



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

Felelős tervező: Szilberhorn Erzsébet 06/30-349-68-74

E-mail: szil@epiteszmuhely.hu



FÜLÖPSZÁLLÁS

**Településrendezési eszközeinek 44/2024.(XII.17.) KT. számú határozattal
kezdeményezett módosítása**

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68.§ szerinti egyszerűsített eljárás partnerségi egyeztetésének munkarésze

2026. január

ALÁÍRÓLAP

BEVEZETÉS

1.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK TERVEZETE

Településszerkezeti terv módosítása

.../2026.(...) határozat-tervezet

Helyi építési szabályzat módosítása

.../2026.(...) önkormányzati rendelet-tervezet

2.

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

2.1. Megalapozó vizsgálat

2.2. Alátámasztó javaslat

¹3.

MELLÉKLETEK

3.1. Módosítást indító döntés: 44/2024.(XII.17.) kt. számú határozat

3.2. Feladat meghatározás (44/2024.(XII.17.) kt. számú határozat melléklete)

3.3. Telepítési tanulmányterv (44/2024.(XII.17.) kt. számú határozat melléklete)

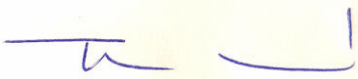
¹ Papíralapú dokumentáció nem tartalmazza

ALÁÍRÓLAP

Településtervezés:


okl. építész mérnök TT1-03 0105

Települési főépítész



Farkas István

BEVEZETÉS

Képviselő-testület 44/2024.(XII.17.) kt. sz. határozatában a településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat, továbbiakban TRE) módosítását kezdeményezte.

TRE módosítás oka, hogy a Kiskunsági tér autóbuszmegállója átalakításra és felújításra kerül. Az érintett területet a hatályos TRE szerint Z-2 jelű közkert övezetbe tartozik, amelynek közlekedési területbe sorolásával valósítható meg a tervezett beruházás.

Képviselő-testület a módosítások helyszínét kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, ezért a módosítás jóváhagyását megelőző egyeztetés a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021.(XII.15.) Korm.rendelet (továbbiakban: Vhr) 68.§-a szerinti egyszerűsített eljárásban történik.

Vhr. egyszerűsített eljárás szabályainak megfelelően partnerségi egyeztetésre készült jelen dokumentáció.

Vhr szerint széleskörű nyilvánosság biztosításával a Lechner Tudásközpont E-TÉR web felületén és az önkormányzat a településfejlesztési, településrendezési és településképi feladataival összefüggő partnerségi egyeztetések szabályairól szóló 5/2017.(V.4.) önkormányzati rendeletének megfelelő partnerségi egyeztetésre készült jelen dokumentáció:

A 5/2017.(V.4.) önkormányzati rendelet értelmében a partnerségi egyeztetés résztvevői:

- a) Fülöpszállás község lakossága és a Fülöpszálláson ingatlantulajdonnal rendelkező magánszemélyek,
- b) Fülöpszállás község területén működő és bejegyzett civil szervezetek,
- c) Fülöpszállás községben székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezetek,
- d) Fülöpszállás községben működő egyházak.

Fülöpszállás településrendezési eszközei 2021. július 15-jén már hatályban voltak, ezért jelen módosítás a Vhr. átmeneti rendelkezéseinek figyelembevételével az országos településrendezési és építésügyi előírásokról szóló 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet 2021. július 15-én hatályos rendelkezéseinek megfelelően készült.

- 1.**
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK TERVEZETE
Településszerkezeti terv módosítása
.../2026.(...) határozat-tervezet
Helyi építési szabályzat módosítása
.../2026.(...) önkormányzati rendelet-tervezet

.../2026.(...) kt. számú határozat

Településszerkezeti terv módosítása

Fülöpszállás Községi Önkormányzat Képviselő-testülete településfejlesztési döntés alapján a Kiskunság téren a zöldterület és közlekedési terület lehatárolást a melléklet szerint módosítja

.../2026.(...) kt. számú határozat melléklete



Fülöpszállás Község Önkormányzat Képviselő-testületének .../2026. (...) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 14/2016. (XI.4.) önkormányzati rendelet módosításáról

- (1) A képviselő-testület e rendelettel a szabályozási terven az ingatlanok övezeti és építési övezeti átsorolásával az aktuális helyi igényekre figyelemmel módosítja a helyi építési előírásokat.
- (2) Fülöpszállás Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22.§(1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68.§ (2) bekezdés a) pontjában biztosított véleményezési jogkörben eljáró partnerek, a 68.§ (2) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörben eljáró Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Alsó-Duna völgyi Vízügyi Igazgatóság, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Budapest Fővárosi Kormányhivatal OKHHF Gyorsforgalmi Útügyi Osztály, Építési és Közlekedési Minisztérium, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal KMEFF Útügyi Osztály, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény-és Talajvédelmi Osztály, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Bács-Kiskun Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága BGF Bányafelügyeleti Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Budapest Fővárosi Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

- (1) A helyi építési szabályzatról szóló 14/2016. (XI. 4.) önkormányzati rendelet 23.§ (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
- „(3) A területek szerepkörük alapján a szabályozási terv szerint
- a) (KÖu-1) országos fő-, és mellékút
 - b) (KÖu-2) belterületi gyűjtő-, és kiszolgáló út (lakóút)
 - d) (KÖu-3) egyéb utak
 - e) (KÖk) vasúti övezet
 - f) (KÖu-p) buszmegálló és parkoló övezet”
- (2) A helyi építési szabályzatról szóló 14/2016. (XI. 4.) önkormányzati rendelet 23.§ a következő (7) bekezdéssel egészül ki:
- „(7) (KÖu-p) övezet előírásai
- a) buszmegálló és parkolófelület kialakítható
 - b) buszváró elhelyezhető”

2.§

A helyi építési szabályzatról szóló 14/2016. (XI. 4.) önkormányzati 2.melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

3. §

Ez a rendelet 2026..... lép hatályba.

