

*Ikt. szám: 1132-2 /2026.*

[illegible]

Fülöpszállás Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 2026. május 7-én  
tartott rendkívüli üléséről

Határozatok: 24-25/2026.(V.7.) kt. számú  
Rendeletek: 8/2026.(V.11.) ör.

[illegible]



## JEGYZŐKÖNYV

Készült: Fülöpszállás Község Képviselő-testületének 2026. május 7-én, 7:30 órakor, a Polgármesteri Hivatal tanácstermében (6085 Fülöpszállás, Kossuth L. u. 2.) tartott, nyilvános ülésén.

**Jelen vannak:** Gubacsi Gyula polgármester,  
Cseh-Szakál Beáta  
Losonczi Sándor  
Nagy Mihály Zoltán  
Ódorné Bíró Ilona

**Előzetes bejelentés mellett távol maradt:** Kesik József alpolgármester,  
Sántha-Megyesi Fanny Aranka képviselő

**Tanácskozási joggal jelen van:** Szabóné dr. Somogyi Szilvia jegyző

### **Gubacsi Gyula polgármester**

Köszönti a megjelenteket, a jelenléti ív alapján megállapítja, hogy az ülés határozatképes (7 testületi tagból 5 jelen van), az ülést megnyitja. Javaslatot tesz a napirendi pontokra, a kiküldött meghívó szerint. Kéri, akinek más javaslata van, azt jelezze.

Más javaslat nem volt, így kéri a Képviselő-testület tagjait, hogy aki egyetért vele, kézfelemeléssel jelezze.

A szavazás eredményeképpen megállapítja, hogy a Képviselő-testület szavazáskor jelenlévő 5 szavazásra jogosult tagja 5 igen szavazattal - ellenszavazat nélkül- az alábbiak szerint elfogadja az ülés napirendjét.

### **Napirend**

- 1) Előterjesztés, illetve javaslat Fülöpszállás településrendezési eszközeinek a 39/2025.(XII.11.) kt. számú határozattal módosított 44/2024.(XII.17.) Kt. számú határozat szerint kezdeményezett módosítására.  
**Előadó:** Gubacsi Gyula polgármester

- 2) Előterjesztés illetve javaslat a „Központi autóbuszmegálló és parkolók létesítése” beruházás kiviteli tervdokumentáció elfogadására.  
**Előadó:** Gubacsi Gyula polgármester

#### **1.) Napirend**

**Előterjesztés illetve javaslat a „Központi autóbuszmegálló és parkolók létesítése” beruházás kiviteli tervdokumentáció elfogadására.**

### **Gubacsi Gyula polgármester**

A buszmegálló kialakítása miatt szükségessé válik a település településrendezés eszközeinek és az építési tervdokumentációnak testület általi jóváhagyása. Az ezekre vonatkozó előterjesztéseket előzetesen megküldtük, a képviselők átnézhették a teljes tervdokumentációt, amit az AQUAREA PLUSZ Kft. tervező szervezet készített és javasolja ezen tervek jóváhagyását a későbbi kivitelezés érdekében.

Megkérdezi, hogy van-e valakinek kérdése, észrevétele az elhangzottakkal kapcsolatban. Mivel kérdés, észrevétel nem volt, szavazásra bocsátja a központi autóbusz megálló és parkolók létesítése beruházás engedélyezési tervdokumentációjának jóváhagyásáról vonatkozó javaslat elfogadását. Kéri, aki egyetért vele, kézfelemeléssel jelezze.

A szavazás eredményeképpen megállapítja, hogy a Képviselő-testület szavazáskor jelenlévő 5 szavazásra jogosult tagja, 5 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül az alábbi határozatot hozta:

**24/2026.(V.7.) kt. számú**

**H a t á r o z a t**

A központi autóbusz megálló és parkolók létesítése  
beruházás engedélyezési tervdokumentációjának jóváhagyásáról

1. Fülöpszállás Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a **TOP\_PLUSZ-1.2.1-21-BK1-2023-00043** azonosítószámú, „Élhető Fülöpszállás” c. projekt központi autóbusz megálló és parkolók létesítése építési rész projekt AQUAREA PLUSZ Kft. tervező szervezet által elkészített és a polgármester által előterjesztett építési engedélyezési tervdokumentációját az állami építési beruházásokról szóló 2023. évi LXIX. tv. 39. § (3) bekezdésében kapott jogkörében jóváhagyja.
2. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a beruházás előkészítésével és megvalósításával kapcsolatos iratokat és dokumentumokat – a kivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárást lezáró döntés kivételével – a képviselő-testület rendszeres tájékoztatása mellett a képviselő-testület nevében aláírja.

Felelős: Gubacsi Gyula polgármester

Határidő: azonnal és folyamatos

## **2.) Napirend**

**Előterjesztés, illetve javaslat Fülöpszállás településrendezési eszközeinek a 39/2025.(XII.11.) kt. számú határozattal módosított 44/2024.(XII.17.) kt. számú határozat szerint kezdeményezett módosítására.**

### **Gubacsi Gyula polgármester**

A központi autóbusz megálló és parkolók létesítése kapcsán a Helyi Építési Szabályzat módosításának előkészítése is lezárult, amit az előterjesztés szintén tartalmaz és javasolja a HESZ módosítását. Sikeres megvalósítás esetén a tér 4 db különálló ingatlanra kerül felosztásra a lehatárolási terven szereplő vázlat szerint, a buszmegálló és parkolók az önkormányzat tulajdonában és kezelésében maradnak.

Megkérdezi, hogy van-e valakinek kérdése, észrevétele az elhangzottakkal kapcsolatban. Mivel kérdés, észrevétel nem volt, szavazásra bocsátja a központi autóbusz megálló és parkolók létesítése beruházás kapcsán a településszerkezeti terv módosítására vonatkozó javaslat elfogadását. Kéri, aki egyetért vele, kézfelemeléssel jelezze.

A szavazás eredményeképpen megállapítja, hogy a Képviselő-testület szavazáskor jelenlévő 5 szavazásra jogosult tagja, 5 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, az alábbi határozatot hozta:

Fülöpszállás Községi Önkormányzat Képviselő-testülete  
településfejlesztési döntés alapján a Kiskunság téren a zöldterület és  
közlekedési terület lehatárolást a melléklet szerint módosítja.  
Felelős: Gubacsi Gyula polgármester  
Határidő: azonnal és folyamatos

**Gubacsi Gyula polgármester**

Szavazásra bocsátja a helyi építési szabályzatról szóló 14/2016. (XI.4.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó javaslat elfogadását. Kéri, aki egyetért vele, kézfelemeléssel jelezze.

A szavazás eredményeképpen megállapítja, hogy a Képviselő-testület szavazáskor jelenlévő 5 szavazásra jogosult tagja, 5 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, az alábbi rendeletet fogadta el:

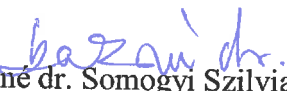
**Fülöpszállás Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
8/2026. (V. 11.) önkormányzati rendelete  
a helyi építési szabályzatról szóló 14/2016. (XI.4.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Rövid beszélgetést követően Gubacsi Gyula polgármester az ülést 8 óra 10 perckor bezárja.

Kmf.

