ELŐTERJESZTÉS
Füle Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. november……-én tartandó ülésére
a településterv 1. módosítására vonatkozóan

Az M7 autópálya Budapest és Balatonvilágos közötti szakaszának 2×3 sávra bővítése érdekében Füle Község Önkormányzata 2025. évben új településtervet fogadott el.

A kiviteli tervek készítése során a terület-igénybevételi határok pontosítása, többlet igénybevételek megjelenítése miatt a településterv kis mértékű módosítása szükségessé vált.

A tervezett módosítások véleményezése a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásra tekintettel a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban Elj.R.) 68 § (1) bekezdése szerinti egyszerűsített eljárás keretén belül megtörtént.

Az egyszerűsített véleményezési eljárás keretében az Állami Főépítész a Fejér Vármegyei Kormányhivatalban 2026. október 29-én tartott egyeztető tárgyalást. A tárgyalást követően az állami főépítész záró szakmai vélemény bocsátott ki, mely az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem A T. Képviselő-testület, hogy az előterjesztéshez csatolt határozat-tervezet elfogadásával módosítsa a településfejlesztési tervet. Alkossa meg az előterjesztéshez tartozó rendeletet, mellyel módosítja a helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet.

Füle, 2026. november ……

Gyurkó László
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT:

Füle Község Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2026. (.....) önkormányzati határozata
az 51/2025.(V.5.) önkormányzati határozattal elfogadott
Füle településfejlesztési terv módosításáról

Füle hatályos Településfejlesztési tervének módosításával kapcsolatosan a Képviselő-testület az egyeztetési eljárást maradéktalanul lezártnak nyilvánítja és az alábbi döntéseket hozza:

1. Füle Község Önkormányzat Képviselő-testülete módosítja a településfejlesztési terv elfogadásáról szóló 51/2025. (V.5.) Képviselő-testületi határozatot (Továbbiakban Határozat). A Határozat 1. mellékletét képező M=1:10000 méretarányú Fejlesztési tervlap a módosítással érintett területrészen hatályát veszti, helyébe a jelen határozat 1. mellékletét képező M=1:10000 méretarányú Fejlesztési tervlap lép.