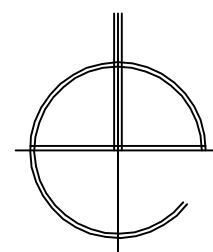
Gubacsi Gyula
Polgármester

Szabóné dr. Somogyi Szilvia
jegyző

1. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

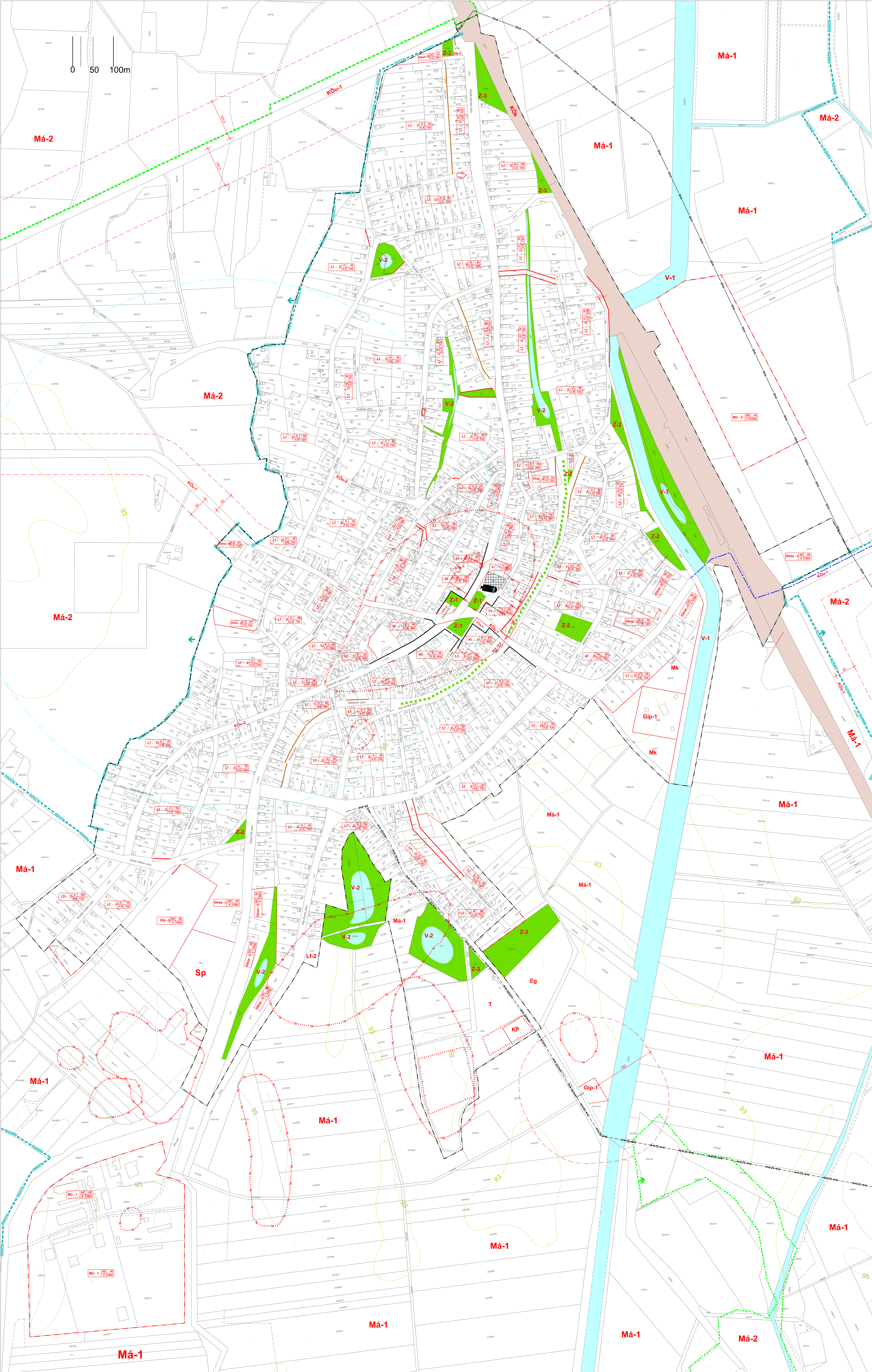
¹ 2. melléklet a 14/2016. (XI. 4.) önkormányzati

¹ Egyeztetési dokumentáció csak a változó szelvényt tartalmazza



FÜLÖPSZÁLLÁS Központi belterület szabályozása m=1:2 500

2. melléklet a 14/2016.(XI.4.) önkormányzati rendelethez



FELÜLETTEL JELELT ELEMÉK (SZÍNVÁLTS EGYÜTTAL ÖVEZETI HATÁRVALON IS)	
	Zöldterület
	Vízgazdálkodási terület (V-2) övezet
	Vasúterület
	Vízgazdálkodási terület (V-1) övezet

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK JELEI	
Lakóterület	Lf-1 Lf-2 Lf-3 Lf-4
Vegyes terület	Vt-1
Kereskedelmi szolgáltató terület	Gksz-1 Gksz-2
Különleges beépítésre szánt terület	Mű-1

ÉPÍTÉSI ÖVEZETI AZONOSÍTÓ	
Beépítési mód: O oldalhatáron átló, SZ szabadonálló	
Beépítettség mértéke (max %)	0 30
Telek terület (min m ²)	5,0 500
Épülmagasság (max m)	

ÖVEZETEK JELEI	
Különleges beépítésre nem szánt terület	Sp T Kp
Mezőgazdasági terület	Má-1 Má-2
Közelkedési terület	Kőu-1 Kőu-2 KőK Kőu-p

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK	
Szabályozási vonal (közterület és építési telki határa, külön jelölés a közterületi telki határa)	
Építési övezet, övezeti határa, ha nem szabályozási vonal	
Kötelező építési vonal	
Zárt kerítés vagy földmunklat	

ÖRKÖSGÉVÉDELEM	
Országos művelérendővel	
Műemlék telke és épület	
Műemlék ex lege védett környezete	
Régiészeti lelőhely határa	

TERMÉSZETVÉDELEM (határvonalak egyúttal (Má-2) övezeti határa)	
Natura 2000 terület határa	
Natura 2000 terület határa	
Kiskunsági Nemzeti Park határa	
Természeti terület terület határa	

EGYÉB ELEMÉK	
Rétegtől védődő "B" zóna (50 éves elérési idő)	
Védőterület határ	
Jelenlétében közterületi zöldsáv	
Építési átlalom	

HATÁRVALONALAK	
Belterületi határ (alapterképi jel) egyúttal övezeti határvonal	
Beépítésre szánt terület határa (egyúttal övezeti határvonal is)	

93 mBf	
95 mBf	
97 mBf	
100 mBf	

Nyomtatási dátum: 2017. január 04.

