Digitálisan aláírta: Fakász Tamás - 2026.08.06. 10:53:51

FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Iktatószám: FE/ÁF/00520-2/2026.
Ügyintéző: Mikus Melinda
Telefon: 06-22/512-254

Tárgy: **Martonvásár** község új településterv készítése
- környezeti értékelés -

Hiv. szám: Ph/84-33/2026

Horváth Bálint
polgármester

Martonvásár Város Önkormányzata

E-úton: E-TÉR felületen

Martonvásári Polgármesteri Hivatal
Érkezett: 2026 AUG 26.
Sorszám: 7102 Ügyintéző:
Szignáló:

Tisztelt Polgármester Úr!

A „Martonvásár településterv alátámasztó javaslat környezeti" megnevezésű véleményezési dokumentációt kérésére áttekintettem.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdés a) pontja szerint a környezeti vizsgálat lefolytatása kötelező.

Az állami főépítészi hatáskörében eljáró Fejér Vármegyei Kormányhivatal a környezeti értékeléssel kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja:
Az értékelés *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. melléklete szerinti tartalmi követelményeket figyelembe véve készült.
Az épített környezet védelme tekintetében a környezeti értékelést megfelelőnek tartom.

Feladatköröm *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 8. § (3) bekezdése, valamint a 3. melléklet állapítja meg. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének *a kiadmányozásról* szóló 19/2024. (XI.21.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Tisztelettel:
A főispán helyett eljáró Buday Attila főigazgató nevében és megbízásából:

Polgármesteri Hivatal Martonvásár
Iktatva: 2026 AUG 27.
Ügyirat-szám: 84-44/2026
Előirat szám:
Melléklet:
Ügyintéző: F.K

Fakász Tamás
állami főépítész

Martonvásári Polgármesteri Hivatal
Érkezett: 2026 AUG 26.
Sorszám: 7105 Ügyintéző:

FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály

Iktatószám: FE/KTF/8511-5/2026.
Ügyintéző: Tóth Nikoletta
Csizmadiáné Tóth Ágnes

Tárgy: **Martonvásár város új településterv és a hozzá tartozó környezeti értékelés véleményezése – általános eljárásban**

Polgármesteri Hivatal Martonvásár
Iktatva: 2026 AUG 27.
Ügyirat-szám: 8h-44/2026
Előirat szám:
Melléklet:
Ügyintéző: T.K.

Martonvásár Város Önkormányzata
Horváth Bálint polgármester részére

Tisztelt Polgármester Úr!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (továbbiakban: Főosztály) tárgyi ügyben az alábbi környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási szempontú véleményt nyújtja:

Martonvásár város új településterve megalapozó vizsgálat alapján készült és alátámasztó javaslat készítette elő.

A megalapozó vizsgálat számos tématerületet elemezve, aktuális számszerű adatokra, tendenciákra támaszkodva mutatja be a település térségi szerepkörét, demográfiai és gazdasági helyzetét, településrendezési háttérét.

A megalapozó vizsgálati dokumentációban foglaltak a környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi szempontokat, magasabb rendű jogszabályokat figyelembe veszik és adaptálják a fejlesztési elképzelésekbe.

A dokumentum alapján Martonvásár településfejlesztési terve átfogó, hosszú távú fejlesztési irányokat jelöl ki, amelyek célja, hogy a város megőrizze kisvárosias jellegét, miközben tovább javítja élhetőségét, gazdasági versenyképességét és fenntarthatóságát. A terv jövőképe szerint Martonvásár *„Magyarország legélhetőbb kisvárosa"* kíván lenni, a lakosság megtartására, az értékek megőrzésére és a kiegyensúlyozott fejlődésre építve.

A fejlesztési irányok négy fő terület köré szerveződnek. Kiemelt cél a városi környezet szépítése és megőrzése, a természeti környezet védelme és fenntarthatósága, a közösségi összetartozás erősítése és a kulturális élet támogatása, valamint a gazdasági stabilitás és munkahelyteremtés elősegítése. A természeti környezet védelme és fenntartható használata magában foglalja a kék- és zöldinfrastruktúra fejlesztését, a klímaálló zöldfelületek kialakítását, valamint a környezetbarát városfejlesztési intézkedések megvalósítását, melyet a Főosztály is támogat.

Martonvásár fejlesztési tervében a változások irányait fejlesztési célokkal határozza meg, a fejlesztési irányoknak megfelelően, a kialakult adottságokhoz igazodva, településfejlesztési tervlapon határozza meg a település egyes területeinek felhasználási rendjét, az akcióterületeket, a fejlesztések térbeli összefüggéseit.

A jövőkép megvalósulását meghatározó célok rendszerét a Főosztály alkalmasnak tartja arra, hogy biztosítsák a település hosszú távú fejlődését, a helyi társadalom, a gazdaság, a települési infrastruktúra és a természeti adottságok védelmét, minőségük javulását.

A fejlesztési tervben megfogalmazott, a környezet fejlesztésére vonatkozó célokkal a Főosztály egyetért, a koncepciót a vonatkozó hatályos jogszabályi előírások betartása mellett elfogadásra javasolja.

Martonvásár Város Önkormányzata új településtervet készít, a magasabb szintű jogszabályok rendszerének figyelembevételével.

A TÉKÁ-tól megengedőbb, azaz állami főépítészi eltérésekkel kapcsolatban a Főosztály az alábbi észrevételeket teszi:

- A Gá-2 (általános gazdasági) övezetbe sorolt egy konkrét ingatlannál állami főépítészi eltérést kér, hogy a jogszabályban előírtnál kevesebb zöldfelületet kelljen fenntartani. Ez azt jelenti, hogy a telek 80%-át le lehet burkolni (épület, burkolt felületek). A Környezetvédelmi hatóság álláspontja, hogy még abban az esetben is, ha kialakult állapot miatt szükséges a zöldfelület csökkentése, a klímavédelmi szempontokra tekintettel, a hősziget-hatás felerősödése ellen indokolt enyhítő intézkedéseket hozni, pl: háromszintes zöldfelület előírása.
- A MAVIR Zrt. alállomás fejlesztésével érintett tervezési területen a zöldfelület 50%-ról 25%-ra csökkentése is mikroklíma változást okozhat. A Környezetvédelmi hatóság javasolja a Kb-En övezetben zöldfelület a gyepterületként történő fenntartását és a beruházási terület határain háromszintes zöldfelület előírását foganatosítani a Hész-ben.

A további módosítások kapcsán:

- A B53 kódszámú módosítás kapcsán, ahol a falusias lakóterület védelmi célú erdőterületté (Ev) történő átsorolására irányul a szomszédos gazdasági területek (Gksz) felé, a Főosztály felhívja az Önkormányzat figyelmét arra, hogy az erdőterületi (Ev) övezeti besorolás önmagában nem keletkeztet azonnali erdőtelepítési vagy fásítási kötelezettséget az érintett ingatlanok tulajdonosai számára. Emiatt a tervezett övezeti átsorolás a gyakorlatban mindaddig nem képes betölteni a kívánt védelmi funkciót (por, zaj, vizuális védelem), amíg a tényleges erdőtelepítés meg nem történik, és a fás szárú növényzet el nem éri a megfelelő fejlettségi szintet. Ugyíanakkor az Ev övezet kijelölése két egymás melletti, eltérő funkciójú terület térbeli elválasztására, valamint a szükséges védőtávolság tartására megfelel.
- A Martonvásár 174 hrsz.-ú ingatlan C29 kódszámú módosítással érintett része tekintetében a tervezett övezeti átsorolást – amely a jelenlegi kertvárosias lakóterületi besorolást intézményi vegyes területre módosítaná – a Főosztály **nem támogatja**, tekintettel arra, hogy a Martonvásár 174 hrsz.-ú ingatlan a Martonvásári-park természetvédelmi terület részét képezi *a Martonvásári-park természetvédelmi terület védettségének fenntartásáról* szóló 61/2007. (X. 18.) KvVM rendelet 1. § alapján.

  A fentiek alapján a Főosztály kéri a természetvédelmi terület valós funkciójához igazodó, beépítésre nem szánt övezeti besorolást alkalmazzanak.

- A D132 és D162 kódszám alatti módosítás érinti a 0180/5, 0179/2, 0175/2 hrsz.-ú ingatlanokat, amelyek az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetéhez tartoznak. A területen összefüggő fás növényállomány található. A tervezési területeket általános mezőgazdasági övezetből (Má) és vízgazdálkodási (V) területből különleges beépítésre nem szánt turisztikai rekreációs terület övezetébe (Kb-tur) kívánják átsorolni.

  A Főosztály az ökológiai folyosó hálózati szerepének és biológiai aktivitásának megőrzése érdekében javasolja a Hész-ben rögzíteni, hogy a területen meglévő összefüggő fás szárú növényállomány megőrzése és fenntartása kötelező, és azt az előírt minimális zöldfelület döntő többségén (legnagyobb részén) biztosítani kell.

A Főosztály az utóbbi két észrevétel kapcsán az alábbi jogszabályi rendelkezésre hívja fel a figyelmet:

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) 7. § (1) bekezdésével összhangban biztosítani kell a természeti terület használata és fejlesztése során a táj jellegének, esztétikai, természeti értékeinek, a tájakra jellemző természeti rendszereknek megóvását. A 7.§ (2) bekezdés c) pontja értelmében: a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére.

Egyebekben a tervezett módosításokkal kapcsolatban környezetvédelmi, táj-és természetvédelmi szempontból a Főosztály kifogást nem tesz.

Hulladékgazdálkodási szempontból az alábbi észrevételeket teszem:

Martonvásár Város Önkormányzata új településtervét elkészítette, mely érinti a 0227/5hrsz. alatti rekultivált hulladéklerakó területét is.

A Martonvásár0227/5hrsz. alatti ingatlanon lévő B3 alkategóriájú nem veszélyes hulladéklerakó a többször módosított 22278/2007. ügy- és a 62352/08. iktatószámú rekultivációra vonatkozó engedéllyel rendelkezett. A nem veszélyes hulladéklerakó lezárását és rekultivációját a végleges záróréteg kialakításával, egy ütemben kellet elvégezni 2010. december 31.-ig. A lerakó utógondozására vonatkozóan 2015. december 31-ig volt érvényes az engedély.

A Martonvásár 0227/5 hrsz.-ú ingatlan tekintetében, amennyiben a hulladéklerakó területe érinti a tervezési területet javaslom beépítésre nem szánt övezetbe sorolni.

Környezeti vizsgálat:

Martonvásár város új településrendezési eszközei a település teljes közigazgatási területére készülnek, így a készülő településterv *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (*Rendelet*) 1. § (2) bekezdés a.) pontja hatálya alá tartozik, és a környezeti vizsgálat lefolytatása kötelező.

A tervek módosításához kapcsolódó környezeti értékelést a tervező *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. számú mellékletében megadott tematika, illetve a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. számú mellékletének előírásai alapján készítette el.

A Környezetvédelmi hatóság a környezeti értékelés kapcsán az alábbi hiányosságra hívja fel a figyelmet: a MAVIR alállomásnál és a gazdasági övezetben, ahol a zöldfelületi minimumok értékek csökkentése tervezett, nem mutatja be, hogy az milyen lokális mikroklíma-módosulással, hősziget-hatással és biológiai aktivitásérték-csökkenéssel jár, és ezt milyen kompenzációs intézkedésekkel (pl. intenzív, háromszintes fásítás a telekhatáron) egyenlítik ki.

Egyebekben a környezeti értékelés a rendelkezésre álló adatoknak és a helyi adottságnak megfelelően tartalmazza a terv megvalósulásával környezeti hatást kifejtő tényezők, okok feltárását, a megvalósulás esetén várható környezeti hatásokat, a káros hatások elkerülésére, csökkentésére vonatkozó, szükséges intézkedéseket.

Martonvásár új településtervét és annak részét képező környezeti vizsgálati dokumentációt **a fenti módosítások, kiegészítések követően** a vonatkozó aktuális jogszabályi előírások figyelembe vétele mellett – környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, valamint hulladékgazdálkodási szempontból – javasolja csak elfogadásra.

A kiadmányozási jog gyakorlása a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2024. (VI. 28.) KTM utasítás és a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 19/2024. (XI. 21.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, *időbélyegző szerint*

A főispán helyett eljáró
Buday Attila
főigazgató nevében és megbízásából

Rákóczi Mária
osztályvezető

Kapják:
1. Martonvásár Város Önkormányzata (E-TÉR)
2. Irattár

NNGYK
NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT

Digitálisan aláírta:
dr. Deim Szilvia
2026.07.13. 15:37:02

NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT

Iktatószám: NNGYK/38044-4/2026
Ügyintéző: Czékus Miklós
Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Környezeti értékelés véleményezése

Hivatkozási szám: Ph/84-33/2026.
Melléklet: -

Polgármesteri Hivatal Martonvásár
Iktatva: 2026 AUG 27.
Ügyirat-szám: 84-78/2026
Előirat szám:
Melléklet:
Ügyintéző: F.K.

Horváth Bálint
polgármester részére

Martonvásár Város Polgármesteri Hivatala
E-TÉR rendszeren keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott illetékességét figyelembe véve Martonvásár Város új településrendezési eszközeinek megalkotásához kapcsolódó környezeti értékelést áttekintette.

Figyelemmel arra, hogy kémiai biztonsági hatáskört érintő közvetlen fejlesztési elképzelések nem kerültek ismertetésre, érintettséget nem azonosítottunk.
A dokumentációhoz észrevételt vagy módosítási javaslatot nem kívánunk tenni.

Kelt Budapesten, az időbélyegzőben foglalt időpontban

Tisztelettel:

Dr. Oroszi Beatrix
országos tisztifőorvos
nevében és megbízásából

Dr. Deim Szilvia
főosztályvezető

Martonvásári Polgármesteri Hivatal
Érkezett: 2026 AUG 26
Sorszám: 7106
Ügyintéző:
Szignáló:

Kapják: Címzett, Irattár

Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Cím: 1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,
e-mail: kembizt@nngyk.gov.hu; Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102

Martonvásári Polgármesteri Hivatal
Érkezett: 2026 AUG 26.
Sorszám: 7103
Ügyintéző:
Szignáló:

FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: FE/NEF/01554-2/2026.
Ügyintézőnk: Kucsora Viktória
Telefon: 06 22/795-670
Kérem, válaszukban a fenti ügyiratszámunkra hivatkozni szíveskedjenek!

Tárgy: Martonvásár város településterv készítéséhez kapcsolódóan környezeti értékelés véleményezése

Horváth Bálint
polgármester úr részére

Polgármesteri Hivatal Martonvásár
Iktatva: 2026 AUG 27.
Ügyirat-szám: 8k-45/2026
Előirat szám:
Melléklet:
Ügyintéző: T.K

Martonvásár Város Önkormányzata

Martonvásár
Budai út 13.
2462

Tisztelt Polgármester Úr!

Az E-TÉR rendszerben elindított folyamat alapján az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 8. § (3) bekezdése alapján kérte véleményünket Martonvásár város településterv készítéséhez kapcsolódó környezeti értékelésről.

Az E-TÉR-en keresztül megküldött dokumentációt környezet és település-egészségügyi szempontból áttanulmányoztuk és megállapítottuk, hogy **a Környezeti értékelés megfelel** a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. számú mellékletében meghatározott **tartalmi követelményeknek**. A környezeti értékelés az 1. számú módosítási pont tekintetében a táj- és természetvédelmi szempontok érvényesülését vizsgálta. A környezeti értékelés elfogadását javasoljuk.

Közegészségügyi szakkérdésben véleményünket az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 2. § (1) bekezdés c), d) pontja, a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés c) pontja és az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján adtam ki.

8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9., Tel: 22/526-900, Fax: 22/526-905,
E-mail: hivatal@fejer.gov.hu, Hivatali kapu: FEJERKHIV, KRID: 201739703
Fejér Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály
Ügyintézés helye: 8000 Székesfehérvár, Mátyás király krt. 13.
Telefon: 22/795-672; email: titkarsag.nepegeszsegugy@fejer.gov.hu;
Hivatali kapu: FMKHNEPEG, KRID: 536555342

Az eljárásban továbbra is részt kívánunk venni.

Illetékességünket a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése határozza meg.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 19/2024. (XI.21.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

A főispán helyett eljáró
Buday Attila
főigazgató
nevében és megbízásából

Dr. Krisztián Erika
főosztályvezető

8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9., Tel: 22/526-900, Fax: 22/526-905,
E-mail: hivatal@fejer.gov.hu, Hivatali kapu: FEJERKHIV, KRID: 201739703
Fejér Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály
Ügyintézés helye: 8000 Székesfehérvár, Mátyás király krt. 13.
Telefon: 22/795-672; email: titkarsag.nepegeszsegugy@fejer.gov.hu;
Hivatali kapu: FMKHNEPEG, KRID: 536555342

SZTFH
Szabályozott Tevékenységek
Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály

Martonvásári Polgármesteri Hivatal
Érkezett: 2026 AUG 26
Sorszám: 7104
Ügyintéző:
Szignáló:

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/6976-2/2026**
Tárgy: **Martonvásár TRE módosítása és környezeti vizsgálat**

Azonosító szám:
Hivatkozási szám:
Ügyintéző: **Oláh Enikő**
Telefon: **88/550-954**
E-mail: **eniko.olah@sztfh.hu**
Mellékletek:

Polgármesteri Hivatal Martonvásár
Iktatva: 2026 AUG 27.
Ügyirat-szám: 84-76/2026
Előirat szám:
Melléklet:
Ügyintéző: F.K.

Martonvásár Város Önkormányzata

2462 Martonvásár

Budai út 13.

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2026. július 15. napján érkeztetett „Martonvásár TRE módosítása és környezeti vizsgálat” tárgyú megkeresésükkel kapcsolatosan az alábbi tájékoztatást adja:

Martonvásár Város Önkormányzata az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerint kereste meg a Bányafelügyeletet vélemény kérése céljából. Az egyes bányászati tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2024. (VI. 28.) Korm. rendelet 3. § értelmében hatályát veszti az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II. pont II.2. alpont f) pontja. A 2024. július 1. napjától hatályos módosítások értelmében, tárgyi ügyben a Bányafelügyelet vélemény adására hatáskörrel nem rendelkezik.

Veszprém, *időbélyegző szerint*

Dr. Nagy László
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Oláh Enikő
Digitálisan aláírta: Oláh Enikő
Dátum: 2026.07.17 09:50:49 +02'00'

Oláh Enikő
bányafelügyeleti ügyintéző
(kiadmányozó)

Kapják:

1. Címzett hivatali kapun
2. Irattár

SZTFH
Szabályozott Tevékenységek
Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály

Martonvásári Polgármesteri Hivatal
Érkezett: 2026 AUG 26.
Sorszám: 7107
Ügyintéző:
Szignáló:

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/6976-2/2026**
Tárgy: **Martonvásár TRE módosítása és környezeti vizsgálat**

Azonosító szám:
Hivatkozási szám:
Ügyintéző: **Oláh Enikő**
Telefon: **88/550-954**
E-mail: **eniko.olah@sztfh.hu**
Mellékletek:

Polgármesteri Hivatal Martonvásár
Iktatva: 2026 AUG 27.
Ügyirat-szám: 8k-43/2026
Előirat szám:
Melléklet:
Ügyintéző: F.K.

Martonvásár Város Önkormányzata

2462 Martonvásár

Budai út 13.

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2026. július 15. napján érkeztetett „Martonvásár TRE módosítása és környezeti vizsgálat" tárgyú megkeresésükkel kapcsolatosan az alábbi tájékoztatást adja:

Martonvásár Város Önkormányzata az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerint kereste meg a Bányafelügyeletet vélemény kérése céljából. Az egyes bányászati tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2024. (VI. 28.) Korm. rendelet 3. § értelmében hatályát veszti az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II. pont II.2. alpont f) pontja. A 2024. július 1. napjától hatályos módosítások értelmében, tárgyi ügyben a Bányafelügyelet vélemény adására hatáskörrel nem rendelkezik.

Veszprém, *időbélyegző szerint*

Dr. Nagy László
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Oláh Enikő
Digitálisan aláírta: Oláh Enikő
Dátum: 2026.07.17 09:50:49 +02'00'

Oláh Enikő
bányafelügyeleti ügyintéző
(kiadmányozó)

Kapják:

1. Címzett hivatali kapun
2. Irattár

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Martonvásári Polgármesteri Hivatal
Érkezett: 2026 JÚL 27.
Sorszám: 6482 Ügyintéző:
Szignáló:

2026 JÚL 28.

Horváth Bálint polgármester
részére

84-62/2026

Martonvásár Város Önkormányzata

F.k.

Iktatószám:	BP/FNEF/03301-4/2026.
Ügyintéző:	Németh Réka
Telefonszám:	+36-1-4653866
E-mail:	kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy:	Véleményezés természetes gyógytényező érintettsége szempontjából
Hivatkozási szám:	Ph/84-33/2026.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Martonvásár város településrendezési tervének véleményezése kapcsán, hivatkozott számú levelében, E-TÉR rendszeren keresztül történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja:

A város területén belül természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló* 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja, és mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az egyes tervek, illetve *programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

A BFKH jelen iratot *a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól* szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján **elektronikus úton** küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosítókód: 427094958).

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

A főispán helyett eljáró
dr. Mészár Erika
főigazgató
nevében és megbízásából:

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:
1. Címzett – E-TÉR
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

FEJÉR VÁRMEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
RENDÉSZETI IGAZGATÓSÁG

Szám: 07000/9651/2026.ált. Tárgy: Martonvásár Településterv készítése – általános egyeztetési eljárásban

Ügyintéző: Adamik János r. alezredes

Tel.: városi: 22/541-600, BM.: 22/20-49

Érkezett 2026 JÚL 13.
Ügyirat-szám: 84-441/2026
Előirat száma
Melléklet
Ügyintéző

Martonvásár Önkormányzat
2462 Martonvásár, Budai út 13.

MARTONVÁSÁR

Tisztelt Cím!

Tájékoztatom, hogy az „Martonvárás Település Településterv készítése általános egyeztetési eljárással" elnevezésű projektről a tájékoztatást a Fejér Vármegyei Rendőr-főkapitányság megkapta, azt áttekintettük, azzal kapcsolatban az alábbi szakvéleményt adjuk.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban Kormányrendelet) 28 (6) bekezdése alapján a településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök egyszerre készülnek, a véleményezésük is egy eljárásban történik, mely eljárásban a Kormányrendelet 9. számú mellékletének 21. pontja alapján hatóságunk szakhatósági közreműködését kérte.

Figyelemmel a hivatkozott Kormányrendelet 38.§ (3) és (4) bekezdéseire, nyilatkozatunk az alábbi:

A 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. mellékletének 21. pontjában meghatározottak alapján közöljük, hogy az államhatár rendje, a hattárrendsértések és határesemények megelőzéséhez szükséges feltételek biztosítása szempontjából Martonvásár Város nem érintett, az országhatár melletti 100 méteres (illetve 10 kilométeres) sávot a tervezett koncepció nem érinti, oda ez alapján nem épül létesítmény. Az elkészült dokumentáció ilyen jellegű eszközöket, illetve szempontokat nem érint.

A fentiek alapján Martonvásár város településrendezési eszközeinek módosításával, illetve településfejlesztési tervével összefüggésben kifogást nem emelünk, észrevételünk, javaslatunk nincs.

Az egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendeletben foglaltak a Fejér Vármegyei Rendőr-főkapitányság részére nem határoz meg feladatot, az ott megfogalmazott kérdésekben hatóságunk továbbra sem rendelkezik kompetenciával.

Jelen szakvélemény megegyezik az ugyanezen tárgyban az E-TÉR felületre feltöltött és megküldött szakvéleményben írtakkal.

Alkalmazott jogszabályok:

- a Rendőrségről szóló 1994. évi XXXIV. törvény,
- a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény,
- A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormány rendelet,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet,
- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet
- Az egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet,
- az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény,
- a Rendőrség szerveiről és a Rendőrség szerveinek feladat- és hatásköréről szóló 329/2007. (XII. 13.) Kormányrendelet,
- A Rendőrség szervei illetékességi területének megállapításáról szóló 67/2007. (XII. 28.) IRM rendelet.

Székesfehérvár, „időbélyegző szerint".

Tisztelettel:

Dr. Budavári Árpád r. ezredes
rendőrségi főtanácsos
rendőrfőkapitány

nevében és megbízásából:

Halász Attila r. ezredes
rendőrségi tanácsos
rendészeti rendőr-főkapitány-helyettes

A véleményt kapják:

1. Martonvásári Önkormányzat, 2462 Martonvásár, Budai út 13.
2. Irattár (a 07000/9651/2026.Ált. számú dosszié)

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített

07000/9651-1/2026.ált.



Érkezett: 2026 JÚL 08.
Sorsz.: 6025 Ügyintéző:

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
2509 Esztergom, Strázsa-hegy ✉ 1525 Budapest, Pf. 86.
Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.
Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168
E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dunaipoly.hu
Hivatal rövid neve: DINPI, KRID: 711100335

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Üi.sz.: DINPI/3217-1/2026.
Ü.int.: Pétsch Nóra
Tárgy: Martonvásár Településterv készítése – környezeti értékelés tartalma
Hiv.sz.: Ph/84-11/2026.

2026 JÚL 10.
84-29/2026
F. K.

Horváth Bálint
polgármester

Martonvásár Város Önkormányzata
Martonvásár
Budai út 13.
2462

Tisztelt Polgármester Úr!

Martonvásár Város területére vonatkozó Településterv (Fejlesztési terv és Rendezési terv) települési környezeti értékelés tartalmával kapcsolatban küldött megkeresésére Igazgatóságunk az alábbi állásfoglalást adja:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdés a) pontja és 1. melléklete 2. pontja alapján a település egészére készülő településterv esetében a környezeti vizsgálat lefolytatása, azaz a környezeti értékelés elkészítése kötelező.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban R.) 7. § (4) bekezdése értelmében a településtervhez környezeti értékelés tartalmát a R. 2. melléklet 2. pontja határozza meg.
A megküldött környezeti értékelés tervezett tartalmát Igazgatóságunk elfogadja, a megküldött tematika pontosításaként az alábbiakra hívjuk fel a figyelmet:

A táj karakterére, megjelenésére, a természeti értékekre gyakorolt esetleges hatások megállapíthatósága érdekében szükségesnek tartjuk a jelenlegi állapotok tényleges vizsgálatát (nem csak a kistájra jellemző általános jellemzések leírását). Fontos az érintett

természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek rövid jellemzése, a természeti értékek rövid leírása, azok településkarakterben betöltött szerepének, táji jellemzőinek, értékeinek elemzése. Szükséges a területhasználat, illetve a tájhasználat meghatározása, az egyes településrészek tájképi jellegének leírása, illetve a táj karakterének, értékeinek meghatározása a kerület teljes területén.

Táj- és természetvédelmi szempontból fontosnak tartjuk, hogy a készülő környezeti értékelés R. 2. melléklet 2. pontjában meghatározott tartalmon belül a következőkre mindenképp térjen ki:

1) a területfelhasználások, általános használatok, övezetek tervezett módosítása a jelenleg hatályos településrendezési eszközökhöz képest;

2) annak elemzése, hogy a módosítások által biztosított területfelhasználási, építési lehetőségek, a fejlesztési tervben meghatározott akcióterületeken belüli cselekvési programok, továbbá a tematikus, hálózatos és soft jellegű fejlesztési projekteket várhatóan milyen hatással lehetnek a kerület természeti értékeire, az ökológiai rendszerekre, a táji adottságokra, a táj jellegére, karakterére, megjelenésére;

3) annak leírása, hogy a fenti, esetlegesen káros hatások kompenzálására a településterv milyen intézkedéseket tartalmaz, és ezen kompenzációs intézkedések (pl. szabályozási előírások) miként, milyen mértékben képesek a káros hatások csökkentésére.

A településterv készítése során szükségesnek tartjuk figyelembe venni a Martonvásár közigazgatási területén található táji és természeti értékeket.

A táj- és természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területeken az általános természet- és tájvédelmi célkitűzések a következők:

- a táji- és természeti értékek védelme, a védett és fokozottan védett fajok élőhelyeinek megóvása, a vadon élő szervezetek állományainak, életközösségeinek megőrzése élőhelyük védelmével, az élettelen természeti értékek megóvása
- az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeinek és azok kapcsolatainak megőrzése,
- a közösségi jelentőségű fajok vagy közösségi jelentőségű élőhelytípusok természetvédelmi helyzetének fenntartása, illetve helyreállítása,
- a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult tájak sajátos karakterének, esztétikai jellemzőinek megőrzése.

A területfelhasználás és az övezeti paraméterek, előírások meghatározásánál ezen szempontokat szükséges érvényre juttatni.

Tájékoztatásul jelezzük, hogy Martonvásár területén az alábbi táj- és természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek találhatóak:

- a Martonvásári-park természetvédelmi terület védettségének fenntartásáról szóló 61/2007. (X. 18.) KvVM rendelet alapján védett Martonvásári Kastélypark TT;
- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (MATrT) megjelent országos ökológiai hálózat magterület és ökológiai folyosó övezete;

– az MATrT-ben, valamint a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben meghatározott tájképvédelmi terület övezete.

Ezen táj- és természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek lehatárolása a tervek elkészítéséhez a Lechner Tudásközpont által biztosított adat.

Állásfoglalásunkat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 7. §-a, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (4) bekezdése, továbbá a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. § f) pontja alapján adtuk ki.

Budapest, *elektronikus időbélyegző szerint*

Üdvözlettel:

Selmeczi-Kovács Ádám
igazgató megbízásából

Baranyai Zsolt
általános igazgatóhelyettes

Kapják: 1. Címzett (MVONKORM, krid: 351315934)
2. Irattár

A dokumentum elektronikusan hitelesített.
2026.07.07 13:29:51
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
Baranyai Zsolt

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Polgármesteri Hivatal Martonvásár
Iktatva: 2026 MÁJ 26.
Ügyirat-szám: 84-28/2026
Előirat szám:
Melléklet:
Ügyintéző: FK

Horváth Bálint polgármester
részére

Martonvásár Város Önkormányzata

Iktatószám:	BP/FNEF/03301-2/2026.
Ügyintéző:	Németh Réka
Telefonszám:	+36-1-4653866
E-mail:	kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy:	Véleményezés természetes gyógytényező érintettsége szempontjából
Hivatkozási szám:	Ph/84-19/2026.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Martonvásár város településrendezési tervének készítéséhez kapcsolódó környezeti értékelés tematikájának véleményezése kapcsán, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja:

A város területén belül természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a BFKH, mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II. 2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

A BFKH jelen iratot *a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól* szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján **elektronikus úton** küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosítókód: 427094958).

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

A főispán helyett eljáró
dr. Mészár Erika
főigazgató
nevében és megbízásából:

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:
1. Címzett – Hivatali kapu és E-TÉR
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Digitálisan aláírta: Rákóczi Mária 2026.05.21. 14:19:40

FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály

Iktatószám: FE/KTF/6532-3/2026.
Ügyintéző: Tóth Nikoletta
Csizmadiáné Tóth Ágnes

Tárgy: **Vélemény,** Martonvásár város új településtervéhez készülő környezeti értékelés tematikájával kapcsolatban.
Hivatkozási szám: Ph/84-8/2026.

