

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 és ügyintézőnkre!

Üi.sz.: DINPI/1423-1/2026.  
Tárgy: Kisbér Szabályozási Terv módosítás  
Ü.int.: Pétsch Nóra  
Hiv.sz.: ÖHI/1091-24/2026.

Sinkovicz Zoltán  
polgármester  
Kisbér Város Önkormányzata  
Kisbér

KISBÉRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
ÉRKEZETT: 2026. 03. 11.	
IKTATVA:	
IKTATÓ SZÁM:	ELŐIRAT SZÁM:
ÜGYINTÉZŐ:	

Tisztelt Polgármester Úr!

Kisbér Város Szabályozási Tervének és Helyi Építési Szabályzatának módosításával kapcsolatosan, a környezeti vizsgálat szükségességéről táj- és természetvédelmi szempontból az alábbi véleményt adjuk:

A tájékoztatás szerint a tervezett módosítás célja a Széchenyi utca településközponti vegyes terület övezeten belül új övezet létrehozása a nagyobb beépíthetőség érdekében.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 1. § (3) a) pontja értelmében a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál, amely helyi szinten kis terület használatát határozza meg, várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. A várható környezeti hatás jelentőségét a Kr. 4. § (1) szerint a 2. számú mellékletben foglalt szempontok és a (2) bekezdés, valamint az 5. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezések figyelembevételével kell eldönteni.

A tervezett módosítása természetvédelmi kijelölés alatt álló területet és természetvédelmi érdeket nem érint. Figyelembe véve a terület jelenlegi szabályozást, valamint a módosítók kis mértékét, a tárgyi módosításból következően jelentős környezeti hatás véleményünk szerint nem fog származni. Igazgatóságunk a településrendezési eszközök jelen módosításával összefüggésben környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.


Állásfoglalásunkat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) - (4) bekezdése alapján adtuk ki.

Budapest, 2026. március 10.

Üdvözlettel:

Selmeczi – Kovács Ádám  
igazgató megbízásából

  
Baranyai Zsolt  
általános igazgatóhelyettes

Kap:  A dokumentum elektronikusan hitelesített.  
2026.03.11 09:29:23  
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság  
Kissné Itzl Henriette

1327)







BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/00190-2/2026  
Ügyintéző: Molnár Ádám  
Telefon: +36 (1) 795-8818  
E-mail: [molnar.adam@bfkh.gov.hu](mailto:molnar.adam@bfkh.gov.hu)

Tárgy: Kisbér Város településrendezési eszközeinek módosítása 1 részterületre (1933/1, 1934, 1938–1942, 1944–1945, 1949/4, 1950–1951, 1952/2, 1953/2, 1954/1, 1954/4–6, 1955/1, 1956, 1957/1–2 és 1958 hrsz.-ú ingatlanok, Vt-13 > Vt-29).  
Örökségvédelmi vélemény környezeti értékelés elkészítésének meghatározásáról

Hivatkozási szám: ÖHI/1091-24/2026  
Munkaszám: 26003  
Ügyintézőjük: Pápai Mónika

Örökségvédelmi érintettség:  
Régészeti lelőhely: —  
Műemléki érték: —  
Műemléki jelentőségű terület: —  
Világörökségi terület: —

Sinkovicz Zoltán  
polgármester

Kisbér Város Önkormányzata  
2870 Kisbér  
Széchenyi út 2.

KISBÉRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
ÉRKEZETT: 2026.03.12.	
IKTATVA:	
IKTATÓ SZÁM:	ELŐIRAT SZÁM:
ÜGYINTÉZŐ:	

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt azonosító számon és tárgyban kapott megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében és a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában kapott felhatalmazással, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendeletben (továbbiakban: 419/2021. Kormányrendelet) foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján régészeti és műemlékvédelmi szempontból

**nem szükséges a környezeti értékelés elkészítése.**

**Megállapítottam** a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy a tárgyi módosítás részterületén (1933/1, 1934, 1938–1942, 1944–1945, 1949/4, 1950–1951, 1952/2, 1953/2, 1954/1, 1954/4–6, 1955/1, 1956, 1957/1–2 és 1958 hrsz.-ú ingatlanok) régészeti lelőhely nem ismert, műemléki és műemlék terület, illetve világörökségi és világörökségi várományos terület nem érintett.

