Csongrád-Csanád Vármegyei
Kormányhivatal
állami főépítész

Sári Zsolt
2026.04.09
08:06:56 +02'00'

CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Nagy Attila Gyula
polgármester úr
részére

Nagyközség Önkormányzata

Üllés

„Kizárólag elektronikus úton megküldve."

Iktatószám: CS/B01/4249-2/2026.
Tárgy: Üllés Nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása – környezeti vizsgálat szükségességének kérdése
Ügyintéző: Sándor Gabriella
Hiv. szám: Ü/59-4/2026.

Tisztelt Polgármester Úr!

Üllés Nagyközség Önkormányzata településrendezési eszközeinek módosítását kezdeményezte napelemes kiserőmű elhelyezése érdekében.

Az ezzel kapcsolatos, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti munkarész kidolgozásának szükségességéről szóló kérdésre az alábbiakat közlöm.

A Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés a) pontja alapján a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál eseti meghatározás alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. A 3. számú melléklet II.2. szerint az állami főépítészi hatáskörében eljáró vármegyei kormányhivatal az épített környezet védelmére kiterjedően kell véleményt nyilvánítson. Adatszolgáltatási kötelezettsége nincs.

Tekintettel dokumentációban foglaltakra, a munkarész kidolgozását **nem tartom szükségesnek**.

Szeged – *dátum a digitális aláírás szerint*

Tisztelettel:

dr. Salgó László Péter főispán
nevében és megbízásából

Sári Zsolt
állami főépítész

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: **BP/2602/0312-3/2026**
Ügyintéző neve: dr. Tóth János Attila
Telefon: 061/795-9045
E-mail: toth.janos.attila@bfkh.gov.hu

Tárgy: Üllés településrendezési eszközeinek módosítása (naperőmű) – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról
Melléklet: —
Hiv.szám: Ü/59-11/2026
Ügyintézőjük: Czékus Péter

Nagy Attila Gyula polgármester részére

Üllés Nagyközség Önkormányzata

6794 Üllés, Dorozsmai út 40.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt tárgyban és hivatkozási számon érkezett megkeresésére az *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 tervezett módosítás az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett **közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján örökségvédelmi érdeket nem sért.**

Tájékoztatom, hogy amennyiben a tervezett 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 *nagyberuházás*nak minősül a földmunkával járó *a*) a bruttó 800 millió forintos értékhatárt 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 szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak, valamint a lelőhelyek elfedésének lehetőségét vizsgáló lelőhely-, illetve leletfelderítési módszerek és próbafeltárás alkalmazásával egy vagy két fázisban készült dokumentum.

Ezúton tájékoztatom, hogy a további hatósági eljárások során **a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság**, a Csongrád–Csanád Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, 6722 Szeged, Rákóczi tér 1.) **a Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.**

Jelen irat kiadmányozására Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről szóló 11/2024. (X.30.) utasítás 1. számú melléklete 307.5-307.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

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

dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett – HK

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

Nagy Attila Gyula
polgármester

Üllés Nagyközség Önkormányzata
ÜLLÉS
Dorozsmai út 40.
6794

Tárgy: Természetvédelmi kezelői állásfoglalás – Üllés TRT módosítás (napelemes kiserőmű) – környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése
Iktatószám: ÁLT/1180-2/2026.
Ügyintéző nálunk: Szirovicza Krisztina
Hivatkozás: Ü/59-10/2026.
Ügyintézőjük: Czékus Péter
Mellékletek: -

Tisztelt Polgármester Úr!

Üllés Nagyközség TRT 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:

A módosítással érintett **Üllés 041/77** hrsz-ú külterületi ingatlan nem érintett védett természeti területtel vagy Natura 2000 területtel és nem képezi részét sem az Országos Ökológiai Hálózat, sem pedig az érzékeny természeti területek (ÉTT) övezetének.

Az ingatlan művelési ága erdő, az Igazgatóságunk biotikai adatbázisa alapján rajta védett természeti érték előfordulása nem ismert.

