

Ú J S O L T

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS



A TELEPÜLÉSTERVEK TARTALMÁRÓL, ELKÉSZÍTÉSÉNEK ÉS ELFOGADÁSÁNAK RENDJÉRŐL, VALAMINT
EGYES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKRŐL
419/2021. (VII. 15.) KORM. RENDELET SZERINTI EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

V É L E M É N Y E Z É S I D O K U M E N T Á C I Ó

2026. augusztus

TARTALOMJEGYZÉK

A - JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

- **TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (TERVEZET)**
HATÁROZAT
MELLÉKLETEK
- **HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (TERVEZET)**
RENDELET
MELLÉKLETEK

B – MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

- BEVEZETŐ
1. MÓDOSÍTÁSI TÉTELEK
 2. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉKSZÁMÍTÁS
 3. TERÜLETI MÉRLEG
 4. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

C – TERVIRATOK

1. HATÁROZTOK
2. FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS
3. EGYÉB

T E R V E Z Ő K

TERÜLETRENDEZÉS
TELEPÜLÉSTERVEZÉS



ZSIGMOND LÁSZLÓ
OKL. TELEPÜLÉSMÉRNÖK,
OKL. TERÜLETFEJLESZTÉSI MENEDZSER
TT 03 0346
6000 KECSKEMÉT, BERCSÉNYI U. 15.

TÁJ-, ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

DORONICUM KFT.

VIKÖTI MÉRNÖK IRODA KFT.

KÖZLEKEDÉS

FŐMTERV MÉRNÖKI TERVEZŐ ZRT.
UTIBER KÖZÚTI BERUHÁZÓ KFT.
TURA-TERV MÉRNÖKIRODA KFT.

KÖZMŰVEK

VIKÖTI MÉRNÖK IRODA KFT.

KÖRNYEZETVÉDELEM

UTIBER KFT.

VIKÖTI MÉRNÖK IRODA KFT.

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

NEMZETI RÉGÉSZETI INTÉZET
1113 BUDAPEST, DARÓCZI ÚT 3.

A

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

- **TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (TERVEZET)**
HATÁROZAT
MELLÉKLET
- **HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (TERVEZET)**
RENDELET
MELLÉKLET

SZERKEZETI TERV (TERVEZET)

HATÁROZAT

MELLÉKLET

Határozat tervezet

Újsolt Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 27/2006. számú képviselő-testületi határozattal (Határozat) jóváhagyott településszerkezeti tervét az alábbiak szerint módosítja:

1. A Határozat mellékletét képező „Településszerkezeti leírás” munkarész „Beépítésre nem szánt területek” főcím alatti „Közlekedési területek” cím alatti szöveg az alábbiak szerint egészül ki:

„Az M8 gyorsforgalmi út M7-Dunaújváros és Dunavecse-Kecskemét közötti szakaszának tervezett nyomvonala, távlati M200 gyorsforgalmi út Újsolt igazgatási területének északi határát.”

2. A Határozat mellékletét képező „T-1” jelű „Igazgatási terület településszerkezeti terve” megnevezésű tervlap a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó határozat alapján, az M8 (távlati M200) gyorsforgalmi út fejlesztése érdekében jelen határozat 1. melléklete szerint módosul.

A Képviselő-testület jelen határozatáról értesül:

főépítész, általa: tervező

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Faragó Mónika jegyző

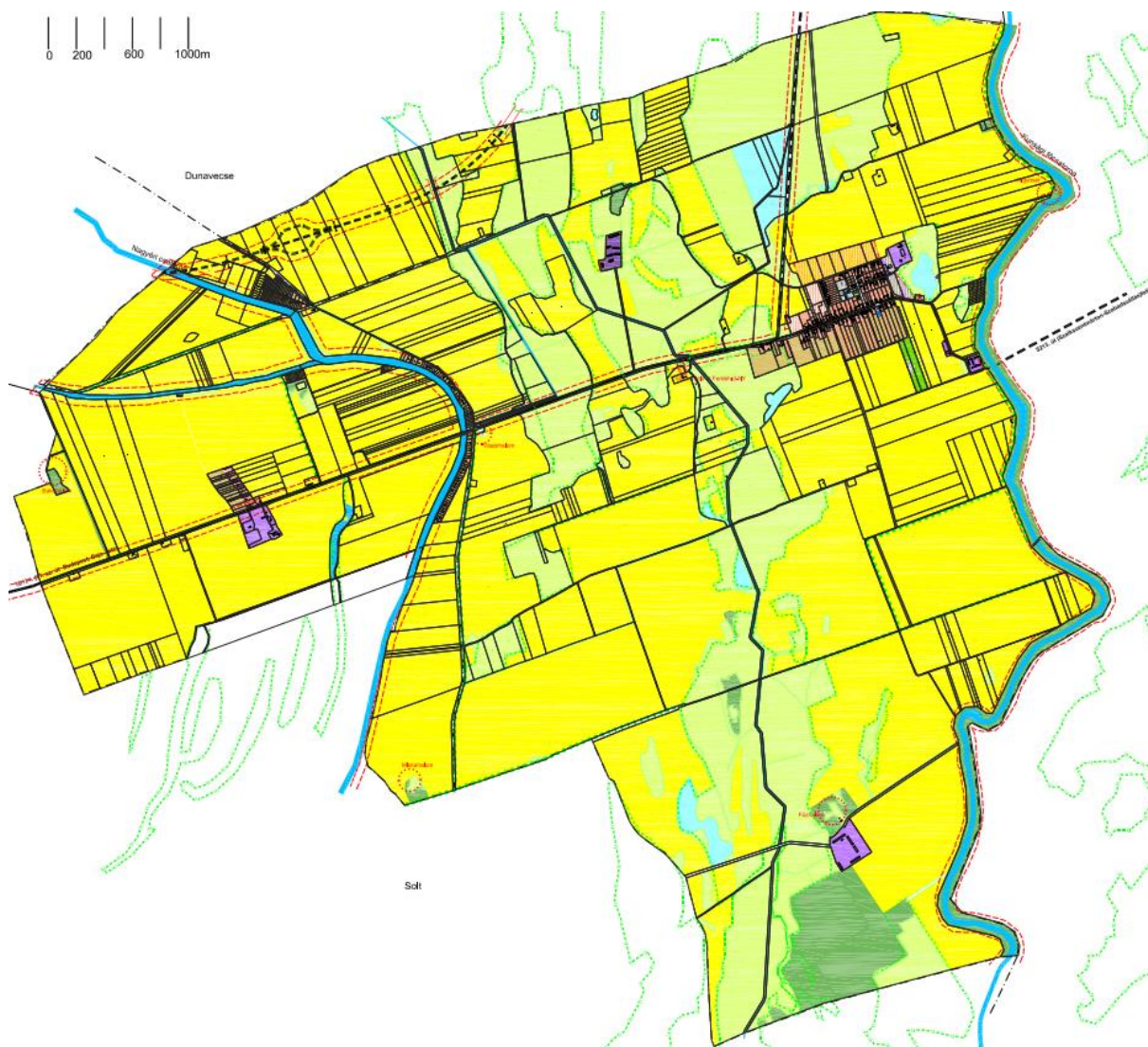
Újsolt, 2026.

Gergelyné Mészáros Renáta
polgármester

Dr. Faragó Mónika
jegyző

1. melléklet a .../2026. (...) határozathoz

Igazgatási terület településszerkezeti tervének az M8 (távlati M200) gyorsforgalmi út fejlesztésére vonatkozó módosított részlete



Területi mérleg

Beépítésre szánt területek			Beépítésre nem szánt területek		
	növekedés (ha)	csökkenés (ha)		növekedés (ha)	csökkenés (ha)
			Közeledési terület (Köu)	21,8255	-
			Vízgazdálkodási (V)	-	-
			Mezőgazdasági terület (általános – Má-1/2)	-	21,8255
				21,8255	21,8255
Összesen				0	

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (TERVEZET)

RENDELET

MELLÉKLET

R E N D E L E T - T E R V E Z E T (L O C L E X)

Újsolt Község Önkormányzata Képviselő-testületének
/2026. (. .) önkormányzati rendelete

Újsolt Község Önkormányzat helyi építési szabályokról szóló 12/2006. (X. 4.) önkormányzati rendelet
módosításáról

Újsolt Község Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, valamint a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésében 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 c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Szakértői Osztály, a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság, a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztály, a Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság, a Bács-Kiskun Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály, a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály, a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály, a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Hatósági Osztály, a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Bács-Kiskun Vármegyei Rendőr-főkapitányság, a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1., mint a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek, Solt Város Önkormányzata, Dunavecse Város Önkormányzata, Szabadszállás Város Önkormányzata mint a véleményezésben érdekelt, közigazgatási határral szomszédos települések, Bács-Kiskun Vármegye Önkormányzata, mint a véleményezésben érdekelt vármegyei önkormányzat, valamint a partnerek véleményének kikérésével a helyi építési szabályokról szóló 12/2006. (X. 4.) önkormányzati rendelet módosításával kapcsolatban a következőket rendeli el:

1. §

A helyi építési szabályokról szóló 12/2006. (X. 4.) önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdése a következő b) ponttal egészül ki:

()

„b) Az előkert mérete 0,00 m.”

2. §

(1) A helyi építési szabályokról szóló 12/2006. (X. 4.) önkormányzati rendelet 16. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A területek szerepkörük alapján a szabályozási terv szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:

- a) (KÖu) gyorsforgalmi út övezete
- b) (KÖu-P) közlekedési területhez kapcsolódó parkoló terület övezete
- c) (KÖu-1) országos mellékutak övezete
- d) (KÖu-2) községi gyűjtő-, és lakóutak övezete
- e) (KÖu-3) egyéb utak övezete”

(2) A helyi építési szabályokról szóló 12/2006. (X. 4.) önkormányzati rendelet 16. §-a a következő (7) és (8) bekezdéssel egészül ki:

„(7) (KÖu) gyorsforgalmi út övezete az országos gyorsforgalmi út elhelyezésére szolgáló terület.

- a) szabályozási szélesség: a szabályozási terven jelölt.
- b) az övezeten áthaladó csatornák átfolyását biztosítani kell,
- c) a felülvezetett vadátjárókhoz vizuálisan rávezető fa- és cserjesorok kialakítása szükséges, a közlekedősáv teljes felületét füvesíteni kell,
- d) a vízfolyás keresztezéseknél létesülő felüljárók környezetében 3 szintű növénytelepítés szükséges,
- e) természeti területen belül az útépítés kapcsán kialakuló töltés tájbaillesztését a nyomvonal mentén kétoldali ligetes-fás és cserjeültetések váltakozásával kell megoldani.

(8) (KÖu-P) a közlekedési területhez kapcsolódó parkoló terület övezetében:

- a) közlekedési építmények, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épület, valamint a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás elhelyezhető.
- b) maximális beépíthetőség: 5%
- c) legkisebb zöldfelület: 5%
- d) megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m
- e) az épületeket a szabadonálló építési helyen belül lehet elhelyezni.
- f) a szükségessé váló légvezetéseket meglévő oszlopokon, vagy földbe süllyesztve kell vezetni.
- g) az autós pihenőhely kialakítását kertépítészeti terv alapján lehet elvégezni. A pihenőhelyeket árnyékos pihenőrészlettel szükséges kialakítani.”

3. §

(1) A helyi építési szabályokról szóló 12/2006. (X. 4.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A helyi építési szabályokról szóló 12/2006. (X. 4.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

5. §

A rendelet rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell, amennyiben az az építettő számára kedvezőbb elbírálást tesz lehetővé.

Újsolt, 2026.

Gergelyné Mészáros Renáta
polgármester

Dr. Faragó Mónika
jegyző

Kihirdetve: 2026.

Gergelyné Mészáros Renáta
polgármester

Dr. Faragó Mónika
jegyző

(LocLex-ben rögzítettek figyelembevételével)

Újsolt Község Önkormányzat Képviselő-testületének
/2026. (. .) önkormányzati rendelete

helyi építési szabályokról szóló
12/2006. (X. 4.) önkormányzati rendelet módosításáról

Mellékletek

SZ-1

SZ-2

SZ-3

B

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

BEVEZETŐ

ÚJSOLT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYOKRÓL SZÓLÓ 12/2006. (X.4.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉNEK M8 GYORSFORGALMI ÚT 51. SZÁMÚ FŐÚT (DUNAVECSE) ÉS M5 AUTÓPÁLYA (KECSKEMÉT) KÖZÖTTI SZAKASZÁNAK MEGVALÓSÍTÁSA ÉRDEKÉBEN A 15/2025. (IV.28.), AZ ELŐKERT MÉRETÉNEK CSÖKKENTÉSE, ÉS BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG TÖRLÉSE ÉRDEKÉBEN A 2/2026. (I.22.) KÉPVISELŐ-TESTÜLETI HATÁROZATAIVAL DÖNTÖTT.

AZ ALÁBBI TÁBLÁZAT RÖGZÍTİ A MÓDOSÍTÁSI TÉTELEKHEZ KAPCSOLÓDÓ TERVI KAPCSOLATOKAT, EGYÉB FONTOS ELEMEEK.

	Településszerkezeti Terv	HÉSZ	Szabályozási Terv	Területrendezési Terv	Új beépítésre szánt terület kijelölése
1.	x	x	x	x	-
2.	-	-	x	-	-
3.	-	x	-	-	-

A TELEPÜLÉSTERVEK TARTALMÁRÓL, ELKÉSZÍTÉSÉNEK ÉS ELFOGADÁSÁNAK RENDJÉRŐL, VALAMINT EGYES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKRŐL SZÓLÓ 419/2021. (VII. 15.) KORM. RENDELET 68. § (1) BEKEZDÉS AA) VALAMINT BB) PONTJAI ÉRTELMÉBEN A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN TÖRTÉNHEK.

ÚJSOLT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE A 2/2026. (I/22.) HATÁROZATÁVAL DÖNTÖTT A KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL, VALAMINT A PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS LEZÁRÁSÁRÓL. A PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉS SORÁN ÉSZREVÉTEL NEM ÉRKEZETT.

A MÓDOSÍTÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ TESTÜLETI DÖNTÉSEK MEGHOZATALÁT KÖVETŐEN TÖRTÉNT MEG AZ EGYES TERVEK, ILLETVE PROGRAMOK KÖRNYEZETI VIZSGÁLATÁRÓL SZÓLÓ 2/2005. (I. 11.) KORMÁNYRENDELET SZERINTI ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVI VÉLEMÉNYEZTETÉS.

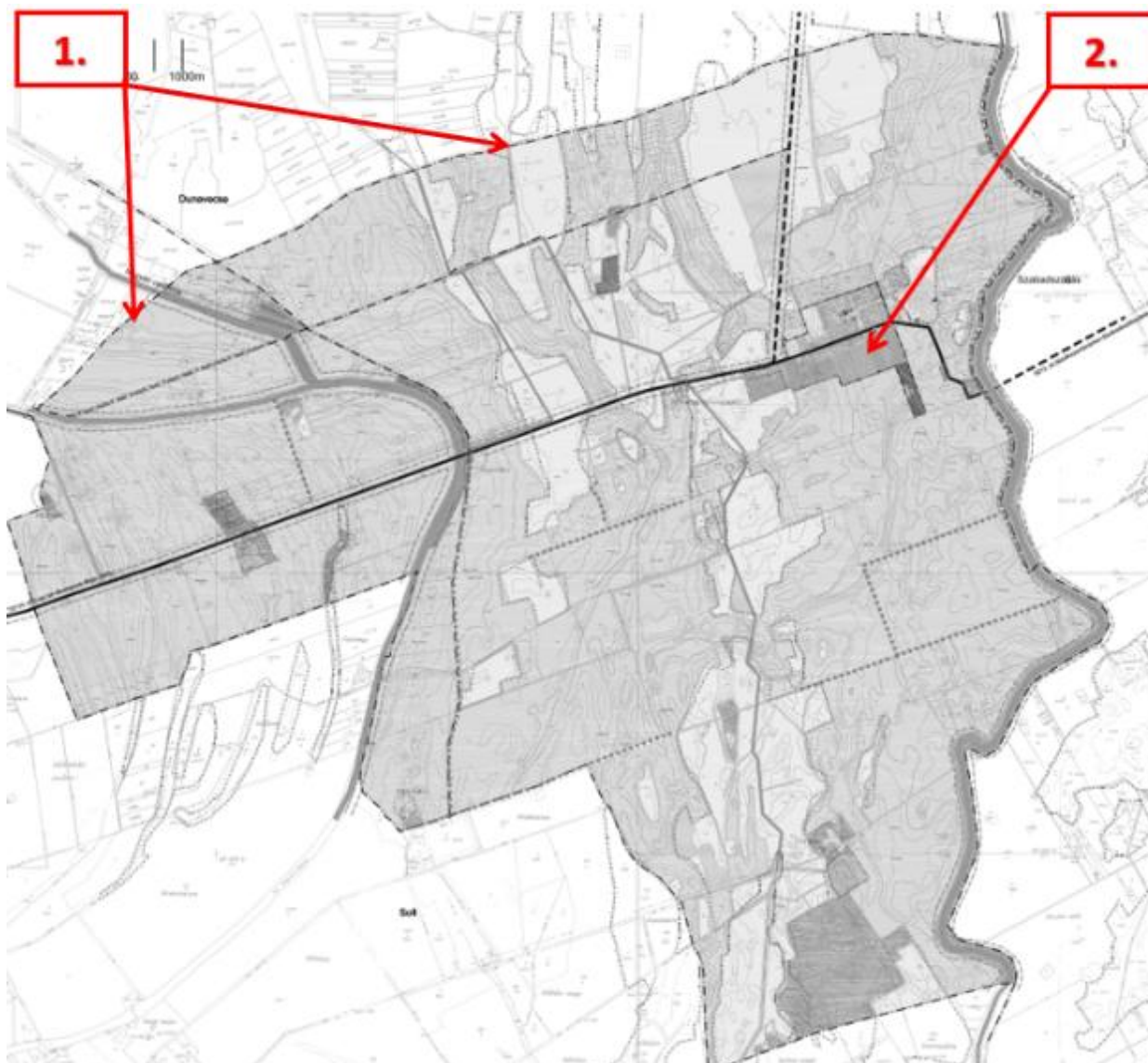
A VÉLEMÉNYEK ÖSSZEGZÉSEKÉNT RÖGZÍTEHETŐ, HOGY KÖRNYEZETI VIZSGÁLATI DOKUMENTÁCIÓ ELKÉSZÍTÉSÉT EGYIK VÉLEMÉNYEZŐ SZERV SEM TARTOTTA SZÜKSÉGESNEK.

A KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉT, ILLETVE SZAKMAI ÉSZREVÉTELEKET AZ ALÁBBI TÁBLÁZAT RÖGZÍTİ A 3 DB MÓDOSÍTÁSI TÉTEL KAPCSÁN.

KÖRNYEZTI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉNEK IGAZOLÁSA ÚJSOLT KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA			
	MEGNEVEZÉS	ÜGYIRATSZÁM	VÉLEMÉNY
1.	BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY	BK/KTF/01246-2/2026	KÖRNYEZETI VIZSGÁLATI DOKUMENTÁCIÓ ELKÉSZÍTÉSÉT NEM TARTJA SZÜKSÉGESNEK A 3 DB MÓDOSÍTÁSI TÉTEL KAPCSÁN
2.	BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY NÖVÉNY- ÉS TALAJVÉDELMI OSZTÁLY	BK/NT0/00254-2/2026	NEM TARTJA SZÜKSÉGESNEK KÖRNYEZETI HATÁSVIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁT TALAJVÉDELMI SZEMPONTBÓL
3.	BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSI IRODA	BK/AFI/155-2/2026.	NEM TARTJA SZÜKSÉGESNEK KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT ELKÉSZÍTÉSÉT
4.	SZABÁLYOZOTT TEVÉKENYSÉGEK FELÜGYELETI HATÓSÁGA BÁNYÁSZATI ÉS GÁZIPARI FŐOSZTÁLY SZOLNOKI BÁNYAFELÜGYELETI OSZTÁLY	SZTFH-BANYASZ/1334-2/2026	TARTALOMMAL EGYETÉRT, JAVASLATOT NEM TESZ, KIFOGÁST NEM EMEL

5.	BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY	BK/FHO/00560- 2/2026	FÖLDVÉDELMI SZEMPONTBÓL NEM TARTJA SZÜKSÉGESNEK KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT ELKÉSZÍTÉSÉT
6.	NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT	NNGYK/11385- 2/2026	KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT ELVÉGZÉSÉT NEM TRAJA SZÜKSÉGESNEK
7.	BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY KÖZEGÉSZSÉGÜGYI OSZTÁLY	BK/NEF/00340- 2/2026	NEM TARTJA SZÜKSÉGESNEK KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁT KÖZEGÉSZSÉGÜGYI SZEMPONTBÓL
8.	KISKUNSAGI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG	ÁLT/518-2/2026	TERMÉSZETVÉDELMI ÉS TÁJVÉDELMI ÉRDEKET NEM SÉRT A TERVEZETT MÓDOSÍTÁS, ÍGY NEM TARTJA SZÜKSÉGESNEK KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁT.
9.	ALSÓ-DUNA-VÖLGYI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG (BAJA)	009527-002/2026	NEM JOGOSULT NYILATKOZNI
10.	BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG IGAZGATÓHELYETTESI SZERVEZET		NEM ÉRKEZETT VÁLASZ
11.	BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY	BP/2602/0137- 2/2025	NEM TARTJA ASZÜKSÉGESNEK KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁT, AZONBAN FELHÍVJA A FIGYELMET, HOGY 1. SZ. MÓDOSÍTÁSI TÉTEL KAPCSÁN NAGYBERUHÁZÁSNAK MINŐSÜL, ÍGY A KÜLTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELÉMÉRŐL SZÓLÓ 2011. ÉVI LXIV. TV-BEN FOGLALTAKAT SZÜKSÉGES FIGYELEMBE VENNI
12.	BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL TŰZVÉDELMI, IPARBIZTONSÁGI ÉS VÍZÜGYI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY	BK/TIV/00980- 2/2026	A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK VÁRHATÓAN NEM GYAKOROLNAK JELENTŐS HATÁST A KÖRNYEZETI ELEMekre, AZON BELÜL A FELSZÍNI-, FELSZÍN ALATTI VIZEKRE, ÍGY VÍZÜGYI-VÍZVÉDELMI SZEMPONTBÓL A HATÓSÁG NEM TARTJA INDOKOLTNAK KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁT.

AZ ALÁBBI ÁBRA MUTATJA A MÓDOSÍTÁSI TÉTELEKET AZ ELŐZŐ TÁBLÁZAT SZERINTI SZÁMOZÁSSAL

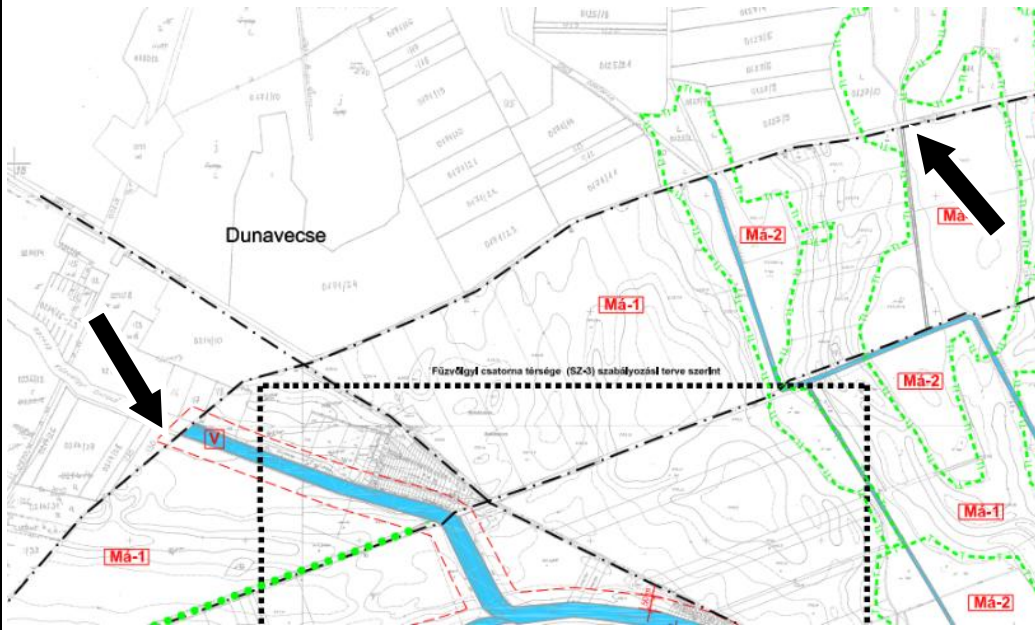
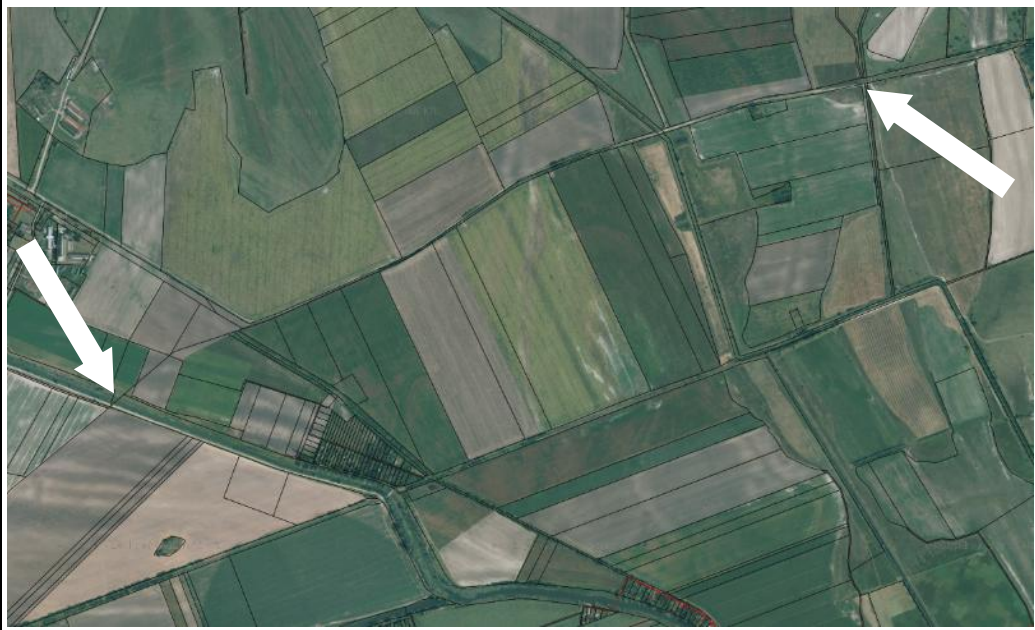


A 3. SZ. MÓDOSÍTÁSI TÉTEL A HÉSZ NORMASZÖVEGÉT ÉRINTI.

ÚJSOLT KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA A SZÜKSÉGES PARTNERSÉGI ELJÁRÁST LEFOLYTATTA ÉS A VÉLEMÉNYEZÉST A .../2026. (VII. .) KÉPVISELŐTESTÜLETI HATÁROZATTAL LEZÁRTA.

1	ÉRINTETT SZELVÉNY	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	Sz-1 – Igazgatási terület szabályozási terve (M=1:10000) Sz-3 – Fűzőlgyi csatorna térségének szabályozási terve (M=1:4000)	Külterület	020/11-13, 020/17-18, 039/3-14, 041/13, 041/14, 041/79, 041/84, 041/90-91, 041/93-95, 038/1, 063/1

1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	M8 (M200) gyorsforgalmi út Dunavecse-Kecskemét közötti szakaszának Újsolt község közigazgatási területét érintő szakasz
Tervezési terület hatályos szabályozási terv	
Tervezési terület légi fotó (Googlemaps)	
Képviselőtestületi döntés	15/2025. (IV.28.) K.t. határozat
Eljárás típusa	egyszerűsített

**Véleményezési
szakaszban
beérkezett
vélemények**

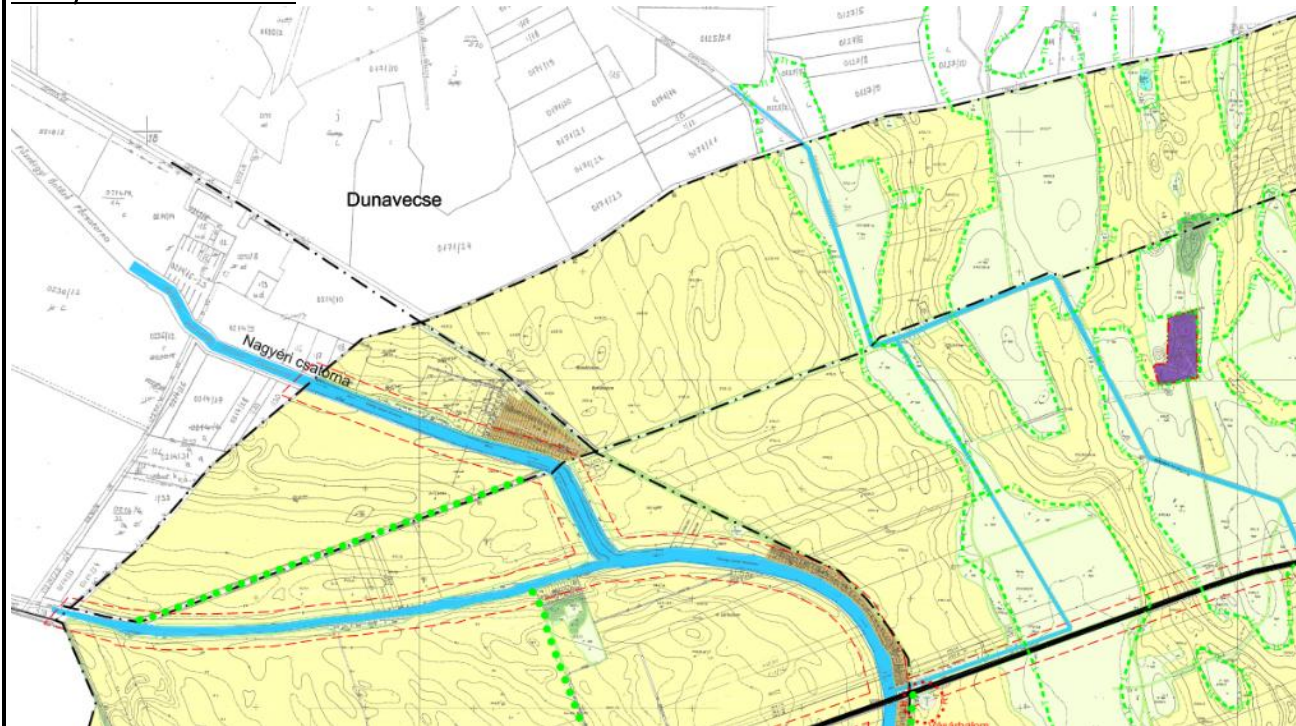
Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A terv környezetvédelmi engedéllyel rendelkezik, pest Megyei Kormányhivatal PE/KTFO/5515-119/2024. M8 (távlati M200) gyorsforgalmi út 51. számú főút (Dunavecse) és M5 autópálya (Kecskemét) közötti szakasz „III/a” változat szerint történő megvalósítására.

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

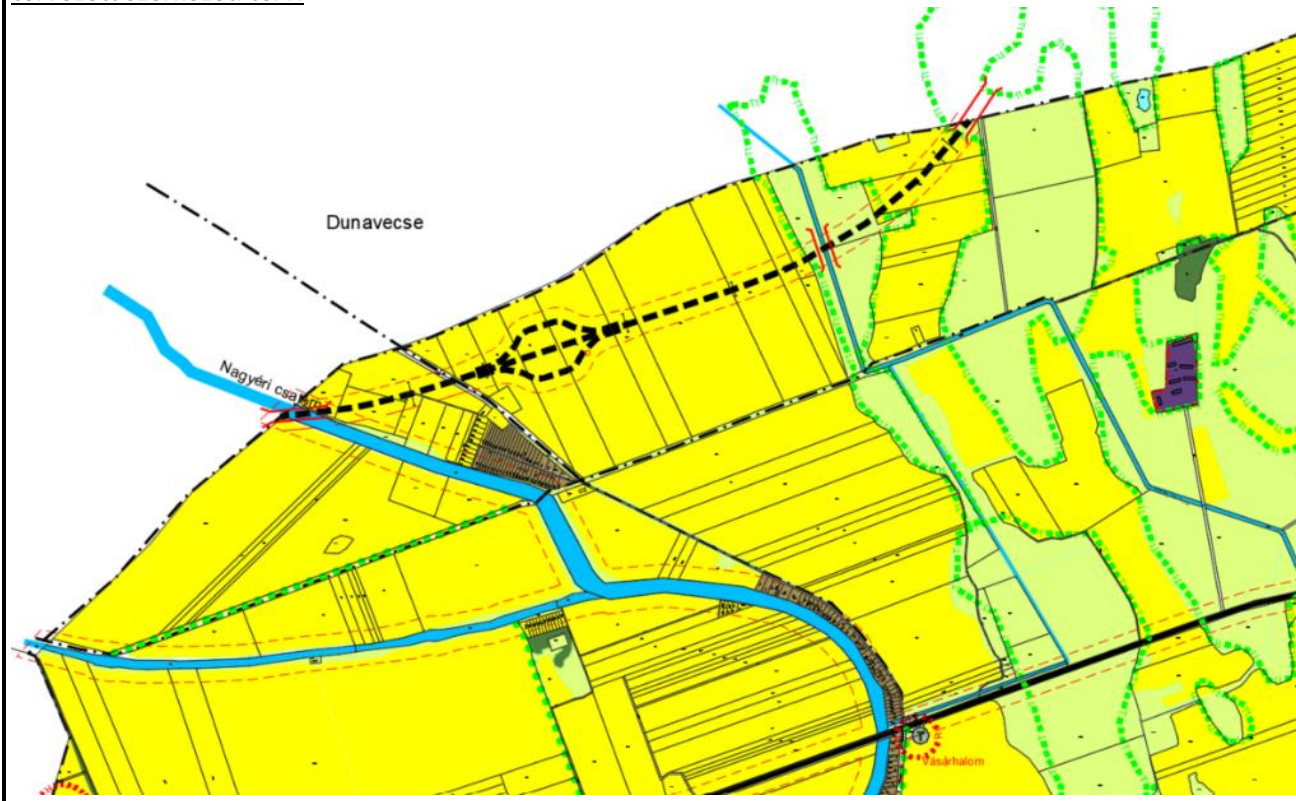
Településszerkezeti terv változása:

módosuló részletek:

hatályos szerkezeti terv:



tervezett szerkezeti terv:



A helyi építési szabályzat változása

A helyi építési szabályzat az alábbiak szerint módosul:

16. §

„(3)

- a) (KÖu) gyorsforgalmi út övezete
- b) (KÖu-P) közlekedési területhez kapcsolódó parkoló terület övezete
- c) (KÖu-1) országos mellékutak övezete
- d) (KÖu-2) községi gyűjtő-, és lakóutak övezete
- e) (KÖu-3) egyéb utak övezete.”

„(7) (KÖu) gyorsforgalmi út övezete az országos gyorsforgalmi út elhelyezésére szolgáló terület.

- a) szabályozási szélesség: a szabályozási terven jelölt.
- b) az övezeten áthaladó csatornák átfolyását biztosítani kell,
- c) a felülvezetett vadátjárókhoz vizuálisan rávezető fa- és cserjesorok kialakítása szükséges, a közlekedősáv teljes felületét füvesíteni kell,
- d) a vízfolyás keresztezéseknél létesülő felüljárók környezetében 3 szintű növénytelepítés szükséges,
- e) természeti területen belül az útépítés kapcsán kialakuló töltés tájbaillesztését a nyomvonal mentén kétoldali ligetes-fás és cserjeültetések váltakozásával kell megoldani.

(8) (KÖu-P) a közlekedési területhez kapcsolódó parkoló terület övezetében:

- a) közlekedési építmények, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épület, valamint a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás elhelyezhető.
- b) maximális beépíthetőség: 5%
- c) legkisebb zöldfelület: 5%
- d) megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m
- e) az épületeket a szabadonálló építési helyen belül lehet elhelyezni.
- f) a szükségessé váló légvezetékeket meglévő oszlopokon, vagy földbe süllyesztve kell vezetni.
- g) az autós pihenőhely kialakítását kertépítészeti terv alapján lehet elvégezni. A pihenőhelyeket árnyékos pihenőrésszel szükséges kialakítani.”

