



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 eszközei 2025. évi 1. módosításának megindításáról

Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2025. május 29-i ülésére

Előkészítette: Petrovics-Varga Melinda

Véleményező: Pénzügyi, Ügyrendi és Városfejlesztési Bizottság

Döntéshozatal: egyszerű többség

Tárgyalás módja: nyilvános ülés

Tisztelt Képviselő-testület!

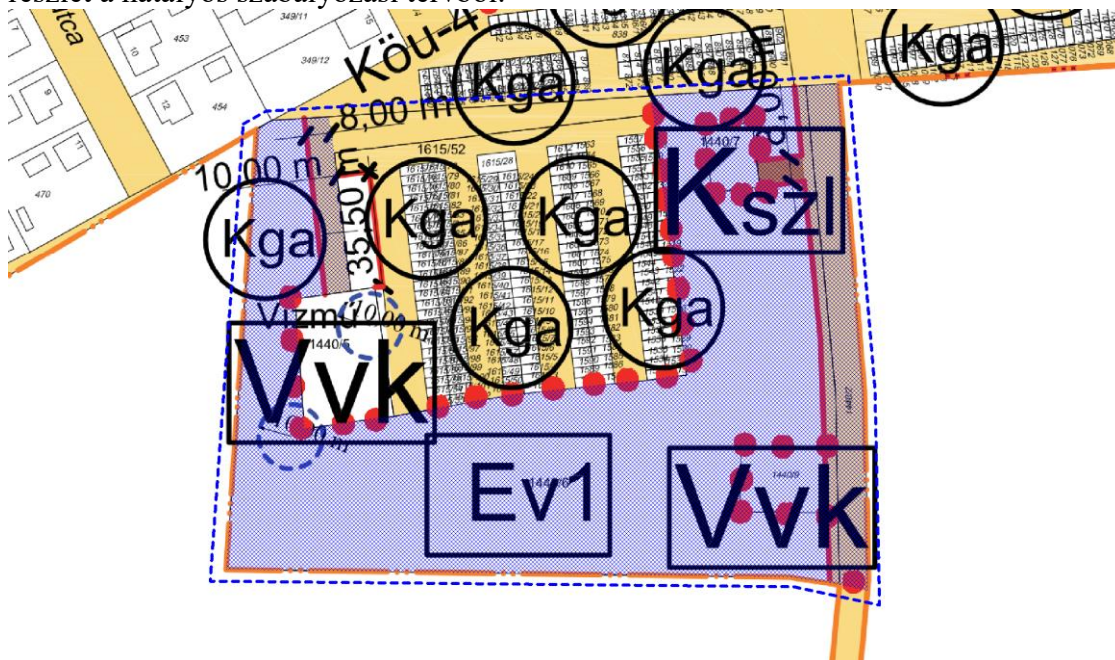
Martfű Város helyi építési szabályzatát több vonatkozásban is célszerű módosítani.
A javasolt módosítási célok az alábbiak:

Az 1. módosítási cél ismertetése:

A cél a 1440/7, 1440/8 és 1440/9 helyrajzi számú földrészetek védelmi célú erdőterületbe (Ev jelű övezetbe), különleges szennyvízleürítő területbe (Kszl jelű övezetbe) és vízgazdálkodási vízműkút területbe (Vvk jelű övezetbe) sorolt részeinek átsorolása közúti közlekedési területbe (Köu-4 jelű övezetbe).

Az átsorolás célja a későbbi közlekedési fejlesztések (garázs-építés) megalapozása.