A régészeti lelőhelyek, műemlékek és műemléki területek, illetve világörökségi területek aktuális adataival kapcsolatban a 419/2021. Kormányrendelet 10. mellékletének 10–11, 14–16. és 23–25. pontjai

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050

E-mail: [proksegvedelem@bfkh.gov.hu](mailto:proksegvedelem@bfkh.gov.hu) — Honlap: <http://www.kormanyhivatalok.hu/>

Hivatali kapu azonosító: KHIV BUK EOF OVO — KRID: 422374158

alapján az adatszolgáltató szerv a Lechner Tudásközpont (Lechner Nonprofit Kft., 1111 Budapest, Budafoki út 59, E/3. épület).

A további hatósági eljárások során a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Komárom–Esztergom Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 2800 Tatabánya, Bárdos László u. 2.) jogosult eljárni.

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

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

**Tisztelettel,**

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

Jevuczóné dr.  
Zelenyánszki  
Éva  
Digitálisan aláírta:  
Jevuczóné dr.  
Zelenyánszki Éva  
Dátum: 2026.03.12  
13:23:50 +01'00'  
**Dr. Zelenyánszki Éva**  
ügyintéző

**Erről értesül:**

1. Címzett — HK



A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített  
Aláíró: Markó Béla osztályvezető (2026.03.10. 14:39:29)



## PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/ERDŐ/1907-2/2026

Ügyintéző: Horváth József

Telefon: +36 22 510 531

Tárgy: Kisbér Város település-rendezési eszközeinek  
módosítása – környezeti hatás vizsgálatának  
szükségessége

Hivatkozási szám: ÖHI/1091-24/2026

Ügyintéző: Pápai Mónika

Ügyintézőink kizárólag a láblécben feltüntetett hétfői ügyfélfogadási időben érhetők el!

**Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!**

**Sinkovicz Zoltán**

polgármester

**Kisbér Város Önkormányzata**

Kisbér

Széchenyi u. 2.

2870

KISBÉRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
ÉRKEZETT: 2026.03.12.	
IKTATVA:	
IKTATÓ SZÁM:	ELŐIRAT SZÁM:
ÜGYINTÉZŐ:	

**Tisztelt Polgármester Asszony/Úr!**

A tervezett módosítások közvetlenül nem érintenek az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény szerinti, az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőt. A vizsgált tevékenység (módosítás) erdő igénybevételeivel nem jár, így az erdőkre gyakorolt közvetett hatása nincs.

A Településrendezési tervmódosítási eljárásában a környező erdők esetében a fenntartható erdőgazdálkodást és az erdők közérdekű szolgáltatásainak biztosítását nem látom veszélyeztetve, ezért a tervezettel, véleményezési dokumentációval kapcsolatban kifogást nem emelek.

Valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés alapján megállapítom, hogy a várható környezeti hatások erdővédelmi szempontból nem jelentősek, ezért a környezeti vizsgálattal kapcsolatos eljárást az erdészeti hatóság nem tartja szükségesnek.

Az erdészeti hatóság hatáskörét és illetékességét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 2. számú melléklete állapítja meg.

Agrárügyi Főosztály  
Erdőfelügyeleti Osztály

2100 Gödöllő, Kotlán Sándor u. 1. Levelezési cím: 2101 Gödöllő. Pf.:431.

Telefon: 28/532-301; Fax: 28/532-302;

www.pvkh.hu

Szakmai nyomtatványok: <https://foldalap.am.gov.hu>

Az ügyfélfogadás időpontja: hétfő 9<sup>00</sup> - 14<sup>00</sup> Tel: 28/532-308

