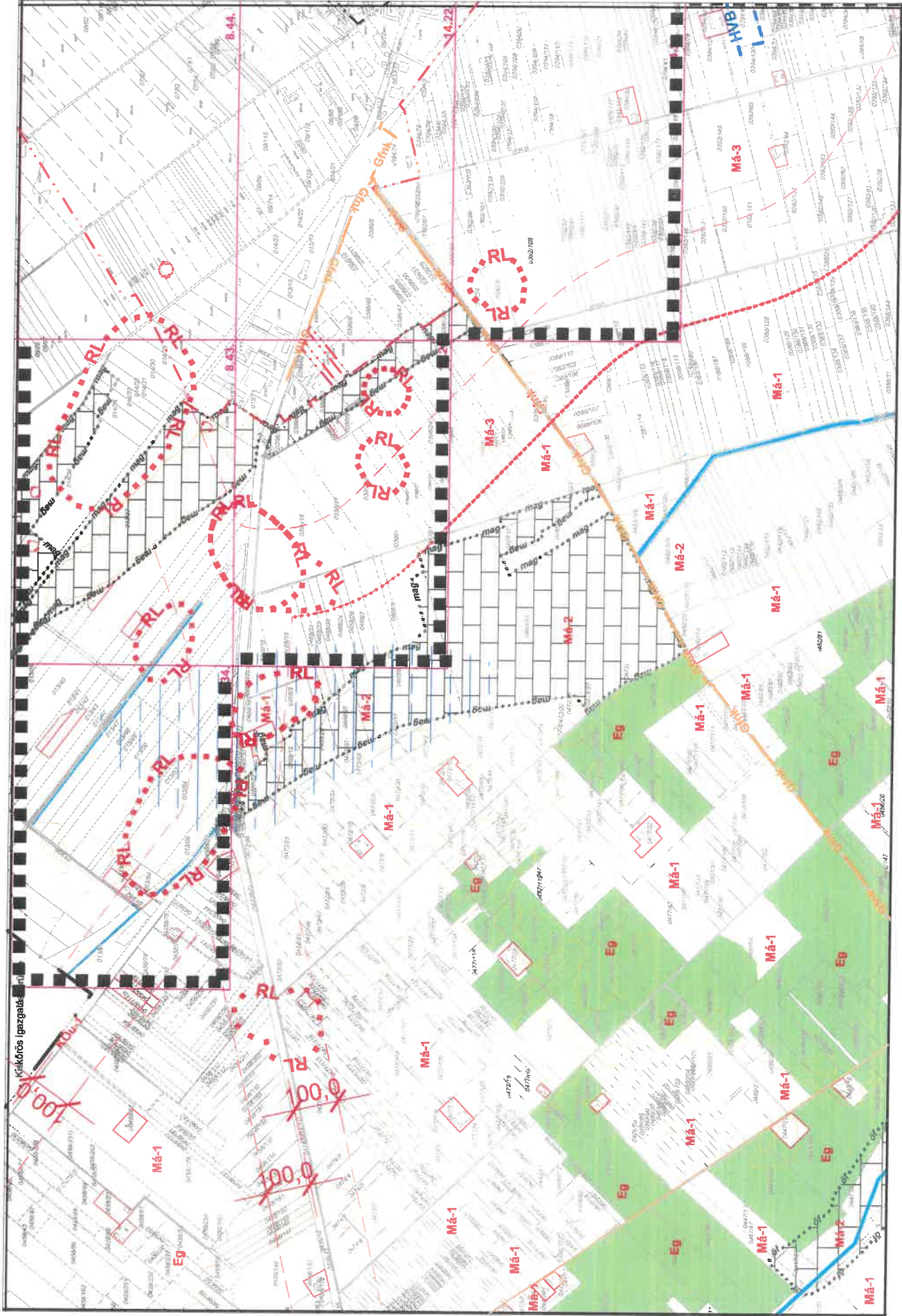
„(A melléklet szövegét a(z) 1\_melleklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”



