



Martfű Város Polgármesterétől

5435 Martfű, Szent István tér 1.

tel: 56/450-222; fax: 56/450-853, e-mail: titkarsag@ph.martfu.hu

Előterjesztés

a Martfű helyi építési szabályzatáról szóló 19/2023. (XII. 1.) önkormányzati rendelet
módosítására

Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. március 11.-i ülésére

Előkészítette: Gutman József főépítész

Véleményező: Pénzügyi, Ügyrendi és Városfejlesztési Bizottság

Döntéshozatal: minősített többség

Tárgyalás módja: nyilvános ülés

Előterjesztést látta: jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

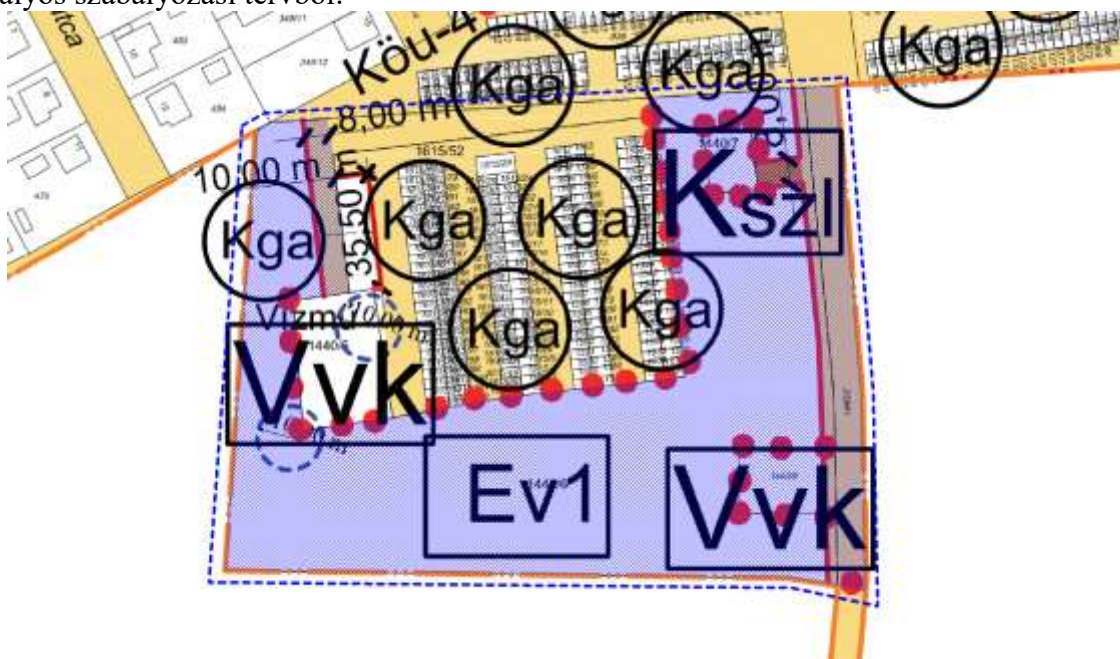
Martfű Város Képviselő-testülete 97/2025. (V. 29.) határozatában döntött a város hatályos településszerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának módosításáról.

Az elfogadott rendezési célok az alábbiak:

Az **1. rendezési cél** a 1440/7, 1440/8 és 1440/9 helyrajzi számú földrészletek védelmi célú erdőterületbe (Ev jelű övezetbe), különleges szennyvízleürítő területbe (Kszl jelű övezetbe) és vízgazdálkodási vízműkút területbe (Vvk jelű övezetbe) sorolt részeinek átsorolása közúti közlekedési területbe (Köu-4 jelű övezetbe).