Kelt: Gödöllő, digitális aláírás szerinti dátummal

**Dr. Tarnai Richárd főispán**  
nevében és megbízásából:

**Kapják:**

1. Kisbér Város Önkormányzata
2. Irattár

156592327

HK





BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

ÜGYINTÉZŐ:	
ELŐIRAT SZÁM:	IKTATÓ SZÁM:
IKTATVA:	
ÉRKEZETT: 2026.03.10.	
KISBÉRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	

Sinkovicz Zoltán polgármester  
részére

Kisbér Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/01505-2/2026.  
Ügyintéző: Pankotai Hanna Lilla  
Telefonszám: +36-1-4653866  
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu  
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező érintettsége szempontjából  
Hivatkozási szám: ÖHI/1091-24/2026

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Kisbér város településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése kapcsán, hivatkozott számú levelében történet 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, továbbá mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 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:

dr. Sára Botond  
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália  
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:

1. Kisbér Város Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár



KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Sinkovicz Zoltán  
Polgármester Úr részére

Kisbér Város Önkormányzata  
Kisbér  
Széchenyi u. 2.  
2870

KISBÉRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
ÉRKEZETT: 2026.03.10.	
KORMÁNYHIVATAL	
IKTATVA:	
IKTATÓ SZÁM:	ELŐIRAT SZÁM:
ÜGYINTÉZŐ:	

Iktatószám: KE/041/00909-7/2026

Tárgy: Kisbér Város településrendezési eszközeinek módosítása – általános eljárás – környezeti értékelés szükségessége

Ügyintéző: Ferenczy Judit

Telefonszám: (34) 795-888

Tisztelt Polgármester Úr!

A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztálya (a továbbiakban: Hatóság) részére Kisbér Város Polgármestere által, Kisbér Város településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó megkeresésben (msz: 26003) foglaltakkal kapcsolatban a következő véleményt adja:

A hatályos településrendezési tervet érintően módosítási igény jelentkezett az alábbi pont szerint:

1. A Széchenyi utca Vt-13 jelű településközponti vegyes terület övezetben vannak telkek, melyek a hatályos szabályozás szerint túlépítettek. Így a már meglévő épületek feltüntetése sem lehetséges az ingatlan-nyilvántartásban.  
Tekintettel arra, hogy az övezet eltérő adottságú, eltérő területű telkeket tartalmaz, kéri a kisebb méretű telkekre vonatkozó szabályozás módosítását a megengedett legnagyobb beépítés és az előírt legkisebb zöldfelület értékeire vonatkozóan.

**A beérkezett dokumentum alapján:**

A módosítással érintett terület nem érint országos jelentőségű természetvédelmi területet, nem érinti a Natura 2000-es hálózatot, továbbá nem érinti az Ökológiai Hálózatot sem.

**Környezeti vizsgálat:**

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 1. § (3) bekezdés értelmében a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál, mely helyi szinten kis terület használatát határozza meg a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

**A Hatóság a fentiek alapján a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.**

Általánosságban földtani közeg védelmi, levegőtisztaság-védelmi, táj- és természetvédelmi, hulladékgazdálkodási, valamint zaj- és rezgésvédelmi szempontból a benyújtott dokumentumok tartalmát a Hatóság tudomásul veszi azzal, hogy további feltételeket a kapcsolódó engedélyezési eljárások során közöl.

A fejlesztések során a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló módosított 314/2005. (XII. 25) Korm. rendelet előírásait figyelembe kell venni.

A Hatóság a véleményét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 64. §, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. §-a, továbbá a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 14. § (1) bekezdés c) pontja és a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 18. § d) pontja szerint, mint megjelölt véleményező adta ki.