Polgármesteri Hivatal Martonvásár
Iktatva: 2026 MÁJ 26.
Ügyirat-szám: 84-2K/2026
Előirat szám:
Melléklet:
Ügyintéző: FK.

Martonvásár Város Önkormányzat
Horváth Bálint polgármester részére

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú megkeresésében tájékoztatta a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályát (továbbiakban: Főosztály) arról, hogy az Önkormányzat Martonvásár város új településterv készítéséről döntött. A településterv *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: 419/2021. Korm. rendelet) szerinti általános eljárással készül.

A 419/2021. Korm. rendelet 67. § (4) bekezdése, valamint *a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet, *a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet, valamint *a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről* szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet alapján a Főosztály az alábbi környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási szempontú véleményt nyújtja.

Martonvásár város új településterve (településfejlesztési terve és településrendezési terve) a település teljes közigazgatási területére készül, így a készülő településterv *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (*Rendelet*) 1. § (2) bekezdés a.) pontja hatálya alá tartozik, és a környezeti vizsgálat lefolytatása kötelező.

A Rendelet 8. § (7) bekezdése alapján: *„a település egészére vagy egy részére készülő településrendezési tervnél, településszerkezeti tervnél, helyi építési szabályzatnál és szabályozási tervnél a környezeti értékelés tartalmát és egyeztetésének sajátos szabályait a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet határozza meg."*

A környezeti vizsgálatot a *Rendelet* 1. sz. mellékletének 2. pontja alapján kell lefolytatni a 419/202. Korm.rendelet 2. számú melléklete által meghatározott szempontok szerint. A *419/202. Korm.rendelet* 7.§ (4) bekezdése értelmében **a települési környezeti értékelés tartalma nem csoportosítható át, nem vonható össze és nem hagyható el.**

A környezeti értékelés készítése során a Főosztály az alábbi környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi szempontokat kéri részletesebben vizsgálni:

Zaj- és rezgésvédelem:

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) Kormányrendelet (*ZajR.*) 9. § (1) és (2) bekezdése szerint a környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményeket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a védendő területen, épületben és helyiségben a zaj- vagy rezgésterhelés feleljen meg a zaj- és rezgésterhelési követelményeknek. A védendő területeket úgy kell kijelölni, hogy a külön jogszabály szerinti zajterhelési határértékek teljesüljenek. A védendő épületet, helyiséget úgy kell megtervezni és megépíteni, hogy a külön jogszabály szerinti belső téri zajterhelési határértékek a használatbavétel időpontjára teljesüljenek.

A dokumentációban annak bemutatása szükséges, hogy a **lakóterületekre, védendő területekre vonatkozó zajvédelmi határértékek betartása biztosítható-e** a lakóövezetek, védendő területek közelében kijelölni tervezett gazdasági, kereskedelmi szolgáltató övezeteknél, ipari területeknél, valamint azokban az esetekben is, mikor pont fordítva, azaz a gazdasági területből vagy annak közelében lakóterületet kívánnak kijelölni. Ez utóbbi azért is fontos, mert terület-felhasználás változásának köszönhetően a szigorúbb zajterhelési határértékek betartását kell a módosítás követően minden körülmények között biztosítania az üzemelő vállalkozásoknak.

A környezeti konfliktusok megelőzése szempontjából az lenne a legkívánatosabb, ha a zajos tevékenységnek helyet biztosító gazdasági övezetek és a védendő területek között átmeneti zónák jönnének létre. A zajvédelmi megfelelőség érdekében már a rendezési terv szintjén vizsgálni szükséges a védendő létesítmények, területek térségében a zajvédelmi követelmények teljesülésének feltételeit.

A zaj- és rezgésvédelmi követelményeket a védendő létesítmények, területek besorolásának függvényében *a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról* szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM–EüM együttes rendelet 1. számú melléklete szabályozza.

A Környezetvédelmi hatóság felhívja az Önkormányzat figyelmét a Rendelet 8.§ (1) bekezdésére, miszerint: *„A környezeti értékelés egyes részeit a meghatározott tartalmi követelményeknek megfelelő részszakterületeken – a környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi szakértői tevékenységről szóló jogszabály alapján – szakértői jogosultsággal rendelkező szakértő készíti el."*

A Zajrendelet 33. § alapján: *„Környezeti zaj, illetve rezgés elleni védelemre jogosító szakértői engedéllyel rendelkező személyt, illetve ilyen személyt foglalkoztató szervezetet kötelező megbízni vagy alkalmazni a külön jogszabályban előírtakon túl: f) önkormányzati/helyi zajvédelmi rendelettervezet műszaki előkészítéséhez."*

Levegőtisztaság-védelem:

Levegőtisztaság-védelemi szempontból *a levegő védelméről* szóló 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet (továbbiakban: *LevR.*) előírásaira az irányadók:

Tilos a légszennyezés, valamint a levegő lakosságot zavaró bűzzel való terhelése, továbbá a levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezettséget okoz. (*LevR.* 4. §)

A légszennyező forrás létesítésekor és működése során levegővédelmi követelmények megállapítása és alkalmazása szükséges. (*LevR.* 5. § (1) bekezdése)

Bűzzel járó tevékenység az elérhető legjobb technika alkalmazásával végezhető. Ha az elérhető legjobb technika nem biztosítja a levegő lakosságot zavaró bűzzel való terhelésének megelőzését, további műszaki követelmények írhatók elő, például szaghatás csökkentő berendezés alkalmazása, vagy meglévő berendezés leválasztási hatásfokának növelése. Ha a levegő lakosságot zavaró bűzzel való terhelésének megelőzése műszakilag nem biztosítható, a bűzzel járó tevékenység korlátozható, felfüggeszthető vagy megtiltható. (*LevR.* 30. § (1) és (2) bekezdése)

Táj- és természetvédelem:

Amennyiben a tervezett változtatások közvetve, vagy közvetlenül érintenek országos jelentőségű védett természeti területet, az ökológiai hálózat övezeteihez, valamint tájképvédelmi terület övezethez tartozó területeket, a környezeti értékelésnek a módosítások táj- és természetvédelmi hatásokra kiemelten is ki kell terjednie.

Amennyiben a tervezett módosítások hulladéklerakó vagy hulladék hasznosításával kapcsolatos övezetet/területet, vagy egyéb más jelentősebb környezeti terheléssel járó övezetek kijelölésével jár (mint a bánya, ipari-gazdasági területek, vagy a jelentős infrastruktúra-fejlesztések) akkor azok környezeti és természetvédelmi hatásait is részletesebben értékelni kell, különös tekintettel a hatások mértékére, kiterjedésére, hatáscsökkentő intézkedések lehetőségeire, melyek a rendezési terv szintjén végrehajthatók.

Felhívom az Önkormányzat figyelmét, hogy a környezeti értékelés a párhuzamosan készülő településtervbe beépülve és a környezeti értékelés megállapításait figyelembe véve jelentheti a garanciát a döntéshozók számára, hogy a jövőbeni elképzeléseket rögzítő terv minimalizálja, és elkerülje a nem kívánt környezeti konfliktusokat.

Ennek megfelelően **a környezeti értékelésnek meghatározó eleme** a településtervezés szintjén is végrehajtható, a környezeti hatásokhoz hozzárendelt **konkrét intézkedési javaslatok meghatározása, melyek a településtervbe beépülve biztosítják a feltárt negatív környezeti hatások megelőzését, csökkentését.**

Hulladékgazdálkodás

A 419/2021. Korm. rendelet 2. mellékletének 2.3. pontja előírja a jelentősen érintett területek jelenlegi környezeti állapotának bemutatását, különös tekintettel a környezeti szempontból érzékeny területekre. Ennek megfelelően javaslom a „Környezeti állapot" fejezet átdolgozását és kiegészítését az alábbi témakörökkel:

1.3. AZ ÉRINTETT TERÜLETEK KÖRNYEZETI JELENLEGI ÁLLAPOTÁNAK BEMUTATÁSA
1.3.1 KÖRNYEZETI ÁLLAPOT
1.3.1.1 Levegőminőség
1.3.1.2. Talaj és földtani közeg állapota
1.3.1.3. Vizek állapota
1.3.1.4. Hulladékgazdálkodás helyzete
1.3.1.5. Zajterhelés helyzete
1.3.1.6. Élővilág állapota
1.3.1.7. Épített környezet
1.3.1.8. Tájvédelmi állapot

A környezeti értékelés kidolgozása során a Főosztály kéri figyelembe venni a fentiekben leírtakat.

A kiadmányozási jog gyakorlása a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2024. (VI. 28.) KTM utasítás és a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 19/2024. (XI. 21.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, *időbélyegző szerint*

A főispán helyett eljáró
Buday Attila
főigazgató
nevében és megbízásából

Rákóczi Mária
osztályvezető

Kapják:
1. Címzett, Hivatali Kapun (351315934)
2. Irattár

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám:	**BP/2602/00373-3/2026**	**Tárgy:** Martonvásár új településtervének elkészítése – környezeti értékelés tematikájának véleményezése
Ügyintéző neve:	Bozóki-Ernyey Katalin	
Telefon:	061/795-9032	**Melléklet:** –
E-mail:	bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu	**Hiv. szám:** Ph/84-14/2026
		Ügyintézőjük: Földváry Katalin

Horváth Bálint polgármester

Martonvásár Város Önkormányzata

2462 Martonvásár, Budai út 13.

Polgármesteri Hivatal Martonvásár
Iktatva: 2026 MÁJ 20.
Ügyirat-szám: 84-26/2026
Előirat szám:
Melléklet:
Ügyintéző: FK

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kézhez vett megkeresésére, a rendelkezésre álló adatok alapján, az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 7. § (4) bekezdésében foglaltak szerint környezeti értékelés tematikájával kapcsolatban műemlékvédelmi és régészeti szempontból nyilatkozom, hogy

a tematikának a 2/2005. (I. 11.) Korm. rend. 4. számú mellékletének 3.6.1.1. pontjában előírtaknak megfelelően ki kell terjednie a kulturális (műemléki és régészeti) örökségre.

Ezúton nyilatkozom, hogy a további eljárásokban részt kívánok venni és az elkészült környezeti értékelést – ügyszámunkra hivatkozással – kérem véleményezésre megküldeni.

Tájékoztatom, hogy a régészeti lelőhelyekkel és a műemléki értékekkel kapcsolatban a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 10. mellékletének 14–16., 23–25. pontjai alapján az adatszolgáltató szerv a Lechner Tudásközpont (Lechner Nonprofit Kft. 1111 Budapest, Budafoki út 59. E/3. épület.)

Ugyanakkor javasolom, hogy adatigénylésért közvetlenül forduljanak a Társadalmi Kapcsolatokért és Kultúráért Felelős Minisztérium Műemlékvédelemért és Kulturális Örökség Védelméért Felelős Helyettes Államtitkársághoz a regeszet@ekm.gov.hu e-mail címen.

Az adatigénylés részleteit a https://www.oeny.hu/oeny/eorok/public/pages/adatszolgaltatas-hatosagi-bizonyitvany honlapon olvashatják el.

Ezúton tájékoztatom a kapcsolódó jogszabályi előírásokról:

***A kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény: 85/A. §** (1) Örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településtervének kidolgozása során. Az örökségvédelmi hatástanulmány legfeljebb 10 évig érvényes. Ha a településterv készítésekor nem készült vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány vagy van, de az 10 évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. Nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni, ha az örökségvédelmi hatóság véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett vagy az örökségvédelmi hatástanulmánnyal érintett teljes területre korábban előzetes régészeti dokumentáció készült.
(2) Az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településterveket és településrendezési terveket.
(3) Az örökségvédelmi hatóság örökségvédelmi hatástanulmány készítését írhatja elő jogszabályban meghatározott esetekben a beruházáshoz kapcsolódó teljes tervezési területre.

***A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet:**
84. § (1) A települési örökségvédelmi hatástanulmány elkészítéséről a településfejlesztési terv vagy a településrendezési terv és a településképi rendelet készíttetője köteles gondoskodni.
(2) Az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítésére jogosult
a) az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakterületi munkarésze vonatkozásában a régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló kormányrendelet szerint régészeti területen szakértői tevékenység elvégzésére jogosult szakértő,
b) az örökségvédelmi hatástanulmány műemléki szakterületi munkarésze vonatkozásában – kivéve a (3) bekezdésben foglaltakat – a régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló kormányrendelet szerint műemléki terület műemléki érték dokumentálása szakterületen szakértői tevékenység elvégzésére jogosult szakértő vagy az, aki a hatástanulmány alapjául szolgáló tervfajta elkészítésére egyébként jogosultsággal bír.
c)
(3) A településképi rendelet alátámasztásául szolgáló települési értékleltárt az önkormányzati főépítész is elkészítheti.
(4) A településrendezési terv kidolgozása során további beépítés céljára szolgáló beépítésre szánt területnek kijelölt területen az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarészét legalább régészeti terepbejárás alkalmazásával kell elkészíteni, amennyiben a terület alkalmas terepbejárással történő kutatásra. A hatástanulmány készítése során további lelet- és lelőhely felderítési módszer alkalmazható.
(5) Az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítése céljából végzett lelőhely- és leletfelderítésről a 26. § és 27. §-ban meghatározott tartalmú jelentést és dokumentációt kell készíteni, amit el kell küldeni a 26. § (4) bekezdésében és a 27. § (4) bekezdésében meghatározott hatóságoknak és intézményeknek.

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 digitális aláírás szerint*

A főispán helyett eljáró
dr. Mészár Erika
főigazgató nevében és megbízásából:

Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva

Digitálisan aláírta: Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva
Dátum: 2026.05.19 13:17:01 +02'00'

dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett

Polgármesteri Hivatal Martonvásár
Iktatva: 2026 MÁJ 19.
Ügyirat-szám: 84-25/2026
Előirat szám:
Melléklet:
Ügyintéző: F.K.

SZTFH
Szabályozott Tevékenységek
Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/5051-2/2026**
Tárgy: **Martonvásár TRE módosítása**

Azonosító szám:
Hivatkozási szám:
Ügyintéző: **Oláh Enikő**
Telefon: **88/550-954**
E-mail: **eniko.olah@sztfh.hu**
Mellékletek:

Martonvásár Város Önkormányzata

2462 Martonvásár

Budai út 13.

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2026. május 08. napján érkeztetett „Martonvásár TRE módosítása" tárgyú megkeresésükkel kapcsolatosan az alábbi tájékoztatást adja:

Martonvásár Város Önkormányzata az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerint kereste meg a Bányafelügyeletet vélemény kérése céljából. Az egyes bányászati tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2024. (VI. 28.) Korm. rendelet 3. § értelmében hatályát veszti az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II. pont II.2. alpont f) pontja. A 2024. július 1. napjától hatályos módosítások értelmében, tárgyi ügyben a Bányafelügyelet vélemény adására hatáskörrel nem rendelkezik.

Veszprém, *időbélyegző szerint*

Polgármesteri Hivatal Martonvásár
Iktatva: 2026 MÁJ 12.
Ügyirat-szám: 4526-15/2026
Előirat szám:
Melléklet:
Ügyintéző: F.K.

Dr. Nagy László
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Oláh Enikő
Digitálisan aláírta: Oláh Enikő
Dátum: 2026.05.11 12:50:48 +02'00'

Oláh Enikő
bányafelügyeleti ügyintéző
(kiadmányozó)

Kapják:
1. Címzett hivatali kapun
2. Irattár

Polgármesteri Hivatal Martonvásár
Iktatva: 2026 MÁJ 19.
Ügyirat-szám: 84-24/2026
Előirat szám:
Ügyintéző: F.K.

FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: **FE/NTO/01619-2/2026.**
Ügyintéző: Antal Kristóf
☎ 20/5790953, e-mail: antal.kristof@fejer.gov.hu

Tárgy: Környezeti értékelés tematikájának véleményezése Martonvásár város településtervének készítéséhez kapcsolódóan.

MARTONVÁSÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
2462 Martonvásár
Budai út 13.

Hivatkozási szám: Ph/84-13/2026.

TALAJVÉDELMI VÉLEMÉNY

A Fejér Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztályához Martonvásár Város Polgármesterétől Ph/84-13/2026. számon érkezett megkeresés Martonvásár város településtervének készítésére irányuló eljárásban, a környezeti értékelés tematikájának tekintetében.

Az „*egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról*" szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 3. számú melléklet II.2.d) pontja szerint a talajvédelmi hatáskörben eljáró kormányhivatal talajvédelemre kiterjedő érintettség esetén vesz részt az eljárásban. A megkeresés szerint a környezeti értékelés a fenti rendelet 4. számú mellékletében meghatározott tartalommal kerül majd kidolgozásra. Szeretnénk felhívni a figyelmet, hogy a 6. pont, ami a terv megvalósítása következtében várhatóan fellépő, környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére vagy ellentételezésére vonatkozó javaslatokat tartalmazza, kellő mértékben térjen ki a termőtalajra, mint hatásviselő környezeti elemre.

A tematikát a talajvédelmi hatóság részéről elfogadom, és tájékoztatásul az alábbiakat közlöm:

- A talajra vonatkozóan a környezeti vizsgálat abban az esetben szükséges, ha olyan beruházásokat terveznek megvalósítani, melyek termőföldi érintettséggel bírnak. A termőföld fogalmát a „termőföld védelméről" szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tfvt.) 2. § 19. pontja határozza meg. Ebben az esetben a környezeti vizsgálatnak tartalmaznia kell a talaj jellemzőit (talajtípus, talajtulajdonságok), valamint a tervezett munkák talajra való hatását, úgymint az érintettség nagyságát, az ott fellelhető humuszos talaj mennyiségét és minőségét, a humuszos talaj kezelésével kapcsolatos terveket.
- A humuszos talaj a nemzeti vagyon része. Elsődleges cél funkciója szerinti használata és helyben való megőrzése, így amennyiben megoldható, építkezések esetében igénybevétele csak akkor történjen, ha a tevékenység művelés alól kivett területen semmiképp nem oldható meg.
- A beruházással, üzemeltetéssel és egyéb tevékenységekkel kapcsolatos talajvédelmi kötelezettségeket a Tfvt. 43-48. §-a tartalmazza.
- Egyes, termőföldön történő tevékenységek a Tfvt. 49. §-a alapján a talajvédelmi hatóság engedélyéhez kötöttek, melyek a következők: szennyvíz, szennyvíziszap, szennyvíziszap-komposzt, kezelt mederiszap termőföldi felhasználása; mezőgazdasági, illetve nem mezőgazdasági eredetű nem veszélyes hulladékok termőföldi felhasználása.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 19/2024. (XI. 21.) utasítása alapján történt.

Velence, időbélyegző szerint

A főispán helyett eljáró
Buday Attila főigazgató
nevében és megbízásából:

Vörösné Klupács Helga
osztályvezető

Értesülnek:
1. **Martonvásár Város Önkormányzata**
   (2462 Martonvásár, Budai út 13.) *Hivatali kapu*
2. Irattár: helyben

Fejér Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály
Ügyintézés helye: 2481 Velence, Ország út 23. Tel.: +36-22-589-210. Fax: +36-22-589-211
e-mail: nto@fejer.gov.hu, hivatali kapu: FMKHNTO (KRID: 649314746)
Ügyfélfogadás: kedd, csütörtök: 8-16 óra, illetve előzetes egyeztetés alapján munkaidőben

Digitálisan aláírta: Vörösné Klupács Helga - 2026.05.18. 14:43:30

Digitálisan aláírta: Dr. Krisztián Erika (2026.05.14. 08:50:53)

FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: FE/NEF/00998-2/2026.
Ügyintézőnk: Kucsora Viktória
Telefon: 06 22/795-670.
Kérem, válaszukban a fenti ügyiratszámunkra hivatkozni szíveskedjenek!

Tárgy: Martonvásár város településterv készítése – környezeti értékelés tematikájáról vélemény
Iktatószám: Ph/84-15/2026.
Ügyintéző: Földváry Katalin

Polgármesteri Hivatal Martonvásár
Iktatva: 2026 MÁJ 19.
Ügyirat-szám: 84-23/2026
Előirat szám:
Melléklet:
Ügyintéző: F.K.

Horváth Bálint
polgármester úr részére

Martonvásár Város Önkormányzata

Székhelyén

Tisztelt Polgármester Úr!

2026. május 7-én érkezett megkeresésére válaszolva tájékoztatjuk tisztelt Polgármester Urat, hogy Martonvásár város településterv készítése tárgyában készítendő környezeti értékelés tematikáját Főosztályunk megkapta. A környezeti értékelés tematikája ellen környezet- és település-egészségügyi szempontból kifogást nem emelünk.

Felhívjuk a figyelmét, hogy a környezeti értékelés, és annak tematikájában történő változtatás esetén az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 7. § (4) bekezdése szerint, a 4. számú melléklet szempontjainak figyelembevételét javasoljuk.

Közegészségügyi szakkérdésben véleményünket az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 2. § (1) bekezdés c), d) pontja, a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés c) pontja és az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján adtuk ki.

Illetékességünket a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése határozza meg.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 19/2024. (XI.21.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

A főispán helyett eljáró
Buday Attila
főigazgató
nevében és megbízásából

Dr. Krisztián Erika
főosztályvezető

8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9., Tel: 22/526-900, Fax: 22/526-905,
E-mail: hivatal@fejer.gov.hu, Hivatali kapu: FEJERKHIV, KRID: 201739703
Fejér Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály
Ügyintézés helye: 8000 Székesfehérvár, Mátyás király krt. 13.
Telefon: 22/795-672; email: titkarsag.nepegeszsegugy@fejer.gov.hu;
Hivatali kapu: FMKHNEPEG, KRID: 536555342

NNGYK Dr. Surján Orsolya Katalin
NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT 2026.05.11. 16:19:01

NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT

Iktatószám: NNGYK/38044-2/2026
Ügyintéző: Czékus Miklós
Telefon: 06 (1) 476-1298

Tárgy: Új Településterv megalkotása

Hivatkozási szám: Ph/84-8/2026.
Melléklet: -

Polgármesteri Hivatal Martonvásár
Iktatva: 2026 MÁJ 14.
Ügyirat-szám: 84-22/2026
Előirat szám:
Melléklet:
Ügyintéző: T.K.

Horváth Bálint
polgármester részére

Martonvásár Város Polgármesteri Hivatal
Hivatali kapun és E-TÉR rendszeren keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

A 2026. május 8-án kézhez vett, Martonvásár Város teljes közigazgatási területére készítendő új településrendezési eszközeinek tárgyában írt megkeresésére az alábbi választ adom.

A kémiai biztonsági szempontok érintettségének későbbi megállapíthatósága, valamint az elkészítendő környezeti értékelés véleményezése érdekében az értékelés kidolgozása során szíveskedjenek kitérni a település közigazgatási területén gyakorolt legfőbb, a települési koncepció vonatkozásában fontos és releváns vegyipari, illetve veszélyes anyagokkal, veszélyes keverékekkel folytatott tevékenységekre.
Amennyiben ez releváns, kifejtését helyzetértékelésként a megkeresésében mellékelt tematika 1.3. fejezeti pontjában javasoljuk.

Amennyiben az új településrendezési program összefüggésben van gazdasági/ipari tevékenység előmozdításával, jelenlegi helyzetének fejlesztésével, abban az esetben az újonnan tervezett vagy a helyzetértékelésben jellemzett – különös tekintettel a veszélyes anyagokkal és veszélyes keverékekkel való – tevékenységben várható változásokat, környezeti terheléseket és esetleges konfliktusokat ugyancsak részletezni szíveskedjenek a tematika szerinti 1.4, 1.5. fejezeti pontokban, valamint szükség esetén az 1.6. fejezeti pontban.

Az eljárás további szakaszában a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ részt kíván venni.

Kelt Budapesten, az időbélyegzőben foglalt időpontban

Tisztelettel:

Dr. Surján Orsolya
országos tisztifőorvos

Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Cím: 1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,
e-mail: kembizt@nngyk.gov.hu; Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102

Polgármesteri Hivatal Martonvásár
Iktatva: 2026 MÁJ 14.
Ügyintézés szám: 84-20/2026
Előirat szám:
Melléklet:
Ügyintéző: F.K.

FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: FE/TIVVO/4290-2/2026
Ügyintéző:Gömbösné Rostaházi Judit

Tárgy: Tájékoztatás

Hiv. szám: Ph/84-18/2026
Ügyintézőjük: Földváry Katalin

Martonvásár Város Önkormányzata
2462 Martonvásár, Budai út 13.

Tisztelt Polgármester Úr!

Martonvásár Város Önkormányzat a hivatkozott számú megkeresésében az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm.rendelet (továbbiakban: Korm. rend.) 7. § (1) bekezdés a) pontja, alapján a Fejér Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: vízügyi és vízvédelmi hatóság) véleményét kérte a környezeti értékelés tematikájának véleményezéséről.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII:15.) Korm. rendelet 61§ (1)-(3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően Martonvásár Város Önkormányzata településterv készítését kezdeményezte.
A készítendő település terv általános eljárással kerül véleményezésre.

A vízügyi és vízvédelmi hatóság az alábbi véleményt adja a felelős döntéshozó részére:

A környezeti értékelés tervezett tematikájával egyetértünk.

A környezeti értékelés általános tartalmi követelményeit a 2/2005 (I.11.) Korm.rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza.
A véleményt az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdése, 4. §-a alapján adtam meg.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Dr. Tanárki Gábor
főispán
nevében és megbízásából

Maincz Tamás
vízügyi és vízvédelmi osztályvezető

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített.
Dátum: 2026.05.12 08:28:04
Fejér Vármegyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: Maincz Tamás

ivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály
Vízügyi és Vízvédelmi Osztály
Ügyfélfogadás: 8000 Székesfehérvár, Hosszúsétatér 1. Tel.: 22/795-617
Ügyfélfogadási idő: Hétfő: 09.00-12.00, Szerda: 13.00-16.00
E-mail: vizugy@fejer.gov.hu; Hivatali kapu: FVKHVUVV, KRID: 574019965

Digitálisan aláírta: Fakász Tamás - 2026.05.13. 14:27:59

FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Iktatószám: FE/ÁF/00369-2/2026.
Ügyintéző: Mikus Melinda
Telefon: 22/512-254

Tárgy: Martonvásár új településterv készítése - környezeti értékelés tematikája -
Hiv. szám: Ph/84-9/2026

Horváth Bálint
polgármester
Martonvásár Város Önkormányzata

E-úton, hivatali kapu: 351315934

Polgármesteri Hivatal Martonvásár
Iktatva: 2026 MÁJ 14.
Ügyirat-szám: 84-20/2026
Előirat szám:
Melléklet:
Ügyintéző: F.k.

Tisztelt Polgármester Úr!

Martonvásár város teljes közigazgatási területét érintő új településterv (településfejlesztési terv, településrendezési terv) készítésével kapcsolatos környezeti értékelés tematikájára vonatkozó levelét áttekintettem, arról az épített környezet védelme vonatkozásában az alábbiakról tájékoztatom.

Az állami főépítészi hatáskörében eljáró Fejér Vármegyei Kormányhivatal a környezeti vizsgálat tematikájával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1. § (2) bekezdés a) pontja szerint a környezeti vizsgálat lefolytatása mindig kötelező arra a tervre, illetve programra, amely 1. számú melléklet 2. pontjában szerepel. A Rendelet 1. számú melléklet 2. pontja rögzíti „a település egészére készülő településterv" –et.
A Rendelet 8. § (7) bekezdése szerint a település egészére vagy egy részére készülő településrendezési tervnél, településszerkezeti tervnél, helyi építési szabályzatnál és szabályozási tervnél a környezeti értékelés tartalmát és egyeztetésének sajátos szabályait a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet határozza meg.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 7. § (1) bekezdése alapján „a településterv, valamint annak módosítása megalapozó vizsgálat alapján készül, és a településtervet alátámasztó javaslat készíti elő. A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményeit az 1. melléklet, az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit a 2. melléklet határozza meg". A Kr. 2. melléklet 2. pontja előírja az alátámasztó javaslat részeként a települési környezeti értékelés tartalmát. A Kr. 7. § (4) bekezdése szerint a 2. melléklet 2. pontja szerinti települési környezeti értékelés tartalma nem csoportosítható át, nem vonható össze és nem hagyható el.

A megküldött környezeti értékelés tematikát megfelelőnek tartom, tekintettel arra, hogy az a Kr. 2. melléklet 2. pontja szerinti tartalommal készült.

Feladatköröm *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése, valamint a 3. melléklet állapítja meg. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének *a kiadmányozásról* szóló 19/2024. (XI. 21.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

A főispán helyett eljáró Buday Attila főigazgató nevében és megbízásából:

Fakász Tamás
állami főépítész

Digitálisan aláírta: Fakász Tamás - 2026.07.15. 14:35:

FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Iktatószám: FE/ÁF/00521-2/2026. Tárgy: **Martonvásár** új településterv készítése
Ügyintéző: Mikus Melinda *A magyar építészetről* szóló 2023. évi C. törvény
Telefon: 22/512-254 2026 JÚL 20. 76. § (2) bekezdése szerinti nyilatkozat kérés

Martonvásari Polgármesteri Hivatal
Érkezett: 2026 JÚL 15.
Sorszám: 6244 Ügyintéző:
Szignáló:

Szemerey Samu
országos főépítész 84-5/1/2026

E-úton, e-mail: telepulesugy@kbm.gov.hu F.k.

Tisztelt Országos Főépítész Úr!

Martonvásár város polgármestere *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. § (1) bekezdés alapján kezdeményezte tárgyi településterv készítésének véleményezési szakaszát általános eljárásban.

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 76. § (1)-(3) bekezdései szerint:
„(1) Új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló településterv készítése vagy módosítása esetén – ide nem értve, ha a szabályozási vonal vagy közlekedési terület változása miatt keletkezik új beépítésre szánt terület, vagy ha az új beépítésre szánt terület nagysága nem éri el az egy hektárt – az állami főépítész az egyeztetés záró szakaszában a településterv tervezetét köteles véleményezésre megküldeni az országos főépítésznek.
(2) Az állami főépítész már az (1) bekezdés szerinti egyeztetési eljárás – záró szakaszát megelőző – véleményezési szakaszában kikérheti az országos főépítésznek az új beépítésre szánt terület kijelölését tartalmazó tervezettel kapcsolatos véleményét. Ha a véleményezési eljárást követően a településterv tervezete nem változik, a záró szakaszban az országos főépítészt köti a véleményezési szakaszban adott véleménye.
(3) Az országos főépítész az (1) és (2) bekezdésben foglalt esetekben a véleménykérés kézhezvételét követő 15 napon belül adja ki a nyilatkozatát, a határidő jogvesztő. Az állami főépítészi vélemény kiadására meghatározott határidőbe nem számít bele az országos főépítész nyilatkozatának kiadására rendelkezésre álló határidő."

A Méptv 76. § (2) bekezdése alapján kérem nyilatkozatát arról, hogy a településterv tervezete megfelel-e a Méptv. 4–15. §-ban foglaltaknak, valamint az országos és kiemelt térségi szintű területrendezési és az általános településrendezési követelményeknek.