  
Gubacsi Gyula  
polgármester



  
Szabóné dr. Somogyi Szilvia  
jegyző



**Fülöpszállás Község Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**8/2026. (V. 11.) 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 Főépítész 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. §**

A helyi építési szabályzatról szóló 14/2016.(XI.4.) önkormányzati rendelet 1. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Az övezeti/ építési övezeti határ által átmetszett telek telekalakítási és építési szabályai:

- a) Több övezetbe vagy építési övezetbe sorolt telek esetén az övezetre vagy építési övezetre meghatározott paraméterek a telek érintett övezeti vagy építési övezeti részére számítandók. Ebben az esetben az övezet vagy építési övezet határ telekhatárnak tekintendő és az építési hely ennek figyelembevételével állapítandó meg.
- b) Ha megosztásra kerül a telek az övezet/építési övezet határ vagy szabályozási vonal mentén a maradványtelekre nem vonatkozik a legkisebb teleknagyságra, legnagyobb beépítettségre, az elő-, oldal és hátsókertre vonatkozó előírás.”

**2. §**

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 14/2016.(XI.4.) önkormányzati rendelet 23. § (3) bekezdése 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)

- c) (KÖu-3) egyéb utak
- d) (KÖk) vasúti övezet
- e) (KÖu-p) buszmegálló és parkoló övezet”

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 14/2016.(XI.4.) önkormányzati rendelet 23. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) (KÖu-p) övezet előírásai

- a) buszmegálló és parkolófelület kialakítható
- b) buszváró elhelyezhető.”

### 3. §

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

### 4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

Fülöpszállás 2026. május 11.

  
**Gubacs Gyula**  
polgármester

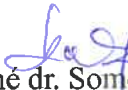


  
**Szabóné dr. Somogyi Szilvia**  
jegyző

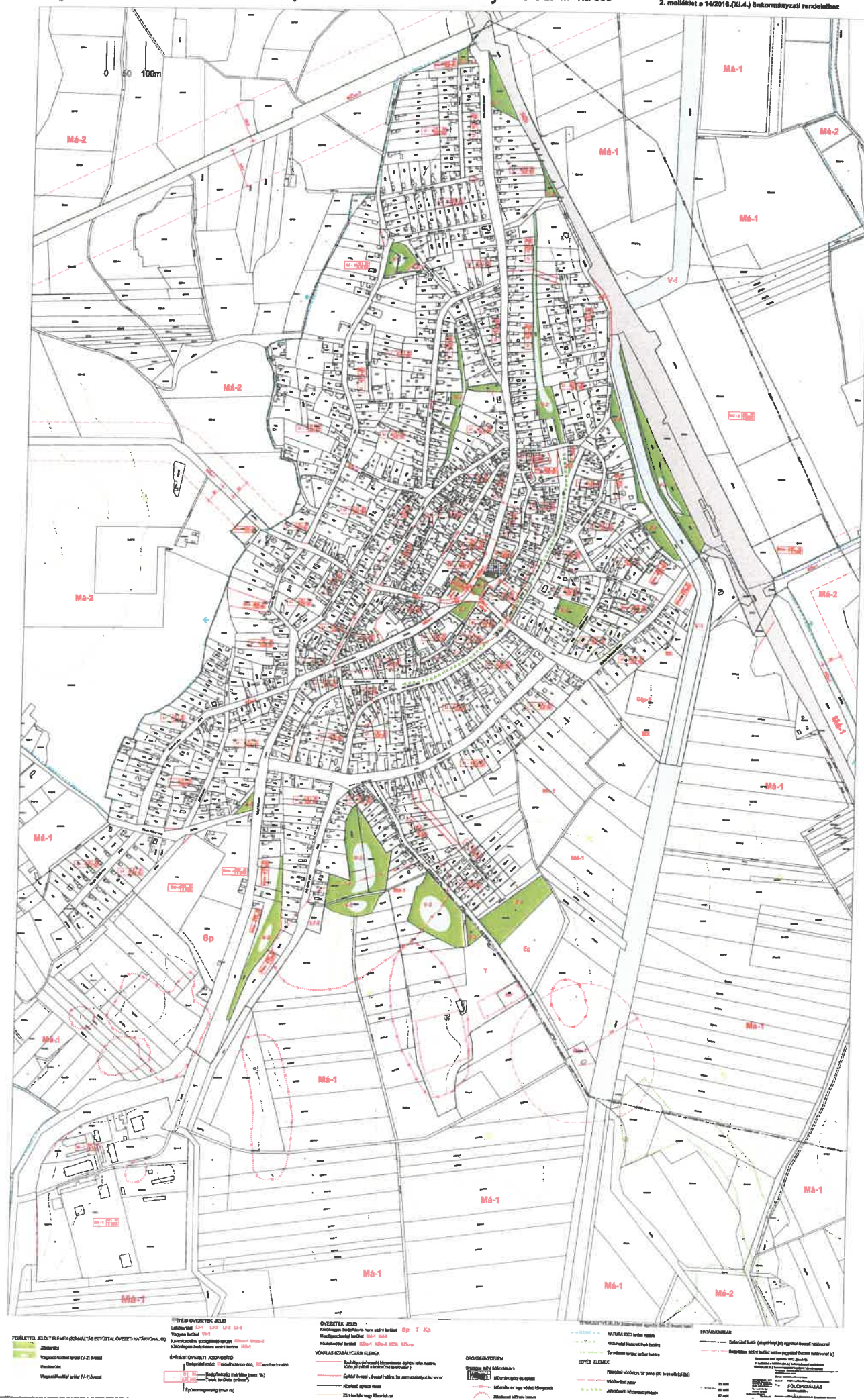
#### Záradék:

A rendeletet Fülöpszállás Község Képviselő-testülete 2026. május 7. napján alkotta meg. A Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel kihirdetve 2026. május 11. napján.

Fülöpszállás 2026. május 11.

  
**Szabóné dr. Somogyi Szilvia**  
jegyző







## Végső előterjesztői indokolás

*A Fülöpszállás Községi Önkormányzat 2026. évben a TOP Plusz 1.2.1-21-BK1-2023-00043. sz., Élhető Fülöpszállás projekt keretében a Faluház (Sportcsarnok) felújítás, energetikai korszerűsítése és a Központi autóbuszmegálló és parkolók kialakítása beruházások megvalósításához láthat hozzá a tavalyi év folyamán már ismertetett, az előkészítést rajtunk kívül álló okokból is késleltető nehézségek nagy részének leküzdése után. A képviselő-testület, mint építtető jóváhagyta a Kiskunság téren megvalósítandó autóbusz megálló és parkolók építési engedélyezési tervdokumentációját. A tervdokumentációt az AQUAREA PLUS Kft. készítette szakági tervezők bevonásával, az állami beruházásokról szóló 2023. évi LXIX. tv. szerinti tervezői, költségszakértői, műszaki ellenőri vizsgálatok és nyilatkozatok beszerzésre kerültek. A lehatárolási tervnek is megfelelően a Helyi Építési Szabályzat módosításának előkészítése lezárult. Sikeres megvalósítás esetén a tér 4 db különálló ingatlanra kerül felosztásra a lehatárolási terven szereplő vázlat szerint, a buszmegálló és parkolók az önkormányzat tulajdonában és kezelésében maradnak.*





## Fülöpszállás Község Polgármestere

6085 Fülöpszállás, Kossuth L. u. 2.

Tel: 78/435-322

[polghivfulop@t-online.hu](mailto:polghivfulop@t-online.hu)

[www.fulopszallas.hu](http://www.fulopszallas.hu)

### MEGHÍVÓ

Az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 2/2020.(I.31.) önkormányzati rendelet 5.§ (1) bekezdésében foglalt jogkörömben eljárva

**2026. május 7-én (csütörtök) 7:30 órára a**

**Fülöpszállás Községi Önkormányzat Képviselő-testülete rendkívüli, nyilvános ülését  
összehívom,  
melyre tisztelettel elvárom.**

**Az ülés helye:** Községháza tanácskozó terme  
6085 Fülöpszállás, Kossuth L. u. 2.

#### Javasolt napirendi pontok:

- 1) Előterjesztés, illetve javaslat Fülöpszállás településrendezési eszközeinek a 39/2025.(XII.11.) kt. számú határozattal módosított 44/2024.(XII.17.) Kt. számú határozat szerint kezdeményezett módosítására.  
**Előadó:** Gubacsi Gyula polgármester
- 2) Előterjesztés illetve javaslat a „Központi autóbuszmegálló és parkolók létesítése” beruházás kiviteli tervdokumentáció elfogadására.  
**Előadó:** Gubacsi Gyula polgármester

Fülöpszállás, 2026. május 5.