2. melléklet a 14/2016.(XI.4.) önkormányzati rendelethez

FÜLÖPSZÁLLÁS

SZ-2

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

- 1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ (csak a módosítással érintett helyszínrre)
- 1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai
- 1.3. Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
- 1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök
- 1.14. Az épített környezet vizsgálata a módosítással érintett helyszínrre
- 2. HELYZETELEMZŐ és HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ (csak a módosítással érintett helyszínrre)
- 2.1. Vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk elemzése térségi kapcsolatok és településrendezés vonatkozásában

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

11.	1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása
12.	1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása
39.	7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ (a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)

2.1. VIZSGÁLAT

1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai

A 74/2015.(XII.15.) kt. számú határozattal jóváhagyott integrált településfejlesztési stratégia alábbi tételének megfelel a módosítás:

1. KÖZÉPTÁVÚ (2015-2025) CÉLOK, ÉS AZOK ÖSSZEFÜGGÉSEI

1.1. A stratégiai fejlesztési célok meghatározása

A stratégiai fejlesztési cél, hogy Fülöpszállás a jövőben olyan település legyen, ahol:

- jó élni, tiszta és egészséges a környezet, jó a levegő, a közterületek rendezettek,*
- megfelelő a közösségi közlekedés és az utak állapota;*
 - teljes körű közszolgáltatásokat nyújt lakóinak, biztosított a magas egészségügyi és szociális ellátás;*
- versenyképes helyi gazdaság működik;*
- erősek a kis- és középvállalkozások;*
- befektetővonzó környezet van;*
- az önkormányzat partnerségben dolgozik a gazdasági szektorral;*
- a hátrányos helyzetű társadalmi rétegek integrálódnak;*
- jó kapcsolatban van a térség településeivel*

.....

e) Települési környezet, infrastruktúra fejlesztése

Cél a gazdaságfejlesztést és turizmusfejlesztést támogató infrastruktúra fejlesztések megvalósítása. A települési környezet (természeti és épített egyaránt) fejlesztése az alternatív energiákkal adta lehetőségekkel kombinálva.

Részelemei:

- Útfejlesztések (bel- és külterületi utak egyaránt)*
- Vasúti pályák rekonstrukciója*
- Kerékpáros közlekedés infrastrukturális fejlesztése*
- Parkolási lehetőségek továbbfejlesztése*
- Tömegközlekedés fejlesztése*
- Önkormányzati épületek fejlesztése*

Településfejlesztési koncepció alábbi tételének megfelel a módosítás

Infrastruktúrafejlesztés

A térségi kapcsolatok javítása érdekében közúti minőségi fejlesztéssel kell számolni.

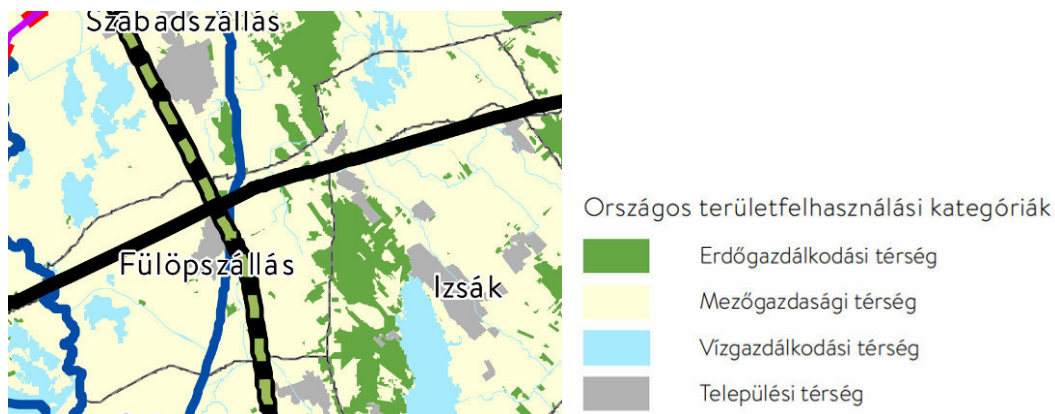
A közúti fejlesztés alatt a gépjárműforgalmi utak és a kerékpárút-hálózat fejlesztés egyaránt beleértendő.