Tatabánya, *elektronikus bélyegző szerinti időpontban*

Dr. Kancz Csaba főispán nevében és megbízásából:

Jelena  
Viktória  
Ildikó

Digitálisan  
alírta: Jelena  
Viktória Ildikó  
Dátum:  
2026.03.10  
15:27:42 +01'00'

Jelena Viktória Ildikó  
osztályvezető

*Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező*

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



## KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: KE/8/185-2/2026.  
Ügyintéző: Pintér Krisztina  
Tel.: (34)515-160

Tárgy: Kisbér város településrendezési eszközeinek módosítása (4 részterületen) - környezeti vizsgálat szükségessége, hiánypótlás

Sinkovicz Zoltán  
polgármester  
Kisbér Város Önkormányzata

Hivatali kapun

KISBÉRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
ÉRKEZETT: 2026.03.02	
IKTATVA:	
IKTATÓ SZÁM:	ELŐIRAT SZÁM:
ÜGYINTÉZŐ:	

Tisztelt Polgármester Úr!

Kisbér város településrendezési eszközeinek tárgyi módosításaival kapcsolatban írt tájékoztatóban foglaltak alapján - az épített környezet védelme vonatkozásában - az alábbiakról tájékoztatom.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1. § (3) bekezdése szerint a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége [Kvt. 43. § (5) bekezdés b) pontja] a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzat módosításánál. A környezeti vizsgálat lefolytatásában a Kormányhivatal, a fenti rendelet 4. § (2) bekezdése alapján vesz részt.

A településrendezési eszközök jelen módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VIII. 15) kormányrendelet (továbbiakban: Eljr.) eljárásrendje alapján zajlik.

A tervezett módosításokkal kapcsolatban megállapítható, hogy a Rendelet 2. számú melléklete értelmében nem befolyásolja olyan mértékben a környezeti állapotot az épített környezet tekintetében, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartanám.

Az előkert minimális méretének meghatározásával kapcsolatban azonban kérem, hogy a megalapozó munkarész mindenképpen tartalmazza az érintett övezeteken belül meglévő telekstruktúráját és az építmények vizsgálatát, a beépítési mérték tekintetében (beépítési jellemző).

Felhívom továbbá a figyelmet az alábbiakra:

- Az OTÉK 7.§ (2) bekezdése alapján „Az építési övezeteket, övezeteket a meglévő vagy tervezett rendeltetésük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján úgy kell besorolni, hogy az egy övezetbe tartozó, azonos adottságú telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg.”
- Az Eljr. 11. § (5) bekezdése értelmében egy adott területre csak egy helyi építési szabályzat állapítható meg, amelynek módosítását legalább telektömbre kell készíteni. A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 16. § 122. pontja szerint:  
„122. telektömb: valamennyi oldalról közterület, közlekedési terület, közforgalom előtt el nem zárt magánút, egyéb beépítésre nem szánt terület, közigazgatási határvonal, kivételesen belterületi határvonal által határolt telek, telekcsoport, tömbtelek, méretbeli és számbeli korlátozás nélkül;”

A tervezési terület lehatárolását tehát a fenti előírásoknak megfelelően kell meghatározni, illetve leigazolni a megfelelést.

*Felhívom az önkormányzat figyelmét a Rendelet 5. § (1) bekezdésében foglaltakra, mely szerint: „ha a kidolgozó véleménye a környezeti vizsgálat szükségességéről eltér a környezet védelméért felelős szervek 4. § szerint megkapott véleményétől, a kidolgozó végleges döntését megelőzően az indokok tisztázása érdekében megbeszélést tart az érintett szervekkel.”*

A kiadmányozási jog Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozás rendjéről szóló 5/2023. (I.9.) számú utasításának III/11/11.2 pontjaiban foglaltakon alapul.

**Tatabánya, az elektronikus bélyegző szerinti időpontban**

**Tisztelettel:**

**Dr. Kancz Csaba**

főispán nevében és megbízásából:

**Faragóné Godó**

Digitálisan aláírta:  
Faragóné Godó  
Mária Éva

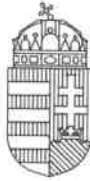
**Godó**

Dátum: 2026.03.09  
10:12:58 +01'00'

**Mária Éva**

**Faragóné Godó Mária**

állami főépítész



KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: KE/040/380-2/2026

Tárgy: Kisbér településrendezési eszközeinek  
módosítása, vélemény környezeti vizsgálat  
szükségességéről

Ügyintéző: Komáromi Tamásné

Hiv. szám: ÖHI/1091—24/2026

**Kisbér Város Polgármestere**  
**Sinkovicz Zoltán**  
**Polgármester**

2870 Kisbér, Széchenyi utca 2.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal talajvédelmi hatáskörében eljáró Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztálya (továbbiakban: osztályom) nevében Kisbér város településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán a környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozóan kiadom az alábbi

**talajvédelmi  
szakhatósági véleményt.**

Osztályom a környezeti vizsgálat elvégzését talajvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek.