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

Fenti állásfoglalást 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

Értesül:
címzett (HKP)
irattár

CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Nagy Attila Gyula
polgármester úr
részére

Üllés Nagyközségi Önkormányzat

Üllés
Dorozsmai út 40.
6794

Iktatószám: CS/NEF/00474-2/2026.
Tárgy: Szakmai vélemény környezeti vizsgálat szükségessége kapcsán
Ügyintéző: dr. Horváth Katalin
Tel.: (06-62) 681 764
Hiv. szám: Ü/59-6/2026

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Ü/59-6/2026 iktatószámú megkeresésének tárgyában a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya a rendelkezésre bocsátott Tájékoztatóban foglaltak alapján megállapította, hogy közegészségügyi szempontból az ismertetett módosítások következtében jelentős környezeti hatás nem várható, ezért a környezeti vizsgálat lefolytatása a népegészségügyi hatóság részéről nem szükséges.

A fenti véleményt a hatóság az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló /2005. (I. 11.) Korm. rendeletben foglaltak alapján alakította ki.

Szeged, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

dr. Salgó László Péter
főispán nevében és megbízásából

Dr. Bosnyákovits Tünde
főosztályvezető

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített.
Dátum: 2026.04.09 13:13:12
NNK területi szervezet
Kiadmányozta: dr. Bosnyákovits Tünde Eszter

CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDHIVATALI OSZTÁLY 1.

Nagy Attila Gyula polgármester úr
részére
Üllés Polgármesteri Hivatal *KRID: 201136741*
Üllés
Dorozsmai út 40.

Iktatószám: 10117-2/2026.
Tárgy: Tájékoztatás
Ügyintéző: Németh Márta
Hiv. szám: Ü/59-8/2026.
Tel.: 62-680-175

Tisztelt Polgármester Úr!

A Csongrád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. címére (továbbiakban: Földhivatali Osztály) fenti számon érkezett beadványa szerint arról ad tájékoztatást, hogy Üllés Nagyközség Településrendezési eszközeit módosítja.
Jelen megkeresésében kéri, hogy a Földhivatali Osztály 1. a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően a várható környezeti hatások jelentőségének meghatározásához nyilatkozzon az *„Egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról”* szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet értelmében, hogy a településrendezési eszközök módosítása következtében várható-e jelentős környezeti hatás, illetve szükségesnek tartja-e a hivatkozott Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását.
A mellékelt dokumentáció tételes termőföldvédelmi, ingatlan-nyilvántartási vizsgálatát követően a Földhivatali Osztály 1. az alábbiakat állapította meg: a módosítással érintett ingatlanok tekintetében. Az érintett ingatlanok belterületen, külterületen helyezkednek el.
A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tfvt.) 6/B. § (1) bekezdése szerint az ingatlanügyi hatóság a településrendezési eszközök, a településfejlesztési koncepció, illetve az integrált településfejlesztési stratégia elkészítése vagy azok módosítása tekintetében a termőföld védelmének érvényesítése érdekében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre.
Az eljárásban érvényre kell juttatni, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. Figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás

tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás nem akadályozhatja. A kivett művelési ágú területek, valamint a belterületi ingatlanok esetében a Tfvt. rendelkezései - 1. § (1): *„A törvény hatálya kiterjed a termőföldre, valamint - ha e törvény így rendelkezik - a termőföldnek nem minősülő ingatlanokra. (3) A termőföldre vonatkozó rendelkezéseket - a földvédelemre, valamint a mellékhasznosításra e törvényben megállapított szabályok kivételével - alkalmazni kell a mező-, erdőgazdasági művelés alatt álló belterületi földre is.”*.

A tervanyag tanulmányozása során megállapításra került, hogy Üllés Nagyközség településrendezési tervének módosítása termőföldet is érinthet, ezért a beruházás megkezdése előtt (termőföld érintettsége esetén) kérelmezni kell a más célú hasznosítás iránti engedélyt az illetékes földhivatali osztálynál. A tevékenység megvalósítása során fokozottan figyelni kell arra, hogy az érintett és szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását a tervezett tevékenység ne akadályozza. A beruházás a gyengébb minőségű termőföldeken, a legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen.

A fent leírtak alapján a termőföld mennyiségi védelmének szempontjait figyelembe véve jelentős környezeti hatás nem várható, környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

A módosított dokumentációt – amennyiben a megvalósítás során a fent leírtak (a termőföld védelemre vonatkozó szabályok) betartása biztosított – a hivatal elfogadásra javasolja. A véleményezés a termőföld védelméről szóló Tfvt. rendelkezésein alapul.

Az ingatlanügyi hatóság a véleményezési eljárás további szakaszaiban részt kíván venni. A hivatal kéri ezen vélemény szíves elfogadását.