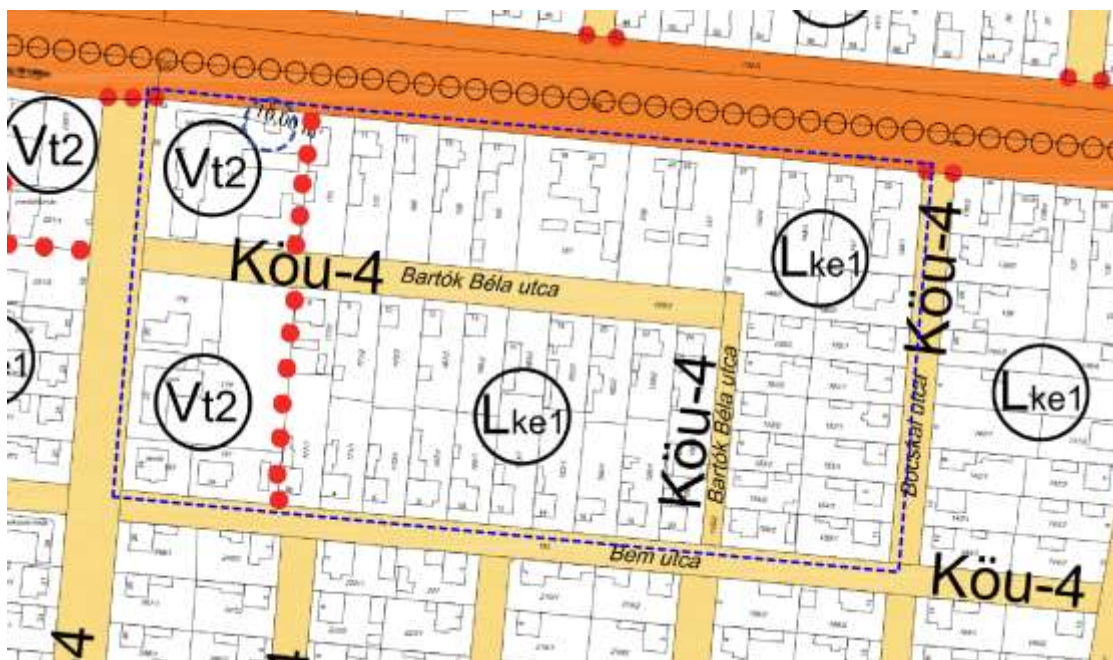
Az átsorolás célja a későbbi közlekedési fejlesztések (garázs-építés) megalapozása.

A rendezési céllal érintett településrész (kék színű szaggatott vonallal lehatárolva a rendezés alá vont településrész, kék sraffozással jelölve a módosítással érintett terület), részlet a hatályos szabályozási tervből:



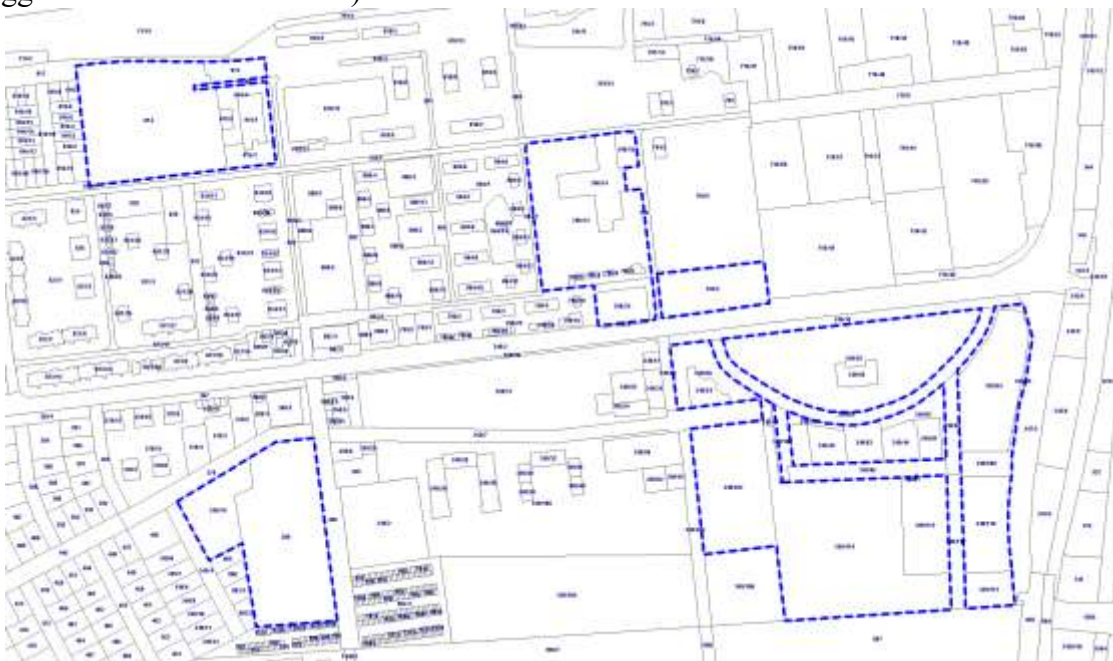
A **2. rendezési cél** a Bartók Béla úttal szomszédos, kertvárosias lakóterületbe (Lke1 jelű építési övezetbe) sorolt településrészek építési szabályozásának módosítása úgy, hogy mód nyíljon a kialakult méretű előkerttel való beépítésre a jelenleg előírt 5,0 m-es előkert helyett.

