

MARTFŰ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

2024. ÉVI 1. MÓDOSÍTÁSA

alátámasztó javaslat
a helyi építési szabályzat módosításához

a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet követelményeinek megfelelő tartalommal
(16. § (5) bek.)

egyszerűsített eljárásban
(419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. § (1) bek. b) pont, 68. § (1) bek. bb) pont)

munkaszám: ev-2401

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

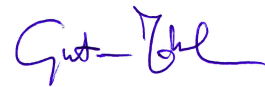
Szolnok, 2024. november 16.

**MARFÚ VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
2024. ÉVI 1. MÓDOSÍTÁSA**

alátámasztó javaslat
a helyi építési szabályzat módosításához

tervező:

településrendezés, művi értékvédelem:
Gutman József okl. építészmérnök, városép. okl. szakmérnök
É1, TT1 16-0062



**MARFŰ VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
2024. ÉVI 1. MÓDOSÍTÁSA**

alátámasztó javaslat
a helyi építési szabályzat módosításához

Tartalomjegyzék

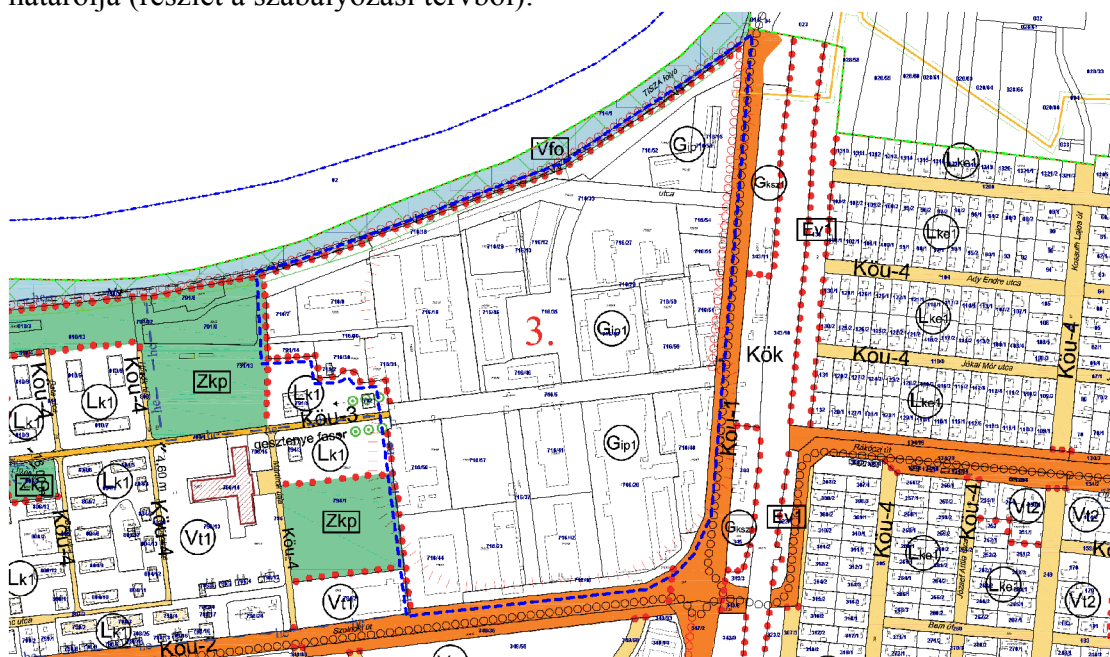
1	A rendezési cél	4.
2	Az alátámasztó javaslat tartalmi követelményei	4.
3	Alátámasztó javaslat helyi építési szabályzat módosításához	5.
1. melléklet (az önkormányzati főépítész feljegyzése)		7.

Martfű Város településrendezési eszközeinek 2024. évi 1. módosítása alátámasztó javaslat

1 A rendezési cél

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 rendezés alá vont településrészt (területfelhasználási egységet) kék szaggatott vonal határolja (részlet a szabályozási tervből):



2 Az alátámasztó javaslat tartalmi követelményei

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 314R) 16. § (5) bekezdésében foglaltak szerint "... a helyi építési szabályzat módosítása esetén a tervezési feladatnak megfelelő tartalommal kell elkészíteni a megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot".