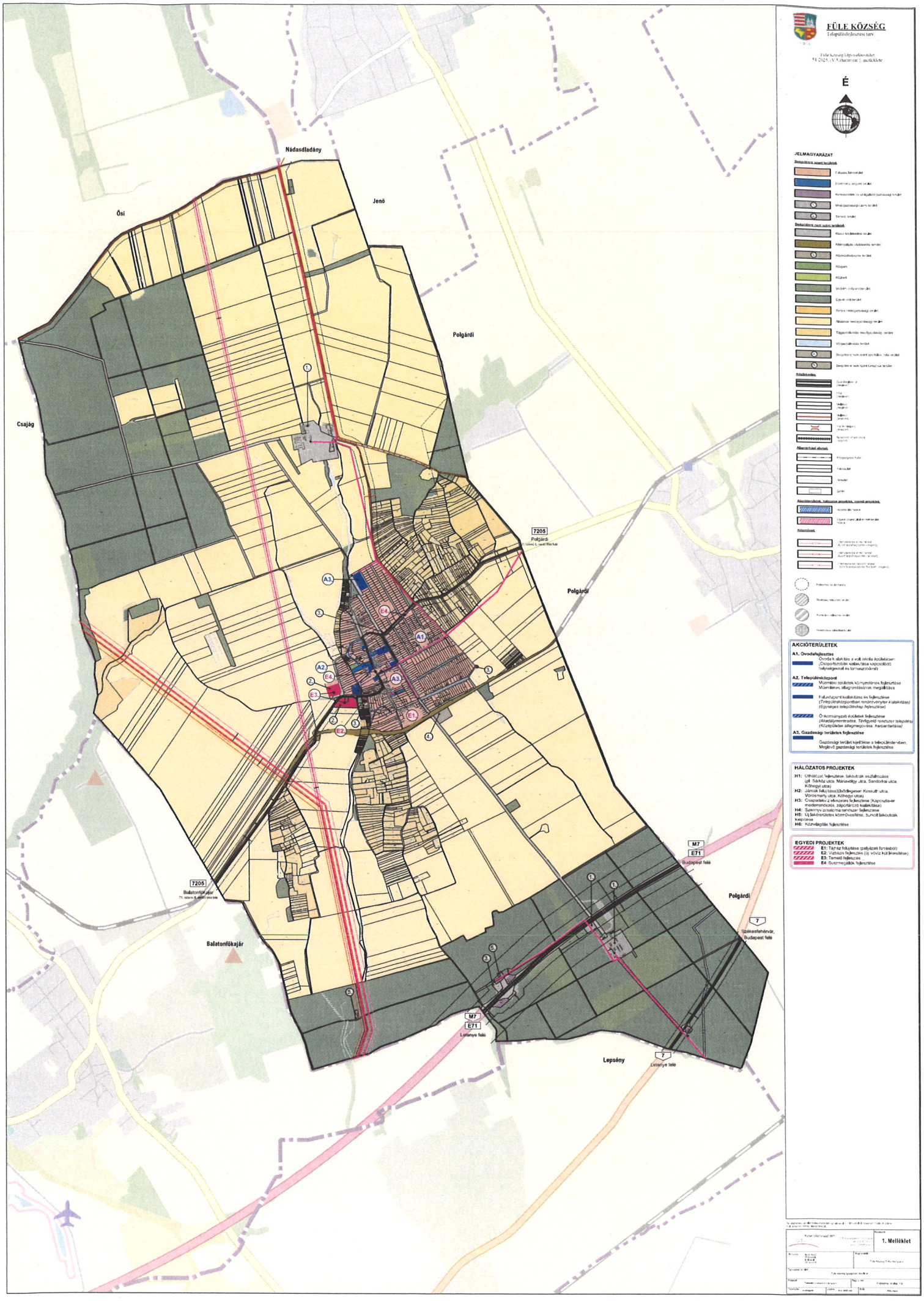
2. Jelen határozat az elfogadást követő napon hatályba lép.

Gyurkó László sk.
polgármester

Tóth Zoltán sk.
jegyző

1. melléklet: Fejlesztési tervlap

Határozat 1 melléklet



RENDELET - TERVEZET

Füle Község Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2026. (.....) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatáról szóló 8/2025. (V.5.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A rendelet célja Füle helyi településrendezési és építési követelmények módosítása annak érdekében, hogy a településen áthaladó közcélú nyomvonalas építmény, mint kiemelt beruházás megvalósíthatóvá váljon.

[2] Füle Község Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdésben a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet Kormányrendelet szerint, a véleményezésben részt vett államigazgatási szervek és partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