# SOLTVADKERT

Igazgatási terület szabályozási terve  
Szelvényezés









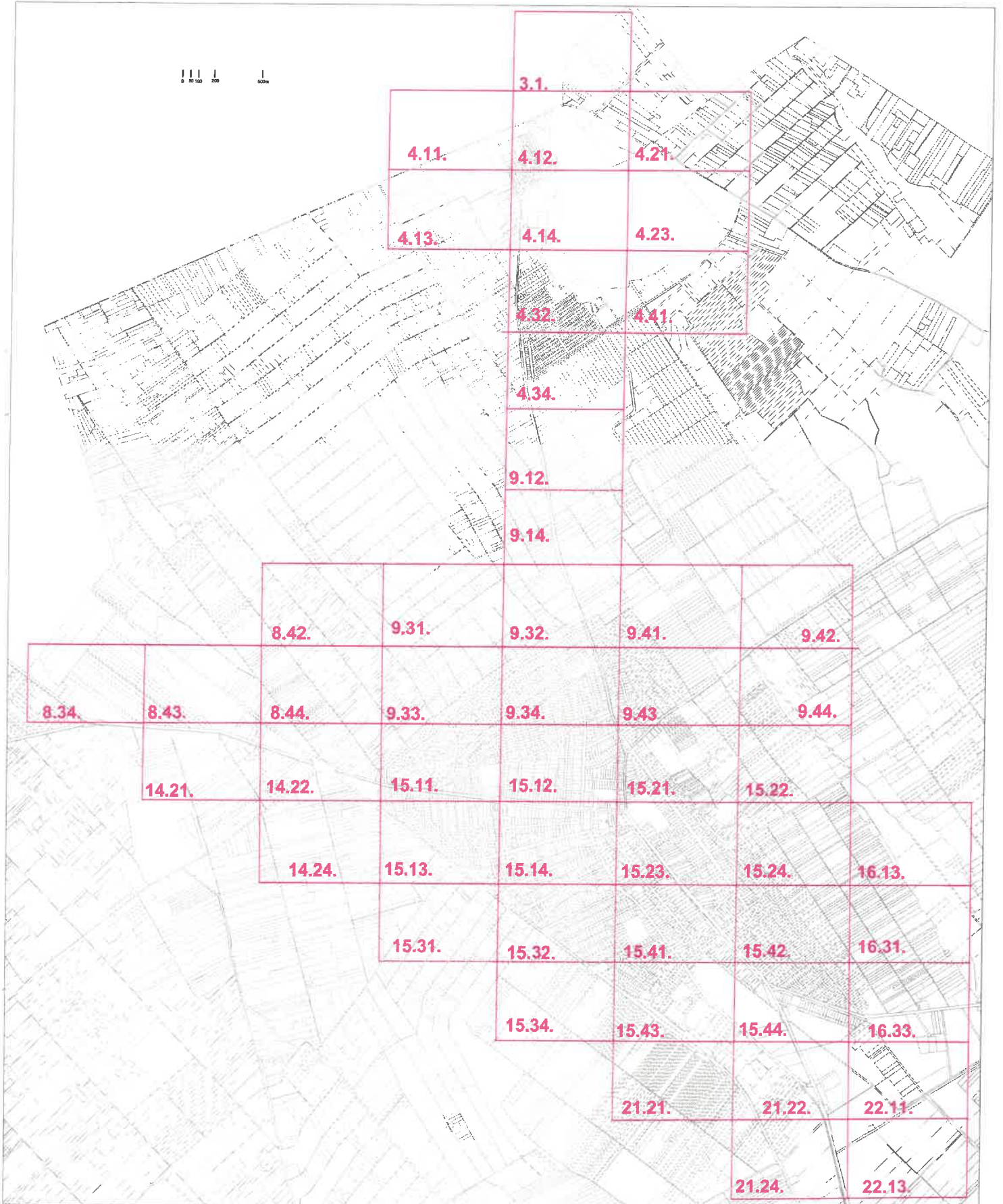
„2. melléklet

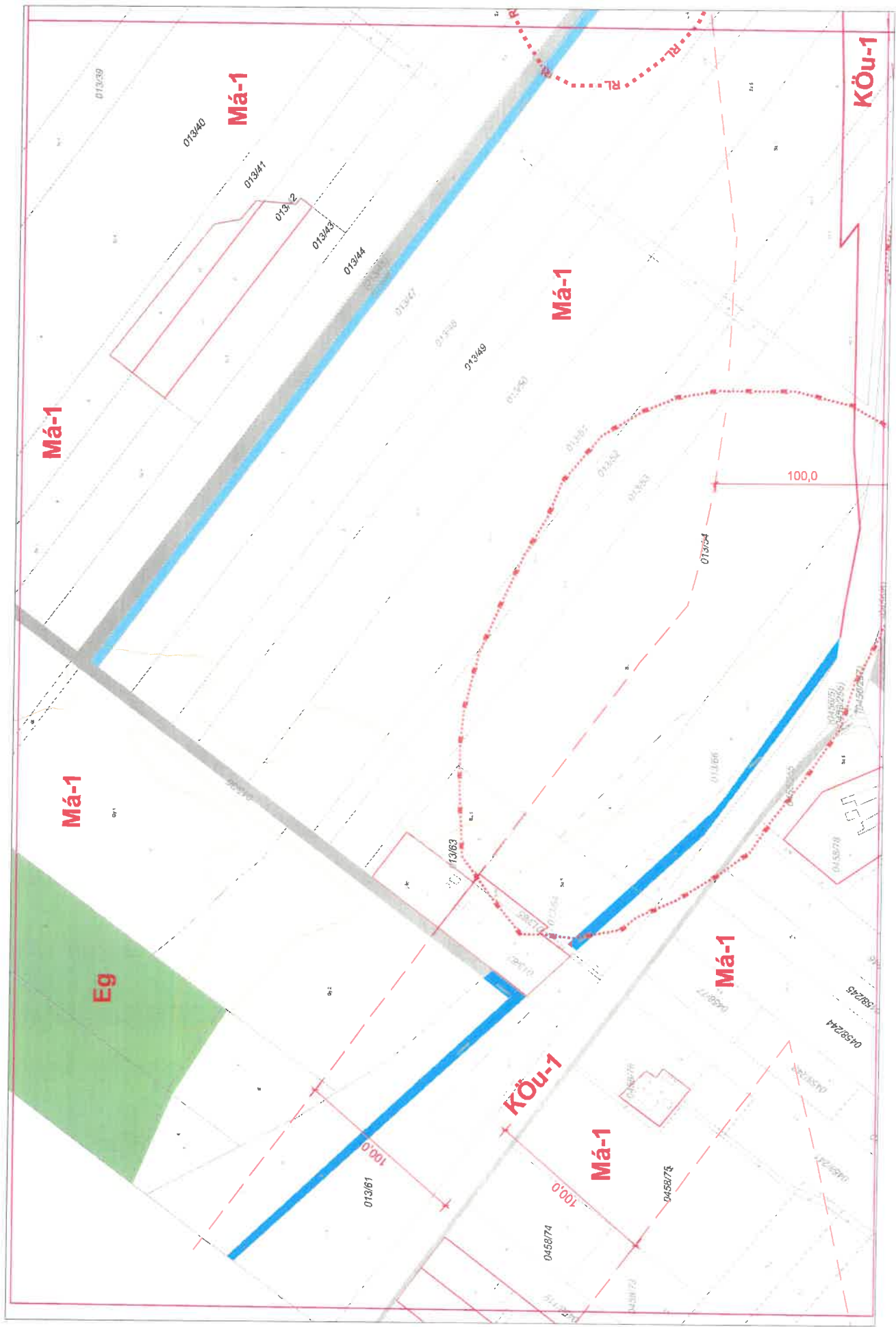
(A melléklet szövegét a(z) 2\_melleklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