A céllal érintett településrész (kék színű szaggatott vonallal lehatárolva), részlet a hatályos szabályozási tervből:



A **3. rendezési cél** a Vt1 jelű építési övezetekre vonatkozó helyi építési előírások módosítása úgy, hogy intézmények esetén – a magasabb szintű jogszabályokkal összhangban – az előírt gépjármű-várakozóhelyek a közterületek közlekedésre szánt részének felhasználásával kialakíthatók legyenek.

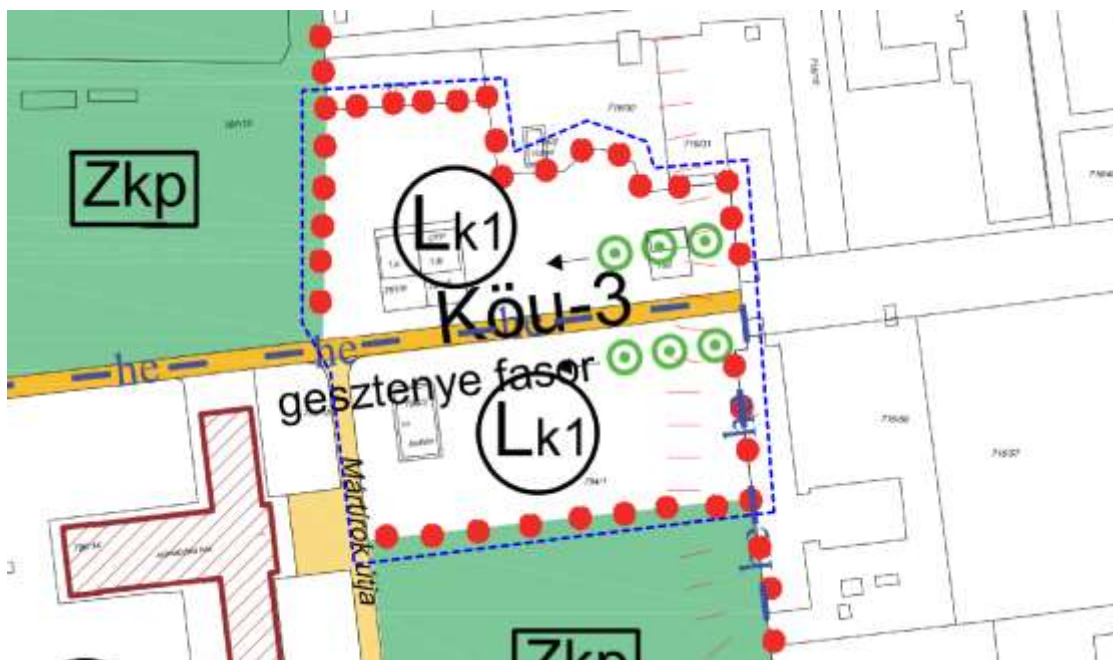
A rendezési céllal érintett – Vt1 jelű építési övezetbe sorolt – településrészek (kék színű szaggatott vonallal lehatárolva):