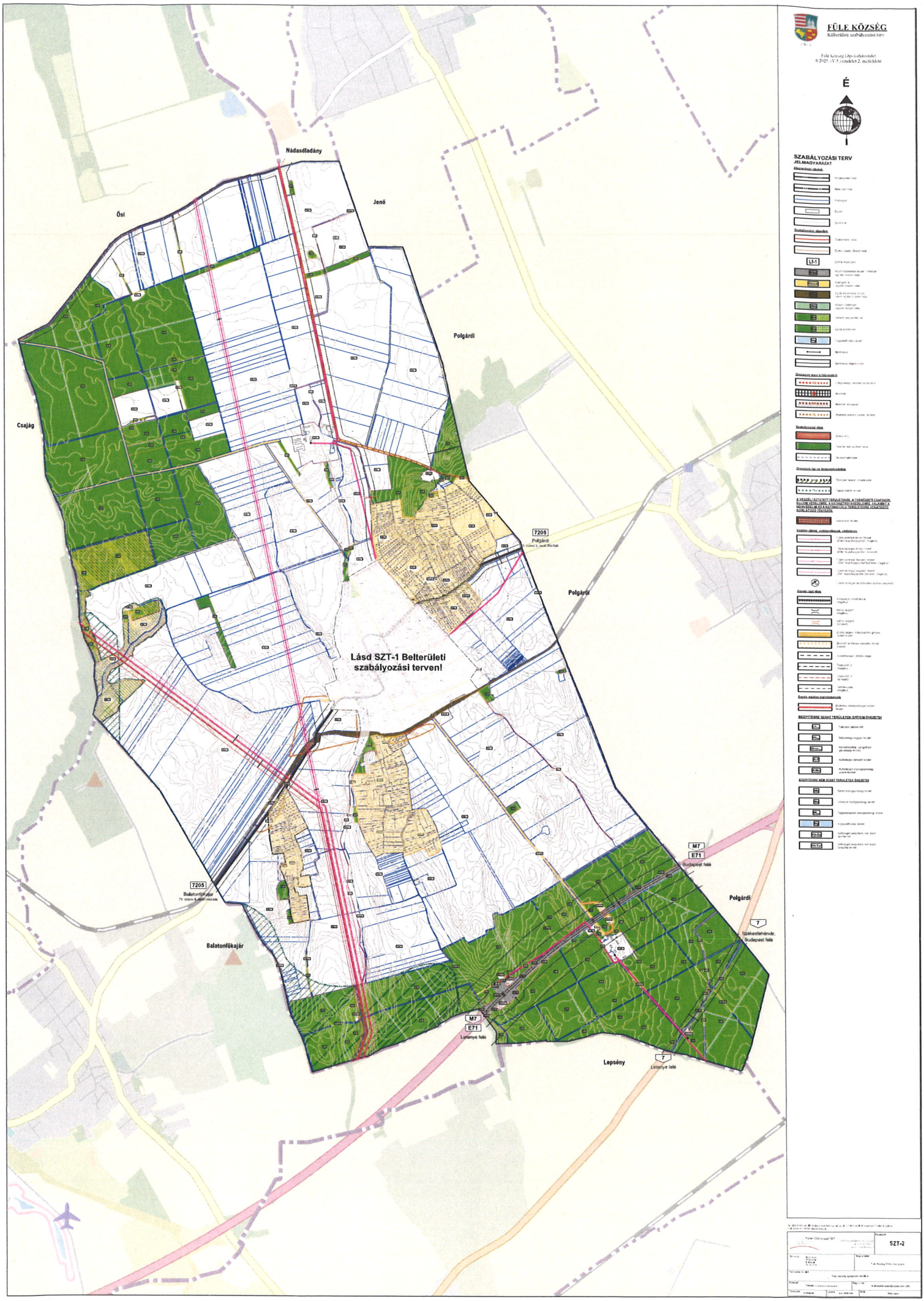
1. § A helyi építési szabályzatáról szóló 8/2025. (V.5.) önkormányzati rendelet 2. melléklet helyébe az 1. melléklete lép.
2. § Hatályát veszti a helyi építési szabályzatról szóló /2025. (V.5.) önkormányzati rendelet 19. § (3) bekezdés a) pontja.
3. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a kihirdetést követő második napon hatályát veszti

Gyurkó László sk.
polgármester

Tóth Zoltán sk.
jegyző

1. **melléklet a ..../2026. (.....) önkormányzati rendelethez**
2. **SZT-2 jelű és M=1:10000 méretarányú Füle külterületi szabályozási terve**

MÓDR. 1. melléklet



Digitálisan aláírta: Fakász Tamás - 2026.11.03. 13:50:06

FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Ügyszám: FE/ÁF/00816-17/2026.
Ügyintéző: Simon Eszter Janka
Telefon: 22/526-949

Tárgy: **Füle** településterv 1. módosítása az M7 autópálya fejlesztése során többlet területi-igénybevételek érdekében egyszerűsített eljárásban
- záró szakmai vélemény -

Hiv. szám: -

Gyurkó László
polgármester
Füle Község Önkormányzata

E-úton: E-TÉR rendszerben

Tisztelt Polgármester Úr!