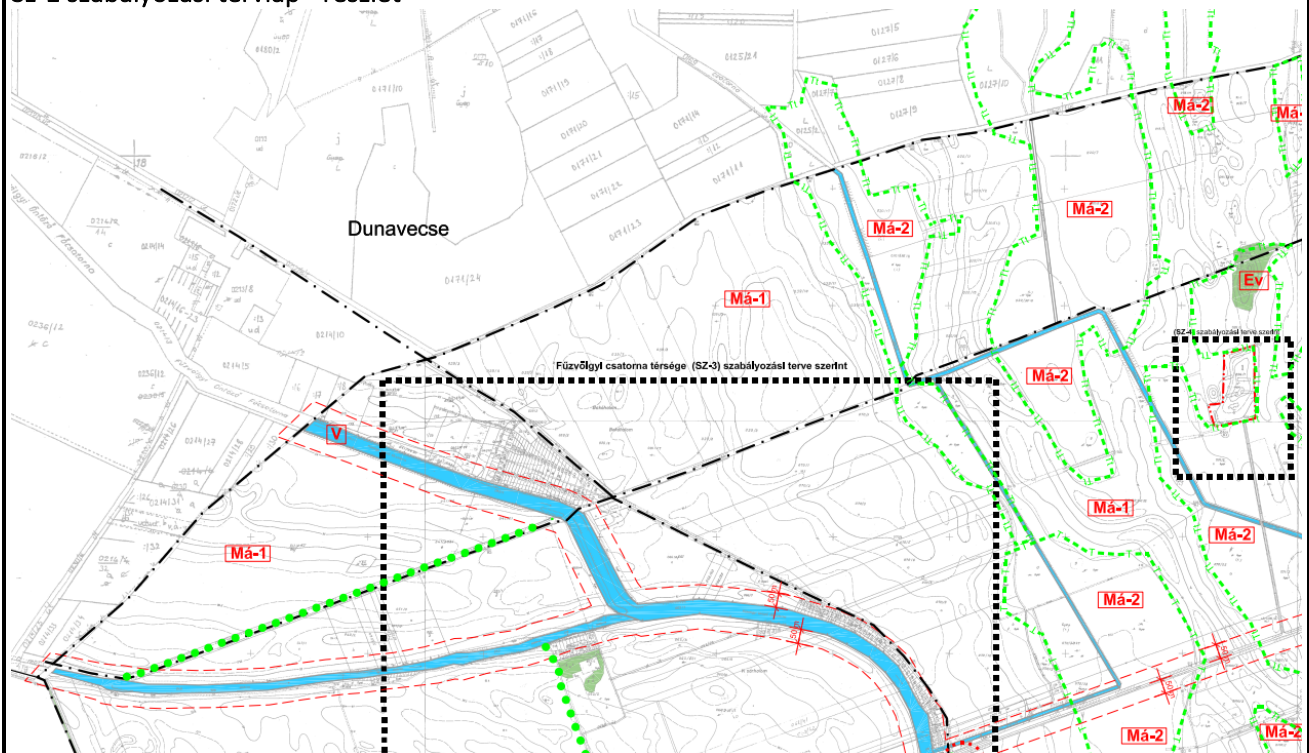
Biológiai aktivitásérték változása	Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, nem változik.
---	--

A szabályozási terv változása:

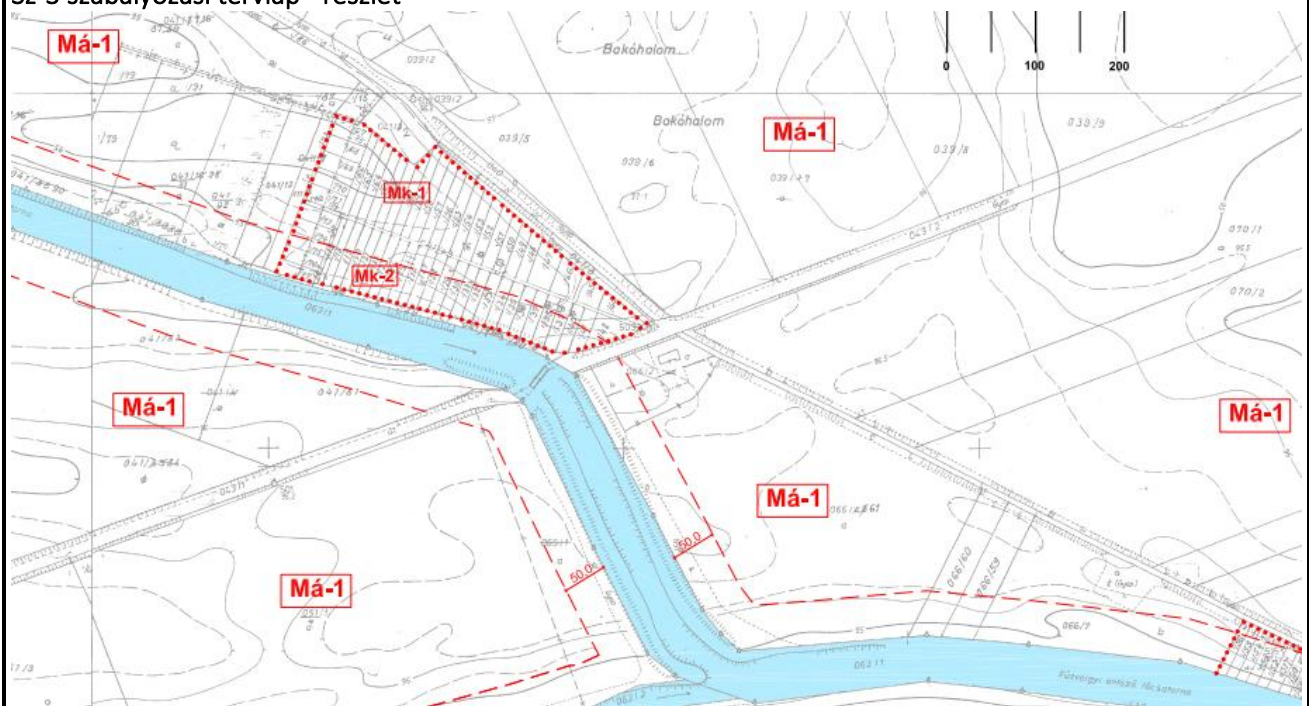
módosuló részletek:

hatályos szabályozás

Sz-1 szabályozási tervlap - részlet

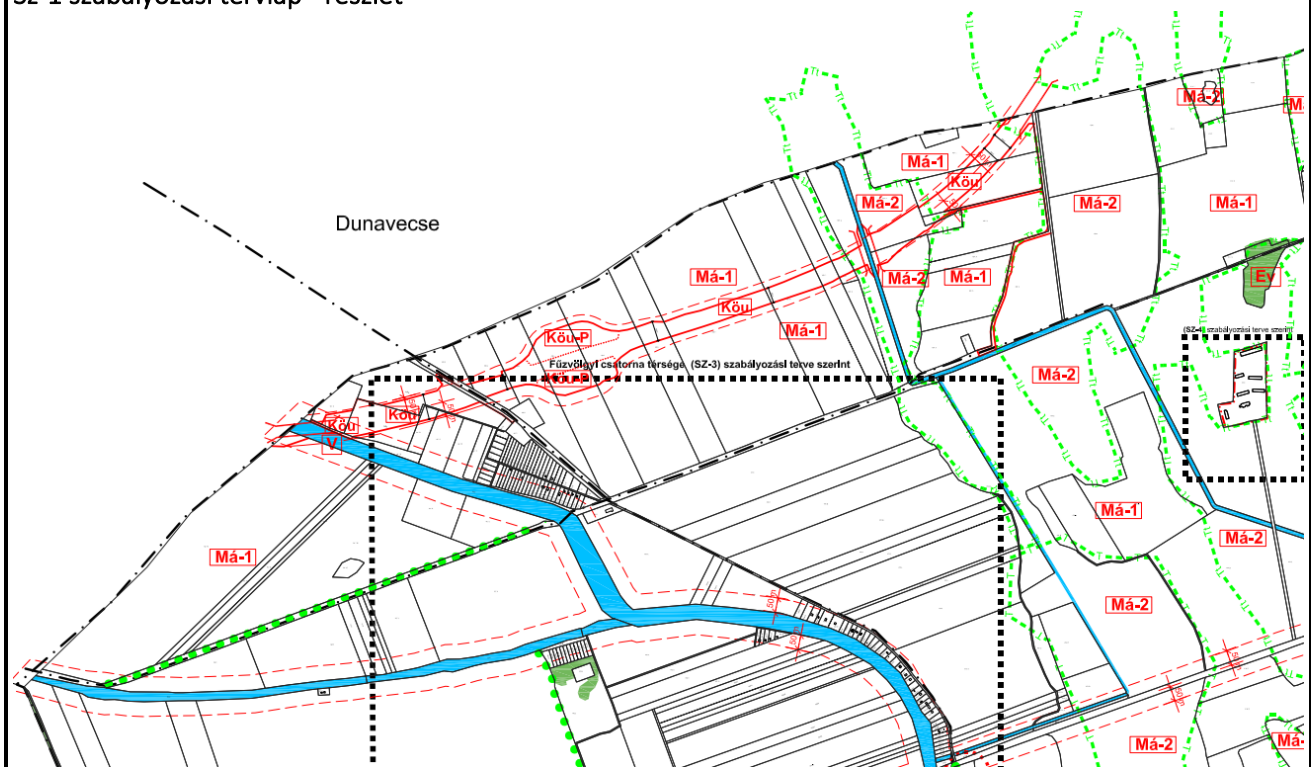


Sz-3 szabályozási tervlap - részlet

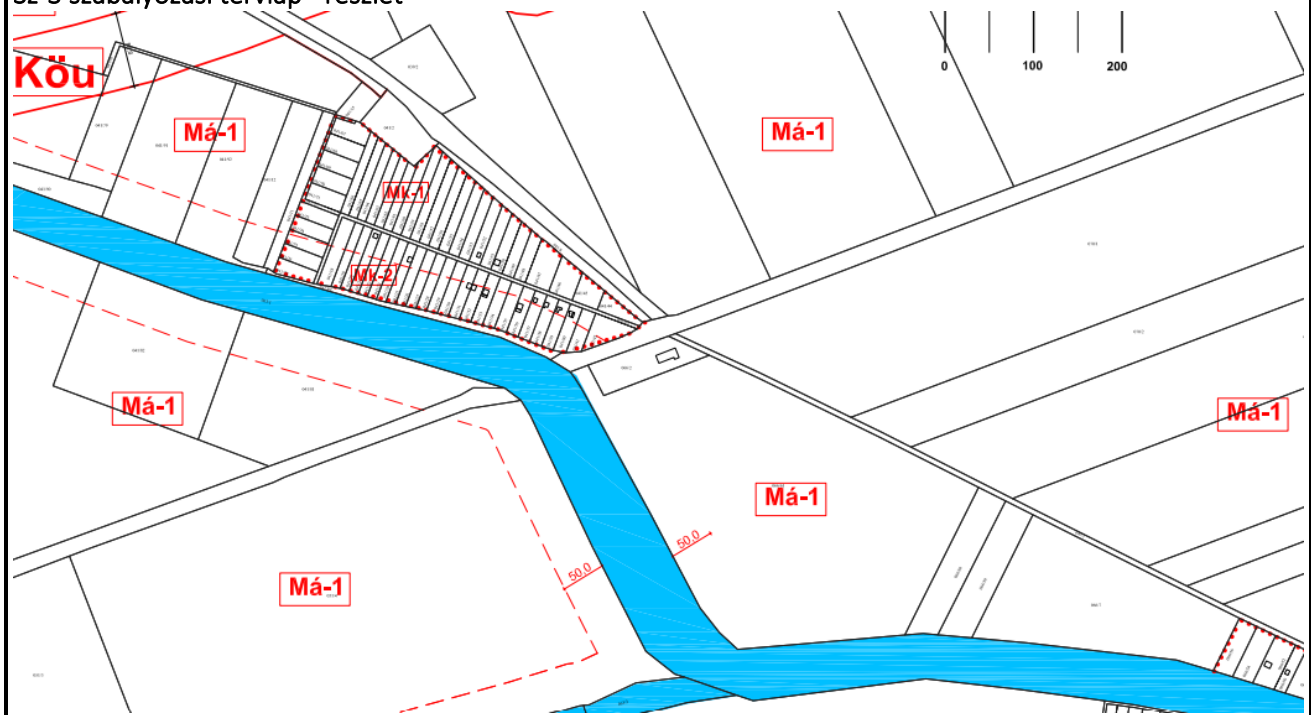


tervezett szabályozás:

Sz-1 szabályozási tervlap - részlet



Sz-3 szabályozási tervlap - részlet



3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Fejlesztési cél bemutatása (előzmények, beruházás jellege, beruházó személye, nemzetgazdasági szempont, a beruházás és a szabályozás érdekeltjének meghatározása)

NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen működő Részvénytársaság, mint ajánlatkérő 2018/S 075-167061 hivatkozási szám alatt ajánlati felhívást tett közzé az Európai Unió hivatalos lapjában nyílt közbeszerzési eljárás megindítására. Az M8DD konzorcium (Utiber Kft. és TuraTerv Kft.), mint ajánlattevő „Tervezési szerződés az „M8 gyorsforgalmi út M7-Dunaújváros és Dunavecse-Kecskemét közötti szakaszán környezeti hatástanulmány és tanulmány tervkészítése, továbbá engedélyezési és kiviteli terv készítése” tárgyában indított közbeszerzési eljárásban a törvényes feltételeknek megfelelő érvényes ajánlatot nyújtott be a Tervezési szerződés az „M8 gyorsforgalmi út Dunavecse-Kecskemét közötti szakaszán környezeti hatástanulmány és tanulmányterv készítése, továbbá engedélyezési és kiviteli terv készítése” tárgyában. Az ajánlati felhívás szerinti értékelési szempontok alapján az m8DD konzorcium került kiválasztásra, és Megrendelő (NIF Zrt.) Tervezőt (m8DD konzorcium) hirdette ki az eljárás nyerteseként. Ennek értelmében a tervezési feladat az M8 gyorsforgalmi út Dunavecse Kecskemét közötti szakaszán Előzetes Régészeti Dokumentáció, Környezeti Hatástanulmány (KHT), Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció, közúti biztonsági hatásvizsgálat, engedélyezési- és kiviteli tervek elkészítése, valamint közreműködést a hatósági engedélyek megszerzésében.

A tervezési folyamat során az Építési és Közlekedési Minisztérium jelezte, hogy a tervezett Dunavecse-Kecskemét közötti gyorsforgalmi útszakasz a legújabb országos közút hálózati elképzelések alapján a Komárom-Székesfehérvár-Dunaújváros-Kecskemét gyorsforgalmi útszakasz részeként a továbbiakban már M200 gyorsforgalmi útként kezelendő. Ennek értelmében a tervezett szakasz a dokumentációban M200-ként került elnevezésre.

M8 (távlati M200) gyorsforgalmi út Dunavecse - Kecskemét közötti szakasz a jeleblegi szakaszban történő megnevezés

A tervezést érintő, Újsolt település közigazgatási területét érintő szakasz a település északi részén, beépítésre nem szánt területeket érint.

Jelen telepítési tanulmányterv az M200 gyorsforgalmi 5+100 km szelvény és 7+900 km szelvény közötti szakaszára vonatkozóan, az útfejlesztésből következő közterületi határ rendezése miatt szükségessé váló településrendezési eszközök módosítása érdekében, a Képviselő-testületi döntés megalapozása céljából készült.

A beruházás nemzetgazdasági szempontból Kiemelt Állami Beruházásnak minősül, melyet a 345/2012. (XII. 6) Korm. 1.1.41. pontja tartalmaz.

1.1.41. Az M8 gyorsforgalmi út 51. számú főút (Dunavecse) és M5 autópálya (Kecskemét) közötti szakasz megvalósítása.

Hálózatok és hálózati kapcsolatok, Közúti közlekedés, Községi közlekedés, Kerékpáros és gyalogos közlekedés, parkolás:



ÉLŐHELYTÉRKÉP A PROJEKTTERÜLETEN ÉS KÖRNYEZETÉBEN - KIVONAT

FORRÁS: WWW.OENY.HU

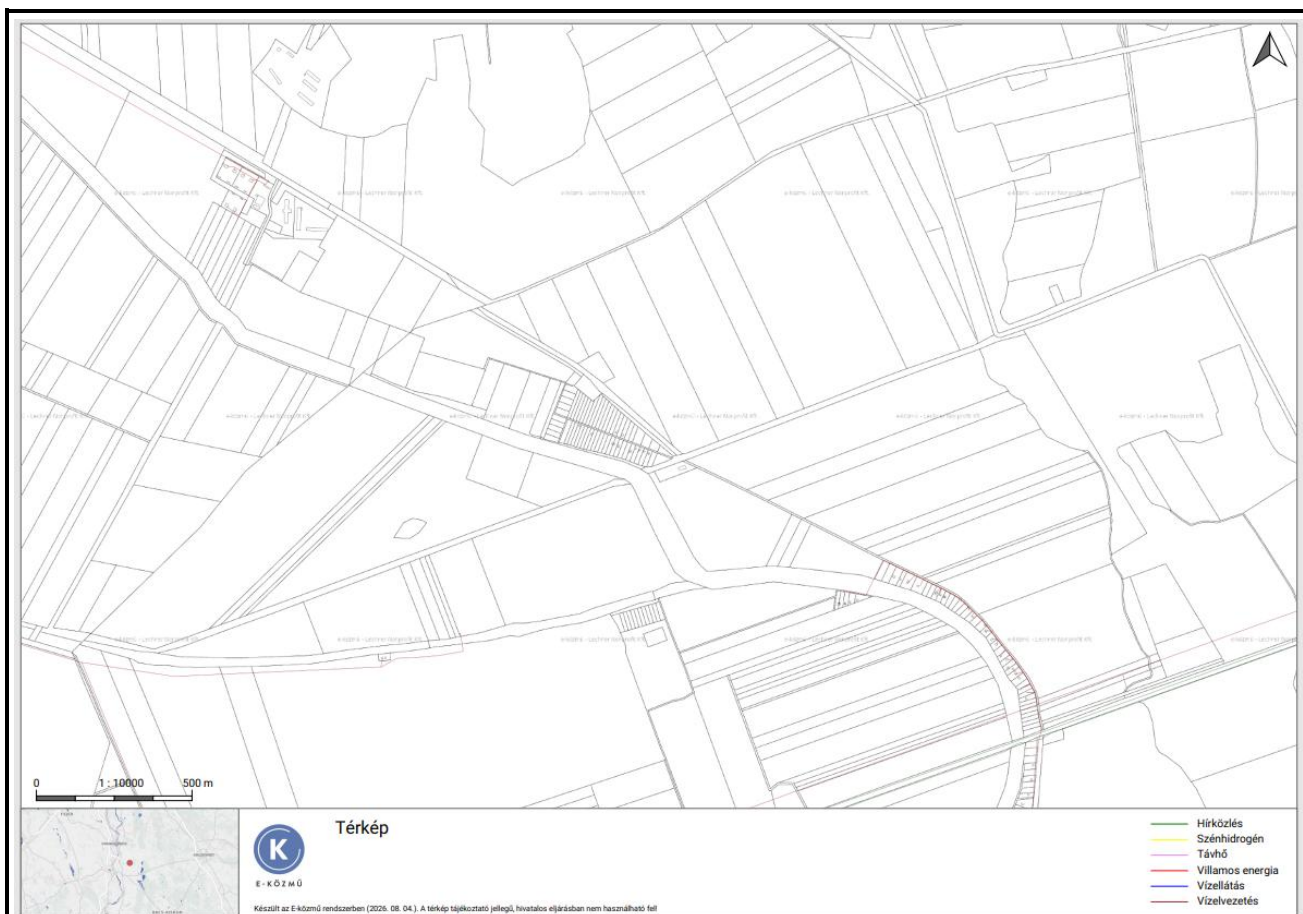
Az tervezési szakaszon, mely egyben a vizsgált szakasz is, jelenleg mezőgazdasági dűlőutak találhatók, melyek a kisebb és nagyobb parcellás mezőgazdasági területek feltárását biztosítják.

A térségben közlekedési közlekedés nincs, nem biztosított.

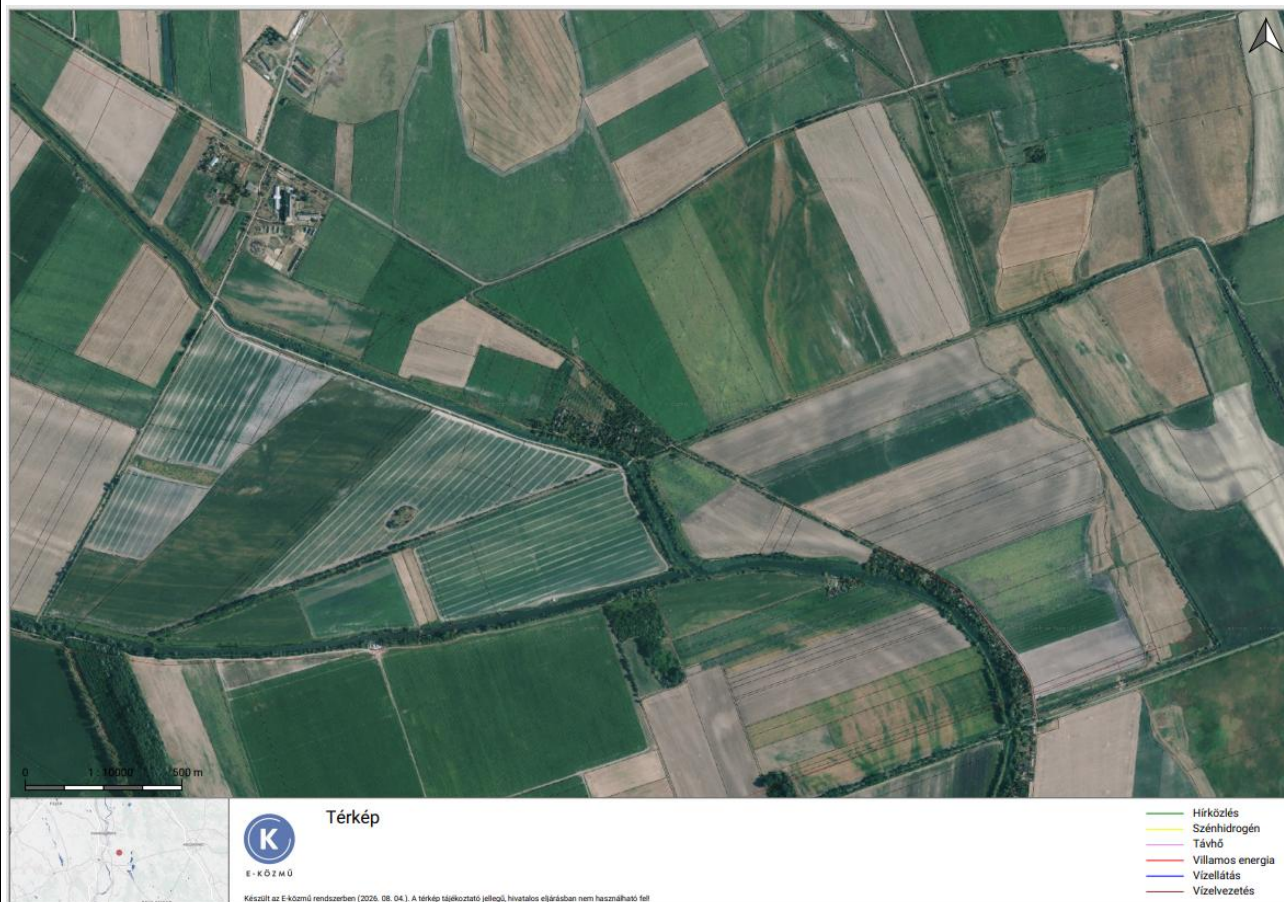
A közúti, kerékpáros és gyalogos közlekedés a meglévő dűlőút hálózaton történik.

Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés):

A vizsgálat tervezési szakaszon közmű nem található



www.ekozmu.hu



Környezetvédelem – és településüzemeltetés – (talaj, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság és védelme, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés, fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák):

M8 (távlati M200) gyorsforgalmi út 51. számú főút (Dunavecse) és M5 autópálya (Kecskemét) közötti szakasz „III/a” változat szerint történő megvalósítására vonatkozóan környezetvédelmi engedély került kiadásra PE/KTFO/5515-119/2024. számon.

A Környezeti Vizsgálat főbb megállapításai a környezeti elemek és hatásokat tekintve az alábbiak Új Solt település tekintetében:

Talajvíz és felszín alatti vizek

- A beruházás körültekintő tervezése és kivitelezése esetén a felszín alatti vizek szennyezése nem várható.
- Bács-Kiskun Megye Területrendezési Terve alapján a vizsgált nyomvonal nem érinti kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetét.
- A vizsgált terület szilárd ásványi nyersanyag, illetve szénhidrogén és földgáz lelőhelyeket nem érint.
- A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján, a tervezéssel érintett területen lévő település érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi övezetbe sorolható.
- Gyógyvíz lelőhelyeket a tervezett beruházás nem érint
- A beruházás által érintett terület nem fekszik nitrátérzékenynek minősített területen.
- A felszín alatti vizek védelme tekintetében fontos szempont, hogy fokozottan és kiemelten védett felszín alatti vízminőségvédelmi terület, valamint vízbázis védőterülete nem érintett.
- Újsolt község felszín alatti vizei és ivóvízbázisa nem tekinthető sérülékenynek.
- A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII. 9.) KvVM-BM együttes rendeletben az alábbi érintett település szerepel: - C – enyhén veszélyeztetett –Dunavecse, Újsolt, Kunszentmiklós, Szabadszállás, Kunadacs. A vizsgált területen a felszín alatti víz szintje viszonylag magasan, jellemzően terepszint alatt 2-5 m között húzódik.
- A felszín alatti vizek közvetlen hatásterülete nem határolható le. Az építésből és az üzemelésből alapesetben nem kerül ki olyan anyag, ami a felszín alatti vizeket veszélyezteti. A felszíni vizek sem alapállapotban, sem a létesítés idején sem utána nem érhető el közvetlenül a felszínről, nem létesülnek olyan létesítmények, amelyek összekötnék a felszínt a felszín alatti vizekkel.

Felszíni vizek

- A VKI minősítése az érintett vízfolyásokkal kapcsolatosan

VÍZFOLYÁS		ÖKOLÓGIAI	KÉMIAI	INTEGRÁLT
név	kód	állapot		
V/i.-csatorna	AEQ087	gyenge	jó	gyenge
V/i-1.-csatorna	AEQ087	gyenge	jó	gyenge
V.-csatorna meghossz.	AEQ087	gyenge	jó	gyenge
Fűzölgyi-főcsat.	AEP497	mérsékelt	jó	mérsékelt

- Újsolt község felszíni vizei és ivóvízbázisa nem tekinthető sérülékenynek.
- A beruházás felszíni vizekre gyakorolt, becsült hatásterülete az építés fázisában megegyezik a felszíni vízfolyások keresztezési helyeivel és ezek kb. 10 m-es felvízi-, és 100 méteres alvízi környezetével. Ebben a becslésben a vízfolyás-keresztezések, valamint (hidak és egyéb vízrendezési) műtárgyak kiépítése során a meder megbontásával és a vizek felkavarásával vízbe került mederanyag kiülepedése által érintett területet határoztuk meg. Az üzemelés fázisában közvetlen hatásterületként az út saját árkait és a csapadékvízszikkasztó-árkokat határozhatjuk meg (ezt felülbecsléssel a kisajátítási határral vesszük figyelembe), továbbá a vízfolyás-keresztezések és a csapadékvíz bevezetési pontok, és ezek 10 m-es felvízi, és 50 méteres alvízi környezetét. Utóbbiak a csapadékvíz-bevezetés okozta felkeveredés és annak kiülepedése, valamint esetleges víz visszaduzzasztás hatásaiból származnak. A felhagyás hatásterülete megegyezik az építés fázisával.

- Bács-Kiskun Vármegye Területrendezési Terve alapján a nyomvonalat érinti vízminőség védelmi terület övezete.
- Bács-Kiskun Vármegye Területrendezési Terve alapján a nyomvonal rendszeresen belvízjárta terület övezetét érinti.
- A tágabb térségre vonatkozóan a települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII. 9.) KvVM-BM együttes rendelet 3. sz. mellékletében Újsolt település enyhén veszélyeztetett.

Levegőtisztaság-védelem

- A tervezett út- és csomópontépítésekhez legközelebb eső védendő épületek:
 - Újsolt, mezőgazdasági kertes övezet, mely a Nagyéri csatorna mellett található a nyomvonaltól mintegy 125-130 m-re déli irányban.
- A tervezési területen a levegő minőségét jelenleg nem befolyásolja közlekedés, sem pedig lakossági fűtésből (téli időszakban), valamint a mezőgazdasági tevékenységből származó levegőterhelés.
- Az építési fázis közvetett hatásterülete nem számszerűsíthető.
- Üzemelési fázisban közvetett hatásterületnek az a főpályán kívüli terület tekinthető, ahol a légszennyező anyagok (NOx) koncentrációváltozása a 5 µg/m³ -t meghaladja.
- A fejlesztés teljes területét nézve, a jelenlegi levegőminőség a zónabesorolás és mérőállomások alapján országos viszonylatban kedvezőnek tekinthető.

Zaj-, és rezgésvédelem

- A távlati állapotban várható zajterhelés értékeit a távlati 2039. évre vonatkozó forgalmi adatok alapján a tervezett út paraméterei, megengedett sebesség, beépítési változtatások stb. figyelembevételével számítással lett megállapítva.
- *A számítással meghatározott zajterhelés értékelése a közvetlen hatásterületre:*
A távlat, zajtérképezéssel meghatározott zajterhelési értékeket a 27/2008. (XII. 3.) sz. KvVM–EüM együttes rendelet szerinti határértékekkel összehasonlítva megállapítható, hogy a közúti zajterhelés a vizsgált terület környezetében lévő védendő épületeknél sem nappal, sem éjjel nem lépi túl az előírt határértéket.
- A bemutatott számítások alapján zajvédelmi intézkedés a hatályos jogszabályok alapján nem szükséges. Zajárnyékoló falak létesítését nem tervezi az adott szakaszon a javaslat.
- Összességében megállapítható, hogy a tervezett nyomvonal forgalmától eredő zajterhelés a közvetlen hatásterületen található legközelebbi védendő épületek környezetében nem okoz határérték túllépést, ezért zajvédelmi intézkedés nem szükséges.
- Közúti közlekedés esetén a vonatkozó 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet „A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól” jogszabályi előírásai szerint a környezeti közlekedési zaj és rezgésforrások közé tartoznak a közúti létesítmények. Az épületekben tartózkodó emberekre vonatkozó rezgésterhelést a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet „A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról” határérték megállapítását az 5. mellékletének táblázata határozza meg.
- Jelenleg a tervezési területen, illetőleg annak környezetében a rezgésterhelés nem haladja meg a vonatkozó határértékeket, sok éves tapasztalat alapján a rezgésforrás és a védendő épületek közötti kellő távolságból adódóan.

Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők):

A vizsgált térséget földtani veszélyforrás területének övezete nem érinti.

A vizsgált nyomvonal mentén és környezetében alábányászott területek, barlangok, pince létesítmények nem találhatóak.

A térségben csúszás-, és süllyedésveszélyes területek nincsenek.

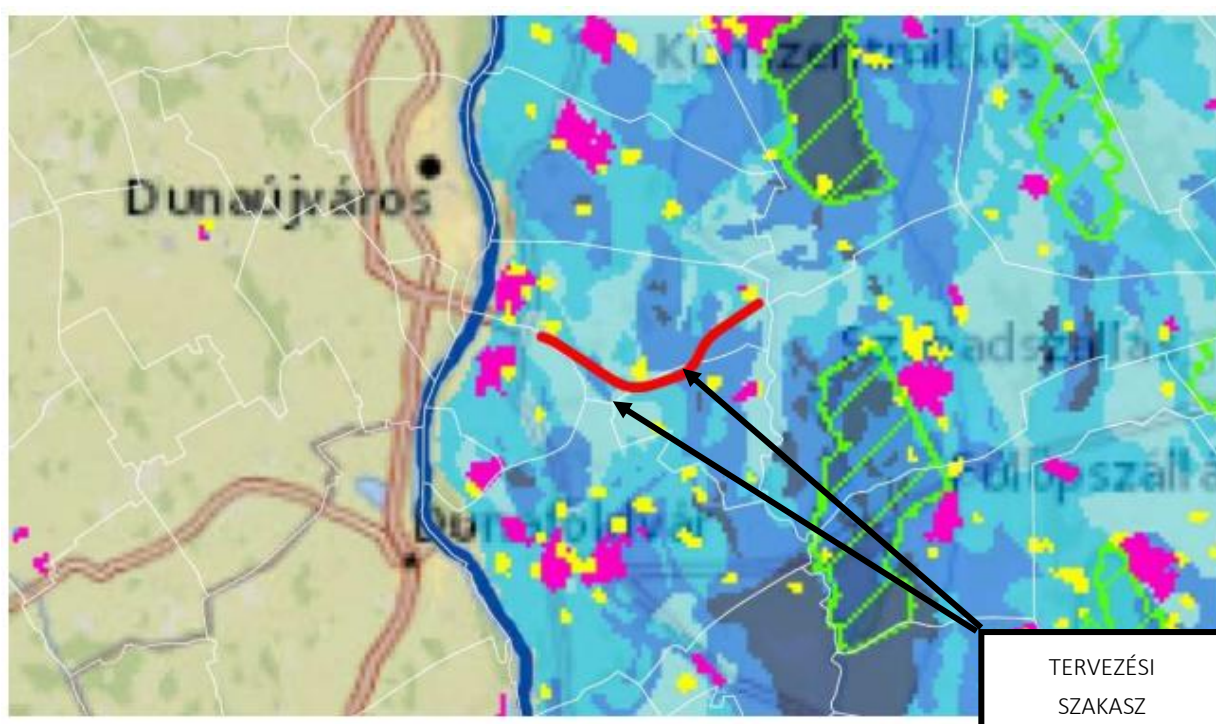
A Pannon-medencében a földrengés aktivitás a lemezperemi területekhez képest mérsékelt.

A település és térsége az ország kevésbé földrengésveszélyes területei közé tartozik.

A módosítással érintett nyomvonal és környezete árvízzel nem veszélyeztetett terület és a folyók mértékadó árvízszintjéhez rendelt nagyvízi meder sem érinti.

A vizsgált ingatlanok és környezetük nem belvízveszélyes terület, rendszeresen belvízjárta terület övezete nem érinti.

Mivel a vizsgált nyomvonal területe és környezete árvízzel és belvízzel nem veszélyeztetett terület, így ár- és belvízvédelemre nincs szükség.



Részlet Magyarország belvíz veszélyeztetettségi térképéről

Jelmagyarázat:

— Nagyobb vízfolyások

Elöntéssel érintett természetvédelmi területek

Elöntéssel érintett ipari és kereskedelmi területek

Elöntéssel érintett belterületek

Belvíz veszélyeztetettségi kategóriák

I. kategória

II. kategória

III. kategória

IV. kategória

Országhatár

BELVÍZ VESZÉLYEZTETETTSÉGI TÉRKÉP

FORRÁS: WWW.UJSOLT.HU

A módosítással érintett térségben kedvezőtlen morfológiai adottságú (pl. lejtés, falszakadás, jelentős tereptörés) területek, képződmények nincsenek.

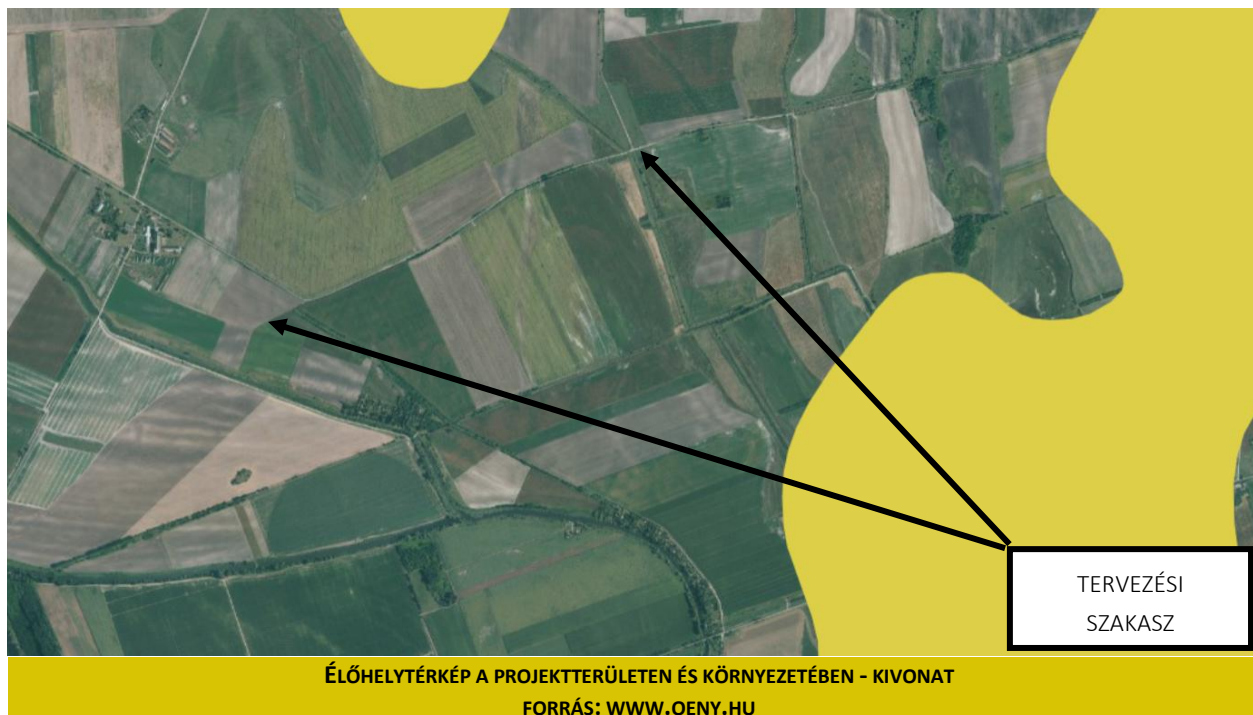
Települési klíma:

Az érzékenységelemzés során a beruházás érzékenysége került meghatározásra az elsődleges éghajlatvédelmi tényezőkre és a másodlagos hatásokra vonatkozóan.

A kitettség értékelésekor annak felmérése és osztályozása történt, hogy az érzékenységi vizsgálatban beazonosított, érzékenynek minősített létesítmények mennyire vannak, illetve lesznek kitéve a káros éghajlati tényezőknek, a tényezők változásából eredő várható hatásoknak a földrajzi elhelyezkedés szempontjából.

Táji és természeti adottságok vizsgálata, Zöldfelületi rendszer vizsgálata:

- A Létesítmény hatása a következőkben nyilvánul meg:
 - tájhasználati módokban bekövetkező változások,
 - térfoglalás,
 - tájképben bekövetkező változások,
 - egyedi tájértékekre gyakorolt hatás.
- A létesítmény elsődleges hatása a térfoglalás. A kisajátítási területen belül megváltoznak a korábbi művelési ágak, természetközeli területek, egyedi tájértékek, helyettük közlekedési sáv alakul ki.
- területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019.(VI. 14.) MvM rendelet melléklete alapján a tervezett nyomvonal nem érinti a tájképvédelmi terület övezetét.



- A tervezett beruházás Natura 2000 területet nem érint, ex lege szikes tavat, természeti terület javasolt határát érinti.
- Egyedi tájértéknek nem találhatók a tervezési szakaszon a rendelkezésre álló információk és adatbázisok alapján. Egyedi tájértéknek tekinthető tekinthetők azok a leginkább külterületen előforduló, antropogén hatás során kialakult földrajzi képződmények vagy épített emlékek, melyek nem állnak semmilyen országos vagy helyi védelem alatt, de megőrzésük a helyi közösség számára fontos lehet. Ilyen jellegű értéknek tekinthetők a kőkeresztek, gémeskutak, vízimalmok, emlékhelyek, határkövek, kőhidak stb.

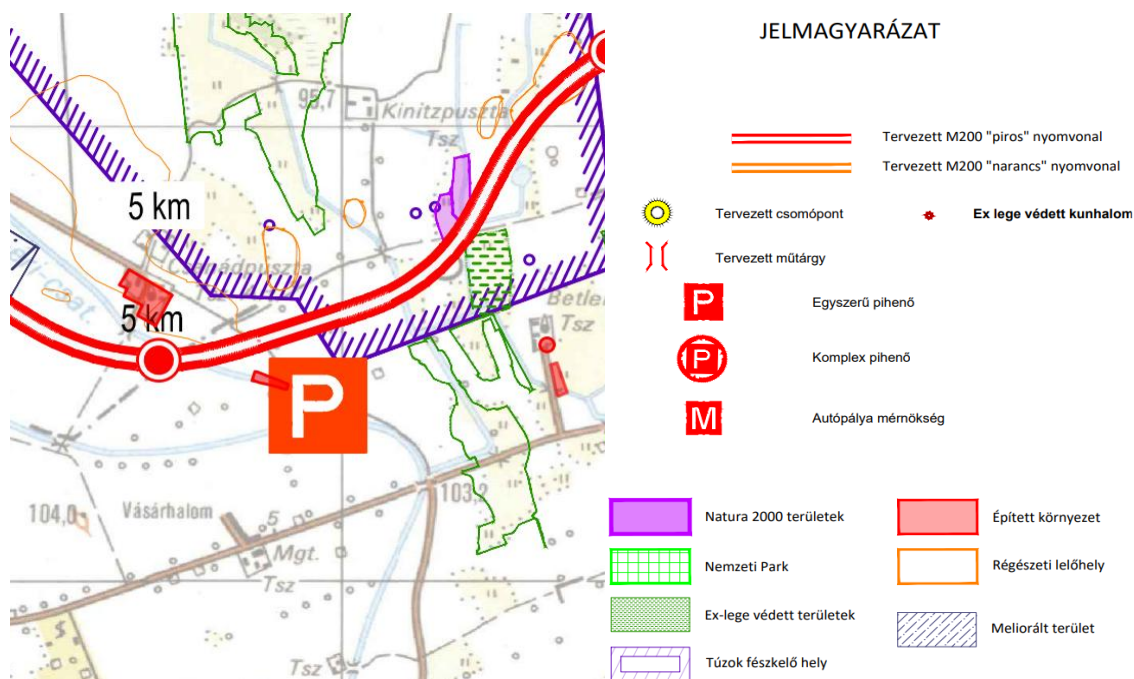
A tervezett fejlesztés közvetlen hatásterületeként, mint a tájképbe való beavatkozás közvetlen határa a tájvédelmi hatásterület megegyezik a tervezett nyomvonal által közvetlen igénybevétellel érintett területtel (út koronaszélesség, csomóponti ágak, töltés-bevágás), valamint a kapcsolódó létesítmények, tervezett műtárgyak területi igénybevételével, továbbá a létesítés következtében művelési ág váltással érintett területrészekkel és azon tájrészletekkel, melyekről nyíló látvány, tájkép előterében (nézőponttól mért 300 méter) szemmel jól érzékelhető minőségi változás várható (pl. látvány eltakarása vagy feltárása). A közvetlen hatásterületen belül a tájhasználat, a domborzat, és a táj összes alkotóeleme a beruházás hatására gyökeresen megváltozik.

Élővilág-védelem

- A tervezett beruházás jogszabály által Natura 2000 védett országos jelentőségű természetvédelmi területet nem érint.
- Helyi jelentőségű védett természeti területet a tervezett beruházás érint.
- A tervezési terület környezetében ex lege védett természeti területek, védett természeti emlékek vagy értékek előfordulnak – szikes tavak/élőhelyek.
- Az Ökológiai Hálózat a Páneurópai Ökológiai Hálózat része.

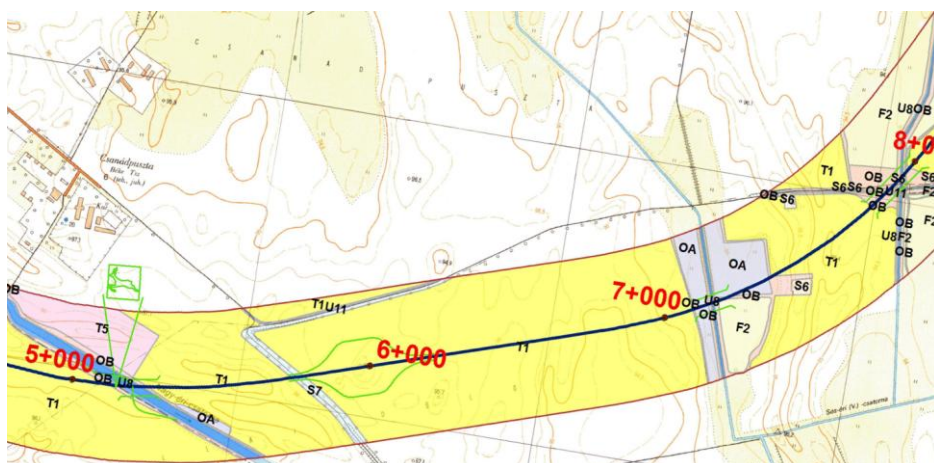
Legfontosabb alkotórészei a

- magterületek, amelyek természetes vagy természetközeli élőhelyeket foglalnak magukba, európai, illetve hazai jelentőségű területek, fajok populációinak élőhelyei.
 - az ökológiai folyosók a vándorló fajok mozgását, az értékes élőhelyek, populációk összeköttetését biztosítják térbeli és genetikai szinten egyaránt. Az ökológiai folyosók hálózatának elemei szervesen illeszkednek az európai, országos, megyei, települési és élőhely szintű ökológiai hálózati felépítésbe.
 - pufferterületek
- Az országos ökológiai hálózat aktuális kiterjedését a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény jelöli ki.
 - A közvetlen és közvetett hatásterületen az Ökológiai Hálózat elemei közül mind a magterület, ökológiai folyosó és pufferterületek is megjelennek, ezek esetében több helyszínen közvetlen területi igénybevétel is felmerül.



