



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 településrendezési eszközeinek 2024. évi 1. módosítási eljárásának megindításáról

Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. augusztus 22-i ülésére

Előkészítette: Petrovics-Varga Melinda

Véleményező: Pénzügyi, Ügyrendi és Városfejlesztési Bizottság

Döntéshozatal: egyszerű többség

Tárgyalás módja: nyilvános ülés

Tisztelt Képviselő-testület!

A település jelenleg hatályos településrendezési terveinek módosításával kapcsolatban vállalkozói igény merült fel.

Martfű Város jelenleg hatályos 19/2023 (XII.1.) önkormányzati rendelete a Martfű építési szabályzatról módosítási szándékával, Önkormányzatunkat a Rigo Kft. megkereste, hogy a telephelyükön fejlesztések megvalósítása érdekében a településrendezési eszközök módosításához az Önkormányzat járuljon hozzá.

A Rigo Kft. Kérelmet nyújtott be Martfű Város Önkormányzata felé, Martfű Város jelenleg hatályos 19/2023 (XII.1.) önkormányzati rendelete a Martfű építési szabályzatról módosítást kérje. A kérelemben (1. számú melléklet) kifejti, hogy a Martfű, Gesztenyesor 1. 716/44 helyrajzi számú ingatlanon zajló fejlesztés, épülő gyártócsarnok használatbavétel engedély megszerzéshez kéri a zöldfelületi fedettség 25%-ban történő meghatározását.

A területre - Tisza Ipartelep - vonatkozó Gip-1 jelű övezeti besorolás jelenlegi zöldfelület legkisebb megengedett aránya 30%.

A fentiek alapján 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.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: 419R.) 59 § (2) bekezdésében foglaltak szerint a Képviselő-testület dönt a módosítás megindításáról.

Mivel a módosítás során a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra-főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése, a módosítás a 419R. 68. § (1) bb) pontja alapján egyszerűsített - azaz egyszerűbb és gyorsabb - eljárásban módosítható.

A 419R. 59 § (2) d) pontja alapján a településrendezési eszközök módosítását alátámasztó munkarészek (megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat) tartalmáról, illetve a 7 éven belül készült megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat felhasználhatóságáról a Képviselő-testületnek a főépítész feljegyzése alapján határozatban döntenie kell. A főépítész feljegyzései az előterjesztés 2. számú és 3. számú mellékleteit képezik.

A településrendezési eszköz módosítás beruházó általi igénye, az adott területre vonatkozóan településrendezési szerződés keretein belül, a beruházó által kerül finanszírozásra. A településrendezési szerződés intézményét az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (Étv.) 30/A§-a nevesíti, e szerint lehetőség arra, hogy a településrendezési eszközök a beruházók által meghatározott területre vonatkozó módosításának költségeit az önkormányzat az érdekelt fejlesztőkre hárítsa át. Fenti lehetőség alapján a beruházók finanszírozzák a településrendezési eszköz módosítás és a főépítész és településtervező költségét.

A településrendezési eszközök módosítását kérő beruházó a településrendezési tervek véleményezési anyagát készítő EX! Építésziroda Kft. és a főépítész tevékenység költségeiről

szóló tájékoztatást megkapta, a tájékoztatást tudomásul vette és a módosítással járó költségek finanszírozását vállalta.

Fentiek alapján az alábbi szerződések kerültek előkészítésre:

- Megállapodás helyi építési szabályzat módosításáról, Martfű Város Önkormányzata és a RIGO Szerszám- és Formakészítő Kft. között, melyben rögzítésre kerültek az elvégzendő feladatok és a költségek Kérelmező általi teherviselése.(4. számú melléklet)
- Megbízási szerződés Martfű Város Önkormányzata illetve Farkas Renáta Judit egyéni vállalkozó és RIGO Szerszám-és Formakészítő Kft. között, a települési főépítési feladatok ellátására a költségviselő kérelmének megfelelően, településrendezési termódosítási eljárásának lebonyolítására. (5. számú melléklet)
- Településrendezési tervezési szerződés, Martfű Város Önkormányzata valamint a RIGO Szerszám-és Formakészítő Kft. és Gutman József egyéni vállalkozó között a Martfű Város településrendezési eszközeinek módosításához szükséges dokumentáció elkészítésére. (6. számú melléklet)

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem az előterjesztések megvitatását és a határozati javaslat elfogadását.

Martfű, 2024. augusztus 13.