**INDOKLÁS**

Kisbér város Polgármesterének megkeresése alapján alakítottam ki fenti véleményemet.

Megállapítottam, hogy a tervezett állapot talajvédelmi érdeket nem sért. A mezőgazdasági művelés alatt álló földterületeken a talajvédelmi kötelezettségek a beruházások létesítési engedélyezési eljárásai során érvényesíthetők, így jelen eljárásban a talaj védelmét biztosító külön előírásokat nem tettem.

Osztályom szakhatósági közreműködésének alapja az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. melléklet II. 2. d) pontja, valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL törvény (Ákr.) 55. § (1) bekezdése.

Az önálló jogorvoslat lehetőségét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 116.§ (3) bekezdése zárja ki, a jogorvoslat lehetőségéről az Ákr. 112.§-a alapján adtam tájékoztatást.

Osztályom illetékességéről és hatásköréről a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. Rendelet 3.§ (2) bekezdése és 52.§ (1) bekezdése rendelkezik.

Tata, az elektronikus bélyegző szerinti időpontban

Dr. Kancz Csaba főispán nevében és megbízásából,

<b>KISBÉRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL</b>	
ÉRKEZETT: 2026. 03. 05.	
IKTATVA:	
IKTATÓ SZÁM:	ELŐIRAT SZÁM:
ÜGYINTÉZŐ:	

Molnár József  
osztályvezető

Agrárügyi Főosztály  
Növény- és Talajvédelmi Osztály  
2890 Tata, Új út 17.

tel: 06-34-795-148; e-mail: [nto@komarom.gov.hu](mailto:nto@komarom.gov.hu)

KRID: 512576958





## KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Sinkovics Zoltán polgármester  
részére

### KISBÉR

KRID azonosító: 156592327 KVO2870

KISBÉRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
ÉRKEZETT: 2026.03.09.	
IKTATVA:	
IKTATÓ SZÁM:	ELŐIRAT SZÁM:
ÜGYINTÉZŐ:	

Iktatószám: 10034/4/2026.

Tárgy: Kisbér településrendezési eszközeinek  
módosítása (msz.: 26003)

Ügyintéző: Mikusné Vincze Edina

Tel.: 06-33-510-822

Mell.: -

**Tisztelt Polgármester Úr!**

*Kisbér településrendezési eszközeinek módosítása (msz.: 26003) – Általános eljárás – Nyilatkozat kérése környezeti értékelés szükségességéről tárgyában megküldött, ÖHI/1091-24/2026. iktatószámú megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom.*

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet a környezet védelméért felelős közigazgatási szerveket kijelölő 3. számú melléklete II.2. e) pontjában foglaltak értelmében, nem országos hatáskörű szerv által kidolgozott terv, illetve program megvalósításához – érintettség esetén – a **termőföld mennyiségi védelmére kiterjedő vélemény kiadására** a földvédelmi feladatkörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalt jelöli ki.

A településfejlesztési és településrendezési terv elkészítése, vagy azok módosításához kapcsolódó eljárásokban a termőföld mennyiségi védelmének érvényesítése érdekében az ingatlanügyi hatáskörében eljáró kormányhivatal véleményező hatóságként működik közre, ennek során a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Tfvt.) 6/B. § (1)-(2) bekezdéseiben foglaltak alapján vizsgálja a tervekben lefektetett elképzeléseket, és **termőföld érintettsége esetén véleményezi azokat.**

A (Tfvt.) 2.§ 19. pontja szerint **termőföld** az a földrészlet vagy alrészlet, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrészlet az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvényben (Evt.) meghatározott erdőnek minősül.

