



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 2. módosítási eljárásának megindításáról

Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. november 28-i ülésére

Előkészítette: Petrovics-Varga Melinda irodavezető Műszaki Iroda

Véleményező: Pénzügyi, Ügyrendi és Városfejlesztési Bizottság

Döntéshozatal: egyszerű többség

Tárgyalás módja: nyilvános ülés

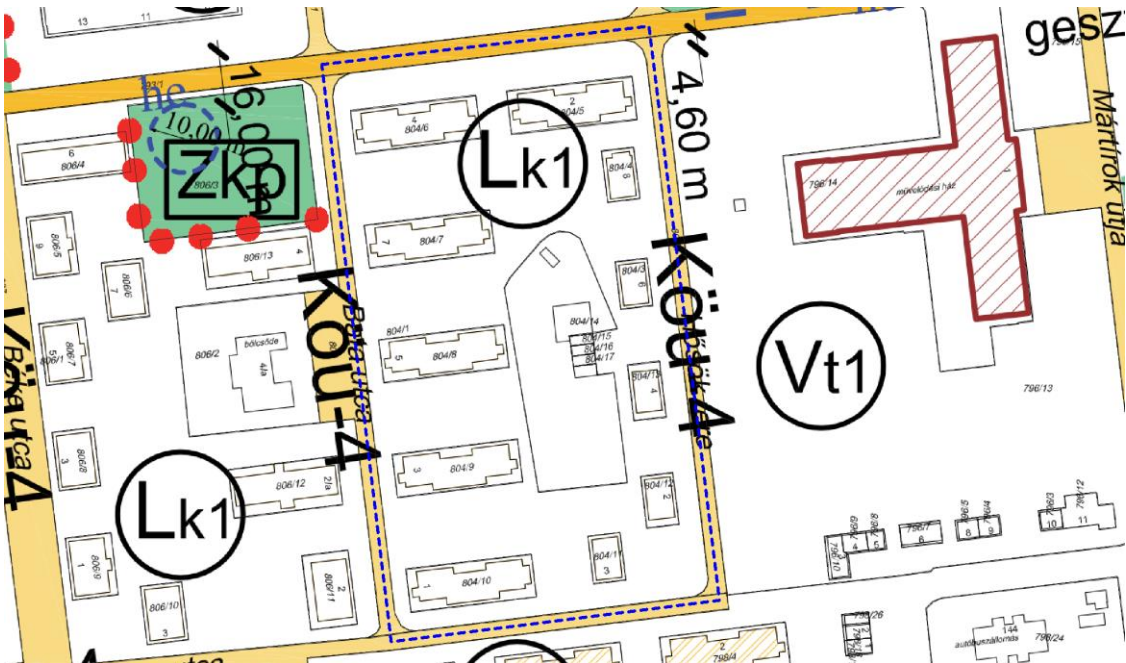
Tisztelt Képviselő-testület!

A Martfű Város jelenleg hatályos településrendezési terveivel kapcsolatban igény felmerült módosításra. Egyrészt a Dr. Balla Péter martfűi lakos kérelmet nyújtott be (1. melléklet) a Martfű építési szabályzatról szóló 19/2023 (XII.1.) önkormányzati rendelet 17.§. d. pontja módosítására, másrészt, Martfű Város Önkormányzatának szükséges rendeznie egy belterületi, fejlesztésre szánt ingatlan szabályozását.

1. A lakossági módosítási cél:

A rendezési cél a martfűi, 804/6 helyrajzi számú földrészletet is magába foglaló telektömbre vonatkozó helyi építési szabályok módosítása úgy, hogy a 804/6 helyrajzi számú földrészlet beépíthetősége a jelenlegi 50 %-ról 70 %-ra növekedjen.

A rendezés alá vont településrészt (telektömböt) kék szaggatott vonal határolja (részlet a hatályos szabályozási tervből):



A Thomas John Bata által alapított Martfűi Cipőgyár élete 1939-ben, a dolgozók lakhatását biztosító lakótelep építésének megkezdésével indult. A XX. század első felének végén készült épületekben a kor komfortjának megfelelő igényszintű lakásokat alakítottak ki. Mára, majd egy évszázad elteltével, jelentősen megváltoztak a lakásokkal szemben támasztott követelmények és igények, ami miatt több épület esetében a lakásokat a lakók egy előtérrel bővítették. Az elmúlt évtizedekben az egyes épületek önálló helyrajzi számon nyilvántartott telekterületet kaptak. A telkek jelenlegi beépítettsége meghaladja a településrendezési tervben meghatározott maximális értéket, így a már régebben megépült épületbővítések legalizálására, a valós beépítés földhivatali nyilvántartására nincs lehetőség. A lakossági kezdeményezés célja a mára kialakult helyzet jogi rendezésének lehetővé tétele.