A **4. rendezési cél** a 791/13 és 794/1 helyrajzi számú földrészletek Lk1 jelű építési övezetbe sorolt részeire, valamint az ezekben található úszótelkekre vonatkozó helyi építési szabályok módosítása úgy, hogy a szabályozás

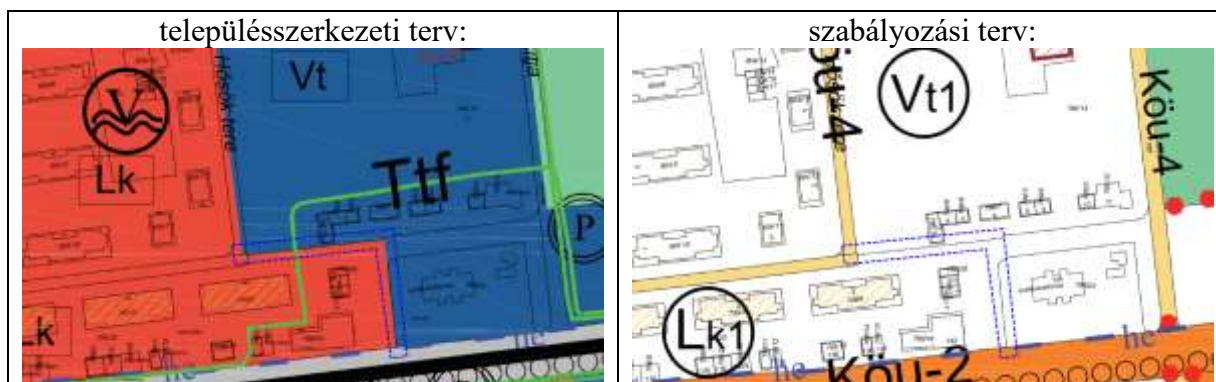
- zárja ki a lakó rendeltetés létesítésének lehetőségét,
- legyen tekintettel az úszótelkes telekszerkezetre.

A rendezési céllal érintett – Lk1 jelű építési övezetbe sorolt – településrész (kék színű szaggatott vonallal lehatárolva), részlet a hatályos szabályozási tervből:



Az **5. rendezési cél** hibajavítás, a 798/25 helyrajzi számú földrészlet Lk1 jelű építési övezetbe sorolt része és a szomszédos, Vt1 jelű építési övezet közötti, hiányzó övezeti határvonal pótlása a településszerkezeti tervvel összhangban.

A hibajavítással érintett tervrészek kék színű szaggatott vonallal jelölve (e rendezési célnak területi vonzata nincs):



A véleményezési dokumentumok elkészültek, a módosítás a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419R.) 68. § (1) bek. b) pont ba) alpont alapján egyszerűsített eljárásban végrehajtható.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. §-ban foglaltak szerint - figyelembe véve a környezetért felelős államigazgatási szervek előzetesen kikért véleményét, - Martfű Város Képviselő-testülete 262/2025. (XI. 27.) határozatával döntött arról, hogy e módosítások esetén környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.

A partnerségi egyeztetések mind a helyi partnerségi rendelet, mind a 419R. szerint lefolytatásra kerültek. A helyi és az E-TÉR-ben lefolytatott partnerségi egyeztetést a Képviselő-testület a 7/2026. (I. 29.) határozatával lezárta.

A 419R. 67. § előírásai szerint az Állami Főépítész az egyeztető tárgyalást megtartotta. Az egyeztető tárgyaláson elhangzott, és az Állami Főépítész által hiánypótlásként kért

pontosítások, javítások a dokumentációban átvezetésre kerültek. Az Állami Főépítész végső szakmai véleményét megadta, a módosítás elfogadását nem ellenezte.