A dokumentáció – tekintettel a méretére - az alábbi két linken érhető el:
https://filr.kh.gov.hu/filr/public-link/file-download/8a4880ee9eccfd11019f606cfdf90412/221549/-8563640510316292574/2026%20%C3%BAj%20telep%C3%BCl%C3%A9sterv_I.zip

https://filr.kh.gov.hu/filr/public-link/file-download/8a4880ee9eccfd11019f607000d30416/221550/-8495122819988458898/2026%20%C3%BAj%20telep%C3%BCl%C3%A9sterv_II.zip

Feladatkörömet *a főépítészi tevékenységről* szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 7. § h) pontja állapítja meg. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének *a kiadmányozásról* szóló 19/2024. (XI.21.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

A főispán helyett eljáró Buday Attila főigazgató nevében és megbízásából:

Fakász Tamás
állami főépítész

Értesülnek:

1. Szemerey Samu országos főépítész	telepulesugy@kbm.gov.hu	
2. Martonvásár Város Polgármestere	KRID: 104280305 (hivatali kapu)	tájékoztatásul
3. Irattár		

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
mint honvédelmi szakhatóság
1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12
Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: 9172-2/2026/h
Hiv. szám: Ph/84-33/2026.

. számú példány
„Elektronikusan továbbítandó!"

Horváth Bálint
Martonvásár Város Önkormányzata
polgármester

2462 Martonvásár
Budai út 13.

Tárgy: Martonvásár város településtervének készítése - általános eljárás, véleményezési szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet) 11. melléklet táblázat 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 74. § (2) bekezdés h) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 54. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Budapest, „időbélyegző szerint"

Tisztelettel:

Dr. Ruszin-Szendi Romulusz
honvédelemért felelős miniszter
nevében és megbízásából

Dr. Bánfi Réka
főosztályvezető

Martonvásári Polgármesteri Hivatal
Érkezett: 2026 AUG 26.
Sorszám: 7091
Ügyintéző:
Szignáló:

Polgármesteri Hivatal Martonvásár
Iktatva: 2026 AUG 27.
Ügyirat-szám: 84-64/2026
Előirat szám:
Melléklet:
Ügyintéző:

Készült: 2 példányban
Egy példány: 2 lap
Ügyintéző (tel/fax): Gottwald Erzsébet (tel.:+36 (1) 474-1111/21-032; HM 022-21-032; fax: +36 (1) 474-1467)
Kapják: 1. sz. pld.: Irattár
2. sz. pld.: Címzett

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Dr. Bánfi Réka
Időpont: 2026.07.14 16:08:20 CEST

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
2509 Esztergom, Strázsa-hegy ✉ 1525 Budapest, Pf. 86.
Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.
Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168
E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dunaipoly.hu
Hivatal rövid neve: DINPI, KRID: 711100335

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Üi.sz.: DINPI/3217-4/2026.
Ü.int.: Pétsch Nóra
Tárgy: Martonvásár Településterv
Hiv.sz.: Ph/84-33/2026.

Martonvásári Polgármesteri Hivatal
Érkezett: 2026 AUG 26.
Sorszám: 7092 Ügyintéző:
Szignáló:

Polgármesteri Hivatal Martonvásár
Iktatva: 2026 AUG 27.
Ügyirat-szám: 84-65/2026 Előirat szám:
Melléklet: Ügyintéző: F.k.

Horváth Bálint
polgármester

Martonvásár Város Önkormányzata
Martonvásár
Budai út 13.
2462

Tisztelt Polgármester Úr!

Martonvásár Város területére készülő Településterv (Fejlesztési terv és Rendezési terv) E-TÉR felületre feltöltött egyeztetési anyagával kapcsolatosan Igazgatóságunk táj- és természetvédelmi szempontból az alábbi állásfoglalást adja:

Alátámasztó munkarésszel kapcsolatos észrevételek:
Az alátámasztó munkarészben a táj- és természetvédelmi kijelölés alatt álló területek és azok lehatárolása megfelelő módon bemutatásra kerül.
A zöldfelületi rendszer fejlesztésére vonatkozóan megfogalmazottakkal Igazgatóságunk egyetért.
A bemutatott módosítási javaslatokra vonatkozó észrevételeinket a rendezési tervvel kapcsolatos észrevételeinknél fogalmazzuk meg.

Településfejlesztési tervvel kapcsolatos észrevételek:

A tervben megfogalmazott horizontális és átfogó célokkal Igazgatóságunk egyetért.

Az *R6 Természeti környezet védelme és fenntartható használata, fejlesztése* fejezet tartalmának kiegészítéseként javasoljuk átgondolni a Szent László-patak települési környezetben betöltött szerepét. A vízfolyás adottságainak kihasználására, a vízvisszatartásban betöltött szerepének javítására (pl. meanderező meder kialakításával), az ehhez szükséges helybiztosításra vonatkozóan javasolható a vízfolyás rehabilitációjával, vízvisszatartással kapcsolatos cél megfogalmazása.

Rendezési tervvel kapcsolatos észrevételek:

Szabályozási Terv:
A Martonvásári Kastélypark TT területén javasolt szabályozást Igazgatóságunk általánosságban megfelelőnek tartja, de több olyan terület van, ahol módosítást tartunk szükségesnek.
A terület déli részét a Radnóti utca mentén Vi-5 övezetbe kívánják sorolni. Az országos jelentőségű védett természeti területen a védelem céljával nem összeegyeztethető a beépítésre szánt övezetbe történő besorolás, kérjük, hogy a területrész a védett terület hasonló adottságú területeinek megfelelően Má-1 övezetbe kerüljön. Szintén kérjük, hogy a Radnóti utca szabályozási szélessége a védett terület rovására ne nőjön. *A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) 31. § szerint Tilos a védett természeti terület állapotát (állagát) és jellegét a természetvédelmi célokkal ellentétesen megváltoztatni.*
A védett területen jelenleg fás vegetációval borított területek is Má-1 övezetbe kerültek besorolásra. Kérjük, hogy a 174 hrsz. d, h és r alrészletén megtalálható fás vegetáció védelmét biztosítsák vagy Ev övezeti besorolással, vagy megtartandó vegetáció sajátos jogintézmény alkalmazásával. Ennek fontosságát az is alátámasztja, hogy a terv a szomszédos 0227/5 hrsz.-ú területet különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület övezetbe (Kmü-3) sorolja, ahol a jelenleg be nem épített területen 30% beépítést tesz lehetővé. A két terület határán jelenleg 10-20 méter széles sávban fás vegetáció található, mely véleményünk szerint a megfelelő elhatárolást biztosítja. Szükségesnek tartjuk a védősáv megóvást, kérjük ennek megfelelően a fás vegetáció területét mind a védett, mind a vele határos beépíteni kívánt területen biztosítsák. *A Tvt. 7. §(1) szerint A történelmileg kialakult természetkímélő hasznosítási módok figyelembevételével biztosítani kell a természeti terület használata és fejlesztése során a táj jellegének, esztétikai, természeti értékeinek, a tájakra jellemző természeti rendszereknek és egyedi tájértékeknek a megóvását.*

Az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetében nagy kiterjedésben kerül kijelölésre különleges beépítésre nem szánt turisztikai-rekreációs (Kb-Tr3) övezet a Szent László-patak közvetlen környezetében, illetve magára a víztestre is a 0175/2, 0175/1, 0180/5 és a vízfolyás 0179/2 hrsz.-ú ingatlanára. A tervezett szabályozás 5%-os beépítést tenne lehetővé. Igazgatóságunk nem ért egyet a vízfolyás Kb-Tr övezetbe sorolásával, kérjük, hogy az övezeti lehatárolás csak a magánhasznosításban levő ingatlanokra vonatkozzon. A környezeti vizsgálat jelenleg csak általánosságokat tartalmaz, kérjük kiegészíteni a jelenlegi tényleges területhasználat részletes bemutatásával, az aktuális vegetáció vizsgálatával, a tervezett használat – funkciók, terület és jelenlegi vegetáció igénybevétele - bemutatásával, valamint ezek ismeretében a tervezett fejlesztés táji- és természeti környezetre gyakorolt várható hatásainak a becslésével. *Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 26. §(1) bekezdése szerint 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 és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.* A törvényi előírásnak való megfelelésről a kért információk alapján áll módunkban nyilatkozni.

A Szent László-patak mellett, a település déli részén (0243/7, 0243/8 és 0243/9 hrsz.) Vi-4 övezeti fejlesztés tervezett. Az övezethez kívánják sorolni a vízfolyással párhuzamosan futó 0245 hrsz.-ú ingatlant is, melyen jelenleg a patakot kísérő fás vegetáció található. Annak érdekében, hogy a patak esetleges rehabilitációjához, amely turisztikai, természetvédelmi és vízvisszatartási célokat is szolgálhat, a későbbiekben megfelelő terület álljon rendelkezésre, javasoljuk a területet vízgazdálkodási övezetbe sorolni. *A Tvt. 7.§ (2) bekezdés c) pontja szerint a táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében: c) a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére;*

Helyi Építési Szabályzat:
A 4.§-ban megfogalmazott, a táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírás javaslatokkal Igazgatóságunk egyetért. A (3) bekezdés az országos jelentőségű védett természeti területre és az ökológiai hálózat magterület övezetére fogalmaz meg előírásokat, kérjük, hogy ezek az ökológiai folyosó övezetre is vonatkozzanak.
A 4. bekezdés f) pontja – mely szerint vizes élőhelyek mentén feltöltést, burkolást végezni nem szabad – a gyakorlatban nehezen alkalmazható, javasoljuk konkrét szélesség, meghatározását.

A mező- és erdőgazdasági területek szabályozásával igazgatóságunk egyetért, az Má-1 övezet szabályozását tájvédelmi szempontból kiemelten kedvezőnek tartjuk.

A tervek további tartalmával kapcsolatosan nem kívánunk észrevételt tenni. A településterv tartalmát a fenti észrevételek figyelembevétele esetén táj- és természetvédelmi szempontból elfogadjuk.

Állásfoglalásunkat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66.§, továbbá a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII.30.) Korm. rendelet 19.§ f) pontja alapján adtuk ki.

Budapest, *elektronikus időbélyegző szerint*

Üdvözlettel:

Selmeczi-Kovács Ádám
igazgató megbízásából

Baranyai Zsolt
általános igazgatóhelyettes

Kapják: 1. Címzett (E-TÉR felületen keresztül)
2. VMTE
3. Irattár

A dokumentum elektronikusan hitelesített.
2026.08.07 13:09:13
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
Kiadmányozta: Baranyai Zsolt

Digitálisan aláírta: Szücs Tamás - 2026.07.30. 11:48:25

FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.

Ügyszám: 10.376-2/2026.
Ügyintéző: Szűcs Tamás
Telefon: 22/513-201

Tárgy: Martonvásár új településterv véleményezése

Polgármesteri Hivatal Martonvásár
Iktatva: 2026. AUG 27.
Ügyirat-szám: 84-68/2026
Előirat szám:
Melléklet:
Ügyintéző: F.K.

Martonvásári Polgármesteri Hivatal
Érkezett: 2026 AUG 26.
Sorszám: 7096
Ügyintéző:
Szignáló:

Horváth Bálint
Martonvásár Város Polgármestere
részére

Tisztelt Polgármester Úr!

Martonvásár település új településtervének készítésével kapcsolatban a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 64. §-a és a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján a termőföld védelme szempontjából az alábbi véleményt adom:

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX tv. (a továbbiakban: Tfvt.) szerint:
2. § E törvény alkalmazásában
1. *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.

A Tfvt. 6/B. §-a szerint:
(1) Ha az ingatlanügyi hatóság a településfejlesztési és településrendezési terv elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt vagy a különleges beépítésre nem szánt területek, a közparkok és a közkertek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.
(2) Az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak – a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével – kifogást kell emelni, ha a településrendezési terv készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt vagy különleges beépítésre nem szánt területek, közparkok és közkertek
a) többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt vagy a különleges beépítésre nem szánt terület, a közpark és a közkert 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 vagy különleges beépítésre nem szánt területként, közparknak vagy közkertnek kijelölt, de még fel nem használt területén is.
(3) A (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a zártkerti ingatlan esetében, ha a településrendezési terv készítése vagy módosítása a zártkerti ingatlan területének beépítésre szánt

vagy különleges beépítésre nem szánt területbe, közparkká vagy közkertté történő átsorolása érdekében történik.

Tekintettel arra, hogy Martonvásár településen szántó esetén a 4. minőségi osztályú szántó aranykorona értéke 24,30, a 3. minőségi osztályú legelő aranykorona értéke 8,70, az 5. minőségi osztályú rét aranykorona értéke 21,70, ezért a Tfvt. 2. § 1. pontja alapján az 1-4. minőségi osztályú szántó, a 2-3. minőségi osztályú legelő és a 3-5. minőségi osztályú rét művelési ágú termőföldek átlagosnál jobbnak minősülnek.

Az új településterv készítése során a beépítésre szánt övezeti besorolású földek területe nem növekszik, - köszönhetően a B121 számmal jelölt Gip-e övezetből Má övezetbe történő átsorolásnak -, mindazonáltal új, termőföld rovására történő kijelöléseket tartalmaz a tervezet.

A B121 számmal jelölt, Má övezetbe történő átsorolás 18,14 ha nagyságú területet érint, de ebből a 0161/2 hrsz.-ú 1,39 ha nagyságú terület az ingatlan-nyilvántartásban továbbra is kivett, beruházási célterület - megegyezően a tervben C92 számú módosítással jelölt területrésszel -, ezért ezzel az 1,39 ha területtel a termőföld nagysága nem növekszik, csak ellentmondás fog keletkezni az ingatlan-nyilvántartás és a terv között.

Az új kijelölések közül az A111 számmal jelölt, 05/7 hrsz.-ú földrészletet, és az A116 számmal jelölt, a 05/8-22; 049/16-17; 049/29 és 049/11 hrsz.-ú földrészleteket érintő, összesen 9,88 ha nagyságú, 3. minőségi osztályú - azaz átlagosnál jobb minőségű -, szántó művelési ágú termőföldek átsorolását nem kifogásolom, tekintettel arra, hogy az érintett területek közvetlenül a belterület mellett találhatóak, de a belterület mellett található többi termőföld szintén átlagosnál jobb minőségű, Martonvásáron nem található a belterület mellett átlagosnál gyengébb minőségű termőföld.

Az A113 számmal jelölt, a 093/30 hrsz.-ú, 1,96 ha nagyságú, 3. minőségi osztályú - azaz átlagosnál jobb minőségű -, szántó művelési ágú földrészlet Má övezetből beépítésre szánt, általános gazdasági területbe sorolása ellen kifogást emelek a Tfvt. 6/B. § (2) bekezdés *b)* pontja alapján, tekintettel arra, hogy Martonvásár településen bőségesen rendelkezésre áll gazdasági övezet céljára kijelölt, de fel nem használt terület.

A D132 számmal jelölt, a 0235/2 hrsz.-ú, 4. minőségi osztályú - azaz átlagosnál jobb minőségű -, szántó művelési ágú földrészlet Má övezetből különleges beépítésre nem szánt turisztikai, rekreációs területbe történő átsorolása ellen kifogást emelek a Tfvt. 6/B. § (2) bekezdés *a)* pontja alapján. Az indokolás szerint kertészet és kertészeti árusítás céljára vennék igénybe a területet. Átlagosnál jobb minőségű termőföldet csak helyhez kötött beruházás céljára lehet igénybe venni, a kertészet esetében a helyhez kötöttség nem igazolt, a Kb-tur övezeti besorolás nem indokolt.

A szintén D132 számmal jelölt, a 0180/5 hrsz.-ú, 2. minőségi osztályú - azaz átlagosnál jobb minőségű -, fásított terület művelési ágú földrészlet Má övezetből különleges beépítésre nem szánt turisztikai, rekreációs területbe történő átsorolása esetén is felhívom a figyelmet, hogy a földrészletet csak helyhez kötött beruházás céljára lehet igénybe venni.

Az A12 számmal jelölt, a 0167/1 hrsz.-ú közút egy részének KÖu övezetből különleges mezőgazdasági üzemi területbe sorolását nem javasolom, tekintettel arra, hogy a 0166/5; 0166/6; 0166/7; 0166/8 és 0166/9 hrsz.-ú ingatlanok kizárólag a 0167/1 hrsz.-ú útról közelíthetőek meg, és az út ezen szakaszának megszüntetése esetén ezek az ingatlanok közútról megközelíthetetlenné válnának, nem lenne útkapcsolatuk.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 19/2024. (XI. 21.) utasítása és a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének az ügyrendről szóló 3/2026. (II. 27.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, *időbélyegző szerint*

A főispán helyett eljáró
Buday Attila főigazgató
nevében és megbízásából

Szücs Tamás
földhivatali szakügyintéző

FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály

Iktatószám: FE/KTF/8511-5/2026.
Ügyintéző: Tóth Nikoletta
Csizmadiáné Tóth Ágnes

Polgármesteri Hivatal Martonvásár
Iktatva: 2026 AUG 27.
Ügyirat-szám: 8H-401/2026
Előirat szám:
Melléklet:
Ügyintéző: F.K

Tárgy: **Martonvásár város új településterv és a hozzá tartozó környezeti értékelés véleményezése – általános eljárásban**

Martonvásári Polgármesteri Hivatal
Érkezett: 2026 AUG 26.
Sorszám: 7097
Ügyintéző:
Szignáló:

Martonvásár Város Önkormányzata
Horváth Bálint polgármester részére

Tisztelt Polgármester Úr!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (továbbiakban: Főosztály) tárgyi ügyben az alábbi környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási szempontú véleményt nyújtja:

Martonvásár város új településterve megalapozó vizsgálat alapján készült és alátámasztó javaslat készítette elő.

A megalapozó vizsgálat számos tématerületet elemezve, aktuális számszerű adatokra, tendenciákra támaszkodva mutatja be a település térségi szerepkörét, demográfiai és gazdasági helyzetét, településrendezési háttérét.

A megalapozó vizsgálati dokumentációban foglaltak a környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi szempontokat, magasabb rendű jogszabályokat figyelembe veszik és adaptálják a fejlesztési elképzelésekbe.

A dokumentum alapján Martonvásár településfejlesztési terve átfogó, hosszú távú fejlesztési irányokat jelöl ki, amelyek célja, hogy a város megőrizze kisvárosias jellegét, miközben tovább javítja élhetőségét, gazdasági versenyképességét és fenntarthatóságát. A terv jövőképe szerint Martonvásár *„Magyarország legélhetőbb kisvárosa”* kíván lenni, a lakosság megtartására, az értékek megőrzésére és a kiegyensúlyozott fejlődésre építve.

A fejlesztési irányok négy fő terület köré szerveződnek. Kiemelt cél a városi környezet szépítése és megőrzése, a természeti környezet védelme és fenntarthatósága, a közösségi összetartozás erősítése és a kulturális élet támogatása, valamint a gazdasági stabilitás és munkahelyteremtés elősegítése. A természeti környezet védelme és fenntartható használata magában foglalja a kék- és zöldinfrastruktúra fejlesztését, a klímaálló zöldfelületek kialakítását, valamint a környezetbarát városfejlesztési intézkedések megvalósítását, melyet a Főosztály is támogat.

Martonvásár fejlesztési tervében a változások irányait fejlesztési célokkal határozza meg, a fejlesztési irányoknak megfelelően, a kialakult adottságokhoz igazodva, településfejlesztési tervlapon határozza meg a település egyes területeinek felhasználási rendjét, az akcióterületeket, a fejlesztések térbeli összefüggéseit.

A jövőkép megvalósulását meghatározó célok rendszerét a Főosztály alkalmasnak tartja arra, hogy biztosítsák a település hosszú távú fejlődését, a helyi társadalom, a gazdaság, a települési infrastruktúra és a természeti adottságok védelmét, minőségük javulását.

A fejlesztési tervben megfogalmazott, a környezet fejlesztésére vonatkozó célokkal a Főosztály egyetért, a koncepciót a vonatkozó hatályos jogszabályi előírások betartása mellett elfogadásra javasolja.

Martonvásár Város Önkormányzata új településtervet készít, a magasabb szintű jogszabályok rendszerének figyelembevételével.

A TÉKÁ-tól megengedőbb, azaz állami főépítészi eltérésekkel kapcsolatban a Főosztály az alábbi észrevételeket teszi:

- A Gá-2 (általános gazdasági) övezetbe sorolt egy konkrét ingatlannál állami főépítészi eltérést kér, hogy a jogszabályban előírtnál kevesebb zöldfelületet kelljen fenntartani. Ez azt jelenti, hogy a telek 80%-át le lehet burkolni (épület, burkolt felületek). A Környezetvédelmi hatóság álláspontja, hogy még abban az esetben is, ha kialakult állapot miatt szükséges a zöldfelület csökkentése, a klímavédelmi szempontokra tekintettel, a hősziget-hatás felerősödése ellen indokolt enyhítő intézkedéseket hozni, pl: háromszintes zöldfelület előírása.
- A MAVIR Zrt. alállomás fejlesztésével érintett tervezési területen a zöldfelület 50%-ról 25%-ra csökkentése is mikroklíma változást okozhat. A Környezetvédelmi hatóság javasolja a Kb-En övezetben zöldfelület a gyepterületként történő fenntartását és a beruházási terület határain háromszintes zöldfelület előírását foganatosítani a Hész-ben.

A további módosítások kapcsán:

- A B53 kódszámú módosítás kapcsán, ahol a falusias lakóterület védelmi célú erdőterületté (Ev) történő átsorolására irányul a szomszédos gazdasági területek (Gksz) felé, a Főosztály felhívja az Önkormányzat figyelmét arra, hogy az erdőterületi (Ev) övezeti besorolás önmagában nem keletkeztet azonnali erdőtelepítési vagy fásítási kötelezettséget az érintett ingatlanok tulajdonosai számára. Emiatt a tervezett övezeti átsorolás a gyakorlatban mindaddig nem képes betölteni a kívánt védelmi funkciót (por, zaj, vizuális védelem), amíg a tényleges erdőtelepítés meg nem történik, és a fás szárú növényzet el nem éri a megfelelő fejlettségi szintet. Ugyíanakkor az Ev övezet kijelölése két egymás melletti, eltérő funkciójú terület térbeli elválasztására, valamint a szükséges védőtávolság tartására megfelel.
- A Martonvásár 174 hrsz.-ú ingatlan C29 kódszámú módosítással érintett része tekintetében a tervezett övezeti átsorolást – amely a jelenlegi kertvárosias lakóterületi besorolást intézményi vegyes területre módosítaná – a Főosztály **nem támogatja**, tekintettel arra, hogy a Martonvásár 174 hrsz.-ú ingatlan a Martonvásári-park természetvédelmi terület részét képezi *a Martonvásári-park természetvédelmi terület védettségének fenntartásáról* szóló 61/2007. (X. 18.) KvVM rendelet 1. § alapján.

  A fentiek alapján a Főosztály kéri a természetvédelmi terület valós funkciójához igazodó, beépítésre nem szánt övezeti besorolást alkalmazzanak.

- A D132 és D162 kódszám alatti módosítás érinti a 0180/5, 0179/2, 0175/2 hrsz.-ú ingatlanokat, amelyek az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetéhez tartoznak. A területen összefüggő fás növényállomány található. A tervezési területeket általános mezőgazdasági övezetből (Má) és vízgazdálkodási (V) területből különleges beépítésre nem szánt turisztikai rekreációs terület övezetébe (Kb-tur) kívánják átsorolni.

  A Főosztály az ökológiai folyosó hálózati szerepének és biológiai aktivitásának megőrzése érdekében javasolja a Hész-ben rögzíteni, hogy a területen meglévő összefüggő fás szárú növényállomány megőrzése és fenntartása kötelező, és azt az előírt minimális zöldfelület döntő többségén (legnagyobb részén) biztosítani kell.

A Főosztály az utóbbi két észrevétel kapcsán az alábbi jogszabályi rendelkezésre hívja fel a figyelmet:

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) 7. § (1) bekezdésével összhangban biztosítani kell a természeti terület használata és fejlesztése során a táj jellegének, esztétikai, természeti értékeinek, a tájakra jellemző természeti rendszereknek megóvását. A 7.§ (2) bekezdés c) pontja értelmében: a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére.

Egyebekben a tervezett módosításokkal kapcsolatban környezetvédelmi, táj-és természetvédelmi szempontból a Főosztály kifogást nem tesz.

Hulladékgazdálkodási szempontból az alábbi észrevételeket teszem:

Martonvásár Város Önkormányzata új településtervét elkészítette, mely érinti a 0227/5hrsz. alatti rekultivált hulladéklerakó területét is.

A Martonvásár0227/5hrsz. alatti ingatlanon lévő B3 alkategóriájú nem veszélyes hulladéklerakó a többször módosított 22278/2007. ügy- és a 62352/08. iktatószámú rekultivációra vonatkozó engedéllyel rendelkezett. A nem veszélyes hulladéklerakó lezárását és rekultivációját a végleges záróréteg kialakításával, egy ütemben kellet elvégezni 2010. december 31.-ig. A lerakó utógondozására vonatkozóan 2015. december 31-ig volt érvényes az engedély.

A Martonvásár 0227/5 hrsz.-ú ingatlan tekintetében, amennyiben a hulladéklerakó területe érinti a tervezési területet javaslom beépítésre nem szánt övezetbe sorolni.

Környezeti vizsgálat:

Martonvásár város új településrendezési eszközei a település teljes közigazgatási területére készülnek, így a készülő településterv *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (*Rendelet*) 1. § (2) bekezdés a.) pontja hatálya alá tartozik, és a környezeti vizsgálat lefolytatása kötelező.

A tervek módosításához kapcsolódó környezeti értékelést a tervező *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. számú mellékletében megadott tematika, illetve a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. számú mellékletének előírásai alapján készítette el.

A Környezetvédelmi hatóság a környezeti értékelés kapcsán az alábbi hiányosságra hívja fel a figyelmet: a MAVIR alállomásnál és a gazdasági övezetben, ahol a zöldfelületi minimumok értékek csökkentése tervezett, nem mutatja be, hogy az milyen lokális mikroklíma-módosulással, hőszigethatással és biológiai aktivitásérték-csökkenéssel jár, és ezt milyen kompenzációs intézkedésekkel (pl. intenzív, háromszintes fásítás a telekhatáron) egyenlítik ki.

Egyebekben a környezeti értékelés a rendelkezésre álló adatoknak és a helyi adottságnak megfelelően tartalmazza a terv megvalósulásával környezeti hatást kifejtő tényezők, okok feltárását, a megvalósulás esetén várható környezeti hatásokat, a káros hatások elkerülésére, csökkentésére vonatkozó, szükséges intézkedéseket.

Martonvásár új településtervét és annak részét képező környezeti vizsgálati dokumentációt **a fenti módosítások, kiegészítések követően** a vonatkozó aktuális jogszabályi előírások figyelembe vétele mellett – környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, valamint hulladékgazdálkodási szempontból – javasolja csak elfogadásra.

A kiadmányozási jog gyakorlása a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2024. (VI. 28.) KTM utasítás és a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 19/2024. (XI. 21.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, *időbélyegző szerint*

A főispán helyett eljáró
Buday Attila
főigazgató nevében és megbízásából

Rákóczi Mária
osztályvezető

Kapják:
1. Martonvásár Város Önkormányzata (E-TÉR)
2. Irattár

SZTFH

Szabályozott Tevékenységek
Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály

Martonvásári Polgármesteri Hivatal
Érkezett: 2026 AUG 26.
Sorszám: 10 98
Ügyintéző:
Szignáló:

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/6976-3/2026**
Tárgy: **Martonvásár TRE módosítása**

Azonosító szám:
Hivatkozási szám:
Ügyintéző: **Oláh Enikő**
Telefon: **88/550-954**
E-mail: **eniko.olah@sztfh.hu**
Mellékletek:

Polgármesteri Hivatal Martonvásár
Iktatva: 2026 AUG 27.
Ügyirat-szám: BH-XI/2026
Előirat szám:
Melléklet:
Ügyintéző: F. K.

Martonvásár Város Önkormányzata

2462 Martonvásár

Budai út 13.

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2026. július 15. napján érkeztetett „Martonvásár TRE módosítása és környezeti vizsgálat" tárgyú megkeresésükkel kapcsolatosan az alábbi tájékoztatást adja:

Martonvásár Város Önkormányzata településrendezési terveinek módosításával kapcsolatban megállapítható, hogy földtani, ásványvagyon védelmi és bányászati jogot érintő problémát nem vet fel. A településtervek tartalmáról, elkészítésének es elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletben (továbbiakban Korm. rendelet) foglaltak alapján a Bányafelügyelet a bemutatott változtatásokat észrevételek nélkül tudomásul veszi és megállapítja, hogy a szakterületébe tartozó kérdései tekintetében nem érintett, kifogást nem emel a tervezett módosításokkal szemben.

Veszprém, *időbélyegző szerint*

Dr. Nagy László
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Oláh Enikő
Digitálisan aláírta: Oláh Enikő
Dátum: 2026.07.17 09:59:20 +02'00'

Oláh Enikő
bányafelügyeleti ügyintéző
(kiadmányozó)

Kapják:

1. Címzett hivatali kapun
2. Irattár

nmhh
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
Soproni Hatósági Iroda

A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT
Elektronikusan aláírta:
Simon Imre János
Építésügyi csoportvezető
2026.07.13 13:06
A HITELESSÉG ELLENŐRZÉSÉHEZ KATTINTSON IDE

Polgármesteri Hivatal Martonvásár
Iktatva: 2026 AUG 27.
Ügyirat-szám: 8H-68/2026
Előirat szám:
Melléklet:
Ügyintéző: F.K

Iktatószám: K/18164-2/2026.
Tárgy: Véleményezés
Ügyintéző: Horváth István
E-mail cím: horvath.e.istvan@nmhh.hu
Telefon: (99) 518-559
Hivatkozási szám: Ph/84-33/2026.

Martonvásári Polgármesteri Hivatal
Érkezett: 2026 AUG 26.
Sorszám: 7095
Ügyintéző:
Szignáló:

Martonvásár Város Önkormányzata
Horváth Bálint polgármester

Martonvásár
Budai út 13.
2462

Tisztelt Cím!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) **Martonvásár Város** E-TÉR rendszerbe 2026. július 8. napján feltöltött Településtervének dokumentumait megvizsgálta.

A Hatóság megállapította, hogy a tervezet hírközlési érdeket nem sért, a tervezet ellen a Hatóság kifogást nem emel.

Fenti véleményt *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) 66. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározottak szerint a Rendelet 11. melléklet 24. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta:

Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója *nevében és megbízásából* ***Simon Imre építésügyi csoportvezető****, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.*

nmhh
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
Pécsi Hatósági Iroda

A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT
Elektronikusan aláírta:
Petres István
hatósági irodavezető
2026.07.16 10:02
A HITELESSÉG ELLENŐRZÉSÉHEZ KATTINTSON IDE

Iktatószám: K/18242-2/2026
Tárgy: Véleményezés
Ügyintéző: Mészáros László
Hiv. ügysz.: Ph/84-33/2026
Készült: 2026. július 16.

Horváth Bálint polgármester úr részére
Martonvásár
Budai út 13.
2462

Polgármesteri Hivatal Martonvásár
Iktatva: 2026 AUG 27.
Ügyirat-szám: 8H-72/2026
Előirat szám:
Melléklet:
Ügyintéző: F.K.

Tisztelt Horváth Bálint Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Martonvásár Város Településrendezési eszközeinek véleményezési dokumentációját megvizsgálta.