AZ ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ELEMEI A PROJEKTTERÜLETEN ÉS KÖRNYEZETÉBEN - KIVONAT

FORRÁS: KH



ÉLŐHELYTÉRKÉP A PROJEKTERÜLETEN ÉS KÖRNYEZETÉBEN - KIVONAT
FORRÁS: KH

Területfelhasználás vizsgálata:

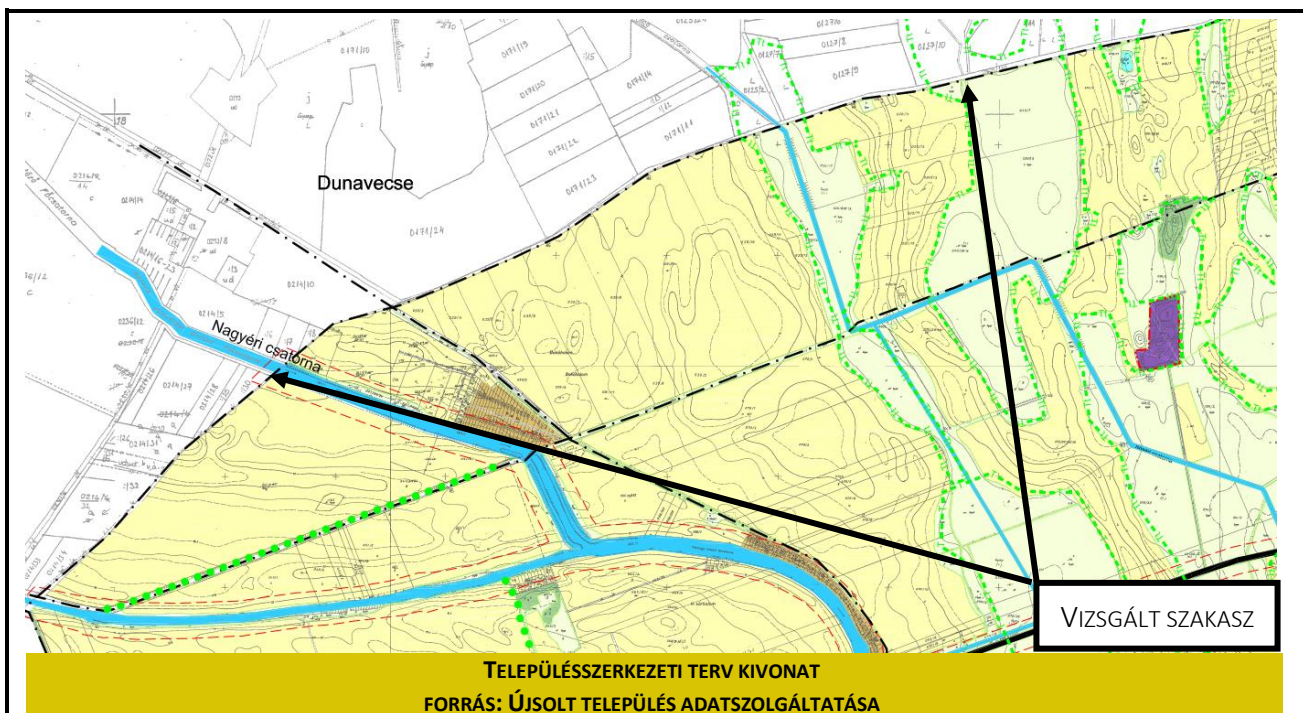
Újsolt közigazgatási területén az M8-as gyorsforgalmi út tervezett nyomvonala döntően egybefüggő, mezőgazdasági művelés alatt álló külterületi földrészleteket szel ketté, így a vizsgálati övezet jelenlegi földhasználatát a klasszikus síkvidéki agrárstruktúra határozza meg. A tervezéssel érintett folyosóban nem találhatóak lakó-, ipari vagy kereskedelmi beépítések, a teljes vizsgált szakasz a tényleges használatát tekintve a növénytermesztés, az extenzív állattartás, valamint az ezeket kiszolgáló infrastrukturális és vízügyi területek kategóriába sorolható.

A nyomvonal által érintett földterületek domináns részét a nagy táblás, intenzív szántóföldi művelésű parcellák teszik ki. Ezek a területeken a jelenlegi használat elsősorban az árukataszteri szántóföldi növények – mint a gabonafélék, a kukorica és az olajos magvúak – termesztésére fókuszál. Ez az intenzív mezőgazdasági területhasználat homogén környezetet teremt, amelyet csupán a földrészletek határvonalain elhelyezkedő mezővédő fásítások, spontán cserjések és fasorok szakítanak meg. Ezek a fásított sávok a jelenlegi használatban szélfogóként és a talajvédelmet biztosító elemként funkcionálnak, miközben elválasztják egymástól a különböző tulajdonú vagy használatú táblákat.

A szántóföldek mellett a földhasználat másik meghatározó elemét a természetközeli gyepek, rétek és legelők alkotják, amelyek főként a mélyebben fekvő, magasabb talajvízállású részeken és a csatornapartok környezetében koncentrálódnak. Ezeknek a területeknek a jelenlegi hasznosítása az extenzív legeltetési állattartáshoz vagy a szalastakarmány-betakarításhoz (kaszáláshoz) kapcsolódik. A gyepek és a szántók közötti átmeneti zónákban a földhasználat megőrzi természetközeli jellegét, amely szoros funkcionális kapcsolatban áll a térség vízgazdálkodási területeivel.

Bár a csatornák elsődlegesen vízügyi létesítmények, a közvetlen környezetükben megvalósuló földhasználat elválaszthatatlan a mezőgazdaságtól. A nyomvonalat keresztező Nagy-éri 1.-csatorna, a Fűzvölgyi-főcsatorna, valamint az V. és V/i jelű csatornák medrei és a hozzájuk tartozó parti fenntartási sávok olyan speciális földhasználati formát képviselnek, amely egyszerre biztosítja a környező szántók belvízvédelmét és az öntözővíz-ellátást. E vízparti sávok jelenlegi használatához esetenként lokális, nem fás szárú növényzettel borított pufferterületek vagy nádasok kapcsolódnak.

Összességében Újsolt érintett szakaszán a jelenlegi földhasználat egy összefüggő, zavartalan működésű agrártájat mutat, ahol a produktív szántók, a funkcionális legelők, a kiszolgáló földutak és a vízszabályozási csatornasávok egymásra épülő rendszert alkotnak.



Az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok:

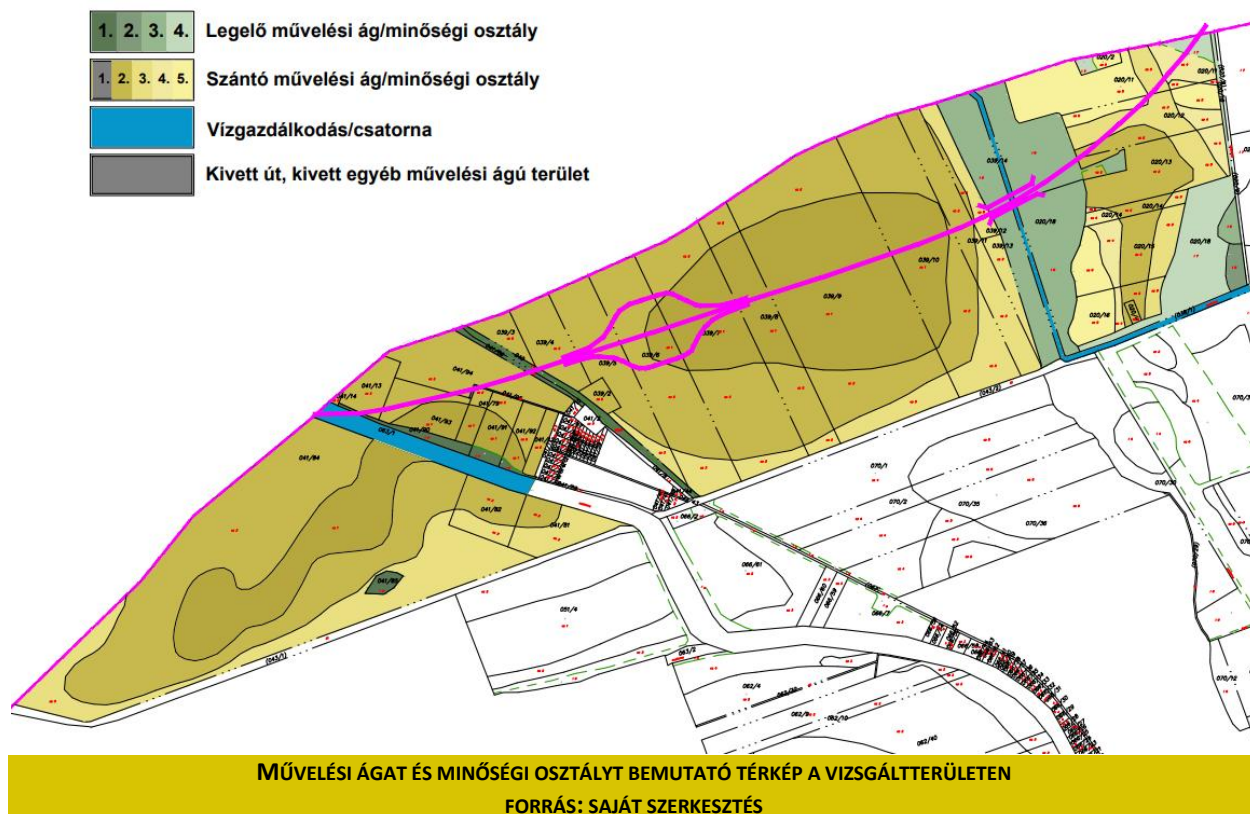
A fejlesztéssel közvetlenül érintett telkek

- a fejlesztéssel érintett útszakasz jelenlegi telkei
- az útfejlesztés tervezett műtárgyai által igénybe vett további területek és az érintett telkek visszamaradó telekrészei
- a környező területeket feltáró kapcsolódó úthálózat - beleértve beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeket egyaránt – átalakításához szükséges területek telkei
- útkapcsolattal rendelkező mezőgazdasági telkek.

HRSZ	MŰVELÉSI ÁG – MINŐSÉGI OSZTÁLYPEPP	TERÜLETFELHASZNÁLÁS
020/11	szántó-3/4/5	mezőgazdaság
020/12	szántó-2/3/5	mezőgazdaság
020/17	legelő-6, szántó-2	mezőgazdaság
020/18	legelő-6	mezőgazdaság
020/13	szántó-2/3/4	mezőgazdaság
039/14	legelő-6	mezőgazdaság
039/13	szántó-3	mezőgazdaság
039/12	szántó-1/2	mezőgazdaság
039/11	szántó-1/2	mezőgazdaság
039/10	szántó-1/2	mezőgazdaság
039/9	szántó-1	mezőgazdaság
039/8	szántó-1	mezőgazdaság
039/7	szántó-1/2	mezőgazdaság
039/6	szántó-1/2	mezőgazdaság
039/5	szántó-2	mezőgazdaság
039/4	szántó-2	mezőgazdaság
039/3	szántó-2	mezőgazdaság
041/84	szántó-2	mezőgazdaság
041/90	legelő-4	mezőgazdaság

041/13	szántó-2	mezőgazdaság
041/14	szántó-2	mezőgazdaság
041/93	szántó-1/2	mezőgazdaság
041/94	szántó-2	mezőgazdaság
041/79	szántó-1/2	mezőgazdaság
041/91	szántó-2	mezőgazdaság
041/95	kivett út	mezőgazdaság
038/1	csatorna	vízgazdálkodás
063/1	csatorna	vízgazdálkodás

Az ingatlanyilvántartási adatok alapján az alábbi térkép rögzíti az ingatlanyilvántartási műveléseket



A telekstruktúra és telekméret, tulajdonjogi vizsgálat:

A telkek jellemzően magántulajdonúak és a telkek mérete változó, 0,06-27 ha közöttiek.

Az érintett mezőgazdasági utak kezelője Újsolt Község Önkormányzata, amennyiben önkormányzati tulajdonú az adott mezőgazdasági út.

A magántulajdonú mezőgazdasági utak kezelője az út tulajdonosa (természetes személy vagy gazdasági társaság).



- A tervezési területen és hatásterületének környezetében védett építészeti érték (műemlék vagy helyi védettség alatt lévő építmény) nem található. A tervezett beruházás műemléki környezetet nem érint.
- A közhiteles lelőhely-nyilvántartás, a múzeumi adattári, szakirodalmi, térképészeti kutatások során, a tervezett beruházás által érintett terület hatásterületi sávjában vizsgálat 2 nyilvántartott régészeti lelőhelyre utaló adat került összegyűjtésre, továbbá egy Dunavecset érintő, de a közigazgatási határon átnyúló terület.

The map shows the proposed railway line (orange line) passing through the Újsolt area. Key points of interest are marked with red squares and labeled with numbers: 88637, 61764, 99833, 45-413, 96653, 96655, 87249, and 61822. A blue line outlines a specific area, and a black line indicates a road or boundary. The label 'Újsolt' is visible in the bottom right corner.

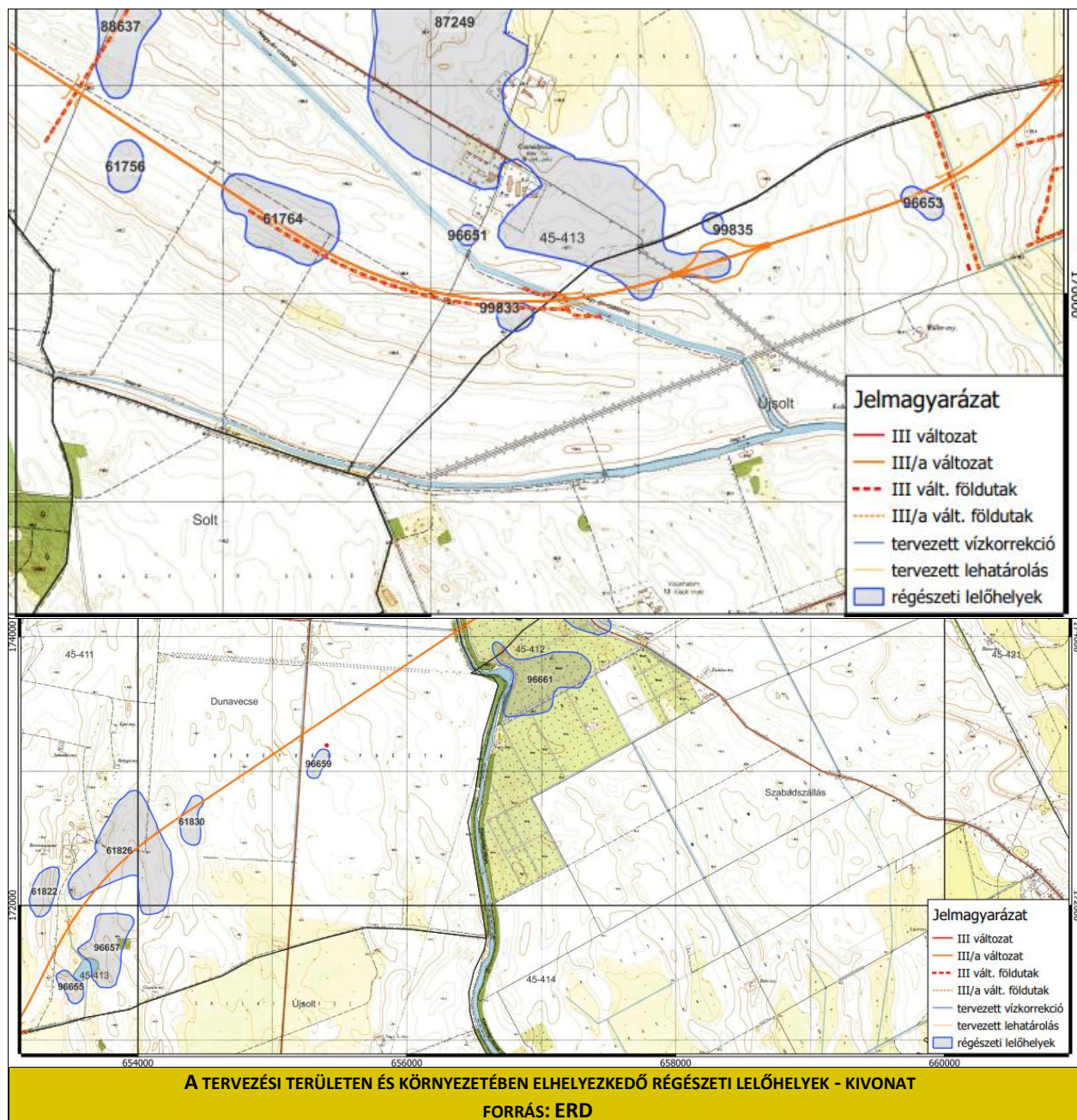
-  III változat
-  III/a változat
-  III vált. földutak
-  III/a vált. földutak
-  tervezett vízkorrekció
-  tervezett lehatárolás
-  régészeti lelőhelyek

FORRÁS: ERD

A régészeti értékvizsgálat során az alábbi régészeti lelőhelyek kerültek azonosításra a vizsgált terület hatásterület környezetében:

NÉV:	NYILVÁNTARTÁS SZÁM:	AZONOSÍTÁS ALAPJA	LELŐHELY JELLEGE:	LELŐHELY KORA:	ÉRINTETTSÉG:	KOCKÁZATI KAT.
Újsolt – Sallai-dűlő II	99835	terepbejárás	telep	népvándorlás kor	50 m-es pufferzónában	4
Újsolt – Salla-dűlő, Újsolt 22. lelőhely	96653	terepbejárás	telep	Árpád-kor	érintett	3
Dunavecse – Csanád, Dunavecse 87. lelőhely	87249	légifényképezés, helyszíni szemle, terepbejárás	telep templom temető	Őskor, szarmata, népvándorlás kor, avar, középkor középkor	érintett	3

Kivonat az előzetes régészeti dokumentációból: M200 GYORSFORGALMI ÚT DUNAVECSE – KECSKEMÉTT KÖZÖTTI SZAKASZ III. ÉS III/A NYOMVONAL VÁLTOZAT - Nemzeti Régészeti Intézet - 2024.



A tervezéssel érintett ingatlanokon országos, illetve helyi védelem alatt álló épület vagy építmény nem található, továbbá a tervezési területet műemléki környezet sem érinti.

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Településrendezési javaslatok, javasolt településszerkezet

A tervezett nyomvonal nem szerepelt a településrendezési eszközökben, jelen eljárás ezen nyomvonal létesítéséhez kívánj a jogszabályi környezetet biztosítani.

Az új M8 (M200) gyorsforgalmi út nyomvonalának beillesztése egy eddig érintetlen külterületi folyosó kijelölését teszi szükségessé Újsolt településszerkezeti tervében.

A rendezési javaslatok elsődleges feladata az új közlekedési övezet (Köu) precíz lehatárolása a korábban homogén mezőgazdasági és vízgazdálkodási területeken keresztül. Mivel a nyomvonal teljesen új elemként jelenik meg a tájban, a szerkezeti tervnek választ kell adnia a meglévő dűlőút-hálózat folytonosságának biztosítására.

A javaslatok részét képezi a földutak folytonosságát biztosító új összekötő szakaszok és felüljárók szerkezeti kijelölése a külterületi üzemi és majorsági területek megközelíthetősége érdekében.

Kiemelt tervezési feladat a vonalas létesítmény tájba illesztése, amelyet a tervben rögzített, kötelezően megvalósítandó kétoldali védőzöldsávok és fásítások biztosítanak. Ezek a zöldfolyosók csökkentik a gyorsforgalmi út vizuális és környezeti terhelését az alföldi tájképi környezetben. A javaslatok külön fejezetben kezelik az új nyomvonal és a Fűzvölgyi-csatorna (SZ-3 szabályozási tervi térség) metszéspontját, ahol a vízbázis és az ökológiai hálózat védelmét kell garantálni.

A szerkezeti módosítás során kijelölésre kerülnek a távlati autópályás pihenőhely és kapcsolódó kiszolgáló területek (Köu-P) új térbeli egységei is.

A településrendezési eszközök ezzel a módosítással közvetlenül integrálják az országos léptékű infrastruktúrát a helyi térszerkezetbe. Végül a rendezési javaslatok rögzítik a beruházás miatti területátsorolások pontos határait, megteremtve a kisajátítások és a későbbi építési engedélyezés helyi jogi alapjait.

Szabályozási koncepció, módosítási javaslat:

A településrendezési eszközök módosításának célja:

A tervezett útszakasz és kapcsolódó berendezéseinek kiépítéséhez-létesítéséhez szükséges terület biztosítása. A terület biztosítást a Szabályozási Terven jelölt szabályozási vonalak és ezzel együtt a közlekedési terület helyének pontosítása teszi lehetővé.

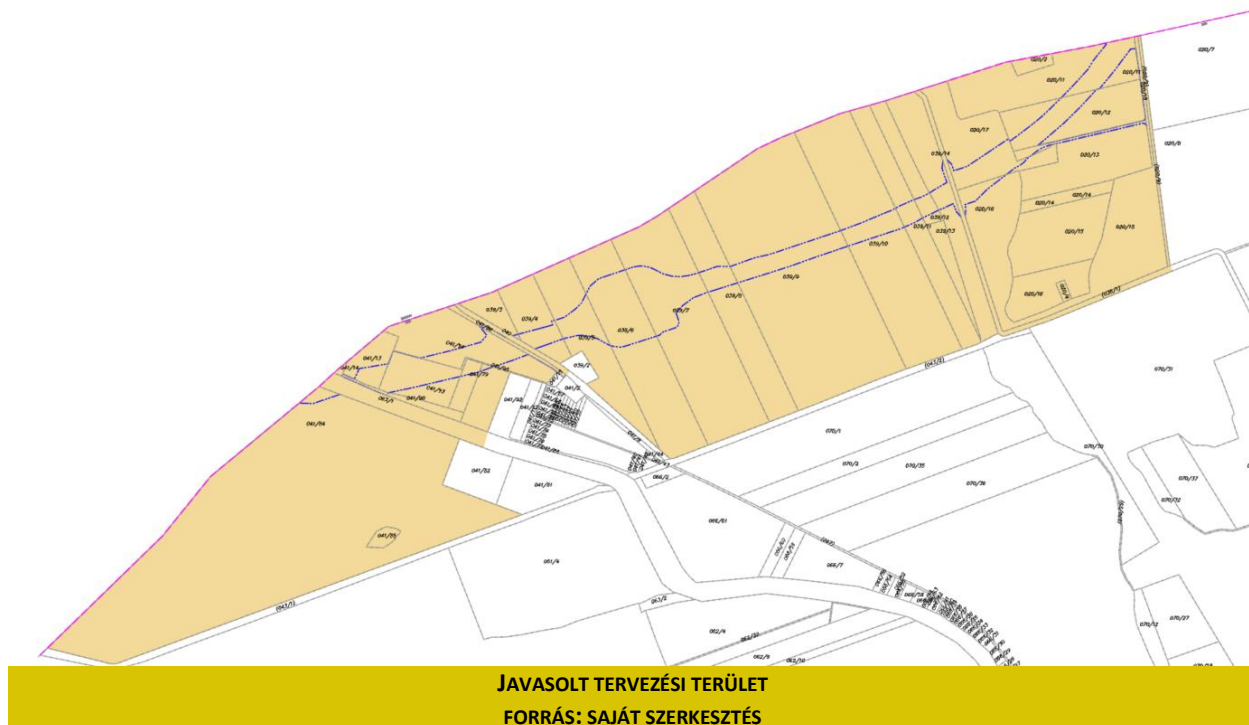
Tervezési feladat:

A fejlesztéssel érintett útszakaszon a fejlesztéshez szükséges műtárgyak helyigényét biztosító kisajátítási vonal meghatározása, majd a kapcsolódó területek telkeinek vizsgálata abból a szempontból, hogy a visszamaradó telekrészek megközelíthetők maradnak-e, illetve telekméretük alapján veszítik-e el építési jogukat. Amennyiben van ilyen telek, szükséges megtervezni a megszűnő útkapcsolatok kiváltását, illetve a kisajátítással érintett terület kiterjedhet akár az egész telekre. Mindezen túl szükség lehet a közlekedési területek, illetve egyéb szabályozási elemek (pl. településrendezési sajátos jogintézmények) alkalmazására is a műtárgyak létesítése miatt.

Tervezési terület:

A tervezési terület a szabályozási vonallal lehatárolt közlekedési területen túl ki kell, hogy terjedjen a környező telektömbökre is, sőt ha szükséges pl. úthálózati beavatkozás, azon túlra is.

A szabályozási terv módosításakor javasolt tervezési terület az alábbi:



Településrendezési szempontú besorolás, szabályozási szélesség indokolása

A fejlesztéssel érintett útszakasz szabályozás mindenhol legalább 50 m szélességű közlekedési területet határol le. A szabályozási szélesség néhol eléri 85 m-t is. Az egyszerű pihenő esetében 220 m feletti a kiszabályozott terület igény, mely az utat és a pihenőhelyek helyigényét is magában foglalja.

A nyomvonal és kapcsolódó létesítményei új szabályozási elemként jelennek meg a településrendezési eszközökben.

Az útfejlesztés engedélyezési tervei, a kapcsolódó csomópontok és műtárgyak méretezett helye alapján lett a kisajátítási vonal meghatározva.

Csatlakozó tömbök telekalakítási, telekcsoport-újraosztási lehetősége

Az érintett területek mezőgazdasági területek, melyek jellemzően nagy parcellások. Feltáratlan terület, telek nem maradhat, melyet a tervjavaslat maradéktalanul figyelembe vesz és teljesít.

Az egyes telkek beépítésére vonatkozó javasolt további előírások

A jelenleg hatályos előírások nem változnak az érintette mezőgazdasági övek kapcsán. A kialakuló új nyomvonal létesítése érdekében a jogszabályi környezet módosul a közlekedési területek előírásainak tekintetében.

Várható egyéb (nem ÉKM) fejlesztések, településrendezési szerződések

Egyéb fejlesztésről a területen jelen tervezési állapotban nincs rendelkezésre álló információ.

Módosuló településrendezési eszközök

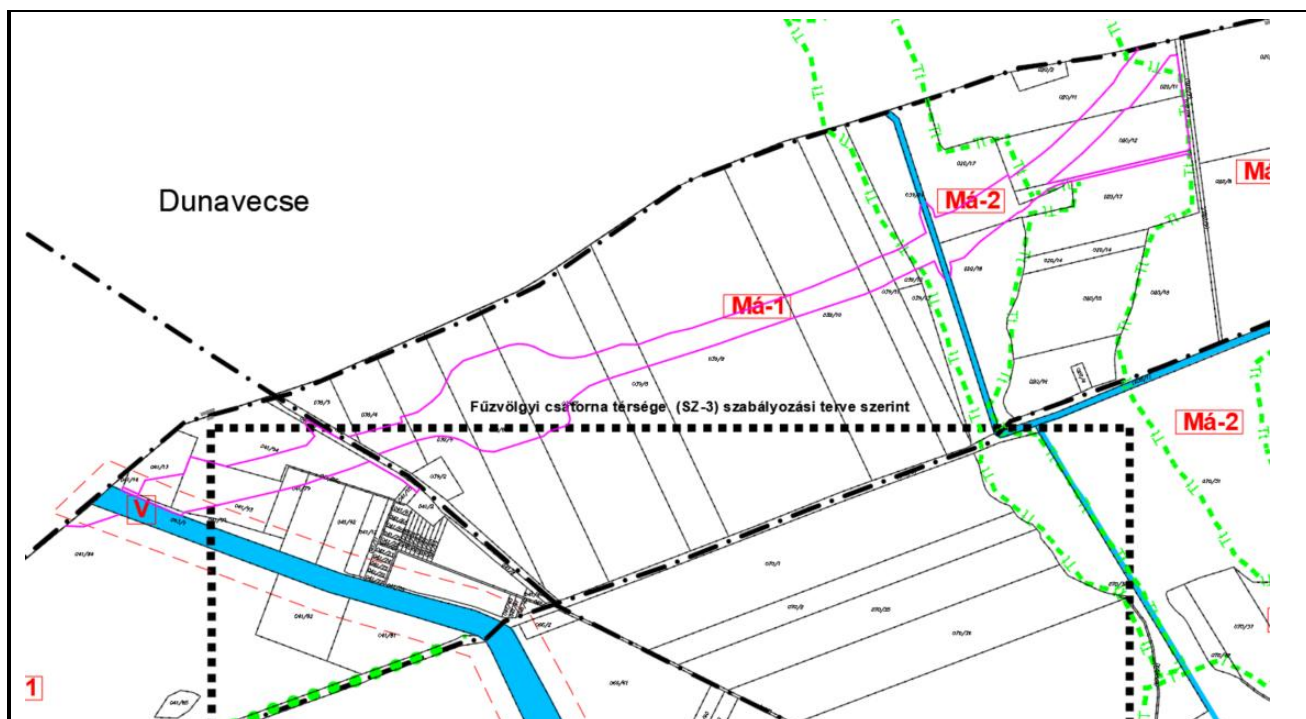
Településszerkezeti terv és területi mérleg (határozat)

Helyi Építési Szabályzat szabályozási terv melléklete (rendelet)

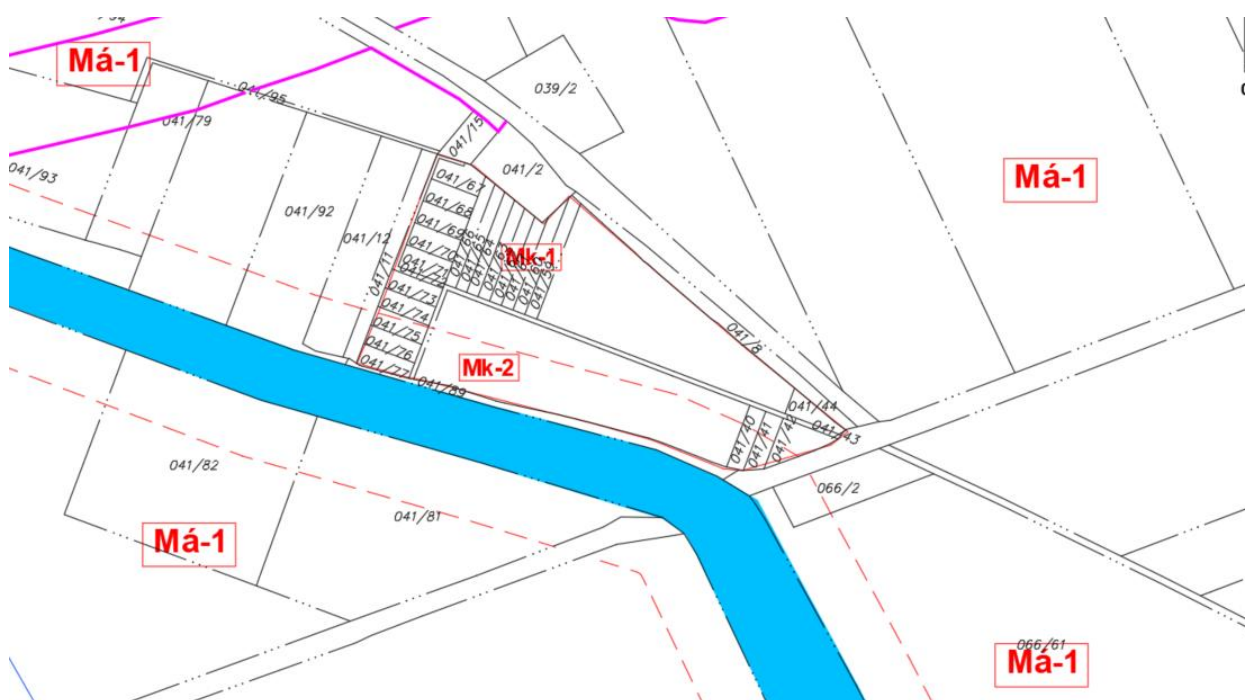
Érintett szabályozási tervlapok

Sz-1 – Igazgatási terület szabályozási terve (M=1:10000)

Sz-3 – Fűzvízcsatorna térségének szabályozási terve (M=1:4000)



SZ-1 SZABÁLYOZÁSI TERVLAP RÉSZLET ÉS A TERVEZETT NYOMVONAL SZÜKSÉGES SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGE
FORRÁS: SAJÁT SZERKESZTÉS



SZ-3 SZABÁLYOZÁSI TERVLAP RÉSZLET ÉS A TERVEZETT NYOMVONAL SZÜKSÉGES SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGE
FORRÁS: SAJÁT SZERKESZTÉS

Módosítandó szabályozási elemek:

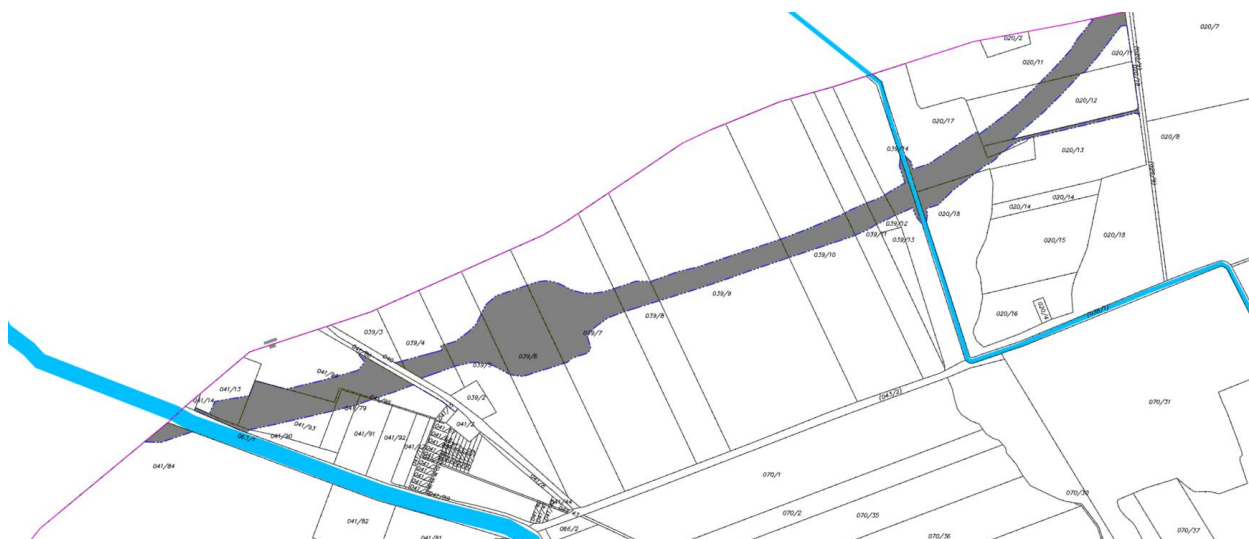
- Szabályozási vonal
- Övezeti besorolás
- Természeti terület (javasolt határa)
- Ex lege védett szikes tó határa (vizsgálandó)

Szabályozási módszertan:

A szabályozási vonal meghatározásához a kisajátítási vonalat kell alapul venni. A kisajátítási vonal az egyes műtárgyak, rézsúlábtól, árok partvonalától szükséges távolságra lett meghatározva az adottságok figyelembevételével.

Azon telkek számára, melyek jelenlegi útkapcsolatukat a szélesítés következtében elveszítik, kiváltó utakat kell tervezni, azok számára helyet biztosítani.

A tervezési szakaszon külön szintű létesítmények tervezettek, ezekhez kapcsolódóan külön szabályozás, előírások megfogalmazása szükséges lehet.

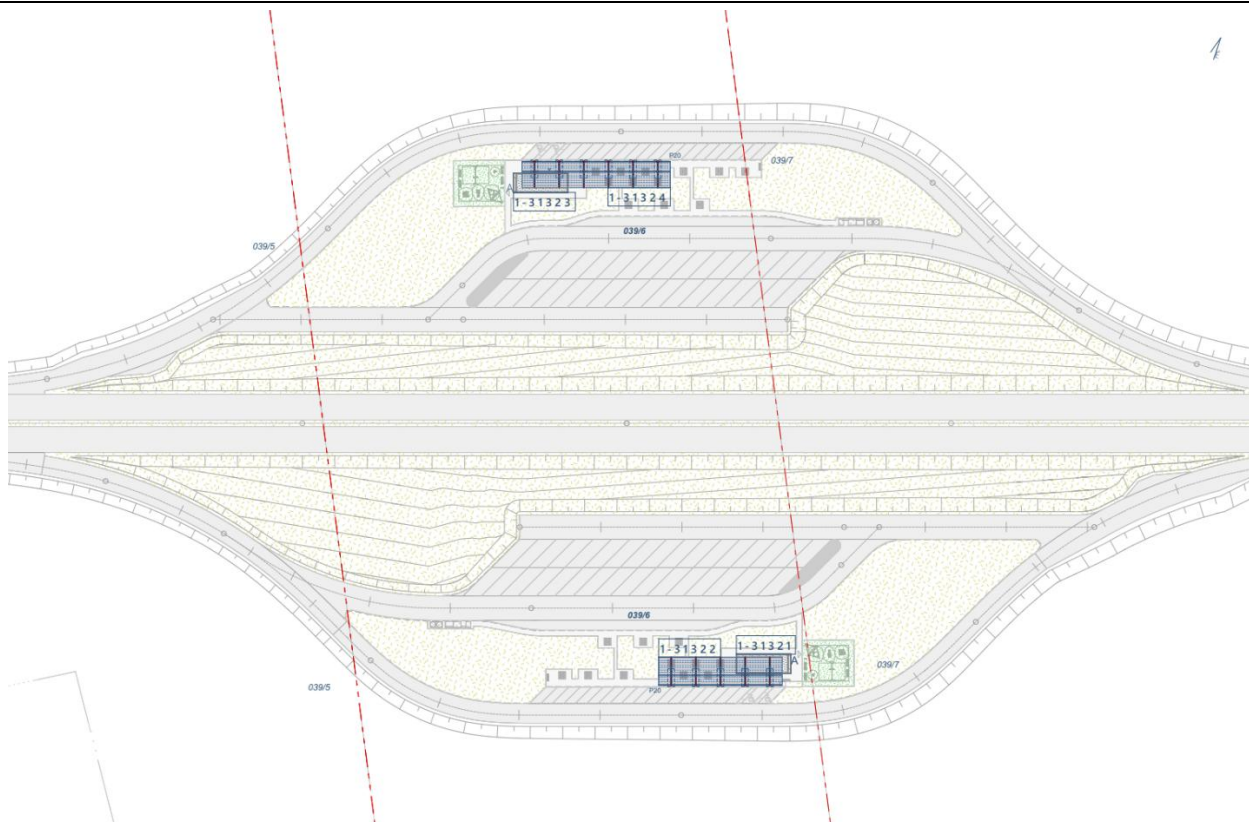


A TERVEZETT NYOMVONAL SZÜKSÉGES SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG ÉS TERÜLETIGÉNY

FORRÁS: SAJÁT SZERKESZTÉS

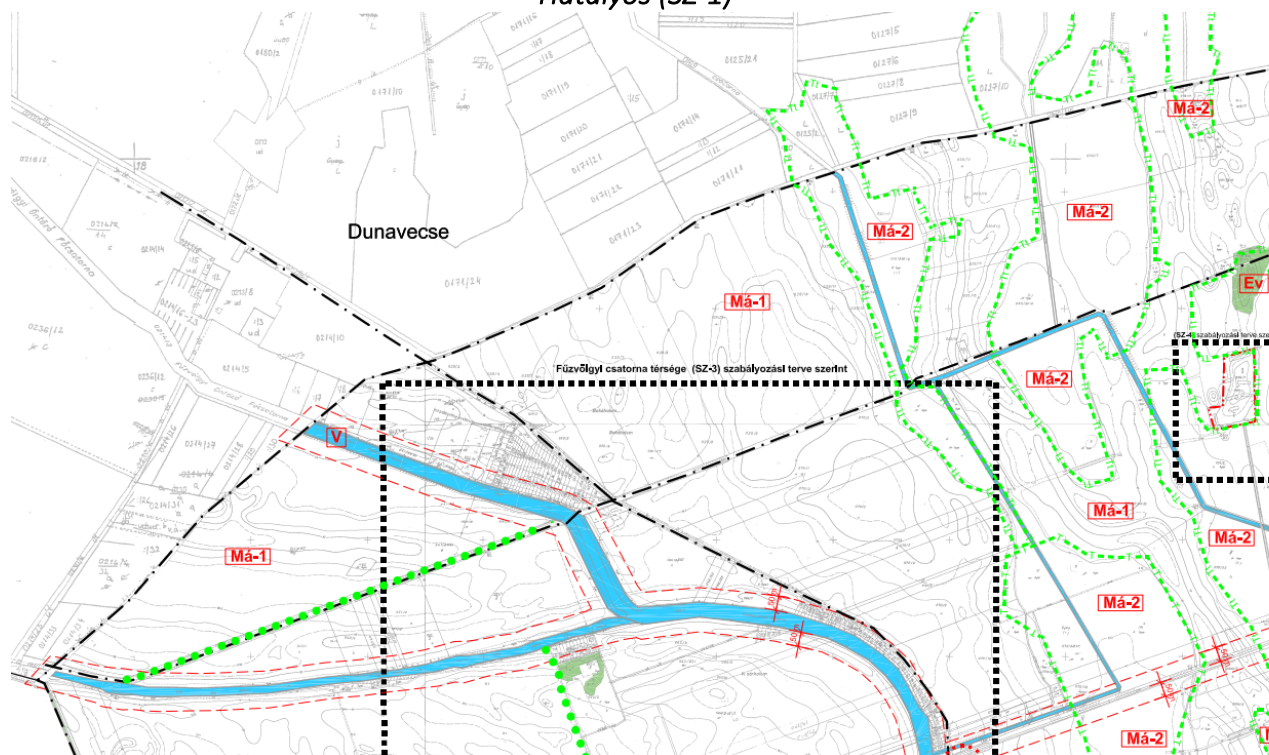
A településrendezési eszközök módosítása során az egyszerű pihenőhelyen biztosítani kívánt épületek elhelyezhetősége érdekében Köu-P (közlekedési parkoló övezet) kijelölése lehetséges 5%-os beépíthetőséggel a jogszabályi környezet figyelembevételével.

A Köu-P jelű övezeten belül 7,5 m-es építménymagasság meghatározása javasolt a tervezett pihenőhelyen létesíteni kívánt kiszolgáló épületek, építmények elhelyezése érdekében.

