



Martfű Város Polgármesterétől
5435 Martfű, Szent István tér 1.
tel: 56/450-222; fax: 56/450-853, e-mail: titkarsag@ph.martfu.hu

Előterjesztés

Martfű Város helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének jóváhagyására

Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2023. november 30-ai ülésére

Előkészítette: Tekse András - Városi Főépítész, dr. Fazekas Enikő Diána – Műszaki

Irodavezető

Véleményező: Pénzügyi, Ügyrendi és Városfejlesztési Bizottság

Döntéshozatal: minősített többség

Tárgyalás módja: nyilvános ülés

Általános indokolás
Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének
Martfű helyi építési szabályzatáról
...../2023. (.....) rendelethez

Martfű város a település teljes közigazgatási területére kül- és belterületre kiterjedő új településrendezési eszközöket készítettett, melyben több jogszabályon alapuló és részterületeket érintő változtatásokat tervezett.

A város településrendezési eszközei az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet /továbbiakban: OTÉK/ hatályos előírásainak figyelembevételével készült, hivatkozással az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény /továbbiakban: Étv./ 60. §. (10) bekezdés és OTÉK 121. § (2) bekezdésre.

A településrendezési terv tervdokumentációját a Kiszelovics és Társa Településtervező Kft. készítette.

Az új településrendezési eszközök készítésével – felülvizsgálatával - kapcsolatban az Önkormányzat

- A településfejlesztési koncepció véleményeztetését követően határozattal döntött a Város Településfejlesztési koncepciójáról,
- a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet szerinti eljárást,
- a tárgyi ügyhöz kapcsolódó partnerségi egyeztetési eljárást,
- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről szóló, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm.r. teljes eljárás szerinti egyeztetési véleményezési eljárást jogszerűen lefolytatta, a beérkezett vélemények elfogadásáról döntött és
- az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm.r. szerinti eljárást lefolytatta, Képviselő-testületi döntés ezt megelőzően realizálódik.

Az eljárási szakaszok lefolytatását követően az önkormányzat többször kezdeményezte, illetve kérte a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda Állami Főépítésének végső szakmai véleményét JN/40/00409-25/2023. iktatószámon adta meg.

Mindezek alapján a településrendezési eszközök tervezetének Képviselő-testület elé terjesztését javasolta.

Ezen javításokkal dokumentációt terjesztem elő, így a tárgyi felülvizsgálat eljárásrendje az elfogadási szakaszához érkezett.

Részletes indokolás

A jelenlegi szabályozás felülvizsgálatára jogszabályi változások miatt, valamint több területen a jelenleg szabályozás nem teszi lehetővé a tervezett fejlesztések szabályszerű építési engedélyezését, ezért volt szükség új településrendezési eszközöket készíteni.

Martfű Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet előírásait figyelembe véve új településrendezési tervet készített, melynek feltétele a Helyi Építési Szabályzat módosítása Szabályozási Tervvel együtt.

A rendelet tervezet tartalmazza

- Bevezető, értelmező rendelkezéseket
- A város teljes közigazgatási területére vonatkozó rendelkezéseket
- A záró rendelkezéseket.

Az 1–32. §-hoz

Martfű Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. §. (6) bekezdés 6. 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 és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. §. (1) bekezdésében és 13. §. (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. §. (1) bekezdésében, valamint a 9. melléklet szerinti 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 Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály, Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Közlekedési és Útügyi Osztály, Közép-Tisza Vidéki Vízügyi Igazgatóság, Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság, Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály, Építésügyi és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hivatala, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Rendőr Főkapitányság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Építésügyi és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Építésügyi és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Nemzeti Földügyi Központ, Budapest Főváros Kormányhivatala, Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Gyorsforgalmi Útügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály, Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Önkormányzat, Rákócziújfalú Község Önkormányzata, Mezőhek Község Önkormányzata, Tiszaföldvár Város Önkormányzata, Kengyel Község Önkormányzata, Vezseny Község Önkormányzata, továbbá Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 10/2017. (V.26.) önkormányzati rendeletben biztosított véleményezési jogkörében a település lakossága, a településen működő és székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó

szervezetek, a településen működő egyházi közösségek, Civil kerekasztal véleményének kikérésével készült el a rendelet-tervezet.