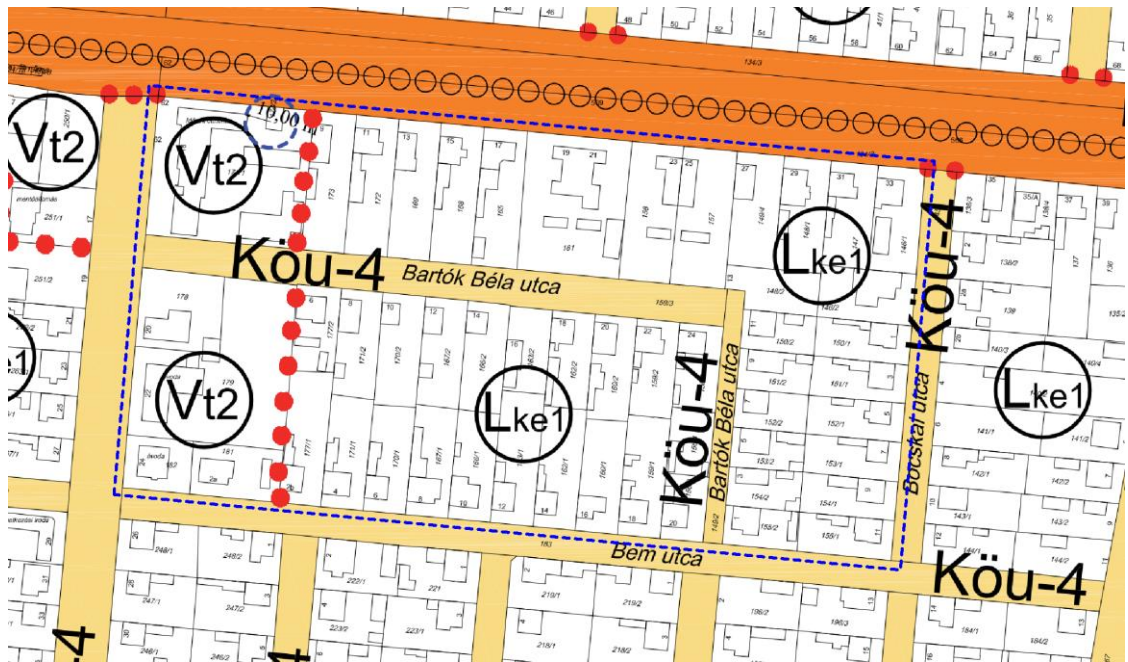
A rendezési céllal érintett településrész (kék színű szaggatott vonallal lehatárolva a rendezés alá vont településrész, kék sraffozással jelölve a módosítással érintett terület), részlet a hatályos szabályozási tervből:



A 2. módosítási cél ismertetése:

A cél a Bartók Béla úttal szomszédos, kertvárosias lakóterületbe (Lke1 jelű építési övezetbe) sorolt településrészek építési szabályozásának módosítása úgy, hogy mód nyíljon a kialakult méretű előkerttel való beépítésre a jelenleg előírt 5,0 m-es előkert helyett.

A céllal érintett településrész (kék színű szaggatott vonallal lehatárolva), részlet a hatályos szabályozási tervből:



A 3. módosítási cél ismertetése:

A cél a Vt1 jelű építési övezetekre vonatkozó helyi építési előírások módosítása úgy, hogy intézmények esetén – a magasabb szintű jogszabályokkal összhangban – az előírt gépjármű-várakozóhelyek a közterületek közlekedésre szánt részének felhasználásával kialakíthatók legyenek.

A rendezési céllal érintett – Vt1 jelű építési övezetbe sorolt – településrészek (kék színű szaggatott vonallal lehatárolva):