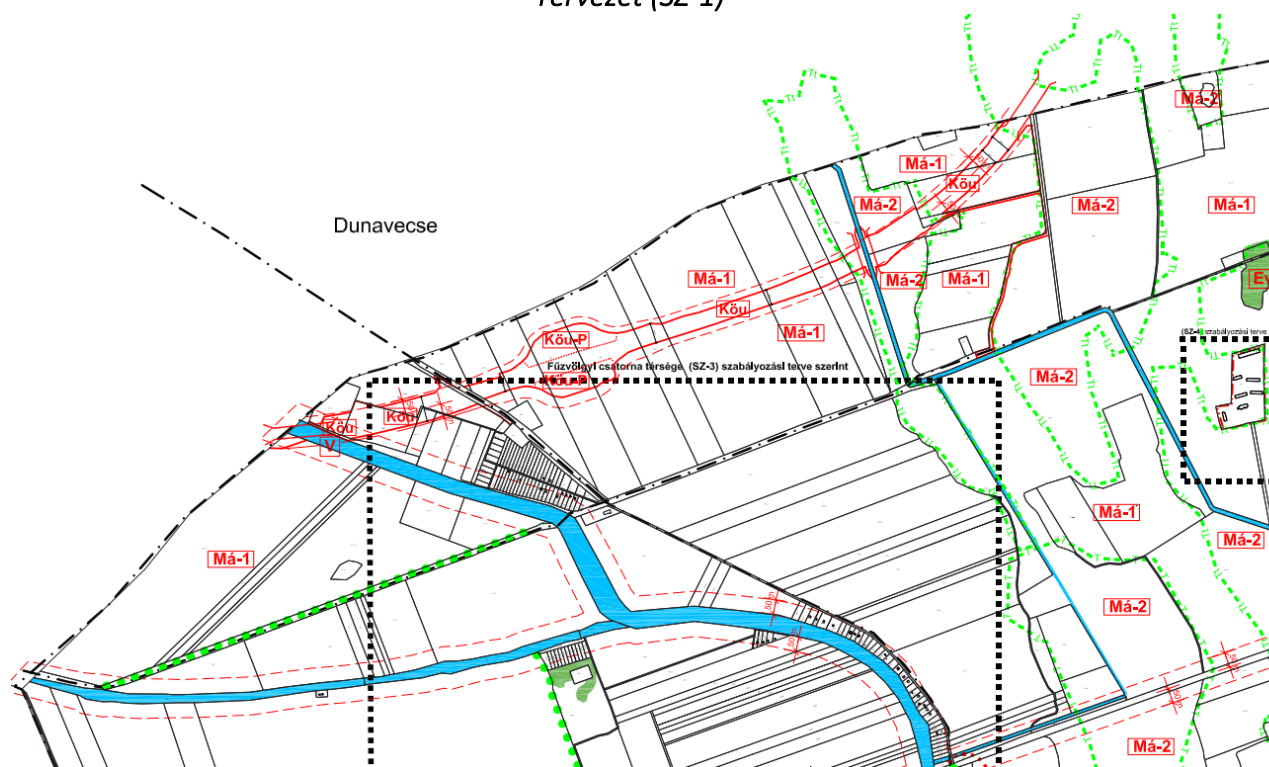


EGYSZERŰIPHENŐ HELYSZÍNRAJZA ÉS A TERVEZETT ÉPÜLETÁLLOMÁNY AZ ÉRINTETT NYOMVONALON
FORRÁS: KETTES MŰTEREM

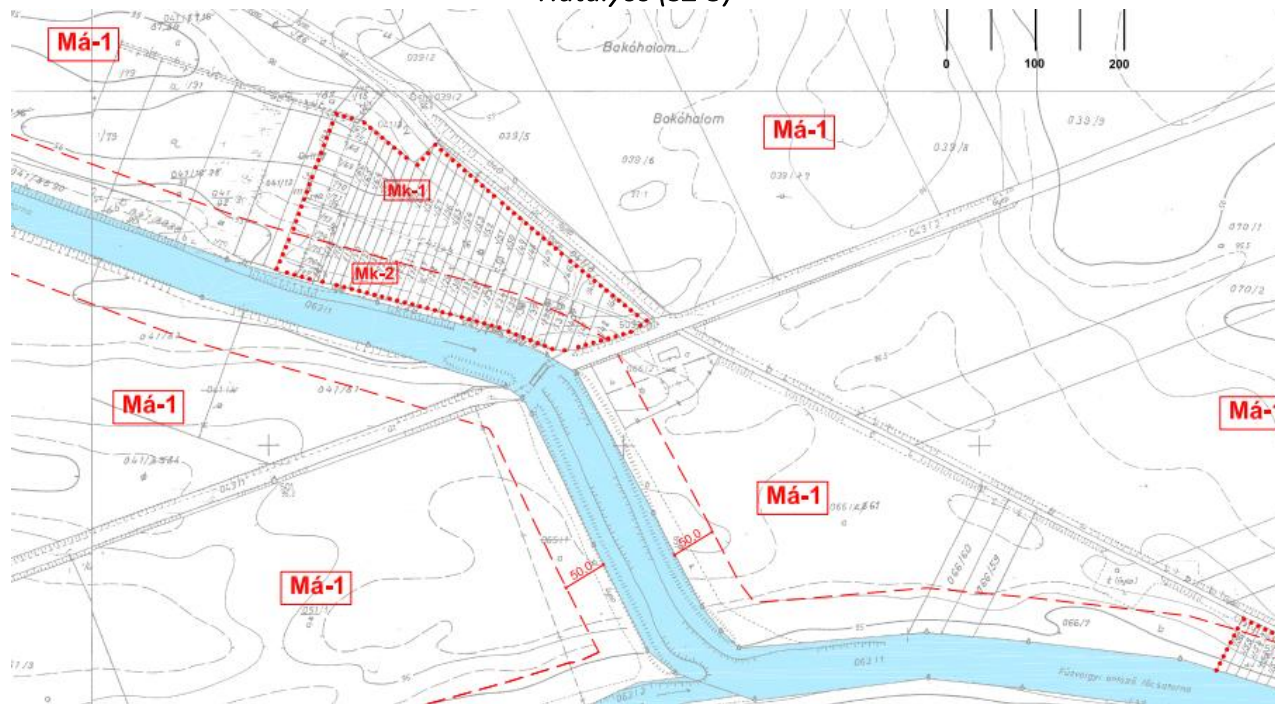
Az alábbi térképi kivágatok mutatják be a hatályos tervhez képesti módosulást
Hatályos (SZ-1)



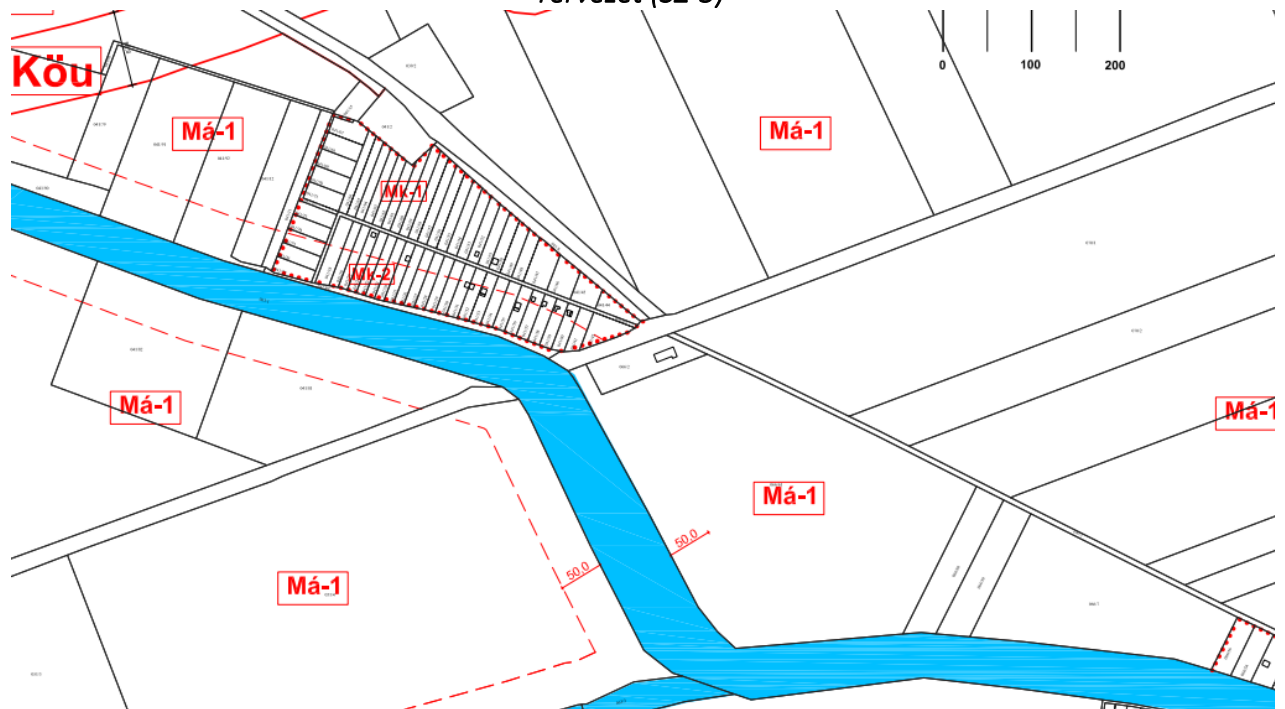
Tervezet (SZ-1)



Hatályos (SZ-3)



Tervezet (SZ-3)



Közeledési munkarész

A tárgyi fejlesztés legfőbb céljai:

Országos nyomvonalas gyűrűs hálózati elem létesítése, mely a térségek akadálymentesebb, zavartalanabb megközelítését, elérhetőségét szolgálja.

A tervezett gyorsforgalmi út mintegy 2 940 m hosszon érinti Újsolt közigazgatási területét.

A részletes nyomvonal-vezetési adatok alapján a határok a következők:

- Belépési pont (Dunavecse felől): a 4+955 km szelvényben található, közvetlenül a Fűzvölgyi Főcsatorna (5+222 km) előtti szakaszon.
- Kilépési pont (Dunavecse felé): a 7+895 km szelvényben van, a V/i-1 és V/i csatornák szakaszán.

A fejlesztéssel közvetlenül érintett terület a település északi közigazgatási határán (Dunavecse város) mintegy 2 940 m hosszón.

A tervezett nyomvonal szakasz külterületi térséget és beépítésre nem szánt területet érint.

A gyorsforgalmi út tervezett hosszán, így Újsolt területén is jellemzően 50-60 m-es keresztmetszeti szélességű igénybevétellel jár, melyhez többletként adódik a pihenőhelyek, üzemi területek, keresztező létesítmények területfoglalása.

Újsolt esetében több kiemelt pont is van tervezett létesítmény kapcsán

- tervezett egyszerű pihenőhely
- 4 db műtárgy létesítése (részletezve a későbbiekben)

Hálózati szerep, forgalmi modell, útkategória előírások

Az M8 (távlati M200) gyorsforgalmi út Dunavecse – Kecskemét közötti szakasza a tervezési szakasz kezdetén a 0+000 km sz.-ben csatlakozik az M8 autótű Dunaűjvűros  s Dunavecse között megépült szakaszához.

A tervezési szakasz végén a 51+018 km sz.-ben csatlakozik a TURA-Terv Kft. kivitelezés alatt álló 1836 munkaszámon tervezett, projekt tervéhez ( p t si engedély száma BP/0801/327-40/2018). Az I. tervezési szakasz kezdete a 0+000 km sz.-ben csatlakozik az M8 aut t  Dunaűjvűros  s Dunavecse között megépült szakaszához.

Az I. tervezési szakasz végén a 12+000 km sz.-ben csatlakozik az UTIBER Kft.  ltal tervezett II. szakasz tervéhez.

Főbb hálózati elemek a tervezési szakaszon és tágabb környezetében

Közúti közlekedés:

Az **aut t ** keresztmetszetét 2x2 forgalmi sávval és mellette 1,0 m széles f ldpadk val alakítottuk ki, d szpoz ci  szerint:

Tervezési sebesség: $v_t=110$ km/h

Koronas z less g:20,0 m

 p tett burkolat sz z less ge:8,0 m

Forgalmi sáv sz z less ge:3,5 m

Forgalmi sávok száma:2x2

Padka sz z less g:1,00 m

Belső biztonsági sáv:0,5 m

Külső biztonsági sáv:0,5 m

Középső elválasztó sáv:2,0 m

A pihenőhelyek aut  thoz csatlakozó ki és becsatlakozási  gain l az un. spiccben M22 mechanikai stabilizáció építése szükséges 20 cm vtg-ban. A burkolat vízelvezetése részeként, a szükséges helyeken a burkolat mellett KVSZ  s BVSZ építésével kerül elvezetésre a csapadékvíz és akadályozza meg a padka kimosódását.

A tervezett kis j t t si határvonalat a vízelvezető  rok külső sz l t l bal oldalon 3,0 m-re m g jobb oldalon 2,0 m-re adtuk meg.

Tervezett r zs hajl s 1:1,5

Koronas z less g változás átmeneti szakasz hossza gyorsító-lassító sáv: 60 m

leálló  b l: 25 m 3,0 m magas töltés felett (1:1,5 r zs ) 1,50 m széles tiszt t padk t, és trapéz árkot alakítottunk ki.

A burkolat oldal s se egyenesben 2,5 %-os, t lemel sben az előírásoknak megfelelő oldal s st alakítottunk ki.

Egyéb utak

A tervezett egyéb közút hálózati elemek kialakítását (földutak) úthálózati elemek: Közutak tervezése szerinti tervezési osztály:

K.VI. Tervezési sebesség: $v_t=30\text{km/h}$

Koronaszélesség: 7,0 m

Építettburkolat szélessége: 5,5 m

Forgalmi sáv szélessége: 2,75 m

Forgalmi sáv száma: 2x1

Padka szélesség: 0,75 m

A keresztező földutakat a keresztezések hosszában, illetve a műtárgy fel- és lehajtó rámpáin 7,0 m széles koronával, 5,5 m széles aszfaltburkolattal terveztük.

Párhuzamos területmegközelítő gyűjtő földutakat 4,0 m széles koronával 4,0 m széles stabilizált burkolattal tervezett.

Kötőtpályás közlekedés

Nincs érintettség

Vízi közlekedés

Újsolt település területén áthaladó három vízfolyás: a Kiskunsági-főcsatorna, a Nagy-éri-csatorna és a Fűzvölgyi-csatorna.

A tervezett M8 nyomvonala a Nagyéri csatornát érinti. teherszállítás a csatornát nem érinti.

Légi közlekedés

Nincs érintettség

Keresztmetszetek, csomópontok helye, területigény

A tervezési szakaszon szükséges műtárgyakról későbbi tervfázisban külön szakági tervek készülnek.

A szakaszon az alábbi műtárgyak építése szükséges:

KM SZELVÉNY	MŰTÁRGY MEGNEVEZÉSE
5+222	Fűzvölgyi Főcsatorna felett híddal
5+900	Egyszerű pihenőhely
7+163	V. – csatorna meghosszabbítása
7+895	V/i-1 és V/i csatornák

Közlekedési módzatok (közösségi közlekedés, gyalogos- és kerékpáros közlekedés)

Kerékpárút

A nyomvonalon kerékpáros közlekedés nem tervezett

Kötött pályás közlekedés

A nyomvonal érintett szakaszán nincs keresztező szintbeni vagy külön szintű közlekedési mód vezetése

Közösségi közlekedés

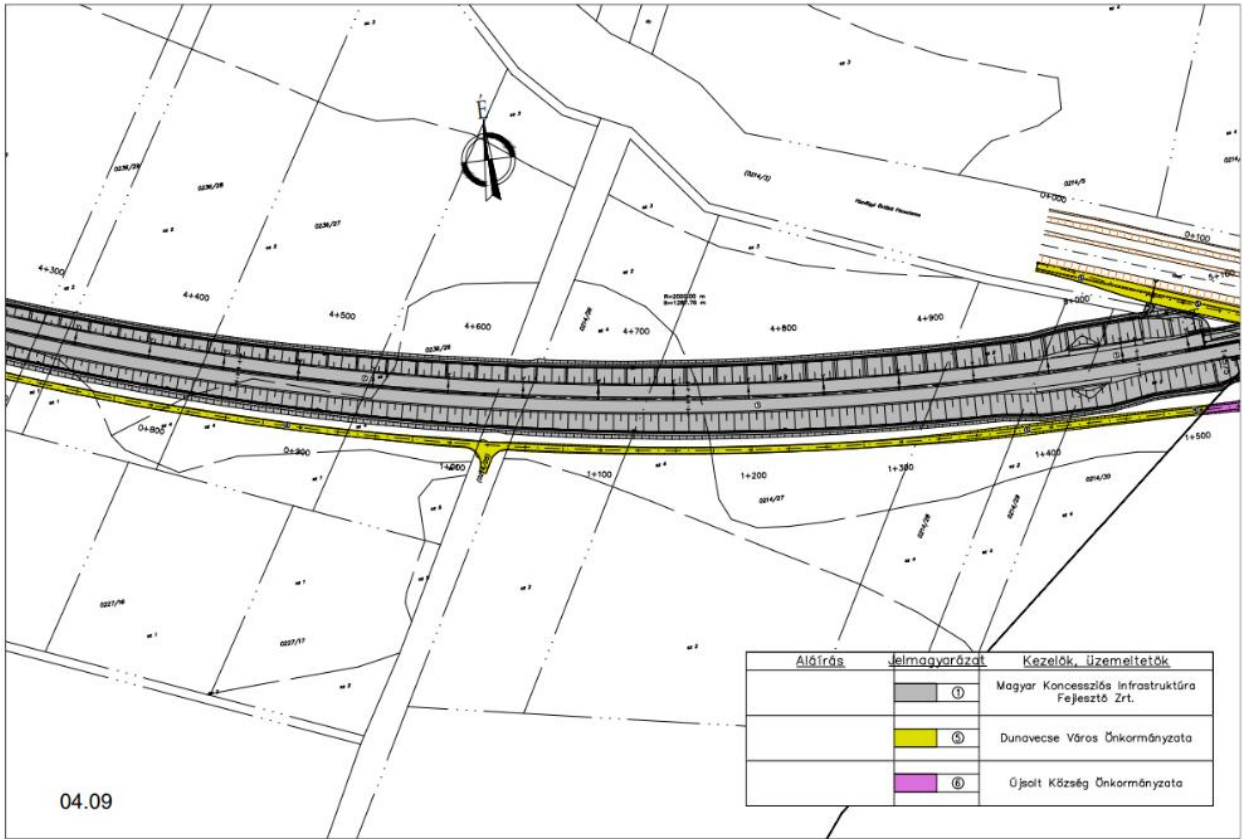
A nyomvonalon lehetséges a közösségi közlekedés, ehhez a feltételek létesülése esetén biztosítottak lesznek.

Kicsatlakozó utak helye, csatlakozó területek feltárhatósága, út melletti telkek megközelítése

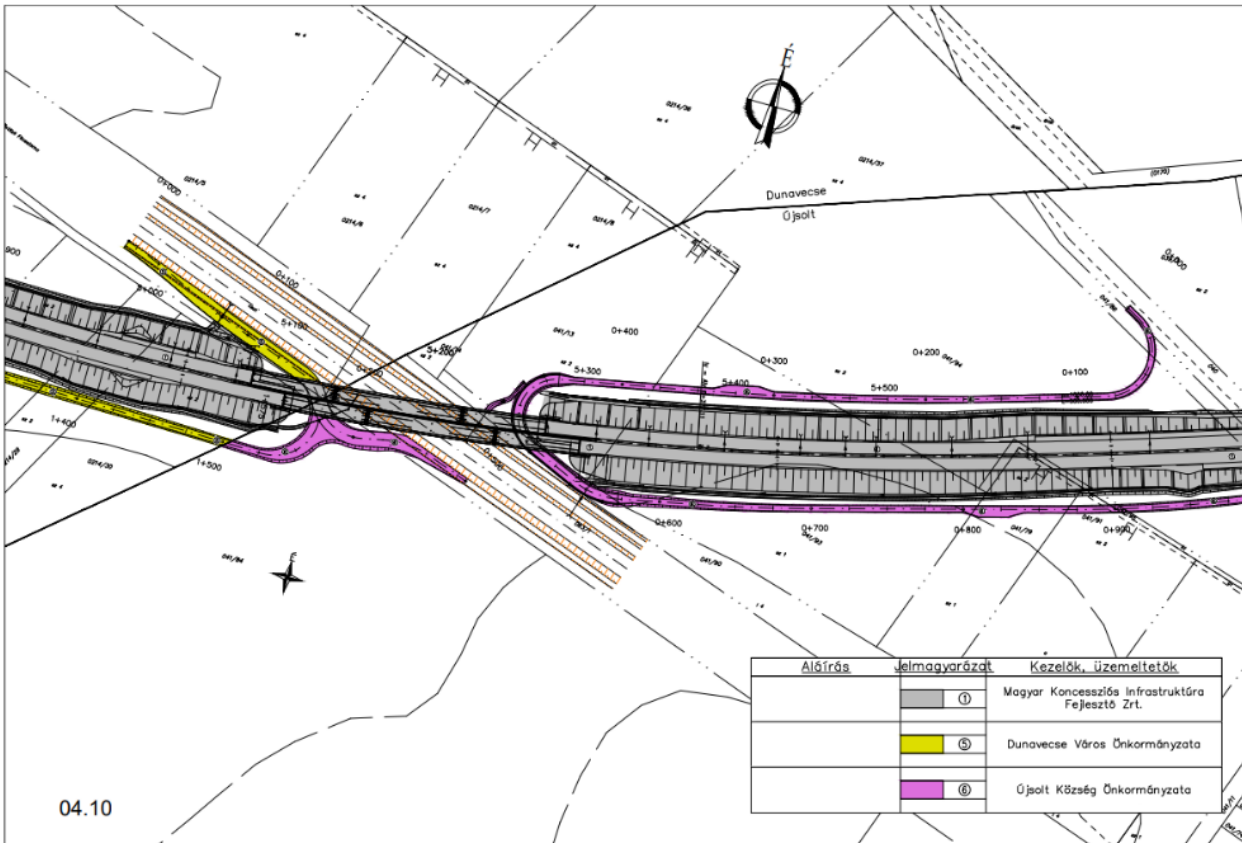
A csatlakozó utak kapcsolódása a fejlesztéshez kapcsolódóan az adottságok figyelembevételével történik meg.

A csatlakozó utak kapcsolódása a fejlesztéshez kapcsolódóan az adottságok figyelembevételével történik meg.

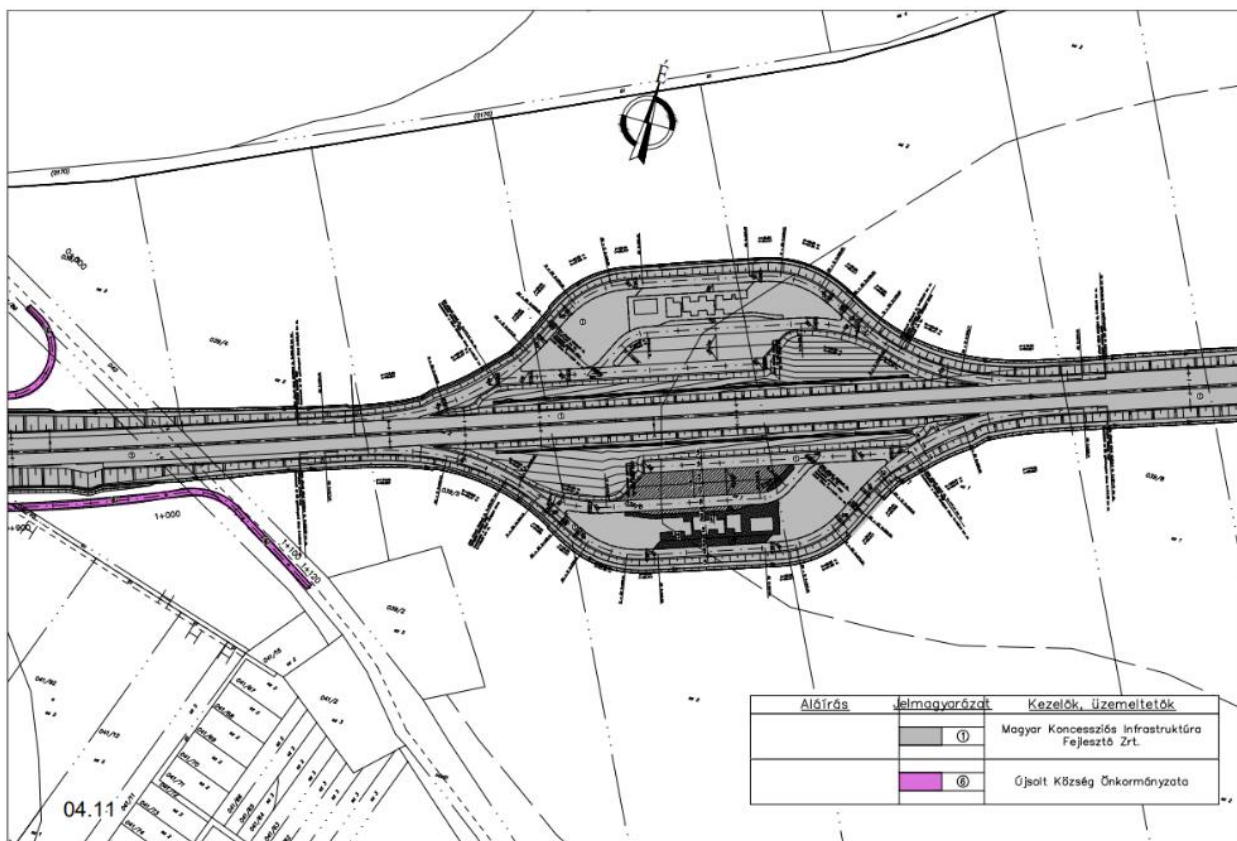
Műszaki tervek -részletek



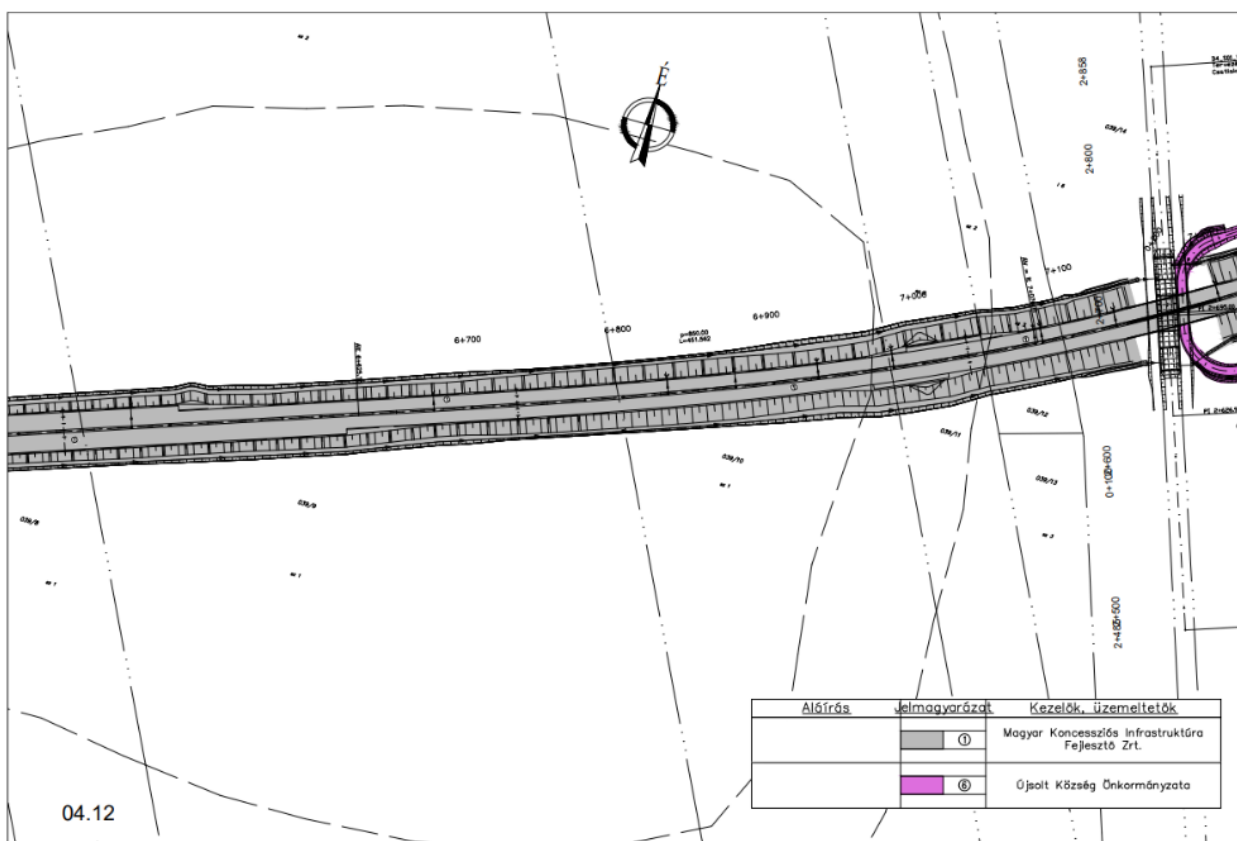
MŰSZAKI RÉSZLETEK
FORRÁS: FÖMTERV MÉRNÖKI TERVEZŐ ZRT.



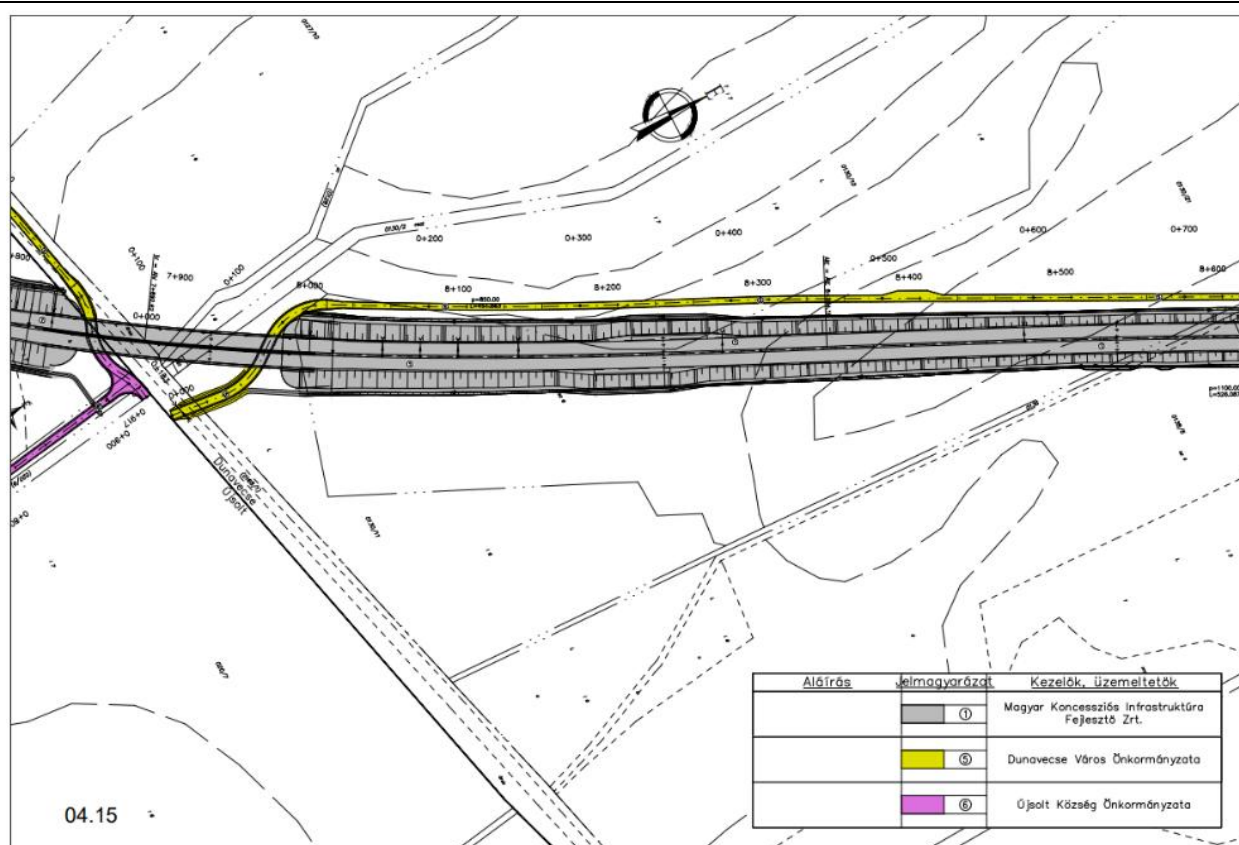
MŰSZAKI RÉSZLETEK
FORRÁS: FÖMTERV MÉRNÖKI TERVEZŐ ZRT.



MŰSZAKI RÉSZLETEK
FORRÁS: FÖMTERV MÉRNÖKI TERVEZŐ ZRT.



MŰSZAKI RÉSZLETEK
FORRÁS: FÖMTERV MÉRNÖKI TERVEZŐ ZRT.



MŰSZAKI RÉSZLETEK
FORRÁS: FÖMTERV MÉRNÖKI TERVEZŐ ZRT.

Közművesítési és hírközlési munkarész

A tervezett pihenővel kapcsolatosan Mivel egyszerű (és nem komplex) pihenőhelyről van szó, az ilyen típusú létesítményeknél a gyorsforgalmi utak tervezési gyakorlata szerint üzemanyagtöltő állomás vagy étterem nem épül. A pihenőhely konkrét, egyedi közműellátási (víz-, szennyvíz-, áramellátási) hálózatának részletes terveit a dokumentum adatai szerint a későbbi, részletesebb kiviteli tervfázisban fogják kidolgozni.

A pihenőhely üzemeltetése során keletkező csapadékvizeket a nitrátérzékeny terület miatt szigorúan csak olajfogó műtárgyakon és záportárolókon keresztül, megtisztítva szabad kivezetni.

A Dunavecse felől érkező közös nyomvonalszakaszon az alábbi konkrét vízfolyás-keresztezések és műtárgyak épülnek Újsolt határában (mindkét változatnál azonosan):

- 5+222 km szelvény – Fűzvölgyi Főcsatorna:
 - Műtárgy: Egy nagyobb híd épül a főcsatorna felett.
 - Funkció: Az úrszelvényét úgy tervezték meg, hogy a híd a vízfolyás biztosítása mellett egyben kombinált alsó vadátjáróként is működjön a helyi vadállomány számára. Ugyanebben a szelvényben egy felüljáró is létesül a keresztező helyi földút átvezetésére.
- 7+163 km szelvény – V. - csatorna:
 - Műtárgy: Híd épül a csatorna-meghosszabbítás felett.
 - Funkció: Különszintű keresztezés a csatornával és a vele párhuzamosan futó helyi földúttal (felüljáróval).
- 7+895 km szelvény – V/i-1 és V/i csatornák:
 - Műtárgy: Egy jelentősebb, ~150 méter hosszú műtárgy (híd) épül.
 - Funkció: Biztosítja az egymás mellett futó csatornák és a környező mezőgazdasági földút együttes, különszintű átvezetését az autótút alatt.

Tájrendezési munkarész

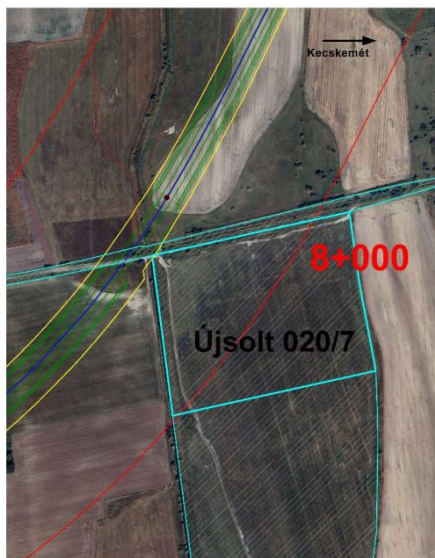


www.erdoterkep.nebih.gov.hu

A fenti térkép rögzíti a tervezési szakasz és környezetében található üzemtervezett erdőtagokat. A tervezési nyomvonalon nem található erdőterület. A NÉBIH erdőtérképe alapján a nyomvonal üzemtervezett erdőrészletet nem érint.

Az M8-as autópálya nyomvonal érintett Újsolt 020/11-13, 020/17-18, 039/14, 038/1, 063/1 hrsz-ú külterületi ingatlanok részét képezik a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MTrT) 27. § alapján meghatározott Nemzeti Ökológiai Hálózat övezetének, mint pufferterület (Újsolt 020/11-13 hrsz.), a 26. §. alapján meghatározott ökológiai folyosónak (Újsolt 063/1 hrsz.) valamint a 25.§ alapján meghatározott magterületnek (Újsolt 020/17-18, 039/14, 038/1 hrsz.). Az ingatlan területéről a KNPI biotikai adatbázisa alapján számos védett természeti érték előfordulása is ismert.

„Ex lege” szikes területek területi érintettsége A két változat az elválási pontig (26 km sz.) azonos szelvényezéssel egy nyomon halad, majd később ismét azonos nyomon haladnak egészen a végszelvényig. A tervezési szakasz határos az Újsolt 020/7 hrsz-ú területtel, a szomszédos szakaszon egy teljesen leromlott természetességű földút található.



A TERVEZÉSI SZAKASZ AZ ÚJSOLT 020/7 HELYRAJZI SZÁMÚ „EX LEGE” SZIKES TERÜLETNEK AZ ÉSZAK-NYUGATI SARKÁT HATÁROS, AHOL EGY FÖLDÚT TALÁLHATÓ, KHT ANYAG ALAPJÁN

Mivel a tervezett autópálya nyomvonala a PE/KTFO/5515-119/2024. számon környezetvédelmi engedéllyel rendelkezik, ezért a KNPI a módosítás ellen kifogást nem emel, illetve kéri továbbra is a jelzett engedély 13-17. oldalán lévő tájvédelemmel és természetvédelemmel kapcsolatos előírások fokozott betartását és figyelembe vételét.

A tervezett gyorsforgalmi út ex lege védett barlangot, víznyelőt, kunhalmot, földvárat nem érint. A jelentős kiterjedéssel bíró Turjánvidék területén található egyedi hatósági határozattal lehatárolt ex lege védett lápterületek keresztezése azok védelme érdekében élőhelyhíddal, illetve átereszek beépítésével történik. A szikes területek esetében egyedi hatósági határozattal lehatárolt ex lege szikes tó érintettség nincs.

A környezeti vizsgálat dokumentáció szerinti területfoglalás vízfolyások keresztezése miatt következik be. A nyomvonal az Újsolt 020/7 hrsz.-ú területen található egyedi hatósági határozattal lehatárolt ex lege szikes tó határán halad, azt nem érinti.

A növénytelepítés megkezdése előtt a kivitelezőnek a közművek pontos elhelyezkedését a szakági tervekből is meg kell ismernie és a közművek kezelőivel közös bejáráson kell egyeztetni azok végleges, a tervektől esetleg eltérő megvalósulását is.

A növénytelepítési terv készítésekor a következő szempontokat figyelembevétele történt:

- környező területek védelme,
- erózióveszély csökkentése,
- a közlekedésbiztonság elősegítése elsősorban az optikai vezetés és a megnyugtató térérzet keltése által,
- szélvédelem,
- párhuzamosan haladó út elhatárolása,
- esztétikai követelmények,
- a tájban jelentős beavatkozást jelentő művi elem (autóút) tájba illesztése, a természeteshez hasonló, magassági és hosszúsági méreteken változatos, fa és cserjetelepítéssel.

A növénytelepítés a kisajátítási határon belül történik.

A tervezett védőkerítéstől, az üzemi hírközlő kábeltől, valamint az árkok széleitől minimum 2 m távolságra ültethető fa, örökzöld és cserje.

Egyszerű pihenőhely A terveinken a pihenők bal és jobb oldalán egyaránt szerepelnek fém anyagú kerti padok, asztalok, valamint nagyméretű (min. 100 liter) „csikk tartóval” ellátott hulladékgyűjtők, továbbá mindkét oldalon azonos mennyiségben helyeztünk el szelektív hulladékgyűjtő szigeteket és mélyépítésű, földbe süllyesztett, darus gépjárművel üríthető, hulladék tároló tartályokat (ún. MOLOK tartály) is. A kerti bútorokat a talajba úgy kell rögzíteni, hogy vandál- és lopásbiztosak legyenek.

A MOLOK tartály vegyes kommunális hulladék gyűjtésére legyen alkalmas, teljesen vízálló kivitelben. A tartály magasságának legalább a fele a térszín alatt legyen, míg bedobó nyílása a térszín felett 1,0 – 1,3 méter magasságba kerüljön.

A tartály és a fedél anyaga: polietilén, a fedél bedobó nyílása 350 – 450 mm átmérőjű legyen. A fedél fekete vagy zöld színben, UV álló kivitelben, a tartály térszín feletti oldalsó része faborítással (lécekkel) készüljön.

A szelektív hulladékgyűjtés helybiztosítása a Kezelő elvárása szerint a következő:

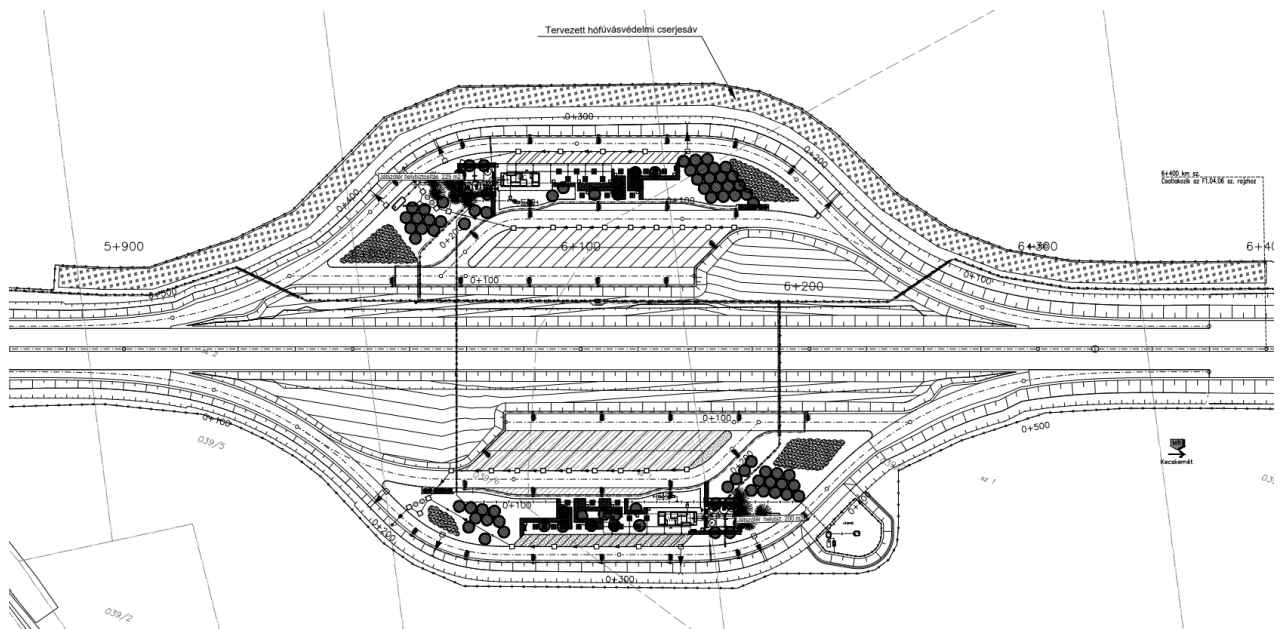
Minimális gyűjtő kapacitás:

- Papír 2500 liter - PET palack 5000 liter
- Üveg 1500 liter
- Italos fém doboz 1500 liter

A szelektív hulladékgyűjtő edények egységes felirattal ellátottak legyenek és a kihelyezett edények színjelölése feleljen meg a hatályos jogszabályi előírásoknak.