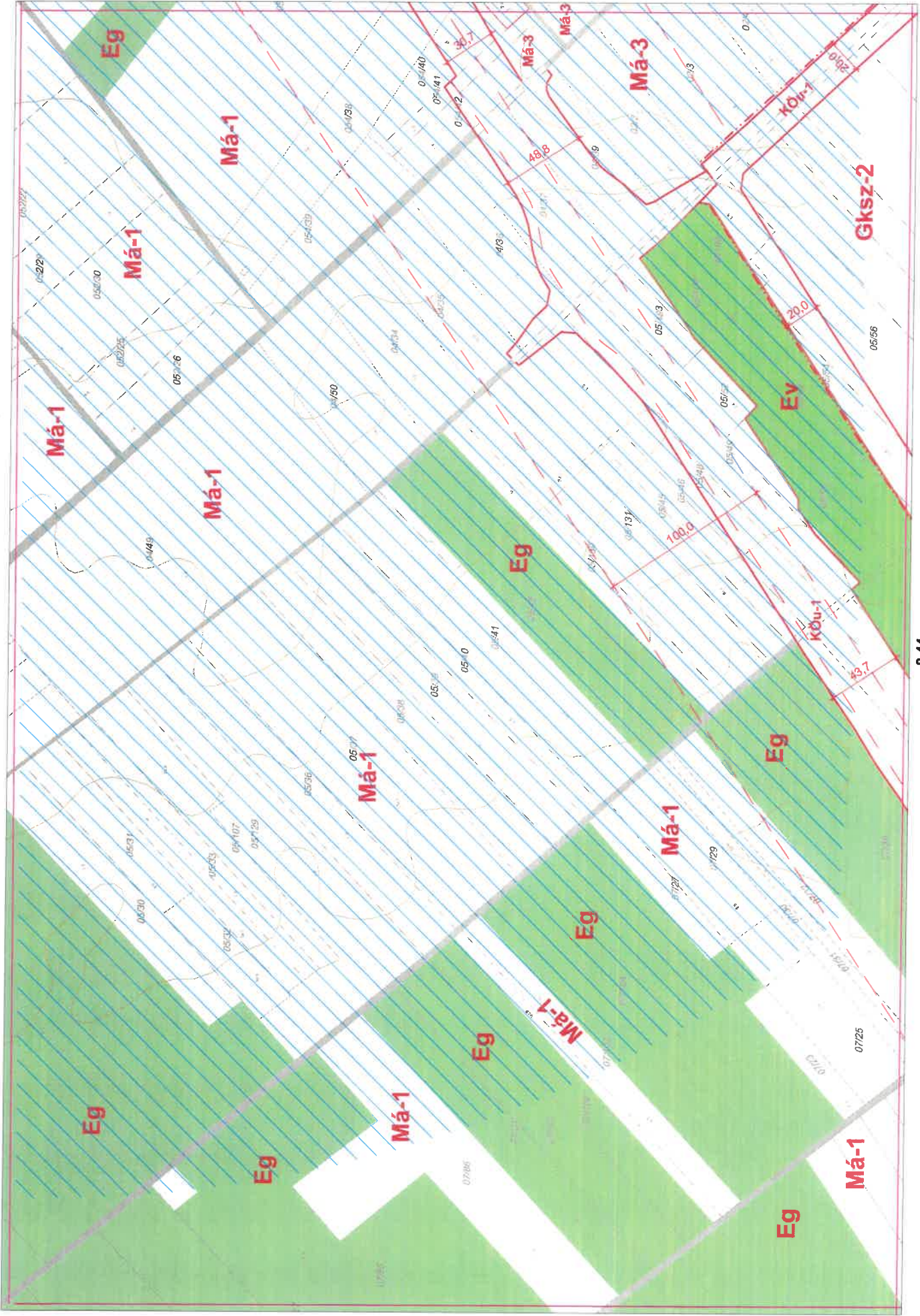


# SOLTVADKERT Belterületi térség szabályozási terve Szelvényezés

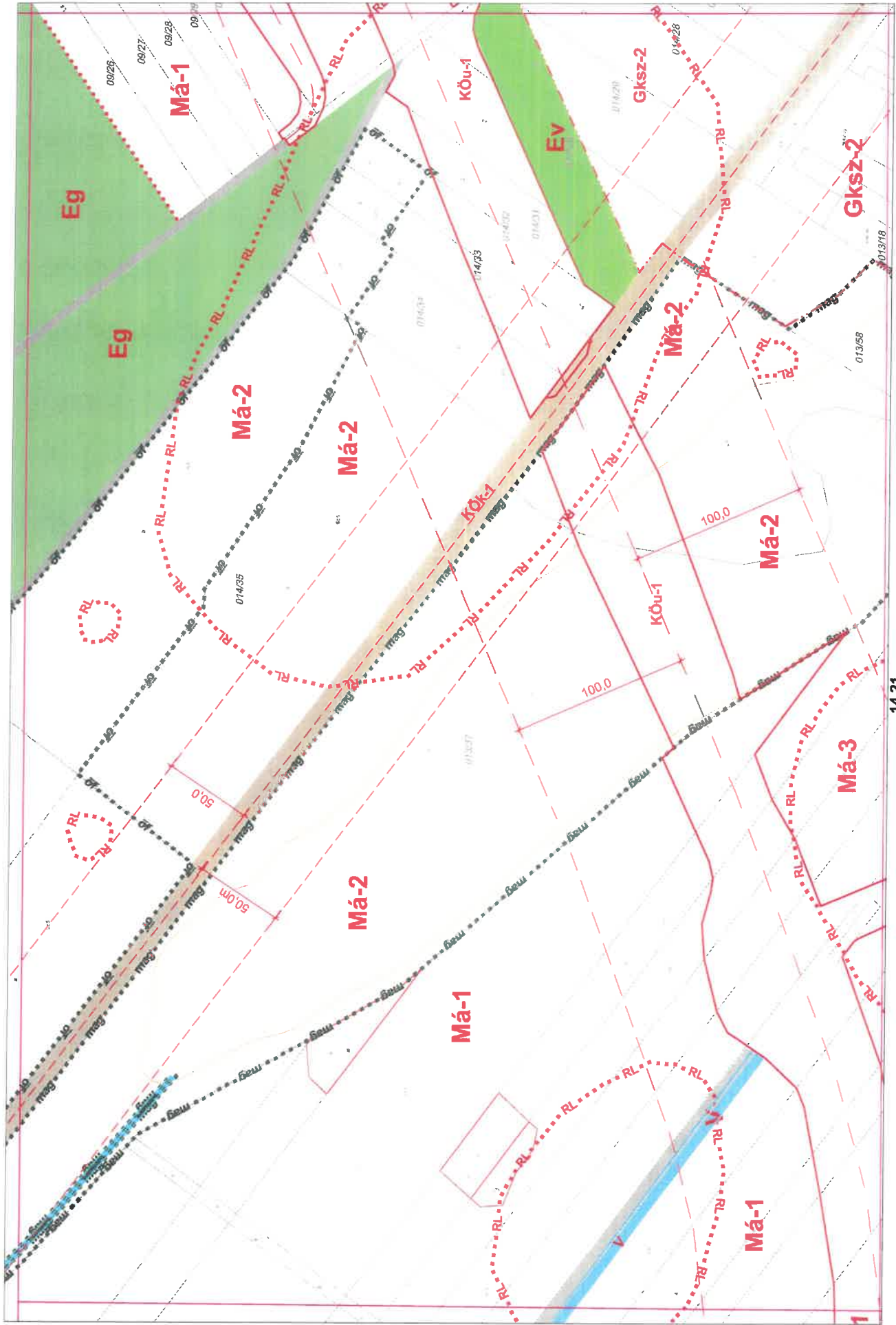
0 50 100 200  
000m







8.44.