1.3. Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

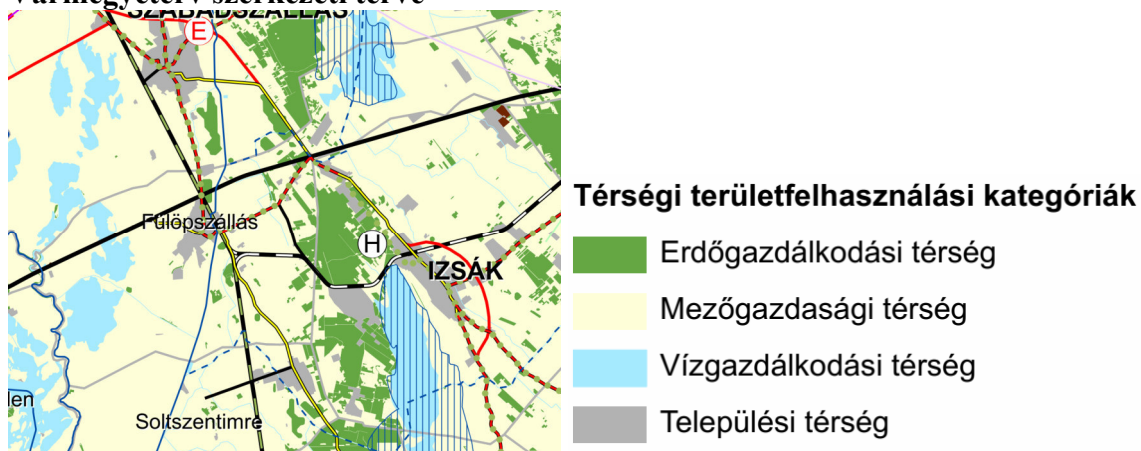
Jelen vizsgálat Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló hatályos 2018. évi CXXXIX. törvényt (továbbiakban: OTrT) és Bács-Kiskun Vármegye Önkormányzata Közgyűlésének Bács-Kiskun Vármegye Területrendezési Tervéről szóló 2/2024. (II. 26.) önkormányzati rendeletében (továbbiakban: vármegyeterv) foglaltakat veszi alapul.

Területfelhasználási és műszaki infrastruktúra-hálózati megfelelés

OTrT 2. melléklete szerint Fülöpszállás területfelhasználási kategóriái és az országos műszaki infrastruktúra-hálózattal érintett elemei



Vármegyeterv szerkezeti terve



Módosítási helyszín települési térségbe tartozik, ahol az OTrT 11.§ d) alapján bármilyen területfelhasználás kijelölhető.

Új beépítésre szánt terület nem jön létre, ezért az OTrT 12.-13.§-ainak való megfelelés vizsgálatára nincs szükség.

Fentiekből következően a területrendezési tervi megfelelés az övezeti igazolások mellőzésével is igazolható.

1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

57/2016.(X.27.) kt. számú határozat a településszerkezeti terv jóváhagyásáról

Mellékletek:

- | | | | |
|---|--------------------|------------|------------|
| 1. Településszerkezeti terv | Igazgatási terület | m=1:16 000 | T-1 |
| | Belterületi térség | m=1: 5 000 | T-2 |
| 2. Szerkezeti terv leírása | | | |
| 3. Változások | | | |
| 4. Területi mérleg | | | |
| 5. A területrendezési tervvel való összhang igazolása | | | |
| 6. A biológiai aktivitásérték számítás eredménye | | | |

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

14/2016.(XI.4.) önkormányzati rendelet (HÉSZ)

HÉSZ mellékletei

- | | | |
|--|------------|-------------|
| 1. Igazgatási terület szabályozási terve | m=1:16 000 | SZ-1 |
| 2. Belterület szabályozási terve | m=1: 2 500 | SZ-2 |
| 3. Kurjantó szabályozási terve | m=1: 4 000 | SZ-3 |
| 4. Balázspusztai szabályozási terve | m=1: 4 000 | SZ-4 |

HÉSZ függelékei

1. Épített örökség országos védettségű elemei
2. Régészeti lelőhelyek
3. Őshonos növények
4. Egyedi tájértékek
5. Út mintakeresztmetszelvények

1.14. Az épített környezet vizsgálata a módosítással érintett helyszínen

Módosítás helyszíne a szorosan vett településközponton belül található.



A terület és környezetének bemutatása

Az utak metszésében található községközpont főterét a az észak-déli és a kelet-nyugati irányú utak három részre osztják. A községháza és a rk templom előtti parkosított terek, a vendéglő és bolt előtti tér részben park, részben közlekedési felület. Ez utóbbi a jelenlegi buszmegálló, amelynek átépítése érintett a tervezett.



Rk templom előtti tér



Községháza előtti tér



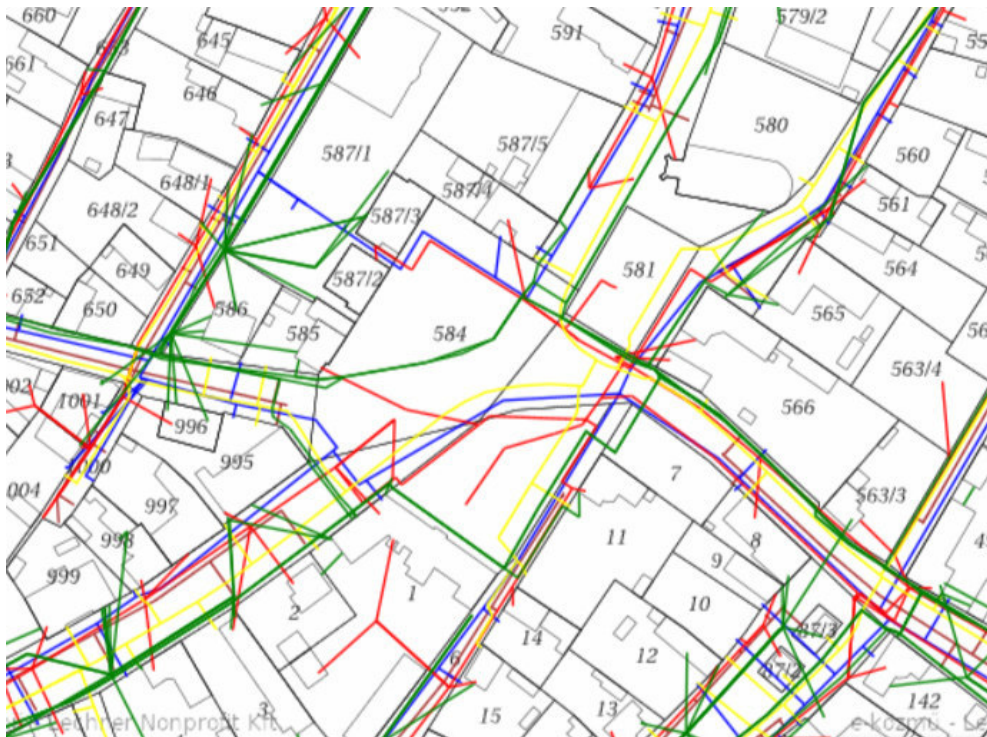
Vendéglő előtti tér

Módosítással közvetlenül érintett terület fotói (2025.augusztus)