Gyűjtőedényekre vonatkozó további követelmények:

- legyenek tűzállóak,
- rendelkezzenek a frakciónak megfelelő bedobó nyílással,
- gyűjtőedényeket a bedobható hulladékokra vonatkozó információs matricával kell ellátni,
- frakciótól függetlenül az edények egymáshoz hasonlóak legyenek.



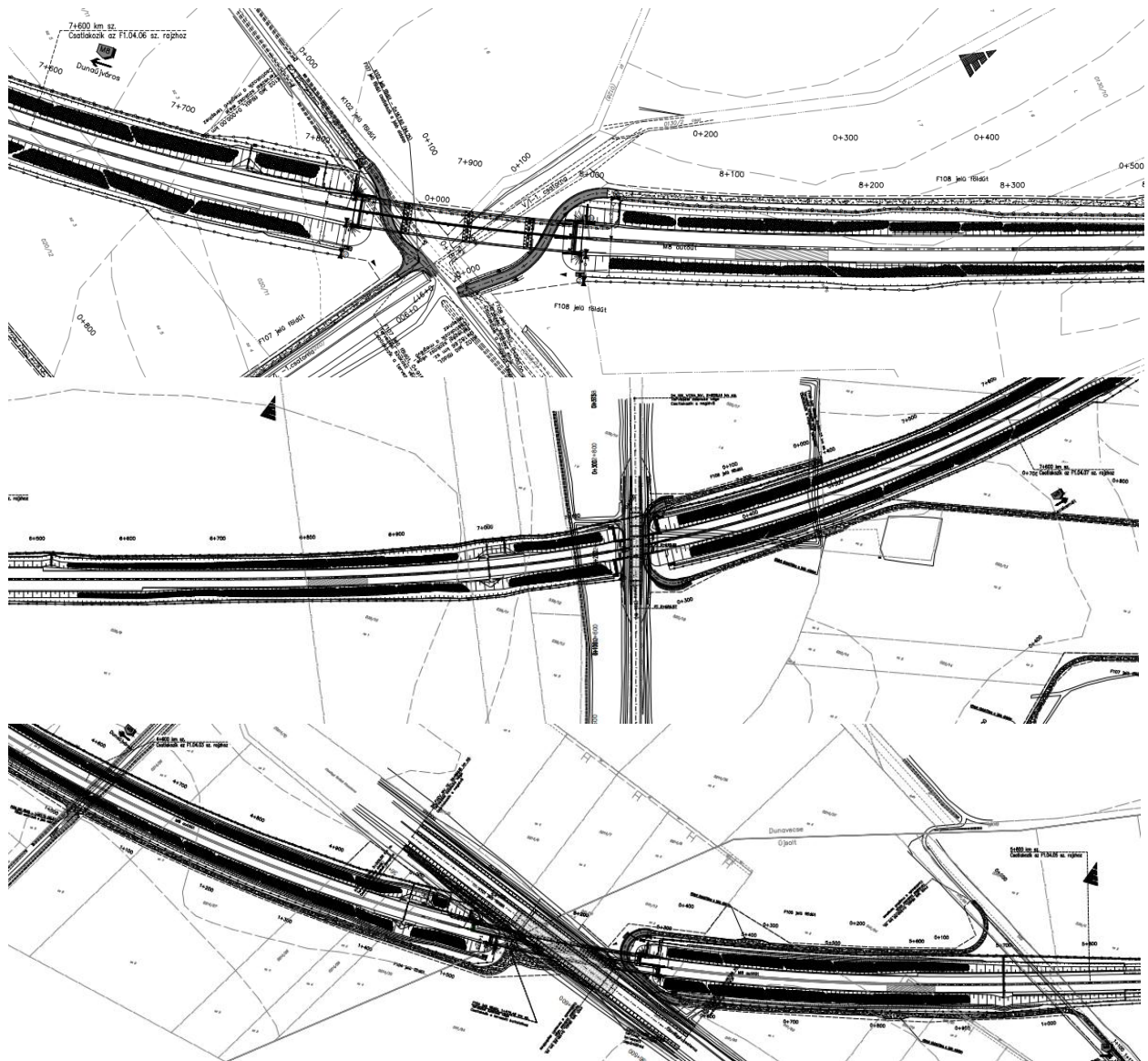
TERVEZETT ZÖLDFELÜLETRENDEZÉS AZ EGYSZERŰPIHENŐHELY TERÜLETÉN

FORRÁS: KONZURCIUMI DOKUMENTÁCIÓ - F1.04.05

A tervezett pihenőhelyek kialakítását kertépítészeti terv alapján javasolandó elvégezni. A pihenőhelyek növénytelepítésénél fontos szempont a forgalomtól való izolálás, szélvédelem és árnyékos pihenőrész kialakítása. Dekoráció céljából esetleg megengedett a különböző kertészeti fajok alkalmazása.

A tervezett nyomvonal mentén jellemzően hófúvás elleni cserjesáv és egyéb cserjekiültetés tervezett a nyomvonal védelme érdekében az érintett oldalakon.

vagyon és vadvédelem érdekében számos szakaszon 1,80 m magas fémoszlopos védőkerítés tervezett. Töltésen haladó nyomvonal esetén a nyomvonalhoz tartozó, jövőbeni kisajátítási terület nagyságától függően lehet a vonalas létesítmény tájba illesztéséről gondoskodni. A töltés a nyomvonal mentén kétoldali ligetes-fás és cserjekiültetések váltakozásával tájba illeszthető. A vízfolyás keresztezéseknél létesülő felüljárók környezetében is ez javasolható. Bevágások esetén a rézsúoldalba csak cserjék telepítése megengedett.



TERVEZETT ZÖLDFELÜLETRENDEZÉS A NYOMVONAL BIZONYOS SZAKASZAIN

FORRÁS: KONZURCIUMI DOKUMENTÁCIÓ (E_01-F1_04.04.-07.)

Telepítésre javasolt növények jegyzéke

Lombhullató fák: *Acer campestre* 'Lienco' (Oszlopos mezei juhar) *Acer platanoides* 'Olmsted' (Oszlopos korai juhar) *Acer tataricum* (Tatárjuhar) *Betula pendula* 'Fastigiata' (Oszlopos közönséges nyír) *Fraxinus ornus* 'Mecsek' (Gömb virágos kőris) *Koelreuteria paniculata* 'Fastigiata' (Oszlopos bugás csörgőfa) *Prunus avium* 'Plena' (Teltvirágú díszcseresznye) *Prunus padus* 'Albertii' (Oszlopos zelnicemeggy) *Prunus cerasifera* „Woodii” (Sötétpiros levelű cseresznyeszilva) *Sorbus thuringiaca* 'Fastigiata' (Tübingiai oszlopos berkenye) *Tilia* 'Szent István' (Szent István-hárs) *Tilia euchlora* (Krími hárs)

Lombhullató és talajtakaró cserjék:

Berberis thunbergii 'Atropurpurea' (Piroslombú japán borbolya) Cornus mas (Húsos som) Cornus sanguinea (Veresgyűrű som) Corylus avellana (Közönséges mogyoró) Cotoneaster horizontalis (Kerti madárbirs) Crataegus monogyna (Egybibés galagonya) Euonymus europaeus (Csíkos kecskerágó) Euonymus verrucosus (Bibircses kecskerágó) Frangula alnus (Kutyabenge) Lonicera korolkowi (Szürke lonc) Lonicera tatarica (Tatár lonc) Philadelphus coronarius (Közönséges jezsámen) Potentilla fruticosa (Cserjés pimpó) Prunus spinosa (Kökény) Prunus fruticosa (Cerasus fruticosa) (Csepleszmegegy) Rosa canina (Vadrózsa) Rosa pimpinellifolia (Jajrózsa) Rhamnus cathartica (Varjútövisbenge) Salix caprea (Kecskefűz) Salix rosmarinifolia (Serevényfűz) Spiraea salicifolia (Fűzlevelű gyöngyvessző) Spiraea x vanhouttei (Kerti gyöngyvessző) Viburnum lantana (Ostormén bangita) Viburnum opulus (Kányabangita)

Örökségvédelmi munkarész

A tervezési területen, mely a település közigazgatási területe jelenleg 2+1 azonosított régészeti lelőhely rögzített.

Amennyiben a területre nagyberuházás kategóriájába tartozó beruházás települ, vagyis a fejlesztés a nettó 500 millió forintos értékhatárt meghaladja. A nagyberuházásokra vonatkozó törvényi előírásokat a 2001. évi LXIV., a kulturális örökség védelméről szóló törvény (továbbiakban Kötv.) 23/B-G§ tartalmazza.

Nagyberuházásokhoz előzetes régészeti dokumentációt (ERD) kell készíttetni. Ez a munka különböző vizsgálatokkal felméri a terület régészeti érintettségét. Az előzetes régészeti dokumentációt a beruházóval kötött írásbeli szerződés alapján a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv (Várkapitányság Integrált Területfejlesztési Központ Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság 1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6, 1113 Budapest, Daróczi út 3.) készíti el.

Az előzetes régészeti dokumentáció záródokumentuma a feltárási projektterv, amely meghatározza a nagyberuházáshoz kapcsolódó valamennyi régészeti feladatellátást, annak módját, az érintett területet és annak régészeti jellemzőit, a várható kockázatokat, a régészeti munka idő- és költségvonzatát. A feltárási projektterv tartalmazza továbbá a projektterv készítésének időpontjában irányadó szabályok szerint, valamint a Kötv. 23/E. § (2) bekezdése alapján a régészeti feladatellátást végző, feltárással jogosult intézményt. A jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv a projekttervben határozza meg a nagyberuházás régészeti területi jellemzői és előkészítettsége alapján a régészeti feladatellátás területi szakaszait és a szakaszolás indokait.

A Kötv. 23/F § (6) pontja alapján a beruházót terheli az előzetes régészeti dokumentáció - beleértve a próbafeltárást -, a teljes területű feltárás, valamint a régészeti megfigyelés és az elfedés régészeti előkészítésének költsége. A 23/F § (8) és (9) bekezdését a veszélyhelyzet ideje alatt a 409/2021 (VII.8.) Korm. rendeletben meghatározott eltérésekkel kell alkalmazni.

A követendő eljárást, mint szakhatóság a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály (6000, Kecskemét, Széchenyi krt. 12) írja elő.

Az Országos Területrendezési Terv alapján Újsolt a világörökségi várományos területek által érintett települések közé nem tartozik.

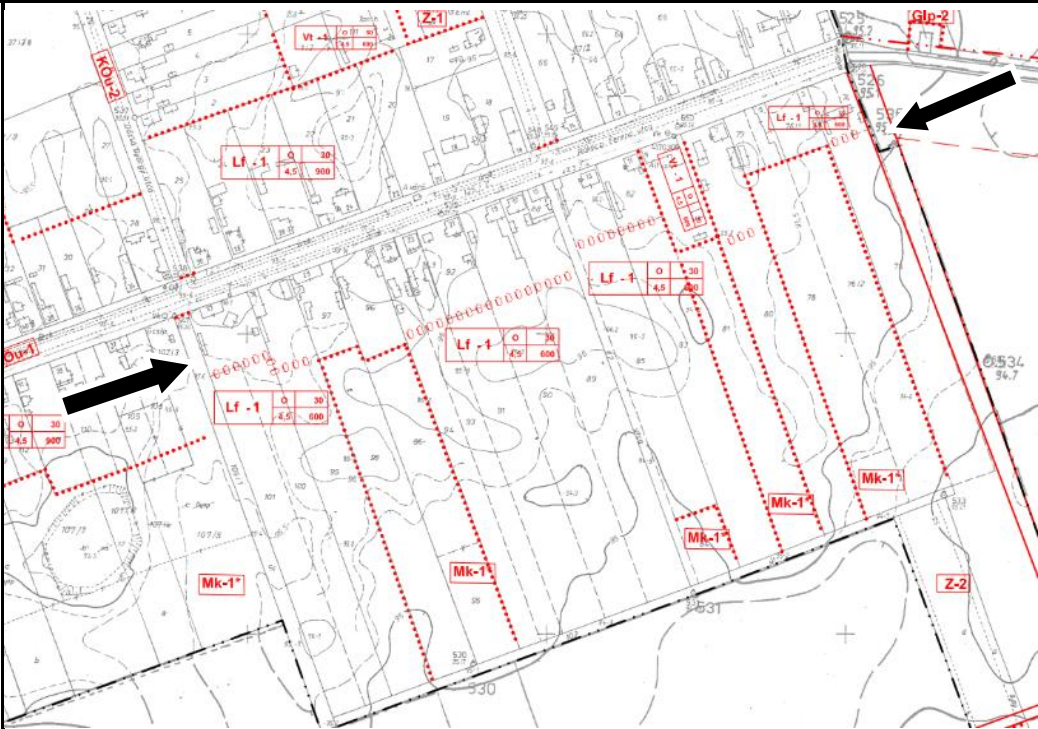
A www.muemlekem.hu, valamint a településrendezési terve alapján a tervezési területen és hatás környezetében védett építészeti érték (műemlék vagy helyi védettséggel ellátott építmény) nem található.

A tervezett beruházás műemléket és műemléki környezetet nem érint.

A javasolt védelmi intézkedések végrehajtása mellett a tervezett beruházás az épített örökség védelme szempontjából elfogadhatónak tekinthető.

2	ÉRINTETT SZELVÉNY	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	SZ-2	Belterület	75-100

1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	A Rákóczi Ferenc utca déli részén érintett ingatlanokon jelölt beültetési kötelezettség törlése, megfelelő jogszabályi környezet biztosítása a jogalkalmazók számára
Tervezési terület hatályos szabályozási terv	
Tervezési terület légi fotó (Googlemaps)	
Képviselőtestületi döntés	2/2026. (I.22) Képvt. határozat
Eljárás típusa	egyszerűsített

Véleményezési szakaszban beérkezett vélemények	Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre A települési kedvező zöldfelületi mutató nem módosul. Bethlehen major, Vásárhalom és Gyármajor településrészeket nem érinti (Sz-4-5 tervlapok) a módosítás.
--	---

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv változása:

módosuló részletek:

hatályos szerkezeti terv:



tervezett szerkezeti terv:

Nem módosul

A helyi építési szabályzat változása

A módosítási tétel tárgyát tekintve nem változik.

Biológiai aktivitásérték változása

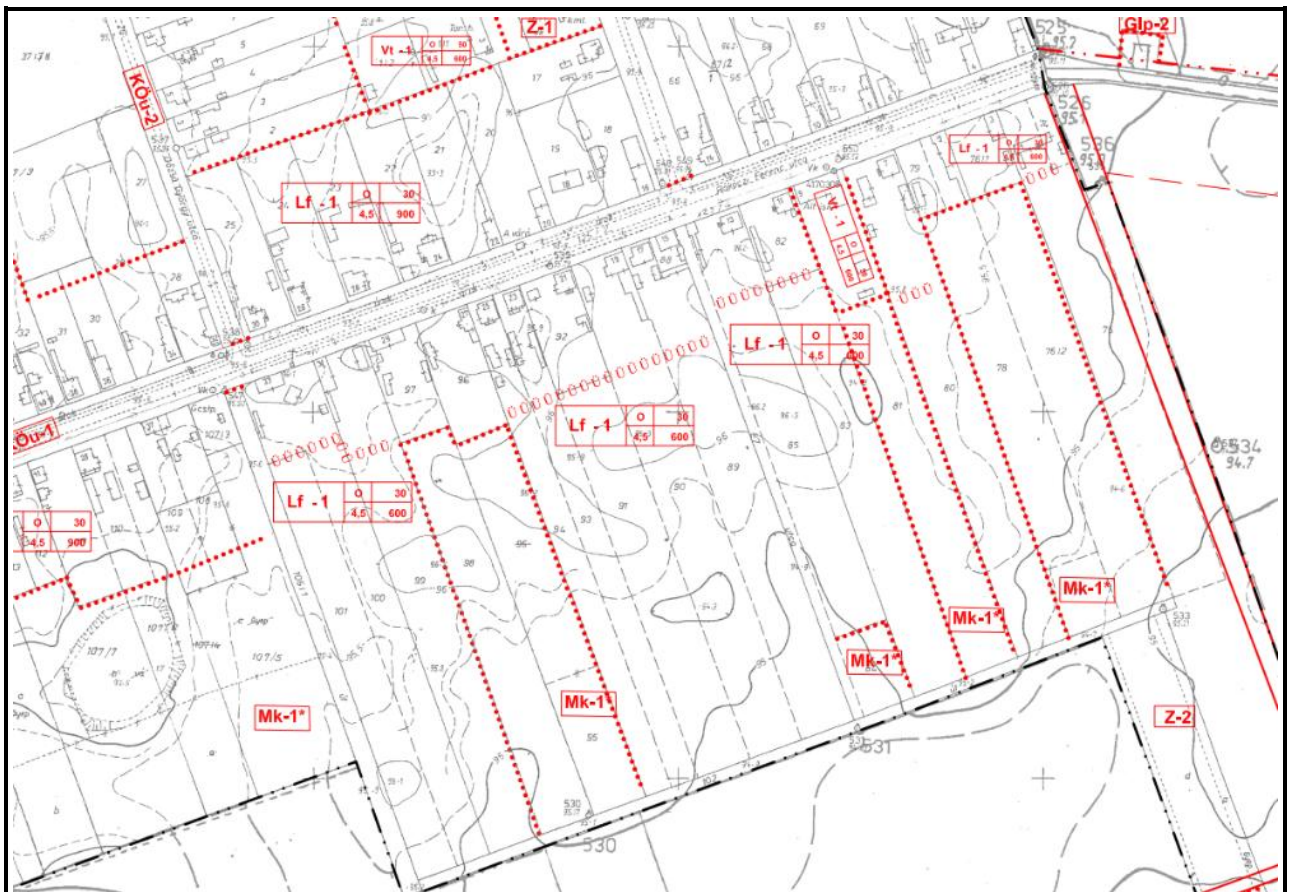
Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. Nem változik.

A szabályozási terv változása:

Az adott utca szakaszon jelölt beültetési kötelezettség törlésre kerül

módosuló részletek:

hatályos szabályozás



tervezett szabályozás:



3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Hálózatok és hálózati kapcsolatok, Közúti közlekedés, Községi közlekedés, Kerékpáros és gyalogos közlekedés, parkolás:

Újsolt Bács-Kiskun vármegye egyik legkisebb, mindössze néhány utcás, zsáktelepülés jellegű községe, amelynek hálózati kapcsolatai kötöttek.

A község közúti megközelítését a Solt felől északra leágazó, alacsonyabb rendű 52124-es számú bekötőút biztosítja, amely egyben a település gerincét is alkotja.

Ebbe a rendszerbe csatlakozik a településközpontot átszelő Rákóczi Ferenc utca, amely a helyi közúti közlekedés egyik meghatározó, belső elosztó szerepét betöltő tengelye. A közösségi közlekedés terén a falut kizárólag regionális autóbuszjáratok szolgálják ki. A Volánbusz Dunaföldvár–Solt–Újsolt viszonylatú járatai közvetlenül érintik a Rákóczi Ferenc utcai buszmegállót, így biztosítva a lakosság ingázását a környező települések felé.

A kerékpáros és gyalogos közlekedés tekintetében kiépített, elkülönített kerékpárút-hálózat nem található a térségben. A gyalogos- és kerékpárforgalom alapvetően a csökkentett sebességű belső utcák vegyes használatú úttesteire, illetve az útmenti padkákra korlátozódik.

A gépjárművek parkolása a rendkívül alacsony forgalomnak köszönhetően teljesen kötetlen. A parkolás a Rákóczi Ferenc utca mentén, jellemzően az ingatlanok előtti közterületi zóldsávokban vagy a kapubejárókban, illetve telken belül történik.

Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés):

A Rákóczi Ferenc utcán az ellátást biztosító közművek rendelkezésre állnak a szennyvízhálózat kivételével.

Ivóvízellátás: A település gerincvonalán kiépített, folyamatosan karbantartott és fertőtlenített ivóvízhálózat húzódik. Az utcában található ingatlanok szinte kivétel nélkül csatlakoznak a vezetékes ivóvízrendszerre.

Villamosenergia-ellátás: A villamosenergia-hálózat teljes mértékben kiépített. A lakossági fogyasztók és a közvilágítási oszlopok ellátása az utcában futó légvezetékes hálózaton keresztül biztosított.

Földgázellátás: A kistelepülési elhelyezkedésből adódóan a vezetékes gázhálózat kiépítettsége korlátozott vagy hiányos. A fűtést és a melegvíz-ellátást a lakók hagyományosan alternatív forrásokkal (pl. PB-gázpalackok, szilárd tüzelés, elektromos fűtés) oldják meg.

Szennyvízelvezetés (Csatornázás): Újsolt kis lakosságszáma miatt a központosított, zárt láncú folyékony-hulladékcsatorna nincs kiépítve a Rákóczi utcában. A keletkező szennyvíz kezelése egyedi elszívású, zárt szennyvíztározókkal (szikkasztókkal) vagy egyedi tisztítóművekkel történik.

Hírközlés: A távközlési oszlopsoron alapvető vezetékes hírközlési (telefon/DSL internet) infrastruktúra elérhető, de a modern optikai hálózatok jelenléte korlátozott.



www.ekozmu.e-epites.hu

Környezetvédelem – és településüzemeltetés – (talaj, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság és védelme, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés, fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák):

A terület hasznosítása az érintett tömb tekintetében kettős jellegű. A meglévő lakóterületi hasznosítás mellett, mely a Rákóczi Ferenc utca felé helyezkedik el falusias lakóterület (Lf-1) és településközpont vegyes területként (Vt-1). A telkek déli részén mezőgazdasági művelés folyik. A mezőgazdasági hasznosítás Lf-1 és Mk-1*övezeti besorolású területeken történik.

A tömbben és környezetében olyan környezetvédelmi, illetve városüzemeltetési konfliktusokat generáló adottságok, tényezők nem rögzíthetők.

Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők):

Katasztrófavédelmi szempontból a terület hasznosítására vonatkozó korlátozás nem ismert – védőtávolságok, határokat nem rögzít a hatályos településrendezési terv. A kijelölt területfelhasználást, beépítést korlátozó és befolyásoló tényező nincs a területre vonatkozóan.

Települési klíma:

A tervezett módosítás a városi klímára érdemben nincs kihatással.

Táji és természeti adottságok vizsgálata, Zöldfelületi rendszer vizsgálata:

A vizsgált területen védett, értékes növényállomány, illetve egyed nem található. Természeti, illetve tájvédelmi érintettség sem rögzíthető a területen.



www.termeszetvedelem.hu

A vizsgált területen erdőterület nem található.



www.nebih.gov.hu

Területfelhasználás vizsgálata:

A terület falusias lakóterületbe sorolt. A beültetési kötelezettséggel érintett telekrészek jellemzően kerként, illetve mezőgazdasági művelésben vannak. A 101 hrsz.-ú ingatlan beépítése kapcsolódik a mezőgazdasági hasznosításhoz, mellyel összefüggésben raktárépület került elhelyezésre a beültetési kötelezettségű telekrészen.

A hatályos HÉSZ a szabályozási tervlapon használt jelöléssel összefüggésben konkrét előírást nem fogalmaz meg.

A lakófunkció mellett az érintett telkek geometria adottságait figyelembe véve a településen jellemző mezőgazdasági használat rögzíthető.

A lakótelkek, melyek mélysége 37-70 m között változik, beépültek, illetve háztáji művelésük megtörtént. A kertvégeket jellemzően fásított részek zárják.

A lakótelkekhez kapcsolódó vagyok azok mellett elhelyezkedő telkek mezőgazdasági hasznosításban vannak.

Az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok:



A módosítással érintett terület kivett művelési ágú (szürke színezés), talajvédelmi érdek nem sérül.

A telekstruktúra és telekméret, tulajdonjogi vizsgálat:

Az érintett telkek magántulajdonban vannak.

A lakóterületek geometriája kompaktabbak, szélességük 14-42 m között mozog, mélységük 18,5-70 m közötti.

Örökségvédelem:

Régészet

A területen nyilvántartott régészeti lelőhely nem ismert.

Építészet

A területen védett országos, helyi építészeti érték nem található. Újsolt Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településképp védelméről szóló 14/2017 (XII.22.) rendelete nem rögzít védett épületet, területet.

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Településrendezési javaslatok, javasolt településszerkezet

A módosítás kapcsán a településszerkezet nem változik.

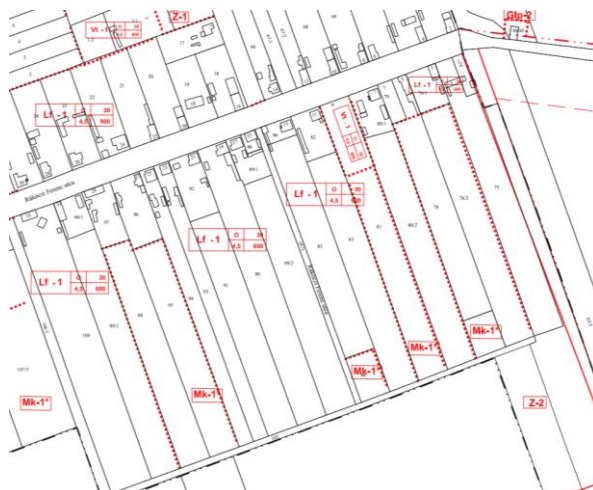
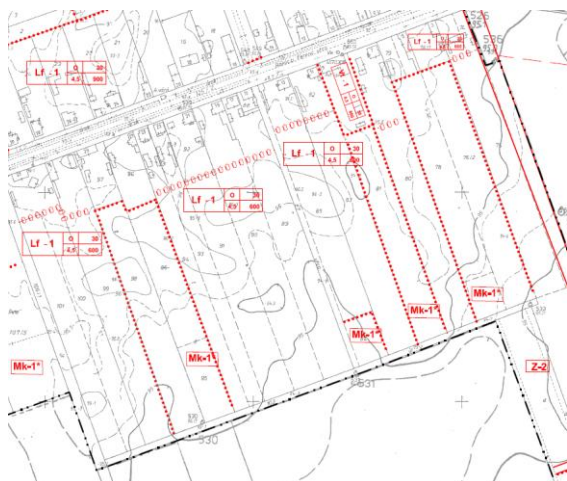
Szabályozási koncepció, módosítási javaslat:

Javasolt a Rákóczi utca mentén levő 75-100 hrsz-ú ingatlanokat magába foglaló tömbben jelölt beültetési kötelezettség törlése.

Az alábbi térképi kivágatok mutatják be a hatályos tervhez képesti módosulást

Hatályos

Tervezet



Közlekedési munkarész

A beültetési kötelezettség törlése sem a településen belüli közúti kapcsolat változására, sem a telkek megközelítésére nincs hatással.

A módosítás a közlekedésben változást nem okoz.

Közművesítési és hírközlési munkarész

A módosításnak közművesítési és hírközlési következménye nincs.

Tájrendezési munkarész

A beültetési kötelezettség törlésével a település zöldfelületi fedettsége minimális mértékben csökkenhet, azonban a területre előírt övezeti paraméterek a minimális zöldfelületi arányt továbbra is biztosítják.

A tervezéssel érintett Újsolt 75-100 hrsz-ú ingatlanok területhasználata és környezeti adottságai nem indokolják a korábban előírt, merev struktúrájú fásítási kötelezettség fenntartását. A légifutó tanúsága és a helyszínelés során rendelkezésre álló adatok szerint az érintett földrészeket hosszú, keskeny kialakítású nadrágszíjtelkek, amelyek jelenleg is aktív, intenzív mezőgazdasági (szántóföldi) művelés alatt állnak.

Egy összefüggő, sűrű fásor vagy védőfásítás kényszerű telepítése ezeken a keskeny parcellákon jelentősen korlátozná a gazdaságos gépi megművelhetőséget, és ellehetetlenítené a helyi agráriumnak ezt a hagyományos formáját.

Tájképi szempontból a parcellák nyitott, sík karakterűek, így a kötelezettség törlése hozzájárul a kiskunsági tájra jellemző, nyílt mezőgazdasági térszerkezet és a történeti telekstruktúra megőrzéséhez.

A fásítás hiánya nem veszélyezteti a környék ökológiai hálózatát, mivel a vizsgált tömbtől északra eső belterületi, kerthasználatú sávok, valamint a déli határú dűlőutak természetes spontán vegetációja és meglévő fásításai önmagukban is biztosítják a szükséges zöldfelületi konnektivitást.

A kötött, kötelező jellegű beültetés helyett a tájkarakter megővását és a biodiverzitást a dűlőút menti sávok extenzív kezelésével, illetve a meglévő mezsgyék természetközeli állapotának fenntartásával hatékonyabban lehet biztosítani.



A fásítási kötelezettség törlésével érintett teljes terület jelentős nagyságrendet, összesen mintegy 106 278 m²-t tesz ki, amely egy nyugati (57 470 m²) és egy keleti (48 808 m²) tömbre tagozódik.

Ekkora méretű, összefüggő terület kényszerű beültetése a kiskunsági tájkarakter szempontjából idegen, mesterséges erdőfoltot eredményezne a nyílt agrárstruktúrában.

A több mint 10 hektáros kiterjedés gazdaságossági szempontból is kritikus, hiszen a kötelezettség fenntartása hatalmas produktív szántóföldi és kertes területet vonna ki a művelés alól.

A terület ekkora léptéke mellett a sávos fásítás helyett a táji biodiverzitást a meglévő mezsgyék és a szomszédos dűlőutak természetközeli szegélytársulásai sokkal hatékonyabban biztosítják.

A kötelezettség törlése tájrendezési szempontból azért is indokolt ezen a nagy kiterjedésű zónán, mert így biztosítható a helyi gazdálkodók számára a racionális, egységes és korlátozásoktól mentes területhasználat.

A fentieket összegezve az eljárás során a tárgyi beültetési kötelezettség törlése ökológiai vagy tájvédelmi konfliktust nem generál, tájrendezési szempontból kifejezetten támogatható, és elősegíti a racionális, fenntartható területhasználatot.

Örökségvédelmi munkarész

Épített örökségvédelem szempontjából nincs javaslat, mivel a területen nincs nyilvántartott érték.

Régészet tekintetében a kiemelt eljárásokra vonatkozó szabályok vonatkoznak a területen esetlegesen feltárássra kerülő régészeti értékek kapcsán.

3	ÉRINTETT SZELVÉNY	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	-	Belterület, beépítésre szánt terület	

1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	A HÉSZ előkertre vonatkozó előírásainak felülvizsgálata (megszüntetés) az adottságok figyelembevételével.
Tervezési terület hatályos szabályozási terv	A szabályozási tervlap nem változik.
Tervezési terület	A beépítésre szánt területekre vonatkozó előírás változik.
Képviselőtestületi döntés	2/2026. (I.22) K.t. határozat
Eljárás típusa	egyszerűsített
Véleményezési szakaszban beérkezett vélemények	Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre Településképi adottságok vizsgálata

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv változása: Nem változik.	
A helyi építési szabályzat változása	A helyi építési szabályzat 5. § (2) bekezdés b) pontja kiegészül. „b) Az előkert mérete 0,00 m.”
Biológiai aktivitásérték változása	Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik. A BIA érték nem módosul.
A szabályozási terv változása: Nem változik.	

3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

<u>Hálózatok és hálózati kapcsolatok, Közúti közlekedés, Közösségi közlekedés, Kerékpáros és gyalogos közlekedés, parkolás:</u> Nem változik. <u>Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés):</u> Nem változik. <u>Környezetvédelem – és településüzemeltetés – (talaj, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság és védelme, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés, fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák):</u> A módosítás nem okoz változást. <u>Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők):</u> Katasztrófavédelmi szempontból a terület hasznosítására vonatkozó korlátozás nem ismert. <u>Települési klíma:</u>
--

A módosítás nincs rá hatással.

Táji és természeti adottságok vizsgálata, Zöldfelületi rendszer vizsgálata:

A módosítás nincs rá hatással.

Területfelhasználás vizsgálata:

A területfelhasználás nem változik. A módosítás a beépítésre szánt területeket érinti általánosan.

Az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok:

Beépítésre szánt területek érintettek.

A telekstruktúra és telekméret, tulajdonjogi vizsgálat:

Az előírás nincs rá hatással. Nem releváns.

Örökségvédelem:

Régészet

A területen nyilvántartott régészeti lelőhely nem ismert a rendelkezésre álló adatok alapján.

Építészet

A területen védett országos, helyi építészeti érték nem található. Újsolt Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 14/2017 (XII.22.) rendelete nem rögzít védett épületet, területet.

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Településrendezési javaslatok, javasolt településszerkezet

A módosítás a településen kialakult beépítéshez igazodó előírást kíván rögzíteni.

Szabályozási koncepció, módosítási javaslat:

Újsolt beépítésre szánt területein a szabályozási koncepció elsődleges célja a településképi rugalmasság biztosítása, valamint a meglévő és a jövőbeni építési ügyek megnyugtató, egységes rendezése.

A településszerkezet történeti vizsgálata, valamint a helyi településképi arculati kézikönyv is alátámasztja, hogy a falu legkorábbi morfológiájára az előkert nélküli, közvetlenül az utcavonalra történő beépítési mód a jellemző. Bár az utóbbi évtizedekben megjelentek ettől eltérő, 5,0 méteres előkerttel rendelkező beépítések is, az önkormányzat tudatos és határozott szándéka az eredeti, utcavonalas karakter megerősítése.

A kötelező előkert 0,00 méterre történő csökkentése lehetőséget ad arra, hogy a jelenleg meglévő, a korábbi szabályozás miatt esetlegesen rendezetlen helyzetű vagy túlnyúló épületek jogilag tisztázottá, szabályossá váljanak.

A módosítási szándék emellett védi a keskeny nadrágszíjtelkek belső udvari intimitását, és támogatja a kompakt, fenntartható gazdasági területhasználatot.

A természetbeni és ingatlan-nyilvántartási állapot sok esetben eltérnek egymástól és ezek rendezése érdekében is felmerült a módosítás.

Összességében a módosítás a meglévő állapotok legalizálása mellett hosszú távon egy rendezett, a helyi tradíciónak helyt adó, mégis hosszú távon egységes utcafépi struktúra kialakítását támogatja.





Közlekedési munkarész

A módosítás a közlekedési alátámasztó munkarészben változást nem okoz.

Közművesítési és hírközlési munkarész

A módosítás közművesítési és hírközlési szempontból nem releváns.

Tájrendezési munkarész

A módosításnak tájrendezési összefüggése nincs.

Örökségvédelmi munkarész

A módosítás védett területet, épületet nem érint.

Kitekintve Újsolt Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 14/2017 (XII.22.) rendeletével nem ellentétes.

Mivel a TKR magát a HÉSZ-t és a már kialakult történeti állapotot tekinti irányadónak, az előkert 0,00 méterre mérséklés, csökkentése támogatható.

A módosítás nem sérti a TKR-t, hanem a falu legkorábbi részein valójában, a TKR 9.§ (2) bekezdésében rögzített „kialakult beépítési vonalhoz” kívánja igazítani a szabályozást.

1. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSERTÉKSZÁMÍTÁS

A MÓDOSÍTÁS SORÁN ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET NEM KERÜL KIJELELÉSRE, ÍGY A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSERTÉK SZINTENTARTÁSÁNAK IGAZOLÁSA NEM SZÜKSÉGES.

2. TERÜLETI MÉRLEG

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÉS A TERÜLETI VÁLTOZÁSOK MÉRLEGE

AZ ALÁBBI FELSOROLÁS RÖGZÍTI A TERÜLETEKHEZ KÖTHETŐ VÁLTOZÁSOKAT

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

NEM MÓDOSUL

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK: A VÁLTOZÁSOK KÖVETKEZMÉNYEKÉNT 21,8255 HA-RAL NŐ

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK: A VÁLTOZÁSOK KÖVETKEZMÉNYEKÉNT 21,8255 HA-RAL CSÖKKEN

ERDŐTERÜLETEK: A VÁLTOZÁSOK KÖVETKEZMÉNYEKÉNT NEM VÁLTOZIK

KÜLÖNLGES TERÜLETEK: A VÁLTOZÁSOK KÖVETKEZMÉNYEKÉNT NEM VÁLTOZIK

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK: A VÁLTOZÁSOK KÖVETKEZMÉNYEKÉNT NEM VÁLTOZIK

A TERÜLETI VÁLTOZÁSOK MÉRLEGE

Beépítésre szánt területek			Beépítésre nem szánt területek		
	növekedés (ha)	csökkenés (ha)		növekedés (ha)	csökkenés (ha)
			Közlekedési terület (Köu)	21,8255	-
			Vízgazdálkodási (V)	-	-
			Mezőgazdasági terület (általános – Má-1/2)	-	21,8255
				21,8255	21,8255
Összesen				0	

JELMAGYARÁZAT KIEGÉSZÜL

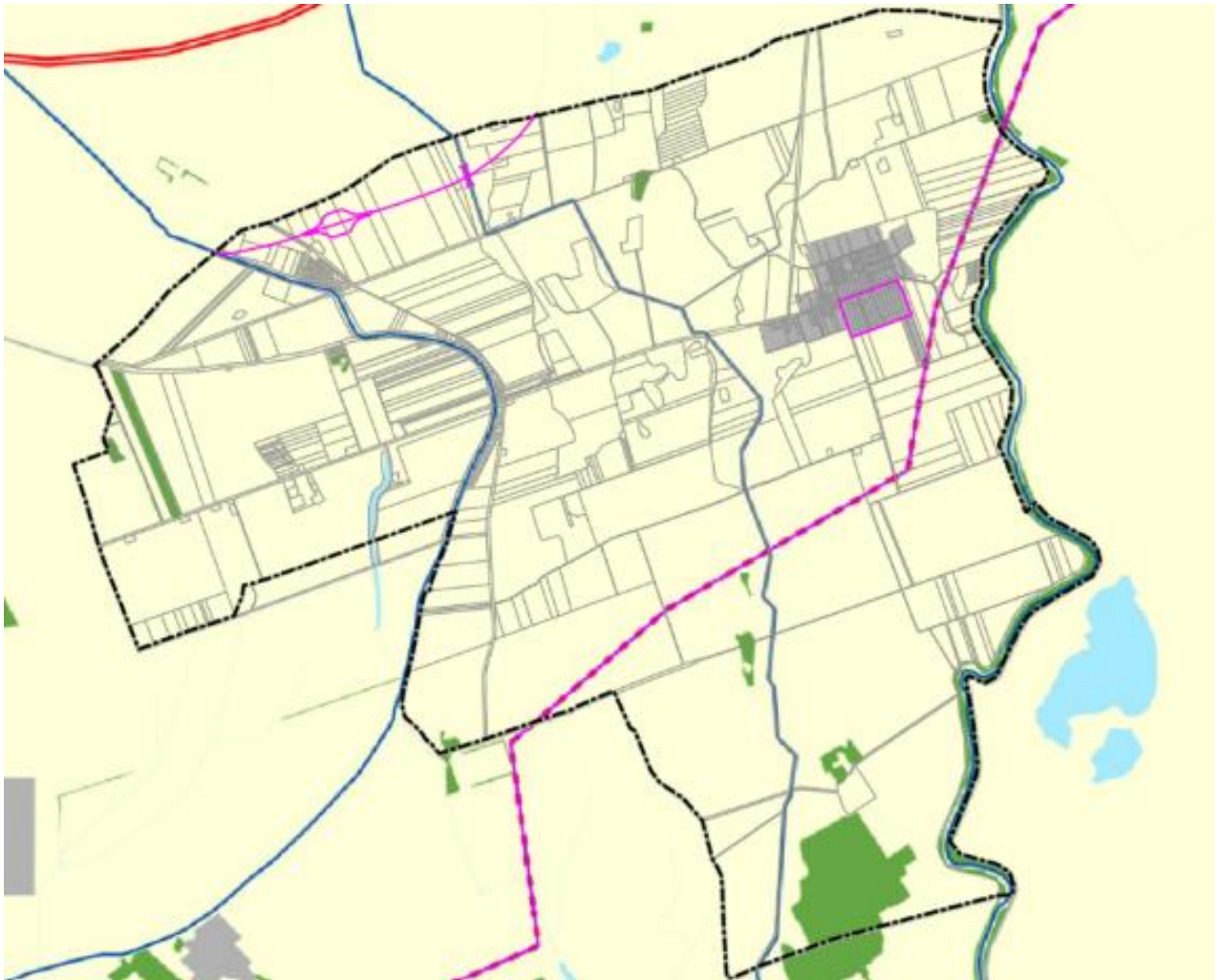
- híd, felüljáró

3. TERÜLETRENDEZÉSI TERV(EK) ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÖSSZHANGJÁT IGAZOLÓ TÉRKÉP ÉS LEÍRÁS

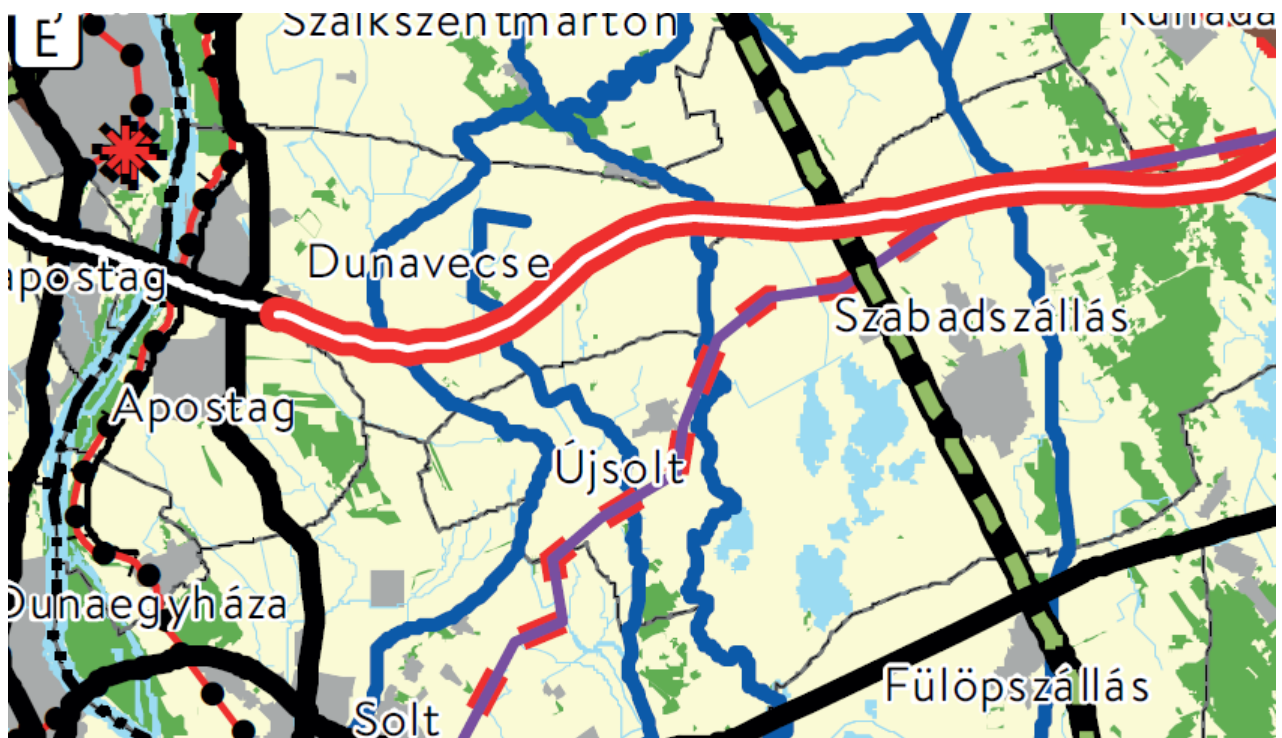
Az alábbi fejezet a területrendezési tervekkel való összhangot mutatja be a módosítási tételek kapcsán.