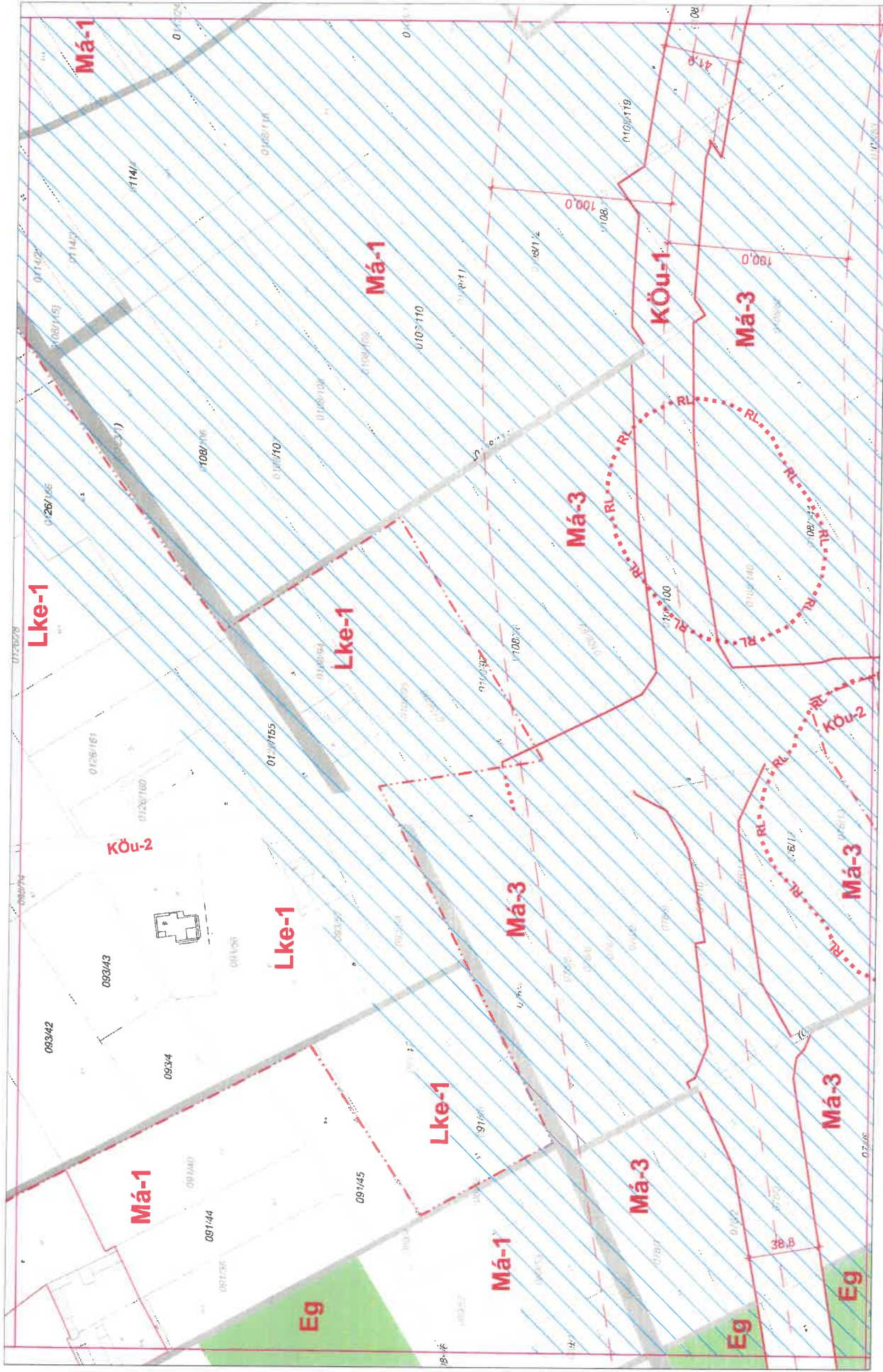
8.34.

8.44.

14.21.

8.43.

9.12.



9.32.

9.14.



9.31.

9.41.

9.34.

9.32.

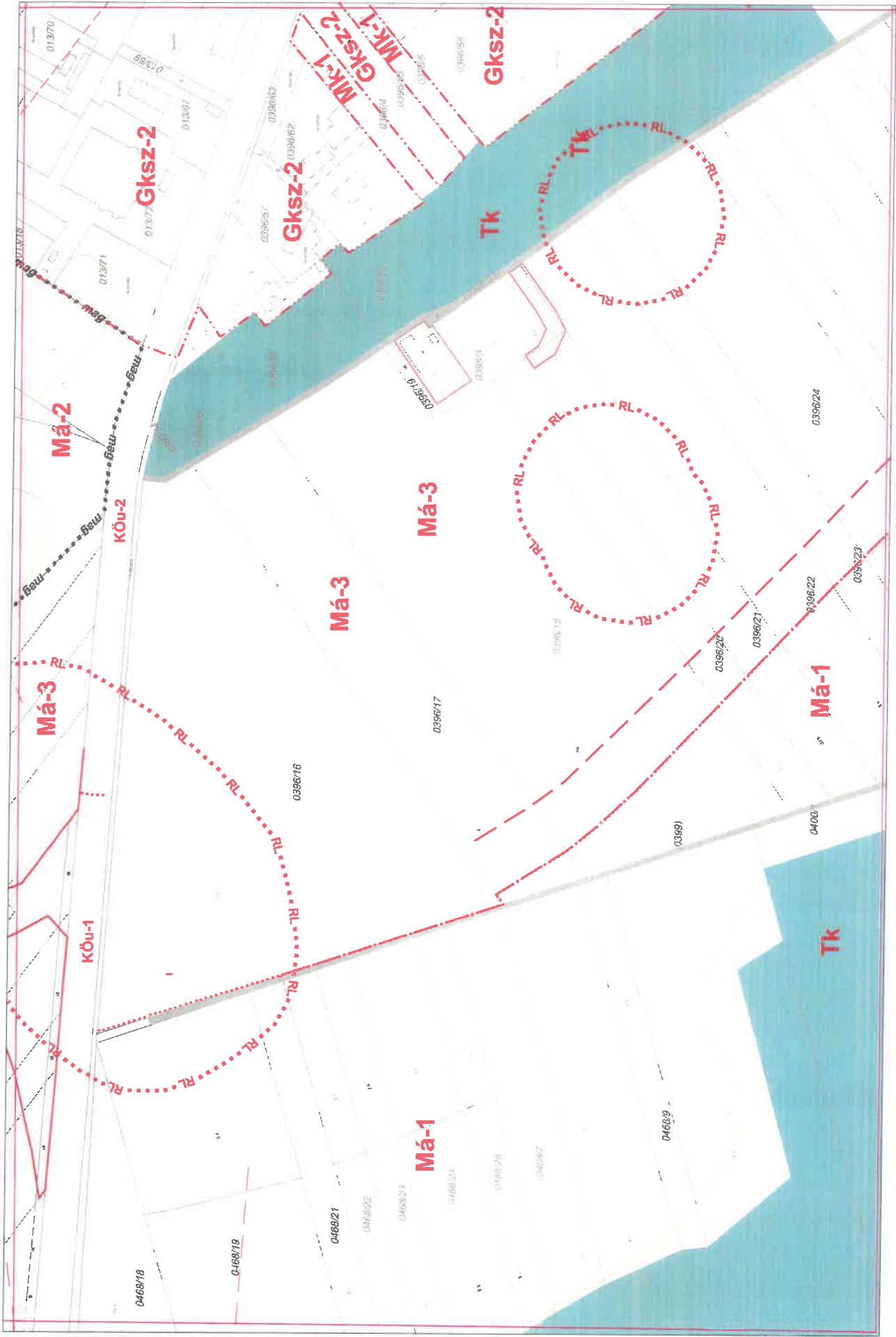


9.41.

9.44.