Az előterjesztés mellékletei:

1. Az Állami főépítész JN/40/00076-26/2026. iktatószámú záró szakmai véleménye
2. A véleményező államigazgatási szervek véleményei
3. **MARTFÚ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2025. ÉVI 2. MÓDOSÍTÁSA** megalapozó vizsgálat
4. **MARTFÚ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2025. ÉVI 2. MÓDOSÍTÁSA** alátámasztó javaslat
5. **MARTFÚ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2025. ÉVI 2. MÓDOSÍTÁSA** a helyi építési szabályzat módosítása (jóváhagyandó munkarész)

Tekintettel arra, hogy a rendelet módosítás helyi jogszabály, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 18. § (5) bekezdés értelmében a jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítője indokolást csatol, amelyben bemutatja azokat a társadalmi, gazdasági, szakmai okokat és célokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségessé teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait, és az álláspontját az indokolás közzétételéről.

A Jat. 17. § (1) bekezdése értelmében a jogszabály előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű - előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Kormány által előterjesztendő törvényjavaslat, illetve kormányrendelet esetén a Kormányt, önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. A Kormány tagja rendeletében meghatározott esetben a közjogi szervezetszabályozó eszköz előkészítője előzetes hatásvizsgálatot végez.

A (2) bekezdés értelmében a hatásvizsgálat során vizsgálni kell

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
 - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
 - ab) környezeti és egészségi következményeit,
 - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

Figyelemmel arra, hogy rendeletet alkot a Képviselő-testület, ezért Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 50. §-a értelmében minősített többség szükséges annak elfogadásához. A Mötv. 47. (2) bekezdése szerint:

A javaslat elfogadásához az egyszerű többséget igénylő javaslat esetén a jelen levő önkormányzati képviselők, minősített többséget igénylő javaslat esetén az önkormányzati képviselők több mint a felének igen szavazata szükséges. A betöltetlen önkormányzati képviselői helyet a határozatképesség szempontjából betöltöttnek kell tekinteni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg és hozza meg döntését.

Martfű, 2026. március 09.

Dr. Papp Antal
polgármester

Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (III. 12.) önkormányzati rendelete

a Martfű helyi építési szabályzatáról szóló 19/2023.(XII.1.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Martfű Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az aktuális települési igényeknek való megfelelés és további fejlesztések előkészítése céljából módosítja a helyi építési szabályzatot.

[2] Martfű Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Útügyi Osztály; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Rendőrfőkapitányság; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály; Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály; Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály; Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály; Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala; Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága; Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság; Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság; Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály; Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály; Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Önkormányzat; Kengyel Községi Önkormányzat; Mezőhék Község Önkormányzata; Rákócziújfalú Községi Önkormányzat; Tiszaöldvár Város Önkormányzata; Vezseny Községi Önkormányzat és a lakosság, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek véleményének kikérésével, valamint Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 11/2023. (VI. 2.) rendeletében biztosított véleményezési jogkörben eljáró, a településen lakóhellyel, tartózkodási hellyel rendelkező természetes személyek, a településen működő és székhellyel, telephellyel, ingatlanulajdonnal rendelkező gazdálkodó szervezetek, településen működő egyházi közösségek, Civil Kerekasztal véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) A Martfű helyi építési szabályzatáról szóló 19/2023. (XII. 1.) önkormányzati rendelet 18. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Lke1 jelölésű építési övezet:

1. A kertvárosias lakóterületen a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 13. § (2) bekezdés a), b), c), e) pontjában felsorolt rendeltetésű épület, valamint a d) pontban felsorolt rendeltetésű épület maximum 8 fő együttes elhelyezésével.
2. Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret 550 m².
3. Az építési övezet telkeinek beépítési módja oldalhatáron álló.
4. Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 30 %.
5. Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagassága 4,50 méter.
6. Az építési övezetben a tervezett lakóterület közművesítettségének mértéke teljes.
7. Zöldfelület legkisebb mértéke 50 %.
8. Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztériumi rendelet szerinti kertvárosias lakóterület területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
9. Felszín alatti víz szempontjából betartandók az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területre vonatkozó előírások.
10. Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettségi zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
11. Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
12. Az építési övezetben az előkert 5,00 méter.
13. Az építési övezetben a hátsókert 6,00 méter.
14. Az építési övezetben az oldalkert 4,50 méter.
15. Az építési övezetben melléképület, az 1. pontban foglaltak figyelembevételével a lakóépülettel azonos oldalhatáron a főépülettel legfeljebb azonos épületmagassággal helyezhető el.
16. Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 20,00 méter távolságig állattartó épület nem helyezhető el.
17. Melléképítmények tekintetében az alábbiak nem helyezhetők el:
 - a) közműpótló műtárgy
 - b) épülettől különálló kirakatszekrény
 - c) építménynek minősülő antennatartó szerkezet
18. Lakóterületen lakó rendeltetésenként 1 parkolóhely létesítése szükséges telken belül.”

(2) A Martfű helyi építési szabályzatáról szóló 19/2023. (XII. 1.) önkormányzati rendelet 18. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Lke6 jelölésű építési övezet: előírásai:

1. Területfelhasználási mód: kertvárosias lakóterület.
2. Az építési övezetben a lakás rendeltetésen kívül elhelyezhető az OTÉK 13. § (2) bekezdés a), b), c), e) pontjában felsorolt rendeltetésű épület, valamint a d) pontban felsorolt rendeltetésű épület maximum 8 fő együttes elhelyezésével.
3. Az építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterületméret: 550 m².
4. Az építési övezetben előírt beépítési mód: oldalhatáron álló.
5. Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %.
6. Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,50 méter.
7. Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség legkisebb mértéke teljes.
8. Az építési övezetben a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke: 50 %.
9. Az építési övezetben terepszint alatti építmény elhelyezhető.
10. Az építési övezetben az előkert legkisebb mérete: kialakult.
11. Az építési övezetben a hátsókert legkisebb mérete: 6,00 méter.

12. Az építési övezetben az oldalkert legkisebb mérete: 4,50 méter.
13. Az építési övezetben melléképület az a) pontban foglaltak figyelembevételével, a lakóépülettel azonos oldalhatáron, a főépület épületmagasságát meg nem haladó épületmagassággal helyezhető el.
14. Az építési övezetben az utcavonali telekhatártól számított 20,00 méter távolságig állattartó épület nem helyezhető el.
15. Az építési övezetben a következő melléképítmények nem helyezhetők el:
 - a) közműpótló műtárgy,
 - b) épülettől különálló kirakatszekrény,
 - c) építménynek minősülő antennatartó szerkezet.
16. Lakóterületen lakó rendeltetésenként 1 parkolóhely létesítése szükséges telken belül.”

2. §

(1) A Martfű helyi építési szabályzatáról szóló 19/2023. (XII. 1.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés n) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Vt1 jelű építési övezet:)

„n) A közintézmények esetén előírt gépjármű-várakozóhelyek legfeljebb 500 m-en belüli más telken parkolóban, parkolóházban vagy a közterületek közlekedésére szánt területe egy részének, illetve a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával is kialakíthatók. Lakó rendeltetési egységenként 1 parkolóhely létesítése szükséges telken belül.”

(2) A Martfű helyi építési szabályzatáról szóló 19/2023. (XII. 1.) önkormányzati rendelet 19. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Vt3 jelű építési övezet előírásai:

1. Területfelhasználási mód: településközpont vegyes terület.
2. Az építési övezetben
 - a) kereskedelmi, szolgáltató,
 - b) nevelési, oktatási,
 - c) kulturális és
 - d) sport rendeltetésű épület helyezhető el.
3. Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret
 - a) úszótelek esetén: 180 m²,
 - b) egyéb telek esetén: 550 m².
4. Az építési övezet telkeinek beépítési módja
 - a) tömbtelek és úszótelek esetén: telepszerű,
 - b) egyéb telek esetén: szabadon álló,
5. Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke.
 - a) tömbtelek és a tömbtelken belüli úszótelkek együttes területére vonatkozóan: 50 %,
 - b) úszótelek esetén: 80 %,
 - c) egyéb telek esetén: 50 %
6. Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 12,50 méter.
7. Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség mértéke: teljes.
8. Az építési övezetben a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke
 - a) tömbtelek és a tömbtelken belüli úszótelkek együttes területére vonatkozóan: 30 %,
 - b) úszótelek esetén: 10 %,
 - c) egyéb telek esetén: 30 %.
9. Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség előírt mértéke: teljes.

10. Az építési övezetben terepszint alatti építmény elhelyezhető.
11. Az építési övezetben az előkert legkisebb mérete
 - a) tömbtelek esetén: 5 méter,
 - b) úszótelek esetén: 0 méter,
 - c) egyéb telek esetén: 5 méter.
12. Az építési övezetben a hátsókert legkisebb mérete: 0 méter.
13. Az építési övezetben melléképület nem helyezhető el.
14. Az építési övezetben állattartó épület nem helyezhető el.
15. Az építési övezetben a következő melléképítmények nem helyezhetők el:
 - a) közműpótló műtárgy,
 - b) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - c) ól, állatkifutó,
 - d) trágyatároló, komposztáló,
 - e) siló, ömlesztett anyag, folyadék és gáztároló.
16. A személygépkocsi elhelyezése a tömbtelek tulajdonosának hozzájárulásával a tömbtelken, felszíni parkoló kiépítésével is biztosítható.”

3. §

A Martfű helyi építési szabályzatáról szóló 19/2023. (XII. 1.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

1. melléklet a .../2026. (III. 12.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet a 19/2023. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) a módosító rendelet melléklete.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”



A mellékletet az „a módosító rendelet melléklete.pdf” állomány tartalmazza.

Általános indokolás

Martfű Város Képviselő-testülete 97/2025. (V. 29.) határozatában döntött a város hatályos településszerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának módosításáról.

Az elfogadott rendezési célok az alábbiak:

Az **1. rendezési cél** a 1440/7, 1440/8 és 1440/9 helyrajzi számú földrészletek védelmi célú erdőterületbe (Ev jelű övezetbe), különleges szennyvízleürítő területbe (Kszl jelű övezetbe) és vízgazdálkodási vízműkút területbe (Vvk jelű övezetbe) sorolt részeinek átsorolása közúti közlekedési területbe (Köu-4 jlű övezetbe).

Az átsorolás célja a későbbi közlekedési fejlesztések (garázs-építés) megalapozása.

A rendezési céllal érintett településrész (kék színű szaggatott vonallal lehatárolva a rendezés alá vont településrész, kék sraffozással jelölve a módosítással érintett terület), részlet a hatályos szabályozási tervből:

A **2. rendezési cél** a Bartók Béla úttal szomszédos, kertvárosias lakóterületbe (Lke1 jelű építési övezetbe) sorolt településrészek építési szabályozásának módosítása úgy, hogy mód nyíljon a kialakult méretű előkerttel való beépítésre a jelenleg előírt 5,0 m-es előkert helyett.

A céllal érintett településrész (kék színű szaggatott vonallal lehatárolva), részlet a hatályos szabályozási tervből:

A **3. rendezési cél** a Vt1 jelű építési övezetekre vonatkozó helyi építési előírások módosítása úgy, hogy intézmények esetén – a magasabb szintű jogszabályokkal összhangban – az előírt gépjármű-várakozóhelyek a közterületek közlekedésre szánt részének felhasználásával kialakíthatók legyenek.

A rendezési céllal érintett – Vt1 jelű építési övezetbe sorolt – településrészek (kék színű szaggatott vonallal lehatárolva):

A **4. rendezési cél** a 791/13 és 794/1 helyrajzi számú földrészletek Lk1 jelű építési övezetbe sorolt részeire, valamint az ezekben található úszótelkekre vonatkozó helyi építési szabályok módosítása úgy, hogy a szabályozás

- zárja ki a lakó rendeltetés létesítésének lehetőségét,
- legyen tekintettel az úszótelkes telekszerkezetre.