A terveken a módosítási helyszínek magenta színnel kerültek rögzítésre tájékoztató jelleggel és az azonosíthatóság érdekében.

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényből (továbbiakban: MaTrT) módosítással érintett területek.



KIVONAT AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV - AZ ORSZÁG SZERKEZETI TERVÉBŐL (2. SZ. MELLÉKLET)



KIVONAT AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV - AZ ORSZÁG SZERKEZETI TERVÉBŐL (2. SZ. MELLÉKLET)

Az MATrT 4/1. melléklet 28. sorában az M8 jelű „távlati gyorsforgalmi út” az alábbi nyomvonal-leírással szerepel:

Meglévő szakasz:

„– Baracs – Dunaújváros – Apostag –”

Tervezett szakasz:

„Balatonfőkajár (M7) – Sárbogárd – Baracs, Apostag – Kecskemét – Szolnok (M4)”

Az MaTrT vonatkozó 59. §-a szerint:

„A közlekedési infrastruktúra építményei közül

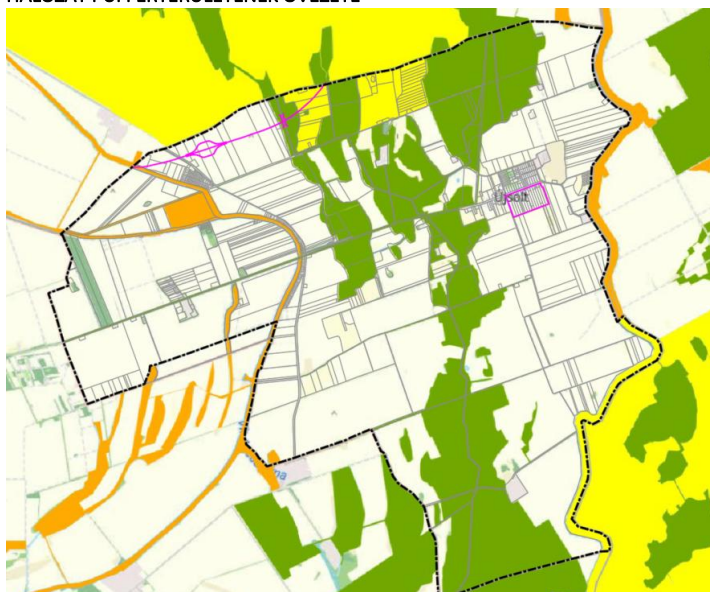
- a) a tervezett gyorsforgalmi utak területét a nyomvonalak leírása tekintetében meghatározott települések közigazgatási területének érintésével kell biztosítani, amelynek során a nyomvonalak kijelölésénél figyelembe kell venni a tájba illesztési és környezetvédelmi szempontokat és követelményeket;”

Fentiek alapján a tervezett nyomvonal az MaTrT-ben szerepel, a tervezett módosítás az előírásnak megfelel.

AZ ALÁBBI TÁBLÁZAT RÖGZÍTI AZ ORSZÁGOS ÖVEZETEKKE VALÓ ÉRINTETTSÉGET

		TELEPÜLÉS ÉRINTETTSÉGE	1. SZ. MÓD. TÉTEL	2. SZ. MÓD. TÉTEL	3. SZ. MÓD. TÉTEL
1	Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának és ökológiai hálózat puffterületének övezete	x	x	-	-
2	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	-	-	-	-
3	Erdők övezete	x	-	-	-
4	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések	-	-	-	-
5	Honvédelmi és katonai célú	-	-	-	-

3/1. MELLÉKLET – ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETÉNEK ÖVEZETE, AZ ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓJÁNAK ÉS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT PUFFERTERÜLETÉNEK ÖVEZETE



- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat puffertérületének övezete

Alaptérképi elemek

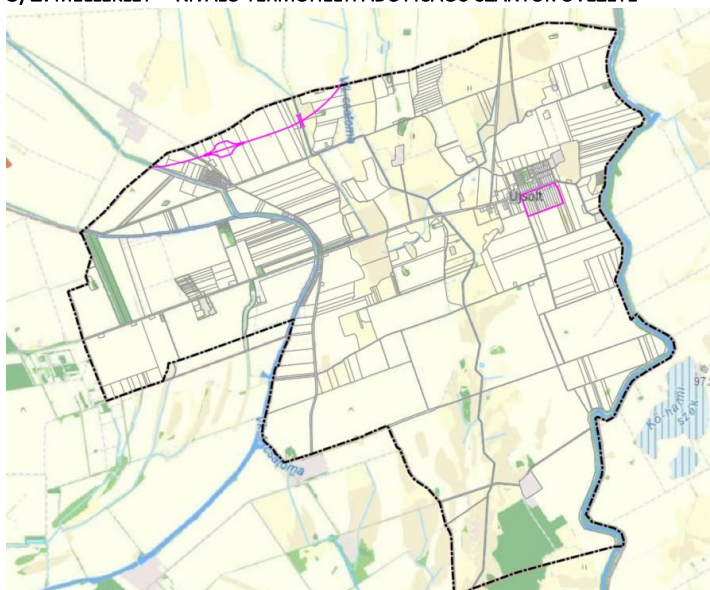
- Országhatár
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa
- Települési térség

Az M8-as gyorsforgalmi út nyomvonala ökológiai hálózat magterületén, és puffertérület övezetén halad.

Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

Az előírásnak a kijelölés és a tervezett elhelyezés meg kíván felelni.

3/2. MELLÉKLET – KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE



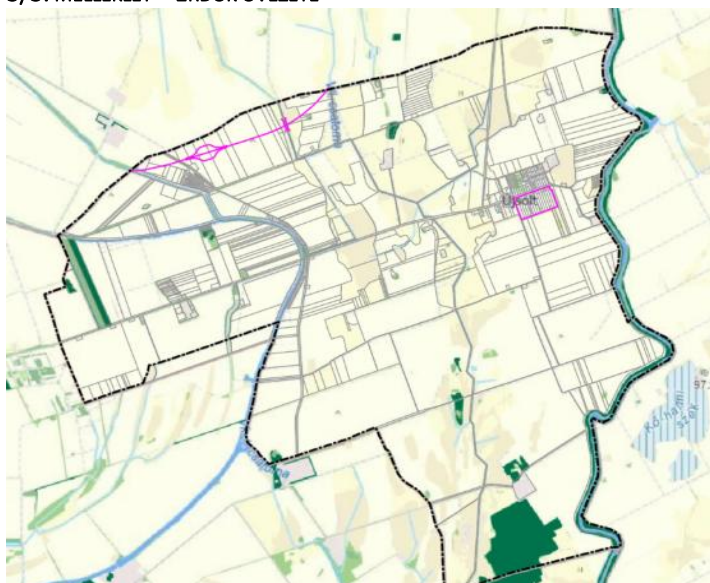
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

Alaptérképi elemek

- Országhatár
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa
- Települési térség

A módosítás az övezetet nem érinti.

3/3. MELLÉKLET – ERDŐK ÖVEZETE



Erdők övezete

Alaptérképi elemek



Országhatár



Megyehatár



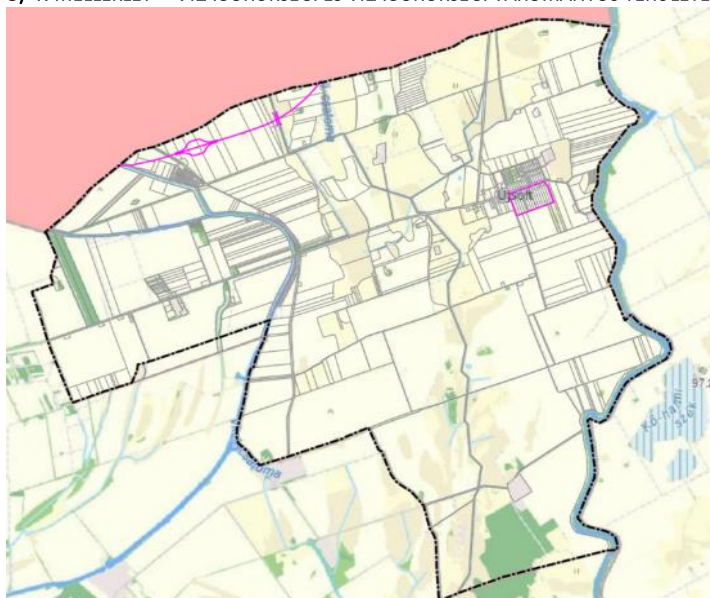
Település közigazgatási határa



Települési térség

A módosítás az övezetet nem érinti.

3/4. MELLÉKLET – VILÁGÖRÖKSÉGI ÉS VILÁGÖRÖKSÉGI VÁROMÁNYOS TERÜLETEK ÖVEZETE ÁLTAL ÉRINTETT TELEPÜLÉSEK



Világörökségi területek által érintett települések

Világörökségi várományos területek által érintett települések

Világörökségi és világörökségi várományos területek által érintett települések

Alaptérképi elemek

Országhatár

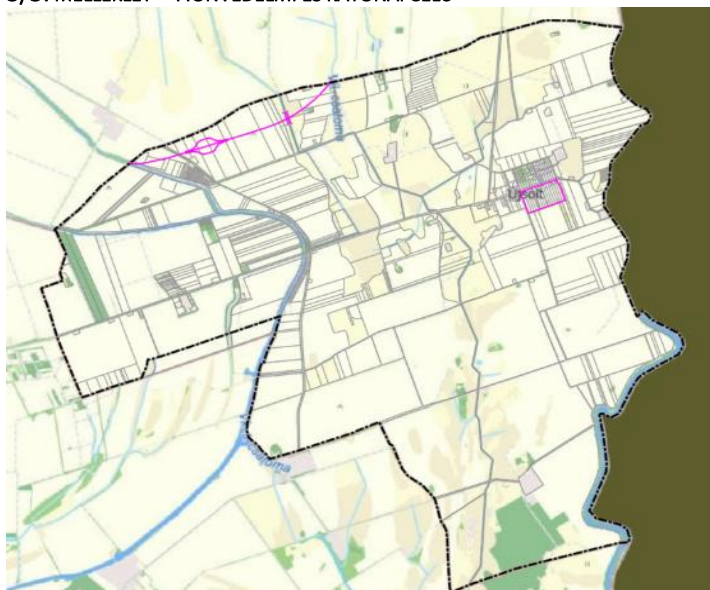
Megyehatár

Település közigazgatási határa

Települési térség

A módosítás az övezetet nem érinti.

3/5. MELLÉKLET – HONVÉDELMI ÉS KATONAI CÉLÚ



Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések

Alaptérképi elemek

Országhatár

Megyehatár

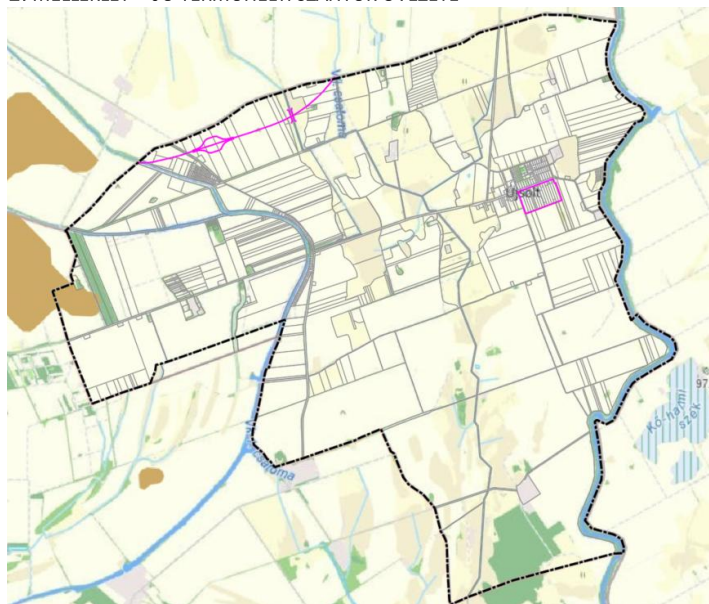
Település közigazgatási határa

Települési térség

A módosítás az övezetet nem érinti.

**9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet
a területrendezési tervek készítésének és
alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról**

1. MELLÉKLET – JÓ TERMŐHELYI SZÁNTÓK ÖVEZETE



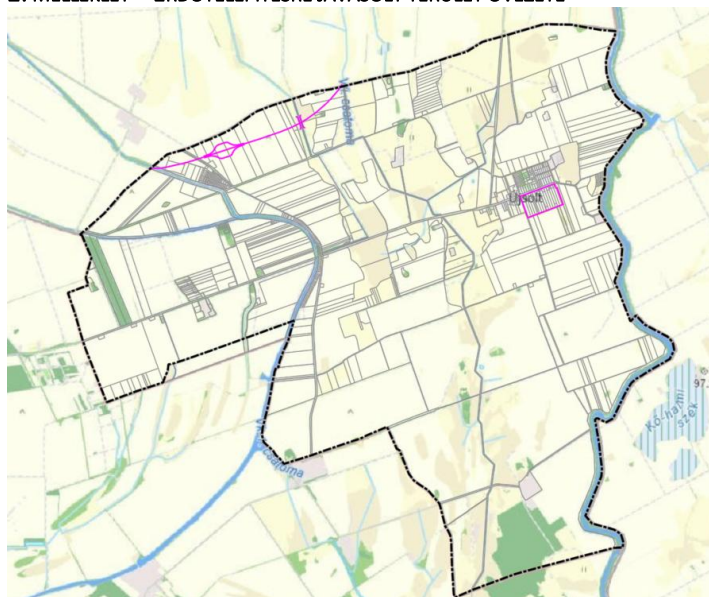
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

Alaptérképi elemek

-  Országhatár
-  Megyehatár
-  Település közigazgatási határa
-  Települési térség

A módosítás az övezetet nem érinti.

2. MELLÉKLET – ERDŐTELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLET ÖVEZETE



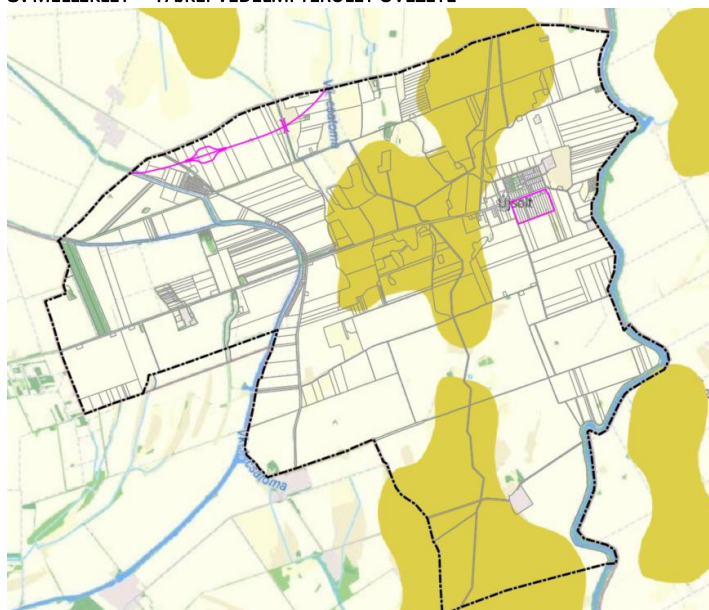
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Alaptérképi elemek

-  Országhatár
-  Megyehatár
-  Település közigazgatási határa
-  Települési térség

A módosítás az övezetet nem érinti.

3. MELLÉKLET – TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE



Tájképvédelmi terület övezete

Alaptérképi elemek



Országhatár



Megyehatár



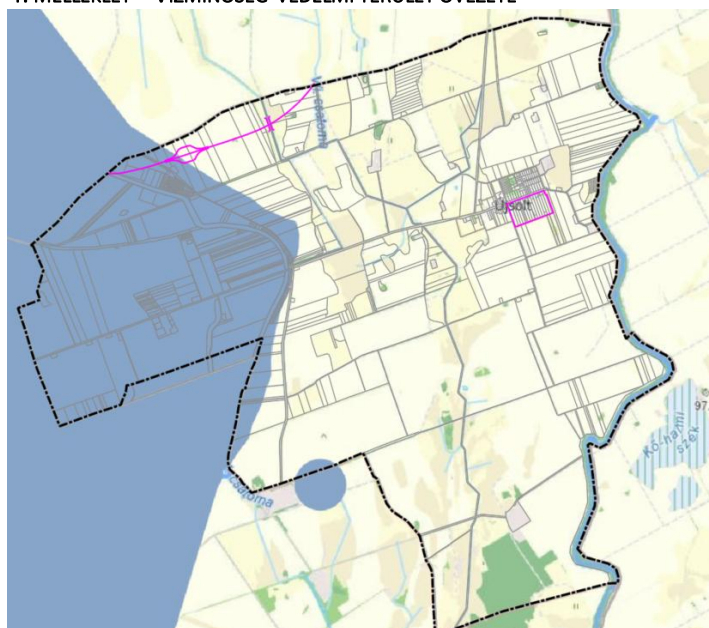
Település közigazgatási határa



Települési térség

A módosítás az övezetet nem érinti.

4. MELLÉKLET – VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE



Vízminőség-védelmi terület övezete

Alaptérképi elemek



Országhatár



Megyehatár



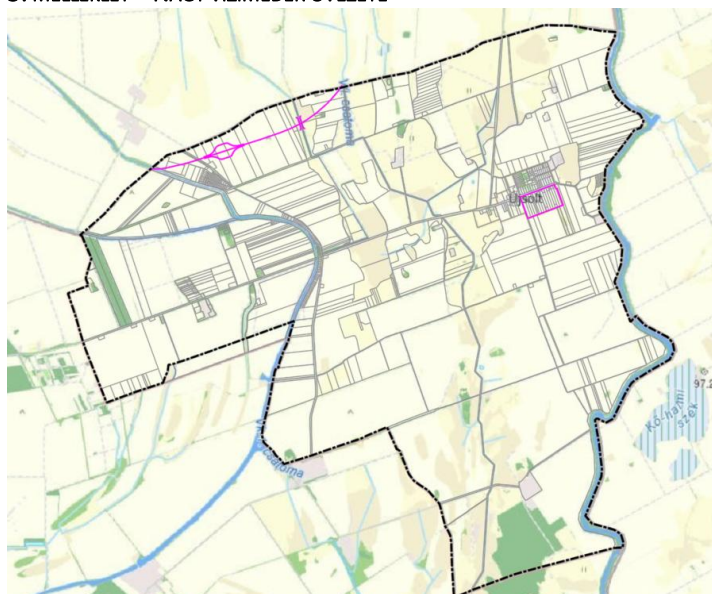
Település közigazgatási határa



Települési térség

A gyorsforgalmi út nyomvonala érinti az övezetet. Az övezetre vonatkozó előírás az út kialakítására, nyomvonal-vezetésére vonatkozó követelményt nem tartalmaz.

5. MELLÉKLET – NAGY VÍZIMEDER ÖVEZETE



Nagyvízi meder övezete

Alaptérképi elemek



Országhatár



Megyehatár



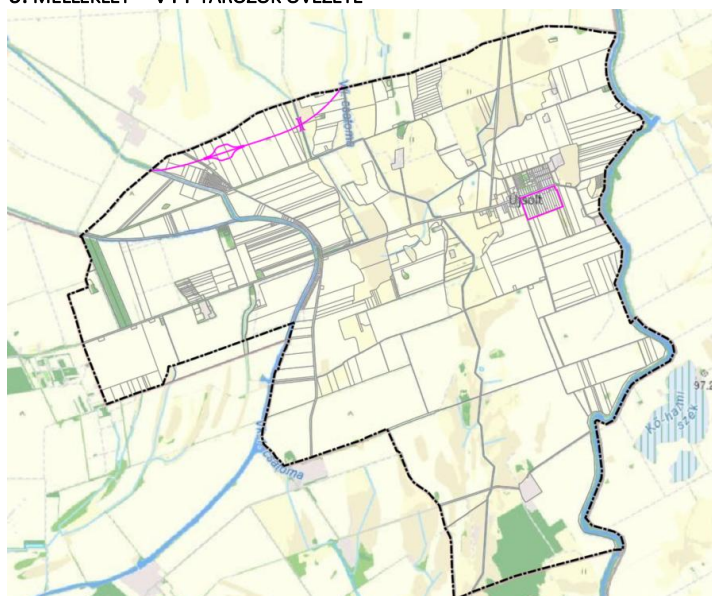
Település közigazgatási határa



Települési térség

A módosítás az övezetet nem érinti.

6. MELLÉKLET – VTT TÁROZÓK ÖVEZETE



VTT-tározók övezete

Alaptérképi elemek



Országhatár



Megyehatár



Település közigazgatási határa



Települési térség

A módosítás az övezetet nem érinti.

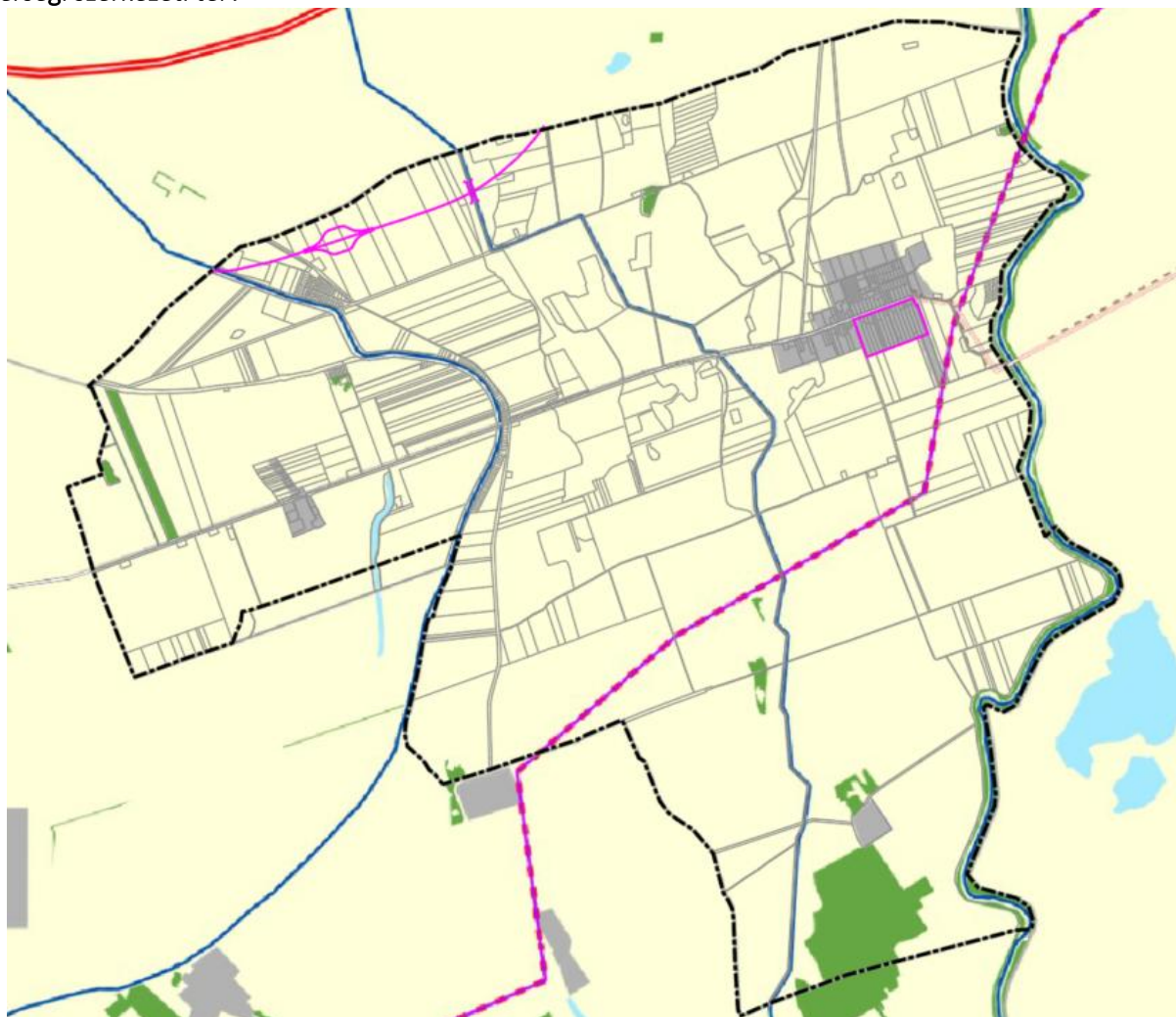
A TERVEZETT MÓDOSÍTÁS EGYIK TÉTEL ESETÉN SEM ELLENTÉTES AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKBEN ELŐÍRTAKKAL. AZ ÖSSZHANG BIZTOSÍTHATÓ.

BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV

BÁCS-KISKUN MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT KÖZGYŰLÉSÉNEK BÁCS-KISKUN VÁRMEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL SZÓLÓ 2/2024. (II.26.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE (TOVÁBBIAKBAN: BKMTTrT) ALAPJÁN AZ ALÁBBI TÁBLÁZAT, TOVÁBBÁ AZ ÖVEZETEKET TAGLALÓ ÁBRÁK IS SZEMLÉLTETIK A MÓDOSÍTÁSI TÉTELEKET.

		ÉRINTETTSÉG TELEPÜLÉS	1. SZ. MÓD. TÉTEL	2. SZ. MÓD. TÉTEL	3. SZ. MÓD. TÉTEL
1	Az ökológiai hálózat övezetei	+	+	-	-
2	Szántóterületek övezetei	+	-	-	-
3	Erdők övezetei	+	-	-	-
4	Tájképvédelmi terület övezete	+	-	-	-
5	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	-	-	-	-
6	Vízminőség-védelmi terület övezete	+	+	-	-
7	Nagyvízi meder övezete	-	-	-	-
8	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	-	-	-	-
9	Ásványi nyersanyagvagyon övezete	-	-	-	-
10	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	+	+	-	-
11	Tanyás területek övezete	+	+	+	+
12	Földtani veszélyforrás terület övezete	-	-	-	-
13	A városkörnyéki településegységek övezete	+	+	+	+
14	Különleges eszközökkel fejlesztendő területek övezete	-	-	-	-
15	Gépjárműgyártási beszállítói terület övezete	-	-	-	-
16	Híd gazdaságfejlesztési térség övezete	-	-	-	-
17	Az együtt élő négy város térségének övezete	-	-	-	-
18	Kötött pályás gazdasági terület övezete	-	-	-	-
19	Az általános turisztikai fejlesztés övezete	-	-	-	-
20	A pusztai turizmusfejlesztés övezete	-	-	-	-
21	A pincefalvak övezete	-	-	-	-
22	A gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete	-	-	-	-
23	A Duna menti térség övezete	-	-	-	-
24	A natúrpark terület övezete	-	-	-	-
25	Napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet	+	+	+	+
26	A geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezet	-	-	-	-
27	Klímaváltozással fokozottan érintett térség övezete	+	+	+	+

Térségi szerkezeti terv



JELMAGYARÁZAT

Településrendszer elemei

- Regionális térszervező központ
- Térségi térszervező központ

TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK

Közeledési hálózatok és egyedi építmények

Gyorsforgalmi út

- Meglévő
- Tervezett

Főút

- Meglévő
- Tervezett

Térségi szerepű összekötő út

- Meglévő
- Tervezett

Mellékút

- Meglévő egyéb mellékút
- Tervezett egyéb mellékút

Nagysebességű vasútvonal

- Tervezett

Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya

- Meglévő
- Tervezett

Országos vasúti mellékvonal

- Meglévő
- Tervezett

Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszthető repülőtér

- Meglévő

Térségi repülőtér

- ⊗ Meglévő térségi repülőtér

Országos kerékpárútvonal

- Meglévő
- Tervezett

Térségi kerékpárútvonal

- Tervezett térségi kerékpárútvonal

Országos kikötő

- Meglévő

Térségi kikötő

- ⊕ Meglévő térségi kikötő
- ⊕ Tervezett térségi kikötő

Kompátkelőhely

- ⊕ Meglévő

Térségi logisztikai központ

- ⊕ Meglévő térségi logisztikai központ
- ⊕ Tervezett térségi logisztikai központ

Energetikai hálózatok és egyéb építmények 5-50 MW névleges teljesítő-képességű erőmű

- ⊕ Meglévő
- ⊕ Tervezett

400 kV-os átviteli hálózati távvezeték

- Meglévő
- Tervezett

220 kV-os átviteli hálózati távvezeték

- Meglévő
- Tervezett

Kőolajszállító vezeték

- Meglévő

Földgázszállító vezeték

- Meglévő
- Tervezett

Termékvezeték

- Meglévő

Vízi létesítmények

Kiemelt jelentőségű vízi építmény

- Meglévő

Országos jelentőségű csatorna

- Meglévő

Elsőrendű árvíz-védelmi fővédvonal

- Meglévő

Másodrendű árvízvédelmi fővédvonal

- Meglévő

1 millió m³-t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó

- Meglévő

Hulladékgazdálkodás

Térségi hulladékkezelő

- ⊕ Meglévő térségi hulladékkezelő

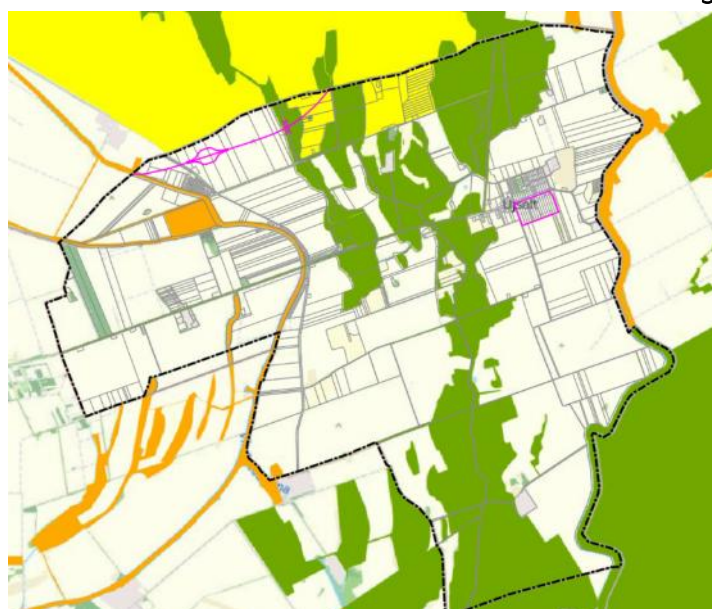
ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- ⊕ Országghatár
- ⊕ Megyehatár
- ⊕ Település közigazgatási határa

Térségi területfelhasználási kategóriák

- Vízgazdálkodási térség
- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Települési térség
- Sajátos területfelhasználású térség

3/1. sz. melléklet – Az ökológia hálózat övezetei



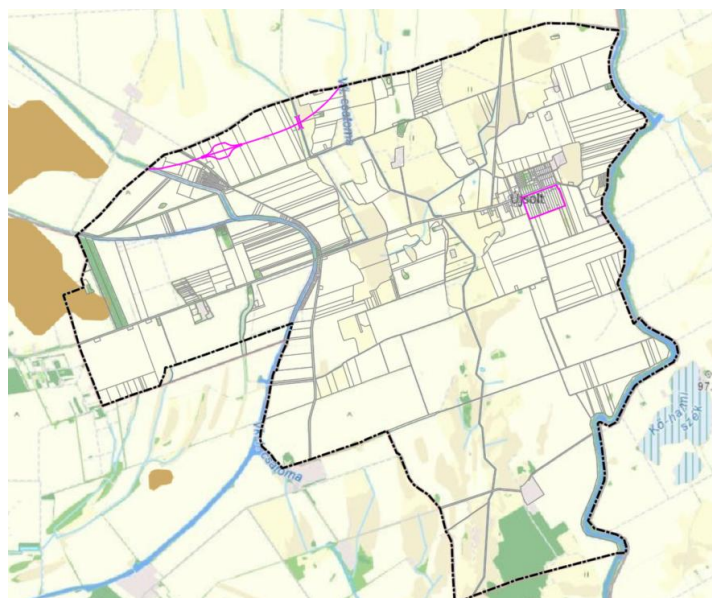
JELMAGYARÁZAT

- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat pufferterületének övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település közigazgatási határa
- Települési terület

3/2. sz. melléklet – Szántóterületek övezetei



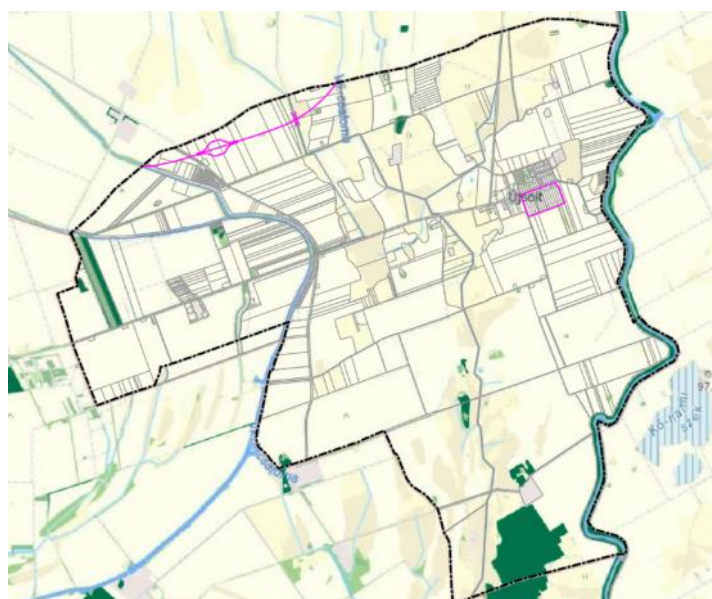
JELMAGYARÁZAT

- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település terület
- Település közigazgatási határa

3/3. sz. melléklet – Erdők övezetei



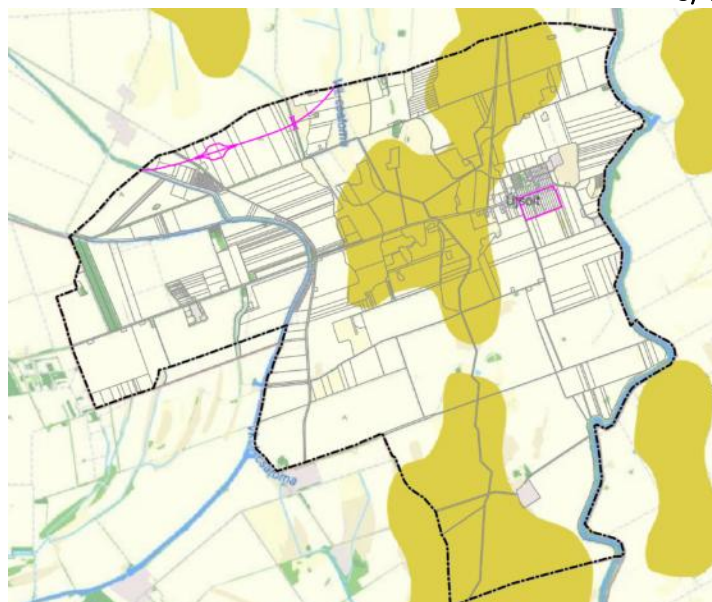
JELMAGYARÁZAT

- erdők övezete
- erdőtelepítésre javasolt terület övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település közigazgatási határa
- Település terület

3/4. sz. melléklet – Tájépvédelmi terület övezete



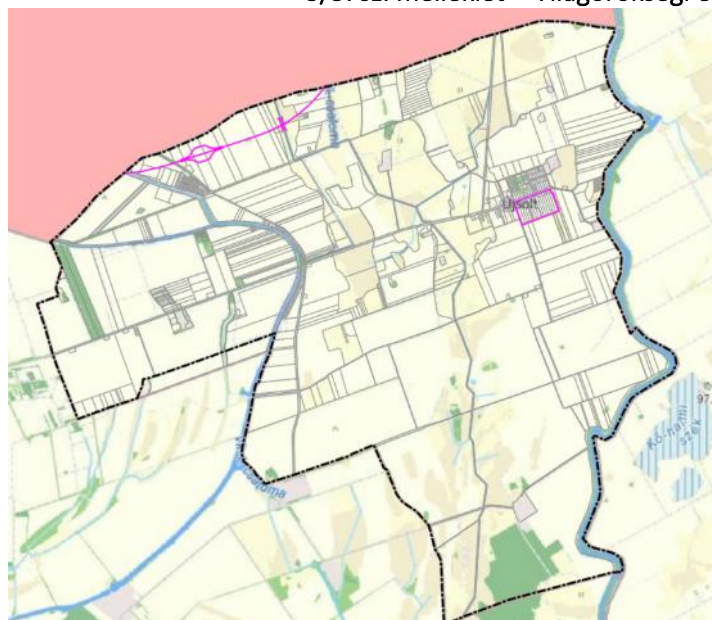
JELMAGYARÁZAT

tájépvédelmi terület övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Települési terület
- Település közigazgatási határa

3/5. sz. melléklet – Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete



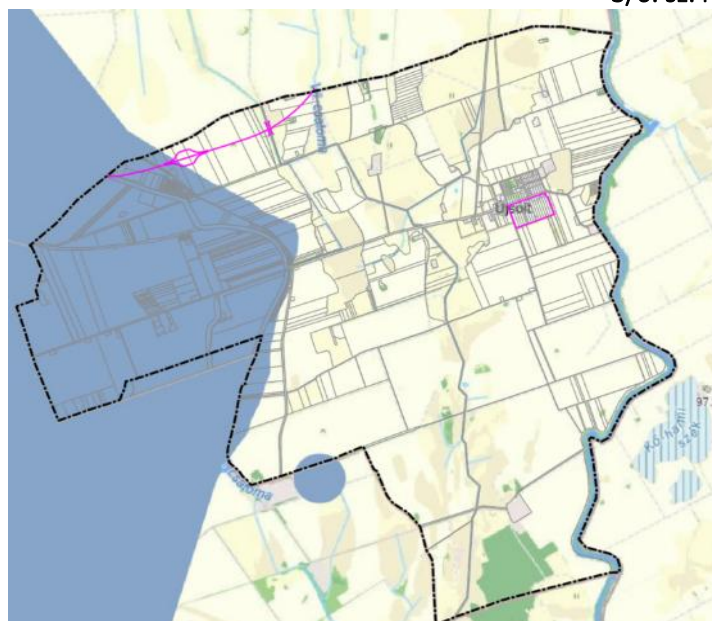
JELMAGYARÁZAT

Világörökségi várományos területek által érintett települések

ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település közigazgatási határa
- Települési terület

3/6. sz. melléklet – Vízhőesség-védelmi terület övezete



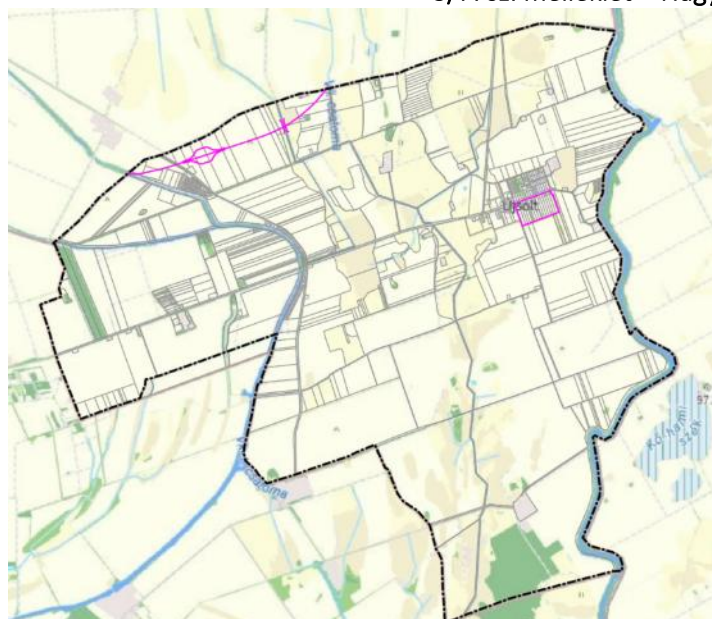
JELMAGYARÁZAT

Vízminőség-védelmi terület övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település közigazgatási határa
- Települési térség