**A megküldött tájékoztatás szerint a tervezett módosítás a Széchenyi utca Vt-13 jelű településközponti vegyes övezet egyes telkeinek Vt-29 jelű övezetbe sorolása, amely belterületi fekvésű ingatlanokat érint.**

Az Evt-ben erdőnek minősülő, a külterületi kivett, valamint a **belterületi fekvésű ingatlanok** – függetlenül attól, hogy azok művelési ágban nyilvántartottak, vagy kivett területként szerepelnek az ingatlan-nyilvántartásban – a Tfvt. 2.§ 19. pontjában foglaltak szerint nem minősülnek termőföldnek, azokra az ingatlanügyi hatóság földvédelmi **hatósági és szakhatósági hatásköre nem terjed ki.**

A **belterületi fekvésű ingatlanok** – függetlenül attól, hogy azok művelési ágban nyilvántartottak, vagy kivett területként szerepelnek az ingatlan-nyilvántartásban – a Tfvt. 2.§ 19. pontjában foglaltak szerint **nem minősülnek termőföldnek, azokra az ingatlanügyi hatóság földvédelmi hatósági és szakhatósági hatásköre nem terjed ki.**

### FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

#### Földhivatali Koordinációs Osztály

2500 Esztergom, Rudnay Sándor tér 2. Levelezési cím.: 2501 Esztergom Pf.:64

Tel.: (33) 510-820, (33) 510-827, e-mail: [foldhivatal@komarom.gov.hu](mailto:foldhivatal@komarom.gov.hu)

KRID azonosító: 412850998

[www.kormanyhivatalok.hu](http://www.kormanyhivatalok.hu)

Mindezek alapján – **hatáskör hiányában** – az érintett ingatlan vonatkozásában a termőföld mennyiségi védelmének vizsgálatára nincs szükség.

Egyidejűleg nyilatkozom, hogy az eljárás további szakaszaiban nem kívánok részt venni.

Esztergom, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.

Tisztelettel:

Dr. Kancz Csaba főispán nevében és megbízásából:

**Dr. Katics**  
**Zsuzsanna**  
Digitálisan aláírta:  
Dr. Katics Zsuzsanna  
Dátum: 2026.03.03  
18:06:26 +01'00'

dr. Katics Zsuzsanna  
főosztályvezető



## KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Kisbér Város Önkormányzata**

**Sinkovicz Zoltán**  
polgármester

**Kisbér**

Hivatali kapun továbbítva

Iktatószám: KE/NEF/00225-2/2026  
Tárgy: Kisbér településrendezési eszközeinek  
módosítása  
Hiv.szám: ÖHI/109-24/2026.  
Ügyintéző: Kéri Istvánné

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya (továbbiakban: Főosztály) a „Kisbér településrendezési eszközeinek módosítása (msz: 26003) – Általános eljárás – Nyilatkozat kérése környezeti vizsgálat szükségességéről” tárgyában küldött dokumentációkat megkapta.

A benyújtott dokumentációban foglaltak alapján megállapításra került, hogy a módosítás célja a kisebb méretű – túlépített - telkekre vonatkozó szabályozás módosítása a megengedett legnagyobb beépítés, illetve az előírt legkisebb zöldfelület értékeire.

A Főosztály a módosítása ellen közegészségügyi szempontból kifogást nem emel, egyben nyilatkozik, hogy környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

Szakvéleménye megadásánál a Főosztály figyelembe vette a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletben, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet foglaltakat.

A kiadmányozási jog a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozás rendjéről szóló 5/2023. (I.9.) számú utasítás II. fejezet 7.8 pontján alapul.