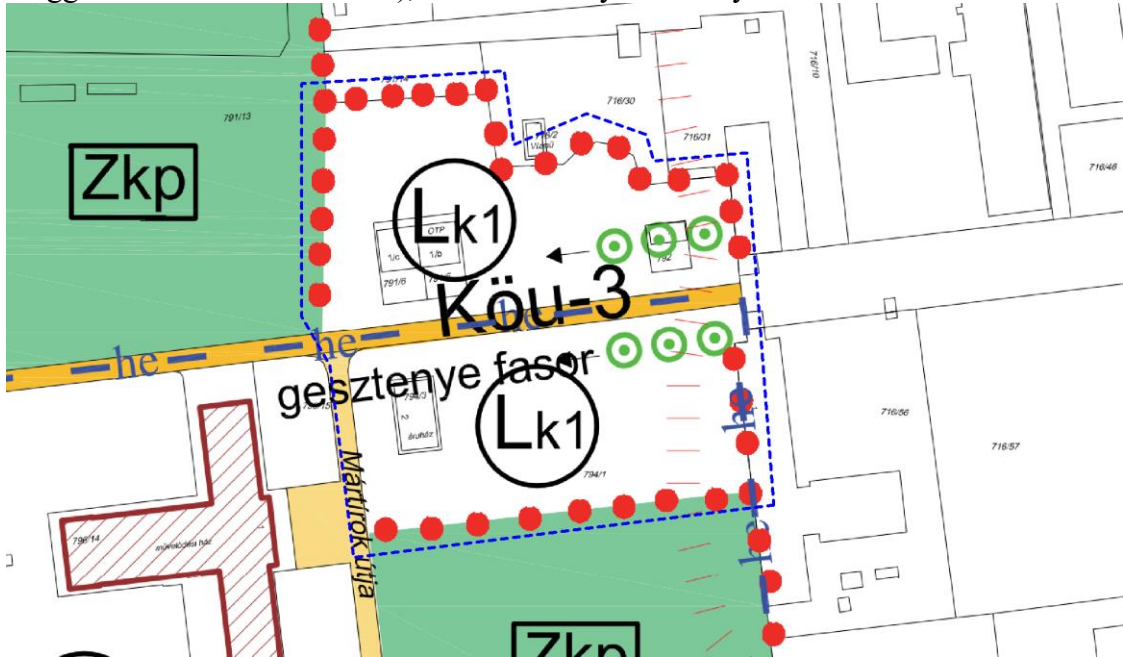


A 4. módosítási cél ismertetése:

A cél a 791/13 és 794/1 helyrajzi számú földrészletek Lk1 jelű építési övezetbe sorolt részeire, valamint az ezekben található úszótelkekre vonatkozó helyi építési szabályok módosítása úgy, hogy a szabályozás

- zárja ki a lakó rendeltetés létesítésének lehetőségét,
- legyen tekintettel az úszótelkes telekszerkezetre.

A rendezési céllal érintett – Lk1 jelű építési övezetbe sorolt – településrész (kék színű szaggatott vonallal lehatárolva), részlet a hatályos szabályozási tervből:



Az 5. módosítási cél ismertetése:

A cél hibajavítás, a 798/25 helyrajzi számú földrészlet Lk1 jelű építési övezetbe sorolt része és a szomszédos, Vt1 jelű építési övezet közötti, hiányzó övezeti határvonal pótlása a településszerkezeti tervvel összhangban.

A hibajavítással érintett tervrészek kék színű szaggatott vonallal jelölve (e rendezési célnak területi vonzata nincs):



Tekintettel arra, hogy az egyik módosítás sem jár – közvetlen módon – építési beruházással, ezért telepítési tanulmányterv a jelen esetben nem készült.

A tervezett módosítások egyike sem jár új beépítésre szánt terület kijelölésével.

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

A tervezett módosítások abban az esetben hajthatók végre a leggyorsabban – az ún. egyszerűsített településrendezési eljárással –, ha a Képviselő-testület az érintett településrészeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

A 419R 59 § (2) bekezdésének d) pontjában foglaltak szerint a Képviselő-testület döntéséhez mellékelni kell a települési főépítész feljegyzéseit, amiben a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit határozza meg.

Mindezek alapján kérem az előterjesztés megtárgyalását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Martfű, 2025 május 6.

Dr. Papp Antal
polgármester

Határozati javaslat:

...../2024. (.....) határozat

Martfű Város településrendezési eszközei 2025. évi 1. módosításának 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 magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

1. Egyetértve az 1. mellékletben meghatározott módosítási célokkal, a Képviselő-testület a hatályos településrendezési eszközök módosítását rendeli el.
2. A Képviselő-testület a módosítási célokkal érintett településrészeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
3. A Képviselő-testület a 2. és 3. mellékletekben foglalt települési főépítési feljegyzéseket elfogadja.
4. A Képviselő-testület felhatalmazza Martfű Város Polgármesterét a vonatkozó szerződések megkötésére, a településrendezési eljárás lefolytatására és a szükséges nyilatkozatok megtételére.

Erről értesülnek:

1. Valamennyi képviselő helyben
2. Műszaki Iroda
3. Irattár
4. Gutman József egyéni vállalkozó, települési főépítész

k. m. f.

Szász Éva s.k.
jegyző

Dr. Papp Antal s.k.
polgármester

Kiadmány hitelül:

A/2025. (.....) határozat mellékletei:

1. melléklet: *Rendezési_célok.pdf*
2. melléklet: *főépítési_feljegyzés_1.pdf*
3. melléklet: *főépítési_feljegyzés_2.pdf*