3/7. sz. melléklet – Nagy vízi meder és a VTT tározók területek övezete



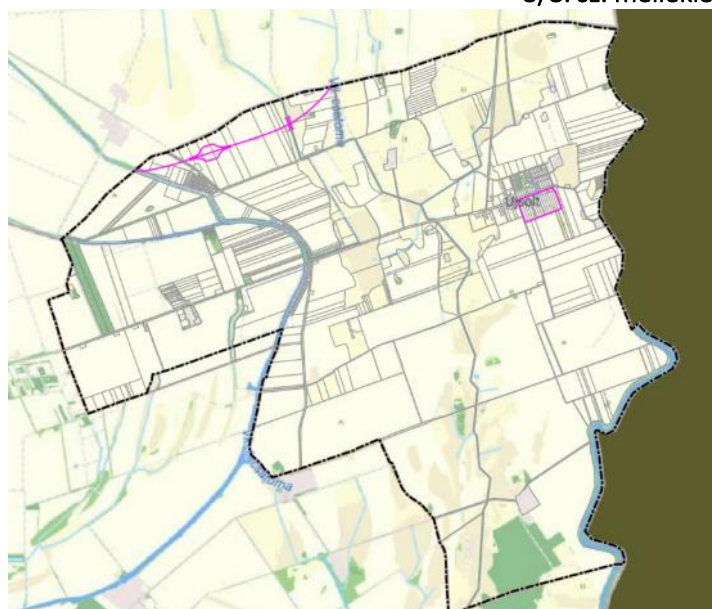
JELMAGYARÁZAT

■ Nagyvízi meder övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település közigazgatási határa
- Települési térség

3/8. sz. melléklet – Honvédelmi és katonai célú terület övezete



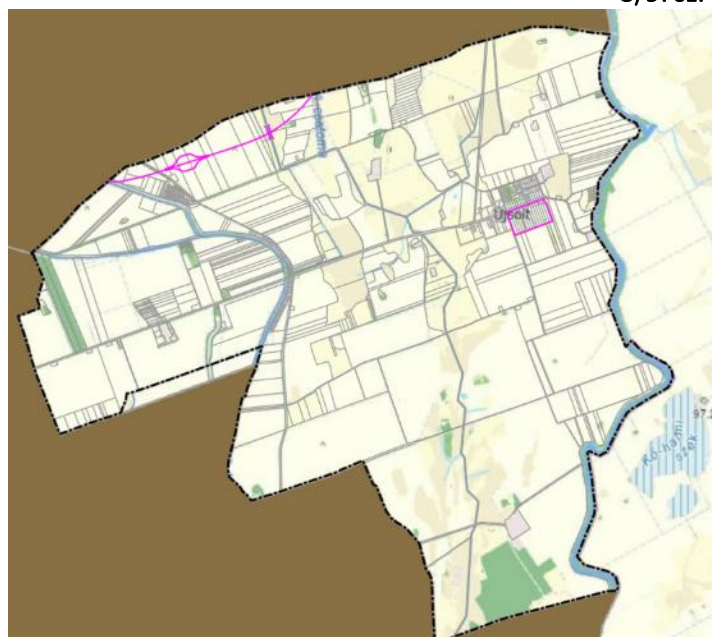
JELMAGYARÁZAT

■ Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések

ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Települési terület
- Település közigazgatási határa

3/9. sz. melléklet – Ásványi nyersanyagvagyon övezete



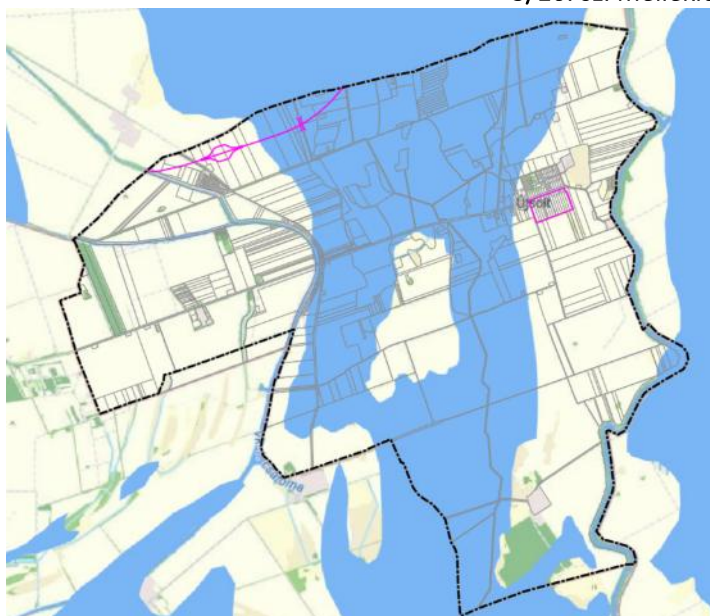
JELMAGYARÁZAT

■ Ásványi nyersanyagvagyon övezetével érintett települések

ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település közigazgatási határa
- Települési térség

3/10. sz. melléklet – Rendszeresen belvízjárta területek övezete



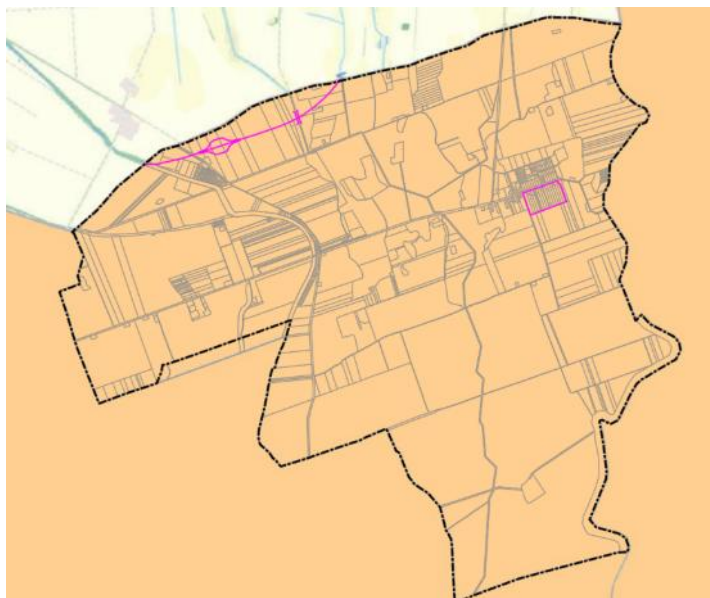
JELMAGYARÁZAT

Rendszeresen belvízjárta terület övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMEEK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település közigazgatási határa
- Települési térség

3/11. sz. melléklet – Tanyás területek övezete



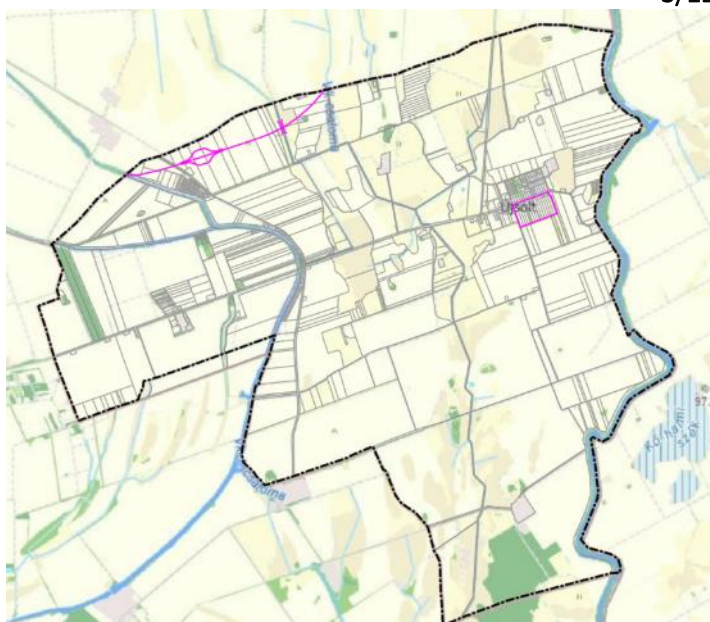
JELMAGYARÁZAT

Tanyás területek övezetével érintett települések

ALAPTÉRKÉPI ELEMEEK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település közigazgatási határa
- Települési terület

3/12. sz. melléklet – Földtani veszélyforrás övezete



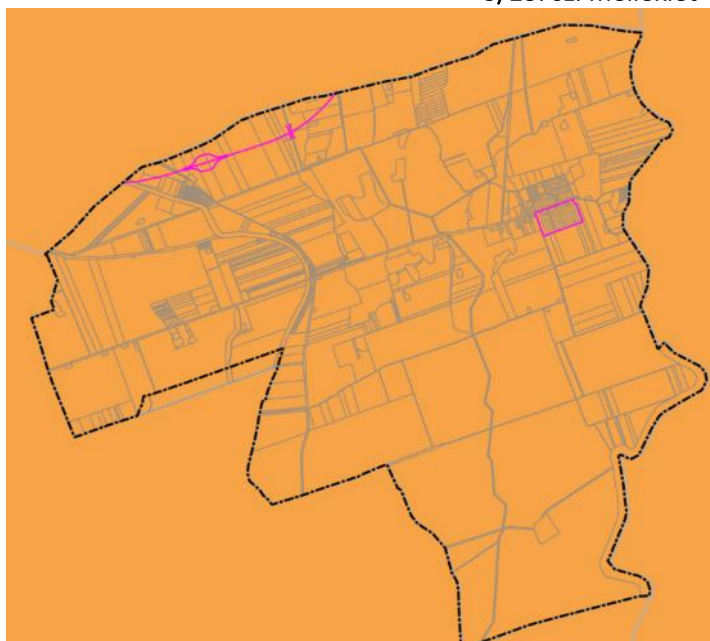
JELMAGYARÁZAT

Földtani veszélyforrás terület övezetével érintett település

ALAPTÉRKÉPI ELEMEEK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település közigazgatási határa
- Települési terület

3/13. sz. melléklet – A Városkörnyéki településegységek övezete



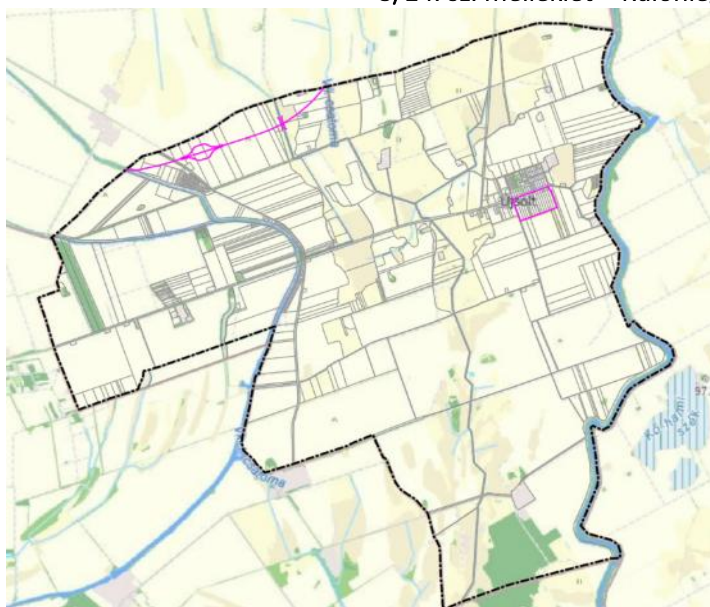
JELMAGYARÁZAT

 A városkörnyéki településegységek övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMEEK

-  Országhatár
-  Megyehatár
-  Vízfelület, vízfolyás
-  Település közigazgatási határa
-  Települési terület

3/14. sz. melléklet – Különleges eszközökkel fejlesztendő területek övezete



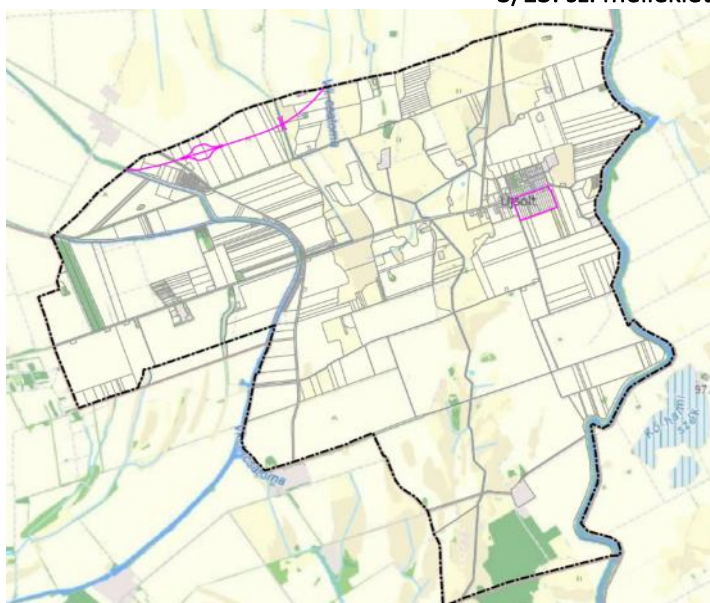
JELMAGYARÁZAT

 Különleges eszközökkel fejlesztendő területek övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMEEK

-  Országhatár
-  Megyehatár
-  Vízfelület, vízfolyás
-  Település közigazgatási határa
-  Települési terület

3/15. sz. melléklet – Gépjárműgyártási beszállítói terület övezete



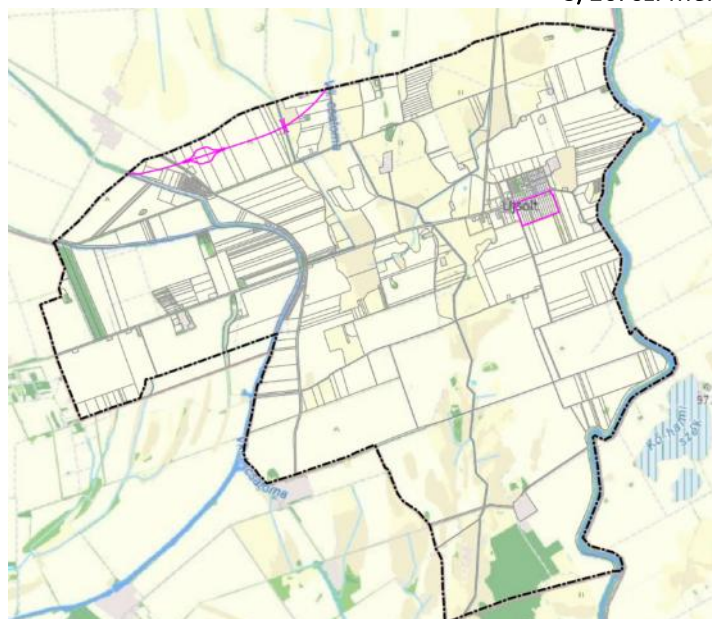
JELMAGYARÁZAT

 Gépjárműgyártási beszállítói terület övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMEEK

-  Országhatár
-  Megyehatár
-  Vízfelület, vízfolyás
-  Település közigazgatási határa
-  Települési terület

3/16. sz. melléklet – Híd gazdaságfejlesztési terület övezete



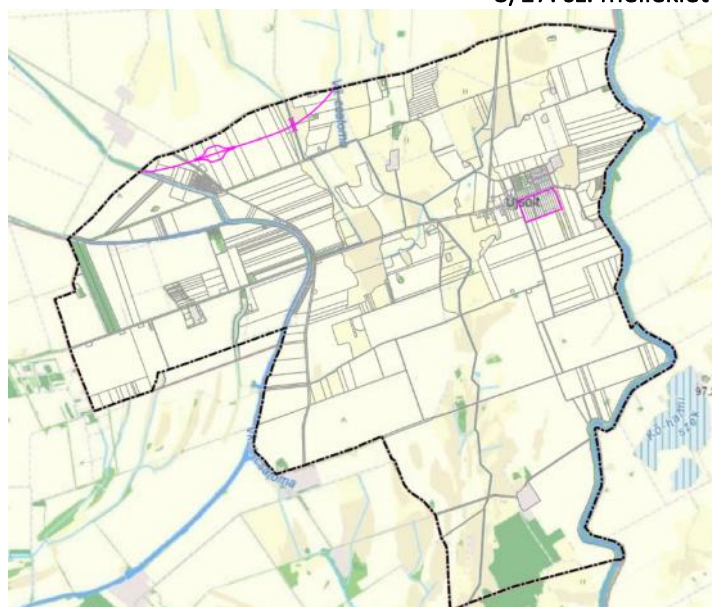
JELMAGYARÁZAT

Híd gazdaságfejlesztési körzet övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település közigazgatási határa
- Települési terület

3/17. sz. melléklet – Az együtt élő négy város térségének övezete



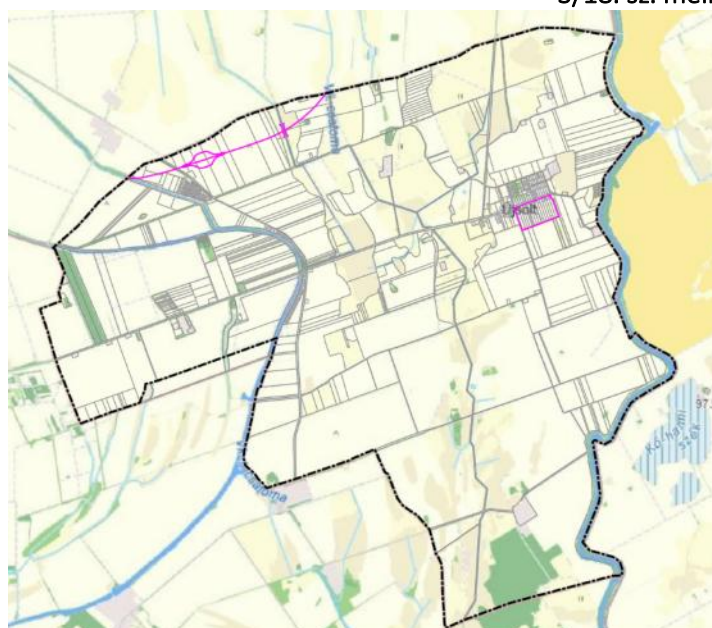
JELMAGYARÁZAT

Az együtt élő négy város térségének övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település közigazgatási határa
- Települési terület

3/18. sz. melléklet – Kötött pályás gazdasági terület övezete



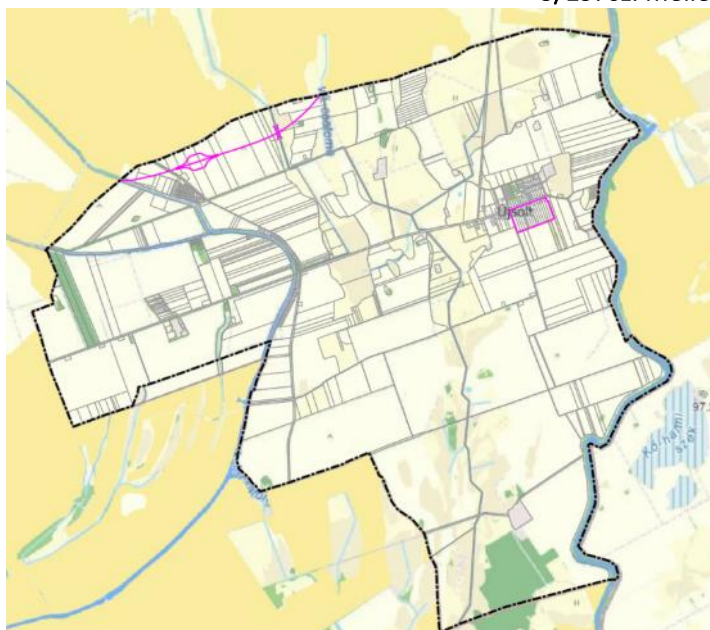
JELMAGYARÁZAT

Kötött pályás gazdasági terület övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település közigazgatási határa
- Települési terület

3/19. sz. melléklet – Az általános turisztikai fejlesztés övezete



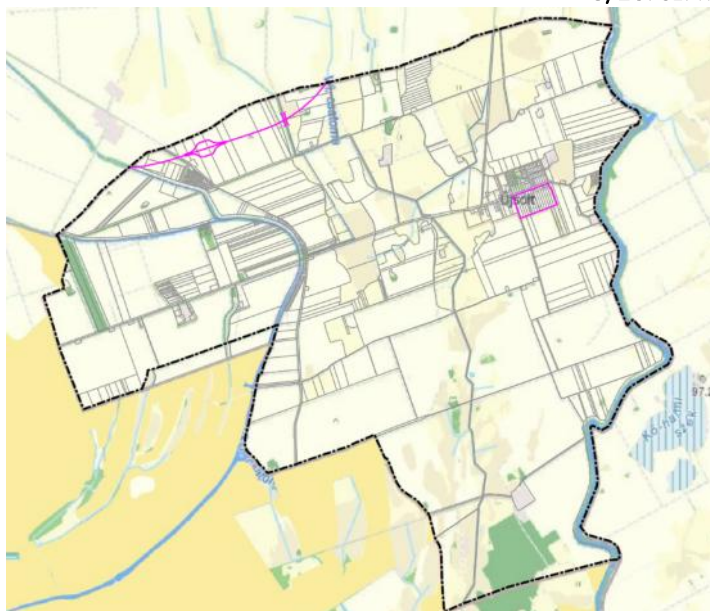
JELMAGYARÁZAT

Az általános turisztikai fejlesztés övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település közigazgatási határa
- Települési terület

3/20. sz. melléklet – A pusztai turizmusfejlesztés övezete



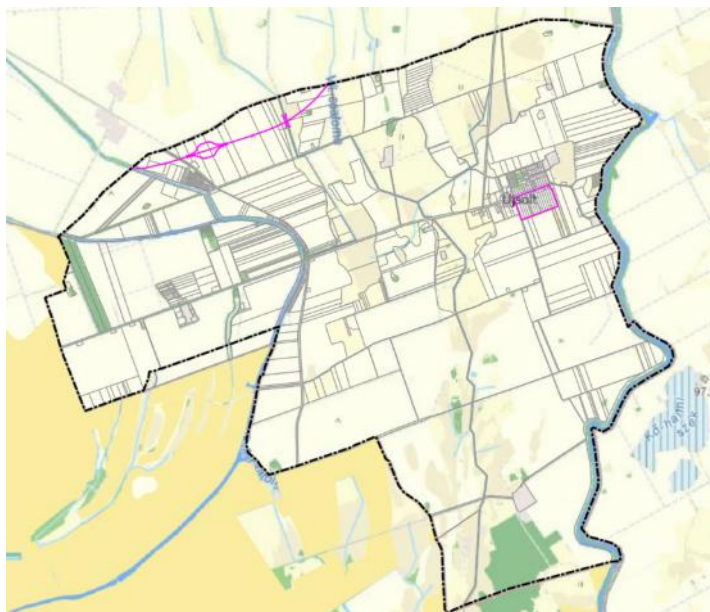
JELMAGYARÁZAT

A pusztai turizmusfejlesztés övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település közigazgatási határa
- Települési terület

3/21. sz. melléklet – A pincefalvak övezete



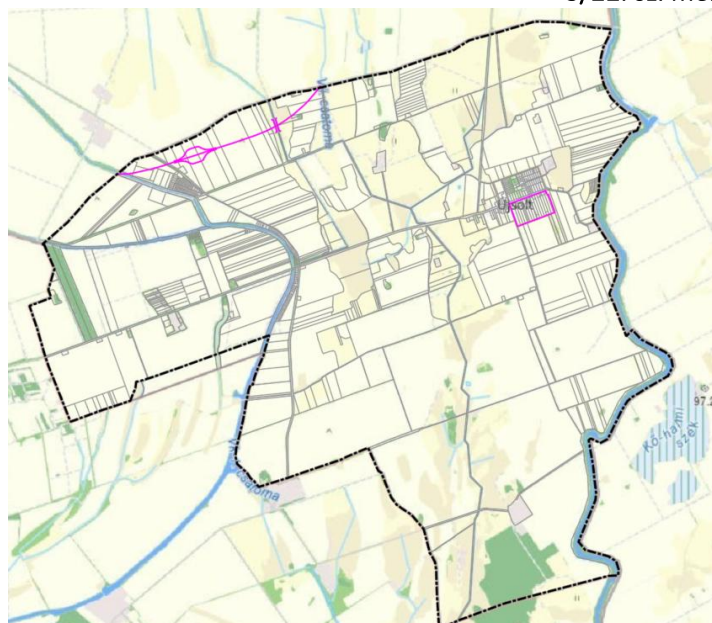
JELMAGYARÁZAT

A pincefalvak övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMÉK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település közigazgatási határa
- Települési terület

3/22. sz. melléklet – A gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete



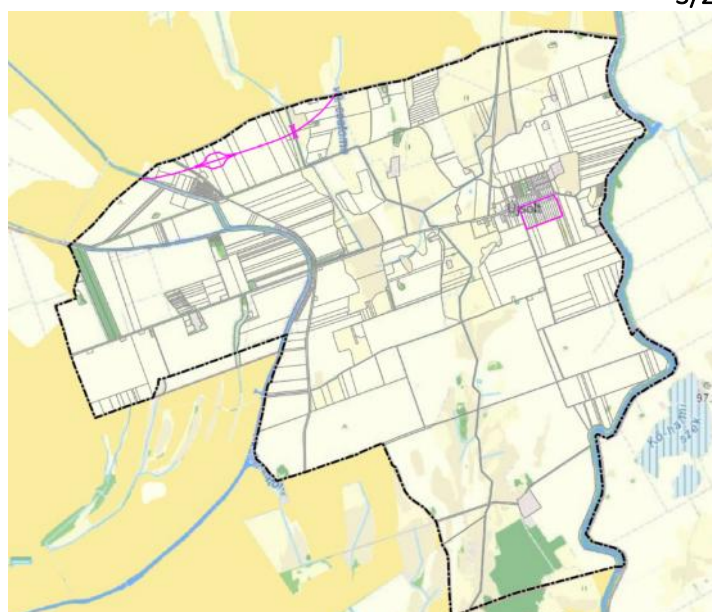
JELMAGYARÁZAT

A gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település közigazgatási határa
- Települési terület

3/23. sz. melléklet – A Duna-menti térség övezete



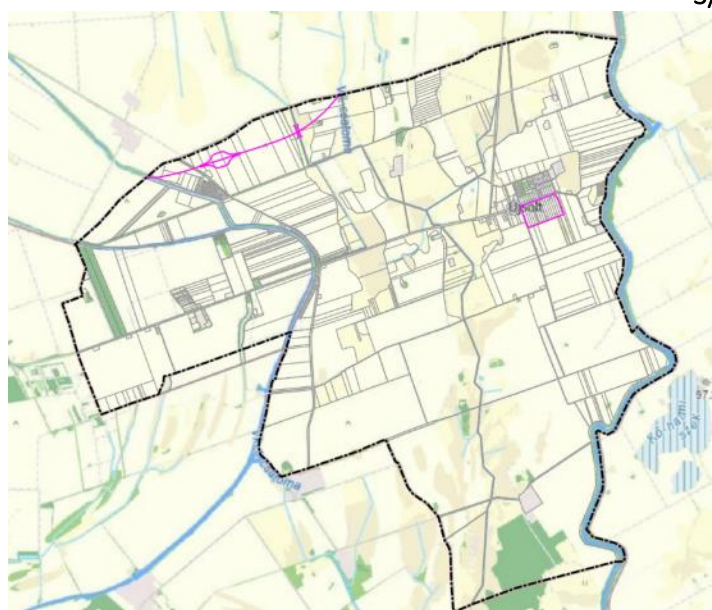
JELMAGYARÁZAT

Duna-menti térség övezete

ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település közigazgatási határa
- Települési terület

3/24. sz. melléklet – A natúrpark terület övezete



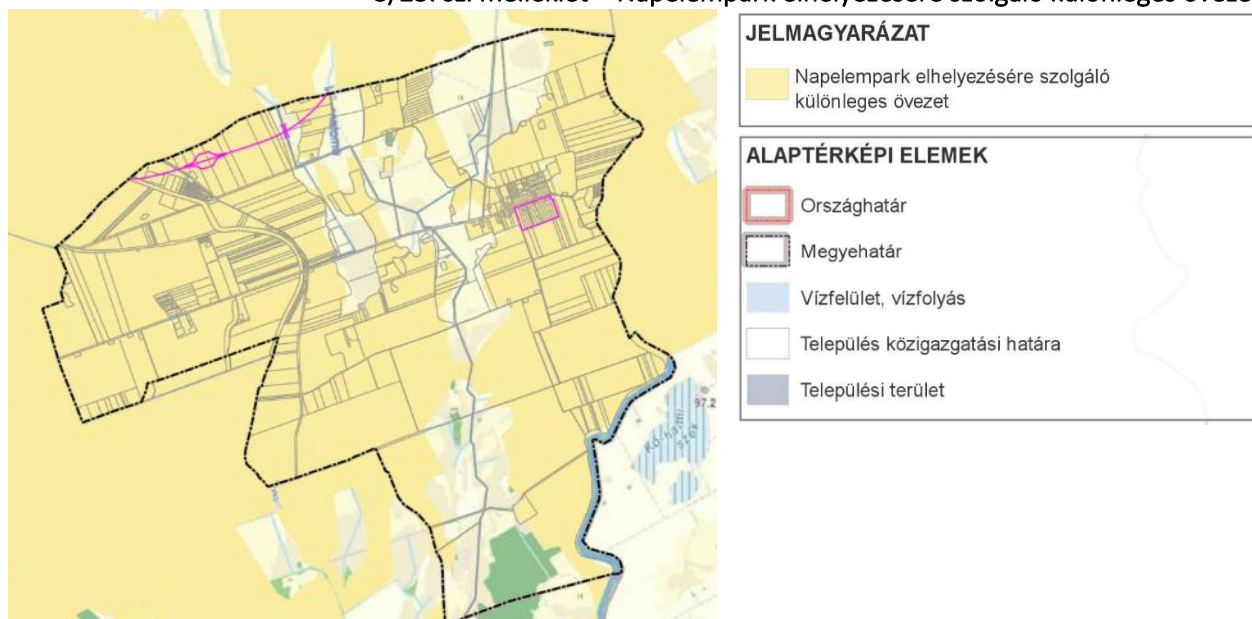
JELMAGYARÁZAT

Natúrpark terület övezete

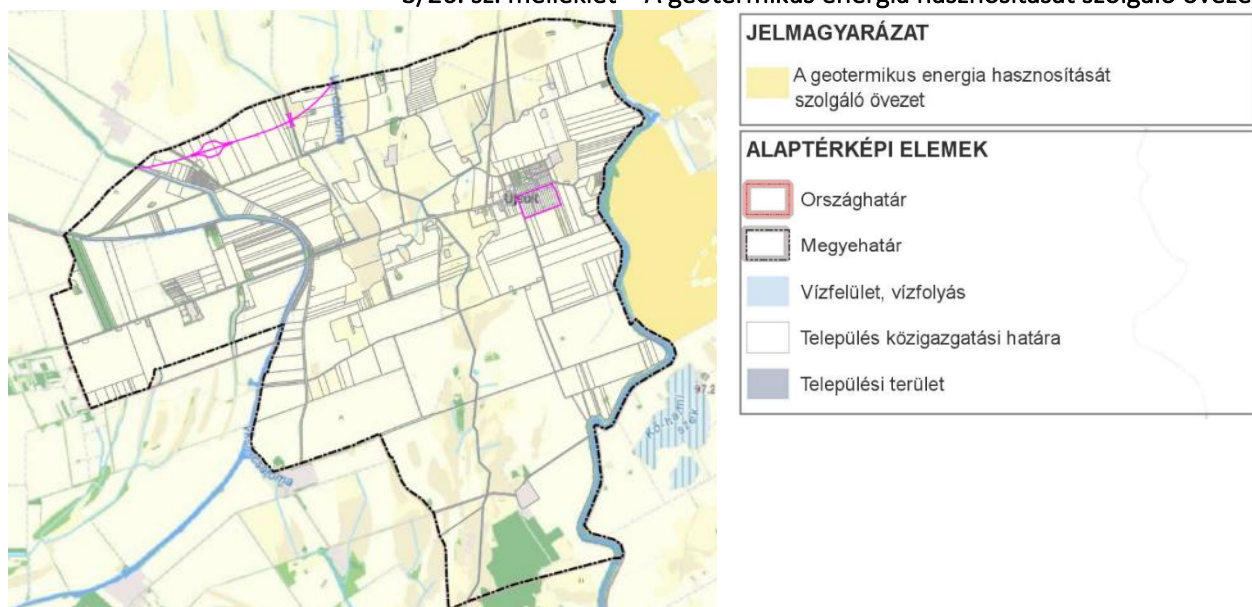
ALAPTÉRKÉPI ELEMEK

- Országhatár
- Megyehatár
- Vízfelület, vízfolyás
- Település közigazgatási határa
- Települési terület

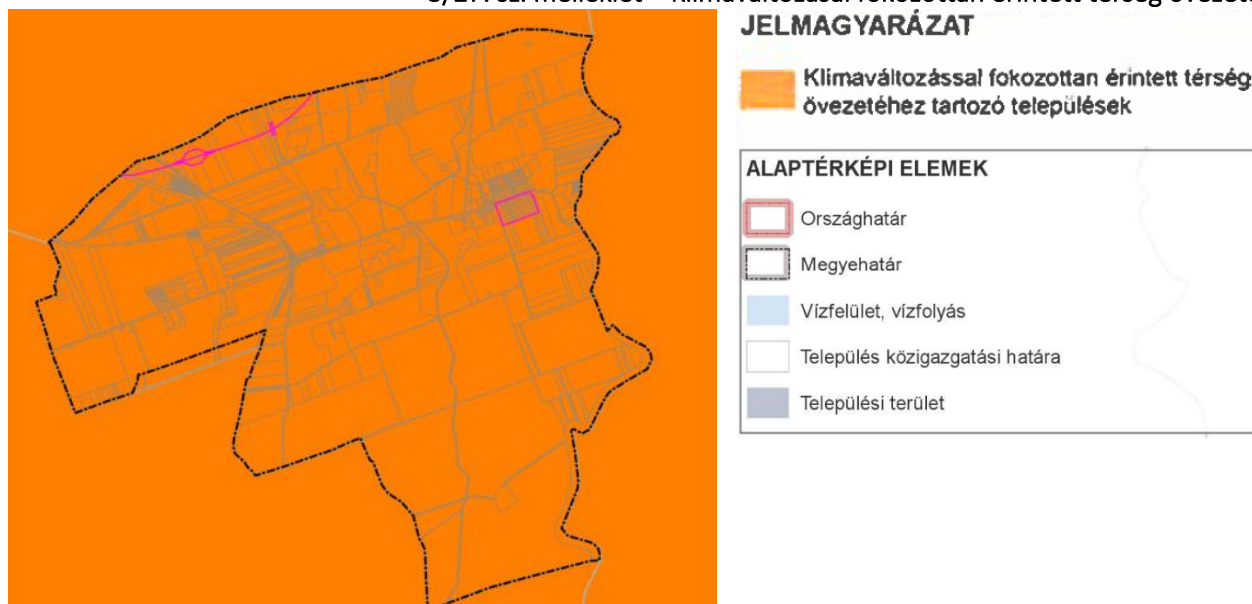
3/25. sz. melléklet – Napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet



3/26. sz. melléklet – A geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezet



3/27. sz. melléklet – Klímaváltozással fokozottan érintett térség övezete



A BKMTTrT-NEK VALÓ MEGFELELÉS AZ ALÁBBIKBAN KERÜL RÖGZÍTÉSRE.

3/1-3/8. SZ. MELLÉKLETEKIG AZ OTRT ELŐÍRÁSAI MÉRVADÓK, A MÓDOSÍTÁSI TÉTELEK JOGSZABÁLYI ÖSSZHANGJA IGAZOLHATÓK.

3/9-3/12 SZ. MELLÉKLETEKIG AZ MVM RENDELET ELŐÍRÁSAI MÉRVADÓK, A MÓDOSÍTÁSI TÉTELEK JOGSZABÁLYI ÖSSZHANGJA IGAZOLT.

3/13	A városkörnyéki településegységek övezete	Az övezet lehatárolása települési szintű. A módosításra vonatkozó előírást a BKMTTrT nem tartalmaz.
3/14	Különleges eszközökkel fejlesztendő területek övezete	A módosítás az övezettel nem érintett.
3/15	Gépjárműgyártási beszállítói terület övezete	A módosítás az övezettel nem érintett.
3/16	Híd gazdaságfejlesztési térség övezete	A módosítás az övezettel nem érintett.
3/17	Az együtt élő négy város térségének övezete	A módosítás az övezettel nem érintett.
3/18	Kötött pályás gazdasági terület övezete	A módosítás az övezettel nem érintett.
3/19	Az általános turisztikai fejlesztés övezete	A módosítás az övezettel nem érintett.
3/20	A pusztai turizmusfejlesztés övezete	A módosítás az övezettel nem érintett.
3/21	A pincefalvak övezete	A módosítás az övezettel nem érintett.
3/22	A gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete	A módosítás az övezettel nem érintett.
3/23	A Duna menti térség övezete	A módosítás az övezettel nem érintett.
3/24	A natúrpark terület övezete	A módosítás az övezettel nem érintett.
3/25	Napelempark elhelyezésére szolgáló különleges övezet	A BKMTTrT vonatkozó előírása a napenergia hasznosítása érdekében kijelölni kívánt területek lehatárolásával kapcsolatosan rögzít előírást. Jelen módosításra vonatkozó szabályt nem tartalmaz.
3/26	A geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezet	A módosítás az övezettel nem érintett.
3/27	Klímaváltozással fokozottan érintett térség övezete	A BKMTTrT vonatkozó előírása a klímaváltozás mérséklésével kapcsolatos, a településfejlesztési koncepcióban meghatározandó célokra rögzít követelményeket. Jelen módosítással kapcsolatosan az övezeti előírások nem relevánsak.

A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK NEM ELLENTÉTESEK, ÖSSZHANG BIZTOSÍTHATÓ A FENTI JOGSZABÁLYI ELŐÍRÁSOKKAL.

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
1.	Sor-szám	Település	Település területe (ha)	Térségi területfelhasználási kategóriák szerinti megoszlás									
2.				Erdőgazdálkodási térség		Mezőgazdasági térség		Vízgazdálkodási térség		Települési térség		Sajátos terület-felhasználású térség	
3.				ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
115.	112.	Tiszaug	2503,80	753,73	30,10	1318,71	52,67	217,22	8,68	196,89	7,86	17,25	0,69
116.	113.	Tompa	8161,38	4039,25	49,49	3276,82	40,15	4,94	0,06	803,83	9,85	36,55	0,45
117.	114.	Újsolt	3298,15	120,70	3,66	3087,61	93,62	12,76	0,39	77,08	2,34	-	-

1.	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R
	Sorszám	Település	Ökológiai hálózat magterületének övezete (ha)	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete (ha)	Ökológiai hálózat pufferterületének övezete (ha)	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	Erdők övezete (ha)	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (ha)	Tájképvédelmi terület övezete (ha)	Világörökségi és -várományos területek övezete (érintettség)	Vízminőség-védelmi terület övezete (ha)	Nagyvízi meder övezete (ha)	Honvédelmi és katonai célú terület övezete (érintettség)*	Ásványi nyersanyagvagyon övezete (érintettség)*	Rendszeresen belvízártat terület övezete (ha)	Tanyás területek övezete (érintettség)*	Földtani veszélyforrás terület övezete (érintettség)*
115.	114.	Újsolt	849,09	67,33	86,04		16,97	122,88		892,93		751,05				1478,79	x	

1.	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q
Sorszám		Település	Városkörnyéki településgyűttesek övezete	Különleges eszközökkel fejlesztendő területek övezete	Gépjárműgyártási beszállítói terület övezete	Híd gazdaságfejlesztési körzet övezete	Együtt élő négy város térségének övezete	Kötőpályás gazdasági terület övezete	Általános turisztikai fejlesztés övezete	Pusztai turizmusfejlesztés övezete	Pincefalvak övezete	Gyógyhelyek és gyógyfürdők övezete	Duna menti térség övezete	Natúrpark terület övezete	Napelempark elhelyezésére vizsgálat alá vonható települések övezete	Geotermikus energia hasznosítását szolgáló övezet	Klimaváltozással fokozottan érintett térség övezete
115.	114.	Újsolt	x												x		x

C

TERVIRATOK

- HATÁROZATOK
- HIRDETMÉNYEK
- NYILATKOZATOK

FŐÉPÍTÉSI FELJEGYZÉS

ÚJSOLTI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

ÚJSOLTI TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZEINEK EGYSZERÜSÍTETT ELJÁRÁSBAN TÖRTÉNŐ FELÜLVIZSGÁLATÁHOZ

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 7.§ (7) bekezdése alapján a megalapozó vizsgálatok és alátámasztó javaslat elkészítésével kapcsolatban, a településrendezési feladat méretére tekintettel, a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozóan az alábbiak szerint javaslom:

Megalapozó vizsgálatok és az alátámasztó javaslatok összevonva kerülnek kidolgozásra.

A következő fejezeteket szükséges kidolgozni:

- Jövőbágyandó munkarészek
 - Településszerkezeti Terv módosítása
 - Helyi Építési Szabályzat módosítása (szabályozási tervi melléklettel)
- Megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat:
 - Településrendezési összefüggések (hatályos szabályozás, módosítási javaslat bemutatása)

A fel nem sorolt alfejezeteket nem szükséges elkészíteni. Megalapozó vizsgálatokban és az alátámasztó javaslatokban csak olyan mértékben szükséges ábrákat alkalmazni, hogy az alátámasztást elősegítse.

A tartalmi elemek összevonhatók, átcsoportosíthatók.

Kérem a fentiek szíves figyelembevételét, és a Tisztelt Képviselő-testület döntését a tárgyban, mivel a Kormányrendelet) 7.§ (8) bekezdése szerint a jelen feljegyzést a Képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, és az a megalapozó vizsgálat és az a későbbiekben az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.

Újsolt, 2026. január 16.


Berkecz Balázs
főépítész

Újsolt Község Önkormányzat
Képviselő-testülete

Szám: 1/2026.

KIVONAT

Készült: Újsolt Község Önkormányzat Képviselő-testületének január 22. napján megtartott nyilvános rendkívüli üléséről

Kihagyva a kihagyandókat

Újsolt Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2/2026. (I.22.) képvis. határozata a helyi építési szabályokról szóló 12/2006. (X.4.) önkormányzati rendelet már zárló felülvizsgálatának készítéséről

HATÁROZAT

- 1.) Újsolt Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a 15/2023. (IV. 28.) képvis. határozatával megindított, Újsolt Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályokról szóló 12/2006. (X. 4.) önkormányzati rendelethez szükséges módosítás eljárási szabályokról történő felülvizsgálatát elírás, valamint a rajzi feldolgozásból adódó pontatlanság javítása érdekében kiegészíti.
- 2.) Újsolt Község Önkormányzat Képviselő-testülete akként határoz, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet előírásait alapján jóváhagyja Berkecz Balázs önkormányzati főépítész által a helyi építési szabályokról szóló 12/2006. (X. 4.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatát vonatkozásában 2026. január 16-án készített – a határozat mellékletét képező – főépítési feljegyzést.
- 3.) Újsolt Község Önkormányzat Képviselő-testülete akként határoz, hogy felhatalmazza a község polgármesterét arra, hogy Újsolt Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályokról szóló 12/2006. (X. 4.) önkormányzati rendeletének felülvizsgálatához a szükséges egyeztetéseket folytassa le, az ehhez szükséges tervezési szerződést kösse meg.