A helyi partnerségi egyeztetés szabályairól 11/2023. (VI. 2.) önkormányzati rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró Martfű városban lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező természetes személyek, a település közigazgatási területén fekvő ingatlanok tulajdonosai, a településen működő gazdasági társaságok, érdekképviselői szervek, civil szervezetek, minden, a településrendezési eljárással érintett természetes vagy jogi személy, valamennyi a településen működő elismert egyház, a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 98. §. (2) a) pontja alapján a településrendezési eszközök véleményezési eljárásába bejelentkező szervezetek véleményének kikérésével történt.

Az Étv.-ben településrendezés jogintézményeiként megfogalmazott, a tervek végrehajtását szolgáló előírások szerepelnek, másrészt az ágazati előírásokból származó korlátozások, melyek területi érvényességét a szabályozási terv keretében kell meghatározni. A javasolt szabályozás az európai uniós jogból eredő kötelezettségekkel összhangban áll.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény a 20. §. szerinti egyeztetési kötelezettség alapján: A jogszabály tervezetét az Európai Unió alapját képező szerződések vagy valamely uniós jogi aktus rendelkezései alapján, az Európai Unió egyes intézményeinek és tagállamainak, vagy az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes más államnak előzetesen bejelentésre vagy egyéb véleményezésre (a továbbiakban együtt: előzetes bejelentés) nem kell megküldeni. A tervezet az EU joggal összhangban van.

Hatásvizsgálat

1. Társadalmi-gazdasági, költségvetési hatása:

a) Társadalmi hatások:

Az önkormányzat célja a helyi igények, sajátosságok és adottságok figyelembevételével valós fejlesztési igényeken alapuló, a fejlesztési céljaihoz igazodó területfelhasználás és övezeti besorolás megteremtése a településrendezési eszközök megalkotásával.

b) Gazdasági hatások:

A módosítás a gazdaság fejlődést segíti.

c) Költségvetési hatások:

Közvetlen hatása nincs, a fejlesztések megvalósítására magán, önkormányzati és egyéb forrásokból lesz lehetőség.

2. Környezeti és egészségi hatása, következményei:

A tervezett fejlesztések megvalósulásából következően a város területen rendezett környezetet biztosít.

Táj és természeti környezet:

A településképi arculati kézikönyv ajánlásaival és a településképi rendelet előírásaival nem ellentétes, a településképi rendelet éves felülvizsgálata szükséges.

Épített környezet:

A tervezett fejlesztések érdekében kialakított szabályozás nem befolyásolja, ill. segíti az épített környezet elemeit és az örökségvédelmi szempontokat figyelembe veszi.

3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatás:

Az eddigi adminisztratív terheket nem befolyásolja.

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, jogalkotás elmaradásának következményei

Az Önkormányzat a jogszabályi kötelezettségének tesz eleget és az új szabályok kialakításával elősegíti a valós fejlesztési igényeken alapuló köz- és magán településfejlesztési célok megvalósíthatóságát.

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

A rendelet /HÉSZ/ alkalmazása Önkormányzat számára nem jár sem személyi, sem szervezeti, sem tárgyi feltételek változtatásával, azok rendelkezésre állnak.

Tisztelt Képviselő-testület!

A helyi építési szabályzat módosítását rendelettel fogadja el a Képviselő-testület.

A szabályozási tervlapokat a rendelet-tervezethez mellékelem.

Kérem, Martfű Város Helyi Építési Szabályzatának (HÉSZ), valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló rendelet-tervezet megtárgyalását és a mellékelt rendelettervezet elfogadását.

Martfű, 2023. november 23.

Dr. Papp Antal
polgármester

Látta: Szász Éva jegyző