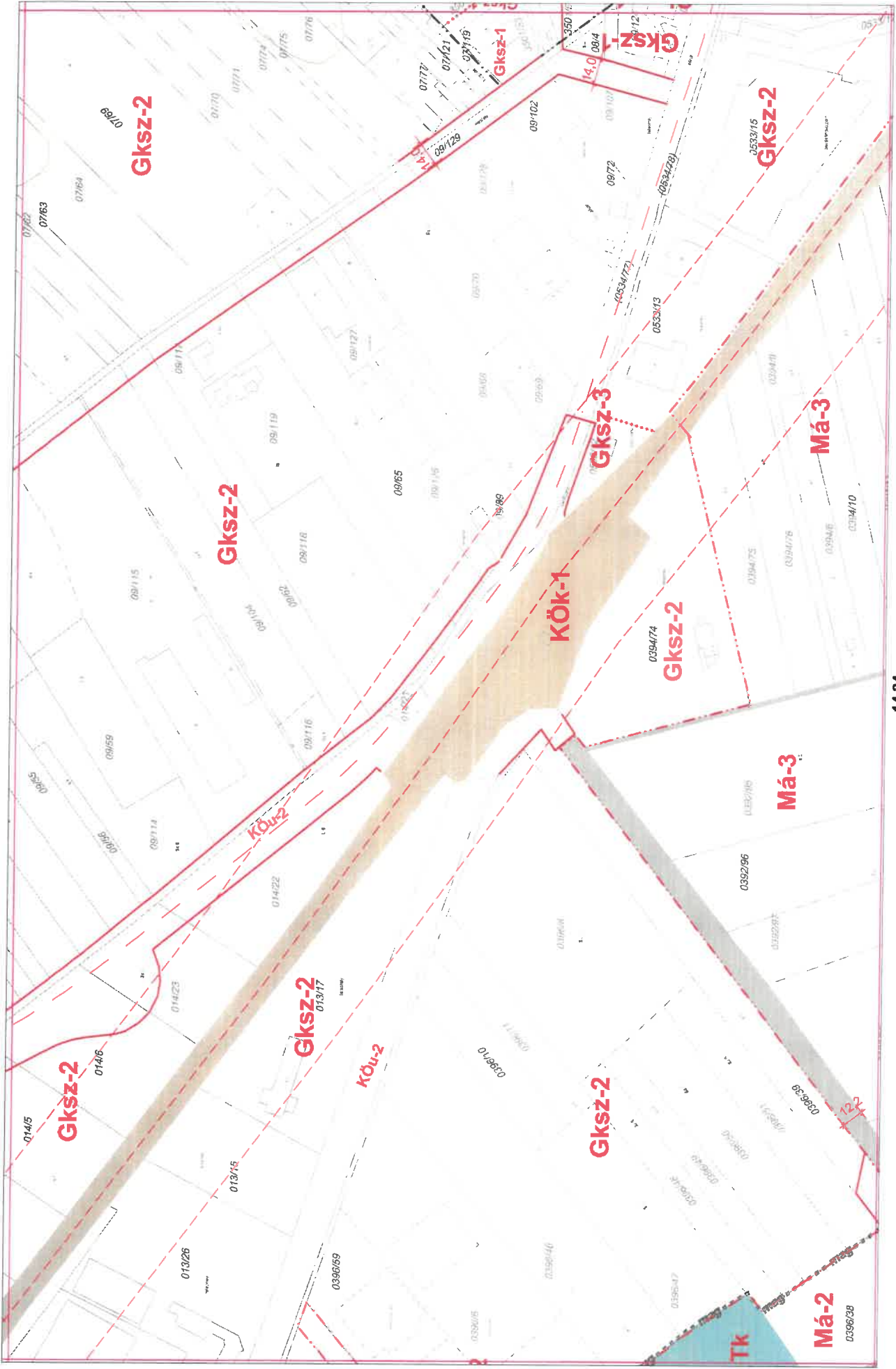


8.43.



14.22.

8.44.

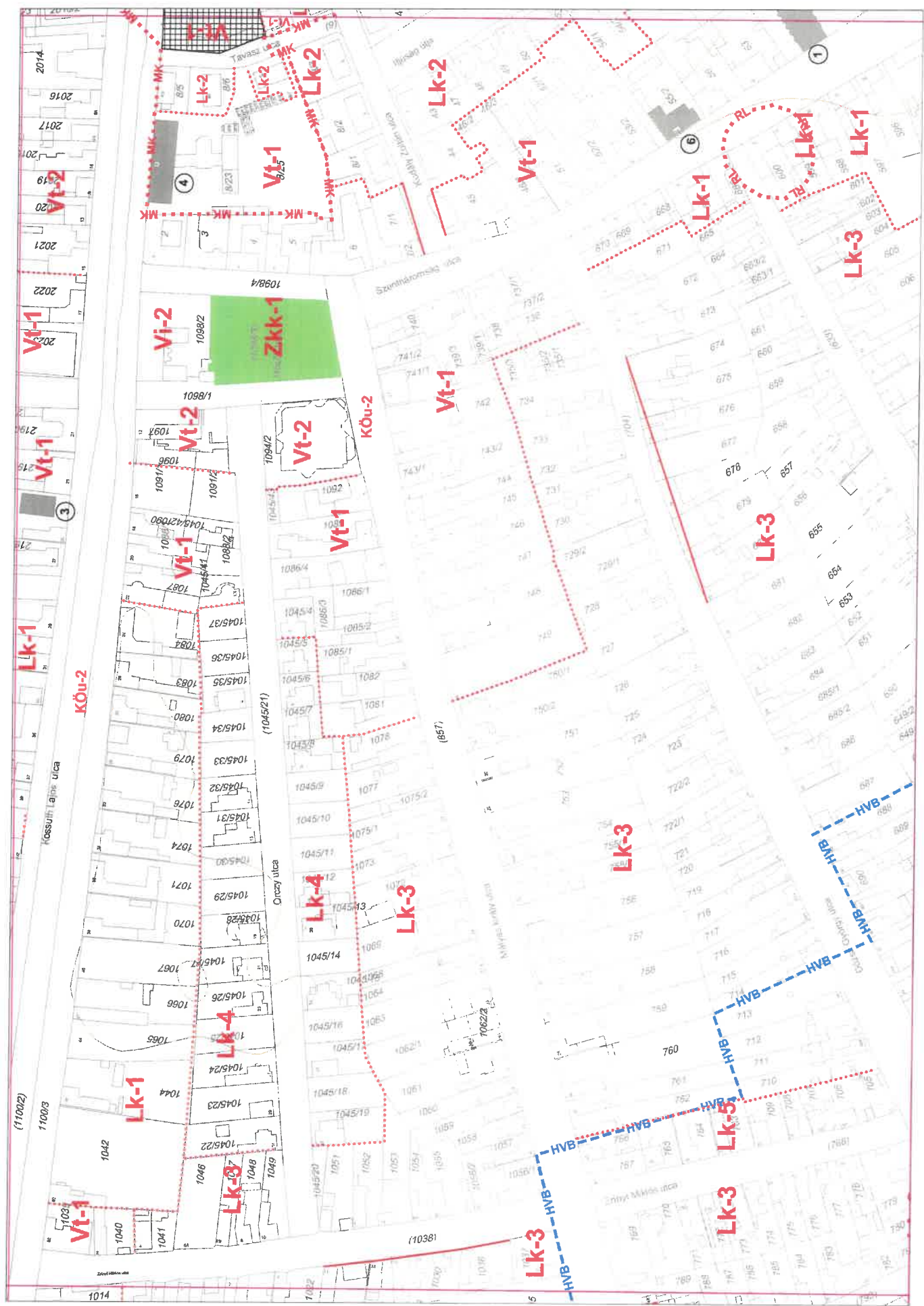


14.21.

