


## FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Martonvásár Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
a készülő településterv megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi  
követelménye

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 7.§ (7) bekezdés felhatalmazása alapján, jelen nyilatkozat 1. mellékletében meghatározott tartalommal határozom meg Martonvásár Város településterv készítéséhez tartozó megalapozó vizsgálat - alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit. A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 1. és 2. melléklete szerinti tartalmi elemek részben elhagyásra, illetve összevonásra kerültek a települések helyi adottságaira és nagyságára való tekintettel.

Jelen nyilatkozat 1. mellékletében felsorolt tartalmi elemek az E-TÉR indítását követő adatszolgáltatás összhangja érdekében pontosíthatók és bővíthetők különös tekintettel a szakági munkarészekre és a változással érintett területek bemutatására. A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat a települések teljes közigazgatási területére készülnek.

Martonvásár, 2026 április 29.

  
Bérczi Szabolcs  
főépítész

## **1. melléklet: Martonvásár Város településterveihez kapcsolódó megalapozó vizsgálat - alátámasztó javaslat tartalmi követelményei**

### **MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI**

#### **Bevezető**

#### **Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok**

#### **Terület- és településfejlesztési, rendezési folyamatok feltérképezése**

Magasabb rendű tervek vizsgálata, területrendezési követelmények, Településrendezési és fejlesztési tervezési előzmények, Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések, településfejlesztési döntések, hatályos településrendezési eszközök megállapításai (Amennyiben a településekre készültek a fenti témában tervek)

#### **Település helyi adottságainak vizsgálata**

Település társadalma, demográfiai viszonyok; A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások; Település gazdasága, önkormányzati gazdálkodás, településüzemeltetés;

#### **Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata**

Településszerkezeti vizsgálat, területhasználat vizsgálat, helyi sajátosságok vizsgálata; Építészeti örökségek vizsgálata, településkarakter,

#### **Táj és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat**

Táj és természetvédelmi elemek vizsgálata, környezeti állapot, védendő értékek

#### **Közlekedési vizsgálat**

A település közlekedési helyzetének vizsgálata és értékelése (térségi és helyi kapcsolatok); Közúti közlekedés; Községi közlekedés; Parkolás

#### **Közműellátás vizsgálata**

Vízellátás; Csapadékvíz- és szennyvízelvezetés; Energiaellátás

#### **Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők**

Probléma- és értéktérkép, egyéb beavatkozást igénylő területek

konfliktusok bemutatása, a település és környezetének fejlesztését befolyásoló küldő és belső tényezők

A felsorolt tartalmi elemek az érthetőség végett több fejezetre és alfejezetre bonthatók.

A vizsgálati térképeken ábrázolásra kerüljön legalább:

- az egyes általános használat (meglévő területhasználat) szerinti területek, településrészek, infrastrukturális- elemek, beleértve a táj és természetvédelmi területeket (amennyiben a település adottságai lehetővé teszik)
- az E-TÉR adatokból kinyerhető tulajdon vizsgálat, telekméret vizsgálat, beépítettség vizsgálat
- a fejlesztést és rendezést befolyásoló értékek és problémák (probléma és értéktérkép)
- az intézkedést, beavatkozást igénylő területek (amennyiben a település adottságai lehetővé teszik)
- közlekedés és közmű vizsgálatok

## **ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI**

### **Településrendezési javaslat**

Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)  
Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére  
Változással érintett területek bemutatása

### **Területrendezési követelményekkel való összhang igazolása**

### **Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás**

### **Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat**

Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjú területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)

### **Biológiai aktivitásérték számítás eredménye**

### **Környezeti értékelés**

A felsorolt tartalmi elemek az érthetőség végett több fejezetre és alfejezetre bonthatók.