

Települési főépítési szakmai összefoglaló
Martfű Város településrendezési eszközeinek 2025. évi 1. módosításához

Martfű Város településrendezési tervének 2025. évi 1. módosításához

- a) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet továbbiakban: 419R) 8. § (3) bekezdésében foglalt előírások alapján,
- b) figyelembe véve a 419R 78. § (1a) bekezdésében foglalt valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet továbbiakban: 314R) 13. § (1) bekezdésében foglalt követelményeket, továbbá
- c) figyelemmel az alább hivatkozott jogszabályi előírásokra az alábbi szakmai összefoglalót fűzöm:

1. A rendezési célok a tárgyi eljárásban

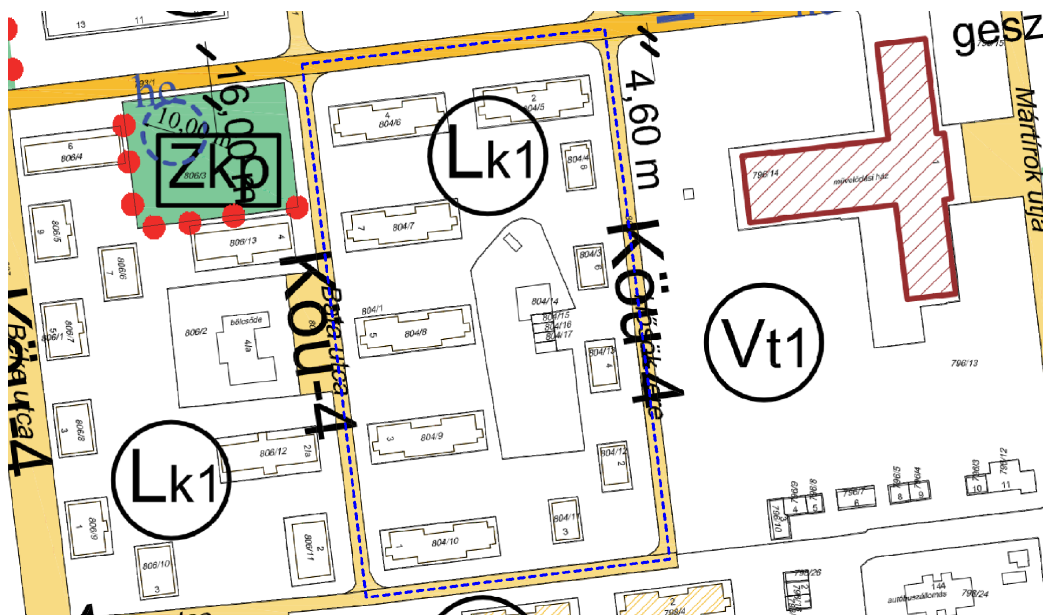
Az eljárás célja a magasabb szintű jogszabállyal való összhang megteremtése a 2024. évi 2. rendezési eljárásban kitűzött célok jogszerű elérése érdekében.

A jelen eljárásban új rendezési cél kitűzésére nem kerül sor

A 2024. évi 2. rendezési eljárásban kitűzött célok:

Az 1. rendezési cél a 804/6 helyrajzi számú földrészletet is magába foglaló telektömbre vonatkozó hely 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):



4. A rendezési eljárásban alkalmazandó egyeztetési eljárás

A jelen esetben a 419R 69. § (1) a) pontjában foglaltak alapján a településrendezési eszközök **rövid** eljárásban módosíthatóak.

5. A módosítási dokumentáció tartalma

5.1 Megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot készíteni nem kell.(419R 8 § (1) bekezdés). Ezek helyett a jelen szakmai összefoglalót kell dokumentálni.

5.2 A településszerkezeti terv tervezett módosítását dokumentálni kell.

5.3 A helyi építési szabályzat tervezett módosítását dokumentálni kell.

A szabályzat módosításának minden olyan elemre ki kell terjednie, ami a 2024. évi 2. rendezési eljárásban került a szabályzatba.

6. A követendő rövid eljárás egyes elemei

6.1 Az alátámasztó munkarész részét képező környezeti értékelést (419R 2. melléklet 2. pont) nem kell elkészíteni, így a környezeti értékelés szükségességének eldöntésére irányuló eljárást sem kell lefolytatni (megismételni).

6.2 A rendezési célok nem változtak, így a helyi partnerségi egyeztetést nem kell megismételni.

6.3 A partneri egyeztetést az E-TÉR felületen nem szükséges megismételni.

6.4 A partneri egyeztetés lezárásáról szóló képviselőtestületi döntést akkor kell megismételni (módosítani), ha új, a rendezési célokkal egyet nem értő partneri vélemény érkezik.

6.5 A záró szakaszt az E-TÉR felületen le kell folytatni.

6.6 A településszerkezeti terv módosítását határozattal, a HÉSz módosítását rendelettel kell jóváhagyni, ebben a sorrendben.

Martfű, 2025. június 05.

Gutman József települési főépítész