

Martfű Város Önkormányzata főépítésének feljegyzése
Martfű Város településrendezési eszközeinek 2024. évi 1. számú módosításához
az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeiről és részletezettségéről

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet továbbiakban: Korm. rendelet) 9. § (6) és 11. § (6) bekezdéseiben foglalt felhatalmazás alapján, továbbá a Korm. rendelet 16.§ (4) és (5) bekezdéseiben és a Korm. rendelet 3. mellékletében foglalt szabályok alapján Martfű Város településrendezési tervének 2024. évi 1. számú módosításához az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit és részletezettségét az alábbiak szerint határozom meg:

1. A tárgyi eljárásban a rendezési cél a Gip-1 jelű építési övezetre vonatkozó helyi előírások módosítása úgy, hogy a zöldfelület legkisebb megengedett aránya 30 %-ról 25 %-ra változzon.
2. Az alátámasztó javaslat elkészítése során a Korm. rendelet 3. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények azon elemeit kell kidolgozni, amelyek a rendezési cél (a tervezési feladat) szempontjából relevánsak, azaz amelyekre a rendezési cél megvalósulása érdemi (pl. településszerkezeti jelentőségű) hatást gyakorol.
3. Az alátámasztó javaslat elkészítése során a korábban készült alátámasztó javaslat – igény esetén – felhasználható, mivel az 7 éven belül (2023. októberében) került dokumentálásra. Felhasználás esetén az érintett munkarészeket a vonatkozó előírásoknak megfelelően aktualizálni kell.
4. A Korm. rendelet 3. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények relevanciájával kapcsolatos önkormányzati főépítész véleményét az 1. melléklet tartalmazza.

Martfű,

1. melléklet

a Martfű Város településrendezési eszközeinek 2024. évi 1. számú módosításához
készítendő alátámasztó javaslat tartalmi követelményeiről és részletezettségéről szóló
önkormányzati főépítési feljegyzéséhez

1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE	
1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK	
1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	A területfelhasználási rendszer nem változik.
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek (lakóterületek, üdülőterületek, vegyes területek, gazdasági területek, intézményi területek, különleges területek)	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek (közlekedési területek, zöldterületek, erdőterületek, mezőgazdasági területek, vízgazdálkodási területek, természetközeli területek, különleges területek)	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek – szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek, – szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek, – szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások.	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek – védőtávolságok, – táj és természetvédelmi elemek, területek, – kulturális örökségvédelmi elemek, – egyéb védelmi és korlátozó elemek.	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.

1.2.1.	A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása) – a terület a hatályos településszerkezeti tervben. – a javasolt módosítás és indoklása.	Településszerkezeti változást a tervezett módosítás nem tartalmaz.
1.2.2.	A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
1.2.3.	A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
2. SZAKÁGI JAVASLATOK		
2.1.	TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK	
2.1.1.	Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
2.1.2.	Természetvédelmi javaslatok	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
2.1.3.	Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
2.1.4.	Biológiai aktivitásérték változása	A tervezett módosítás nem változtatja meg a biológiai aktivitásértéket. A biológiai aktivitásérték 341,49 egységnyi növekedését továbbra is fel kell jegyezni.
2.2.	ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE (zöldterületek, intézményi és lakókerterek, erdő és mezőgazdasági területek, vonalas zöldfelületi elemek, történeti kert)	
2.2.1.	Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	A tervezett módosítás nem érinti a zöldfelületi rendszer elemeit.
2.2.2.	Zöldfelületi ellátottság alakulása	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns, mivel a tervezett módosítás nem érinti a zöldfelületi rendszer elemeit.

2.2.3.	Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns, mivel a tervezett módosítás nem érinti a zöldfelületi rendszer elemeit.
3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK (a település közlekedési javaslatainak ismertetése, hálózatok, csomópontok, keresztmetszetek, a magasabb rendű szakági úthálózati elemek integrálása, területbiztosítás)		
3.1.	Közúti hálózati kapcsolatok	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
3.2.	Főbb közlekedési csomópontok	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
3.3.	Belső úthálózat	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
3.4.	Közösségi közlekedés	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
3.5.	Kerékpáros közlekedés	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
3.6.	Főbb gyalogos közlekedés	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
3.7.	Gépjármű elhelyezés, parkolás	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK (a település közműhálózati javaslatainak ismertetése)		
4.1.	Viziközművek (vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés)	
4.1.1	Ivóvízellátás	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
4.1.2	Szennyvízelvezetés	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
4.1.3	Csapadékvíz-elvezetés	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
4.2.	Energiaellátás (villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb)	
4.2.1	Villamos energia-ellátás	
4.2.1.1	Meglévő kül- és belterületi hálózat	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
4.2.1.2	Ellátatlan területek, rendezési célok	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.

4.2.1.3	A közműszolgáltató fejlesztései	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
4.2.1.4	Elektromos berendezések védőtávolságai	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
4.2.2	Gázenergia ellátás	
4.2.2.1	Helyi jelentőségű külterületi gázhálózat	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
4.2.2.2	Belterületi gázhálózat	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
4.2.2.3	A település gázellátásával kapcsolatos fejlesztések	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
4.2.2.4	Földgáz elosztóvezetékek védőtávolságai	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
4.2.2.5	Termékvezeték, országos jelentőségű külterületi gázhálózat	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
4.2.3	Távhő ellátás	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
4.2.4	Megújuló erőforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás	
4.2.4.1	Szoláris energia	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
4.2.4.2	Szélenergia – Vízenergia- Biomassza	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
4.2.4.3	Geotermikus energia	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
4.2.5	Egyéb	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
4.3.	Hírközlés (távközlés, műsorszórás, adatátvitel)	
4.3.1	Hírközlési infrastruktúra	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
4.3.2	Telefon-szolgáltatás	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
4.3.3	Internet-szolgáltatás	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
4.3.4	TV-szolgáltatás	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
4.3.5	Fejlesztések	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
4.4.	Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.

<p>5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK (a településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, várható környezeti hatások, környezeti feltételek a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában)</p>	<p>A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.</p>
<p>6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA (a településrendezési javaslatok összhangja a hatályos településszerkezeti tervben rögzített elhatározásokkal, területek aktiválása, ütemezése)</p>	<p>A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.</p>
<p>7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ (a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)</p>	<p>A tervezett módosítás nem teszi szükségessé – a rendezési célon túl – a hatályos szabályozás elveinek, eszközeinek megváltoztatását.</p>
<p>8. BEÉPÍTÉSI TERV</p>	
<p>9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS</p>	<p>Környezeti vizsgálat (környezeti értékelés) az Önkormányzat döntésétől függően készülhet.</p>