



Martfű Város Polgármesterétől

5435 Martfű, Szent István tér 1. Tel: 56/450-222; Fax: 56/450-853

E-mail: titkarsag@ph.martfu.hu

Előterjesztés

a Martfű helyi építési szabályzatáról szóló 19/2023. (XII.1.) önkormányzati rendelet 1.
módosításának jóváhagyásáról

Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2024. november 28-i ülésére

Előkészítette: Petrovics-Varga Melinda

Véleményező: Valamennyi bizottság

Döntéshozatal: minősített többség

Tárgyalás módja: nyilvános ülés

Indoklás

a Martfű helyi építési szabályzatáról szóló 19/2023. (XII.1) önkormányzati rendelet módosításáról szóló

...../2024.(....) önkormányzati rendelethez

A Rigo Kft. kérelmére Martfű város Képviselő-testülete 128/2024.(VIII.24.) számú határozatában döntött a hatályos helyi építési szabályzatának módosításáról. 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.

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 természet közeli terület megszüntetése sem, a módosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: 419R.). 68. § (1) bb) pontja alapján egyszerűsített - azaz egyszerűbb és gyorsabb - eljárásban módosítható.

A véleményezési dokumentumok elkészültek, a partnerségi egyeztetések mind a helyi partnerségi rendelet, mind a 419R. szerint lefolytatásra kerültek. A helyi és az E-TÉR-ben lefolytatott partnerségi egyeztetést a képviselő-testület a 171/2024. (X.24.) határozatával lezárta.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. § szerint - figyelembe véve a környezetért felelős államigazgatási szervek véleményét -, Martfű Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 170/2024. (X.24.) határozatával döntött arról, hogy e módosítások esetén környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.

A 419R. 67. § előírásai szerint az Állami főépítész az egyeztető tárgyalást megtartotta. Az Állami főépítész végső szakmai véleményét megadta, a módosítás elfogadását nem ellenezte. Az Állami főépítész végső szakmai véleménye, illetve az államigazgatási szervek beérkezett véleményei is a javaslat mellékletét képezik. Az egyeztető tárgyaláson elhangzott, az Állami főépítész által kért pontosítások a dokumentációban átvezetésre kerültek. Mindezek alapján kérem a fenti előterjesztés megvitatását és a mellékelt rendelet-tervezet elfogadását.

Az előterjesztés mellékletei:

1. Az Állami főépítész végső szakmai véleménye
2. Államigazgatási szervek szakmai véleménye
3. Martfű Város Településrendezési eszközeinek 2024. évi 1. módosítása megalapozó vizsgálat a helyi építési szabályzat módosításához
4. Martfű Város Településrendezési eszközeinek 2024. évi 1. módosítása alátámasztó javaslat a helyi építési szabályzat módosításához

Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024. (XI. 29.) önkormányzati rendelete

a Martfű Helyi Építési Szabályzat módosításáról

Martfű Város Önkormányzata 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, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) 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 Főépítész 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 Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Ütügyi 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 Rendőr-főkapitányság; 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 Ütügyi Osztály; Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály; Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály; Rákócziújfalú Község Önkormányzata; Mezőhek Község Önkormányzata; Tiszaöldvár 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 a következőket rendeli el:

1. §

A Martfű helyi építési szabályzatáról szóló 19/2023. (XII. 1.) önkormányzati rendelet 21. § (1) bekezdés f) pontjában a „30” szövegrész helyébe a „25” szöveg lép.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő harmadik napon lép hatályba

Előzetes hatásvizsgálat

a Martfű helyi építési szabályzatáról szóló 19/2023. (XII.1) önkormányzati rendelet módosításáról szóló

...../2024.(....) önkormányzati rendelethez

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény a jogalkotó számára előírja, hogy az előzetes hatásvizsgálat elvégzésével mérje fel a szabályozás várható következményeit a meghatározott szempontok alapján.

A hatásvizsgálat során vizsgálni kell a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen:

- társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
- környezeti és egészségi követelményeit,
- adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

A helyi építési szabályzat tervezett módosítása lehetőséget ad arra, hogy tervezett fejlesztések megvalósulhassanak a település területén. A tervezett módosításnak közvetlen, önkormányzatot érintő költségvetési hatása nincsen.

Környezeti és egészségi követelmények:

A településrendezés során folyamatosan figyelembevételre került az egészséges lakó és munkakörülményeket, a lakosság biztonságának általános követelményeit.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A rendelet módosítását a település honlapján ismertetni kell a város polgáraival, illetve az alaprendelettel egységes szerkezetbe kell foglalni és meg kell küldeni a Lechner Tudásközpontnak az E-TÉR felületen keresztül. Egyéb adminisztratív hatása nincs.

Jogszabály megalkotásának szükségessége:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény, illetve 2023. október 1-től a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény rögzíti a helyi önkormányzatok építésügyi feladatait. Ezen feladatok közé tartozik a helyi építési szabályzat megalkotása, illetve szükség szerinti módosítása. A jogszabály jogharmonizációban áll a magasabb szintű jogszabályokkal, melyek általános érvényű előírásai érvényesek.

Jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A jogalkotás elmaradása esetén a tervezett beruházások és fejlesztések nem valósulhatnak meg a település területén.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek változatlan formában rendelkezésre állnak.

A fentiek alapján kérem a javaslat megtárgyalását és az alábbi rendelet- tervezet elfogadását.

Martfű, 2024. november 19.

Dr. Papp Antal
polgármester