

Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2026. (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 építészetről 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; Mezőhek Község Önkormányzata; Rákócziújfalu Községi Önkormányzat; Tiszaföldvár 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.

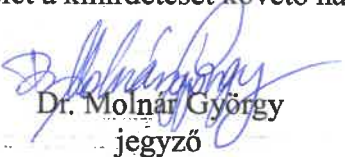
10. Az építési övezetben terepszint alatti építmény elhelyezhető.
11. Az építési övezetben az előkert legkisebb mérete
 - a) tömbtelek esetén: 5 méter,
 - b) úszótelek esetén: 0 méter,
 - c) egyéb telek esetén: 5 méter.
12. Az építési övezetben a hátsókert legkisebb mérete: 0 méter.
13. Az építési övezetben 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.


Dr. Molnár György
jegyző


Dr. Papp Antal
polgármester



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:

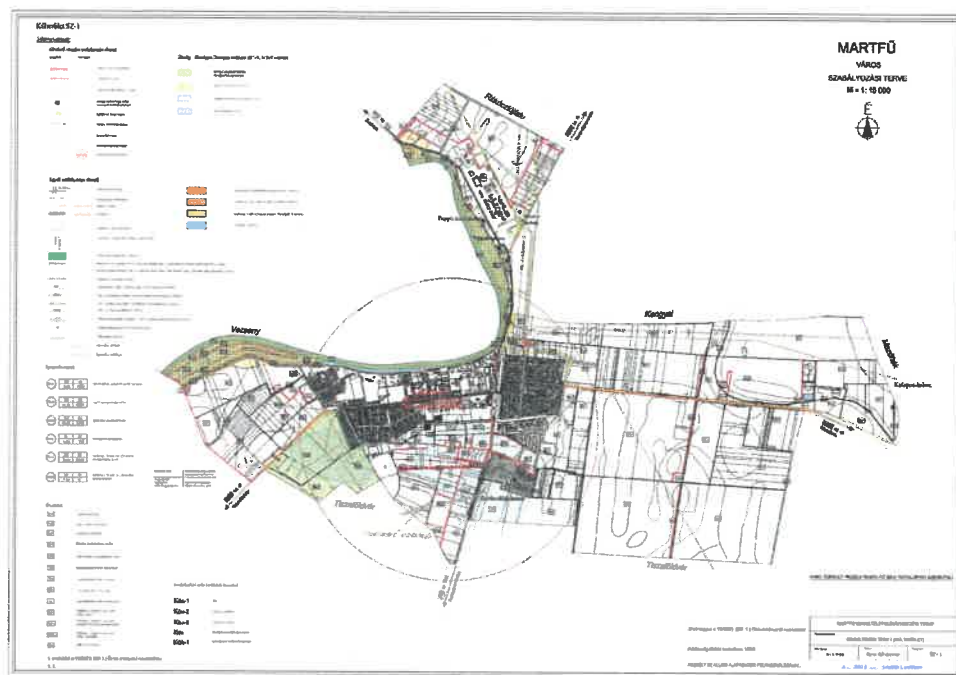
„(3) Vt3 jelű építési övezet előírásai:

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.

1. melléklet a 7/2026. (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.