Gubacsi Gyula sk.  
polgármester





# JELENLÉTI ÍV

A Fülöpszállás Községi Önkormányzat Képviselő-testülete  
2026. május 07-i rendkívüli Képviselő-testületi ülésére

## Jelen vannak:

- 1.) Gubacsi Gyula  
polgármester
- 2.) Cseh-Szakál Beáta  
képviselő
- 3.) Kesik József  
képviselő
- 4.) Losonczi Sándor  
képviselő
- 5.) Nagy Mihály Zoltán  
képviselő
- 6.) Ódorné Bíró Ilona  
képviselő
- 7.) Sántha-Megyesi Fanny Aranka  
képviselő

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

## Tanácskozási joggal jelen van:

Szabóné dr. Somogyi Szilvia  
jegyző

Kőváriné Petrovics Ramóna  
Pénzügyi Bizottsági tag

Nagy Adrián  
Kulturális- és Sportbizottsági tag

Nagy Nóra  
Kulturális- és Sportbizottsági tag

Petrovicsné Varga Éva  
Kulturális- és Sportbizottsági tag

Dr. Polereczkiné Nagy Ildikó  
óvodavezető

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

## Jegyzőkönyvvezető:

Révész-Szabadi Éva

.....

## A lakosság részéről érdeklődőként megjelentek

[illegible]

## ELŐTERJESZTÉS

**Fülöpszállás község Önkormányzat képviselő-testületének  
2026. május 7-i rendkívüli ülésére**

**Tárgy:** A „Központi autóbuszmegálló és parkolók létesítése „beruházás kiviteli tervdokumentáció elfogadására vonatkozó javaslat

**Előterjesztő:** Gubacsi Gyula polgármester

**Melléklet:** Határozat tervezet és tervdokumentáció

### **Tisztelt Képviselő – testület!**

*A Fülöpszállás Községi Önkormányzat 2026. évben a TOP Plusz 1.2.1-21-BK1-2023-00043. sz., Élhető Fülöpszállás projekt keretében a Faluház (Sportcsarnok) felújítás, energetikai korszerűsítése és a Központi autóbuszmegálló és parkolók kialakítása beruházások megvalósításához láthat hozzá a tavalyi év folyamán már ismertetett, az előkészítést rajtunk kívül álló okokból is késleltető nehézségek nagy részének leküzdése után. A 2026. évi közbeszerzési terv illetve szabályzat elfogadására vonatkozó javaslatnál már kitértünk az előkészítés állására, ezen napirend esetében a Kiskunság téren megvalósítandó autóbusz megálló és parkolók építési engedélyezési tervdokumentációja építető általi jóváhagyására teszünk javaslatot. A tervdokumentációt az AQUAREA PLUS Kft. készítette szakági tervezők bevonásával, az állami beruházásokról szóló 2023. évi LXIX. tv. szerinti tervezői, költségszakértői, műszaki ellenőri vizsgálatok és nyilatkozatok beszerzésre kerültek. A lehatárolási tervnek is megfelelően a Helyi Építési Szabályzat módosításának előkészítése lezárult, a HESZ módosításra szintén jelen ülésen teszünk javaslatot. Sikeres megvalósítás esetén a tér 4 db különálló ingatlanra kerül felosztásra a lehatárolási terven szereplő vázlat szerint, a buszmegálló és parkolók az önkormányzat tulajdonában és kezelésében maradnak.*

*Áttekintést követően javasoljuk az önkormányzat képviselő-testületének, mint építetőnek a jóváhagyását annak érdekében is, hogy az engedélyeztetéssel és a kiviteli tervek elkészítésével kapcsolatos további intézkedéseket megtehessük.*

### **Tisztelt Képviselő – testület!**

Kérem, hogy az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Fülöpszállás, 2026.05.03.

Gubacsi Gyula polgármester



\_/2026.(\_\_.\_\_) kt. számú

**H a t á r o z a t i j a v a s l a t**

A központi autóbusz megálló és parkolók létesítése  
beruházás engedélyezési tervdokumentációjának jóváhagyásáról

1. Fülöpszállás Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a **TOP\_PLUSZ-1.2.1-21-BK1-2023-00043** azonosítószámú, „Élhető Fülöpszállás” c. projekt központi autóbusz megálló és parkolók létesítése építési rész projekt AQUAREA PLUSZ Kft. tervező szervezet által elkészített és a polgármester által előterjesztett építési engedélyezési tervdokumentációját az állami építési beruházásokról szóló 2023. évi LXIX. tv. 39.§ (3) bekezdésében kapott jogkörében jóváhagyja.
2. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a beruházás előkészítésével és megvalósításával kapcsolatos iratokat és dokumentumokat – a kivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárást lezáró döntés kivételével – a képviselő-testület rendszeres tájékoztatása mellett a képviselő-testület nevében aláírja.

Felelős: Gubacsi Gyula polgármester

Határidő: azonnal és folyamatos

**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 Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) 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 Ütügyi Osztály, Építési és Közlekedési Minisztérium, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal KMEFF Ütügyi 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. §**

A helyi építési szabályzatról szóló 14/2016.(XI.4.) önkormányzati rendelet 1. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Az övezeti/ építési övezeti határ által átmetszett telek telekalakítási és építési szabályai:

- a) Több övezetbe vagy építési övezetbe sorolt telek esetén az övezetre vagy építési övezetre meghatározott paraméterek a telek érintett övezeti vagy építési övezeti részére számítandók. Ebben az esetben az övezet vagy építési övezet határ telekhatárnak tekintendő és az építési hely ennek figyelembevételével állapítandó meg.
- b) Ha megosztásra kerül a telek az övezet/építési övezet határ vagy szabályozási vonal mentén a maradványtelekre nem vonatkozik a legkisebb teleknagyságra, legnagyobb beépítettségre, az elő-, oldal és hátsókertre vonatkozó előírás.”

#### **2. §**

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 14/2016.(XI.4.) önkormányzati rendelet 23. § (3) bekezdése 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)
- c) (KÖu-3) egyéb utak
- d) (KÖk) vasúti övezet
- e) (KÖu-p) buszmegálló és parkoló övezet”

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 14/2016.(XI.4.) önkormányzati rendelet 23. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) (KÖu-p) övezet előírásai

- a) buszmegálló és parkolófelület kialakítható
- b) buszváró elhelyezhető.”