„Füle településterv módosítása M7 autópálya fejlesztése során többlet területi-igénybevételek érdekében" megnevezésű, záró szakmai véleményezéshez készült dokumentáció 2026. október 21-én került feltöltésre az E-TÉR rendszerbe.

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.) 67. § (3) bekezdés és 68. § (2) bekezdés d) pontja szerint az alábbi záró szakmai véleményt adom:

A Kr. 59. § (4) bekezdése szerint: „A településterv készítése és módosítása a (2) bekezdés szerinti képviselő-testületi döntés megszületésétől tekinthető folyamatban lévőnek." A Kr. 59.§ (2) bekezdés alapján Füle Község Önkormányzat Képviselő-testületének 40/2026. (III.27.) önkormányzati határozatában döntött a módosítás tényéről.

A településen hatályos településrendezési eszközök:
- Füle Község Önkormányzat Képviselő-testületének 51/2025.(V.5.) számú határozattal elfogadott Füle településfejlesztési terv,
- Füle Község Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2025. (V.5.) számú rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzata.

A beérkezett tervdokumentáció:
Jelen szakmai véleményem alapja a Fehér Vártervező Kft. (Bodó Beáta településtervező TT 07-368) által elkészített „Füle településterv módosítása M7 autópálya fejlesztése során többlet területi-igénybevételek érdekében" 2026. június keltezésű egyszerűsített eljárásra készült 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 tervdokumentáció aláíró lapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett tervező nevét, szakképzettségét és aláírását.

Az E-TÉR rendszerbe feltöltött dokumentumok:
- jóváhagyandó munkarészként a településfejlesztési tervet módosító határozattervezet és a helyi építési szabályzatot módosító rendelettervezet;
- a településterv módosítását megalapozó munkarész és alátámasztó javaslat;
- Füle Község Önkormányzat Képviselő-testületének Kr. 59.§ (2) bekezdése szerinti 40/2026. (III.27.) határozata a módosítás tényéről, valamint a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmáról szóló főépítészi feljegyzés elfogadásáról;

Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda
Székesfehérvár, Várkörút 22-24. tel: 22/512-250
hivatali kapu: FMKHAF / 450428705 e-mail: allami.foepitesz@fejer.gov.hu

- Füle Község Önkormányzat Képviselő-testületének 112/2026. (X.14.) határozata a véleményezési szakasz lezárásáról, valamint arról, hogy a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

Tervezési feladat:

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. melléklet 1.1.34-38. soraiban az M7 autópálya Budapest és Balatonvilágos közötti szakasz 2×3 sávra bővítését nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházássá nyilvánította.

Az M7 autópálya Budapest és Balatonvilágos közötti szakaszának 2×3 sávra bővítése érdekében az engedélyezési tervek alapján Füle Község Önkormányzata 2025. évben készítette el új településtervét.

A kiviteli tervek készítése során a terület-igénybevételi határok pontosítása, többlet igénybevételek megjelenítése miatt a településrendezési eszközök kis mértékű módosítása újra szükségessé vált.

Füle község a fentiekre való tekintettel módosítani kívánja a településrendezési eszközeit az alábbi módosítási területeken:

1. M7 autópálya Lepsényi pihenőhely környéke
2. M7 autópálya Kölestelki major környéke
3. a HÉSZ egyéb módosítása a jogalkalmazás során felmerültek szerint.

Az egyeztetési folyamat:

- A Kr. 59.§ (2) bekezdés alapján Füle Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 40/2026. (III.27.) határozatában döntött a módosítás tényéről, valamint a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmáról szóló főépítészi feljegyzés elfogadásáról.
- Az Önkormányzat a Kr. 66.§ szerinti véleményezési szakaszban a partnerekkel történő egyeztetést lefolytatta, és a véleményezési szakaszt lezárta, amelyről Füle Község Önkormányzat Képviselő-testülete 112/2026. (X.14.) határozatával döntött.
- Az Önkormányzat 2026. október 21-én „Füle településterv módosítása M7 autópálya fejlesztése során többlet területi-igénybevételek érdekében" megnevezésű, záró szakmai véleményezéshez készült dokumentáció feltöltésével kezdeményezte az E-TÉR felületen a Kr. 68.§ (2) bekezdés és 67. § (1) bekezdés szerinti záró szakasz lefolytatását.
- A Kr. 68. § (2) bekezdés c) pont értelmében az állami főépítész egyeztető tárgyalást hívott össze 2026. október 29-én 10^{00} órára a Fejér Megyei Kormányhivatal (Székesfehérvár, Várkörút 22-24. sz. III. emelet) hivatalos helyiségébe.