Az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit a 314R állapítja meg (3. melléklet, 16. § (5) bek.) azzal, hogy a tartalmi elemeket és azok részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg (9. § (6) bek., 11. § (6) bek.).

Az önkormányzati főépítész tartalmi elemeket és azok részletezettségét meghatározó feljegyzését az 1. melléklet tartalmazza.

A hatályos településrendezési eszközök alátámasztó javaslata 2023. októberében került dokumentálásra (készítő: Kiszalovics és Társa Településtervező Kft., Szolnok).

3 Alátámasztó javaslat a helyi építési szabályzat módosításához

Az önkormányzati főépítésznek az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeiről és részletezettségéről szóló feljegyzésében foglaltakon túl néhány egyéb vonatkozásra is kitérek.

1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

A módosítás nem teszi szükségessé a településszerkezet, területfelhasználási rendszer, a szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek vagy a védelmi és korlátozó elemek módosítását.

A településszerkezeti terv nem változik.

2. SZAKÁGI JAVASLATOK

A módosítás nem teszi szükségessé tájrendezési, természetvédelmi vagy zöldfelületi javaslat kidolgozását, a biológiai aktivitásérték változásának vizsgálatát.

A zöldfelületi rendszer fejlesztésével kapcsolatban megjegyzendő, hogy sem a hatályos településrendezési eszközök megalapozó vizsgálatának szakági munkarésze (1.13.1 jelű rész), sem az „alátámasztó munkarész” „4.2 A települési zöldfelületi rendszer fejlesztése” című fejezete nem sorolja az iparterületek zöldfelületeit a települési zöldfelületi rendszer elemei közé.

A biológiai aktivitásérték 341,49 egységnyi növekménye nem változik, továbbra is feljegyzésre kerül.

3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

A módosítás nem változtatja meg a rendezés alá vont terület kialakult közlekedési rendszerét és nem teszi szükségessé új (szerkezeti jelentőségű) közlekedési létesítmény megvalósítását.

4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

A módosítás nem változtatja meg a rendezés alá vont terület kialakult közmű-ellátási, hírközlési rendszerét és nem teszi szükségessé új (szerkezeti jelentőségű) közmű- vagy hírközlési létesítmény megvalósítását.

5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A módosítás előre láthatólag nem jár környezeti hatással.

6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

A módosítás nem teszi szükségessé a hatályos településszerkezeti terv módosítását.

7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A módosítás nem teszi szükségessé a hatályos szabályozás elveinek, eszközeinek megváltoztatását.

8. BEÉPÍTÉSI TERV

A jelen eljárásban beépítési terv nem készült.

9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

A környezeti vizsgálat (környezeti értékelés) az Önkormányzat döntésétől függően készülhet. Ebben az esetben önállóan, a jelen dokumentációtól függetlenül kerül dokumentálásra.

10. ÖSSZHANG A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL SZÓLÓ RENDELETTEL

Martfű Város településképeinek védelmét Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2018. (II. 3.) önkormányzati rendelete szabályozza.

A tervezett módosítás e rendelet előírásait nem sérti és nem teszi szükségessé annak módosítását.

1. melléklet

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.

Szolnok, 2024. augusztus 01.



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 lakókertek, 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.

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)	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
6.	HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA (a településrendezési javaslatok összhangja a hatályos településszerkezeti tervben rögzített elhatározásokkal, területek aktiválása, ütemezése)	A tervezett módosítás e szempontból irreleváns.
7.	SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ (a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)	A tervezett módosítás nem teszi szükségessé – a rendezési célon túl – a hatályos szabályozás elveinek, eszközeinek megváltoztatását.
8.	BEÉPÍTÉSI TERV	
9.	KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS	Környezeti vizsgálat (környezeti értékelés) az Önkormányzat döntésétől függően készülhet.