### **3. §**

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

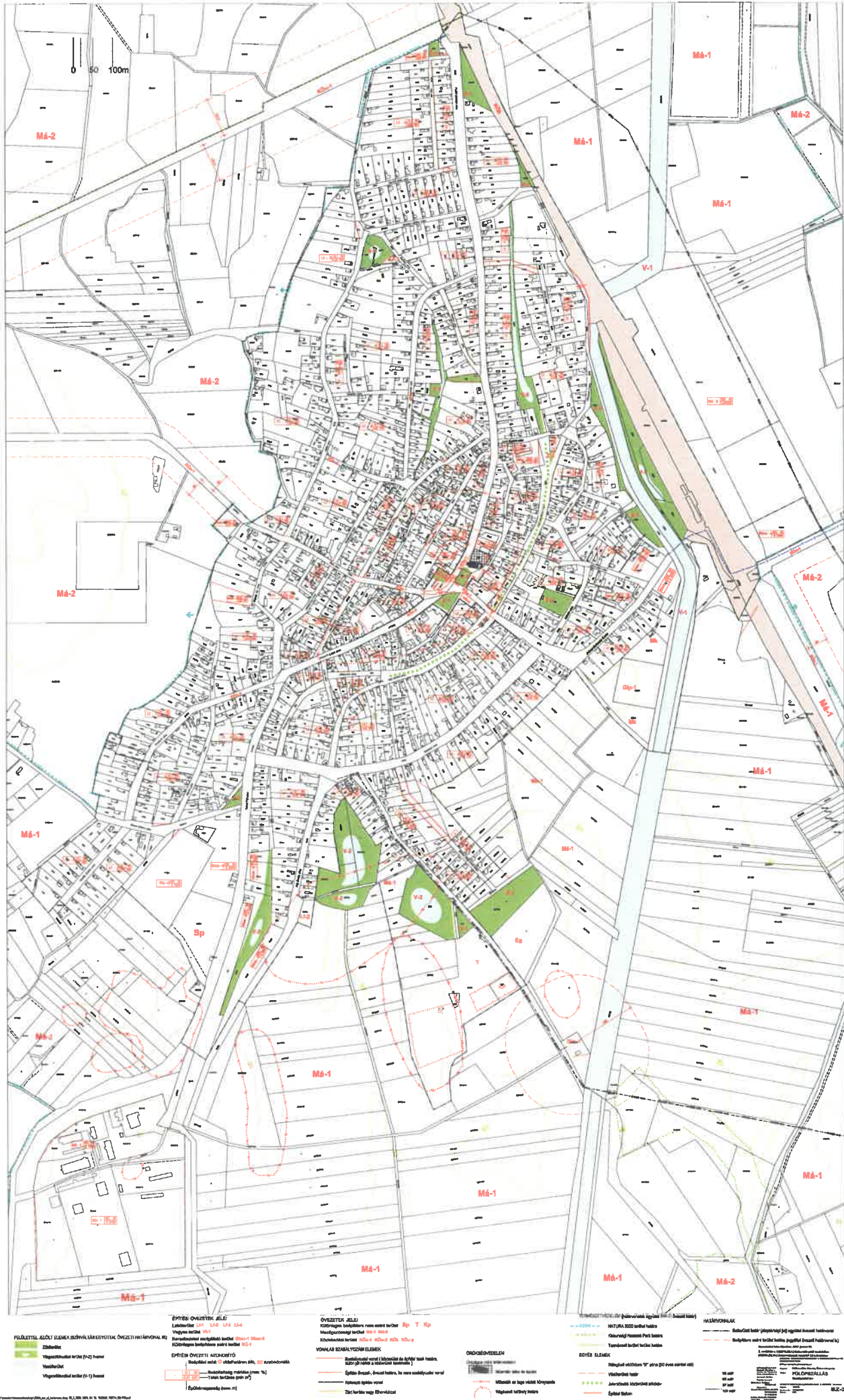
### **4. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

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

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

(A melléklet szövegét a(z) HESZ\_mod\_ 2. melleklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”



- 2.**
- ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ**
- 2.1. Megalapozó vizsgálat**
- 2.2. Alátámasztó javaslat**

## 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.

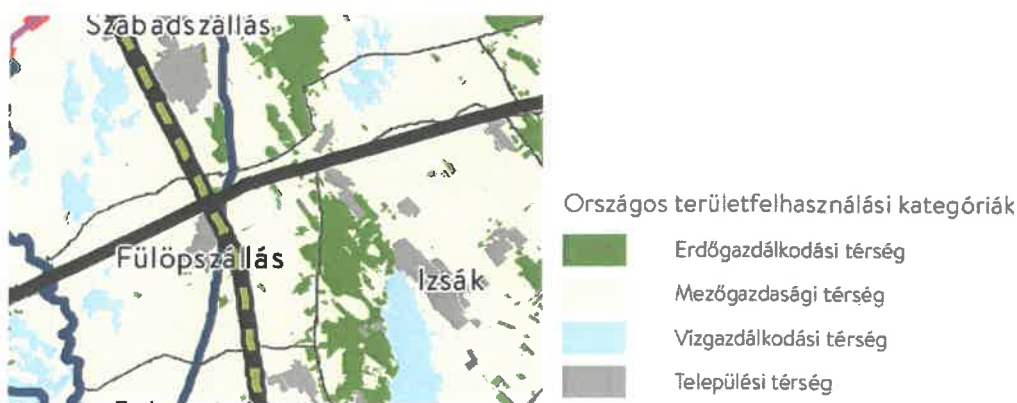
A közúti fejlesztés alatt a gépjárműforgalmi utak és a kerékpárút-hálózat fejlesztés egyaránt beleértendő.

### 1.3. Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

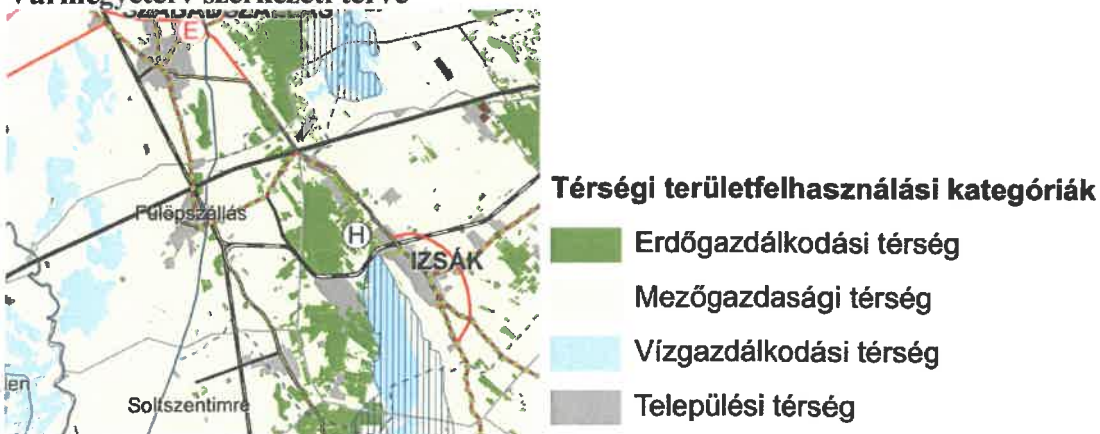
Jelen vizsgálat Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló hatályos 2018. évi CXXXIX. törvényt (továbbiakban: OTrT) és Bács-Kiskun Vármegye Önkormányzata Közgyűlésének Bács-Kiskun Vármegye Területrendezési Tervéről szóló 2/2024. (II. 26.) önkormányzati rendeletében (továbbiakban: 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 OTTrT 11.§ d) alapján bármilyen területfelhasználás kijelölhető.