A dokumentáció hírközlési érdeket nem sért, a Hatóság kifogást nem emel.

Jelen véleményt *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Korm. rendelet**) 64. §-ában meghatározottak szerint a Korm. rendelet. 11. melléklet 24. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.
Kiadmányozta: Petres István hatósági irodavezető, Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Pécsett, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.

Martonvásári Polgármesteri Hivatal
Érkezett: 2026 AUG 26.
Sorszám: 7099
Ügyintéző:
Szignáló:

Martonvásári Polgármesteri Hivatal
Érkezett: 2026 AUG 26.
Sorszám: 7100 Ügyintéző:
Szignáló:

FEJÉR VÁRMEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
RENDÉSZETI IGAZGATÓSÁG

Szám: 07000/9651/2026.ált. Tárgy: Martonvásár Településterv készítése – általános egyeztetési eljárásban

Ügyintéző: Adamik János r. alezredes
Tel.: városi: 22/541-600, BM.: 22/20-49

Polgármesteri Hivatal Martonvásár
Iktatva: 2026 AUG 27.
Ügyirat-szám: 84-43/2026
Előirat szám:
Melléklet:
Ügyintéző: F.K.

Martonvásár Önkormányzat
2462 Martonvásár, Budai út 13.

MARTONVÁSÁR

Tisztelt Cím!

Tájékoztatom, hogy az „Martonvárás Település Településterv készítése általános egyeztetési eljárással" elnevezésű projektről a tájékoztatást a Fejér Vármegyei Rendőr-főkapitányság megkapta, azt áttekintettük, azzal kapcsolatban az alábbi szakvéleményt adjuk.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban Kormányrendelet) 28 (6) bekezdése alapján a településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök egyszerre készülnek, a véleményezésük is egy eljárásban történik, mely eljárásban a Kormányrendelet 9. számú mellékletének 21. pontja alapján hatóságunk szakhatósági közreműködését kérte.

Figyelemmel a hivatkozott Kormányrendelet 38.§ (3) és (4) bekezdéseire, nyilatkozatunk az alábbi:

A 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. mellékletének 21. pontjában meghatározottak alapján közöljük, hogy az államhatár rendje, a hattárrendsértések és határesemények megelőzéséhez szükséges feltételek biztosítása szempontjából Martonvásár Város nem érintett, az országhatár melletti 100 méteres (illetve 10 kilométeres) sávot a tervezett koncepció nem érinti, oda ez alapján nem épül létesítmény. Az elkészült dokumentáció ilyen jellegű eszközöket, illetve szempontokat nem érint.

A fentiek alapján Martonvásár város településrendezési eszközeinek módosításával, illetve településfejlesztési tervével összefüggésben kifogást nem emelünk, észrevételünk, javaslatunk nincs.

Az egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendeletben foglaltak a Fejér Vármegyei Rendőr-főkapitányság részére nem határoz meg feladatot, az ott megfogalmazott kérdésekben hatóságunk továbbra sem rendelkezik kompetenciával.

Jelen szakvélemény megegyezik az ugyanezen tárgyban az E-TÉR felületre feltöltött és megküldött szakvéleményben írtakkal.

Alkalmazott jogszabályok:

- a Rendőrségről szóló 1994. évi XXXIV. törvény,
- a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény,
- A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormány rendelet,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet,
- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet
- Az egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet,
- az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény,
- a Rendőrség szerveiről és a Rendőrség szerveinek feladat- és hatásköréről szóló 329/2007. (XII. 13.) Kormányrendelet,
- A Rendőrség szervei illetékességi területének megállapításáról szóló 67/2007. (XII. 28.) IRM rendelet.

Székesfehérvár, „időbélyegző szerint".

Tisztelettel:

Dr. Budavári Árpád r. ezredes
rendőrségi főtanácsos
rendőrfőkapitány

nevében és megbízásából:

Halász Attila r. ezredes
rendőrségi tanácsos
rendészeti rendőr-főkapitány-helyettes

A véleményt kapják:

1. Martonvásári Önkormányzat, 2462 Martonvásár, Budai út 13.
2. Irattár (a 07000/9651/2026.Ált. számú dosszié)

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített

07000/9651-1/2026.ált.



Polgármesteri Hivatal Martonvásár
Iktatva: 2026 AUG 27.
Ügyirat-szám: 84-67/2026
Előirat szám:
Melléklet:
Ügyintéző: T.K.

Digitálisan aláírta: Fakász Tamás - 2026.08.07. 10:27:4

FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Iktatószám: FE/ÁF/00521-4/2026.
Ügyintéző: Mikus Melinda
Telefon: 06-22/512-254

Tárgy: **Martonvásár** város új településterv készítése
- véleményezési szakasz -

Hiv. szám: Ph/84-33/2026

Horváth Bálint
polgármester

Martonvásár Város Önkormányzata

E-úton: E-TÉR felületen

Martonvásári Polgármesteri Hivatal
Érkezett: 2026 AUG 26.
Sorszám: 7094
Ügyintéző:
Szignáló:

Tisztelt Polgármester Úr!

Martonvásár új településtervének készítésével kapcsolatos véleményezési tervdokumentáció 2026. július 8-án feltöltésre került az E-TÉR felületre.
A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 75. § (2) bekezdése, *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 62. § (1) bekezdés a) pontja és a 66. § (2) – (3) bekezdései szerint általános egyeztetési eljárásban az alábbi szakmai véleményt adom:

A Kr. 59. § (2) bekezdése szerint: „A településterv, kézikönyv készítését és módosítását, valamint a településképi rendelet módosítását az önkormányzat képviselő-testületének
a) a készítés vagy módosítás tényét,
b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a Méptv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,
c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és
d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés, a kézikönyv és a településképi rendelet esetében a szakmai összefoglaló elfogadását
tartalmazó döntése alapozza meg."

A Kr. 59. § (4) bekezdése szerint: „A településterv készítése és módosítása a (2) bekezdés szerinti képviselő-testületi döntés megszületésétől tekinthető folyamatban lévőnek."
Martonvásár Önkormányzat Képviselő-testületének a Kr. 59. § (4) bekezdése szerint döntése: 258/2025. (XI.04.) számú határozat.

Tervezési feladat:
Új fejlesztési terv és rendezési terv (a továbbiakban együtt: településterv) készítése.

A településen hatályos településrendezési eszközök:
- Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 191/2014. (XI.25.) határozata Martonvásár Településszerkezeti Tervének elfogadásáról,
- Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2014. (XI.26.) számú rendelete a helyi építési szabályzatról.

A beérkezett tervdokumentáció
Jelen szakmai vélemény alapja a Völgyzugoly Műhely Kft. (Ferik Tünde vezető településrendező tervező, TT 01-5583) által elkészített „Martonvásár Településterv Településfejlesztési terv", „Martonvásár Településterv helyi építési szabályzat", valamint „Martonvásár Településterv Megalapozó Vizsgálat" és

„Martonvásár Településterv alátámasztó javaslat, környezeti értékelés" megnevezésű véleményezési tervdokumentáció.
A tervezési munkát *az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről* szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező irányításával végezték.
A Kr. 7. § (1) bekezdés alapján „a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat is tartalmazza az aláíró lapot, amelyen szerepelnie kell az önkormányzati főépítész, a felelős tervező és a szakági tervezők aláírásának". **Az aláírólap hiányos, a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat aláíró lapjain nem szerepel az önkormányzati főépítész aláírása, kérem pótolni.**

A településfejlesztés, területrendezés, településrendezés, településkép védelem egyeztetési szakterületet érintően az új településterv készítésével kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adom:

1. A településtervet *a Fejér Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2020. (II.28.) önkormányzati rendeletében* (továbbiakban: FmTrT) előírtak szerint kell kidolgozni. Az országos és a megyei övezetekre vonatkozó szabályokat – az FmTrT 7-15. §-okban foglaltakon túl - *a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (a továbbiakban Trtv.) és *a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (továbbiakban: MvM rendelet) állapítja meg.
2. A Méptv. 96. § (5) bekezdése szerint: „A kézikönyvet a település építészeti arculati jellemzőiben bekövetkezett változások átvezetése érdekében 7 évente felül kell vizsgálni."
   A Kr. 4. § (3) bekezdése alapján: „A fejlesztési terv, a rendezési terv, a kézikönyv és a településképi rendelet egymással tartalmi összhangban készül, a tervezett változások időbeli ütemezésére figyelemmel."
   Martonvásár Város Önkormányzat Képviselő-testülete 294/2017. (XII.29.) számú határozatával fogadta el Településképi Arculati Kézikönyvét (továbbiakban TAK), melyet tudomásom szerint azóta nem vizsgált felül. Fentiekre tekintettel kérem a TAK-ot felülvizsgálni, szükség esetén módosítani, és a településterv elfogadása előtt arról külön dönteni.
3. A Méptv 8. § (3) bekezdése szerint:
   „(3) Az új beépítésre szánt területek kijelölése során a következő feltételeknek együttesen meg kell felelni, és ezt az önkormányzatnak külön önkormányzati határozattal – amely a településrendezési terv mellékletét képezi – igazolni kell:
   a) a 7. § (2) bekezdésében, valamint az (1) és (2) bekezdésben foglaltak teljesülését,
   b) számítással igazolva, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken,
   c) hogy új lakóterület kijelölése esetén a szilárd burkolatú úton való megközelítés biztosított lesz, a közműkapacitás a közműszolgáltató nyilatkozata szerint rendelkezésre áll – vagy ha nem áll rendelkezésre, a közműpótló műtárgyak az ingatlanon belül biztosítottak lesznek –, valamint az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás a településen vagy a kijelölt új lakóterület legfeljebb 5 km-es környezetében a kijelölést követő 3 éven belül biztosított lesz,
   d) hogy a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előirányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel, és
   e) a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményeinek teljesülését."
   Martonvásár Város Önkormányzat Képviselő-testületének 134/2026. (VI.16.) határozata felsorolja a Méptv. 8. § (3) bekezdése szerint feltételeket azzal, hogy eleget tesz az új beépítésre szánt területek kijelölésének igazolásáról. Véleményem szerint Martonvásár Város Önkormányzat Képviselő-testületének 134/2026. (VI.16.) határozata jelenlegi formában nem igazolja az új beépítésre szánt területek vonatkozásában a Méptv. 8. § (3) bekezdés a) - e) pontjaiba foglalt feltételek teljesülését. Kérem a határozatot javítani, kiegészíteni egy melléklettel, mely tételesen rajzi ábrázolással és számítással igazolja a Méptv. 8. § (3) bekezdés a) - e) pontjaiba foglaltakat. A határozat javasolt mellékletének elkészítésekor kérem figyelembe venni jelen véleményem 6. és 14 – 16. pontjait.

Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda
Székesfehérvár, Várkörút 22-24. tel: 22/512-250
hivatali kapu: FMKHAF / 450428705 e-mail: allami.foepitesz@fejer.gov.hu
levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9.

A megalapozó vizsgálattal és az alátámasztó javaslattal kapcsolatos észrevételek:

4. A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat a Kr.-ben megfogalmazottak szerint tartalmazza a tervezési feladathoz közvetlenül kapcsolódó vizsgálati tényezőt és szakterületi javaslatot a tervezési feladatnak megfelelő tartalmi mélységben. A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalma megfelel a Kr. 1. mellékletében és 2. mellékletében meghatározott tartalmi követelményeknek.
5. Az alátámasztó javaslat 7. *„A módosítással érintett területek bemutatása és a biológiai aktivitásérték eredménye"* című fejezete mutatja be a változással, módosítással érintett területeket. A változások térképen kódokkal történő ábrázolása és a kódokhoz rendelt táblázatos formában adott információk nehezen azonosíthatók, értelmezhetők. Célszerűbb lett volna a változásokat egyenként térképi részletekkel és a hozzá tartozó leírással bemutatni. Javaslom a későbbiekben településterv készítése vagy módosítása során a változásokat külön -külön térképi megjelenítéssel és leírással bemutatni.
6. Megjegyzem, hogy az alátámasztó javaslatban a változásokat bemutató táblázat az újonnan kijelölt beépítésre szánt területek között nem említi a 0243/7 hrsz.-ú terület egy részét, ahol zöldterület változik intézményterületre. Kérem a táblázatot kiegészíteni.
7. Az alátámasztó javaslat 66. oldalán az FmTrT szerkezeti tervlapja szerinti mezőgazdasági térség területére vonatkozó Trtv. 11. § b) pontja szerinti előírás – miszerint a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki – igazolása csak táblázatosan történt. Kérem az igazolást rajzi ábrázolással kiegészíteni, melyen feltüntetésre kerül az FmTrT szerinti mezőgazdasági térség, valamint azon belül a mezőgazdasági terület övezet nagysága.
8. Az alátámasztó javaslat alapján az FmTrT szerinti ökológiai hálózat magterületének övezete érinti a különleges beépítésre szánt kastély területét, a különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzem területét és intézményi vegyes területet. A Trtv. 25. § (2) bekezdése alapján az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. A Trtv. 90. § (2) bekezdése szerint a vármegyei területrendezési terv hatálya alá tartozó településrendezési terv tekintetében az olyan beépítésre szánt területet, amelyet a jogszerűen elfogadott településrendezési terv e törvény kihirdetése előtt már beépítésre szánt területnek nyilvánított, továbbra is ilyen területnek kell tekinteni. A Trtv. 90. § (2) bekezdése alapján ökológiai hálózat magterületének övezete által érintett fent felsorolt beépítésre szánt területek ellen jogszabály alapján kifogást nem emelek, azonban megfontolásra javaslom a még fel nem használt – különösen a tervezett intézményi vegyes terület – beépítésre nem szánt területbe történő besorolását.
9. Az alátámasztó javaslat alapján az FmTrT szerinti ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete érinti a Szent László patak menti területeket. Az A5, A44 és A42 jelű változások esetében közlekedési területből és zöldterületből településközpont terület és kertvárosias lakóterült kerül kijelölésre. A Trtv. 26. § (2) bekezdése alapján az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. A településközpont terület és kertvárosias lakóterült ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében történő kijelölése ellentétes a Trtv. 26. § (2) bekezdésébe foglaltakkal.
10. Az FmTrT szerint a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezet érinti az A113 jelű módosítást, mely során általános mezőgazdasági terület általános gazdasági területre változik, továbbá - kis mértékben ugyan, de – érinti az A116 jelű változást, ahol általános mezőgazdasági terület beépítésre szánt különleges oktatási területre változik. A Trtv. 28. § (1) bekezdése alapján kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az általános gazdasági terület és a beépítésre szánt különleges oktatási terület kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében beépítésre szánt terület újonnan történő kijelölése ellentétes a Trtv. 28. § (1) bekezdésébe foglaltakkal.
11. A Trtv. 29. §-a szerint az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti

Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda
Székesfehérvár, Várkörút 22-24. tel: 22/512-250
hivatali kapu: FMKHAF / 450428705 e-mail: allami.foepitesz@fejer.gov.hu
levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9.

Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni. Az alátámasztó javaslat 72. oldala tartalmazza az FmTrT szerinti erdők övezetével való érintettség vizsgálatát táblázatos formában, valamint egy léptékében olvashatatlan tervlappal. Az alátámasztó javaslat 72. oldala szerint: „Az övezeti rendszer főként rekreációs-, védelmi-, és egyéb erdőterületeket jelöl, de emellett megjelenik különleges beépítésre nem szánt, közmű-, és különleges beépítésre szánt terület övezet is." Ez alapján nem egyértelmű, hogy az FmTrT szerinti erdők övezetébe tartozó 0103/2 hrsz-ú telek déli határa mentén lévő erdősávval hogyan számol a vizsgálat. Az említett területrészt a településterv általános mezőgazdasági területbe sorolja, a vizsgálat is így számol vele? A Trtv. 29. §-a szerinti igazolást kérem rajzos és számszerű formában megjeleníteni úgy, hogy egyértelműen megállapítható legyen az erdők övezetének lehatárolása, valamint azon belül mely területek nem kerülnek erdőterület övezetbe a településtervben.

12. Az FmTrT alapján Martonvásár területe érintett a rendszeresen belvízjárta terület övezetével. Az MvM rendelet 9. § (1) bekezdése szerint rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul. Az alátámasztó javaslat 77. oldal alapján rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt területek kerülnek kijelölésre (A6, A42, A44, A45 és A 142 változás). Felhívom figyelmét, hogy a fent említett jelű változások esetében az érintett vízügyi igazgatási szerv hozzájáruló véleménye szükséges.
13. A Kr. 1. és 2. melléklete alapján a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi követelménye az „Aláíró lap, az önkormányzati főépítész, a felelős tervező és a szakági tervezők aláírásával". A dokumentációban szereplő aláíró lap hiányos.

Az új beépítésre szánt területek kijelölésével összefüggő feltételeknek való megfelelés igazolása:

14. Az alátámasztó javaslat 8.4. fejezete tartalmazza az új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó szabályokat, a kijelölések indoklását. Az „új beépítésre szánt terület kijelölése" megnevezésű táblázatot kérem kiegészíteni a 0243/7 hrsz.-ú terület vonatkozásában, ahol zöldterület változik intézményterületre. Továbbá kérem javítani a Méptv. 8. § (1) bekezdése szerinti számítást. Az alátámasztó javaslat 7. fejezetében lévő táblázat szerinti területnagyságok alapján 1,17 ha zöldterület kerül megszüntetésre és 2,04 ha nagyságú zöldterület kerül kijelölésre, tehát 0,87 ha-ral nő a zöldterület nagysága. Ugyanakkor az alátámasztó javaslat 82. oldala szerint „a hatályos TRE 8,23 ha zöldterület övezetet jelöl, míg a TRT tervezet ezt minimálisan növeli és 8,77 ha zöldterület övezetet jelöl ki". A két érték közti különbözet 0,54 ha, mely érték nem azonos a fenti 0,87 ha-os zöldterület növekedéssel. Kérem a Méptv. 8. § (1) bekezdésébe foglaltaknak való megfelelés pontosítását, javítását.
15. A Méptv. 8. § (2) bekezdés c) pontjának való megfelelés igazolása nem megalapozott. A Lechner Tudásközpont Barnamezős területek nyilvántartása alapján barnamezős területnek minősül 1251/2 hrsz.-ú telek, az Akadémiai nyomda telke. Az új beépítésre szánt területek kijelölése barnamezős területnek minősülő 1251/2 hrsz 5 km-es környezetében van. A Méptv. 8. § (2) bekezdés c) pontja szerint új beépítésre szánt területet úgy kell kijelölni: „ha a tervezett új beépítésre szánt terület 5 km-es környezetében, az adott település közigazgatási területén belül az adott fejlesztés megvalósítására alkalmassá tehető 9. § szerinti barnamezős terület van, akkor új beépítésre szánt terület csak kiemelt közérdek esetében jelölhető ki".
16. A Trtv. 12. § (2) bekezdésének történő megfelelés igazolásának területnagyságai nem követhetők, továbbá a (3) bekezdésnek való megfelelés részletes igazolása hiányzik. Kérem pótolni és javítani.

Fejlesztési tervvel kapcsolatos észrevételek:

17. *A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról* szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban: TÉKA) 55. § (8) bekezdés c) pontja alapján nem jelölhető ki különleges turisztikai terület (A90) a környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti pálya esetében a vasút szélső vágányától számított 100–100 méter széles területen.
18. Nem indokolt különleges beépítésre szánt közműterület (A142) kijelölése, mivel a TÉKA 30. §-a szerinti közműelhelyezési terület kifejezetten a közműellátás építményei elhelyezésére szolgál.

Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda
Székesfehérvár, Várkörút 22-24. tel: 22/512-250
hivatali kapu: FMKHAF / 450428705 e-mail: allami.foepitesz@fejer.gov.hu
levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9.

Javaslom a közműelhelyezési terület övezet alkalmazását a különleges beépítésre szánt közműterület övezet helyett.

19. A B53 jelű módosítás során falusias lakóterület övezetbe tartozó telkek területének megközelítőleg 1/3 része védelmi erdőterületbe kerül. Vélhetően a területfelhasználás váltással a megszűnő zöldterület pótlása történne. Településrendezési szempontból a tervezett erdőterület nem indokolt – valós kialakulása kétséges – előnyösebb lenne helyette zöldterület kijelölése.
20. A D184 jelű változás során a kastélypark területéből, Különleges beépítésre nem szánt terület kert övezetből kerül leválasztásra egy keskeny sáv zöldterület övezeti besorolással. A tervdokumentáció szerint a módosítás indoklása a következő: „területen közút, illetve park fejlesztését tervezi az Önkormányzat, így a terveknek megfelelő övezet kerül jelölésre". Nem támogatom a műemlék Brunszvik-kastély telkének további felosztását, a kastélykert esetében a védett egység megőrzése a cél. Továbbá közút nem lehet zöldterületbe. A TÉKA 5. § 73. pontja szerint a közkert: egy meghatározott fő funkciót szolgáló, közhasználatú közterületi zöldterület, amelyet bárki használhat. A hosszú keskeny terület a közkert fogalmával nem összeegyeztethető, ugyanúgy nem igazolható a B180 jelű változás a kastélypark déli részén, ahol a közkert jelentős része burkolt parkoló. A kastélypark részét képező zöldterületek közkertbe sorolása látszólag a zöldterületi csereterületek igazolását szolgálja. Nem értek egyet a kastélypark ilyen jellegű darabolásával.
21. A D162 jelű módosítás során a Szent László patak – 0179/2 hrsz-ú telek – medrének nagy része vízgazdálkodási területből különleges beépítésre nem szánt turisztikai, rekreációs területbe kerül. A TÉKA 37. § (2) bekezdése szerint a vízgazdálkodási terület
    a) a folyóvizek medre,
    b) az állóvizek medre,
    c) az állandó víztartású árvízcsúcs-csökkentő tározók,
    d) a folyóvizekben keletkezett, nyilvántartásba még nem vett szigetek, és
    e) a közcélú nyílt csatornák medre.
    Kérem a Szent László patak medrének – 0179/2 hrsz-ú telek – teljes területét vízgazdálkodási terület övezetben tartani a hatályos állapot szerint.
22. A D132 jelű változás során általános mezőgazdasági területből kerül 5,35 ha nagyságú terület különleges beépítésre nem szánt turisztikai, rekreációs terület övezetbe azzal a céllal, hogy „Rebel beach területén turisztikai fejlesztést tervez a tulajdonos, a déli területen pedig kertészetet és kertészeti árusítás lehetőségét szeretné megteremteni az Önkormányzat". Településrendezési szempontból a turisztikai fejlesztésnek nem kedvező a szomszédos telken lévő különleges mezőgazdasági üzemi terület. Továbbá a tervezett rendeltetést tekintve a kertészet és kertészeti árusítás létesítésének nem megfelelő a különleges beépítésre nem szánt turisztikai, rekreációs terület övezeti besorolás. Erre a rendeltetésre külön van a településtervben különleges beépítésre nem szánt kertészet terület.
23. A fejlesztési tervlap alapján általánosságban elmondható, hogy - különösen a tervezett, fel nem használt - az intézményi vegyes terület, gazdasági terület, abból is az általános gazdasági terület és a különleges beépítésre szánt terület oktatási központ területek aránya nagyon magas. Kérem a területhasználatok átgondolását a valós igények mérlegelése alapján.
24. A Szent László patak belterületi szakaszán a hatályos településszerkezeti terv szerinti zöldterület megszüntetését nem támogatom. Tekintettel az ökológiai hálózat védelmére, valamint a jogszabály által meghatározott parti sáv biztosítására és az összefüggő települési zöld infrastruktúra kialakítására, javaslom a patak menti zöldterület megtartását.
25. A fejlesztési tervlap nem vagy nem megfelelően ábrázolja az FmTrT szerint 7. számú főút tervezett és meglévő nyomvonalát, valamint a térségi szerepű összekötő utat. Kérem a közlekedési hálózatot az FmTrT-nek megfelelően ábrázolni.
26. A fejlesztési tervlap nem tartalmazza az FmTrT szerinti Martonvásárt érintő országos kerékpárutat, kérem pótolni.
27. Az ökológiai hálózat tervlapon és annak jelmagyarázatában történő jelölése eltér, kérem javítani.
28. A településtervezési szabályzat 2. § (8) bekezdése szerint „a fejlesztési akcióterületek esetében a térképi megjelenítés tartalmazza azok azonosíthatóságának jelzését (megnevezés vagy sorszám), időtávját (rövid-, közép-, hosszútáv), melyek közül a rövid- és középtáv jelölése összevonható. A fejlesztési céladatok a fejlesztési tervlapon, vagy – azonosítható módon – ahhoz tartozó táblázatban

Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda
Székesfehérvár, Várkörút 22-24. tel: 22/512-250
hivatali kapu: FMKHAF / 450428705 e-mail: allami.foepitesz@fejer.gov.hu
levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9.

és leírásban is szerepeltethetők". A településtervezési szabályzat 2. mellékletének III.1. és III.2. táblázata tartalmazza a fejlesztési akcióterületek ábrázolását, illetve a fejlesztési akcióterületek ütemezés és területhasználat szerinti jelölését. Martonvásár fejlesztési tervlapján lehatárolásra kerültek az akcióterületek, azonban a jelölésük nem tartalmazza a településtervezési szabályzatnak megfelelően a fejlesztési akcióterületek ütemezését és területhasználat szerinti jelölését. Kérem pótolni.

29. A fejlesztési tervlapon ábrázolt cselekvési programban szereplő projektek közül a 15. számú a közkertek fejlesztését jelöli, ugyanakkor ezen a területen a területhasználat településközponti vegyes terület került feltüntetésre. Kérem az ellentmondás feloldását.

A Helyi Építési Szabályzat tervezetével (továbbiakban: HÉSZ) kapcsolatos észrevételek:

30. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) 2. § (1) bekezdése szerint a „jogszabálynak a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie".
31. A HÉSZ 2. § e) pontja meghatározza a fekvő telek fogalmát. Hogyan kell értelmezni az építési telek „átlagos mélység"-ét. Telekalakítási eljárásokban az építési telek átlagos mélysége pontos megfogalmazás hiányában nem alkalmazható egyértelműen. Javaslom az „átlagos mélység" meghatározását.
32. A HÉSZ 2. §-a rögzíti a megalapozó értékvizsgálat fogalmát. Tájékoztatom, hogy a Kr. 32. § (1) bekezdése rendelkezik arról, hogy a „helyi védelmet meghatározó előírás értékvizsgálat alapján készül. Értékvizsgálatnak minősül
a) a műemlékvédelemmel kapcsolatos szabályokról szóló kormányrendelet szerinti örökségvédelmi vagy műemlékvédelmi hatástanulmány települési értékleltára és
b) a településterv megalapozó vizsgálatának az épített környezet, illetve a táji és természeti környezet értékeire vonatkozó vizsgálata." Mindezek alapján kérem a „megalapozó értékvizsgálat" fogalmának a HÉSZ-ből való törlését.
33. A Kr. 15. § (1) bekezdés alapján „szabályozási tervben a szabályozási elem az alkalmazás tekintetében lehet
a) kötelező, amely joghatás kiváltására alkalmas, módosítása a helyi építési szabályzat módosításával történhet;
b) más jogszabály által elrendelt, amely joghatás kiváltására önmagában nem, csak a vonatkozó jogszabállyal együtt alkalmas;
c) javasolt, amely az önkormányzat településrendezési céljait szemlélteti, de joghatás kiváltására nem alkalmas;
d) tájékoztató, amely valamely tényről, állapotról, fennálló helyzetről ad tájékoztatást, de joghatás kiváltására nem alkalmas." Fentiek értelmében a belterület határ és a javasolt belterület határ nem kötelező szabályozási elem. Kérem törölni a HÉSZ 3. § (1) ab) és ac) pontját.
34. A Kr. 6. melléklete alapján a méretvonal, méretezés és a megszüntető jel szabályozási alapelemnek minősül. Kérem a HÉSZ 3. § (1) bekezdés a) pontjai közt szerepeltetni és a b) pontból törölni.
35. A Kr. 62. § és 63. § alapján településterv módosítása csak egyeztetési eljárás lefolytatását követően történhet, ezért kérem a HÉSZ 3. § (4) bekezdésének törlését.
36. A HÉSZ 4. § (3) bekezdése szerint: „a település területén az országos jelentőségű természetvédelmi terület, ökológiai hálózat magterület övezet (a továbbiakban együtt: védett terület) lehatárolását a Szabályozási terv tartalmazza, ezen területeken a vonatkozó jogszabályokban foglalt követelményeket is érvényesíteni kell". Martonvásár közigazgatási területét érinti az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának területe is. Kérem a HÉSZ 4. § (3) bekezdését kiegészíteni az ökológiai hálózat ökológiai folyosójával is.
37. A rendelet tervezet 8. §-a rendelkezik az elővásárlási jogról. Az elővásárlási jog szabályozásával kapcsolatos minisztériumi álláspont az alábbi: A Méptv. 84. § (1) bekezdés h) pontja és (2) bekezdése értelmében az elővásárlási jog, mint településrendezési feladat megvalósulását biztosító sajátos jogintézmény részletszabályait - a jogalkotó szándéka szerint - kormányrendeleti szinten kívánta szabályozni, e cél elérése érdekében került megalkotásra a Méptv. 225. § (1) bekezdés 7. pontjában szereplő felhatalmazó rendelkezés is. Az Igazságügyi Minisztérium a közigazgatási egyeztetés során Alaptörvényt sértőnek ítélte a jogintézményekre irányuló kormányrendelet módosítást, mivel a

Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda
Székesfehérvár, Várkörút 22-24. tel: 22/512-250
hivatali kapu: FMKHAF / 450428705 e-mail: allami.foepitesz@fejer.gov.hu
levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9.

jogintézmény tulajdonjog korlátozást eredményez, amelyet csak törvényi szinten lehet szabályozni. Tekintettel arra, hogy a Kormánynak a Méptv. 225. § (1) bekezdés 7. pontja szerinti felhatalmazás ellenére sincs jogköre az elővásárlási jog, mint sajátos jogintézmény kormányrendeleti szintű részletszabályainak megállapítására, ugyanígy az Önkormányzat sem jogosult a Méptv. 225. § (8) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az elővásárlási jog önkormányzati rendeletben történő szabályozására. Amíg az elővásárlási jog alkalmazására vonatkozó részletszabályok nem kerülnek törvényi szinten megállapításra, a Méptv. hatályba lépését követően készülő új településtervekben új elővásárlási jog nem rögzíthető. Fentiek alapján kérem a HÉSZ 8. §-át és 5. mellékletének, valamint a szabályozási tervlapon történő elővásárlási jog ábrázolás törlését.