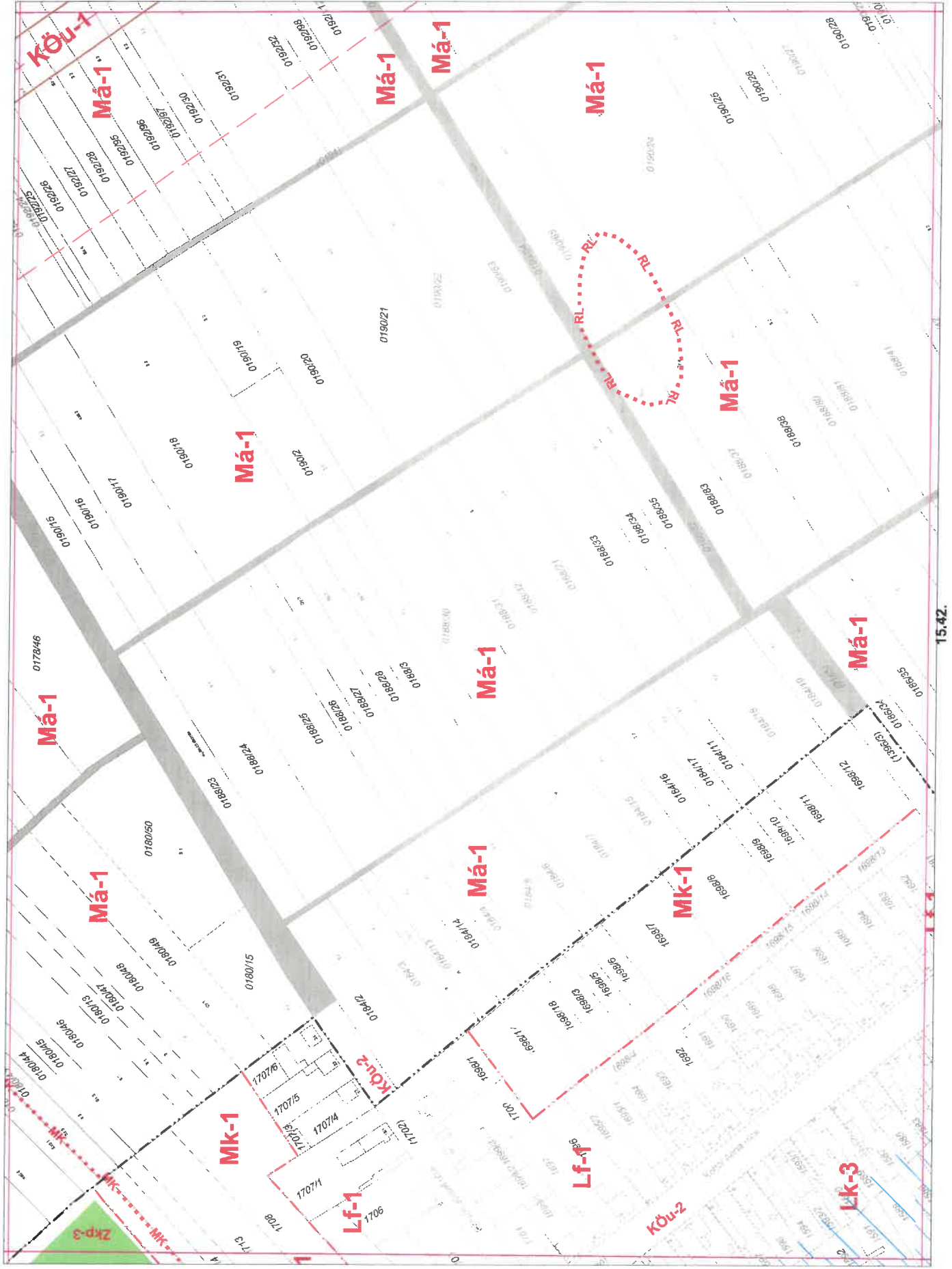
14.24.

14.22.