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

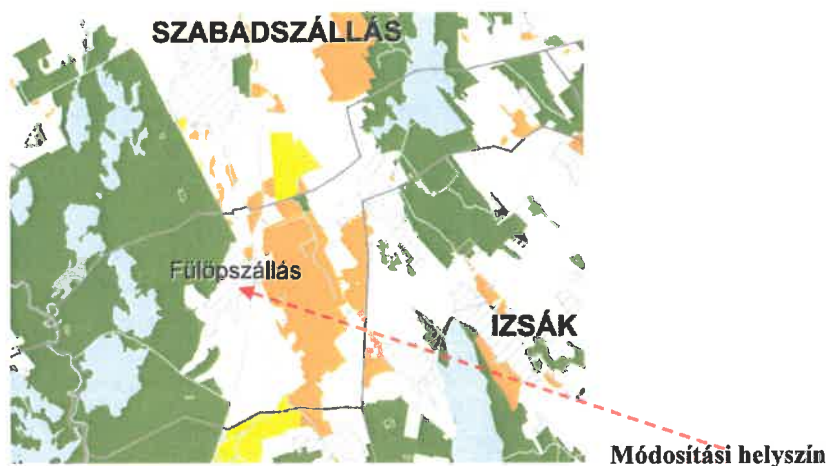
**Országos övezeti megfelelés (ábrázolásuk a Vármegyeterv 3. mellékletei szerint)**

Fülöpszállás területét az alábbi övezetek láthatóan a módosítási helyszínen kívül érintik.

**Ökológiai hálózat magterületének övezete (zöld)**

**Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete (narancssárga)**

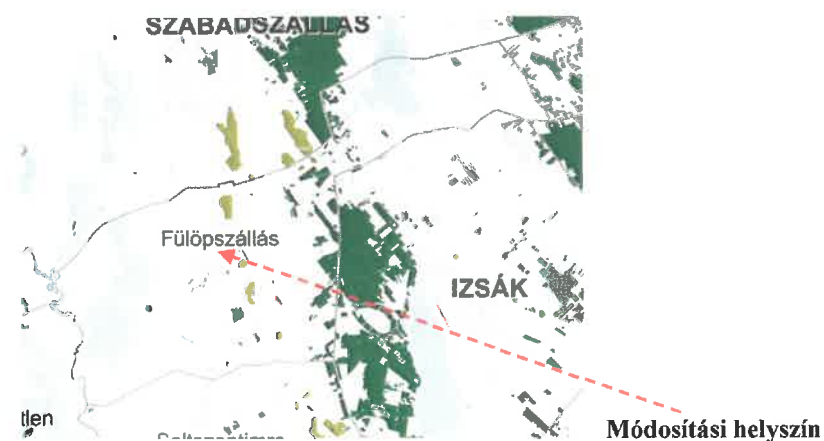
**Ökológiai hálózat puffterület övezete (citromsárga)**



**Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (Vármegyeterv 3/2. melléklete)**  
nem érinti a települést.



**Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt terület övezete (Vármegyeterv 3/3. melléklete: Erdők övezetei)** láthatóan a módosítási helyszínen kívül érinti a települést.



**Tájképvédelmi terület övezete** (Vármegyeterv 3/4. melléklete) láthatóan a módosítási helyszínen kívül érinti a települést.



**Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete** (Vármegyeterv 3/5. melléklete) nem érinti a települést



**Vízminőség-védelmi terület övezete** (Vármegyeterv 3/6. melléklet) nem érinti a települést.



**Nagyvízi meder és a VTT tározók övezete** (Vármegyeterv 3/7. melléklete) nem érinti a települést



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



**Ásványi nyersanyagvagyon övezete** (Vármegyeterv 3/9. melléklete) településhatárosan érinti Fülöpszállást.



**OTrT 4.§ 2. értelmében: ásványi nyersanyagvagyon övezete**

*„kiemelt térség esetében a területrendezésért felelős miniszter rendeletében, valamint a vármegyei területrendezési tervben megállapított övezet, amelyben a megállapított bányatelekkel lefedett, valamint bányatelekkel le nem fedett, az állam kizárólagos tulajdonát képező, az állami ásványi nyersanyag és geotermikus energiavagyon nyilvántartás szerint nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon területei találhatók”*

**9/2019.(VI.14.) MvM rendelet 8. § értelmében**

*„(1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.*

*(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.”*

**A fenti előírások alapján a módosítással tervezett területfelhasználásnak területrendezési tervi akadálya nincs. A tervezett fejlesztés az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.**

**Rendszeresen belvízjárta terület övezete** (Vármegyeterv 3/10. melléklete) a módosítási helyszínt érinti.



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

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

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

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

**Fenti előírások beépítésre nem szánt területre nem vonatkoznak, ezért övezeti ütközés nem áll fenn.**

**Tanyás területek övezete** (Vármegyeterv 3/11. melléklete) településhatárosan érinti Fülöpszállást.



**OTrT 4.§ 44. értelmében a tanyás területek övezete**

*„ amelybe jellemzően a települések külterületén lévő mezőgazdasági termelés, a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozása, tárolása és árusítása, valamint ökológiai és biotermesztés, illetve a falusi és ökoturizmus céljára létesített lakó- és gazdasági épület, épületcsoport, térbelileg hozzá kapcsolódó, jellemzően 1 ha területű föld együttese tartoznak”*

**9/2019.(VI.14.) MvM rendelet 10. § (2) bekezdés a) pontja értelmében:**

*„ A tanyás területek övezetével érintett területre a tájfenntartó tanyai gazdálkodás és életmód fennmaradásának elősegítése, valamint a tanyás településszerkezet és tájkarakter megőrzése érdekében meg kell határozni a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait.”*

**Jelen módosítástól függetleníthető az övezet.**

**Földtani veszélyforrás területének övezete (Vármegyeterv 3/12. melléklete) nem érinti a települést.**



**Városkörnyéki településegységek övezete (Vármegyeterv 3/13. melléklete)**



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

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

**Vármegyeterv 9.§(1) bekezdés értelmében:**

*„A 3. melléklet 13. pontjában feltüntetett Városkörnyéki településeggyüttesek övezetéhez tartozó települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája, településfejlesztési terv készítése során – a hatályos jogszabályban előírt fejezeteken túl – olyan fejezetet is készíteni kell, amely a terv típusának megfelelően, az érintett településekkel való egyeztetések alapján azt tartalmazza, hogy a város és a vonzáskörzetéhez tartozó települések milyen módon tervezik fejleszteni a vonzáskörzet számára nyújtott szolgáltatásokat, legalább a középfokú oktatási és egészségügyi létesítmények, a munkahelyek, és a rekreációs és szabadidőeltöltési lehetőségek, továbbá a várostérség belső közlekedési infrastruktúrája tekintetében.”*

**Jelen módosítás fenti előírásoktól függetleníthető.**

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



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



**Híd gazdaságfejlesztési körzet övezete (Vármegyeterv 3/16. melléklete) nem érinti a települést.**



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



**Kötött pályás gazdasági terület övezete (Vármegyeterv 3/18. melléklete) településhatárosan érinti a várost.**



**Vármegyeterv 7.§ (2) e) pontja értelmében:**

*„A 3. melléklet 18. pontjában feltüntetett Kötőtpályás gazdasági terület övezetébe tartozó ... ..Fülöpszállás.....közigazgatási területén belül barnamezős, vagy a település beépített területéhez csatlakozó területrészen alkalmazható, a működő vasútállomás felvételi épületének kijáratától a telek bejáratáig a legrövidebb gyalogos megközelítési úton mérve legfeljebb 500 m-es távolságon belül.”*