38. A HÉSZ 9. § (1) bekezdés szerint „a telek alakítás során előnyben kell részesíteni az egyenes vonalú telekhatárok kialakítását és az indokolatlanul bonyolult telekformák elkerülését". Az idézett rendelkezés nem felel meg a Jat. 2. § (1) bekezdésébe foglaltaknak, nem egyértelmű, ezért telekalakítási eljárásokban nem alkalmazható. Kérem törölni a HÉSZ-ből.
39. A HÉSZ 9. § (5) bekezdése szerint: „Amennyiben a telekalakításra kizárólag a tervezett szabályozási vonal végrehajtása, közterület lejegyzése céljából kerül sor, úgy a visszamaradó telek akkor is kialakítható, ha az építési övezet, övezet telekalakítási vagy beépítési előírásait nem elégíti ki." A magasabb rendű jogszabálynak (TÉKA) való megfelelés érdekében kérem kiegészíteni a HÉSZ 9. § (5) bekezdését azzal, hogy az eltérés nem lehet megengedőbb a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló kormányrendelet előírásainál.
40. A HÉSZ 9. § (6) bekezdés a) pontja nem normatív szabályozás, nem felel meg a Jat. 2. § (1) bekezdésébe foglaltaknak, nem egyértelmű, ezért telekalakítási eljárásokban nem alkalmazható. Kérem törölni a HÉSZ-ből.
41. A HÉSZ 10. § (1) bekezdése lehetővé teszi „első lakó rendeltetési egység után legalább egy, a további lakó rendeltetési egységek után legalább két személygépjármű elhelyezését telken belül" biztosítani kell. A fenti előírás ellentétes a TÉKA 4. melléklet 1. pontjával miszerint minden lakás önálló rendeltetési egység után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani. Felhívom a figyelmet, hogy a HÉSZ 10. § (1) bekezdése foglalt rendelkezés a TÉKA 59. § (5) bekezdése alapján csak abban az esetben lehetséges, ha az állami főépítész az eltérési igénnyel megegyező záró szakmai véleményt állít ki. Megjegyzem, hogy az alátámasztó javaslat nem tartalmazza a TÉKA 59. § (5) bekezdés a) pontja megalapozást.
42. A HÉSZ 10. § (2) bekezdése szerint személygépjármű elhelyezés telken belül nem biztosítható, akkor attól eltérni kizárólag egyedi elbírálás alapján, az Önkormányzattal kötött megállapodás keretében lehet. A HÉSZ nem rendelkezik egyedi elbírálás szabályairól, feltételeiről, az előírás nem egyértelmű, jogbizonytalanságot okoz, kérem törölni.
43. A TÉKA 60. §-a meghatározza a parkolók fásításának szabályait, melytől eltérően a HÉSZ nem rendelkezhet. Kérem a tervezet 11. § (2) bekezdését a magasabb rendű jogszabállyal összhangba hozni, vagy törölni.
44. A TÉKA 42. § (1) bekezdése rendelkezik arról, hogy szélerőművet – többek között – lakó és vegyes területen nem lehet elhelyezni. Ennek megfelelően kérem a HÉSZ 18. § (3) bekezdésének javítását.
45. A HÉSZ 21. § (6) bekezdése arról rendelkezik, hogy építési övezetekben az előírt zöldfelület legkisebb mértékét biztosító zöldfelületbe mi nem számítható be. A TÉKA 5. § 149., 150. és 157. pontjainak értelmében a telek zöldfelülete: a teljes értékű zöldfelület és zöldfelületbe beszámítható egyéb felületek összessége. A HÉSZ 21. § (6) bekezdése nincs összhangban a TÉKA 5. § 149., 150. és 157. pontjával, kérem a HÉSZ 21. § (6) bekezdés törlését.
46. A rendelet tervezet 21. § (8) bekezdés a) pontjában ipari terület (Gip) építési övezet szerepel. Az új településterv nem jelöl Martonvásár közigazgatási területén ipari gazdasági területet. Kérem a HÉSZ 21. § (8) bekezdés a) pontjában szereplő ipari terület (Gip) törlését.
47. A HÉSZ 22. § (2) bekezdése szerint, „amennyiben a 2. melléklet nem határozza meg a beépítés módját, a beépítési mód az (1) bekezdésben felsoroltak közül bármelyik lehet". A Kr. 4. melléklet 1. c) pontja alapján a helyi építési szabályzat tartalmi követelménye az építési övezetre és az övezetre a beépítési mód meghatározása. Kérem a HÉSZ 22. § (2) bekezdésének törlését.
48. A TÉKA 47. § (1) és (5) bekezdése értelmében a telken az előírt legkisebb elő-, és oldalkert méretén belül épületrész – az adott kivételekkel – nem állhat. A HÉSZ 25. § (4) bekezdése lehetőséget ad arra, hogy lakóterületen az oldalkertben melléképület kizárólag a közterülettől

Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda
Székesfehérvár, Várkörút 22-24. tel: 22/512-250
hivatali kapu: FMKHAF / 450428705 e-mail: allami.foepitesz@fejer.gov.hu
levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9.

számított 15 méteren túl elhelyezhető. Kérem törölni a 25. § (4) bekezdését, mivel az ellentétes a TÉKA 47. § (1) és (5) bekezdéseivel.

49. A HÉSZ 31. § (4), (8) és (11) bekezdései alapján Vt-2, Vt-3 és Vt-4 építési övezetek telkein új épület építése esetén az új épület földszintjének utcafronttal határos épületrészében lakó rendeltetés nem helyezhető el. A TÉKA 14. § (5) bekezdése szerint lakó rendeltetésnek lakóépület földszintjén történő elhelyezését a helyi építési szabályzat nem tilthatja meg. A HÉSZ 31. § (4), (8) és (11) bekezdései ellentétesek a TÉKA 14. § (5) bekezdésébe foglaltakkal. Kérem a HÉSZ 31. § (4), (8) és (11) bekezdéseinek törlését.
50. A HÉSZ 32. § (5) – (7) bekezdéseibe foglaltak nem összeegyeztethetők a TÉKA 20. § (2) és (4) bekezdésével. A HÉSZ 32. § (7) bekezdésébe foglalt rendelkezés tekintetében felhívom a figyelmet, hogy a TÉKA 20. § (4) bekezdése alapján az intézményi vegyes területen elhelyezésre kerülő épületekben a lakórendeltetések összes hasznos alapterülete nem haladhatja meg az 50 százalékot, kivéve, ha állami főépítészi eltérés alapján a helyi építési szabályzat másként rendelkezik.
51. A HÉSZ 33. § (3) bekezdése szerint „kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezeteinek telkein a térszínre telepített napelemek területi lefedettsége legfeljebb 20% lehet". Felhívom a figyelmet arra, hogy a HÉSZ 3. melléklete alapján kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezeteiben tiltott az energiagazdálkodási rendeltetés (napelem) elhelyezése. A HÉSZ 33. § (3) bekezdése és 3. melléklete ellentmondásban van.
52. A rendelet tervezet 34. § (1) bekezdése szerint „általános gazdasági terület a Szabályozási terven Gá jellel szabályozott építési övezet, mely a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági és ipari rendeltetésű építmények– köztük kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű építmények – elhelyezésére szolgál". A TÉKA 22. § (1) bekezdése szerint az általános gazdasági terület a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál, és nem rendelkezik „ipari rendeltetésű építmények"-ről. Kérem a HÉSZ 34. § (1) bekezdéséből törölni az „ipari" rendeltetésű építményeket.
53. A HÉSZ 34. § (3) és (5) bekezdései alapján az általános gazdasági terület építési övezeteiben napelemek elhelyezhetők. Felhívom a figyelmet arra, hogy a HÉSZ 3. melléklete alapján az általános gazdasági terület építési övezeteiben tiltott az energiagazdálkodási rendeltetés (napelem) elhelyezése. A HÉSZ 34. § (3) és (5) bekezdései és 3. melléklete ellentmondásban van.
54. A rendelet tervezet 34. § (4) bekezdése Gá-1 építési övezetbe I. ütembe sorolt területről rendelkezik és hivatkozik a szabályozási tervlapra. A külterületi szabályozási tervlapon nem került ábrázolásra az I. ütem, így a hozzá tartozó előírás nem alkalmazható.
55. A HÉSZ 51. § (3) bekezdése szerint „vízgazdálkodási terület övezetek telkein végzett építési tevékenységhez az illetékes szakhatóság hozzájárulása szükséges". Ez az előírás eljárási szabály, helyi építési szabályzatban nem szerepeltethető, kérem törölni.
56. A HÉSZ 57. § (3) bekezdés alapján közterületi parkolók csak fásítással létesíthetők. A TÉKA 60. §-a meghatározza a parkolók fásításának szabályait, ezért a HÉSZ 57. § (3) bekezdése felesleges, javaslom törölni.
57. A rendelet tervezet 60. § (5) bekezdése szerint „a polgármester intézkedhet a megalapozó értékvizsgálat kiegészítéséről, vagy önálló értékvizsgálat készítéséről". A rendelkezés nem tartalmaz részletszabályokat arra vonatkozóan, hogy milyen esetben, miért van szükség erre. Ezen túl olyan felhatalmazó szabály, ami nem lehet HÉSZ-ben. Kérem törölni.
58. A HÉSZ 60. § (11) és (12) bekezdés rendelkezése: „(11) Ha egy helyi védelem alatt álló érték országos védelem alá kerül, helyreállíthatatlanul megsérül vagy megsemmisül, a helyi védelem megszűnik. (12) Helyi védelem elrendelése, illetve megszüntetése - a (11) bekezdésben foglaltak kivételével - csak jelen rendelet módosításával történhet." Tájékoztatom, hogy a Kr. 62. § és 63. § alapján helyi építési szabályzat módosítása - a helyi védelem megszűnése esetén is - csak egyeztetési eljárás lefolytatását követően történhet, ezért kérem a HÉSZ 60. § (12) bekezdéséből „- a (11) bekezdésben foglaltak kivételével –„ szöveg törlését.
59. A Kr. 27. § (2) bekezdése szerint a településképi rendelet állapítja meg
    a) a helyi építészeti örökség területi és egyedi védelmét (a továbbiakban együtt: helyi védelem), illetve a védelem megszüntetését,
    b) a településszerkezet, településkarakter, tájkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a **településképi szempontból meghatározó területeket** és

Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda
Székesfehérvár, Várkörút 22-24. tel: 22/512-250
hivatali kapu: FMKHAF / 450428705 e-mail: allami.foepitesz@fejer.gov.hu
levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9.

c) a településképi követelményeket. A Kr. 35. § (1) bekezdése alapján a településképi szempontból meghatározó terület – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a kézikönyv alapján kerül meghatározásra a településképi rendeletben és annak rajzi mellékletében. A helyi építési szabályzatról szóló rendelettervezet – tekintettel a Méptv. 81. § (2) bekezdés d) pontjára – tartalmazza a településképi követelményeket, azonban azokat építési övezetekre, övezetekre vonatkozóan rögzíti és nem határol le a Kr. 27. § (2) bekezdése szerint településképi szempontból meghatározó területeket. Kérem a felülvizsgált Településképi Arculati Kézikönyvvel összhangban megállapítani Martonvásár településképi szempontból meghatározó területeit és azokra vonatkozó településképi követelményeket, az övezetre meghatározott követelmények helyett.

60. A Kr. 36. § (2) - (5) rendelkezései szabályozzák, hogy milyen egyedi építészeti követelmények állapíthatók meg. Kérem a HÉSZ 66. § - 74. § -ok ban meghatározott településképi követelmények csak a Kr. 36. § (2) bekezdésében meghatározottak szerint kerüljenek megállapításra.
61. Felhívom figyelmét a Kr. 36. § (6) bekezdésére, miszerint helyi egyedi védelem alatt álló építmény kivételével **a (3) – (5) bekezdés szerinti egyedi építészeti követelmény az építmény közterületről, közhasználatú területről nem látható építményrészére, az építmény belső udvarára nem vonatkozhat, és kerítés esetében csak a közterületi telekhatáron lévő kerítésre állapítható meg településképi követelmény.**
62. A HÉSZ 66. § - 74. §-okban szereplő nem normatív, nem egyértelmű, nem egzakt szövegrészek nem felelnek meg a Jat. 2. § (1) bekezdésébe foglaltaknak, ezért alkalmazásuk nem lehetséges. Ilyen többek között például: „egymással harmonikus egységet alkotó színek", „egységes építészeti koncepció", „minőségi táblás és elemes fémlemez", „sötét tónusú színek kis felületen", „utcaképhez való illeszkedés".
63. A rendelet tervezet 69. § (3) bekezdésének a „közterületről nem látható esetben legalább 15°-nak" szövegrészt kérem törölni, ellentétes a Kr. 36. § (6) bekezdésébe foglaltakkal.
64. A HÉSZ 73. § (5) bekezdése, 74. § (2) – (5) bekezdései és (8) bekezdése nem településképi követelmények meghatározására irányul, kérem azok törlését a rendelet tervezetből.
65. A Kr. 39. § (1) bekezdése alapján „a cégérekre, cég- és üzletjelzésekre, valamint a berendezések épületeken való elhelyezhetőségére vonatkozó településképi követelmény kiterjedhet a cégér, cég- és üzletjelzés, illetve a berendezések **szélességi és hosszanti méretének, valamint színének és anyagának meghatározására**". A HÉSZ 75. § a cégérekre, cég- és üzletjelzésekre vonatkozóan darabszámot határoz meg, melyet a Kr. 39. § (1) bekezdése alapján nem lehet. Kérem a darabszámra irányuló rendelkezések törlését a HÉSZ 75. §-ból.
66. A HÉSZ 76. § (7) bekezdése szerint a szakmai konzultációról emlékeztető készül. A Kr. 43. § (4) bekezdése alapján a szakmai konzultációról az önkormányzati főépítész jegyzőkönyvet készít. Kérem a HÉSZ-t javítani a Kr. 43. § (4) bekezdésének megfelelően javítani.
67. A Kr. 45. § (4) bekezdése szerint az önkormányzat a kérelem beérkezését követően haladéktalanul bekéri a helyi építészeti tervtanács szakmai álláspontját, vagy amennyiben a település nem működtet helyi tervtanácsot, az önkormányzati főépítész véleményét. Mivel a Méptv. 63. § (1) bekezdés alapján helyi építészeti tervtanács működik Martonvásáron - mint járásszékhely városban –, az önkormányzat csak a helyi építészeti tervtanács szakmai álláspontját kérheti. Mindezek alapján kérem a HÉSZ 77. § (3) és (4) bekezdésének törlését.
68. A rendelet tervezet 77. § (7) bekezdése alapján a polgármester a kérelem, vagy a hiánypótlás benyújtásától számított 15 napon belül adja ki településképi véleményét. A Kr. 45. § (6) bekezdése szerint az önkormányzat 15 napon – hiánypótlás felhívás esetében 30 napon – belül adja ki a településképi véleményt. Kérem a HÉSZ 77. § (7) bekezdés törlését vagy javítását a Kr. 45. § (6) bekezdésébe foglaltaknak megfelelően.
69. A Kr. 44. § (3) bekezdés alapján „a véleményezési eljárás során vizsgálni kell
a) a településképi követelményeknek való megfelelést,
b) településkép-védelmi szempontból a közterületről látható épület, épületrész kialakításának módját,
c) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések kialakítását." Fentiek értelmében felesleges a HÉSZ 78. §-ába foglaltakról rendelkezni, kérem annak törlését.
70. A HÉSZ 79. § r) és u) pontja „városközpont MT" területről rendelkezik. A rendelet tervezet nem tartalmaz lehatárolást a területre. Nem tudjuk, mi a „városközpont MT".

Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda
Székesfehérvár, Várkörút 22-24. tel: 22/512-250
hivatali kapu: FMKHAF / 450428705 e-mail: allami.foepitesz@fejer.gov.hu
levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9.

71. A HÉSZ 80. § (2) bekezdése szerint a bejelentést papír alapon kell benyújtani. A rendelkezés ellentétes a Kr. 46. § (4) bekezdésével, kérem az ellentmondás feloldását.
72. A rendelet tervezet 2. melléklete tartalmazza az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályait. Az Lke-3 jelű kertvárosias lakóterület építési övezetben 250 m^2 a telek kialakítható legkisebb területe, mely ellentétes a TÉKA 17. § (5) bekezdésével, miszerint kertvárosias lakóterületen a kialakítható minimális telekméret 600 m^2, kivéve, ha az ettől való eltérésre vonatkozóan az állami főépítész az eltérési igénnyel megegyező záró szakmai véleményt állít ki.
73. A HÉSZ 2. melléklete szerint a Gá-2 jelű általános gazdasági terület építési övezetben a telek megengedett legkisebb zöldfelületi aránya 20%, mely mérték ellentétes a TÉKA 1. mellékletében előírt 25%-os mértékkel.
74. A HÉSZ 2. melléklete alapján a Vg-1 és Vg-2 jelű vízgazdálkodási terület övezetben az épület megengedett legnagyobb párkánymagassága 5 méter, mely nem felel meg a TÉKA 1. mellékletébe foglaltaknak, miszerint a vízgazdálkodási területen megengedett legnagyobb párkánymagassága 4,5 méter.
75. A HÉSZ 2. melléklete szerint a különleges beépítésre nem szánt terület – energiagazdálkodási terület övezetben a telek megengedett legkisebb zöldfelületi aránya 25%, mely mérték ellentétes a TÉKA 1. mellékletében előírt 50%-os mértékkel.
76. A rendelet tervezet 3. melléklete rendelkezik az építési övezetekben, övezetekben elhelyezhető és tiltott rendeltetésekről. Általánosságban megjegyzem, hogy a rendeltetések táblázatos formában történő megjelenítése a jogalkalmazás során problémás, nehezen olvasható, alkalmazható. Javaslom az építési övezetekben, övezetekben elhelyezhető rendeltetések felsorolását a HÉSZ szöveges rendelkezései között szabályozni, és a táblázatos formát elhagyni. A módosított településtervezési szabályzat 6. § -a sem tartalmazza azt, hogy a helyi építési szabályzat mellékletében kell szerepeltetni az építési övezetekben, övezetekben elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket táblázatos formában.
77. A HÉSZ 3. mellékletében szereplő rendeltetésekkel kapcsolatos észrevételek: A TÉKA 20. § (2) bekezdése nem ad lehetőséget szolgálati lakás elhelyezésére intézményi vegyes terület építési övezetben. A TÉKA 16. § - 20. §-ai szerint településgazdálkodási, településüzemeltetési, természetvédelmi, -kezelési és vízgazdálkodási, vízkár elhárításai rendeltetések nem helyezhetők el kisvárosias lakóterületen, kertvárosias lakóterületen, falusias lakóterületen, településközponti vegyes területen és intézményi vegyes területen. A TÉKA 19. § (5) bekezdés a) pontja, valamint 20. § (5) bekezdés a) pontja tiltja a raktár rendeltetést településközponti vegyes területen és intézményi vegyes területen. A TÉKA 21. § és 22. § a kereskedelmi, szolgáltató és gazdasági területen, valamint általános gazdasági területen nem teszi lehetővé mező- és erdőgazdasági üzemi, mezőgazdasági termék feldolgozási és településgazdálkodási, településüzemeltetési rendeltetés elhelyezését. A TÉKA 27. § (3) bekezdése alapján „a (2) bekezdés szerinti különleges beépítésre szánt területen **csak a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmény helyezhető el**." A TÉKA 33. § (5) és (6) bekezdései alapján rekreációs erdőterület övezetben nem helyezhető el egészségügyi, szociális, oktatási, közösségi szórakoztató, kereskedelmi, szolgáltató, szállás jellegű, diákszállás és kutatási rendeltetés. A TÉKA 33. § (7) bekezdése szerint egyéb erdőterületen nem lehetséges mező- és erdőgazdasági üzemi rendeltetés. Továbbá a TÉKA 39. § (3) bekezdése szerint a (2) bekezdésben felsorolt különleges beépítésre nem szánt területen **a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmény** helyezhető el. A fentiek alapján kérem javítani az egyes építési övezetekben és övezetekben elhelyezhető rendeltetések körét a 76. pontban tett észrevételem figyelembe vételével. Javaslom a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt különleges területeken a „a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló" rendeltetés használatát.
78. A HÉSZ 4. melléklete a biológiai aktivitásérték fenntartásához igénybe vett területeket tartalmazó táblázat. A táblázat nem került kitöltésre, kérem pótolni. A táblázat kitöltése során kérem a településtervezési szabályzat 9. § (4) bekezdésének figyelembe vételét, miszerint: Új településterv készítése esetén a korábban megszerzett és a településterv alátámasztó munkarészében igazolható biológiai aktivitásérték pozitív egyenlege az új településterv kidolgozása során egyszer érvényesíthető. Az új helyi építési szabályzat vonatkozó mellékletének táblázatában később felhasználható egyenleg nem szerepelhet, azaz az új településterv elfogadása után a kiindulási állapot egyenlege 0, és az ezt követő módosítások során keletkezett növekmény érvényesíthető.
79. A Kr. 5. melléklete III. pontja alapján a helyi építési szabályzat mellékleteinek tartalmi követelménye az új beépítésre szánt területek nyilvántartása. A rendelettervezet nem tartalmazza az új beépítésre

Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda
Székesfehérvár, Várkörút 22-24. tel: 22/512-250
hivatali kapu: FMKHAF / 450428705 e-mail: allami.foepitesz@fejer.gov.hu
levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9.

szánt területek nyilvántartását. A Kr. 5. melléklete III. pontja és a településtervezési szabályzat 5. melléklete szerinti tartalommal kérem a HÉSZ kiegészítését az új beépítésre szánt területek nyilvántartásával.

80. A TÉKA 3. § (1) bekezdés b) pontja szerinti állami főépítészi eltérés kérés esetén - a záró szakasz kezdeményezésekor - kérem külön kérelem benyújtását az eltérési igények tételes felsorolásával és azok részletes indoklásával.

A szabályozási tervlapokkal kapcsolatos észrevételek:

81. Kérem a fejlesztési tervvel kapcsolatos észrevételek szabályozási tervlapon történő átvezetését is.
82. Kérem a fenti 33. és 34. pontban tett észrevételem alapján a jelmagyarázatban javítani a szabályozási alapelemeket és szabályozási elemeket.
83. A szabályozási tervlapok 3. szelvényén a Brunszvik -kastély épületei szürke színű kitöltéssel kerültek jelölésre, azonban a jelmagyarázat nem tartalmazza az erre vonatkozó jelkulcsot. Továbbá nem érthető, hogy a római katolikus templom épülete – ugyanitt a kastély mellett –miért a közkerti zöld övezet kitöltéssel került feltüntetésre.

A Kr. 66. § (9) bekezdése alapján a véleményezési szakaszban adott véleményem 6 hónapig érvényes.

Tájékoztatásként az alábbiakra hívom fel a figyelmet:

A véleményezési szakasz általános szabályait a Kr. 66. §-a tartalmazza. A Kr. 66. § (4) – (8) bekezdései szerint:

(4) Véleményeltérés esetén a polgármester az E-TÉR-en keresztül a (2) bekezdésben meghatározott határidőt követő 8 napon belül, fővárosi településterv készítése esetén 20 napon belül egyeztetést kezdeményezhet, elektronikus hírközlési sajátos építmény és elektronikus hírközlő eszköz esetén kezdeményez, amelyről mind a partnerek, mind a véleményezésre jogosult szerv esetében jegyzőkönyvet kell készíteni.

(5) A véleményezésre jogosult szerv és a partner számára a polgármester a (4) bekezdés szerinti kezdeményezéstől számított legalább 5, legfeljebb 15 napon belüli időpontra biztosít egyeztetési lehetőséget.

(6) A jegyzőkönyv az adott véleményhez csatolt dokumentumként kerül feltöltésre, amelyet tájékoztatásul az önkormányzat a honlapján is megjelenít.

(7) A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet – ismertetni kell a képviselő-testülettel, a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.

(7a) A vélemények értékelését a főépítész a tervező bevonásával készíti elő a (7) bekezdés szerinti döntésre.

(7b) A véleményezési szakasz lezárásáról a képviselő-testület, átruházott hatáskör esetén a döntésre jogosult dönt.

(8) A vélemények kiértékeléséről szóló (7) bekezdés szerinti döntést és a vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntés indokolását az E-TÉR-be fel kell tölteni.

Feladatkörömet *a főépítészi tevékenységről* szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 7. § h) pontja állapítja meg. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének *a kiadmányozásról* szóló 19/2024. (XI.21.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

A főispán helyett eljáró Buday Attila főigazgató nevében és megbízásából:

Fakász Tamás
állami főépítész

Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda
Székesfehérvár, Várkörút 22-24. tel: 22/512-250
hivatali kapu: FMKHAF / 450428705 e-mail: allami.foepitesz@fejer.gov.hu
levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9.

Digitálisan aláírta:Horváth Bálint - 2026.11.05. 15:18:37
Martonvásár Város Önkormányzata

MARTONVÁSÁR VÁROS
ÖNKORMÁNYZATA

Tárgy: Martonvásár Településterv készítése – Egyeztető tárgyalás, 2026. október 14.

Iktatószám: Ph/84-96/2026
Ügyintéző: Földváry Katalin
Telefonszám: 22/569-209
E-mail: foldvary.katalin@martonvasar.hu

EMLÉKEZTETTŐ

Tárgyalás helyszíne: **Martonvásári Polgármesteri Hivatal Geróts terem (2462 Martonvásár, Budai út 13.)**
Tárgyalás időpontja: **2026. október 14. 9 ^{00}**
Jelen vannak: **mellékelt jelenléti ív szerint**

Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testülete 55/2022. (III.1.) határozatában döntött Martonvásár Város településtervének készítéséről. A véleményezendő tervezet az E-TÉR egyeztető felületére feltöltésre került, ahol a településterv véleményezésére biztosított határidő lejárt.

A településterv véleményezése során beérkezett, fennmaradó eltérő vélemények, kifogások tisztázása érdekében Martonvásár Város Önkormányzata a fenti időpontra egyeztető tárgyalást hívott össze.

Az egyeztető tárgyalásra írásban nyilatkozó szervezetek:
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1
- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
- Fejér Megyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály és Vízvédelmi Osztály
- Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Soproni Hatósági Iroda
- Fejér Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály
- Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály
- Közlekedési és Beruházási Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály
- Fejér Megyei Rendőr-Főkapitányság Rendészeti Igazgatóság
- Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály

Az egyeztető tárgyaláson megjelent érintett felek:
- Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész
- Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály

- Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
- Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
- Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
- Tárnok Nagyközség Önkormányzata
- Völgyzugoly Műhely Kft.

Gucsek István alpolgármester köszönti a megjelenteket. Bízik benne, hogy az egyeztető tárgyaláson a felmerült kérdéseket megnyugtató módon sikerül tisztázni és tárgyaláson optimális megoldások születnek.

Bérczi Szabolcs Martonvásár Város főépítésze, szintén üdvözöli a jelenlévőket, bemutatja a településtervet készítő jelenlévő tervezőket. Tájékoztatja a részvevőket, hogy az egyeztető tárgyalás célja, a véleményeltéréssel rendelkező kérdések megvitatása, valamint mindenki számára elfogadható megoldások megtalálása. Az államigazgatási egyeztetés során beérkezett véleményeket Martonvásár Város Önkormányzata megvizsgálta, az egyes véleményekre adott válaszokat az egyeztetésben érdekelt szerveknek, illetve szervezeteknek megküldte. Sajnálatos módon a meghívó kiküldését követően derült ki, hogy egyes véleményezésre jogosultak az E-TÉR rendszer működési mechanizmusa miatt nem kaptak értesítést a véleményezési szakaszban és így csak most, az egyeztető tárgyalás meghívóján keresztül értesültek az eljárásról.

Egyeztetés alkalmával érintett területek, kérdéskörök:

1. A MAVIR alállomás fejlesztési területén Kb-En övezetben háromszintes növényi állomány kialakítása

   Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (továbbiakban: Környezetvédelmi Főosztály) részéről Tóth Nikoletta szükségesnek tartja az alállomás tájba illesztése érdekében a háromszintes zöldfelület előírását.

   MAVIR-ral történő egyeztetés után, amennyiben műszakilag ez nem ütközik akadályba a háromszintes zöldfelület előírás bekerül a HÉSZ-be.

2. Martonvásár 174 hrsz.- ú ingatlan övezeti besorolása

   Tóth Nikoletta a Környezetvédelmi Főosztály részéről jelezte, hogy Martonvásár 174 hrsz-ú ingatlan az országos természetvédelmi terület része, melynek jogi státuszához nem illik az intézményi vegyes terület besorolás. Ezért célszerű olyan beépítésre szánt vagy nem szánt övezetet kijelölni, ami a Brunszvik-kastélypark fenntartásához kapcsolódó építmények elhelyezésére ad lehetőséget.

   Főépítész válaszában ismertette az Önkormányzat elképzelését, hogy a már korábban beépítésre szánt területek vonatkozásában nem szeretné elveszíteni a beépítésre szánt státuszt, mivel a szabályozások szigorodása a későbbiekben ilyen területek kijelölését nagy mértékben nehezíti, vagy esetleg el is lehetetleníti. A Vi-5 olyan övezet, amit fejlesztők nem tudnak beépíteni, mert bár beépítésre szánt terület, de a rendeltetések köre és beépítési mutatók irreálisan szűkre lettek szabva az övezeti előírásokban.

   A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság (továbbiakban: Nemzeti Park) részéről Pétsch Nóra az érintett területtel kapcsolatban úgy véli, hogy az országos jelentőségű védett területen ne legyen lehetőség új, csak a területen már jelenlévő intézményi hasznosításhoz kapcsolódó létesítmény elhelyezésére.

   A tervezők részéről Ferik Tünde rávilágít arra, hogy a terület övezeti átsorolásával a beépíthetőség szempontjából így is jelentős visszalépés történik, ezzel együtt a szerzett jogok nem csorbulnak olyan mértékben, mely későbbiekben a fejlesztést akadályozná.

   A jelenlévők az övezettel kapcsolatban elfogadták Fakász Tamás állami főépítész javaslatát, miszerint *Különleges beépítésre szánt, kutatás fejlesztés terület* jön létre a Radnóti Miklós utca mellett kiszabályozott teljes területsávon és a helyi építési szabályzatba (a továbbiakban: HÉSZ) belekerül, hogy a különleges beépítésre szánt területen csak a terület rendeltetésszerű használatát

szolgáló épület helyezhető el *a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról* szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) 27.§ (3) bekezdésnek megfelelően.

3. Martonvásári vízfolyás mellé tervezett védelmi célú erdőterület
   Tervezők jelzik, hogy lakossági fórumon elhangzott kritikai észrevétel miatt, a Bajcsy-Zsilinszky utca menti lakótelkek telekvégében korábban tervezett védelmi célú erdőterületté történő átsorolás helyett, a vízfolyás felé eső területeken 15 m-es sávban telken belüli zöldterületként megtartandó területrész kerül kijelölésre, a vízfolyás mindkét oldalán, ahol a meglévő beépítések ezt lehetővé teszik.
   A jelenlévőknek ezen módosítással kapcsolatban nincs észrevétele.

4. A Martonvásár 0161/2 helyrajzi számú ingatlan szabályozása
   Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. (továbbiakban: Földhivatal) részéről Szűcs Tamás a tervezői választ a területtel kapcsolatban elfogadja.

5. A Martonvásár 0235/2 helyrajzi számú ingatlan besorolása
   A Martonvásár 0235/2 hrsz-ú, 4. minőségi osztályú – azaz átlagosnál jobb minőségű –, szántó művelési ágú földrészlet, ezért Kb-tur övezeti besorolása nem indokolt.
   Főépítész vázolja, hogy a Kb-tur övezet megfogalmazás elírásból került a változásokat összefoglaló táblázatba. A területen jelenleg építési joggal rendelkező kereskedelmi szolgáltató övezetből kíván az Önkormányzat visszalépni oly módon, hogy a Martonvásár 0235/2 helyrajzi számú földrészleten különleges beépítésre nem szánt kertészet és kertészeti árusítás övezet kijelölése történik. A megszűnő Gksz besorolású terület nagysága megegyezik a kijelölésre kerülő kertészeti terület nagyságával.
   Ilyen módon a változtatást a Földhivatal részéről elfogadták azzal, hogy a területen az átlagosnál jobb minőségű termőföldet csak helyhez kötött beruházás céljára lehet igénybe venni.

