



## JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY  
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY

**Dusa Zsuzsanna állami főépítész**  
részére

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal  
Állami Főépítész Iroda

Szolnok  
Ady Endre út 33.  
5000

Iktatószám: JN/46/00108 - 2/2026.

Tárgy: TRE módosítás örökségvédelmi szempontú véleményezése

Melléklet: -

Ügyintéző: Zelenák-Sajti Marianna Adrienn

Elérhetőség: 56/560-597

[zelenak-sajti.marianna.adrienn@jasz.gov.hu](mailto:zelenak-sajti.marianna.adrienn@jasz.gov.hu)

**Tisztelt Állami Főépítész Asszony!**

**Martfű Város Önkormányzata településrendezési eszközeinek módosítása** érdekében a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15) Korm. rendelet 68. §-a alapján indult egyszerűsített eljárás egyeztetési anyagát (Hiv. szám.: JN/40/00076-2/2026.) megvizsgálva a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya – mint véleményezésre jogosult szerv – a következő véleményt adja:

**A településrendezési eszközök módosítása ellen örökségvédelmi szempontból kifogást nem emelek.**

A tervezett módosítások tárgya a következő:

1. A martfűi 1440/7 hrsz.-ú ingatlan átsorolása „Kszl” jelű, különleges szennyvíz leürítő terület építési övezetből „KÖu-4” jelű, közúti közlekedési terület övezetbe. (Kszl→ KÖu-4) Az 1440/8 hrsz.-ú ingatlan átsorolása „Ev1” jelű, védelmi célú erdőterület övezetből „KÖu-4” jelű, közúti közlekedési terület övezetbe (Ev1→ KÖu-4). Az 1440/9 hrsz.-ú ingatlan átsorolása „Vvk” jelű,

vízgazdálkodási vízműkút terület övezetből „KÖu-4” jelű, közúti közlekedési terület övezetbe (Vvk→KÖu-4).

2. A martfői Bartók Béla úttal szomszédos „Lke1” jelű, kertvárosias lakóterület építési övezetbe sorolt településrészek építési szabályozásának módosítása, – az előírt 5,0 m-es előkert helyett kialakult állapot szerinti állapot érdekében – egy új „Lke6” jelű, szintén kertvárosias lakóterület építési övezetbe történő besorolás által (Lke1→Lke6).
3. A „Vt1” jelű, településközpont vegyes terület építési övezetre vonatkozó helyi építési előírások módosítása úgy, hogy a közhatalmú építési esetén előírt gépjármű-várakozóhelyek legfeljebb 500 m-en belüli más telken parkolóban, parkolóházban vagy a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, illetve a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával is kialakíthatók legyenek.
4. A martfői 791/13 és 794/1 hrsz.-ú ingatlanok „Lk1” jelű, kisvárosias lakóterület építési övezetbe sorolt részeinek egy új „Vt3” jelű, településközpont vegyes terület építési övezetbe történő átsorolása és a vonatkozó építési szabályok megállapítása. Az új szabályozás kizárja a lakó rendeltetés létesítésének lehetőségét és figyelembe veszi az úszótelkes telekszerkezetet (Lk1→Vt3).
5. A martfői 798/25 hrsz.-ú ingatlan „Lk1” jelű, kisvárosias lakóterület építési övezetbe sorolt része és a szomszédos „Vt1” jelű, településközpont vegyes terület építési övezet közötti, hiányzó övezeti határvonal pótlása a településszerkezeti tervvel összhangban.
6. Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének Martfű helyi építési szabályzatáról szóló 19/2023. (XII. 1.) önkormányzati rendelet módosítása úgy, hogy a 18. §-ában a „18. § (1) Lk1 jelölésű építési övezet:” szövegrész helyébe a „18. § (1) Lke1 jelölésű építési övezet:” szöveg lép.

**Hatóságom az alábbi észrevételt teszi a benyújtott dokumentációval kapcsolatban:**

- Az örökségvédelmi hatósági nyilvántartás adatai alapján a Martfű 794/1 hrsz.-ú ingatlanra kiterjed a *Martfű-Tisza Cipőgyár* elnevezésű 36952 azonosítószámú régészeti lelőhely. Az ingatlant érintő övezeti átsorolás régészeti érdeket nem sért. Ugyanakkor felhívom a figyelmet, hogy a későbbiekben tervezett építési tevékenységeket illetően Hatóságom bevonása szükséges az engedélyezések során.
- Amennyiben a tervezett módosítások bármelyike a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 7. § 23. pontja szerinti nagyberuházás formájában valósul meg, abban az esetben a beruházással érintett területre vonatkozóan a Kötv. 7. § 3. pontjában meghatározott előzetes régészeti dokumentációt kell készíttetni.
- Martfű Város örökségvédelmi hatástanulmánya érvényben van, új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, így nem szükséges új hatástanulmány készítése.

A településrendezéssel kapcsolatos fejlesztési területek kijelölése során továbbra is javasoljuk a régészeti lelőhelyek területének elkerülését.

Az örökségvédelmi hatóság véleményét a jogszabályokban meghatározott szakmai szempontok alapján, és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről,

valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15) Korm. rendelet 64. §-ában foglaltak szerint adta meg.

Szolnok, 2026. február 13.

**Dr. Berkó Attila főispán**  
**nevében és megbízásából kiadmányozó:**

*Zelenák-Sajti Marianna Adrienn*

**Zelenák-Sajti Marianna Adrienn**  
régészeti és titkársági feladatokat ellátó kormánytisztviselő



Erről értesülnek:

1. Címzett (*Hivatali kapu*)
2. Irattár

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.



A dokumentum elektronikusan hitelesített.  
2026.02.13 11:20:13  
Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal  
Zelenák-Sajti Marianna Adrienn