**Fenti előírások a módosítástól függetleníthetők.**

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



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



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



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



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



**A natúrpark terület övezete (Vármegyeterv 3/24. melléklete) nem érinti a települést.**



**Napelempark elhelyezésére vizsgálat alá vonható települések övezete (Vármegyeterv 3/25. melléklete) érinti a településhatárossal érinti Fülöpsház.**



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

*„a vármegye települései, melyek közigazgatási területén olyan beépítésre szánt, vagy beépítésre nem szánt területek találhatók, amelyeken egybefüggő módon 0,5-50,0 MW közötti beépített teljesítményű napelempark létesítésére a településrendezési eszközökben, településterveben építési övezet, övezet jelölhető ki;”*

**Vármegyeterv 9.§(2) bekezdés értelmében:**

*(2) A 3. melléklet 25. pontjában feltüntetett Napelempark elhelyezésére vizsgálat alá vonható települések övezetéhez tartozó települések településrendezési eszközeiben, településterveiben akkor jelölhető ki napenergia hasznosítása érdekében különleges beépítésre szánt, vagy különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület, ha az alábbi feltételeket együttesen teljesíti:*

- a) a kijelölés legfeljebb 10 AK/ha értékű mezőgazdasági, ide nem értve a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 9. § (2) bekezdésében szereplő esetet, vagy felhagyott külterületi korábban beépített területen történik,*
- b) védett természeti területet, valamint Natura 2000 területet nem érint,*
- c) a kijelölést más jogszabály nem tiltja és*
- d) a térségi tervekkel való összhang fennáll.*

**Az övezeti előírások a módosítástól függetleníthetők.**

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



Klímaváltozással fokozottan érintett térség övezete (Vármegyeterv 3/27. melléklete) településhatárossan érinti Fülöpszállást.



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

„ klímaváltozással fokozottan érintett térség: a vármegyének azok a települései – nagyrészt a Homokhátság területén –, ahol sajátos talajszerkezetük és klímaviszonyaik miatt az aszályosság jelensége a Pálfai-féle aszályossági indexszel kimutathatóan a sokéves országos átlagnál lényegesen nagyobb mértékben jelentkezik, ezért a klímavédelem érdekében a vízvisszatartás, a takarékos vízhasználat kiemelt jelentőséggel bír;”

**Vármegyeterv 9.§ (4) bekezdés értelmében:**

2 A 3. melléklet 27. pontjában feltüntetett Klímaváltozással fokozottan érintett térség övezetébe tartozó településeken – e rendelet 2. § 8. pontja szerinti indokok alapján – a vízmegtartó vízgazdálkodás és a víztakarékos mezőgazdálkodás elterjesztése olyan kimagaslóan fontos cél, amit az érintett települések településfejlesztési koncepciójában, integrált településfejlesztési stratégiájában, településfejlesztési tervében is szerepeltetni kell.”

**Módosítással közvetlen összefüggésbe hozható övezeti előírás nincs.**

### **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 | <b>SZ-1</b> |
| 2. Belterület szabályozási terve         | m=1: 2 500 | <b>SZ-2</b> |
| 3. Kurjantó szabályozási terve           | m=1: 4 000 | <b>SZ-3</b> |
| 4. Balázspuszta szabályozási terve       | m=1: 4 000 | <b>SZ-4</b> |

##### **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 helyszínenre

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



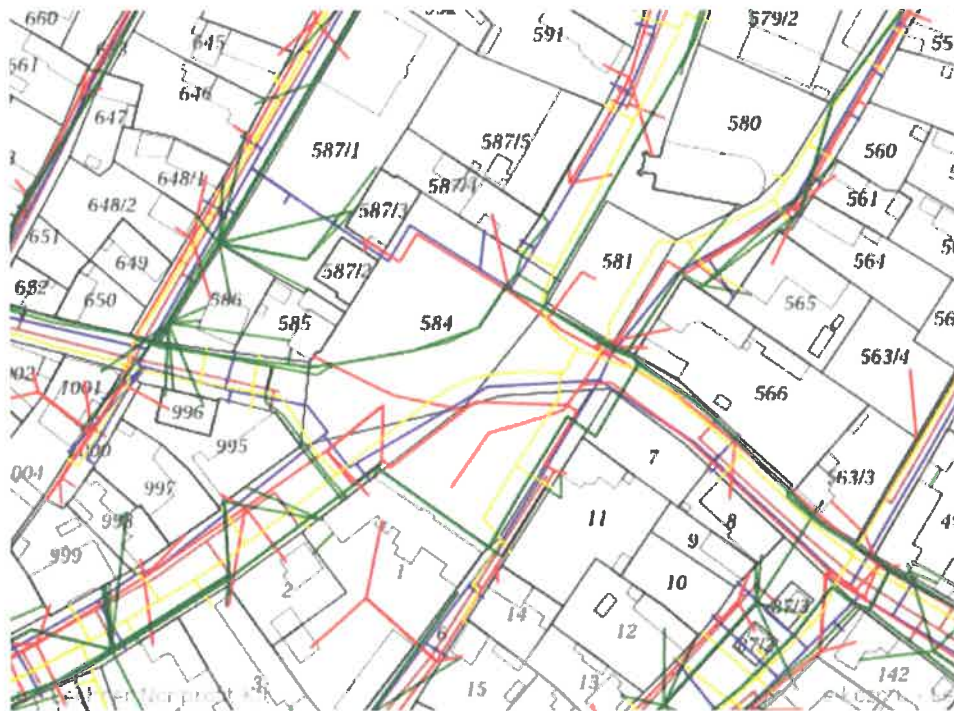
Vendéglő előtti tér

**Módosítással közvetlenül érintett terület fotói (2025.augusztus)**



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

<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, közszolgáltatáshoz méltó kialakításúak. A gépjárművek közlekedési területei elrendezésükben és műszaki állapotukat 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.

