



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 Város településszerkezeti tervéről szóló 175/2023. (XI. 30.) határozat módosítására

Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. szeptember 25-i ülésére

Előkészítette: Petrovics-Varga Melinda

Véleményező: Pénzügyi, Ügyrendi és Városfejlesztési Bizottság

Döntéshozatal: egyszerű többség

Tárgyalás módja: nyilvános ülés

Az előterjesztést látta: jegyző

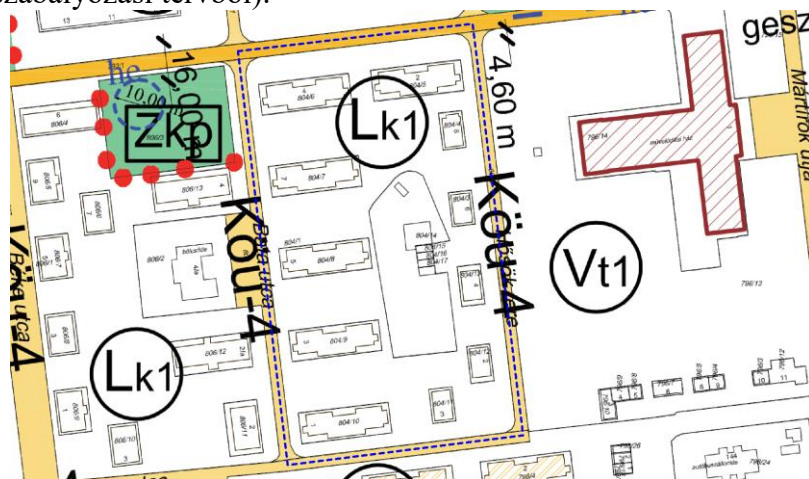
Tisztelt Képviselő-testület!

Martfű város Képviselő-testülete 184/2024.(XI. 28.) számú határozatában döntött a hatályos településszerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának módosításáról.

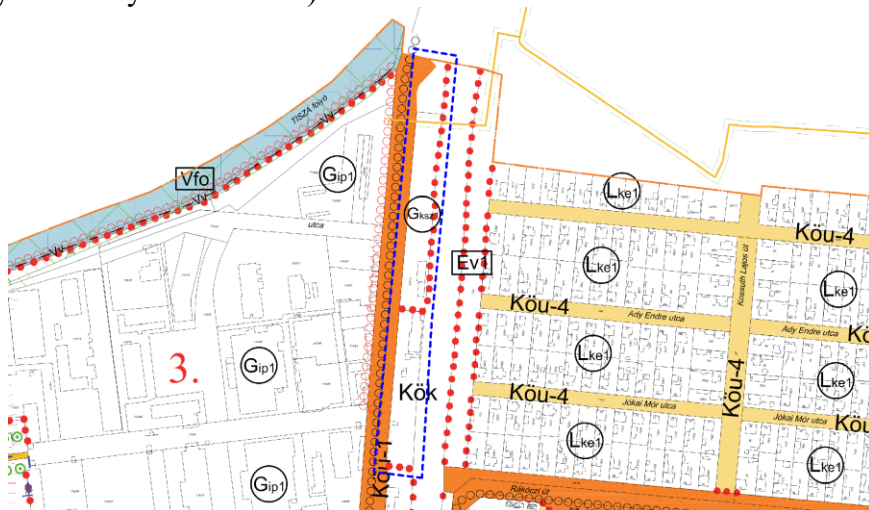
A 2025. május 29.-i képviselő-testületi ülésen nem került sor a településszerkezeti terv módosítására – és a helyi építési szabályzat enélkül jogszerűen nem lett volna módosítható –, a Képviselő-testület 105/2025. (VI. 12.) számú határozatában a jogszerűség helyreállítása érdekében újabb rendezési eljárás megindításáról döntött, a rendezési célok módosítása nélkül.

A változatlan rendezési célok:

1. Az 1. 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):



2. A 2. rendezési cél 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.
A rendezés alá vont településrészt (a 343/12 helyrajzi számú földrészletet és a részben átfedő, Gkszl1 jelű építési övezetet együttesen) kék szaggatott vonal határolja (részlet a hatályos szabályozási tervből):



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

A véleményezési dokumentumok elkészültek, a partnerségi egyeztetések ismételt lefolytatására nem volt szükség.

Az Állami Főépítész végső szakmai véleményét megadta, a korábbi (JN/40/00151-26/2025. iktatószámú) véleményét fenntartva a módosítás elfogadását nem ellenezte.

Mindezek alapján kérem a jelen előterjesztés megvitatását és a mellékelt határozati javaslat elfogadását.

Az előterjesztés mellékletei:

1. Az Állami Főépítész JN/40/00432-2/2025. iktatószámú (aktuális) végső szakmai véleménye
(*JN_40_00432_2_2025_Martf_rövid_záró_szakmai_vélemény_aláírt.pdf*)
2. Az Állami Főépítész JN/40/00151-26/2025. iktatószámú (korábbi) végső szakmai véleménye
(*JN_40_000151_26_2025_Martfű_egyszerűsített_elj_záró_szakmai_vélemény_aláírt.pdf*)

Martfű, 2025. szeptember 16.

Dr. Papp Antal
polgármester

Határozati javaslat

Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2025. (.....) határozat

a Martfű Város településszerkezeti tervéről szóló 175/2023. (XI. 30.) határozat módosítása

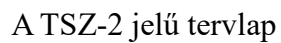
Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés b) pontjában biztosított jogkörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

1. A Martfű Város településszerkezeti tervéről szóló 175/2023. (XI. 30.) határozat (a továbbiakban: Határozat) 1.a. és 1.b melléklete helyébe az 1. melléklet lép.
2. A Határozat 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.
3. A Határozat 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.
4. A Határozat 4. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.
5. A Határozat 6. melléklete helyébe az 5. melléklet lép.
6. A jelen határozat 2025. szeptember 25. napján lép hatályba.

Erről értesülnek:

1. Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal
2. Városi Főépítész
3. Valamennyi képviselő - helyben
4. Műszaki Iroda – helyben
5. Irattár

Dr. Papp Antal
polgármester



2. melléklet a/2025. (.....) Képviselő-testületi határozathoz

A településszerkezeti terv leírása

A mellékletet a „2. melléklet módosított.pdf” állomány tartalmazza.

3. melléklet a/2025. (.....) Képviselő-testületi határozathoz

A változások leírása

A mellékletet a „3. melléklet módosított.pdf” állomány tartalmazza.

4. melléklet a/2025. (.....) Képviselő-testületi határozathoz

A település területi mérlege

A mellékletet a „4. melléklet módosított.pdf” állomány tartalmazza.

5. melléklet a/2025. (.....) Képviselő-testületi határozathoz

A biológiai aktivitásérték számítás eredménye

A mellékletet a „5. melléklet módosított.pdf” állomány tartalmazza.