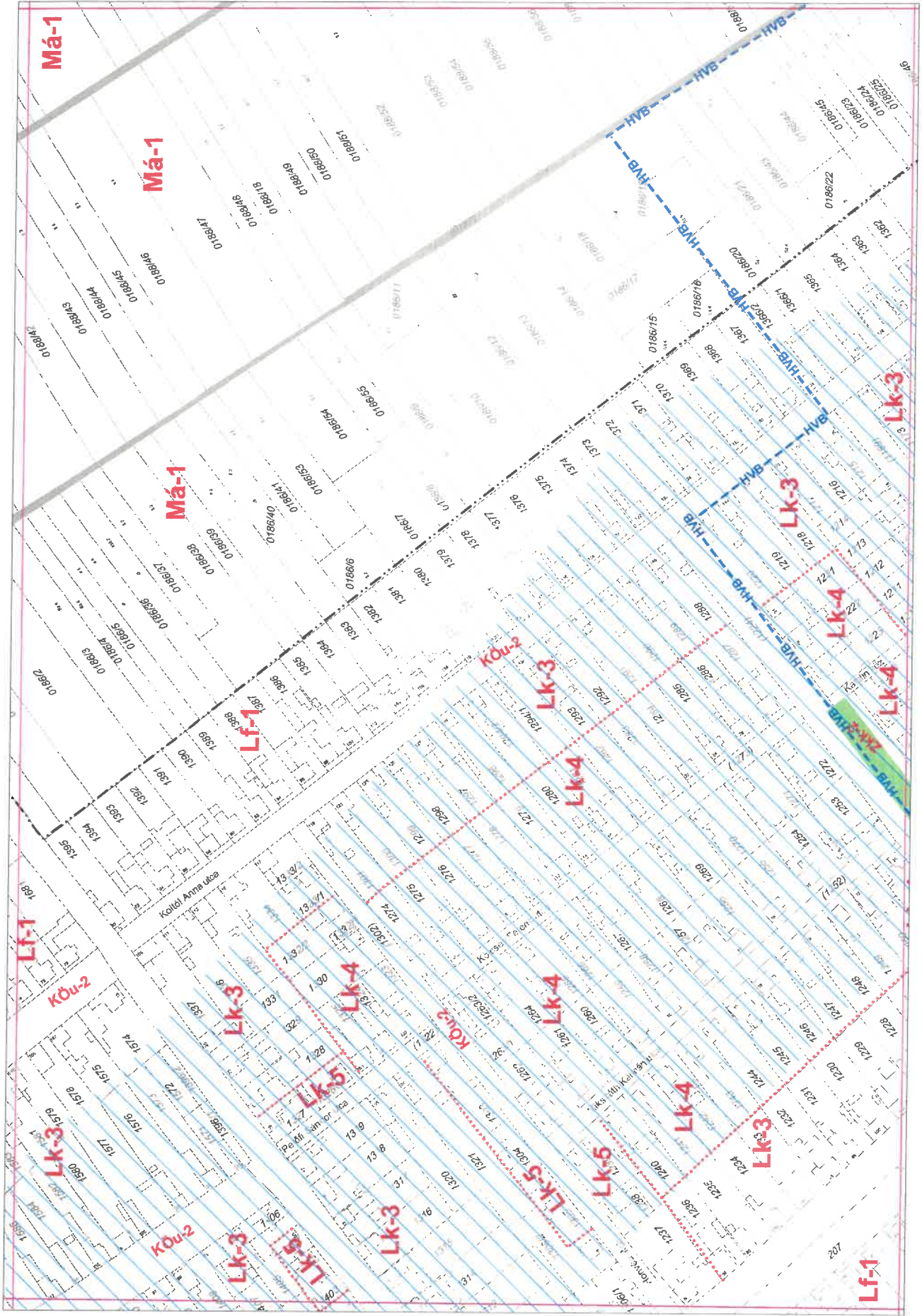




15.23.

15.42.

15.24.





16.31.

15.44.

22.11.

16.33.





„3. melléklet

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

**Régészeti lelőhelyek**

azonosító lelőhelyszám név		HRSZ
56877	5	Hosszúlapos déli lelőhely I. 0296/163, 0421/117, 0418
35668	1	ÉK-i határ, Újkút-dűlő I. 0108/44, 0108/62, 0108/63, 0108/41, 0108/42, 0108/43, 0108/64, 0108/45
35669	2	ÉK-i határ, Újkút-dűlő II. 0108/71, 0108/72, 0108/70
35671	4	É-K-i határ IV. 0108/144, 0108/149
35672	5	É-K-i határ, Újkút-dűlő V. 0108/131
35673	6	K-i határ 0178/320
35674	7	ÉNy-i határ, vasút mellett 014/36
35675	8	ÉNy-i határ, vasút mellett II. 014/35
35676	9	ÉNy-i határ, vasút mellett III. 014/35, 014/33, 013/37, 014/32, 014/31, 010, 014/34, 011/29, 013/58, 014/27, 014/28, 014/29, 09/36, 09/33, 016/34, 014/30, 09/38, 09/34, 09/35, 015
35681	11	ÉNy-i határ, vasút mellett V. 013/37
35682	12	ÉNy-i határ, vasút mellett VI. 09/44, 09/43
35683	13	ÉNy-i határ 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
35685	15	Büdöstó 3157, 3168, 3156, 3158/1, 3159, 3160, 3161, 3162, 3163, 3154, 3149, 3148, 3147, 3146, 3145, 3144, 3135
56878	16	Alsócsábor, Herczeg-tanya 0421/195, 0421/196, 0421/197, 0421/198, 0421/37, 0421/199
56882	17	Ady Endre u. 600, 259, 633, 666, 599
35687	18	Gázcseretelep 276, 279, 275, 277, 270
82587	19	Kertészet, Faiskola 0177, 0176/137, 0111/9, 0111/10, 0108/139, 0108/52, 0108/137, 0178/8, 0108/146, 0158/4, 0158/5, 0178/47
82589	20	54-es út, 43. km 0176/25, 0176/65, 0176/24, 0176/66, 0158/4, 0158/6, 0176/143
82591	21	54-es út, 41. km Ny 0142/107, 0142/108, 0142/131, 0142/130, 0142/135, 0142/110, 0142/134, 0142/106, 0158/4, 0164/74
85421	22	Hosszúvíz D, szőlők 0190/24, 0188/37, 0189, 0188/82, 0188/83, 0190/65
85423	23	Galambos 052/28, 052/27
86109	25	Repülőtér 0193/93, 0193/94, 0193/88, 0193/87, 0193/85, 0193/84, 0193/90, 0198/52, 0193/26, 0193/27, 0193/50, 0193/49, 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, 0190/62, 0190/61, 0190/5, 0190/4, 0191, 0192/115, 0192/116, 0192/69, 0192/70, 0192/74

			0214/16, 0214/21, 0214/15, 0228/8, 0228/2, 0228/3, 0228/4, 0228/7, 0228/13, 0228/14, 0228/12, 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
86115	28	Tázlári út Dél I.	
			0214/15, 0214/2, 0214/13, 0218/11, 0217/25, 0217/26, 0218/15, 0214/14, 0217/27, 0218/12, 0218/13, 0225/18, 0225/17, 0218/14, 0215/2, 0219, 0228/143, 0217/35, 0217/36
86117	29	Tázlári út Dél II.	
89145	30	Alsócsábor tanya	0314/43, 0314/31
			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, 0408/85, 0408/73, 0408/86, 0408/65, 0408/75, 0408/74, 0431/78, 0431/77, 0408/93, 0408/92, 0431/2, 0408/34, 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, 0408/84
90485	31	Felsőcsábor, Bercsi-tanya ÉK	
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	0456/1, 0456/7, 0468/19, 0468/2, 0468/16, 0468/3, 0468/17, 0468/18
92009	36	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
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	0225/17, 0219, 0223, 0220/10, 0218/23, 0218/25 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
92017	39	Tázlári út D III.	
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	Büdöstő és Újkút-dűlő I.	060/29, 061, 062/10, 062/11, 062/12, 062/8, 062/9
95741	58	Büdöstő és Újkút-dűlő II.	075/3, 075/38, 078/8, 079, 080/4, 080/5, 080/8
95743	59	Büdöstő 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	Büdöstő és Újkút-dűlő IV.	0108/100, 0108/140, 0108/141
95785	61	Büdöstő 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

## Végső előterjesztői indokolás

A 36/2022.(IV.27.) KT. határozat közzétételét követően 1. módosítás kivételével Eljr. 42.§ szerinti tárgyalásra az állami főépítési jogkörben eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Irodába (továbbiakban: állami főépítész) került a tervezet. Az 1. módosítás leválasztására azért volt szükség, mert a magasabb szintű megyei területrendezési tervvel ütközik, amelynek feloldására területrendezési hatósági eljárásban nem volt lehetőség.

Az állami főépítész 2022. június 14-re egyeztető tárgyalást hívott össze. Az egyeztető tárgyaláson a mellékelt jegyzőkönyv készült. A jegyzőkönyvben foglaltak alapján tervező javított dokumentációt állított össze. , annak jóváhagyásra kerülő munkarészeit tartalmazza az előterjesztett határozat-tervezet és rendelet-tervezet.