6. Martonvásár 0180/5 helyrajzi számú terület
   A Földhivatal részéről ismételten felhívják a figyelmet, hogy ezen módosítás esetében is csak helyhez kötött beruházás céljára lehet a területet igénybe venni.
   Főépítész köszöni az észrevételt és jelzi, hogy mindkét terület vonatkozásában igazolható a helyhez kötöttség. A kertészet területén már meglévő gazdasági épület áll a művelés alól kivett területen. A 0180/5 hrsz-ú terület a közvetlen környezetében kialakított Rebel Beach tulajdonosához tartozik, ahol a tulajdonos további fejlesztéseket tervez.

7. Martonvásár 0167/1 hrsz-ú út övezeti besorolásának módosítása
   A Földhivatal részéről jelzik, hogy az A12 számmal jelölt változtatás során a 0167/1 hrsz-ú közút egy része különleges mezőgazdasági üzemi területbe történő átsorolásával öt földrészlet közútról megközelíthetetlenné válik. Felhívja a figyelmet, hogy minden ingatlannak kell rendelkeznie közúti kapcsolattal és az érintett ingatlanok nem egy tulajdonosi körbe tartoznak. Az útügyi hatóság ezen okokból valószínűleg nem járul hozzá az út megszüntetéséhez.
   Főépítész válaszában kitért arra, hogy a város célja hosszútávú telekcserés koncepcióban megszüntetni az utat, ennek első lépéseként a szabályozási tervben csak az út közterületi státuszát kívánja megszüntetni. Az út az útnyilvántartásból csak akkor kerülne ki, ha a telekcserék létrejönnek. Az út megmaradó déli szakasza az M7 fejlesztése kapcsán tervezett feltáró útról lesz megközelíthető. Ezért a különleges mezőgazdasági üzemi területbe kerülő útszakasz a későbbiekben valóban okafogyottá fog válni.

8. Szent László-patak települési környezetben betöltött szerepének hangsúlyosabb megjelenítése
   A Nemzeti Park részéről Pétsch Nóra köszöni, hogy a Szent László-patakkal kapcsolatos javaslata szerint, a Természeti környezet védelme és fenntartható használata, fejlesztése fejezet kiegészítésre kerül.

9. A 174 és 0227/5 helyrajzi számú területen meglévő fás vegetáció megőrzése
   Nemzeti Park jelzi, hogy a 174 helyrajzi számú ingatlan d és h jelű alrészletén, valamint a 0227/5 hrsz-ú ingatlant érintő K-mü övezet és az országos jelentőségű védett természetvédelmi terület határán kialakult fás vegetáció megőrzését szükségesnek tartja.
   Főépítész válaszában jelezte, hogy a 174 helyrajzi számú terület d és h jelű alrészletére megtartandó növényi állomány jelölés kerül a szabályozási tervre. A K-mü övezetben a meglévő fásult védősáv területére épület és burkolat nem helyezhető el jelölést alkalmazunk.

10. Szent László-patak és közvetlen környezetének szabályozása
    A Szent László-patak 0179/2 helyrajzi számú részén az ingatlan a hatályos övezeti besorolásnak megfelelően a továbbiakban is vízgazdálkodási terület övezet jelölésben marad a telek teljes szélességben.

11. A Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelemi Főosztály, Örökségvédelmi Osztálya (továbbiakban: Örökségvédelem) részéről Dr. Gonda Judit jelzi, hogy az eljárásról csak az egyeztető tárgyalásra történő meghívóból értesültek, a dokumentumokat 2026. október 5-én kapták meg, és ettől számítva a jogszabály által biztosított 30 napon belül adják meg véleményüket.
    Tájékoztatja az Önkormányzatot, hogy az eljárás indításának időpontjára való tekintettel a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet szerint fogják véleményezni a dokumentációt, így nem kérnek külön szakértő által készített műemlékvédelmi hatástanulmányt.
    Jelzi, hogy a szabályozási terven nem látható a műemléki környezet feltüntetése.
    Tervezők nyilatkozata szerint a hiányzó MK jelölés feltüntetését a tervlapokon a lehető leghamarabb elvégzik és a véleményezés előtt az örökségvédelemért felelős hatóság részére továbbítják.

12. Kastélykert szabályozási kérdései
    Az Örökségvédelemtől Dr. Gonda Judit jelzi, hogy a tervezett D184 jelű módosítás a kastélypark területéből szabályoz ki kerékpárutat és zöldterületet. Ez a telekalakítás az örökségvédelmi jogszabályok szerint nem engedélyezhető, ezt a módosítási javaslatot nem tudják támogatni örökségvédelmi szempontból. Műemléki ingatlanok telkét nem lehet tovább aprózni. Ez a szabályozás vonatkozik a hatályos szabályozási tervben lévő szabályozási vonallal lehatárolt területrészekre is. A területhasználati jogot megosztás hiányában javasolják tulajdonhányad szerzésével és területhasználati megállapodással biztosítani.

    Állami főépítész felhívja a figyelmet, hogy a TÉKA szerint a szabályozási vonal egyben övezeti határ is, majd ismerteti a TÉKA előírásait a szabályozási vonal és az övezet határok tekintetében. Állami főépítész nyomatékosan felhívja a figyelmet, arra a véleményében megfogalmazott észrevételre, miszerint nem támogatja a műemlék Brunszvik-kastély területének további felosztását. A kastélypark esetében a védett egység megőrzése a cél.

    Önkormányzat részéről Gucsek István alpolgármester kifejtette, hogy a kastélypark területére jelölt szabályozási vonallal lehatárolt zöldterületek, a jelenleg meglévő használatnak, valamint az Önkormányzat és a Magyar Tudományos Akadémia közti hosszútávú haszonkölcsön megállapodásnak megfelelően lettek feltüntetve. Ez a terület Martonvásár életében egy nagyon fontos pont, a városközpont meghatározó eleme, aminek elvesztése nem elfogadható. Az Önkormányzat nem lát reális esélyt a kastély ingatlanában történő tulajdonszerzésre. Főépítész tájékoztatása szerint a kastély területén belül hosszútávon építési tevékenység tervezett, erre építési hely és különleges beépítésre szánt terület van kijelölve. Az építkezés megvalósíthatósága érdekében megoldást jelenthet a teljes telek egy, különleges beépítésre nem szánt övezetbe történő sorolása. A meglévő hatályos építési jogokat a közös övezetben meg lehet őrizni, viszont a megszűnő zöldterületek kiváltására a városnak nincs csereterülete.

Állami főépítész tájékoztatása szerint a zöldterületből való visszalépésnél a *magyar építészetről* szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 7. §-a szerint a csereterület lehet mezőgazdasági vagy erdő övezeti terület is.
A megjelentek a kastélyparkkal kapcsolatban megegyeznek abban, hogy a záróvéleményezésre benyújtott dokumentációban a kastélyparkra kidolgozott változtatási javaslatot a zárószakaszban megtartandó egyeztetési tárgyaláson ismételten megvitatják.

13. Tárnok Nagyközség főépítésze részéről nem volt észrevétel, hozzászólás.

14. Szent László-patak melletti zöldterület
Az Önkormányzat településrendezési célja ezen a területen, hogy a Szent László utca mentén lévő telkek száma ne legyen megduplázható. Ennek érdekében a szabályozási terven megszünteti a patakkal párhuzamos utca kiszabályozását, amivel a terület többlet terhelésének szab gátat. A patak menti sávon a zöldterületi övezet megőrzésére 6 m-es szélességben tesz javaslatot azzal, hogy a telkek hátsó részére a zöldterületi övezeten túl széles sávban zöldfelületként megtartandó területet jelöl.

Nemzeti Park tájékoztatása szerint az ökológiai hálózat csak a vízfolyásnak az ingatlanát érinti. A fenti javaslat a hálózat védelme szempontjából ugyan visszalépés, de funkcionálisan elfogadható annak vízvisszatartási szerepe.

Állami főépítész véleményét fenntartja, tekintettel az ökológiai hálózat védelmére, valamint a jogszabály által meghatározott parti sáv biztosítására és az összefüggő települési zöld infrastruktúra kialakítására, javasolja a patak menti hatályos zöldterület megtartását. Egy ilyen zöldterület alkalmas arra, hogy hosszútávon kialakuljon egy városi struktúrában kívánatos sétány, bicikliút. A javasolt változtatással az összefüggő zöldterületi rendszer kialakításának lehetősége örökre elveszik.

A Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda észrevételei

15. Állami főépítész kiemeli, hogy a településképi jogszabályok alapvetően a településképi lehatárolásokhoz kívánják kötni a településképi előírásokat. A jelenlegi tervezet viszont övezetekhez kapcsolja ezeket. A településképi szempontból meghatározó területek a tervezetben továbbra sincsenek lehatárolva. Szükséges egy településképi lehatárolásokat ábrázoló melléklet, amin fel kell tüntetni a településképi meghatározó területeket, amikhez településképi szabályok kapcsolódnak.
Főépítész jelzi, hogy a meghatározó területeket ismételten átvizsgálják Tervezővel, pótolják a mellékletet, valamint a hiányzó önkormányzati döntést arról, hogy a Települési Arculati Kézikönyv módosítása nem szükséges.
16. A *Fejér Megyei Önkormányzat Közgyűlésének* 7/2020. (II.28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: FmtrT) szerkezeti tervlapja szerint a Béke utca mögötti területen vegyes építési övezet nem jelölhető ki.
Az önkormányzat a területbesorolását újra gondolja, és a záródokumentációban ad rá javaslatot, figyelembe véve a TÉKA különleges övezetre vonatkozó előírásait.
17. Állami főépítész szakmai véleményének 12. pontja szerint az FmTrt alapján rendszeresen belvízjárta területet érintő beépítésre szánt területek kijelölése esetén az érintett vízügyi igazgatási szerv hozzájáruló nyilatkozata szükséges. Kérik az érintett vízügyi igazgatóságot megkeresni a nyilatkozat kiadása céljából.
18. Állami főépítész szakmai véleményének 15. pontjában felvetett észrevételre a zárószakasz egyeztetésében térnek vissza, tekintettel a dokumentáció tervezett változtatásaira.
19. Az új beépítésre szánt területek igazolásáról szóló önkormányzati döntés Állami főépítész szakmai véleményének 16. pontjában megfogalmazott részletes igazolással kiegészítésre kerül.
20. Állami főépítész szakmai véleményének 17. pontjában megfogalmazottakat fenntartja: különleges turisztikai övezet nem jelölhető ki a vasút szélső vágányától számított 100-100 m-en belül.

21. Állami főépítész szakmai véleményének 18. pontja szerint nem indokolt különleges beépítésre szánt közműterület (A142) kijelölése, mivel a TÉKA 30. §-a szerinti közműelhelyezési terület kifejezetten a közműellátás építményei elhelyezésére szolgál, ahol beépítettség megengedett felső határa a TÉKA szerint: a közműellátás épületének megfelelő. Tekintettel arra, hogy a tervezett beépítettség meghaladja a beépítésre nem szánt területek 10%-s mértékét, a beépítettség felső határától való eltérést, a TÉKÁ-tól való eltéréshez az állami főépítész záró szakmai véleményében járulhat hozzá.
22. Állami főépítész szakmai véleményének 22. pontja szerinti észrevételre az önkormányzat válasza a következő, a D132 jelű változásban elírás miatt került a kertészet megnevezés. A tervezett Kb-tur övezet melletti K-mü építési övezet létjogosultságát Önkormányzat a záróvéleményig ismételten megvizsgálja.
23. Állami főépítész szakmai véleményének 25. pontja szerinti álláspontját fenntartja, ezért a terven 7.sz. főút nyomvonalát a FmTrT szerinti helyen és jelöléssel kell a terven szerepeltetni. A jelenlegi szabályozás szerint nincs eltérési lehetőség.
24. Állami főépítész szakmai véleményének 31. észrevételére adott válasszal kapcsolatban jelzi, hogy magasabb rendű jogszabályok által meg nem határozott fogalmakat célszerű a HÉSZ-ben definiálni. Egyebekben a telek legnagyobb mélysége megfogalmazást nem kifogásolja.
25. Állami főépítész szakmai véleményének 37. észrevételére az önkormányzat részéről Dr. Szabó-Schmidt Katalin jegyző asszony fenntartja a véleményét, hogy az Méptv.-ben szereplő felhatalmazás nem csak lehetőséget ad, hanem kötelezettséget is teremt a felhatalmazásban szereplő jogszabályok megalkotására. Az elővásárlási jog HÉSZ-ben való megjelenítésének törvényi szabályozási és jogi kérdéseinek megítélése eltérő Önkormányzat és Állami főépítész közt, ezért Állami főépítész e kérdéskörben a kormányhivatal törvényességi osztályának bevonását kezdeményezi.
26. Állami főépítész szakmai véleményének 38. észrevételében megfogalmazottak szerint az „előnyben kell részesíteni”; „indokolatlanul bonyolult telekformák” megfogalmazások nem egyértelműek ezért Tervezők a záródokumentációban megpróbálnak az iránymutatásnak megfelelően egyértelmű megfogalmazást alkalmazni. Ha nem sikerül egyértelmű, a jogszabályi szerkesztési elveknek megfelelő szövegezést találni, akkor a fenti formulákat törlik.
27. Állami főépítész szakmai véleményének 45. pontjával kapcsolatban jelzi, hogy amennyiben a HÉSZ 27.§ (6) bekezdése a TÉKA előírásoknál szigorúbb előírást tartalmaz, akkor a tervezetben szereplő előírás megtartható.
28. Állami főépítész szakmai véleményének 48. pontjában jelzett észrevételét fenntartja mely szerint, a tervezettben szereplő HÉSZ 25.§ (4) bekezdése szerinti előírás a TÉKA előírásainál megengedőbb, ezért nem alkalmazható. mivel az érintett előírás nem beépítési paraméterről rendelkezik ezért felmentés sem kérhető rá.
29. A HÉSZ Vt övezeteiben földszinti lakórendeltetés elhelyezhetőségére vonatkozó korlátozásokra adott, Állami főépítészi szakmai vélemény 49. pontjában megfogalmazott észrevétel kapcsán a TÉKA 14.§ (5) bekezdésének értelmezése jelenleg nem egyértelmű, ezért a kérdés a záró szakaszban újra vizsgálandó.
30. Állami főépítész szakmai véleményének 52. pontjában tett észrevételre adott tervezői válasz második részével kapcsolatban jelzi, hogy az a TÉKA előírásaival nem összeegyeztethető, így kéri, hogy a HÉSZ 3. mellékletének táblázatából is törlésre kerüljön a „nem zavaróhatású ipari rendeltetés” elhelyezésének lehetősége a Gá jellel szabályozott építési övezetben.
31. Állami főépítész szakmai véleményének 60. pontjára adott tervezői válasz kapcsán jelzi, hogy rendeletben nem szerencsés a HÉSZ 70. §-a szerinti előírás, ami szerint a jogszabálytól való eltérés egy személy döntési hatásköre.
    Önkormányzat véleménye szerint a HÉSZ 70.§ (2) bekezdése szerint az eltérés lehetőségét a HÉSZ maga adja meg azzal, hogy kimondja „a környező épületek tetőgerinc vonalához való igazodással el lehet térni”. Tehát a jogszabály saját kivételi szabályt alkot és utána csak arról rendelkezik, hogy erről a főépítész vagy a tervtanács nyilatkozik – a HÉSZ-ben foglaltaknak megfelelően.
32. Állami főépítész szakmai véleményének 64. pontjára adott választ kéri még egyszer felülvizsgálni a Kr. 36.§ (7) bekezdésben foglaltak alapján.
33. Állami főépítész szakmai véleményének 65. pontjára adott választ elfogadja.

34. Állami főépítész szakmai véleményének 76. pontjára adott választ elfogadja.
35. Állami főépítész szakmai véleményének 77. pontjában tett észrevételre adott tervezői válasz alapján jelzi, hogy egy adott övezetben csak olyan többlet rendeltetés meghatározására van lehetőség a TÉKA 14.§ (2) bekezdés és (4) bekezdés a) pontja alapján, amit a TÉKA az övezetre vonatkozóan nem tilt. Az eltérésre vonatkozóan a záró szakasz során az állami főépítész jóváhagyását kell kérni.
    Önkormányzat vállalja, hogy Állami főépítész szakmai véleményének 77. pontjában jelzett övezetekhez tartozó rendeltetések tekintetében az iránymutatások szerint a dokumentációt átdolgozza.
    Állami főépítész felhívja a figyelmet arra, hogy az eltérési igényeket önkormányzati kérelem formájában és alapos alátámasztó indoklással kell benyújtani, mert a jogszabály csak korlátozott mértékben teszi lehetővé az eltérés engedélyezését. Megfelelő indok a meglévő állapot, vagy alapos településrendezési ok lehet. Egyúttal jelzi azt is, hogy a meglévő állapot jogszerűsége új beépítési szabályok meghatározása esetén sem változik.
36. Állami főépítész szakmai véleményének 78. pontja alapján a HÉSZ biológiai aktivitásérték (BIA érték) nyilvántartására szolgáló mellékletében a táblázatába BIA egyenleg értékeként 0 kerül beírásra. A táblázat a későbbi módosítások alkalmával kerül feltöltésre.

37. Főépítész tájékoztatja az államigazgatási szervek megjelent képviselőit, hogy a tervezői válaszok nem tartalmaztak egy, a partnerségi egyeztetés során benyújtott civil szervezet észrevételére tadott választ, melynek csak egy része érintette közvetlenül a településtervet, és mely terjedelmében jelentősen megnövelte volna az észrevételeket és válaszokat tartalmazó táblázatot. Főépítész egyidejűleg jelezte, hogy a partnerségi szabályzatnak megfelelően az észrevételeket és az azokra adott válaszokat bemutatják a testületnek, valamint a záró szakaszban az E-TÉR felületén is be fogják mutatni.

Az egyeztetés zárásaként Gucsek István alpolgármester megköszönte a résztvevők szakmai munkáját.

Az emlékeztető mellékletét képezik az államigazgatási szervek által az egyeztető tárgyalásra levélben megküldött vélemények, az állami főépítész véleményezési szakaszban adott véleménye, valamint a résztvevők által aláírt jelenléti ív.

Készítette: Földváry Katalin településképi referens

Ellenőrizte: Bérczi Szabolcs főépítész

Martonvásár, időbélyegző szerint

Horváth Bálint
polgármester

JELENLÉTI ÍV

SZERVEZET	NÉV	ALÁÍRÁS
Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész	FAKÁSZ TAMÁS	
	MIKUS MELINDA	
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	Írásban nyilatkozott. (iktsz.: 12814-2/2026/h.)	
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1	Írásban nyilatkozott. (iktsz.: BP/FNEF/06703-2/2026)	
Fejér Megyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály és Vízvédelmi Osztály	Írásban nyilatkozott. (iktsz.: FE/TIVVO/6984-3/2026)	
Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Írásban nyilatkozott. (iktsz.: 35700/1068-1/2026.ált.)	
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Soproni Hatósági Iroda	Írásban nyilatkozott. (iktsz.: K/25019-3/2026)	
Fejér Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály	Írásban nyilatkozott. (iktsz.: FE/UT/00469-2/2026)	
Közlekedési és Beruházási Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály	Írásban nyilatkozott. (iktsz.: KAT/12236-1/2026/VHATFO)	
Fejér Megyei Rendőr-Főkapitányság Rendészeti Igazgatóság	Írásban nyilatkozott. (iktsz.: 07000/13353/2026.ált.)	
Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály	Írásban nyilatkozott. (iktsz.: FE/OVED/1157-4/2026)	
	DR GONDA JUDIT	
Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály	Írásban nyilat,kozott. (iktsz.: BP/0801 /00111-9/2026.)	
Martonvásár Város Önkormányzata	GUCSEK ISTVÁN	
	BÉRCZI SZABOLCS	
Völgyzugoly Műhely Kft.	PERNÉSZ-OVÁDI NOÉMI	
	GERLEI RÉKA	
	FERIK TÜNDE	

Tárnok Nagy-Község Önk.	Pányi Zsuzsanna	Pányi
Duna – Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	Peltsch Nóra	Peltsch N
	Gyöngyös: Kevin Márk	[illegible]
—		
FMKH Földmérőn Fő Th. ü.	SZŰCS TAMÁS	[illegible]
FMKH Környezetvéd., Természetv. és Hulladékgazd. Főosz.	TÓTH NIKOLETTA	[illegible]
MARTONVÁSÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	ID SZABÓ-SCHMIDT KATALIN	[illegible]
	Földváry Katalin	[illegible]
FMKH Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály	Írásban nyilatkozott: Liktsz.: FE/NEF/01554-5/2026	

Digitálisan aláírta: Virág Gábor (2026.10.12. 13:12:13

FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: FE/UT/00469-2/2026
Válaszában, kérjük, hivatkozzon ügyiratszámunkra!
Ügyintéző: Sári Dániel
Telefon: 22/513-853

Tárgy: Martonvásár város településterv készítése.

Tisztelt Polgármester Úr!

A 2026. október 14-re meghirdetett egyeztetésen más irányú elfoglaltságom miatt nem tudok részt venni.

A dokumentációt áttanulmányoztam, és megállapítottam, hogy a tervben foglaltak a hatáskörömbe tartozó útügyi érdeket nem sértenek, így azokat nem kifogásolom.

Mivel gyorsforgalmi út területét is érinti a felülvizsgálat, a 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 11. melléklet 13. pontja értelmében véleményezésre Budapest Főváros Kormányhivatala rendelkezik hatáskörrel.

Továbbá vasúti pályahálózat területét is érinti a felülvizsgálat, a 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 11. melléklet 14. pontja értelmében véleményezésre a közlekedésért felelős miniszter rendelkezik hatáskörrel.

A kiadmányozási jog gyakorlása a 19/2024. (XI.21.) utasítás alapján történt.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

A kormánymegbízott helyett eljáró
Buday Attila
főigazgató
nevében és megbízásából:

Virág Gábor
osztályvezető

Értesülnek:

1. Martonvásár Város Önkormányzata 104280305 KÉR

FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: FE/NEF/01554-5/2026.
Ügyintézőnk: Kucsora Viktória
Telefon: 06 22/795-670
Kérem, válaszukban a fenti ügyiratszámunkra hivatkozni szíveskedjenek!

Tárgy: Martonvásár város településterv készítése – egyeztető tárgyalás
Iktatószám: Ph/84-81/2026.
Ügyintéző: Földváry Katalin

Martonvásár Város Önkormányzata

Horváth Bálint
polgármester

Székhelyén

Tisztelt Polgármester Úr!

A Ph/84-81/2026. iktatószámú levelükre válaszolva az alábbi feljegyzést készítettük:

FELJEGYZÉS

Tájékoztatom tisztelt Polgármester Urat, hogy a Ph/84-81/2026. iktatószámú meghívóban megjelölt 2026. október 14-én (szerdán) 9 órakor – Martonvásár településterv véleményezési eljárás - tartandó egyeztető tárgyalásra szóló meghívót Főosztályunk megkapta, azonban egyéb, korábban tervezett elfoglaltság miatt azon részt venni sajnos nem tudunk.

Martonvásár Város Polgármestere a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerint kérte a Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztályának véleményét az ágazati, jogszabályi és egyéb követelményeknek megfelelően.

Martonvásár város településtervének véleményezési eljárásában megküldött dokumentumokat áttanulmányoztuk, megállapításainkról az alábbi véleményt adjuk:

A Településfejlesztési Tervet a település sajátosságainak és a településhálózatban betöltött szerepének figyelembevételével készítették el.

8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9., Tel: 22/526-900, Fax: 22/526-905,
E-mail: hivatal@fejer.gov.hu, Hivatali kapu: FEJERKHIV, KRID: 201739703
Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály
Ügyintézés helye: 8000 Székesfehérvár, Mátyás király krt. 13.
Telefon: 22/795-672; email: titkarsag.nepegeszsegugy@fejer.gov.hu;
Hivatali kapu: FMKHNEPEG, KRID: 536555342

A megalapozó vizsgálat megállapításaira épülő dokumentumok rögzítik a település jövőképét, a jövőkép elérését támogató alapcélt, az átfogó célkitűzéseket, valamint a középtávú részcélokat.

A Településfejlesztési Terv hosszú távú célrendszerének elemei a lakosok életminőségének javítását, a településen elérhető szolgáltatások infrastrukturális hátterének fejlesztését segítik. Az elsődleges célok egyaránt fókuszálnak a település gazdasági pozíciójának erősítésére, az infrastruktúra minőségének javítására, valamint a humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy, szociális ellátás) fejlesztésére.

A Fejlesztési Tervben fontos szerepet kap a lakókörnyezet minőségi fejlesztése, megújuló energiaforrások hasznosítása, egészségügyi, szociális ellátás továbbfejlesztése, a lakosság általános egészségügyi állapotának felmérése, betegcsoportok felvilágosítása, rendszeres tanácsadás megszervezése, vezetése, egészségügyi prevenció és szűrőalkalmak szervezése, országos szűrőprogramokon való részvétel elősegítése is.

Fentiek alapján az elkészített településfejlesztési tervet **közegészségügyi, környezet-egészségügyi és egészségvédelmi szempontból elfogadásra javasoljuk.**

A Településrendezési Tervet tekintve közegészségügyi szempontból az alábbiak figyelembevételét javasoljuk:

- A helyi szabályozás során biztosítani kell a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletben meghatározott építési övezeteket. Az egyes övezetekben a létesítményeket oly módon kell elhelyezni, hogy azok egymást zavaró hatása kizáró legyen.

- A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet besorolása szerint Martonvásár területe a felszín alatti víz szempontjából érzékeny terület, ezért a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet előírásait az érintett területeken be kell tartani, különös tekintettel a védőterületek és védőidomok övezeteire vonatkozó korlátozásokra.

- Az új beépítésre kijelölt területeknél illetve az új épületek elhelyezését szolgáló változások esetében a létesítésnél biztosítani kell az ingatlanok közművesítését. Gondoskodni kell az ivóvíz minőségű víz biztosításáról, mely kielégíti az 5/2023. (I. 12.) Korm. rendeletben előírtakat.

- A fejlesztési célok között szereplő lakóterületi fejlesztésekhez, bővítésekhez, illetve egyéb ingatlanfejlesztési beruházásokhoz kapcsolódóan kiemelten fontos tartjuk a közcsatornára nem csatlakozott ingatlanok esetében a közműcsatlakozás elősegítését,

ösztönzését. Továbbá, a lakóterületi fejlesztésekhez kapcsolódóan szükségesnek tartjuk a szennyvízhálózat fejlesztését is.

- Amennyiben a vezetékes ivóvízhálózatra való csatlakozás nem valósítható meg és a vízellátás saját célú ivóvízműből fog történni, abban az esetben a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 16/A. §-ban, 16/B. §-ben, 16/C. §-ben foglaltakat be kell tartani.

- A tervezett létesítményeket a megvalósulás során úgy kell kialakítani és a tevékenységet úgy kell végezni, hogy a tevékenység végzése során ne szennyeződhessenek a felszíni, a felszín alatti vizek, a földtani közeg, a levegő, erre vonatkozóan valamennyi vonatkozó előírás teljesüljön, így a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet.

- Ahol jelenleg a csapadékvíz-elvezetés nem megoldott, ott a csapadékvíz-elvezető árkok kiépítéséről, a meglévőknél pedig a rendszeres karbantartásáról, tisztításáról gondoskodni szükséges.

- A tervek megvalósítása során figyelemmel kell lenni a keletkező, közszolgáltatás körébe tartozó hulladék előírásoknak megfelelő gyűjtésére, elhelyezésére a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet alapján.

- Az üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken nem léphetik túl - a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM – EüM együttes rendelet 2. § (1) bekezdése alapján - az üzemi vagy szabadidő zajforrástól származó zajterhelési, *1. számú mellékletben* meghatározott határértékeket.

- Az építési kivitelezési tevékenységből származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken nem léphetik túl - a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM – EüM együttes rendelet 3. § (1) bekezdése alapján - a zajtól védendő területeken az üzemi vagy szabadidő zajforrástól származó zajterhelési, 2. *számú mellékletben* meghatározott határértékeket.

- A közlekedésből származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken nem léphetik túl - a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM – EüM együttes rendelet 4. § (1) bekezdése alapján - a zajtól védendő területeken az üzemi vagy szabadidő zajforrástól származó zajterhelési, 3. *számú mellékletben* meghatározott határértékeket.

- A fejlesztési célok között szereplő lakóterületi fejlesztésekhez, bővítésekhez kapcsolódóan kiemelten fontos tartjuk az alapellátás fejlesztését is többek között az egészségügyi alapellátás területén, illetve az oktatás és nevelés ágazat területén.

A tervek véleményezési eljárásában továbbra is részt kívánunk venni.

Közegészségügyi szakkérdésben véleményemet az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 2. § (1) bekezdés c), d) pontja, a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés c) pontja, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján adtam ki.

Illetékességünket a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése határozza meg.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 19/2024. (XI.21.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

A kormánymegbízott helyett eljáró
Buday Attila
főigazgató
nevében és megbízásából

Dr. Krisztián Erika
főosztályvezető

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
Soproni Hatósági Iroda

A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT
Elektronikusan aláírta:
Simon Imre János
Építésügyi csoportvezető
2026.10.09 10:48
A HITELESSÉG ELLENŐRZÉSÉHEZ KATTINTSON IDE

Iktatószám: K/25019-3/2026.
Tárgy: Tájékoztatás
Ügyintéző: Horváth István
E-mail cím: horvath.e.istvan@nmhh.hu
Telefon: (99) 518-559
Hivatkozási szám: Ph/84-81/2026.

Martonvásár Város Önkormányzata
Horváth Bálint polgármester

Martonvásár
Budai út 13.
2462

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalához (a továbbiakban: Hatóság) 2026. október 1. napján beérkezett a ***„Martonvásár város településterv készítése"*** - tárgyú egyeztető tárgyalásra szóló meghívó, a tervdokumentáció melléklésével.

A tervezet hírközlési érdeket nem sért, a tervezet ellen a Hatóság kifogást nem emel.

A Hatóság egyúttal jelzi, hogy az egyeztető tárgyaláson nyilatkozattételre jogosult képviselőjével nem tud részt venni.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta:

Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója *nevében és megbízásából* ***Simon Imre építésügyi csoportvezető*** *az elektronikus aláírás szerinti időpontban.*

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Horváth Bálint polgármester úr
részére

Martonvásár Város Önkormányzata

Martonvásár
Budai út 13.
2462

Iktatószám: BP/0801/00111-9/2026
Ügyintéző: Csernák Orsolya
Telefon: +36 1 468 0917
Tárgy: Martonvásár város településrendezési eszközeinek módosítása (településterv készítése) – véleményezési szakasz / tárgyalás

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre! KRID: 351315934

Tisztelt Polgármester Úr!

Martonvásár város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos Ph/84-81/2026. iktatószámú, 2026. október 1-jén kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet) alapján az alábbi véleményt adom.

Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. és 2. melléklete alapján:

- 1.1.34. Az M7 autópálya, Budapest és Balatonvilágos közötti szakasz 2×3 sávra bővítése,
- 1.8.115. A Kápolnásnyék – Pettend – Baracska – Martonvásár – Tárnok közötti kerékpárút fejlesztése,
- 1.8.191. A Tárnok – Martonvásár közötti kerékpárút fejlesztése,
- 2.1.11. A 30. számú vasútvonal, Budapest-Kelenföld – Székesfehérvár szakasz rekonstrukciója, továbbá

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: 2018. évi CXXXIX. törvény) 4/3. melléklete alapján:

- 1.2. (Horvátország) – Gyékényes térsége – Budapest [XI. kerület, Kelenföld] – Budapest [Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér] – Záhony térsége – (Ukrajna) tervezett nagysebességű vasútvonal

érinti a település közigazgatási területét.

Tájékoztatom, hogy Hivatalom

- *„Az M7 autópálya 16+249 (M0 autóúti csomópont) – 90+603 (710. sz. főúti csomópont) km szelvények közötti szakasz fejlesztése – 2x3 sávra történő bővítése – és kapcsolódó közlekedési építményei útépítési és műtárgy építési és bontási engedélyezési eljárása”* tárgyban BP/0801/00564-67/2025 iktatószámon 2025. augusztus 28-án

határozatot adott ki, amelynek tartalmát és rendelkezéseit be kell tartani.

A **Közlekedési és Beruházási Minisztérium** KÖFÁT/53254-1/2026/ KÖTEFO iktatószámú, 2026. október 8-án kelt tájékoztatása:

„…Tájékoztatom, hogy a város közigazgatási területét érintően, a Közlekedési és Beruházási Minisztérium Közúti Fejlesztésekért Felelős Helyettes Államtitkárságán útfejlesztési projekt jelenleg nincs folyamatban, ezért az egyeztető tárgyaláson nem kívánok részt venni.

A településtervek készítése során esetlegesen felmerülő további kérdéseikben - az érintett országos közúti infrastruktúra elemeivel kapcsolatban - állok szíves rendelkezésükre.”

A tervezés során figyelembe kell venni a 2018. évi CXXXIX. törvény előírásait, valamint összhangban kell lenni az elfogadott Fejér Megyei Területrendezési Tervvel.

A településrendezési tervek kötelező, alátámasztó közúti közlekedési munkarészeinek tartalmi követelményeit az e-UT 02.01.41 számú útügyi műszaki előírás határozza meg. A közlekedési javaslat készítése során a közutak tervezésére vonatkozó e-UT 03.01.11 számú útügyi műszaki előírást is be kell tartani.

A közlekedési javaslat célja az, hogy a közlekedési létesítményekre vonatkozó tervezett műszaki paraméterek (pl. a közutak, vasutak elhelyezésére biztosítandó építési terület szélessége) beépítésre kerüljenek a szerkezeti tervbe, a szabályozási tervbe és a helyi építési szabályzatba.

A rendezési tervben a közúthálózati elemeket, azok tervezési osztályba sorolását úgy kell meghatározni, hogy azok megfeleljenek a közutak igazgatásáról szóló 26/2021. (VI. 28.) ITM rendeletben és a „Közutak tervezése” e-UT 03.01.11 számú útügyi műszaki előírásban foglaltaknak, valamint összhangban legyenek a kiszolgálandó területi igényekkel, a védett vagy védelemre javasolt területekre vonatkozó szabályozásokkal, a térségre vonatkoztatott környezetvédelmi előírásokkal.

A tervezés során az utak és csomópontok helyigényét a távlati forgalmi igények alapján kell meghatározni. Figyelembe kell venni a szükséges keresztmetszeti elemeket (forgalmi sávok, parkolósávok, járdák, gyalogutak, padkák, rézsűk, kerékpársávok, kerékpárút, elválasztó sáv, zöldsáv, forgalom elöl elzárt terület stb.), a közművek elhelyezését, valamint a vízelvezetés és az esetlegesen szükséges környezetvédelmi berendezések helyigényét is.

A keresztmetszeti méretezést azon meglévő utak esetében is el kell végezni, melyeket magasabb kategóriába sorolnak, vagy új funkciókat terveznek (új kerékpárút vagy kerékpársávok, várakozósáv, párhuzamos szervizút kialakítása, zöldsávok vagy fasorok telepítése stb.).

Az országos közutakat érintő új csomópontok vagy útcsatlakozások tervezésekor figyelembe kell venni a „Szintbeni közúti csomópontok méretezése és tervezése” e-UT 03.03.21 számú és a „Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útcsatlakozása” e-UT 03.02.21 számú útügyi műszaki előírásban foglaltakat.

A közúti közlekedésről szóló, 1988. évi I. törvény (továbbiakban: Kkt.) 42/A. § (1) bekezdése szerint:

„A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges

a) külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút, gyorsút és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, valamint

b) belterületen – a közút mellett – ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a helyi építési szabályzatban, vagy a szabályozási tervben szereplő közlekedési és közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a közút területének határától számított két méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához,

c) amennyiben az elhelyezendő létesítmény dőlési távolsága a közút határát keresztezi.”

A Kkt. 12. § (3) bekezdés szerint:

„A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a felett és mellett – a közúti jelzőtáblák megtervezésének, alkalmazásának és elhelyezésének követelményeiről szóló miniszteri rendeletben meghatározott területen belül – nem lehet olyan jel, jelzés, egyéb tárgy és berendezés, amely a közúti jelzések-kel – azok alakjával, színével – összetéveszthető, a láthatóságot akadályozza, alkalmas arra, hogy a közlekedők figyelmét elterelje, vagy a közlekedés biztonságát egyéb módon veszélyezteti.

(3a) Nem lehet továbbá reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés, valamint a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz lakott területen

a) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a közút úttesten kívüli burkolatlan területe kivételével,

b) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút felett, annak műtárgyán, tartozékán, a járda, a gyalogút, valamint a kerékpárút kivételével.

(3b) Reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés közvilágítási-, villany-, és telefon-oszlopon az adott ellátási területen működő áram-, illetve telefonszolgáltató engedélyével helyezhető el. Reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés közvilágítási-, villany-, és telefonoszlopon történő elhelyezése esetén az elhelyező köteles a közterület-használati díjak megfizetésére.

(3c) Tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz a közvilágítási-, villany- és telefonoszlopon az áram-, telefonszolgáltató vagy áramhálózati engedélyes, valamint az oszlop tulajdonosának a hozzájárulásával helyezhető el; az elhelyezést az eszközzel érintett oszlop alatti földterület tulajdonosa és az eszközzel érintett oszlop alatti földterülettel szomszédos ingatlan tulajdonosa tűrni köteles.

(3d) A tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz (3c) bekezdés szerinti elhelyezése esetén

a) nem kell alkalmazni az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti település-képi bejelentési eljárásra vonatkozó szabályokat,

b) a közterület igénybevétele rendeltetésszerű igénybevételnek, a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz pedig a közúti közlekedés szervezésének és irányításának céljait szolgáló berendezésnek minősül,

c) a közterület b) pont szerinti rendeltetésszerű igénybe vétele közterület használati díjfizetési kötelezettséggel nem jár, a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz elhelyezéséért az elhelyezőnek a közút kezelője részére elhelyezési díjat kell fizetnie,

d) az elhelyezéshez a közterület használatra vonatkozó jogszabályok szerinti hatósági engedély, illetve polgári jogi jogviszony nem szükséges.

(3e) A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút lakott területen kívüli szakasza mellett nem lehet reklámtábla, reklámhordozó vagy egyéb reklámcélú berendezés, valamint a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz. A tilalom nem vonatkozik a 2010. december 31-éig a nem gyorsforgalmi utak mentén kihelyezett 12A/0-ás ív méretű reklámfelülettel rendelkező reklámtáblákra, az üzemanyag-töltő állomások területén elhelyezett cégjelzésre, és üzemanyagárakat tartalmazó táblákra, az építményeken, az építmények telkén elhelyezett olyan feliratra, amelyek az építményben működő cég nevét, jelét (piktogramját), vagy tevékenységét jelzik, továbbá azokra a – közvetlenül a közút mellett elhelyezett – berendezésekre, amelyek közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztató táblák szakmai tartalmát, valamint engedélyezésüket meghatározó testület által engedélyezett a közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztatást tartalmaznak."

A tervezés során a 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA) 55. §-ában rögzített védősávot (biztonsági övezetet) biztosítani kell.

Tájékoztatom, hogy a vasúti átjáró – az ideiglenesen létesített vasúti átjáró kivételével – létesítése, áthelyezése és megszüntetése, valamint a létesítés és az áthelyezés során a vasúti átjáró biztosítási módjának és forgalmi rendjének kialakítása engedély köteles. A 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdés 10. pontja első fokon országos illetékességgel Budapest Főváros Kormányhivatalát jelöli ki útügyi hatóságként.

Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
Cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf.: 39 - Telefon: +36 (1) 468-0915 - KRID: 645240704
Hivatali kapu: BFKHKOZLEK - E-mail: uto@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

A vasúti átjáró létesítési eljárást Hivatalom az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII. 21.) KM rendelet alapján folytatja le a szintbeni közúti-vasúti átjárók kialakításáról szóló e-UT 03.06.11 számú útügyi műszaki előírás figyelembevételével.

Kiemelt figyelmet kell fordítani a közlekedésbiztonsági szempontokra, a fejlesztések tervezésénél, megvalósításánál elsőbbséget kell, hogy élvezzenek azok a beruházások, amelyekkel a személysérüléses balesetek, balesetveszélyes helyzetek előzhetőek meg.

A 2026. október 14-én tartandó egyeztető tárgyaláson nem veszek részt.

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban kifogást nem emelek.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja valamint a 64. § (4) bekezdése szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Fenti véleményem kialakítása során a hivatkozott Korm. rendelet 62. § (1) (a) bekezdése szerinti ágazati elhatározással és adatokkal rendelkező államigazgatási- és kezelő szerveket – a Közlekedési és Beruházási Minisztériumot, a Magyar Közút NZrt.-t és az MKIF Magyar Koncessziós Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.-t – megkerestem, a Közlekedési és Beruházási Minisztérium által adott véleményt levelembe foglaltam.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

A kormánymegbízott helyett eljáró dr. Mészár Erika főigazgató
nevében és megbízásából:

Koszéj Adél
2026.10.13 09:57:17 +02'00'

Koszéj Adél
osztályvezető

Kapják:

1. Közlekedési és Beruházási Minisztérium	(gabor.bartko@kbm.gov.hu)	661766363
2. Magyar Közút Nonprofit Zrt.	(info@fejer.kozut.hu)	153207128
3. Magyar Koncessziós Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.	(huba.mate@mkif.hu)	32028713

Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
Cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf.: 39 - Telefon: +36 (1) 468-0915 - KRID: 645240704
Hivatali kapu: BFKHKOZLEK - E-mail: uto@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Horváth Bálint polgármester úr
részére

Martonvásár Város Önkormányzata

Martonvásár
Budai út 13.
2462

Iktatószám: BP/0801/00111-11/2026
Ügyintézők: Csernák Orsolya
Telefon: +36 1 468 0917
Tárgy: Martonvásár város településrendezési eszközeinek módosítása (településterv készítése) – véleményezési szakasz / tárgyalás

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre KRID: 351315934

Tisztelt Polgármester Úr!

Martonvásár város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos Ph/84-81/2026. iktatószámú, 2026. október 1-jén kelt megkeresésére az ágazati véleményem kialakítása céljából megkerestem a Közlekedési és Beruházási Minisztériumot, az MKIF Magyar Koncessziós Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.-t (a továbbiakban: MKIF), valamint a Magyar Közút NZrt.-t.

Az MKIF a válaszát a KT-KT/Ált/2025/00190/008 iktatószámú, 2026. október 14-én kelt levelében adta meg.

Mellékelten megküldöm az MKIF fenti tájékoztatását, amelyet kérem, hogy szíveskedjen a Hivatalunk által BP/0801/00111-9/2026 számon adott vélemény kiegészítésének tekinteni.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

A kormánymegbízott helyett eljáró dr. Mészár Erika főigazgató
nevében és megbízásából:

Koszéj Adél
2026.10.15 12:43:40 +02'00'

Koszéj Adél
osztályvezető

Melléklet:

MKIF KT-KT/Ált/2025/00190/008 számú levele

Kapják:

1. Magyar Koncessziós Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (izsay.judit@mkifvia.hu) 32028713

MKIF Magyar Koncessziós Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Székhely: 2040 Budaörs, Akron utca 2.
e-mail: mkif@mkif.hu
web: www.mkif.hu

MKIF AZ ORSZÁG ÚTJA.

Budapest Főváros Kormányhivatala
Országos Közúti és Hajózási
Hatósági Főosztály
Gyorsforgalmi Útügyi Osztály

Iktatószám: KT-KT/Ált/2025/00190/008
Tárgy: Martonvásár Város Önkormányzata új településterv készítése
Kapcsolattartó: Izsay Judit

Koszéj Adél osztályvezető

1124 Budapest
Németvölgyi út 37-39.

Tisztelt Osztályvezető Asszony!

Hivatkozással a 2026. október 02-án Társaságunkhoz érkezett megkeresésre, a *„Martonvásár Város Településfejlesztési- és Településrendezési terve”* c. anyagokat átvizsgálva – mint a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 33. § (1) bekezdés a) pontja szerinti közútkezelő – az alábbi nyilatkozatot tesszük.

A Magyar Állam és a Koncesszor között, *„A gyorsforgalmi úthálózat fejlesztésének és felújításának, valamint üzemeltetésének és fenntartásának feladatai koncessziós szerződés keretében”* tárgyú beszerzési eljárás eredményeként megkötött Koncessziós Szerződés szerinti M7 autópálya 27+125 – 32+600 km szelvények közötti szakasza érinti Martonvásár Város közigazgatási területét.

Tervező, Völgyzugoly Műhely Kft. (1024 Budapest, Szilágyi E. fasor 13-15. II/5.) által VZM 1736/22 (2026. május) munkaszámon elkészített Martonvásár Város Településfejlesztési- és Településrendezési terve c. anyagokban szereplő Településrendezési Eszközök általános célkitűzéseinél az alábbiakban részletezett előírások figyelembevételét kérjük, annak érdekében, hogy a települési célkitűzések az MKIF Zrt. hálózatfejlesztési terveinek, programjainak végrehajtását ne veszélyeztessék, közútkezelői és üzemeltetési feladatainak ellátását pedig ne hátráltassák.

Jelenleg az „M7 autópálya 16+249 (M0) – 90+603 (Balatonvilágos) km sz. közötti tervezési szakaszon a 16+249 – ~70+500 km sz. között az autópálya 2x3+ITS sáv és a ~70+500 – 90+603 km sz. között az autópálya 2x2+ITS sáv kialakítással történő fejlesztés” tervezése folyik. A település fejlesztési terveket ezzel össze kell hangolni.
A gyorsforgalmi utat, annak csomóponti ágait, és az alsóbbrendű úthoz történő csatlakozást érintő beruházást a tervezés megkezdése előtt a közútkezelővel egyeztetni szükséges.

MKIF Magyar Koncessziós Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Székhely: 2040 Budaörs, Akron utca 2.
e-mail: mkif@mkif.hu
web: www.mkif.hu

MKIF AZ ORSZÁG ÚTJA.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (Kkt.) 42/A. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltak értelmében a gyorsforgalmi út kezelőjének hozzájárulása szükséges ***„külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút, gyorsút és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez*** *[...]"*

A rendelkezés tekintetében az M7 autópálya Martonvásári csomópont ágai szintén autópályának tekintendő. Az M7 autópálya főpálya és csomóponti ágainak külterületi jellegét meg kell tartani.

A HÉSZ szerint az M7 autópálya mellett GÁ Általános gazdasági övezet került kijelölésre. Ezen területek beépítésénél figyelembe kell venni, hogy magasépítési létesítmény az autópálya 100 méteres védőtávolságán kívül helyezhető el. A védőtávolságon belül, 80 és 100 méter közé eső területre közlekedési létesítmények (pl.: parkolók) elhelyezhetők.
Fontosnak tartjuk, ezen paraméterekről a leendő beruházók tájékoztatását, a HÉSZ-ben való szerepeltetését.

Az M7 autópálya mellett Mk-1 övezeti besorolású ingatlanokra szintén vonatkozik a 100 méteres védőtávolság.

A HÉSZ-nek a lakó rendeltetési egységek számára vonatkozó előírásai módosításával és a lakásszám csökkentésével Társaságunk egyetért, egyúttal felhívjuk az Önkormányzat szíves figyelmét a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA) 55. § (8) bekezdésében foglaltakra:

„Az országos közút és vasútvonal mellett nem jelölhető ki új beépítésre szánt terület
- ***gyorsforgalmi út esetében az út tengelyétől számított – amennyiben kormányrendelet másként nem rendelkezik – 250-250 méter széles területen,***
- ***főút és a gyorsforgalmi úthoz tartozó csomóponti ág esetében az út tengelyétől számított 50-50 méter széles területen"***

Az előírás a Rózsa utcai Lke1 és Lke2 övezetekben jelenleg nem teljesül. Megállapítható, hogy a hatályos településrendezési eszközök térképi munkarészein (Településszerkezeti Terv, Szabályozási Terv) az M7 autópályával kapcsolatban kizárólag a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (Kkt.) 42/A. § (1) bek. szerinti 100 méteres hatástávolság került feltüntetésre, míg a fentebb említett, TÉKA 55. § (8) bekezdése szerinti **védőtávolság szerepeltetése elmaradt**. Álláspontunk szerint a releváns munkarészeken ezt markánsan meg kell jeleníteni.

Végezetül felhívjuk a figyelmet, hogy országos közúti érintettség esetén a településrendezési tervek egymásra épülő és későbbiekben jóváhagyandó munkarészeinek módosítása, közlekedési szempontú alátámasztó munkarészek és közlekedésfejlesztési javaslatok kidolgozása során *„A településrendezési tervek közúti közlekedési munkarészei"* című, e-UT 02.01.41 számú Útügyi Műszaki Előírásban foglalt irányelvek kötelezően betartandóak.

MKIF Magyar Koncessziós Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Székhely: 2040 Budaörs, Akron utca 2.
e-mail: mkif@mkif.hu
web: www.mkif.hu

MKIF AZ ORSZÁG ÚTJA.

Jelen közútkezelői nyilatkozatunkat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 64. § (4) bekezdésében foglaltak alapján adtuk ki, a véleményezésre jogosult szerv számára.

Kérjük fentiek szíves elfogadását.

Budaörs, 2026. október 14.

Tisztelettel:

.....

Tóth János
üzemeltetési koordinációs igazgató
MKIF Zrt.

Kapják:

1. BFKH Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály - csernak.orsolya.eva@bfkh.gov.hu
2. MKIF Secundus Zrt. - ordogh.geza@mkif.hu; takacs.bernadett@mkif.hu
3. MKIF VIA Zrt. - izsay.judit@mkifvia.hu

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Horváth Bálint polgármester
részére

Martonvásár Város Önkormányzata

Iktatószám:	BP/FNEF/06703-2/2026.
Ügyintéző:	Németh Réka
Telefonszám:	+36-1-4653866
E-mail:	kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy:	Véleményezés természetes gyógytényező érintettsége szempontjából.
Hivatkozási szám:	Ph/84-81/2026.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Martonvásár város településrendezési tervének véleményezése kapcsán, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

A város területén belül természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló* 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja állapítja meg.

A BFKH jelen iratot *a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól* szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosítókód: 427094958).

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

A kormánymegbízott helyett eljáró dr. Mészár Erika
főigazgató nevében és megbízásából:

Dr. Baticz Orsolya
megbízott osztályvezető

Melléklet: –
Kapják:
1. Címzett – Hivatali kapu
2. Irattár

Digitálisan aláírta: Dr. Gonda Judit Ágnes (2026.10.06. 09:34:47

FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: FE/OVED/1157-4/2026
Ügyintéző: Peschka Zsuzsanna – Lencsés Zsuzsanna

Tárgy: Martonvásár város településtervének véleményezése

Hiv.szám: Ph/84-81/2026
Ügyintéző: Földváry Katalin

Horváth Bálint polgármester
részére

Martonvásár Város Önkormányzata
Hivatali kapu

Tisztelt Polgármester Úr!

Martonvásár város településtervének készítéséhez kapcsolódó egyeztető tárgyalásra szóló meghívóját köszönettel megkaptuk.

Tájékoztatom, hogy az E-TÉR rendszerben nem kaptunk tájékoztatást az egyeztetési eljárás megindulásáról, és ezért elmaradt a településterv örökségvédelmi szempontú vizsgálata.

A helpdesknek küldött bejelentésünkre válasz nem érkezett.

A településtervi egyeztetéssel kapcsolatos anyagok a mai napon e-mailen megérkeztek.

Kérem az egyeztető tárgyalás elhalasztását, valamint *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (X. 6.) Korm. rendelet 66. § (2) bekezdés a) pontja szerinti 30 nap véleményezési idő biztosítását annak érdekében, hogy a Korm.rendelet 62. § (1) bekezdés a) pontja alapján a 11. melléklet 17. bekezdésében biztosított véleményezési jogkörben eljárva a tervvel kapcsolatban örökségvédelmi állásfoglalásomat ki tudjam alakítani.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 19/2024. (XI.21.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

A kormánymegbízott helyett eljáró
Buday Attila
főigazgató
nevében és megbízásából

Dr. Gonda Judit Ágnes
osztályvezető

Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály **Örökségvédelmi Osztály**
Székesfehérvár, Mátyás király krt. 6. I.em. Telefon: 22/795-807 E-mail: oroksegvedelem@fejer.gov.hu
Ügyfélfogadás: hétfő: 8.00-11.30; szerda: 8.00-11.30 és 13.00-15.30; péntek: 8.00-11.30
Hivatali kapu azonosító: SZFVJHEPIT, KRID: 144384365

Martonvásári Polgármesteri Hivatal
Érkezett 2026 OKT 06.
Sorszám: Ügyintéző:
Szignáló:

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
mint honvédelmi szakhatóság
1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12
Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: 12814-2/2026/h
Hiv. szám: Ph/84-81/2026.

. számú példány
„Elektronikusan továbbítandó!"

Horváth Bálint
Martonvásár Város Önkormányzata
polgármester

2462 Martonvásár
Budai út 13.

Tárgy: Martonvásár város településtervének készítése - általános eljárás, eltérő vélemények miatti egyeztető tárgyalás

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A 2026. július 14. napján kiadott, 9172-2/2026/h nyilvántartási számú állásfoglalásban foglaltakat továbbra is fenntartom, a tárgyi dokumentációban foglalt módosítások kapcsán további észrevételt nem teszek.

A tárgy szerinti témában meghirdetett 2026. október 14-i egyeztető tárgyaláson más irányú elfoglaltság miatt nem áll módomban részt venni.

Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet) 11. melléklet táblázat 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 74. § (2) bekezdés h) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2026. (VII.27.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 53. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Budapest, „időbélyegző szerint"

Tisztelettel:

Dr. Ruszin-Szendi Romulusz
honvédelemért felelős miniszter
nevében és megbízásából

Dr. Bánfi Réka
főosztályvezető

Készült: 2 példányban
Egy példány: 2 lap
Ügyintéző (tel/fax): Biró Boglárka (tel.:+36 (1) 474-1504; HM 022-21-717; fax: +36 (1) 474-1467)
Kapják: 1. sz. pld.: Irattár
2. sz. pld.: Címzett

HONVÉDELMI MINISZTÉRIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Dr. Bánfi Réka
Időpont: 2026.10.05 11:02:44 CEST

Rácz Imre Miklós

Digitálisan aláírta:
Rácz Imre Miklós
Dátum: 2026.10.06
12:57:32 +02'00'

KÖZLEKEDÉSI ÉS BERUHÁZÁSI MINISZTÉRIUM
VASÚTI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: KAT/12236-1/2026/VHATFO
Ügyintéző: Farkas Eszter
Telefonszám: +36 1 477 1543
E-mail: orszagos.vasutinfra@kbm.gov.hu
Postacím: 1442 Budapest Pf.: 89.
KRID: 162737765 EKMVHF
Hivatkozási szám: Ph/84-81/2026

Horváth Bálint
polgármester
Martonvásár Város Önkormányzata
2462 Martonvásár, Budai út.13.

Tisztelt Horváth Bálint polgármester úr!

A Martonvásár Város Önkormányzata (2462 Martonvásár, Budai út.13.) Ph/84-81/2026 hivatkozott ügyiratszámon *„Martonvásár város településterv készítése – meghívó egyeztető tárgyalásra”* tárgyú megkeresésére a hatóságként eljáró közlekedési és beruházási miniszter (1138 Budapest, Váci út 188. a továbbiakban: Hatóság) következő döntést hozta:

Martonvásár város településterv készítése vonatkozásában a Hatóság észrevételt nem tesz.

Egyebekben tájékoztatom, hogy a fejlesztés megvalósítási szakaszában az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. Építésügyi ügyek 21. pontjában foglaltak teljesülése esetén az építtetőnek a Hatóságot, mint szakhatóságot kell megkeresnie.

Rögzítem, hogy az egyeztetési eljárás időpontjában a közlekedésért felelős miniszter a Kormány tagjainak feladat- és hatásköréről szóló 90/2026. (V. 13.) Korm. rendelet 106. § e) pontja alapján a közlekedési és beruházási miniszter.

A Hatóság a döntés meghozatala során a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 6.§ (5) bekezdésben meghatározott hatásköre alapján és országos illetékességgel járt el.

A kiadmányozási jog a Közlekedési és Beruházási Minisztérium szervezeti és működési rendjének ideiglenes meghatározásáról szóló 2/2026. (VII. 17.) KBM utasítás 1. § (2) bekezdésére figyelemmel az Építési és Közlekedési Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 2/2022. (XII. 28.) ÉKM utasítás 1. melléklet 106. § (1) bekezdésén alapul.

Budapest, *elektronikus bélyegző szerint*

Vitézy Dávid
közlekedési és beruházási miniszter

nevében és megbízásából:

Rácz Imre
osztályvezető

Kapja:

1. **Horváth Bálint polgármester**
   Martonvásár Város Önkormányzata
   2462 Martonvásár, Budai út.13.

2. **Irattár**

FEJÉR VÁRMEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
RENDÉSZETI IGAZGATÓSÁG

Szám: 07000/13353/2026.ált. **Tárgy**: „Martonvásár Településterv készítése

Martonvásár Önkormányzata
Martonvásár, Budai út 13.
2462

MARTONVÁSÁR

Tisztelt Cím!

Tájékoztatom, hogy a „Martonvásár Településterv készítése" elnevezésű projektről a tájékoztatást a Fejér Vármegyei Rendőr-főkapitányság megkapta, azt áttekintettük, azzal kapcsolatban az alábbi szakvéleményt adjuk.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban Kormányrendelet) 28 (6) bekezdése alapján a településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök egyszerre készülnek, a véleményezésük is egy eljárásban történik, mely eljárásban a Kormányrendelet 9. számú mellékletének 21. pontja alapján hatóságunk szakhatósági közreműködését kérte.

Figyelemmel a hivatkozott Kormányrendelet 38.§ (3) és (4) bekezdéseire, nyilatkozatunk az alábbi:

A 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. mellékletének 21. pontjában meghatározottak alapján közöljük, hogy az államhatár rendje, a hattárrendsértések és határesemények megelőzéséhez szükséges feltételek biztosítása szempontjából Martonvásár nem érintett, az országhatár melletti 100 méteres (illetve 10 kilométeres) sávot a tervezett koncepció nem érinti, oda ez alapján nem épül létesítmény. Az elkészült dokumentáció ilyen jellegű eszközöket, illetve szempontokat nem érint.

A fentiek alapján Martonvásár Nagyközség településrendezési tervével összefüggésben kifogást nem emelünk, észrevételünk, javaslatunk nincs.

Az egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendeletben foglaltak a Fejér Vármegyei Rendőr-főkapitányság részére nem határoz meg feladatot, az ott megfogalmazott kérdésekben hatóságunk továbbra sem rendelkezik kompetenciával.

Jelen szakvélemény megegyezik az ugyanezen tárgyban az E-TÉR felületre feltöltött és megküldött szakvéleményben írtakkal. Az egyeztető tárgyaláson erre tekintettel nem veszünk részt.

Alkalmazott jogszabályok:

- a Rendőrségről szóló 1994. évi XXXIV. törvény,
- a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény,
- A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormány rendelet,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet,
- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet
- Az egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet,
- az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény,
- a Rendőrség szerveiről és a Rendőrség szerveinek feladat- és hatásköréről szóló 329/2007. (XII. 13.) Kormányrendelet,
- A Rendőrség szervei illetékességi területének megállapításáról szóló 67/2007. (XII. 28.) IRM rendelet.

Székesfehérvár, „időbélyegző szerint”.

Tisztelettel:

Dr Budavári Árpád r. ezredes
rendőrségi főtanácsos
rendőrfőkapitány

nevében és megbízásából:

Halász Attila r. ezredes
rendőrségi tanácsos
rendészeti rendőr-főkapitány-helyettes

A véleményt kapják:

1. Martonvásár Önkormányzat, 2462 Martonvásár, Budai út 13.
2. Irattár (a 07000/13353/2026.ált. számú dosszié)

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített

07000/13353-1/2026.ált.



A DOKUMENTUM SZEMÉLYES ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT
Kiadmányozta 2026.10.08 10:26
Dr. Hábermayer Tamás tű. ezds [SK]
Iktatószám:35700/1068-1/2026.ált.
NOVA

FEJÉR VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Tájékoztató Martonvásár város településterv készítése ügyében
Hiv. szám: Ph/84-81/2026.
Ügyintéző: Erdélyi Dániel tű. százados
hatósági főelőadó
Telefon: 22/513-232
E-mail: daniel.erdelyi@katved.gov.hu

Martonvásár Város Polgármestere
Martonvásár

Tisztelt Horváth Bálint Polgármester Úr!

A Martonvásár Város Polgármestere (Székhely: 2462 Martonvásár, Budai út 13.) fenti hivatkozási számú megkeresése alapján Martonvásár Város település teljes közigazgatási területére kiterjedő Településterv kidolgozásában az alábbi tájékoztatást adom.

A fenti hivatkozási számú elektronikusan megküldött dokumentációban foglaltakat megvizsgáltam. Az abban foglaltak a katasztrófavédelem érdekeit érintik, polgári védelem szempontjából a vármegyei katasztrófavédelmi igazgatóság észrevételt az elkészült Településterv megküldése és vizsgálata során tud tenni.

Egyéb javaslata az alábbiak:

A Martonvásár Város település teljes közigazgatási területére kiterjedő Településterv kidolgozásában tartozó dokumentációban az eljárás során javaslom figyelembe venni – amennyiben érintettség fennáll - a **veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet** 28. § és 29. § foglaltakat.

A Martonvásár Város település teljes közigazgatási területére kiterjedő Településterv kidolgozásában elindított eljárásban a Martonvásár Város Polgármestere (Székhely: 2462 Martonvásár, Budai út 13.) 2026. október 1-jén megkereste a Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságot (székhely: 8000 Székesfehérvár, Szent Flórián krt. 2.; a továbbiakban: Igazgatóság), mint a tárgyi eljárásban érintett véleményezésre jogosult szervet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 62. § (1) bekezdése a) pontja és a 11. melléklet 11. sorban foglaltak alapján.