2. Az önkormányzati módosítási cél:

A rendezési cél a mártfői, 343/12 helyrajzi számú földrészlet egészét is magába foglaló területegységre vonatkozó helyi építési szabályok módosítása úgy, hogy a 343/12 helyrajzi számú földrészletre vonatkozó szabályok lehetővé tegyék annak egy esetleges, későbbi, közlekedési illetve parkosítási célú fejlesztését.

This detailed map shows the proposed tram line (EV1) in the Kőkönyv area. The line is marked with a blue dashed line and red dots. Key stops and locations include:

- Vfo**: A stop near the TISZA folyó (Tisza River).
- Gip1**: Multiple stops along the line.
- Gks2**: A stop near the Kök area.
- EV1**: The main tram line.
- Kök**: A large area labeled in the center.
- Köu-4**: Multiple stops along the line.
- Lke1**: Multiple stops along the line.
- Kassai Lajos út**: A street running parallel to the tram line.
- Ady Endre utca**: A street running parallel to the tram line.
- Jókai Mór utca**: A street running parallel to the tram line.
- Rákóczi út**: A street running parallel to the tram line.

A large red number **3.** is visible on the left side of the map.

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 településrendezési eszköz módosítását kérelmező lakos a településrendezési tervek általa kezdeményezett módosítási eljárásával kapcsolatos véleményezési anyagát készítő EX! Építésziroda Kft. és a főépítési tevékenység költségeiről szóló tájékoztatást megkapta, a tájékoztatást tudomásul vette és a módosítással járó költségek finanszírozását vállalta.

Martfű, 2024. november 19.

oldal 3 / 4

1. Határozati javaslat

Martfű Város Képviselő-testületének

...../2024. (.....) határozat

Martfű város településrendezési eszközeinek 2024. évi 2. 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 2023. évi C. törvény 22. § (2) a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

1. Helyt adva a lakossági kezdeményezésnek, egyetértve a kérelmében leírt módosítási céllal, a Képviselő-testület a hatályos településrendezési eszközök módosítását rendeli el.
2. A rendezési célok:
 - a. a martfűi, 804/6 helyrajzi számú földrészletet is magába foglaló telektömbre vonatkozó helyi építési szabályok módosítása úgy, hogy a 804/6 helyrajzi számú földrészlet beépíthetősége a jelenlegi 50 %-ról 70 %-ra növekedjen.
 - b. a martfűi, 343/12 helyrajzi számú földrészlet egészét is magába foglaló területegységre vonatkozó helyi építési szabályok módosítása úgy, hogy a 343/12 helyrajzi számú földrészletre vonatkozó szabályok lehetővé tegyék annak egy esetleges, későbbi, közlekedési, illetve parkosítási célú fejlesztését.
3. A településrendezési tervek módosítása egyszerűsített eljárásban folytatandó le.
4. A Képviselő-testület elfogadja, hogy a településrendezési eszközök módosításához szükséges megalapozó és alátámasztó munkarészeket a határozat 1. (a megalapozó vizsgálat tartalmi követelményeiről és részletezettségéről) és 2. (az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeiről és részletezettségéről) mellékletét képező Főépítési feljegyzésben rögzített tartalommal kell elkészíteni.
5. A megvalósítás érdekében Képviselő-testület elfogadja a kérelmet benyújtó ajánlatát, miszerint a kérelmével kapcsolatos településrendezési eljárás költségeit átvállalja.
6. A megvalósítás érdekében Képviselő-testület felhatalmazza Martfű város Polgármesterét a vonatkozó szerződések megkötésére, a településrendezési eljárás lefolytatására és a szükséges nyilatkozatok megtételére.

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. Irattár

K.m.f.

Dr. Papp Antal
polgármester

Látta: Szász Éva jegyző