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

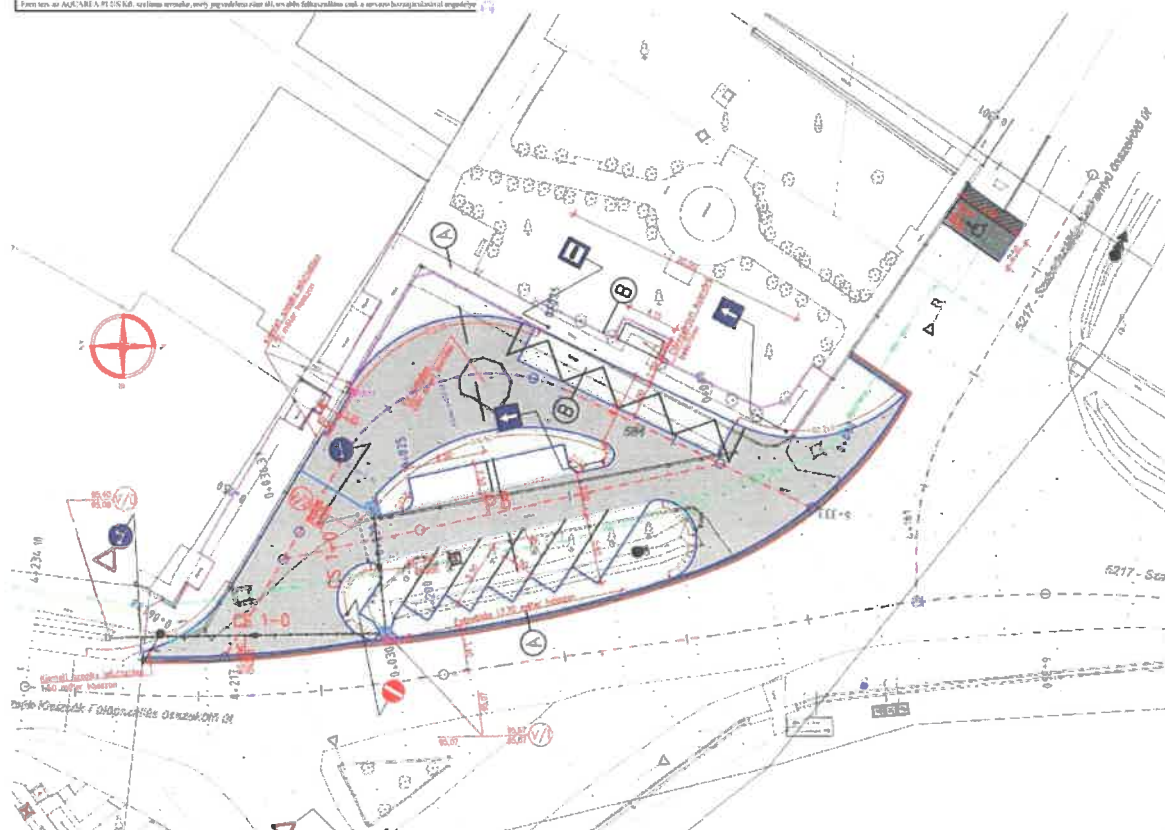
Változtatás a településszerkezeti tervet és a helyi építési szabályzatot, azon belül a központi belterület SZ-2 jelű szabályozási tervi mellékletét is érinti.

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

### Módosítást megalapozó útépítési terv

Tervező:

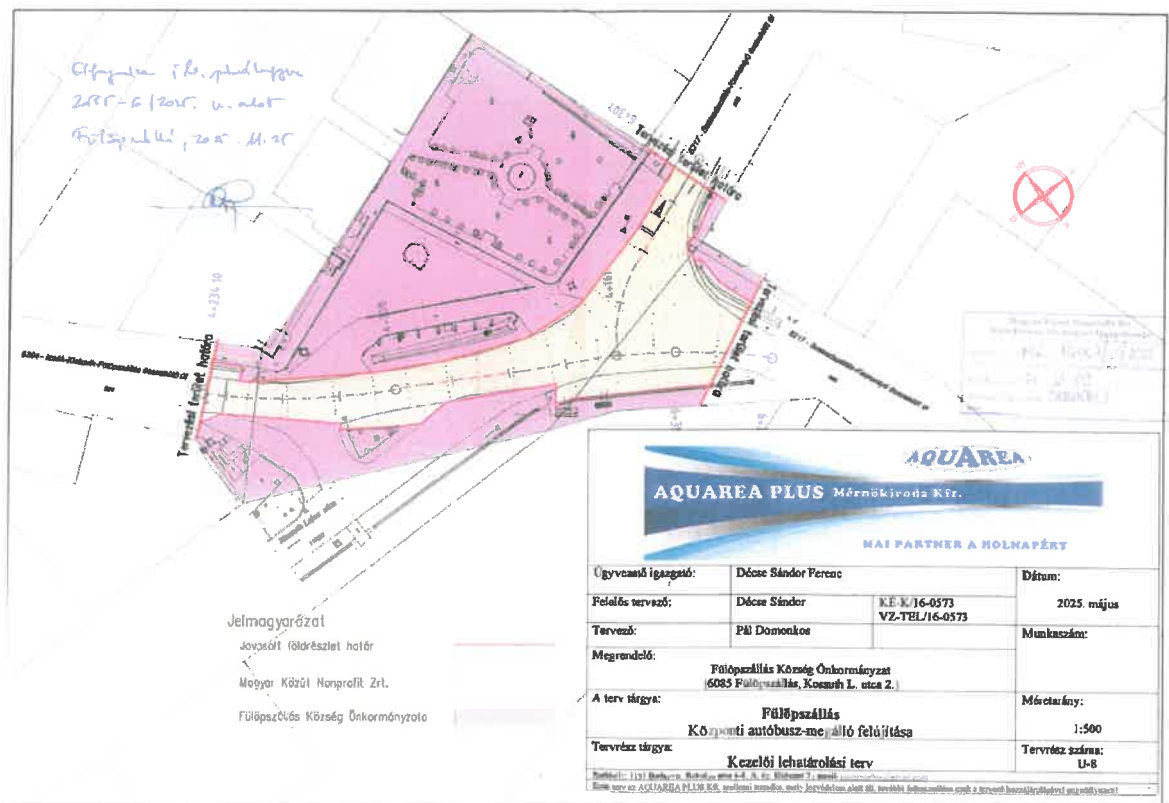
|                                                                                          |                                                                              |               |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>AQUAREA</b><br><b>AQUAREA PLUS Mérnökiroda Kft.</b><br><b>MAI PARTNER A HOLNAPÉRT</b> |                                                                              |               |
| Cégvezető igazgató                                                                       | Előzetes Sándor Ferenc                                                       | Dátum:        |
| Feladó vezető                                                                            | Fekete János                                                                 | 2023. október |
| Tervező                                                                                  | Pál Domonkos                                                                 |               |
| Projekt                                                                                  | Fülöpszállás Község Önkormányzata<br>6083 Fülöpszállás, Komorósi Lajos u. 2. | Projekt       |
| A terv tárgya                                                                            | Éltető Fülöpszállás projekt<br>központi buszmegálló és parkolók kialakítása  | Méret         |
| A terv mérete                                                                            | 1:250                                                                        |               |
| A terv címe                                                                              | Helyszínrajz                                                                 | 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 útépitési és környezetrendezési terv alapján történik.

A közlekedési terület övezeti tagolása az útkezelői lehatárolási terv figyelembevételével történik.

A Magyar Közút Zrt „3. Mellékletek” tervfejezet szerinti nyilatkozatának megfelelően került az állami közút terület KÖu-1 jelű övezete lehatárolásra.

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. Kisizsák - 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*

## Belterület szabályozási terv (SZ-2) részlete

Hatályos terv



Módosítási javaslat



## Egyeztetés szerinti kiegészítések

A partnerségi egyeztetés t lezáró Képviselő-testületi határozat alapján a telekalakításra vonatkozó előírások jogharmonizációs kiegészítésére és a 822/1 hrsz-ú telket érintő építési övezeti jel pótlására kerül sor a következők szerint:

Telekalakításokra vonatkozó kiegészítést a következők szemléltetik, tekintetbe véve az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet előírásait.

1.§ (1) A rendelet Fülöpszállás teljes közigazgatási területére terjed ki.

(2) 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, továbbá az építmény rendeltetését megváltoztatni és zöldfelületet alakítani e rendelet és a hozzá tartozó alábbi

a) szabályozási terveknek:

aa) 1. melléklet Igazgatási terület 1:16 000 méretarányú SZ-1 jelű,

ab) 2. melléklet Központi belterület 1:2 500 méretarányú SZ-2 jelű,

ac) 3. melléklet Kurjantó egyéb belterület 1:4000 méretarányú SZ-3 jelű,

ad) 4. melléklet Balázspusztá 1:4000 méretarányú SZ-4 jelű

b) és az alábbi függelékeknek megfelelően lehet:

1. függelék Épített örökség országos védettségű elemei

2. függelék Régészeti lelőhelyek

3. függelék Őshonos növények

4. függelék Egyedi tájértékek

5. függelék Út mintakeresztmetszelvények

(3) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az általános érvényű jogszabályok előírásai az érvényesek.