Az egyeztető tárgyaláson nem képviseltette magát, véleményt nem küldött:

- Közlekedési és Beruházási Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály
- Közlekedési és Beruházási Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztálya
- Fejér Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény és Talajvédelmi Osztály
- Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.
- Országos Atomenergia Hivatal
- Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály
- Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
- Közlekedési és Beruházási Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály
- Fejér Megyei Önkormányzati Hivatal
- Füle Község Önkormányzata
- Fehér Vártervező Kft.

A Kr. 64. § (6) bekezdése alapján azt a véleményezésre jogosult szervet, amely
a) az egyeztetési eljárás során véleményét határidőn belül nem tölti fel az E-TÉR által biztosított digitális egyeztető felületre,
b) az egyeztető tárgyaláson a szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy
c) az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát, és levelében kifogást emelő véleményének fenntartását nem jelzi,
az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda
Székesfehérvár, Várkörút 22-24. tel: 22/512-250
hivatali kapu: FMKHAF / 450428705 e-mail: allami.foepitesz@fejer.gov.hu

Az egyeztető tárgyaláson nem képviseltette magát, de levélben véleményt küldött:

- Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály
- Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága
- Fejér Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály
- Fejér Megyei Rendőr-főkapitányság
- Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály
- Fejér Megyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály
- Fejér Megyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Vízügyi és Vízvédelmi Osztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
- Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
- Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály

A tárgyaláson az alábbi államigazgatási szervek, területi önkormányzat és tervező vettek részt:

- Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály

A 2026. október 29. napján tartott egyeztető tárgyalásról FE/ÁF/00816-15/2026. iktatószámon jegyzőkönyv készült.

Az állami főépítészi hatáskörében eljáró Fejér Vármegyei Kormányhivatal FE/ÁF/00816-15/2026. számú jegyzőkönyv szerinti véleménye:

A módosítással kapcsolatban észrevételt nem teszek.

Záró szakmai vélemény:

Füle településterv módosítására irányuló záró szakmai véleményem az FE/ÁF/00816-15/2026. számú jegyzőkönyvhöz mellékelt vélemények figyelembe vétele esetén egyetértő.

A Kr. 67. § (10) bekezdése alapján záró szakmai véleményem 6 hónapig érvényes.

Tájékoztatom, hogy Méptv. 55. § (2) bekezdés b) alpontja értelmében az állami főépítész véleményezi és indokolt záró szakmai véleményt ad a településtervekhez, illetve azok módosításához, amelyet az önkormányzati rendelet és határozat elfogadásánál figyelembe kell venni.

Felhívom figyelmét a Kr. 72. § (1) bekezdés b) pontjára, miszerint a polgármester a rendezési tervet és a településképi rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.

Felhívom továbbá a figyelmet, hogy *az Építésügy Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról* szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés alapján a településrendezési tervet, a rendeletet vagy határozatot és tervmellékletet az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint a Dokumentációs Központ részére átadni, illetve megküldeni.

Záró szakmai véleményemet a Kr. 68.§ (2) bekezdés d) pontja alapján adtam ki.

Feladatköröm *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

A főispán helyett eljáró Buday Attila főigazgató nevében és megbízásából:
Fakász Tamás
állami főépítész

Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda
Székesfehérvár, Várkörút 22-24. tel: 22/512-250
hivatali kapu: FMKHAF / 450428705 e-mail: allami.foepitesz@fejer.gov.hu