Végrehajtásért felelős: Gergelyné Mészáros Renáta polgármester
Végrehajtás határideje: folyamatos
Képviselő-testület határozatáról értesül:
Berkecz Balázs (főépítész)
Újsolt Község Polgármestere
Solti Község Önkormányzati Hivatal pénzügyi csoportja

Gergelyné Mészáros Renáta sk.
polgármester

dr. Faragó Mónika sk.
jegyző



Jegyzőkönyvvizsgáló:

Újsolt Község Önkormányzat
Képviselő-testülete

Szám: 4/2025.

KIVONAT

Készült: Újsolt Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. április 28. napján megtartott üléséről

Kihagyva a kihagyandókat

Újsolt Község Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2025. (IV.28.) képv.t. határozata
Újsolt Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályokról szóló
12/2006. (X. 4.) önkormányzati rendelete felülvizsgálatának elindítása az M8
gyorsforgalmi út 51. számú főút (Dunavecse) és M5 autópálya (Kecskemét) közötti
szakasz megvalósítása érdekében

HATÁROZAT

- 1.) Újsolt Község Önkormányzat Képviselő-testülete *akként határoz, hogy Újsolt Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályokról szóló 12/2006. (X. 4.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatát egyszerűsített eljárás keretében elindítja a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházásnak minősülő M8 gyorsforgalmi út 51. számú főút (Dunavecse) és M5 autópálya (Kecskemét) közötti szakasz megvalósítása érdekében.*
- 2.) Újsolt Község Önkormányzat Képviselő-testülete *akként határoz, hogy felhatalmazza a község polgármesterét arra, hogy Újsolt Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályokról szóló 12/2006. (X. 4.) önkormányzati rendelete felülvizsgálatához, valamint a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 92.§ szerinti településrendezési szerződés megkötéséhez szükséges egyeztetéseket folytassa le.*

Végrehajtásért felelős: Gergelyné Mészáros Renáta polgármester
Végrehajtás határideje: folyamatos
Képviselő-testület határozatáról értesül:
FÖNTERV Mérnöki Tervező Zrt. (1024 Budapest Lövőház u. 37.)
Berkecz Balázs (főépítész)
Újsolt Község Polgármestere
Solti Községi Önkormányzati Hivatal pénzügyi csoportja

Gergelyné Mészáros Renáta sk.
polgármester

dr. Faragó Mónika sk.
jegyző



Jegyzőkönyvvezető:

Biró Gabriella
aljegyző



BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Digitálisan aláírta:
Vereczkeyné Pál Gabriella
Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Dátum: 2026.02.20. 08:45:09

Ikt. szám: BK/KTF/01246-2/2026.
Ügyszám: Pajer Mónika
Telefon: 76/795-874
KRID azonosító: 246192384

Gergelyné Mészáros Renáta
polgármester asszony részére

Újsolt Község Önkormányzat

Újsolt
Petőfi S. utca 3.
6321

Tárgy: Újsolt településrendezési eszközeinek 15/2025. (IV.28.) és 2/2026. (I.22) számú Kt. határozatokkal kezdeményezett módosítása - környezeti vizsgálat szükségessége

Tisztelt Polgármester Asszony!

Újsolt Község Polgármestere 2026. február 3. napján megkereste Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályát Újsolt településrendezési eszközeinek 15/2025. (IV.28.) és 2/2026. (I.22) számú Kt. határozatokkal kezdeményezett módosítása - környezeti vizsgálat szükségességének tárgyában. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (4) bekezdése szerinti véleményünket a következőkben adjuk meg.

A településrendezési eszközök módosítása az alábbiak szerint foglalható össze.

1. módosítás
M8 gyorsforgalmi út Dunavessze-Kecskemét közötti szakaszának Újsolt község közigazgatási területét érintő szakasz megvalósításához szükséges jogszabályi környezet kialakítása.

A beruházás tekintetében a Pest Vármegyei Kormányhivatal a PE/KTHO/5515-119/2024. ügyiratszámán környezetvédelmi engedélyt adott ki. Az eljárás során részletes vizsgálatra kerültek a beruházás környezeti hatásai, így a természetvédelmi hatóság **a környezeti vizsgálati dokumentáció elkészítését nem tartja szükségesnek**. A módosítások tekintetében a hatályos jogszabályokban, valamint a környezetvédelmi engedélyben előírtakat szükséges betartani.

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
Környezetvédelmi és Természetvédelmi Szakértői Osztály
6000 Kecskemét, Bajcsy-Zsilinszky krt. 2.
76/795-870, környezetvedem@bacs.gov.hu
KRID azonosító: 246192384

2. módosítás
A Rákóczi Ferenc utca dd-i részén érintett ingatlanokon jelölt beültetési kötelezettség bírása, megfelelő jogszabályi környezet biztosítása a jogalkalmazók számára.

3. módosítás
A HÉSZ előterre vonatkozó előírásainak felülvizsgálata (megszüntetés) az adottságok figyelembevételével.

A tervezett 2-3. számú módosítások védett természeti területet, Natura 2000 területet, természeti területet, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (továbbiakban: MTrT.) meghatározott Országos Ökológiai Hálózat elemeit (magterület, ökológiai folyosó) nem érintik.

A környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság a környezeti vizsgálati dokumentáció elkészítését a 2. és 3. módosítások esetében sem tartja szükségesnek.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásul vételét.

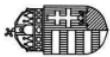
Kecskemét, időhelyező szerint

Tisztelettel:

Kovács Ernő
főispán
nevében és megbízásából:

Vereczkeyné Pál Gabriella
osztályvezető

Kapják:
1. Cimzett - HKP
2. Irattár



BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Íktatószám: BK/AT/155-2/2026.
Ügynökség: Anka Renáta
76/896-403
anka.renata@bacs.gov.hu

Hivatkozási szám: U/77/2026
Ügyműve: Fekete Dávid Krisztián

Újsolt Község Önkormányzata
Gergelyné Mészáros Renáta Polgármester Asszony részére

Újsolt
Petőfi S. u. 3.
6321

Tárgy: Újsolt Község településrendezési eszközeinek módosítása egyszerűsített eljárás szerint-
vélemény környezeti vizsgálat szükségességéről

Tisztelt Polgármester Asszony!

2026. február 03. napján érkezett tárgyi véleménykéresem az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (továbbiakban Kormányrendelet) 1.§ (3) a) pontja, 4.§ (2) bekezdése, 3. melléklet II.2. b) pontja alapján az épített környezet védelmére kiterjedően az alábbi véleményt adjuk:

A rendelkezésre álló dokumentációt áttanulmányozva a településrendezési eszközök módosításának indítványával kapcsolatban nem tartjuk szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését. Azonban kérjük, hogy a településrendezési eszközök módosítási dokumentációja kiemelten vizsgálja a módosítások épített környezetre gyakorolt hatását. Kérjük, hogy amennyiben a Kormányrendelet 8.§ (3) a) pontja szerinti dokumentáció elkészítéséről dönt az Önkormányzat, úgy ezen dokumentációt egy példány nyomtatott és elektronikus (CD/DVD) formában szíveskedjenek részünkre megküldeni.

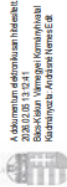
Kecskemét, „időfolygó szerint”

Tisztelettel:

Kovács Ernő
főispán
névben és megbízásából
Szénás
Tamás József
Szénás Tamás József
Digitálisan aláírta:
Datum: 2026.02.17
13:57:50 +01:00
Szénás Tamás
állami főépítész

Kapja:
• Címzett: HKP: ÚJSOLT
• Irattár

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítési Iroda
☎ 6000 Kecskemét, Deák Ferenc tér 3.
☎ 76/795-090 → főepitesz@bacs.gov.hu HKP: BKMKH





BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Íktatószám: BK/A/155-2/2026.
Ügymintázó: Anka Renáta
76/896-403
anka.renata@bacs.gov.hu

Hivatkozási szám: U/77/2026
Ügymintázó: Fekete Dávid Krisztián

Újsolt Község Önkormányzata
Gergelyné Mészáros Renáta Polgármester Asszony részére

Újsolt
Petőfi S. u. 3.
6321

Tárgy: Újsolt Község településrendezési eszközeinek módosítása egyszerűsített eljárás szerint –
vélemény környezeti vizsgálat szükségességéről

Tisztelt Polgármester Asszony!

2026. február 03. napján érkezett tárgyi véleménykérésére az egyes tervek, illetve programok
környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (továbbiakban Kormányrendelet) 1.§ (3)
a) pontja, 4.§ (2) bekezdése, 3. melléklet II.2. b) pontja alapján az épített környezet védelmére
kiterjedően az alábbi véleményt adjuk:

A rendelkezésre álló dokumentációt áttanulmányozva a településrendezési eszközök
módosításának indítványával kapcsolatban nem tartjuk szükségességnek a környezeti vizsgálat
elkészítését. Azonban kérjük, hogy a településrendezési eszközök módosítási
dokumentációja kiemelten vizsgálja a módosítások épített környezetre gyakorolt hatását.
Kérjük, hogy amennyiben a Kormányrendelet 8.§ (3) a) pontja szerinti dokumentáció
elkészítéséről dönt az Önkormányzat, úgy ezen dokumentációt egy példány nyomtatott és
elektronikus (CD/DVD) formában szíveskedjenek részünkre megküldeni.

Kecskemét, „időbelylegő szerint”

Tisztelettel:

Kovács Emő
főispán

nevében és megbízásából

Szénás
Tamás József
Digálisan aláírta:
Szénás Tamás József
Datum: 2026.02.17
1307/01 +0100

Szénás Tamás
állami főépítész

Kapja:
Címzett: HKP: UJSOL.T
Írtár

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal

Állami Főépítész Iroda

6000 Kecskemét, Deák Ferenc tér 3.

76/795-090-00 fax: 76/795-090-00

76/795-090-00 fax: 76/795-090-00

Szabályozott Tevékenységek
Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály



Íktatószám: SZTFH-BANYASZ/1334-2/2026
Tárgy: Tájékoztató – Újsolt Község település-
rendezési eszközeinek módosítása
Azonosító szám: U/77/2026
Hivatkozási szám: Földi Zoltán
Ügymintázó: +36-56-896-002
Telefon: zoltan.foldi@sztfh.hu
E-mail: Mellékletek:

Gergelyné Mészáros Renáta

Újsolt Község Polgármestere
részére

Újsolt Község Önkormányzata

KRID: 540620111

A levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2026. január
23-án érkezett „Újsolt Község településrendezési eszközeinek módosítása” tárgyú megkeresésükre
az alábbi véleménnyel szeretne hozzájárulni:

A Bányafelügyelet áttekintette az megkereséshez mellékelt dokumentumokat, amelyek tartalmával
egyetért, javaslatot nem tesz, kifogást nem emel.

A Bányafelügyelet jelen véleményét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának
rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.)
Korm. rendelet 11. melléklet 23. sora alapján adta meg.

A Bányafelügyelet hatáskörét és illetékességét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény Bk. 44.
§ (1) bekezdése és a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságáról szóló 2021. évi XXXII.
törvény 1. § (1a) bekezdés, 3. § (1) bekezdés e) pontja határozzák meg.

Szolnok, „időbelylegő szerint”

Digálisan aláírta: Földi
Zoltán
Datum: 2026.02.06
155/948+0100

Földi Zoltán

bányafelügyeleti ügyintéző
(kiadmányozó)

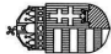
Kapja:

1. Újsolt Község Polgármestere, 6321 Újsolt, Petőfi S. u. 3. (Hivatali kapu)
2. Írtár

Székhely: 1123 Budapest, Alkotás utca 80.
Levelezési cím: 1538 Budapest, Pf. 547.

Email: sztfh@sztfh.hu
Honlap: www.sztfh.hu

Hivatali kapu: SZTFH
KR ID: 46996375



BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

Ikt. szám: BK/FHO/00560-2/2026.
Ügyintéző: Tóth István
Melléklet: -

Gergelyné Mészáros Renáta részére
6321 Újsolt Petőfi S. u. 3.

Tárgy: Újsolt község településrendezési eszközeinek módosítása, környezeti vizsgálat szükségessége

Tisztelt Polgármester Asszony!

A 2026. február 3. napján Főosztályunkhoz érkezett U/77/2026. számú megkeresésében tájékoztatott arról, hogy Újsolt Község Önkormányzata a településrendezési eszközeinek módosítását kezdeményezte.

Az elektronikus úton elérhető dokumentációra a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet 64. §-ban foglaltak szerinti illetve az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) kormányrendelet 4. § (2) bekezdésben foglaltak szerinti eleményünkét az alábbiak szerint adjuk meg:

A településfejlesztési koncepció ellen, előzetesen a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Hatósági Osztálva általánosságban kifogást nem emel.

A belterületet érintő módosítások kapcsán, előzetesen a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Osztálya általánosságban kifogást nem emel.

A nyilvántartásban feltüntetett erdő területek a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály hatáskörébe tartoznak.

A konkrét módosítási tételek a 2026. februári tájékoztató szerinti módosítás esetében:

1/2026. MÓDOSÍTÁSI TÉTEL

M8 gyorsforgalmi út Dunavecse-Kecskemét közötti szakaszának Újsolt község közigazgatási területét érintő szakasz

Érintett ingatlanok (hrsZ):

020/11-13, 020/17-18, 039/3-14, 041/13, 041/79, 041/84, 041/90-95, 038/1, 063/1

Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A terv környezetvédelmi engedéllyel rendelkező, Budapest Megyei Kormányhivatal PE/KTFO/5515-119/2024. M8 (látválat M200) gyorsforgalmi út 51. sz. mellékletében a 1. táblázatban meghatározott területi kiegészítések közötti szakasz „III/a” változat szerint történő megvalósítása.

A tervezett módosítás ellen földvédelmi szempontból kifogást nem emelünk, mivel kiemelt, nemzeti gazdasági jelentőségű beruházás, nyomvonalas létesítmény, elkerülő út kivételése illetve módosítás földvédelmi érdekeket nem sért.

2/2024. MÓDOSÍTÁSI TÉTEL

A Rákóczi Ferenc utca déli részén érintett ingatlanokon jelölt beültetési kötelezettség törlése, megfelelő jogszabályi környezet biztosítása a jogalkalmazók számára.

Érintett ingatlanok (hrs) 75-100

Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A tervezett módosítás ellen -belterületi érintettség miatt- kifogást nem emelünk, földvédelmi érdekeket nem sért.

3/2024. MÓDOSÍTÁSI TÉTEL

A HÉSZ előkerte vonatkozó előírásainak felülvizsgálata (megszüntetés) az adottságok figyelembevételével.

Erintett ingatlanok (hrs):

Beépítésre szánt területen lévő lakóterületek.

Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A tervezett módosítás ellen -belterületi érintettség esetén- kifogást nem emelünk, földvédelmi érdekeket nem sért.

Termőföld igénybevétele esetén az igénybevétel megkezdése a más célú hasznosítási engedély beszerzése.

A termőföld idősleges és végleges más célú hasznosításának, illetve külterületi föld belterületbe vonásának engedélyezésére irányuló kérelmeket a területileg illetékes ingatlanügyi hatósághoz kell benyújtani (jelen esetben a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.).

Kiemelt, nemzetgazdasági jelentőségű beruházás, nyomvonalas létesítmény, elkertülő út kivitelezése illetve helyhez kötött beruházással (major, mezőgazdasági üzem) kapcsolatos igénybevételi cél esetén a módosítás földvédelmi érdekeket nem sért.

Tájékoztatásul közöljük, hogy a termőföldek hasznosítására, a földvédelemre, a talajvédelemre és a talajvédelemre vonatkozó általános rendelkezéseket a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tftv.) tartalmazza.

Külföldi termőföldek építési célú esetleges felhasználása ellen, a Tfrv. 6/B. § (2) a) pontja alapján, **kifogást** abban az esetben **nem emelünk**, amennyiben azok többsége nem értéknél alacsonyabb minőségű termőföldeket. Együttel felhívjuk a figyelmet arra, hogy a lényeges alatlátságnál jobb minőségű termőföldet. A területfelhasználás eljárási során, ezen a területfelhasználás megőrzését illetően indított engedélyezési eljárás során, ezen a területfelhasználás jobb minőségű termőföldök esetében részletes indoklással kell a területfelhasználás elvállalhatóságát és szükségességét alátámasztani.

A fentiek alapján a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya földvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését.

A termőföld mennyiségi védelme érdekében álláspontunkat az alábbiakkal támasztom alá:

A Tívt. 6/B. § (1) bekezdése alapján „Ha az ingatlanügyi hatóság, a településrendezési eszközök, a településfejlesztési koncepció, illetve az integrált településfejlesztési stratégia elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságok működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkebbebb minőségű termőföld igénybevételevel történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földreszletekkel szomszédos termőföldök megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználásnak ne akadályozza.”

(2) Az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak - a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével - kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kielölt beépítésre szánt területek

- a) többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy
- b) övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

(3) A (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a zártkerti ingatlan esetében, ha a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása a zártkerti ingatlan területének beépítésre szánt területre történő átsorolása érdekében történik.”

Termőföldet más célra csak kivételesen – elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevétele – lehet felhasználni /Tftv. 11. § (1)/. Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehet /Tftv. 11. § (2)/. **Átlagos minőségű termőföld:** az adott település azonos művelési ágú termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona-értékeinek területtel súlyozott átlagának megfelelő, de hektáronként szántó esetében legfeljebb 22 AK értékű, rét esetében legfeljebb 16 AK értékű, legelő esetében legfeljebb 6 AK értékű termőföld /Tftv. 2. § (1)/.

A Tftv. 11. § (3) bekezdése alapján „helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni különösen

- a) a meglévő létesítmény bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését;
b) a bányatüzemet és a természeti kincsek kitermeléséhez szükséges egyéb létesítményt;
c) azt a területet, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított;

d) kis teljesítményű erőmű létesítését a betáplálásra alkalmas villamosenergia-csoportjai hálózat 1000 méteres közvetlen környezetében;

e) a régészeti lelet feltárásához és megőrzéséhez szükséges területigényt.

f) a nyilvántartott mezőgazdasági termelő természetes személy tulajdonos, haszonélvező és a földhasználati nyilvántartásban szereplő földhasználó által legfeljebb 1 hektár területű termőföldet érintő olyan igénybevétel, amelynek célja a termőföld művelési ágának megfelelő műveléshez, mezőgazdasági termeléshez vagy erdőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó eszköz telepítése vagy építmény elhelyezése;

g) a legfeljebb 1 hektár területű termőföldet érintő, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás vagy kiemelt beruházásnak minősülő közlekedési infrastruktúra-beruházás megvalósítását, építést vagy üzemeltetést szolgáló létesítmény vagy tárolóter elhelyezését, annak közműkapcsolatának kiépítését.

h) a termőföld legfeljebb 1,5 hektár területű földrésztétét érintő, villamos energiáról szóló törvény szerinti szélenergia park beruházást, valamint annak megközelítését szolgáló utak létesítését, illetve a szélenergia által megtermelt villamos energia közcélú hálózatra való eljuttatását biztosító, a villamosenergia-ipari építészeti hatósági engedélyezési eljárásokról szóló kormányrendeletben meghatározott átalakító- és kapcsolóberendezések létesítését”.

(3a) A helyhez kötöttséget megalapozó körülmény fennállását – a (3) bekezdés c) pontjában foglalt kivétellel – az igénybevevőnek kell igazolni a kérelem benyújtásakor. Az igénybevételel helyhez kötöttséget nem alapozza meg önmagában a létesítmény elhelyezésének célszerűsége, a településrendezési eszközök által szabályozott területfelhasználási mód, a termőföld tulajdonosainak együttműködési hajlandósága miatti beruházói könnyebbég, illetve ha az igénybevevőnek többletterhet jelentene a beruházás más ingatlanon történő megvalósítása.

Az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni /Tftv. 11. § (4)/.

Tájékoztatom, hogy a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény (továbbiakban Fttv.) 6. § (20) bekezdése szerint:

„A területrendezésért felelős miniszter, a megyei önkormányzat, valamint a települési önkormányzat a területrendezési, valamint a településrendezési feladatainak ellátásához (a területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges adatokhoz) díj-, költség- és térítésmentesen hozzáférhetnek a 3. § (1) bekezdés d)-f) pontjában foglalt adatbázisokhoz, valamint az ország 1:10000 digitális térképészeti szintvonalrajzához és domborzatmodelljéhez (DDM-5).”

Továbbá az Fttv. 8. §-a szerint:

„A 3. § (1) bekezdés d)-f) pontjában meghatározott adatbázisokat kötelező alkalmazni a közfeladatok ellátását támogató térinformatikai rendszerek geometriai alapjainak biztosításához, így a c) pont alapján a helyi önkormányzatok feladatainak ellátásához szükséges tevékenységhez.”

Adatok jogszertű felhasználása a 383/2016. (XII. 2.) Kormányrendelet 39. § 2 c) bekezdése alapján az ingatlanügyi hatóság földmérési szakfelügyelője ellenőrzéves munkatervére alapján. Számvitelben adatfelhasználás esetén az állami alapadatok felhasználóit a hibák kijavítására, a hiányszakosok megszüntetésére kötelezheti, indokolt esetben szabályterítési eljárást kezdeményezhet.

A jogszertű adatfelhasználás igazolása érdekében kérem, hogy a végleges rendezési terv megküldésekor a benyújtott iratokhoz mellékelje a rendezési tervben **megjelenített térképek** származását igazoló számla másolatát is.

Az Fttv. 32. § (3-4) bekezdésében foglaltak szerint: „Az állami földmérési és térképészeti adatbázisok, adatok, termékek, munkarészek továbbfelhasználására, illetve azokról további másolatok készítésére, értéknövelt termékek előállítására a tulajdonosi jogok gyakorlóival között megállapodás alapján kerülhet sor. A továbbértékesítés céljából történő másolást vagy bármilyen célú felhasználásért a tulajdonosi jogok gyakorlóit a szerződésben meghatározott díj illeti meg. A törvény alkalmazásában másolásnak minősül a térképek, adatbázisok, valamint a földmérési, távérzékelési és térképészeti állami alapadatok digitális átalakítása is.”

A földmérési és térképészeti állami alapadatok kezeléséről, szolgáltatásáról és egyes igazgatási szolgáltatási díjakról szóló 63/1999. (VII.21.) FVM-HM-PM együttes rendelet (továbbiakban 63/1999.) 15. § (2) bekezdése alapján, az állami alapadatokat tartalmazó térképekből átdolgozott (értéknövelt) vagy azonos tartalmú térképek készítéséhez – ha az ellenértékért vagy reklámként kerül forgalomba – a térképészeti felelős miniszter engedélyre van szükség.

Továbbá a 63/1999. 15. § (4) bekezdése alapján minden olyan térképművön- megjelenési formától függetlenül – amely az adatszolgáltató szervek által rendelkezésre bocsátott adatok felhasználásával készült, fel kell tüntetni az adat-felhasználási engedély számát, az adatfelhasználást engedélyező nevét, valamint a következő szöveget: „Készült az állami alapadatok felhasználásával.”

Az állami alapadatokon (P! földmérési alaptérképeken) alapuló nyilvántartási, térinformatikai, vagy térinformatikai rendszerek tulajdonosa a 63/1999. rendelet 15. § (1) bekezdése alapján azok állami alapadat tartalmáért minden év június 30-ig díjat kötelesek fizetni a földhivatalnak.

Tájékoztatom továbbá, hogy az érintett területeken elhelyezkedhetnek földmérési alappontok.

A földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény (a továbbiakban: Fttv.) 26. § (1)-(2), (4)-(5) bekezdései szerint az alapponthálózati pontok megjelölésére szolgáló földmérési jelek (a továbbiakban: földmérési jel) állami tulajdonban vannak, melyek vonatkozásában a tulajdonosi jogokat – általában – az ingatlanügyi hatóságok gyakorolják.

A földmérési jelek által érintett földrésztetkekre az államot a törvény erejénél fogva 50 m² erejéig határozatlan időre szóló ingyenes közérdekű használati jog illeti meg, melyet – általában – a területileg illetékes ingatlanügyi hatóság gyakorol.

A földmérési jel megővése az ingatlan mindenkori tulajdonosának, a tulajdonosi jogok gyakorlóinak (vagyonkezelőjének), jogszertű használatjának a kötelezettsége.

Az Fttv. 27 § (2) - (5) bekezdései alapján az ingatlan tulajdonosának, illetve a tulajdonosi jogok gyakorlóinak (vagyonkezelőjének) tartózkodnia kell minden olyan tevékenységtől, amely az ingatlanon lévő földmérési jel megongorodásához vagy megsemmisítéséhez vezethet. A földmérési jel megongorodását vagy megsemmisítését az ingatlan tulajdonosa, illetve a tulajdonosi jogok gyakorlója (vagyonkezelője) a területileg illetékes ingatlanügyi hatóságnak köteles tudomására jutását követően haladéktalanul, de legkésőbb tízenöt napon belül bejelenteni.

A fentiek alapján a kérelmező figyelmét fel kell hívni arra, hogy az alappontok környezetében (közel 4 m sugarú körön belül) gépi földmunka nem és kézi földmunka is kizárólag fokozott óvatossággal végezhető annak érdekében, hogy az alappontok *(beleértve az esetleges pontvédő berendezést is)* fennmaradása, mozdulatlansága, ezáltal az alappont jövőbeni használhatósága biztosított legyen.

Az ingatlanügyi hatóság az elmozdított, megrongált vagy megsemmisült földmérési jel helyreállítását az igazolt károkozóknak, ennek hiányában az ingatlan mindenkor jogszertű használójának, ennek hiányában tulajdonosának költségére rendeli el.

A szabálysértési eljárásról és a szabálysértési nyilvántartási rendszerről szóló 2012. évi II. törvény 177. (2a) bekezdése alapján aki földmérési jelet vagy az államhatár megjelölésére szolgáló jelet elvisz, át helyez vagy elmozdít, szabálysértést követ el.

Lehetőség szerint javasolt a tervezett nyomvonal/állapot módosítása is annak érdekében, hogy az érintett alappontot, vagy akár a közel 4 m-es védősávot is elkerülje. Amennyiben ez nem oldható meg, az esetben a védőberendezés lehetséges átépítéséről, valamint a földmérési jel áthelyezéséhez szükséges további intézkedésekről külön a Főosztállyal egyeztetni szükséges, illetve ha bármely - *illetékeségi területre eső* - alapponttal kapcsolatban kérdés, észrevétel merül fel, akkor az esetleges teendők vonatkozásában az illetékes Földhivatali Főosztályt kell megkeresni.

A településrendezési terv és a helyi építési szabályzat további módosítása esetén az eljárásban, a továbbiakban is részt kívánunk venni, ezért kérjük megküldeni részünkre, a földvédelmi érdekek érvényesítése céljából.

Kecskemét, időtűlvezető szerint

Tisztelettel:

Kovács Ernő

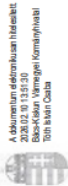
főispán nevében és megbízásából:

Szénásné Ország Krisztina

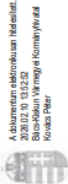
osztályvezető

Kapják:

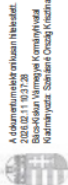
1. Fenti cím /elektronikus úton, hivatali kapu: UJSOLT /
2. Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály /tájékoztatásul, elektronikus úton, hivatali kapu: KALOCSAIFH /
3. Irratár



Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
Földhivatali Hatóság Osztály
Cím: 6000-Kecskemét, Fecske utca 25. Levelezési cím: 6001-Kecskemét, Pf.: 100
☎ 06-76/795-826, ✉ földhivatal.megye@bacs.gov.hu
Hivatali Kaos: BKM-KHFH



Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Osztály
Kovács Péter



Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Osztály
Kovács Péter



Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság

6000 Kecskemét, Liszt Ferenc u. 19. • Telefon: 76/482-611

KNP

Gergelyné Mészáros Renáta
polgármester

Tárgy:

Természetvédelmi
állásfoglalás – Újsolt
TRE módosításával kapcsolatban
– M8 (környezeti vizsgálat
szükségességének elbontása)

Újsolt Község Önkormányzata

ÚJSOLT

Petőfi Sándor u. 3.

6321

Iktaószám:

ALT/518-2/2026.

Ügyműködő nálnuk:

Szrovia Kszina

Hivatkozás:

U/77/2026

Ügyműködő:

Fekete Dávid Krsztian

Mellékletek:

Tisztelt Polgármester Asszony!

Újsolt Község TRE módosításával kapcsolatban a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság (továbbiakban: igazgatóság) – mint a védett és fokozottan védett természeti értékek, a védett és a fokozottan védett természeti területek, a Natura 2000 területek, valamint a nemzetközi természetvédelmi egyezmény hatálya alá tartozó területek és értékek természetvédelmi kezelője – a következő nyilatkozatot adja:

Az érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról szóló 2/2002. (I.23.) KÖM-FVM együttes rendelet 3. § (4) bekezdése, továbbá a rendelet 2. sz. melléklete alapján Újsolt település gyeplő és nádas művelési águ területet kiemelten fontos érzékeny természeti terület körébe tartoznak (ETT).

Az L-számu módosítással (M8-as autópálya nyomvonal) érintett Újsolt 020/11-13. 020/17-18. 039/14. 038/1. 063/1 hrsz-ú külterületi ingatlanok részét képezik a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXIX. törvény (továbbiakban MTrT) 27. § alapján meghatározott Nemzeti Ökológiai Hálózat övezetének, mint puffertérlet (Újsolt 020/11-13 hrsz.), a 26. §. alapján meghatározott ökológiai folyosónak (Újsolt 063/1 hrsz.) valamint a 25.§ alapján meghatározott magterületek (Újsolt 020/17-18. 039/14. 038/1 hrsz.). Az ingatlan területéről Igazgatóságunk biotikai adatbázisa alapján számos védett természeti érték előfordulása is ismert.

Az MTrT. 27. §-sa alapján:

„(1) Az ökológiai hálózat puffertérületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és puffertérülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat puffertérületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétellel kivételével – a településrendezési terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhető ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

(3) Az ökológiai hálózat puffertérületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üllőközet Szerkezeti Terve

települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.

(4) Az ökológiai hálózat puffertérületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célterület hely nem létesíthető.”

Ugyanezen rendelet 25. § (4) bekezdése alapján:

„(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemének nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatokat biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatokat működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával, jelölhető ki és helyezhető el.”

Továbbá a 26. § (4) bekezdés alapján:

„(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemének nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatokat működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával, jelölhető ki és helyezhető el.”

Jelen módosítás során új beépítésre szánt terület nem lesz kijelölve.

Mivel a tervezett autópálya nyomvonala a PE/KTF/5515-119/2024. számon környezetvédelmi engedéllyel rendelkezik, ezért Igazgatóságunk a módosítás ellen kifogást nem emel, illetve kérjük továbbra is az engedély 13-17. oldalán lévő tájvédelemmel és természetvédelemmel kapcsolatos előírások fokozott betartását és figyelembe vételét.

Fentiek alapján Igazgatóságunk álláspontja szerint Újsolt TRE módosítása természetvédelmi és tájvédelmi érdeket nem sért, így nem tartjuk szükségesnek a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását.

Fenti állásfoglalást Igazgatóságunk a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. § alapján adta ki.

Kelt: Kecskemét, elektronikus aláírás szerint

Tisztelettel:

Ugró Sándor
igazgató

Értékelő:
címet (IKP)
iratár





ALSÓ-DUNA-VÖLGYI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
BAJA

Dátum:
2026. 02. 05.

Ügyiratszám:
009527-002/2026.

Előadó:
Molnár Eszter



**Tárgy: Újsolt Község településrendezési eszközeinek módosítása -
környezeti értékelés eseti eldöntése**
Melléklet: -

**Gergelyné Mészáros Renáta asszony részére
polgármester**

Újsolt Község Önkormányzat
Újsolt
Petőfi S. u. 3.
6321

Tisztelt Polgármester Asszony!

Újsolt Község Önkormányzata U/77/2026. iktatószámú levelében értesítette igazgatóságunkat, hogy Újsolt Község Önkormányzatának képviselő-testülete a településrendezési eszközeinek módosításáról döntött a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bb) pontja alapján. A megkeresésben igazgatóságunk véleményét kérték az eljárással kapcsolatos környezeti vizsgálat szükségességéről.

Tájékoztatom, hogy a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete szerint az Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság nem minősül a rendeletben meghatározott környezet védelméért felelős szervnek, így megkeresése tárgyában az igazgatóság nem jogosult nyilatkozni. A „felszíni és felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelme” témakörében a rendelet 3. sz. mellékletének II.1.d. pontja szerint a vízvédelmi és vízügyi hatóság az illetékes.

Tisztelettel:

Telkes Róbert
igazgató

A MI VÍZÜGYÜNK

központi telefonszám: +36 79 525-100 • cím: 6500 Baja, Széchenyi I. u. 2/c • levélcím: 6500 Baja, Pf.: 8
email-cím: titkarsag@aduvizig.hu • honlap: www.aduvizig.hu

1



BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Hiv. szám: U/77/2026.
Iktatószám: BK/NEF/00340-2/2026.
Ügyintéző: Szilágyiné Tóth Éva / Fekete Szilvia
Telefon: +36 76 896-313
Melléklet: -

Gergelyné Mészáros Renáta polgármester
részére

Újsolt Község Önkormányzat
Kiszárlag elektronikus úton

Tárgy: Újsolt Község településrendezési eszközeinek módosítása - környezeti vizsgálat

Tisztelt Polgármester Asszony!

Újsolt Község településrendezési eszközeinek a 15/2025. (IV. 28.) és 2/2026. (I. 22.) képvis. határozataival kezdeményezett módosítása tárgyában az „egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §. (2) bekezdése alapján Főosztályunkhoz megküldött megkeresésére véleményünk az alábbi:

A benyújtott dokumentációban foglaltak alapján környezet- és település-egészségügyre kiterjedően változás nem feltételezhető, a tervezett változás nem okoz olyan környezeti változásokat, melyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek, ezért „az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását közegészségügyi szempontból nem tartjuk szükségesnek elvégezni.

Véleményem az „egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §. (2) bekezdése és a 3. melléklet III.1. c) pontja alapján, „a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásánál, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről” szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés b) pontjában és „a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról” szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésében megállapított illetékességgel adtam ki.

Kecskemét, idénéljegyő szerint

Tisztelettel:

Kovács Ernő
főispán
nevében és megbízásából

Dr. Kalmár Patrícia Eszter
vármegyei tisztifőorvos
főosztályvezető

Kapják:
1./ Címzett Hivatali Kapu
2./ Irattár

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
6000 Kecskemét, Nagykerései u. 32.
+36 76/896-300, nepegeszsseguy@bacs.gov.hu
KRID: 312011757, KER azonosító: KHIV BAK NEF



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSSÜGÝI ÉS ÖRKÖSGÉVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: **BP/2602/0137-2/2025**
Üggyintéző neve: **dr. Tóth János Attila**
Tárgy: **Újsolt településrendezési eszközöknek módosítása 2 pontban – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról**

Telefon: **061/795-9045**
E-mail: **toth.janos.attila@bfkh.gov.hu**
Melléklet: **—**
Hiv.szám: **U/77/2026**
Üggyintézőjük: **Fekete Dávid Krisztián**

Gergelyné Mészáros Renáta polgármester részére

Újsolt Község Önkormányzata

6321 Újsolt, Pelfő Sándor u. 3.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Asszony!

A fent megjelölt tárgyban és hivatkozási számon érkezett egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból

az alábbi megjegyzésekkel nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A módosítással érintett 1. terület (M8 gyorsforgalmi út) az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján régészeti lelőhelyeket érint.

Tájékoztatom, hogy mivel az 1. módosítás ún. nagyberuházáshoz kapcsolódik a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 23/C. § (1) bekezdése szerint, úgy nagyberuházás esetén előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni. Fenti jogszabály 7. § 23. pontja alapján nagyberuházásnak minősül a földmunkával járó a) a bruttó 800 millió forintot meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, b) a védmű-, töltés- és a 2500 hektár alapterületet meghaladó árapasztó- vagy árapasztótározó-építés, vagy c) a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítással járó közérdekű célú beruházás.

Fenti jogszabály 7. § 5. pontja szerint az előzetes régészeti dokumentáció valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti lelőhelyekre és régészeti leletekre vonatkozó ismeretek, különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának megszerzésére és pontosítására szolgál, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvetésének, valamint a lelőhelyek elfedésének lehetőségét vizsgáló lelőhely-, illetve leletfeliderítési módszerek és próbafeltárás alkalmazásával egy vagy két fázisban készült dokumentum.

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050
KRID: 422374158

E-mail: orksegvedelem@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A Nyilvántartás adatai szerint a tervezési területre Előzetes Régészeti Dokumentáció (ERD) készült (készítette: Herendi Orsolya, MNM NRI, 2022-ben). Kérem az ERD-ben foglaltak betartását!

Ezúton tájékoztatom, hogy a további hatósági eljárások során a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály, 6000 Keeskemén, Széchenyi krt. 12.) a Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.

Budapest, dátum: elektronikus aláírás szerint

Tisztelettel,
BFKH feladat- és hatáskörében eljáró,
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Sajti
Zsuzsanna
2026.02.10
12:59:36 +0100

Sajti Zsuzsanna
osztályvezető

Erről értesül:

1. Címzett – HK



BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Idatászáma: BK/TV/00980-2/2026
Tárgy: Vélemény környezeti vizsgálata
Ügyintéző: Juhászné Kálmányi Anita Éva /BO
Telefon: 78795-238 / IBO
79795-628 / VVO
Hív. szám: U772026

Gergelyné Mészáros Renáta
Polgármester
Újsolt Község Önkormányzata

Újsolt
Petőfi S. u. 3.
6321

Tisztelt Polgármester Asszony!

Újsolt Község Önkormányzata kezdeményezte a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos eljárást. Újsolt Község Polgármestere a várható környezeti hatás jelentőségének, továbbá a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésében kereste meg Főosztályunkat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Skvr.) 4. § (2) bekezdése alapján.

A Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály az alábbi

iparbiztonsági, vízügyi- és vízvédelmi hatósági véleményét adja.

1. Iparbiztonsági Osztály (IBO)

A településrendezési eszközök módosításával összefüggésben nem merült fel olyan körülmény, amely a súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően jelentőséggel bír. A tervezett módosítással szemben – a súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően – hatóságom kifogást nem emel, környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

2. Vízügyi- és Vízvédelmi Osztály (VVO)

Tervezett módosítások:

- M8 gyorsforgalmi út Duna- és Kecske-út közötti szakaszának Újsolt község közigazgatási területét érintő szakaszára vonatkozó változások
- A Rákóczi Ferenc utca déli részén érintett ingatlanokon jelölt beültetési kötelezettség törlése, megfelelő jogszabályi környezet biztosítása a jogalkalmazások számára
- A HESZ előtervezés vonatkozó előírásainak felülvizsgálata (megszűntetés) az adottságok figyelembevételével.

A tervezett módosítások várhatóan nem gyakorolnak jelentős hatást a környezeti elemekre, azon belül a felszíni-, felszín alatti vizekre, így vízügyi-vízvédelmi szempontból a hatóság nem tartja indokoltnak környezeti vizsgálat lefolytatását.

Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály
6000 Kecskemét, Deák Ferenc tér 3.
☎ 76795-970, ✉ info@bacs.gov.hu, KRID: 370029383, KER azonosító: BKVKHTTVH

INDOKOLÁS

Újsolt Község Önkormányzata kezdeményezte a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos eljárást. Újsolt Község Polgármestere a várható környezeti hatás jelentőségének, továbbá a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésében kereste meg Főosztályunkat az Skvr. 4. § (2) bekezdése alapján.

A rendelkezésünkre álló dokumentációt áttanulmányoztuk és az alábbiakat állapítottuk meg:

Iparbiztonsági Osztály megállapításai:

Nyilvántartásunk szerint a település közigazgatási területén nem üzemel - a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (továbbiakban: Kat.) IV. fejezet hatálya alá tartozó - veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem, valamint külső birték alatti üzem. A településrendezési eszközök módosítani kívánt része veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem környezetében kijelölt veszélyességi övezetet nem érint.

Előzőek alapján megállapítottam, hogy a véleményezési eljárásban - a súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően - iparbiztonsági hatóságom nem érintett.

Vízügyi- és Vízvédelmi Osztály megállapításai:

A tervezett módosítások várhatóan nem gyakorolnak jelentős hatást a környezeti elemekre, azon belül a felszíni-, felszín alatti vizekre, így vízügyi-vízvédelmi szempontból a hatóság nem tartja indokoltnak környezeti vizsgálat lefolytatását.

Hatóságom iparbiztonsági hatáskörét az Skvr. 4. § (2) bekezdése és a 3. számú melléklet II.2. j) pontja, valamint a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X.20.) Korm. rendelet 4. §-a, vízügyi- és vízvédelmi hatáskörét az Skvr. 4. § (2) bekezdése és a 3. számú melléklet II.1. d) pontja, továbbá a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX.4.) Korm. (továbbiakban: Vvr.) 10. § (1) bekezdés 3. pontja határozza meg.

Hatóságom iparbiztonsági illetékessége a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII.23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén, vízügyi- és vízvédelmi illetékessége a Vvr. a 10. § (2) bekezdésén és a 2. számú melléklet 3. a) pontján alapul.

Kelt: Kecskemét, elektronikus bélyegző szerinti

Tisztelettel:

Kovács Ernő
főispán
nevében és meghatalmazottan:

Ádám József
főosztályvezető

Terjedelem: 2 oldal
Kapjék: 1. Címzett (biztonságos kézbesítés a szolgáltatás útján)
2. Iratár



Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály
6000 Kecskemét, Deák Ferenc tér 3.
☎ 76795-970, ✉ info@bacs.gov.hu, KRID: 370029383, KER azonosító: BKVKHTTVH