(4) A meglévő telkek méretei (hossz, szélesség, terület) és beépítése (beépítettségi % és telepítési távolság) a már kialakult tömbben eltérhetnek az egyes övezetekre előírtaktól, de (új) telket alakítani, (telket megosztani) csak az övezetre előírt telekméretnek megfelelően lehet és új beépítés is csak az övezeti előírások szerint létesíthető.

(5) Telekhatár rendezésnél - amennyiben a szomszédos tel(k)ek beépíthetőségét nem érinti - az övezeti előírások szerinti beépítési mód helyett a meglévő beépítés szerinti építési helyet kell figyelembe venni.

(6) Az övezeti/ **építési övezeti** határ által átmetszett telek telekalakítási és építési szabályokai:

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

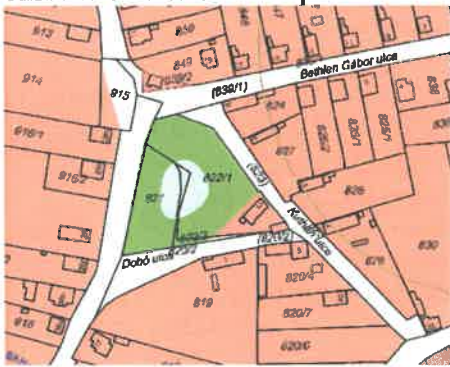
b) ~~építmény elhelyezésének helye a vonatkozó övezeti előírás szerint jelölendő ki. A megengedett legnagyobb beépítettség mértéke az övezethatár által átmetszett telekrészre számítandó, azaz mintha a telek megosztott lenne.~~

**Több övezetbe vagy építési övezetbe sorolt telek esetén az övezetre vagy építési övezetre meghatározott paraméterek a telek érintett övezeti vagy építési övezeti részére számítandók. Ebben az esetben az övezet vagy építési övezet határ telekhatárnak tekintendő és az építési hely ennek figyelembevételével állapítandó meg.**

**☞ ha megosztásra kerül a telek az övezet/építési övezet határ vagy szabályozási vonal mentén a maradványtelekre nem vonatkozik a legkisebb teleknagyságra, legnagyobb beépítettségre, az elő-, oldal és hátsókertre vonatkozó előírás.**

## Központi belterület SZ-2 jelű szabályozási tervének 822/1 hrsz-ú telket érintő kiegészítése

822/1 hrsz-ú telek a településszerkezeti terv alapján falusias lakóterületbe tartozik.



A telek nagyságából és alakjából következően Lf-1 jelű történeti halmazos beépítés építési övezetbe kerül, a HÉSZ 14.§ (3) bekezdés alapján építésügyi előírásai a következők:

„ (Lf-1) történeti halmazos beépítés építési övezeti előírásai

- a) Telek területe: min  $360m^2$
- b) Beépítési mód: oldalhatáron álló
- c) Oldalkert: 4 m
- d) Előkert: kialakult építési vonal szerint
- e) Beépítési magasság max 4,5 m-es épületmagassággal meghatározott.
- f) Beépítettség: max 30%
- g) Zöldfelület: min 40%
- h) Az övezetben külön jel nélkül (Z-2) övezetbe tartozó zöldterület kialakítható. ”

Hatályos szabályozási terv részlete



Módosított szabályozási terv részlete





É P Í T É S Z M Ű H E L Y K F T

6000. Kecskemét, Wesselényi u. 1.

Levélcím: 6001 Kecskemét Pf 486.

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

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

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

---



## FÜLÖPSZÁLLÁS

**Településrendezési eszközeinek 39/2025.(XII.11.) kt. számú határozattal  
módosított 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 záró véleményezési munkarész a BK/AFI/00327-21/2026. iktatószámú jegyzőkönyvben foglaltak átvezetésével

2026. április

## **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**

## 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 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 egyeztetés megtörtént.

Képviselő-testület az egyeztetést 20/2026.(III.11.) kt. számú határozat 2. pontja szerint lezárta.

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.

**Vhr. 68.§(2) bekezdés c) pontja szerinti egyeztető tárgyaláson felvett BK/AFI/00327-21/2026. számú jegyzőkönyvben foglaltak átvezetése a következő:**

- A Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztálya a BK/NEF/00774-2/2026. ügyiratszámú véleményében a településrendezési eszközök módosítása ellen kifogást nem emel, azonban a módosítás kapcsán az alábbi észrevételt tette:

*„A véleményezésre összeállított, elektronikusan elérhető egyeztetési dokumentációt elfogadjuk és a módosítások ellen közegészségügyi szempontból – az alábbi figyelembevételre esetén – kifogást nem emelünk:*

- *A tervezett módosítások megvalósítása nem idézhet elő környezet-egészségügyi konfliktushelyzeteket (pl. káros levegőszennyezés, zajterhelés, ivóvíz szennyezés stb.) a kapcsolódó területek felé.”*

A dokumentációban foglaltakat nem érintő észrevétel köszönettel véve.

- **Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda**
  1. A Vhr. 7. § (1) bekezdése és 1. számú melléklet 1.3 pontja és a módosításhoz 2024. november 25-én készült önkormányzati főépítési feljegyzés szerint a **megalapozó vizsgálatnak kötelezően tartalmaznia kell a hatályos területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálatát.** A dokumentáció megalapozó vizsgálatából ez a rész hiányzik, ezért annak pótlása szükséges.

Vizsgálati munkarész kiegészítésre került.

2. A HÉSZ 1. § (6) bekezdésének módosításához kapcsolódóan a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 3. §-a alapján kérjük a **HÉSZ 1. § (6) bekezdés új a) és d) pontjainak törlését**, mivel az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23/E. §-a már tartalmaz az ilyen esetekre vonatkozóan szabályozást.

Javítás megtörtént.

3. A jóváhagyandó munkarész módosuló szabályozási tervlapja **hiányos**, az nem tartalmazza a felülettel jelölt „Z-1” jelű zöldterület 580 hrsz-ú ingatlanon belüli módosuló övezethatárát, továbbá az új „KÖu-p” jelű közlekedési terület és a „KÖu-1” jelű közlekedési terület lehatárolását, az ezek mentén húzódó övezethatárok jellemző pontjainak paramétereit, kótázását, ezért azokat pótolni szükséges.

Szabályozási tervlap övezeti azonosítókkal és méretekkel kiegészített, figyelembe véve azt, hogy a felülettel jelölt övezetek esetében a színváltás egyidejűleg övezeti határvonal is.

4. Az IJR LocLex alrendszer célja az önkormányzati rendeletek szerkesztésének és a módosításokkal egységes szerkezetű rendeletszövegek elkészítésének, valamint az önkormányzati rendeletek Nemzeti Jogszabálytár Önkormányzati Rendelet tárában történő publikálásának a támogatása. Ezzel kapcsolatban felhívja a figyelmet arra, hogy a 2021. április 1-től a helyi rendelet és módosításának tervezetét is a LocLex rendszerben kell elkészíteni, tehát már a véleményezési dokumentációban is a rendszerben elkészített tervezetet szükséges dokumentálni.

Jelen dokumentáció HÉSZ-t módosító rendelet-tervezete a LocLex rendszerben készült.