Dr. Papp Antal
polgármester

1.Határozati javaslat:

...../2024. (.....) határozat

Martfű város településrendezési eszközeinek 2024. évi 1. módosítási eljárásának megindításáról

Martfű Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés b) pontjában biztosított jogkörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

1. Helyt adva a beruházó kérésének, egyetértve a kérelmében leírt módosítási céllal, a Képviselő-testület a hatályos településrendezési eszközök módosítását határozza el.
2. 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.
3. A településrendezési tervek módosítása egyszerűsített eljárásban folytatandó le.
4. A Képviselő-testület elfogadja, hogy a településrendezési eszközök módosításához szükséges alátámasztó munkarészeket, a határozat 1. és 2. melléklete szerinti Főépítész feljegyzésben rögzített tartalommal kell elkészíteni.
5. A megvalósítás érdekében Képviselő-testület elfogadja a beruházó ajánlatát, miszerint a településrendezési eljárással kapcsolatos költségeket a beruházó viseli.

Erről értesülnek:

1. Rigo Kft.. – elektronikus úton
2. Gutman József egyéni vállalkozó, Településtervező– elektronikus úton
3. Farkas Renáta egyéni vállalkozó, Főépítész
4. Valamennyi képviselő helyben
5. Műszaki Iroda
6. Pénzügyi és Adóügyi Iroda Martfű,

Martfű, 2024. augusztus 22

Dr. Papp Antal
polgármester

Látta: Szász Éva jegyző

2.Határozati javaslat:

...../2024. (.....) határozat

Martfű város településrendezési eszközeinek 2024. évi 1. módosítási eljárásának megindításáról

Martfű Város Önkormányzatának Képviselő – testülete megtárgyalta Martfű város településrendezési eszközeinek 2024. évi 1. módosítási eljárásának megindítására vonatkozó előterjesztést és a következőképpen döntött:

1. Martfű Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a határozat melléklete szerinti, Martfű Város Önkormányzata és a RIGO Szerszám- és Formakészítő Kft.-vel kötendő, a helyi építési szabályzat módosítására vonatkozó megállapodást
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, a megállapodás aláírására és a szükséges intézkedések megtételére.

Erről értesülnek:

1. Rigo Kft.. – elektronikus úton
2. Valamennyi képviselő helyben
3. Műszaki Iroda
4. Pénzügyi és Adóügyi Iroda Martfű,

Martfű, 2024. augusztus 22.

Dr. Papp Antal
polgármester

Látta: Szász Éva jegyző

3.Határozati javaslat:

...../2024. (.....) határozat

Martfű város településrendezési eszközeinek 2024. évi 1. módosítási eljárásának megindításáról

Martfű Város Önkormányzatának Képviselő – testülete megtárgyalta Martfű város településrendezési eszközeinek 2024. évi 1. módosítási eljárásának megindítására vonatkozó előterjesztést és a következőképpen döntött:

- 1- Martfű Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja határozat melléklete szerinti, Martfű Város Önkormányzata illetve Farkas Renáta Judit egyéni vállalkozóval és RIGO Szerszám-és Formakészítő Kft.-vel kötendő megbízási szerződést.
- 2- A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, a szerződés aláírására és a szükséges intézkedések megtételére.

Erről értesülnek:

1. Rigo Kft.. – elektronikus úton
3. Farkas Renáta egyéni vállalkozó, Főépítész
4. Valamennyi képviselő helyben
5. Műszaki Iroda
6. Pénzügyi és Adóügyi Iroda Martfű,

Martfű, 2024. augusztus 22

Dr. Papp Antal
polgármester

Látta: Szász Éva jegyző

4.Határozati javaslat:

...../2024. (.....) határozat

Martfű város településrendezési eszközeinek 2024. évi 1. módosítási eljárásának megindításáról

Martfű Város Önkormányzatának Képviselő – testülete megtárgyalta Martfű város településrendezési eszközeinek 2024. évi 1. módosítási eljárásának megindítására vonatkozó előterjesztést és a következőképpen döntött:

1. Martfű Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja határozat melléklete szerinti, Martfű Város Önkormányzata illetve a RIGO Szerszám-és Formakészítő Kft.-vel és Gutman József egyéni vállalkozóval kötendő településrendezési tervezési szerződést.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, a szerződés aláírására és a szükséges intézkedések megtételére.

Erről értesülnek:

1. Rigo Kft.. – elektronikus úton
2. Gutman József egyéni vállalkozó, Településtervező– elektronikus úton
3. Valamennyi képviselő helyben
4. Műszaki Iroda
5. Pénzügyi és Adóügyi Iroda Martfű,

Martfű, 2024. augusztus 22

Dr. Papp Antal
polgármester

Látta: Szász Éva jegyző