A megküldött megkeresést az Igazgatóság 35700/1068/2026.ált. számon nyilvántartásba vette.

Az eljárás az Igazgatóság, mint hivatásos katasztrófavédelmi szerv illetékességi területét Fejér megye vonatkozásában érinti.

Hatáskörömet a Kormányrendelet 62. § (1) bekezdése a) pontja és a 11. melléklet 11. sora, valamint a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 74. § (2) bekezdés h) pontja határozza meg.

Illetékességemet a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 22. § (1) bekezdés b) pontja, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet 3. § (1) és (3) bekezdése, illetve az 1. számú melléklet a) pont 7. sora határozza meg.

Kelt: Székesfehérvár, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Dr. Hábermayer Tamás tű. ezredes
tűzoltósági tanácsos
igazgató

Terjedelem: 2 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)
Kapják: Martonvásár Város Polgármestere (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Hivatali kapun)

Cím: 8000 Székesfehérvár, Szt. Flórián krt. 2. ✉: 8050 Székesfehérvár, Pf.: 947
Tel.: (22) 512-150; E-mail: fejer.titkarsag@katved.gov.hu

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített

35700/1068-1/2026.ált.

FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: FE/TIVVO/6984-3/2026
Ügyintéző: Gömbösné Rostaházi Judit

Tárgy: Tájékoztatás

Hiv. szám: Ph/84-81/2026
Ügyintézőjük: Földváry Katalin

Horváth Bálint Polgármester Úr
részére
Martonvásár Város Önkormányzata
2462 Martonvásár, Budai út 13.

Tisztelt Polgármester Úr!

Martonvásár Város Önkormányzata a hivatkozott számú megkeresésében az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm.rendelet (továbbiakban: Korm. rend.) 1. § (3) bekezdés a) pontja, 4. § (2) bekezdése, valamint a 3. melléklet II. pontja alapján a Fejér Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban vízügyi és vízvédelmi hatóság) véleményét kérte.
A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII:15.) Korm. rendelet 61§ (1)-(3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően Martonvásár Város Önkormányzata településterv készítését kezdeményezte.

A vízügyi és vízvédelmi hatóság az alábbi véleményt adja a felelős döntéshozó részére:

Martonvásár Város közigazgatási területének szennyeződés-érzékenységi besorolása a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet (továbbiakban: faviR.) 7,§ (4) bek. alapuló 1: 100.000-es méretarányú érzékenységi térkép alapján, a felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny (2.a)- „*Azok a területek, ahol a csapadékból származó utánpótlódás sokévi átlagos értéke meghaladja a 20 mm/évet.”*

Martonvásár területén a 24855/2006. ügyszámú, 20329/2008. iktatószámmal kijelölt Martonvásári városi vízmű hidrogeológiai „B” védőterülete helyezkedik el. A hidrogeológiai védőterületekre vonatkozó korlátozásokat a 123/1997. (VII.18.) Kormányrendelet 13.§-a és 5. számú melléklete, továbbá a fent szereplő kijelölő hatósági határozatok tartalmazzák. A védőterületi lehatárolásokat a rendezési tervben fel kell tüntetni és az érvényesítendő korlátozásoknak a HÉSZ-ben szerepelniük kell.

Martonvásár közigazgatási területén a Szent László-víz (felszíni állandó jellegű vízfolyás) folyik keresztül. Felhívjuk a figyelmet, hogy a terület használatánál, beépítésénél figyelembe kell venni a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II.7.) Kormányrendelet rendelkezéseit, különösen a 8.§-ában szereplő tiltásokat, továbbá a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és fakadóvizek által veszélyeztetett területek

használatáról, hasznosításáról szóló 83/2014. (III.14.) Kormányrendelet rendelkezéseit, különösen a parti sávra vonatkozó 2.§, 3.§ és 4.§-aiban szereplő korlátozásokat

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a víziközművek közelében, illetőleg azok keresztezésénél a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendeletben, valamint a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendeletben foglaltak figyelembevételével, a víziközmű üzemeltetőjének előírásait betartva kell eljárni.

Esetlegesen a lakóterületbe, lakóépület építésére alkalmas építési övezetbe sorolandó ingatlanok átminősítését akkor javasoljuk, ha a szennyvíztisztító telep rendelkezik szabad kapacitással, ezen ingatlanokon keletkezett többletszennyvíz befogadására. A lakóövezetben keletkezett szennyvizet csak közcsatornán, hálózatbővítéssel lehet elvezetni.

Felhívjuk a figyelmet, hogy be kell tartani és figyelembe kell venni, kiemelten esetlegesen állattartó telep létesítésénél az alábbi jogszabályokat:

-219/2004 (VII.21) Korm.rendelet a felszín alatti vizek védelméről

-27/2006 (II.07.) Korm.rendelet a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről

-59/2008 (IV.29.) FVM rendelet a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről.

-314/2005. (XII.25.) Korm,rendelet a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról.

Felhívjuk a figyelmet, hogy vízjárta és fakadóvizes területeken nem lehet állattartó telepet létesíteni, továbbá trágyatárolást nem lehet felszíni vizektől mért 100 m-en belül végezni.

Javasoljuk a gépjármű tárolás vonatkozásában, de általánosságban is a beépíthető, illetve a vízzáróan burkolt felületek csapadékvizeinek utcára kivezetésének, illetve szomszédok károsítása nélküli elhelyezésének szabályozását is.

Bárminemű tevékenységet úgy kell végezni, hogy az ne szennyezze a felszín alatti és felszíni vizeket, valamint a körülötte elhelyezkedő földtani közeget, a tevékenység során valamennyi vonatkozó előírást, így a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait, a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait be kell tartani.
A módosítás során kialakult helyzet várhatóan nem jelent veszélyt a felszíni vagy felszín alatti vizekre, mindazonáltal a vízminőség-védelem szempontjából alapvető környezetvédelmi elvárás a szennyvizek és csapadékvizek megfelelő kezelése**.**
Megállapítottam, hogy a településrendezési eszközök módosításából várhatóan *jelentős környezeti hatások nem származnak* vízügyi és vízvédelmi szempontból.

A véleményt az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdése, 4. §-a alapján adtam meg.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

A kormánymegbízott helyett eljáró

Buday Attila

főigazgató

nevében és megbízásából:

Maincz Tamás

vízügyi és vízvédelmi osztályvezető

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített.
Dátum: 2026.10.09 06:51:45
Fejér Megyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: Maincz Tamás
helyett Szijjártóné Pauker Dóra

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: **BP/2602/00373-5/2026**

Ügyintéző neve: Bozóki-Ernyey Katalin, Király Judit

Telefon: 061/795-9032, 061/795-9047
E-mail: bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu
kiraly.judit@bfkh.gov.hu

Tárgy: Martonvásár Város Településtervének készítése – környezeti értékelés véleményezése örökségvédelmi szempontból

Melléklet: –
Hiv. szám: Ph/84-81/2026.

Ügyintézőjük: Földváry Katalin

Horváth Bálint polgármester

Martonvásár Város Önkormányzata

2462 Martonvásár, Budai út 13.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Ezúton szeretném arról tájékoztatni, ahogyan Földváry Katalin ügyintézőjükkel már telefonon beszéltük, hogy a 2026. október 14-re meghirdetett egyeztető tárgyalást (Hiv. szám: Ph/84-81/2026.) megelőzően a *Környezeti értékelés*t nem kaptuk kézhez véleményezésre. Meghívójukat is a megbeszélés napján iktattuk.

Így jelen levelünkben véleményezzük az egyeztetéshez csatolt Környezeti értékelést.

Véleményünk véglegesítéséhez időközben vártunk az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvére, amelynek megküldését kolléganőjével megbeszéltük, de sajnos nem kaptuk kézhez, így annak megállapításaira nem tudunk reflektálni lent megfogalmazott álláspontunkban.

Telefonos egyeztetésünk során Földváry Katalin egyébiránt arról tájékoztatott, hogy valószínűleg további egyeztető tárgyalás összehívására lesz szükség. Kérem, hogy erről lehetőség szerint mihamarabb tájékoztassanak és addigra az általunk tett kitételekre válaszoljanak.

Mindezek alapján az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 8. § (3) bek. a) pontjában és a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból nyilatkozom,
hogy **MARTONVÁSÁR TELEPÜLÉSTERV KÉSZÍTÉSE ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG** (Készült: 2026. július)**, s amelynek része a KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS** (88–105. o.), **s amelynek elengedhetetlen eleme a MŰEMLÉKVÉDELMI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI**

HATÁSTANULMÁNY (Tervező: Völgyzugoly Műhely Kft., 2026. május; régészeti szakági munkarész: Dr. Belényesy Károly régész, örökségvédelmi szakértő) **c. szakanyag**

az alábbi kitételekkel megfelelő:

1. Régészeti szempontból:

Kérem az Örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarészében foglaltak betartását. Valamint kérem az Önkormányzatot, hogy amennyiben az Örökségvédelmi hatástanulmányban a régész szakértő által javasolt **22030 azonosító számú lelőhely korrekcióját** a Társadalmi Kapcsolatokért és Kultúráért Felelős Minisztérium által vezetett közhiteles **örökségvédelmi nyilvántartásban** (továbbiakban: Nyilvántartás) **átvezetik, korrigálják a lelőhely körvonalát a tervlapokon**. Kérem a régész szakértőt, Dr. Belényesy Károlyt, hogy ebben nyújtson segítséget az Önkormányzatnak és jelezze, amint a Nyilvántartás módosítása megtörténik.

2. Műemléki szempontból:

A Nyilvántartás aktuális adatai alapján megállapítottam, hogy Martonvásár településen 8 db országosan védett műemlék (abból 1 db műemlék történeti kert), valamint 6 db ex-lege műemléki környezet található.

Fenti adatok a *Hatástanulmány*ban részben tévesen, illetve hiányosan kerültek meghatározásra! A *Brunszvik-Habsburg-Dreher-kastély kertjét* (törzsszám: 1719, azonosító: [13211]) 2020-ban vették műemléki értékként nyilvántartásba, a Nyilvántartás aktuális adatai alapján a védelem fajtája műemlék történeti kert és önálló azonosítóval rendelkezik.

A Hatástanulmányban a hivatkozott műemléki környezetek nem a Nyilvántartás aktuális adatai szerint kerültek meghatározásra:

- **A Martonvásár 1218 hrsz.-ú ingatlanon álló Magtár épületnek nincs műemléki környezete.** Az egyes ingatlanok műemlékké nyilvánításáról, illetve műemléki védettségének megszüntetéséről 27/2005. (X. 7.) NKÖM rendelet 28. §-a szerint: *(1)* ***Műemlékké nyilvánítom a Fejér megyei Martonvásár, 1218 helyrajzi számú ingatlant.*** *(2)* ***Műemléki környezetet nem jelölök ki.*** *(3) Az örökségvédelmi bírság megállapításának alapjául szolgáló érték szempontjából a műemléket III. kategóriába sorolom. (4) Az (1) bekezdésben meghatározott műemléki ingatlanra vonatkozóan a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. (5)* ***A védetté nyilvánítás célja az uradalmi együttes részét képező késő barokk magtár megőrzése.***

- **A Nyilvántartás aktuális adatai szerint *a* Brunszvik-Habsburg-Dreher-kastély ex-lege műemléki környezete (törzsszám: 1719, azonosító: [22250]) összesen 43 db védett ingatlant, a Gyermekkert ex-lege műemléki környezete (törzsszám: 10322, azonosító: [22247]) összesen 10 db védett ingatlant, a Mária szobor ex-lege műemléki környezete (törzsszám: 1717, azonosító: [22252]) összesen 5 db védett ingatlant, Nepomuki Szent János-szobor ex-lege műemléki környezete (törzsszám: 1720, azonosító: [22249]) összesen 9 db védett ingatlant, a Népi lakóház ex-lege műemléki környezete (törzsszám: 10323, azonosító: [22251]) összesen 8 db védett ingatlant és a Római katolikus templom ex-lege műemléki környezete (törzsszám: 1718, azonosító: [22248]) összesen 9 db védett ingatlant foglal magába.**

Kérjük a Hatástanulmány és a vonatkozó dokumentációk javítását, illetve kiegészítését e tekintetben és kérjük az érintett, területi védelem alatt álló ingatlanok felvezetését a vonatkozó tervlapokra is!

Adatigénylésért közvetlenül fordulhatnak a Társadalmi Kapcsolatokért és Kultúráért Felelős Minisztérium Műemlékvédelemért és Kulturális Örökség Védelméért Felelős Helyettes Államtitkársághoz. Az adatigénylés részleteit a https://www.oeny.hu/oeny/eorok/public/pages/adatszolgaltatas-hatosagi-bizonyitvany honlapon olvashatják el.

A hatástanulmányban foglaltakhoz (12. o.) még annyi pontosítást fűzök hozzá, mely szerint a *magyar építészetről* szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 21. § d) pontja szerint: ***A kulturális örökség védelméért felelős miniszter ellátja a műemlékek központi nyilvántartásának vezetését.*** Fentiek értelmében a Nyilvántartást vezető hatóság **nem a Nemzeti Örökség Intézete**, hanem – ahogy fent is hivatkoztam – a **Társadalmi Kapcsolatokért és Kultúráért Felelős miniszter**.

Az Alátámasztó javaslat (43. oldal) tartalmaz konkrét jogszabályi előírásokat [a *magyar építészetről szóló* 2023. évi C. törvény (Méptv.) és a *műemlékvédelemmel kapcsolatos szabályokról szóló* 449/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet (Mvr.)].

Fentieken túl, mivel a tervezett módosítások érintenek műemléket (kastélypark), illetve több műemléki környezetet is, felhívom a figyelmet az alábbiakra – külön kiemelve még néhány jogszabályi előírást:

- A Méptv. 74. § (1) bekezdése és (2) bekezdésének b), c) pontjai előírják az alábbiakat: *(1)* ***A településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében*** *a) a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, b) a közérdek érvényesítése az országos, a térségi és a települési érdek, valamint a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, c)* ***a természeti, táji és építészeti értékek*** *gyarapítása és* ***védelme****, az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése. (2)* ***A településtervek megalkotása és módosítása során, valamint a településrendezési sajátos jogintézmények alkalmazásakor figyelemmel kell lenni*** *b)* ***a helyi népesség identitásának erősítésére, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzésére****, c)* ***a történeti vagy településképi jelentőségű építészeti örökség és településrész védelmére, megőrzésére és méltó hasznosítására****.*
- A Méptv. 117. § (1) és (2) bekezdései szerint: **(1)** ***Műemléki sajátos helyszín*** *a) a történeti kert, b) a történeti temetkezési hely,* ***c) a műemléki terület, amely lehet*** *ca) történeti táj, cb) műemléki jelentőségű terület,* ***cc) műemléki környezet.*** **(2)** ***A műemléki sajátos helyszínek körében védelem alatt álló valamennyi ingatlan esetében biztosítani kell az építészeti, településképi, valamint környezeti, természeti értékek fenntartható használatát és a hagyományos tájhasználat megőrzését.***
- A Méptv. 124. § (1) bekezdése értelmében: ***Műemlék telkén és a műemléki területen a területet érintő beavatkozást a műemléki érték településképi, illetve tájképi megjelenésének és érvényesülésének kell alárendelni.***
- A kastélyparkot illetően tervezett telekalakítás vonatkozásában tájékoztatom, hogy az *egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló* 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23/C. § (1)-(2) bekezdései szerint: (1) ***A telekalakítási engedélyezési eljárásokban, ha a telekalakítás olyan ingatlant érint, amelynek helyrajzi száma*** *a)* ***a nyilvántartott vagy védetté nyilvánított régészeti lelőhelyeket, régészeti védőövezeteket tartalmazó kulturális örökségvédelmi hatósági nyilvántartásban szerepel,*** *b)* ***műemléki területeket és műemlékeket tartalmazó kulturális és örökségvédelmi hatósági nyilvántartásban szerepel, a (2) bekezdésben meghatározott kulturális örökségvédelmi szakkérdést is vizsgálni kell.*** (2) ***A kulturális örökségvédelmi szakkérdés vizsgálata annak megállapítására irányul, hogy a telekalakítás a kulturális örökség védelmével kapcsolatos jogszabályokban rögzített követelményeinek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-***

e. Az Mvr. 55. §-a szerint: **(1)** ***Műemlék telkén****, műemlék ingatlanon és műemléki területen* ***telekalakítás akkor engedélyezhető, ha azzal a védett érték nem sérül. (2) Nem engedélyezhető a telekalakítás, ha műemlék ingatlanán – ideértve a történeti kertet és történeti temetkezési helyet is –, a) az egy telken fekvő védett érték a telekalakítást követően több telekre kerülne, vagy b) a tervezett telekalakítás nem veszi figyelembe a történeti településszerkezetet, a telekosztási struktúrát, a telekméretet és telekformát, a megközelítési lehetőséget, a történeti utcavonalat, a táj feltárulását. (3) A telekalakítás és az önálló ingatlan kialakítására irányuló eljárás a védettség hatályát nem érinti, az érintett telek vagy ingatlan általános vagy a műemlékké nyilvánítással keletkező védelme a létrejött telkekre vagy ingatlanra is vonatkozik.***

A további örökségvédelmi eljárások során a területileg illetékes örökségvédelmi hatóság, a Fejér Megyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 8000 Székesfehérvár, Mátyás király krt. 6.) jogosult eljárni.

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 digitális aláírás szerint*

Tisztelettel,
BFKH hatáskörében a kormánymegbízott helyett eljárva,
dr. Mészár Erika
főigazgató nevében és megbízásából:

Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva
Digitálisan aláírta: Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva
Dátum: 2026.11.03 15:40:23 +01'00'

dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Martonvásár Város Önkormányzata – HK
2. Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 8000 Székesfehérvár, Mátyás király krt. 6. – HK

FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: FE/OVED/1157-7/2026
Ügyintéző: Peschka Zs. – Lencsés Zs.

Tárgy: Martonvásár város településtervének véleményezése

Hiv.szám: Ph/84-81/2026
Ügyintéző: Földváry Katalin

2026 NOV 05.
84-87/2026
F.K.

Martonvásár Város Önkormányzata

Horváth Bálint polgármester
részére
MVONKORM, KRID: 351315934

Tisztelt Polgármester Úr!

A Martonvásár település településterv készítése általános egyeztetési eljárással véleményezése ügyében *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (X. 6.) Korm. rendelet 69. § (2) bekezdés cb) pontja valamint a 11. melléklet 17. bekezdésében biztosított véleményezési jogkörben eljárva, örökségvédelmi hatáskörben a tervvel kapcsolatban *a kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.), *a magyar építészetről* szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.), *a műemlékvédelemmel kapcsolatos szabályokról* szóló 449/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet (továbbiakban: Mvr.) és *a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Övr.) előírásai alapján az alábbi véleményt adom:

1. A szabályozási tervlapon a nemzeti emléknek minősülő műemlékek műemléki környezetét fel kell tüntetni (Brunszvik-Habsburg-Dreher-kastély ex-lege műemléki környezete, Gyermekkert ex-lege műemléki környezete, Mária szobor ex-lege műemléki környezete, Nepomuki Szent János-szobor ex-lege műemlélki környezete, Népi lakóház ex-lege műemléki környezete, Római katolikus templom ex-lege műemléki környezete).
2. A szabályozási vonalakat úgy kell meghatározni, hogy a nemzeti emléknek minősülő – a védelem fajtája szerint műemlék történeti kert – Brunszvik-Habsburg-Dreher-kastély parkja ingatlana megosztására irányuló telekalakítás nem engedélyezhető (D184 és B180 jelű változtatások).
3. A nemzeti emléknek minősülő Brunszvik-Habsburg-Dreher-kastély parkja védelme a Martonvásár, 1076, 175, 176, 211/1 hrsz.-ú ingatlanokra terjed ki. Kérjük a szabályozási terven a Martonvásár, 175, 211/1 hrsz.-ú ingatlanokon is jelezni a műemléki védelmet.
4. A nemzeti emléknek minősülő Gyermekkert műemléki védelme a Martonvásár, 1071 és 1068/2 hrsz.-ú ingatlanokra is kiterjed, kérjük a szabályozási terven is jelezni a műemléki védelmet.
5. A műemléki védelem alatt álló Martonvásár, 1218 hrsz.-ú ingatlan egy részének útként történő kiszabályozása (1. szabályozási tervlap) a védett Magtárhoz nagyon közel eső út kiépítését teszi lehetővé, emiatt a védett ingatlan megosztására irányuló telekalakítás nem engedélyezhető.
6. Műemlék telkét érintő (Martonvásár, 473 hrsz.-ú ingatlanon álló népi lakóház) és műemléki környezetbe eső (Népi lakóház ex-lege műemléki környezete, Brunszvik-Habsburg-Dreher-kastély ex-lege műemléki környezete, Gyermekkert) ingatlanok területén – Vt-1 és Vt-4 építési övezetekben – *2.18 szolgáltató automata* rendeltetés nem, vagy csak feltétellel (az örökségvédelmi hatósággal egyeztetett módon)

helyezhető el.

7. Kb-k-1 övezetben nemzeti emléknek minősülő műemlék Brunszvik-Habsburg-Dreher-kastély és parkja ingatlanán az *1.14 közösségi, szórakoztató* rendeltetések közül vidámpark nem helyezhető el, az *1.13 kulturális* rendeltetések közül cirkuszi előadás állandó helyszínen történő biztosítása nem helyezhető el.
8. Az utólagosan megküldött, műemléki környezetek kijelölését tartalmazandó fedvényterven a Martonvásár, 196 hrsz.-ú ingatlant műemléki környezetként kell jelölni, viszont a 197, 174, 220/4, 220/2 hrsz.-ú ingatlanok a műemlékek központi nyilvántartása szerint nem minősülnek műemléki környezetnek.
9. A Martonvásár 1218 hrsz.-ú ingatlanon álló Magtár épületnek a 27/2025 (X.7.) NKÖM rendelet 28. § (2) bekezdése alapján nincs műemléki környezete.

Előírásaim indokolása:

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA) 8. § 4) bekezdése értelmében a műemlék telkére az örökségvédelmi hatóságnak a településterv készítése és módosítása során, a véleményezési eljárásban adott véleménye alapján kell a beépítési határértékeket és a telekméretre vonatkozó paramétereket megállapítani. Az örökségvédelmi hatóság véleményét – a településtervhez készült – az örökségvédelmi értékek vizsgálata és az örökségvédelmi jogszabályok alapján hozza meg.

A Méptv. szerint:

108. §

(1) A műemlékek a nemzet kulturális örökségének részei. A műemlékek e törvény szerinti védelme nem érinti a kulturális örökség más elemeinek más jogszabály alapján fennálló védettségét.

109. §

(6) A műemlékek védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket – így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését – a műemlékvédelemmel összhangban kell végezni.

114. §

(1) A műemléki védettség e törvény erejénél fogva a műemlék építmény egészére, a védettséget megalapozó hiteles alkotórészére, tartozékára, beépített berendezési tárgyaira és a műemlék fekvése szerinti ingatlanra terjed ki.

117. §

(2) A műemléki sajátos helyszínek *(történeti kert, történeti temetkezési hely, történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet)* körében védelem alatt álló valamennyi ingatlan esetében biztosítani kell az építészeti, településképi, valamint környezeti, természeti értékek fenntartható használatát és a hagyományos tájhasználat megőrzését.

118. §

(1) A történeti kert történeti vagy művészeti értékkel bíró, önállóan vagy más műemléki értékhez kapcsolódóan, illetve a történeti településszerkezet részeként megjelenő táj- és kertépítészeti alkotás, zöldfelület vagy park.

(3) A történeti kertet lehetőleg eredeti rendeltetésének megfelelően, teljes eredeti területére kiterjedően kell védelem alá helyezni.

(4) A műemléki védelem alatt álló történeti kert egésze nem számolható fel, annak védett részei nem szüntethetők meg.

(5) A műemléki védelem alatt álló történeti kert összefüggő ingatlan-együttesétől leválasztott ingatlanok telekegyesítésére törekedni kell, és a műemléki értékek egységes tulajdonosi szerkezetét biztosítani kell.

(6) A történeti kert ingatlanán és környezetében a műemléki védelem kiterjed a kertépítészeti alkotás elemeinek a műemlékkel összefüggő történeti, funkcionális kapcsolódására, a műemlékkel és tájjal való együttes eredeti formálására, valamint a történeti látványkapcsolat védelmére.

120. §

(3) A műemléki környezet a műemlék védőövezete. E törvény erejénél fogva műemléki környezetnek

Digitálisan aláírta: Dr. Gonda Judit Ágnes (2026.11.05. 13:21:42

minősül a műemlék ingatlanával érintkező szomszédos ingatlan és közterületi szakasz.
(5) A műemléki környezet rendeltetése, hogy védje a műemlék méltó megjelenését, valamint megakadályozza vagy mérsékelje azoknak a tevékenységeknek a hatását, amelyek a műemlék megjelenését, látványát vagy érvényesülését kedvezőtlenül befolyásolnák.
123. §
(3) A műemlék telkén és a műemléki területen a műemléki értékkel nem bíró építmény bontása, új építmény létesítése során a védelmet megalapozó műemléki érték érvényesülésére és megóvására vonatkozó követelményeket érvényesíteni kell.
124. §
(2) A műemléki értéket hordozó ingatlan telekalakítása, önálló ingatlanná történő kialakítása abban az esetben engedélyezhető, ha a védett érték épségét, jellegét, a településszerkezetben, településképben betöltött szerepét a kialakuló telekhatárok biztosítják, és a történeti-látványkapcsolatok nem sérülnek, továbbá, ha a műemlék tartozékát képező műemléki érték nem kerül eltérő ingatlanra.
(3) Műemléki értéket hordozó, történetileg vagy használati módjában összetartozó ingatlanok telekegységének biztosítására, valamint az ilyen ingatlanok egyesítésére törekedni kell.
128. §
(2) Valamennyi műemléki védettségű építmény és telke használata során biztosítani kell az ingatlanon meglévő műemléki értékek érvényesülését, valamint a környezetében meglévő többi műemlék értékeinek érvényesülését.
(3) A műemlék használati módja állapotromláshoz, a műemléki értékek megjelenésének sérelméhez nem vezethet. A műemlék használata az épített vagy táji környezethez alkalmazkodik, erősíti a hagyományos tájhasználatot vagy településkép megőrzését. A műemlék használata az építészeti, településképi, valamint környezeti, természeti, kulturális értékek megőrzésével együttesen fenntartható módon történhet.

Régészeti szempontból az alábbiakra hívom fel a figyelmét:
A Kötv.-ben, és az Övr.-ben foglaltakat a további tervezések során figyelembe kell venni. Továbbá a módosítással érintett területeken földmunkával járó kivitelezésre kerül sor, úgy javasoljuk, hogy a módosítással érintett területeken végzendő nagyobb – humuszréteg eltávolítását meghaladó- földmunkával járó fejlesztések esetében a régészeti értékek megőrzése végett egyeztessenek az örökségvédelmi Hatósággal
Amennyiben a tárgyi beruházás bruttó bekerülési költsége bruttó 800 millió forintos értékhatárt meghaladja a Kötv. 7. § 23. pontja értelmében a beruházás örökségvédelmi szempontból nagyberuházásnak minősül, és előzetes régészeti dokumentációt kell készíttetni a Magyar Nemzeti Múzeum Közgyűjteményi központtal.

Hatáskörömet az Mvr. 3. § (1) bekezdés a) pontja, a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 10.) Korm. rendeletben 3. § (1) bekezdés a) pontja, illetékességemet a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 19/2024. (XI. 21.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

A kormánymegbízott helyett eljáró
Buday Attila
főigazgató
nevében és megbízásából

Dr. Gonda Judit Ágnes
osztályvezető

A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE
Kiadmányozta: 2026.11.20 08:34 Lendvai Csaba

KÖZÉP-DUNÁNTÚLI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZÉKESFEHÉRVÁR

SZÉKESFEHÉRVÁRI SZAKASZMÉRNÖKSÉG

Dátum:
2026. 11. 20.

Hivatkozási szám:
Ph/84-95/2026.

Ügyintézőjük:
Földváry Katalin

Ügyiratszám:
FM-000788-0005/2026.

Előadó(k):
Smeller Győző

E-mail:
fejerm.szakaszmern@
kdtvizig.hu

Telefonszám:
06/22-271-273
06/22-315-370

Tárgy:
Martonvásár Város településtervének egyeztetési eljárása – Vízjárta területek övezetét érintő változások új beépítésre szánt területek kijelölésével – KDT VIZIG hozzájárulás feltételek betartása mellett

Martonvásár Város Önkormányzata
2462 Martonvásár, Budai út 13.
Horváth Bálint Polgármester részére

Tisztelt Polgármester Úr!

2026. november 5-én megküldött megkereső levelében tájékoztatott Martonvásár Város településtervének vízjárta területek övezetét érintő változásáról, a kérelemben csatolt térképi megjelenítés szerint érintett ingatlanokon a jelenleg hatályos zöldterületi és közlekedési területi területfelhasználás tervezett új beépítésre szánt területté való kijelöléséről.

A 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 37. § bekezdéseiben, a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 9. § (1), a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 20. § és a 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 51. § (1) bekezdésében foglaltak figyelembe vételével, **a kérelemmel érintett, KDT VIZIG kezelésében lévő kizárólagos állami tulajdonú Szent László-patak, mint dombvidéki kisvízfolyás mértékadó nagyvízhozamainak levonulásakor időszakosan esetlegesen elöntés alá kerülő Estike u–7. sz. főút közötti szakaszon (16+786–17+278 km sz. között) kétoldalon lévő ingatlanok területfelhasználás változtatásához hozzájárulok, az alábbi feltételek betartása mellett.**

A Szent László-patak érintett mederszakaszán megállapított pillanatnyi tetőző nagyvízhozamértékekhez ($NQ_{3\%}$ = 9,5 m^3/s, $NQ_{1\%}$ = 13,5 m^3/s) tartozóan, a meder és keresztező műtárgyak jelenlegi kiépítettségi mértéke, továbbá a 2010. évi helyi vízkár események tapasztalatai alapján számított **105,25-105,50 mBf levonulási vízszintek határozhatók meg.**

Fenti értékek figyelembe vételével az új beépítésre szánt területeken az esetleges újépítésű tervezett épületek, ill. egyéb építmények padlóvonal szintjét biztonsági magasság tartásával 105,50 mBf + 0,50 m = 106,00 mBf szinten lehet legkisebb szintértékként kiépíteni; pince kialakítása nem megengedett.

A MI VÍZÜGYÜNK

Kérem jelen nyilatkozatban foglalt előírást, ill. beépíthetőség szempontjából jelentkező korlátozást az érintett ingatlanok Tulajdonosai részére ismertetni új épületek, építmények elhelyezése során.

Tisztelettel:

.....

Lendvai Csaba
Szakaszmérnök
KDT VIZIG Székesfehérvári
Szakaszmérnökség

Kapják:

- Címzett(ek) Hivatali Kapun és e-mail-en is: foldvary.katalin@martonvasar.hu;
- Tájékoztatásul Ügykövetésen keresztül: Kalincsák-Fülöp Judit, Antal Zsuzsanna, Péterné Varga Zsuzsanna Ottília; Bethlendyné Máté Adél;
- Előadó(k), továbbá B/8 II. sz. felügyelőség ügykövetésen keresztül;
- Irattár