Szeged, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

dr. Salgó László Péter
főispán nevében és megbízásából

Jeszenszky Nóra
osztályvezető

CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
NÖVÉNY- ÉS TALAJVÉDELMI OSZTÁLY

Nagy Attila Gyula
polgármester úr
részére

Üllés Nagyközségi Önkormányzat

Üllés
Dorozsmai út 40.
6794

Iktatószám: CS/F01/00759-3/2026.
Tárgy: Szakhatósági vélemény
Ügyintéző: Fülöpné Dr. Szolnoki Zsuzsanna
Tel.: 06 (62) 680 783; mellék: 1783
Mell.: -

Tisztelt Polgármester Úr!

A Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztálya, mint talajvédelmi hatóság, **Üllés Nagyközségi Önkormányzat Ü/59-9/2026. iktatószámú**, *„Környezeti vizsgálat szükségességéről szóló nyilatkozat kérése"* tárgyú megkeresésére az alábbi véleményt adja:

Üllés Nagyközség Településrendezési Eszközeinek tervezett módosítása kapcsán az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-a szerint megküldött, a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntését megalapozó tájékoztató dokumentumot a talajvédelmi hatóság megismerte, áttanulmányozta.

A tájékoztató szerint Üllés, külterület 041/77 hrsz.-ú ingatlanon napelemes kiserőművet kíván létesíteni a szomszédos területen működő kertészet, amely napelemes kiserőmű telepítéséhez az érintett terület jelenlegi, *általános mezőgazdasági terület* (Má) besorolását *különleges beépítésre nem szánt, a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területté* kell átsorolni. A településrendezési eszköz módosításának célja tehát a napelemes kiserőmű elhelyezhetőségének biztosítása.

Mindezekre tekintettel, a talajvédelmi hatóság véleménye szerint, az Üllés Nagyközség Településrendezési Eszközeinek tervezett módosítása esetén talajvédelmi szempontból nem kell jelentős környezeti hatással számolni. **a talajvédelmi hatóság nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását.**

A kérelem 2026. április 7-én érkezett a talajvédelmi hatósághoz, az ügyintézésre megállapított határidő a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (4) bekezdése alapján 10 nap.

A szakhatósági vélemény az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény, a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet, a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet, a 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet előírásai valamint a becsatolt dokumentáció alapján került kiadásra.

Hódmezővásárhely, 2026. április 10.

dr. Salgó László Péter
főispán nevében és megbízásából

Fülöpné Dr. Szolnoki Zsuzsanna
kormánytisztviselő

Kapják:

1. Üllés Nagyközségi Önkormányzat (6794 Üllés, Dorozsmai út 40.); KRID azonosító: 553287730); hivatal@ulles.hu
2. Irattár

BÁCS-KISKUN VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

Ikt. szám: BK/ERD/03440-3/2026.
Ügyintéző: Rácz Albert
Telefon: 62/553-943

Üllés Nagyközség Polgármestere
részére

Üllés
Dorozsmai út 40.
6794

Tárgy: véleményezés

Tisztelt Nagy Attila Gyula polgármester Úr!

Az Ü/59-12/2026. számú megkeresésére – környezeti vizsgálat szükségességéről szóló nyilatkozat kérése - a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal erdészeti feladatkörében eljáró Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály (továbbiakban: erdészeti hatóság) nevében, Rácz Albert erdészeti szakügyintéző ügyintézésében, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 2. számú melléklete szerinti illetékességi szabályok figyelembevételével, a rendelet 11. § (1) bekezdése, továbbá az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének II.2.c pontja alapján eljárva az alábbi tájékoztatást adom:

Az Üllés 041/77 hrsz.-ú ingatlanon az Országos Erdőállomány Adattárban nem tartunk nyilván erdőt, szabad rendelkezésű erdőt, erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületet és fásítást sem. A megküldött tájékoztató anyag alapján a környezeti vizsgálat lefolytatását erdészeti szempontból nem tartjuk indokoltnak.

Szakmai véleményemet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése és 2. melléklet II.2.c) pontja alapján adtam ki.

Tisztelettel kérem tájékoztatásom szíves elfogadását.

Szeged, „időbélyegző szerint"

Tisztelettel:

Kovács Ernő
főispán nevében és megbízásából

Rácz Albert
vezető-hivatalitanácsos

Kapják:
1. Címzett *„elektronikus úton"*
2. Irattár



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
2026.04.09 11:33:43
Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: Rácz Albert Zoltán