A 8. módosítás (Terepjárós motorsport céljára különleges beépítésre nem szánt terület kijelölése) kimaradt a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály BK/KTF/02035-8/2022. mellékelt nyilatkozatára, mivel a településrendezési eszközök módosításához csak a tevékenység előzetes környezetvédelmi vizsgálati eljárás eredménye alapján járul hozzá.

Az állami főépítész a javított dokumentáció alapján BK/AFI/321-6/2022. számon megadta záró szakmai véleményét. A záró szakmai vélemény 2.-4. pontjaiban kért javításokat és kiegészítéseket az előterjesztett határozat-tervezet és rendelet-tervezet tartalmazza.

## JEGYZŐKÖNYV KIVONAT

Készült Soltvadkert Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. július 12. napján tartott rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből.

### J E G Y Z Ő K Ö N Y V

**Készült:** Soltvadkert Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2022. július 12-i rendkívüli üléséről

**Jelen vannak:** Temerini Ferenc polgármester,  
Kárász András alpolgármester, Galántai Norbert, Lantosné dr. Mayer Zsuzsanna,  
Medgyes Attila Jenő, Dr. Pozsgai Boglárka, Weppert Sándor, Zsikla Tamás.

**Meghívottak:** Dr. Viszkók Zoltán jegyző,

**Jegyzőkönyvet vezette:** Martinné Hirsch Krisztina

**Igazoltan távol maradtak:** Zsikla Győző

**Temerini Ferenc:**

Tisztelettel köszöntöm a képviselő-testület tagjait a mai rendkívüli ülésünkön. Megállapítom, hogy határozatképesek vagyunk. Zsikla Győző képviselőtársam nincs jelen, Zsikla Tamás pedig késni fog. A kiküldött napirendhez képest egy módosító javaslatom lenne: Ismét jött egy kérelem a vasútfejlesztéssel kapcsolatban, ahol területeket kérnek tőlünk. Javaslom, hogy vegyük fel 3. napirendi pontként. Kérdezem, hogy a napirenddel kapcsolatban képviselőtársaimnak van-e kérdése, észrevétele? Ha nincs, akkor az említett módosítással kérem, hogy fogadjuk el a napirendet. Kézfeltartással jelezze, aki elfogadja a napirendet. A testület egyhangú, **7 igen szavazattal** elfogadta a napirendet.

### **N A P I R E N D:**

1. Településrendezési eszközök 54/2021. (VIII.10.) KT., 63/2021. (X.6.) KT, 83/2021. (XI.24.) KT és 10/2022. (I.26.) KT határozattal kezdeményezett módosításának jóváhagyása (határozattal)
2. Településrendezési eszközök 54/2021. (VIII.10.) KT., 63/2021. (X.6.) KT, 83/2021. (XI.24.) KT és 10/2022. (I.26.) KT határozattal kezdeményezett módosításának jóváhagyása (rendelettel)
3. Döntés Önkormányzati tulajdonú területek „Budapest-Kelebia határátkelő közötti 150. számú vasútvonal fejlesztésére irányuló projekt” céljaira történő rendelkezésre bocsátásáról
4. Egyéb ügyek

#### I.

**Településrendezési eszközök 54/2021. (VIII.10.) KT., 63/2021. (X.6.) KT,  
83/2021. (XI.24.) KT és 10/2022. (I.26.) KT határozattal kezdeményezett  
módosításának jóváhagyása (határozattal)**

**Temerini Ferenc:**

A településrendezési eszközök módosításáról kell döntenünk. Ez már 6 hónapja húzódik, sokat beszéltünk már róla. Sok apró módosítás volt, aminek most a végére értünk. Azért láttuk szükségesnek, hogy rendkívüli ülés keretén belül döntsünk és ne várjuk meg a szeptemberi rendes ülést, mert sok egyéni módosítási kérelmet megakaszt. Van-e kérdés ezzel kapcsolatban? Nincs. Akkor szavazzunk.

Kézfeltartással jelezze, aki a településrendezési eszközök módosítását jóváhagyja. Egyhangú szavazással – 7 igen – a testület elfogadta.

**63/2022. (VII.12.) KT**

Településrendezési eszközök 54/2021. (VIII.10.)

KT., 63/2021. (X.6.) KT, 83/2021. (XI.24.) KT és

10/2022. (I.26.) KT határozattal kezdeményezett

módosításának jóváhagyása

**HATÁROZAT**

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 az 1. melléklet szerint
  - 1.1. településfejlesztési döntés alapján
    - 1.1.1. mezőgazdasági terület helyén kereskedelmi szolgáltató területet,
    - 1.1.2. leágazással elektromos állomást jelöl ki.
  - 1.2. területrendezési tervi megfelelés érdekében védelmi erdőt jelöl ki az 1. melléklet 1. tervrészlete szerint
2. Településszerkezeti terv Borszőlő termőhelyi kataszter I.II.osztályú területe TSZT-K1 pótlapját a 2. melléklet szerint módosítja.
3. A településszerkezeti tervi leírás „Villamos energia ellátás Alaphálózat”-ra vonatkozó szövegezése a következőkre változik:  
*„A közigazgatási terület középső, D – i részén halad ÉNy – ról DK – i irányba a Kiskőrös-Kiskunmajsa 132 kV-s villamosenergia lőelosztó hálózat vonala, melynek leágazása és állomása tervezett. A vezeték biztonsági övezete a szélső áramvezetőktől mért 13-13 m.”*
4. Területi mérleg beépítésre nem szánt területekre vonatkozó táblázata a 3. melléklet szerintire változik.
5. Biológiai aktivitásérték számítás eredménye a 4. melléklettel egészül ki.

Felelős: Temerini Ferenc polgármester  
Dr. Viszkók Zoltán jegyző

Határidő: 2022. július 31.

A határozatot kapiák:

Polgármesteri Titkárság  
Jegyzői Titkárság  
Építészműhely Kft.



II.

**Településrendezési eszközök 54/2021. (VIII.10.) KT., 63/2021. (X.6.) KT,  
83/2021. (XI.24.) KT és 10/2022. (I.26.) KT határozattal kezdeményezett  
módosításának jóváhagyása (rendelettel)**

**Temerini Ferenc:**

Az előbbi településrendezési eszközök módosításáról kell döntenünk, csak most a rendelet-tervezet elfogadásáról döntünk. Van-e kérdés ezzel kapcsolatban? Nincs. Akkor szavazzunk. Kézfeltartással jelezze, aki a településrendezési eszközök módosításáról szóló rendelet tervezetet jóváhagyja. Egyhangú szavazással – 7 igen – a testület elfogadta.

**Soltvadkert Város Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2022. (VII.12.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályokról szóló 7/2021. (VIII.11.) önkormányzati rendelet módosítása a Jegyzőkönyv 1. számú melléklete.**

K.m.f.

Temerini Ferenc s.k.  
polgármester

Dr. Viszkók Zoltán s.k.  
jegyző



A jegyzőkönyv kivonat hiteléül:

Martinné Hirsch Krisztina