Alaptérkép közművekkel

<https://ekozmu.e-epites.hu/lakossag/#/lakossag/kozmuterkep>



Légifotó

Google Eart 2024. március



2.1. Vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk elemzése térségi kapcsolatok és településrendezés vonatkozásában

A község főterét képező 584 hrsz-ú telken jelenleg meglévő buszmegálló korszerűsítése, a meglévő parkolók rendezése a tér funkcionális kialakítását nem érinti. A ténylegesen kialakított zöldfelületek mérete nem változik. A közlekedésre használatú felületek rendezését és lehetőség szerinti zöldítését célozza a módosítás.

A módosítás célja továbbá a kialakított közlekedési területek övezeti tagolásának rögzítése. A szabályozási terv szerinti övezeti határok mentén történhetnek az útkezelőket figyelembevevő telekalakítások.

Jelenleg az 584 hrsz-ú önkormányzati telek az országos közúthálózathoz tartozó állami kezelésű közutat és önkormányzati kiszolgáló útszakaszt egyaránt tartalmaz.

2.2. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása

Fülöpszállás központi terének zöldfelületei és gyalogos területei rendezett, közszékhelyhez méltó kialakításúak. A gépjárművek közlekedési területei elrendezésükben és műszaki állagukat tekintve is átépítésre szorulnak, ezért indokolt a tervezett beruházás.

A buszmegálló átépítésével és a tervezett parkolók kialakításával az autóbussz közlekedési és a parkolási funkciók rendezett keretei megteremtődnek.

A már meglévő zöldfelületek intenzitásának növelését a tervezett fejlesztés nem akadályozza.

Az 584 hrsz-ú telket érintő beruházás megvalósítása érdekében a jelenleg közpark besorolású terület közlekedési területre változik.

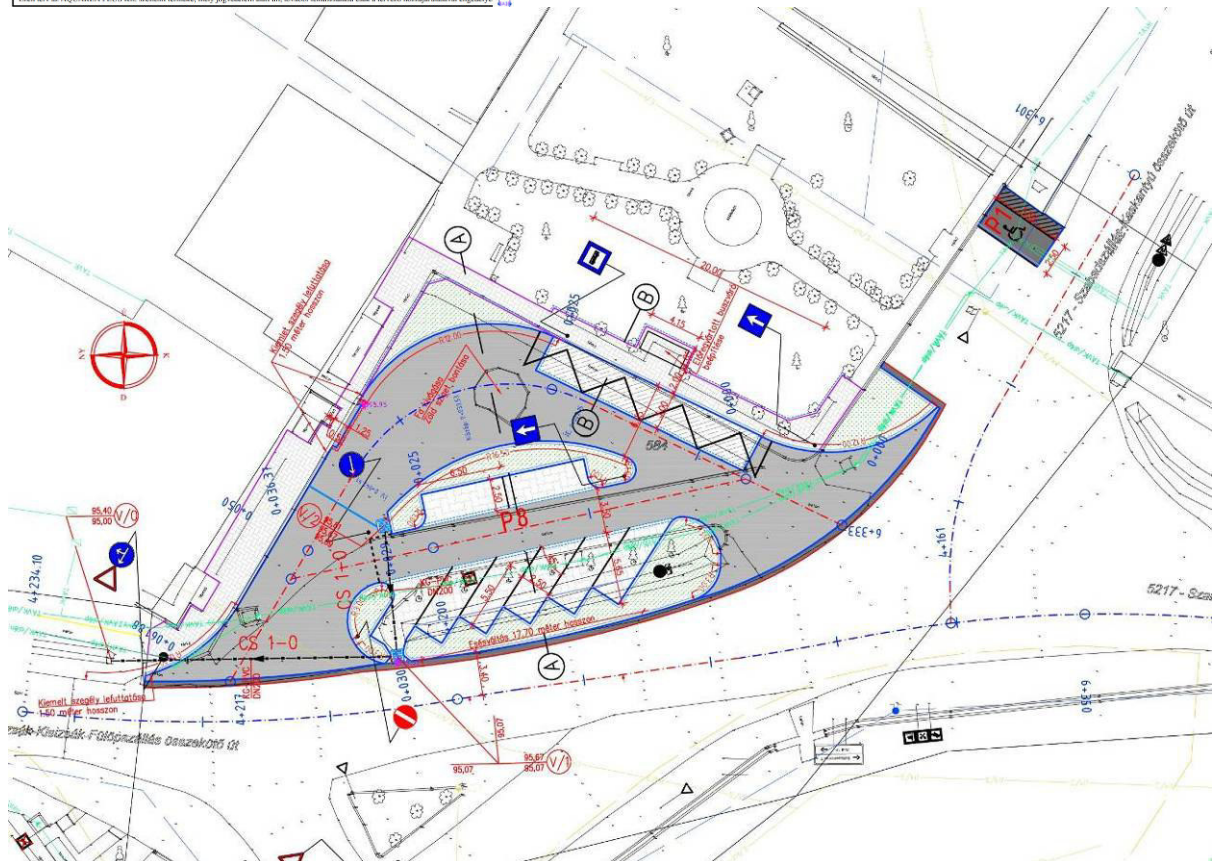
Változtatás a településszerkezeti tervet és a helyi építési szabályzatot, azon belül a központi belterület SZ-2 jelű szabályozási tervi mellékletét is érinti.

A tervezett fejlesztési terület a közlekedési terület újonnan kijelölt övezetébe kerül.