A rendezési céllal érintett – Lk1 jelű építési övezetbe sorolt – településrész (kék színű szaggatott vonallal lehatárolva), részlet a hatályos szabályozási tervből:

Az **5. rendezési cél** hibajavítás, a 798/25 helyrajzi számú földrészlet Lk1 jelű építési övezetbe sorolt része és a szomszédos, Vt1 jelű építési övezet közötti, hiányzó övezeti határvonal pótlása a településszerkezeti tervvel összhangban.

A hibajavítással érintett tervrészek kék színű szaggatott vonallal jelölve.

A véleményezési dokumentumok elkészültek, a módosítás a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419R.) 68. § (1) bek. b) pont ba) alpont alapján egyszerűsített eljárásban végrehajtható.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. §-ban foglaltak szerint - figyelembe véve a környezetért felelős államigazgatási szervek előzetesen kikért véleményét, - Martfű Város Képviselő-testülete 262/2025. (XI. 27.)

határozatával döntött arról, hogy e módosítások esetén környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.

A partnerségi egyeztetések mind a helyi partnerségi rendelet, mind a 419R. szerint lefolytatásra kerültek. A helyi és az E-TÉR-ben lefolytatott partnerségi egyeztetést a Képviselő-testület a 7/2026. (I. 29.) határozatával lezárta.

A 419R. 67. § előírásai szerint az Állami Főépítész az egyeztető tárgyalást megtartotta. Az egyeztető tárgyaláson elhangzott, és az Állami Főépítész által hiánypótlásként kért pontosítások, javítások a dokumentációban átvezetésre kerültek. Az Állami Főépítész végső szakmai véleményét megadta, a módosítás elfogadását nem ellenezte.

A rendelet-tervezet indokolását a Nemzeti Jogszabálytár felületén közzé kell tenni.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A 18 § (1) bekezdésében található LKe1 jelölésű építési övezet rendelkezései módosulnak, valamint a 18 § kiegészül a 6 § (bekezdéssel), mely Lke6 jelölésű építési övezet előírásait tartalmazza.

A 2. §-hoz

A rendelet 19 § (1) bekezdés n) pontja módosul. Valamint a 19 § kiegészül a (3) bekezdéssel, mely a Vt3 jelű építési övezet előírásait tartalmazza.

A 3. §-hoz

A rendelet 1. melléklete módosul.

A 4. §-hoz

A rendelet hatályba lépő rendelkezését tartalmazza.

Az 1. melléklethez

A kül- és belterületi szabályozási terveket tartalmazza.

Hatásvizsgálat

a Martfű helyi építési szabályzatáról szóló 19/2023.(XII.1.) önkormányzati rendelet módosításáról

.../2026.(III. 12) önkormányzati rendelethez

1. Társadalmi-gazdasági, költségvetési hatása:

A rendelet aktualizálásával az egységesen értelmezhető szabályozási tartalom az egyszerűbb jogalkalmazást, az állampolgárok számára pedig az egyszerűbb jogértelmezést biztosítja.

2. Környezeti és egészségi hatása, következményei:

Nincs.

3. Adminisztratív terhet befolyásoló hatás:

A rendelet módosításának elfogadása többlet adminisztratív feladatokat nem eredményez.

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége:

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (1) bekezdése alapján a jogszabálynak a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie. A rendelet tartalmi elemeinek aktualizálásával, figyelemmel a jogbiztonságot eredményező átláthatóságra a rendelet módosítása vált szükségessé.

5. A jogalkotás elmaradásának várható jogkövetkezményei:

A rendelet módosításának elmaradása jogbizonytalanságot eredményez, így a jogbiztonságot eredményező átláthatóság sérül.

6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

Rendelkezésre állnak.