Tatabánya, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel:

KISBÉRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
ÉRKEZETT: 2026.03.03.	
IKTATVA:	
IKTATÓ SZÁM:	ELŐTRAT SZÁM:
ÜGYINTÉZŐ:	

Dr. Orbán  
Viktória  
Dr. Orbán Viktória  
osztályvezető

Digitálisan aláírta: Dr.  
Orbán Viktória  
Dátum: 2026.03.02  
16:15:28 +01'00'

Népegészségügyi Főosztály

2800 Tatabánya, Bárdos László utca 2. Tel.: (34) 795-853; E-mail: [nepegeszsegugy@komarom.gov.hu](mailto:nepegeszsegugy@komarom.gov.hu)  
KRID azonosító: 718089315





**NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT**  
**Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály**  
**Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály**

Iktatószám: NNGYK/17936-2/2026  
Ügyintéző: Czékus Miklós  
Telefon: 06(1)476-1298

**Tárgy:** Településrendezési eszközök  
módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: ÖHI/1091-24/2026.  
Ügyintézőjük: Pápai Mónika  
Melléklet: -

**Sinkovicz Zoltán**  
polgármester részére

**Kisbér Város Polgármesteri Hivatala**  
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „érintettség esetén”, nem „minden” esetben vesz részt.

Kisbér Város településrendezési eszközeinek beépítési és zöldterületi mutatót érintő módosításához a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központnak (a továbbiakban: NNGYK) észrevétele nincs, a módosításnak önmagában kémiai biztonsági szempontú környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a NNGYK-t kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni. Az eljárás további szakaszában a NNGYK csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

*Kelt Budapesten, az időbélyegzőben foglalt időpontban*

Tisztelettel:

**Dr. Surján Orsolya**  
országos tisztifőorvos  
nevében és megbízásából

**Dr. Deim Szilvia**  
főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irratár

KISBÉRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
ÉRKEZETT: 2026.02.27.	
IKTATVA:	
IKTATÓ SZÁM:	ELŐIRAT SZÁM:
ÜGYINTÉZŐ:	





## KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: KE/047/00312-2/2026

Tárgy: vélemény környezeti  
értékelés készítéséről

Hiv. szám: ÖHI/1091-24/2026.

Ügyintézőjük: Pápai Mónika

Ügyintéző: Varga Zsuzsanna

Telefonszám: 06 34/519-206

**Sinkovicz Zoltán**

polgármester

részére

**Kisbér Város Önkormányzata**

KISBÉRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
ÉRKEZETT: 2026.02.25.	
IKTATVA:	
IKTATÓ SZÁM:	ELŐIRAT SZÁM:
ÜGYINTÉZŐ:	

Székhelyén

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A megkeresése, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R2.) alapján, az alábbi tájékoztatást adom:

A Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: iparbiztonsági hatóság) iparbiztonsági hatáskörben eljáró Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály, Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztálya – mint a tárgyú ügyben eljáró hatóság nevében –, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) és a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) alapján végzi veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek és küszöbérték alatti üzemek engedélyezését, valamint a veszélyességi övezet kijelölést, módosítását, törlését a veszélyeztetett területeken.

A település illetékességi területén a Kat. és a R. hatálya alá tartozó felső-, alsó küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem és küszöbérték alatti üzem nincs, így a környezeti vizsgálat tárgyát képező területen súlyos ipari balesetből adódó veszélyeztetés nem várható.

Tájékoztatatom továbbá, hogy a településen veszélyességi övezet nincs kijelölve, így veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem hatásterülete azt nem érinti.

Fentiek alapján iparbiztonsági szempontból környezeti értékelés elkészítését nem tartom szükségesnek.

Véleményemet a R2. 3. mellékletének II. 2. pontjának j) alpontja – *súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően* – alapján adtam ki.

*Tatabánya, elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

**Dr. Kancz Csaba**  
főispán  
nevében és megbízásából

**Gulyás  
László**

Digitálisan  
aláírta: Gulyás  
László  
Dátum:  
2026.02.25  
09:21:58 +01'00'

**Gulyás László**  
osztályvezető

Melléklet: -  
Terjedelem: 1 lap (2 oldal)  
Kapják: 1. Irattár – elektronikusán  
2. Címzett – Hivatali kapu