Módosítást megalapozó útéptérv

Tervező:

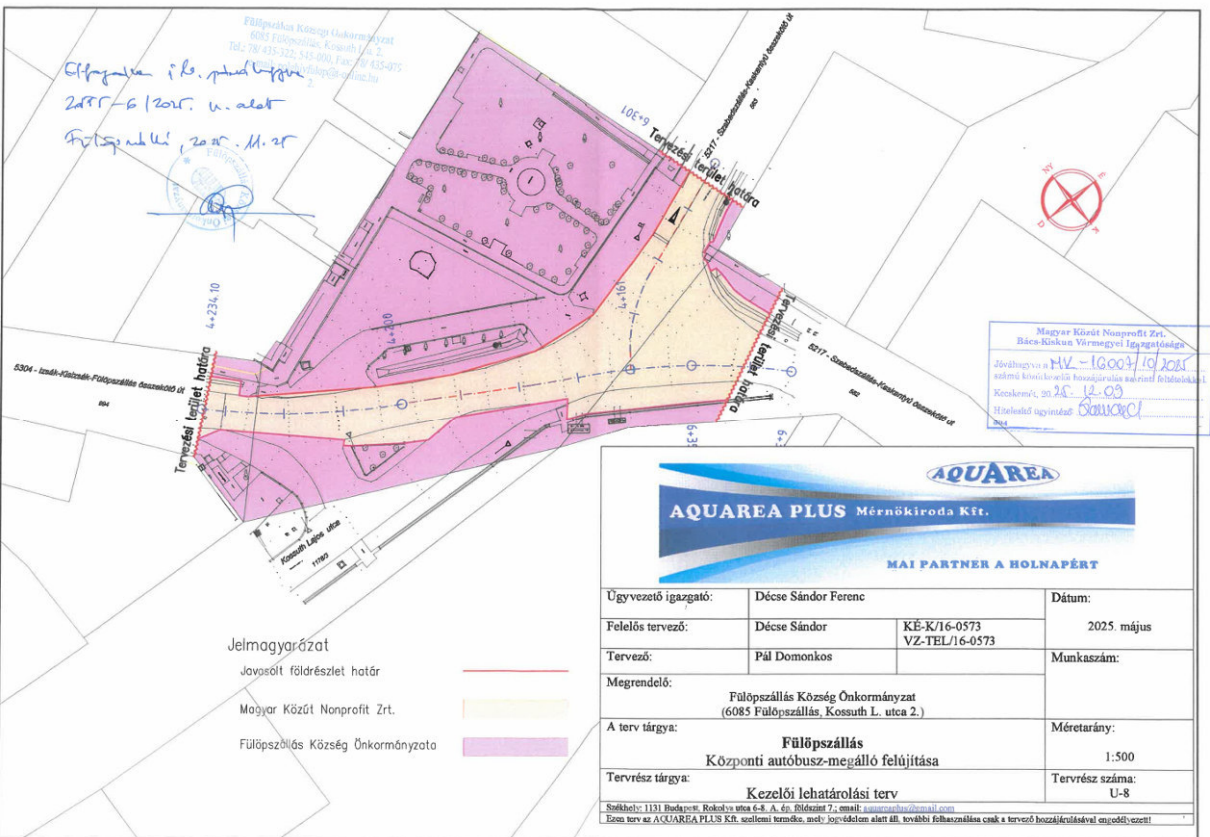
		
Ügyvonal igazgatója	Décsé Sándor Ferenc	Dátum
Felkísítő tervező	Gránicz János	2025. október
Tervező	Pál Domonkos	Munkaszám
Megrendelő	Fülöpszállás Község Önkormányzata 6085 Fülöpszállás, Kossuth Lajos u. 2.	AP-1-2025
A terv tárgya	Élhető Fülöpszállás projekt központi buszmegálló és parkolók kialakítása	Méretarány
A terv mérete	Helyszínrajz	M=1:250
		Tervezői státusz
		U-3



Módosítást megalapozó környezetrendezési terv



Engedélyezett útépitési terv kezelői lehatárolása



A módosítással kijelölt közlekedési terület és zöldterület közötti határvonalat az útépitési és környezetrendezési terv alapján jelöljük ki.

Településszerkezeti terv Belterületi térség **T-2 részlete**

Érvényes terv



Módosítási javaslat



1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

2.1. Vizsgálat munkarész „1.3. *Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata*” fejezet tartalmazza.

7. Szabályozási koncepció

Változtatás a településszerkezeti tervnek megfelelően a helyi építési szabályzatot, azon belül a központi belterület SZ-2 jelű szabályozási tervi mellékletét is érinti.

A zöldterület és a közlekedési terület lehatárolása az útépítési és környezetrendezési terv alapján történik.

A közlekedési terület övezeti tagolása az útkezelői lehatárolási tervet figyelembevételével történik. Az állami közút terület KÖu-1 jelű övezete azonban a folyó pályán túl a padkát és vízelvezetés azonban a folyó pályán kívül a kapcsolódó részeket (padka, árok, járda ..) is tartalmazza a már meglévő vele azonos övezetbe tartozó területtel megegyezően.

A ref. templom előtt a közlekedési és zöldterület lehatárolása a kialakult helyzetnek megfelelően korrigált.

HÉSZ szövegezését érintő módosítás

A buszmegálló és parkoló céljára jelölt területtel a helyi építési szabályzat a következőkkel kiegészül:

Közlekedési -, és közmű-elhelyezési területek előírásai

23.§ (1) *A közlekedés és a közmű elhelyezésére szolgáló terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével –, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.*

(2) *Területen az általános előírásoknak megfelelő építmények helyezhetők el.*

(3) *A területek szerepkörük alapján a szabályozási terv szerint*

a) (KÖu-1) országos fő-, és mellékút

b) (KÖu-2) belterületi gyűjtő-, és kiszolgáló út (lakóút)

d) (KÖu-3) egyéb utak

e) (KÖk) vasúti övezet ~~tagolódna~~.

f) (KÖu-p) buszmegálló és parkoló övezet

(4) (KÖu-1) országos fő-, és mellékút övezet előírásai

a) az övezetbe tartoznak:

52. sz. Kecskemét - Dunaföldvár másodrendű főút,

5217. j. Szabadszállás - Kaskantyú összekötő út

5304. j. Kiszás - Fülöpszállás összekötő út

5203. j. Kiskunlacháza - Izsák összekötő út

53303. j. Uzovics telep állomáshoz vezető út.

b) Szabályozási szélesség: 40m, 30m illetve a kialakult helyzet

c) Belterületen legalább egyoldali járda alakítandó

d) Bel-, és külterületen kerékpárút alakítható.

e) Legalább az egyik oldalra fasor telepítendő

(5) (KÖu-2) belterületi gyűjtő-, és lakóút előírásai

szabályozási szélesség: a szabályozási terv szerint a következők:

új gyűjtőút: 16-29,5m

kiszolgálóút: 10,5-15m

kiszolgálóút (mezőgazdasági bekötőút): 5-34 m

(6) *(KÖk) övezetbe a vasútterület tartozik.*

(7) (KÖu-p) övezet előírásai

a) buszmegálló és parkolófelület kialakítható

b) buszváró elhelyezhető

Hatályos terv



¹3.

MELLÉKLETEK

3.1. Módosítást indító döntés: 44/2024.(XII.17.) kt. számú határozat

3.2. Feladat meghatározás (44/2024.(XII.17.) kt. számú határozat melléklete)

3.3. Telepítési tanulmányterv (44/2024.(XII.17.) kt. számú határozat melléklete)

¹ Papíralapú dokumentáció nem tartalmazza

Fülöpszállás Községi Önkormányzat Képviselő-testülete
6085 Fülöpszállás, Kossuth L. u. 2.

KIVONAT

Fülöpszállás Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. december 11-én megtartott nyilvános ülése jegyzőkönyvéből

Kihagyva a kihagyandók.

39/2025.(XII.11.) kt. számú

H a t á r o z a t

A Településrendezési eszközök módosításának kezdeményezése tárgyú 44/2024.(XII.17.) kt. számú határozat kiegészítéséről

A képviselő-testület a Településrendezési eszközök módosításának kezdeményezése tárgyú, 44/2024.(XII.17.) kt. számú határozatát a 4.)-5.) pontokban foglaltakkal kiegészítve egységes szerkezetben az alábbiak szerint fogadja el:

A Fülöpszállás Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a következő településfejlesztési döntést hozza:

- 1.) Kiskunsági tér autóbuszmegálló mellékelt beépítési javaslat szerinti átalakítása és felújítása érdekében a településrendezési eszközök módosítandók.
- 2.) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés szerint a mellékelt feljegyzést jóváhagyja.
- 3.) Felkéri polgármestert az árajánlat alapján a tervezői munka megrendelésére.
- 4.) Az 1. pont szerinti módosítás helyszínét kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
- 5.) A telepítési tanulmánytervet jóváhagyja.

Gubacsi Gyula sk.
polgármester

Szabóné dr. Somogyi Szilvia sk.
jegyző

A kivonat hitelül:

Szabóné dr. Somogyi Szilvia
jegyző



Feljegyzés

Fülöpszállás településrendezési eszközeinek 44/2024.(XII.17.) kt.határozattal indított módosításához a tervezési feladat és cél figyelembevételével *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet (továbbiakban: Vhr) átmeneti rendelkezései alapján figyelembe véve *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 1. és 3. mellékleteit, **az alábbi tartalmi elemeket kell a tervezési területet érintően kidolgozni.**

Eljr. 1. melléklete (A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményei) alábbi tartalmi elemei

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ (csak a módosítással érintett helyszínrre)
 - 1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai
 - 1.3. Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
 - 1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök
 - 1.14. Az épített környezet vizsgálata a módosítással érintett helyszínrre
2. HELYZETELEMZŐ és HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ (csak a módosítással érintett helyszínrre)
 - 2.1. Vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk elemzése térségi kapcsolatok és településrendezés vonatkozásában

Eljr.3. melléklete (Az alátámasztó javaslat tartalmi követelményei) alábbi tartalmi elemei

11.	1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása
12.	1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása
39.	7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ (a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)

Szeged, 2024. november 25.

Balogh Tünde
okl. építészmérnök,
mb. települési főépítész

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV
Fülöpszállás településrendezési eszközeinek Kiskunsági tér autóbussmegálló átalakítása és felújítása érdekében történő módosításához

Készült: a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet 7. melléklete alapján a települési főépítési feljegyzés szerinti tartalommal

Készítette: Szilberhorn Erzsébet (TT1-03 0105) vezető településtervező

A terület és környezetének, hatásterületének bemutatása

Az utak metszésében található községközpont főterét a az észak-déli és a kelet-nyugati irányú utak három részre osztják. A községháza és a rk templom előtti parkosított terek, a vendéglő és bolt előtti tér részben park, részben közlekedési felület. Ez utóbbi a jelenlegi buszmegálló, amelynek átépítése érintett a tervezett.



Rk templom előtti tér



Községháza előtti tér



Vendéglő előtti tér

Hatásterületként a közszéközpont egésze határolható le.



A fejlesztési célok

Fülöpszállás központjában a

- 1) érkező buszjáratok megállóinak integrálása,
- 2) nagyobb kapacitásúak fogadása
- 3) autóbusz közlekedésre szolgáló burkolt felület és a parkolási célú felület egyértelmű szétválasztása
- 4) legnagyobb számban rendezett parkolók kialakítása.
- 5) akadálymentes megközelítés
- 6) buszváró és kerékpártároló elhelyezése

A beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igények

(átvéve: AQUAREA OLUS Kft Mérnökiroda Kft „Élhető Fülöpszállás projekt központi buszmegálló és parkolók kialakítása” tárgyú tervből, Felelős tervező: Gránitz János KÉ K 16-00874, tervező: Pál Domonkos)

Csapadékvíz elvezető rendszer kialakítása

A tervezett megálló csapadékvíz mentesítését 50x50 cm belméretű előregyártott víznyelő aknákkal és DN200 KG-PVC gravitációs csatornacsövekkel irányoztuk elő. A befogadó a meglévő csapadékvíz elvezető rendszer eleme, a tervezési terület K-i sarkában lévő víznyelő akna, amely nyílt árokmal folytatódik. A víznyelő fenékszíntje 95,00 m Bf. A buszmegálló tervezett területe, amelyről össze kell gyűjteni a csapadékot, 1050 m².

A víznyelőkbe beépíthető olajleválasztókat irányoztuk elő. Ahol a 600 mm függőleges távolság rendelkezésre áll, ott az utólag is elhelyezhető PURECO/ENVIA CRC olajleválasztót alkalmazzuk, ahol a függőleges hely ennél kisebb, ott a Bárczy-féle, vagy a Terra Metal Kft. hasonló termékei szerelhetők be. A szűrőbetétek cseréjénél figyelembe kell venni a gyártói ajánlásokat!

Közművek

A terv a vezetékek nyomvonalát a szolgáltatóktól kapott adatszolgáltatásnak megfelelően tartalmazza. Megjegyezzük, hogy az e-közmű rendszerből kinyerhető adatok a jelenlegi állapotban hiányosak. Elektromos vezetékeknél nem mindig dönthető el egyértelműen, hogy az adott vezeték földkábel vagy légkábel. Az e-közmű rendszer a gravitációs vezetékeknél szükséges magassági adatokat hiányosan tartalmazza. A közművekre vonatkozó és az ingatlan-nyilvántartási adatszolgáltatások eltéréseiből adódóan a közművek helyzete bizonytalan. Előfordulhat, hogy a kerítés nem a jogi birtokhatáron húzódik, ezért a közmű megvalósulásakor (ha nem digitális bemérés történt) a kerítéshez képest bemért, de a jogi határhoz képest felszerkesztett nyomvonal helyszínrajzi helyzete eltér a valóságtól. A valóságos elhelyezkedést ezért a kivitelezés megkezdése előtt kutatóárkos feltárásokkal, óvatos kézi földmunkával, üzemeltetői szakfelügyeleti jelenlét mellett mindenképpen szükséges pontosítani.

Az esetlegesen szükségessé váló kiváltásról, védelembe helyezésről tervet kell készíteni, melyet az üzemeltetővel jóvá kell hagyatni.

Egyéb rendelkezéseket a mellékelt közmű-üzemeltetői jegyzőkönyvek, nyilatkozatok tartalmaznak, amelyeket maradéktalanul be kell tartani.

Az utca közműellátottsága teljesnek tekinthető, az ingatlanok közművekhez történő csatlakozása kiénített megoldott.

Javasolt beépítés környezeti hatása és követelményei

Fülöpszállás központi terének zöldfelületei és gyalogos területei rendezett, közszolgáltatáshoz méltó kialakításúak. A gépjárművek közlekedési területei elrendezésükben és műszaki állagukat tekintve is átépítésre szorulnak, ezért indokolt a tervezett beruházás.

A buszmegálló átépítésével és a tervezett parkolók kialakításával az autóbusz közlekedési és a parkolási funkciók rendezett keretei megteremtődnek.

A már meglévő zöldfelületek intenzitásának növelését a tervezett fejlesztés nem akadályozza.

Településrendezési eszközök változásának, módosításának tartalma, szabályozási koncepciója

Az 584 hrsz-ú telket érintő beruházás megvalósítása érdekében a jelenleg közpark besorolású terület közlekedési területre változik.

Változtatás a településszerkezeti tervet és a helyi építési szabályzatot, azon belül a központi belterület SZ-2 jelű szabályozási tervi mellékletét is érinti.

A tervezett fejlesztési terület a közlekedési terület újonnan kijelölt övezetébe kerül.

Településszerkezeti terv részlete

Érvényes terv



Módosítási javaslat



Szabályozási terv részlete

Hatályos terv



Módosítási javaslat



AQUAREA PLUS Mérnőkiroda Kft.		
MAI PARTNER A HOLNAPÉRT		
Ügyvezető igazgató:	Décsé Sándor Ferenc	
Felelős tervező:	Gránicz János	KÉ-K 16-00874
Tervező:	Pál Domonkos	
Megrendelő:	Fülöpszállás Község Önkormányzata 6085 Fülöpszállás, Kossuth Lajos u. 2.	
A terv tárgya:	Élhető Fülöpszállás projekt központi buszmegálló és parkolók kialakítása	
A tervrész tárgya:	Helyszínrajz	
Dátum:	2025. október	
Munkaszám:	AP-1-2025	
Méretarány:	M=1:250	
Tervrész száma:	U-3	
Székhely: 1045 Budapest, Széchenyi tér 10.; email: aquareaplus@gmail.com Ezen terv az AQUAREA PLUS Kft. szellemi terméke, mely jogvédelem alatt áll, további felhasználása csak a tervező hozzájárulásával engedélyezhető.		

[illegible]

Telepítési tanulmányterv

Telepítési tanulmányterv



F ő é p í t é s z f e l a d a t m e g h a t á r o z á s a

Tárgy: Fülöpszállás Kiskunsági tér autóbusz megálló átalakítása és fejlesztése beruházás telepítési tanulmányterve

A településtervek tartalmáról elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 19.§(4) bekezdés alapján a tervezési feladat és tervezési cél alapján a kormányrendelet 7. mellékletének figyelembevételével tárgyhoz az alábbi tartalmat határozzok meg:

Terület és környezetének, hatásterületének bemutatása

Fejlesztési cél

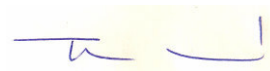
A beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igények

Javasolt beépítés környezeti hatása és követelményei

Településrendezési eszközök változásának, módosításának tartalma, szabályozási koncepciója

A 44/2024.(XII.17.) Kt. számú határozat melléklete szerinti beépítési terv továbbfejlesztett változata

Fülöpszállás, 2025. december 02.



Farkas István
települési főépítész