



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 módosítása a garázstelkek fejlesztéséhez
kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességéről

Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. november 27-i ülésére

Előkészítette: Petrovics-Varga Melinda műszaki irodavezető

Véleményező: Pénzügyi, Ügyrendi és Városfejlesztési Bizottság

Döntéshozatal: egyszerű többség

Tárgyalás módja: nyilvános ülés

Látta: jegyző

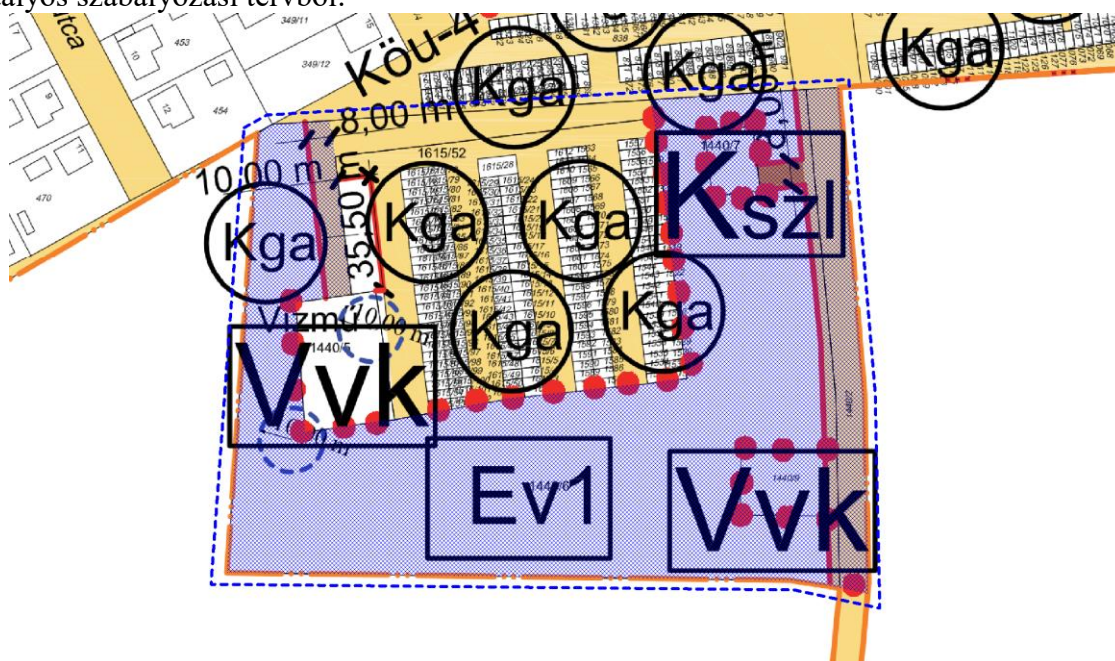
Tisztelt Képviselő-testület!

A 97/2025. (V. 29.) határozatban foglaltaknak megfelelően folyamatban van Martfű város településrendezési eszközeinek módosítása a garázstelkek fejlesztéséhez kapcsolódó környezeti vizsgálat elvégzése. A rendezési célok az alábbiak:

Az 1. rendezési cél a garázstelkek bővítése, melyhez az építési övezet is meg kell változtatni, melyhez a 1440/7, 1440/8 és 1440/9 helyrajzi számú földrészletek jelenleg védelmi célú erdőterületbe (Ev jelű övezetbe), különleges szennyvízleürítő területbe (Kszl jelű övezetbe) és vízgazdálkodási vízműkút területbe (Vvk jelű övezetbe) sorolt részeinek átsorolását kell elvégezni közúti közlekedési területbe (Köu-4 jelű övezetbe).

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

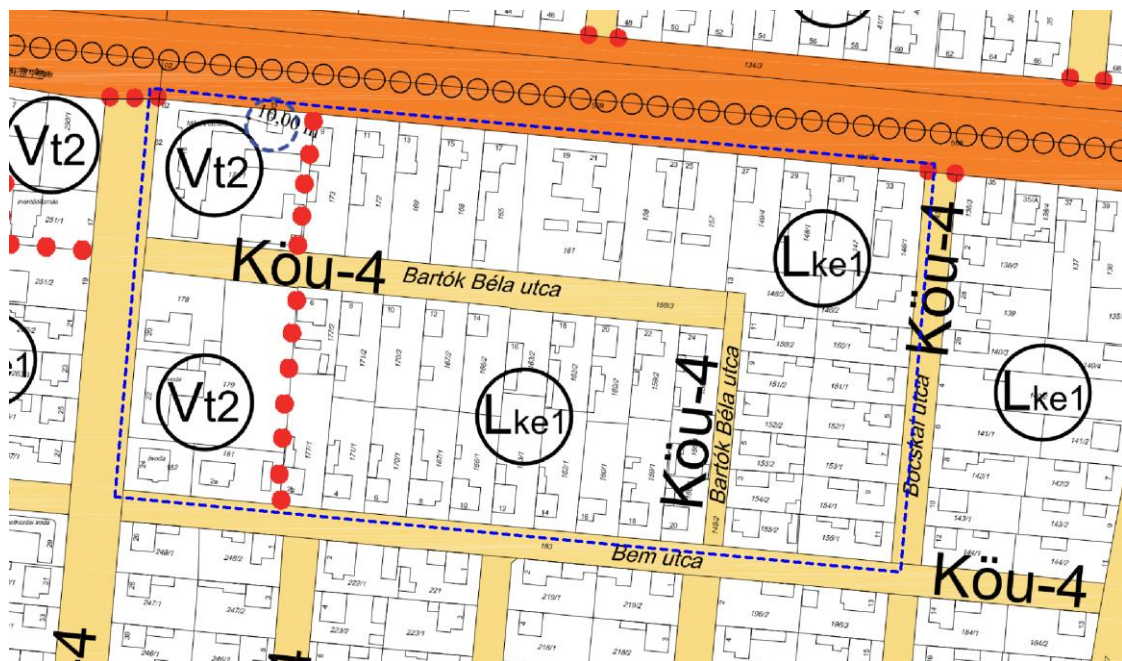
A rendezési céllal érintett településrész (kék színű szaggatott vonallal lehatárolva a rendezés alá vont településrész, kék sraffozással jelölve a módosítással érintett terület), részlet a hatályos szabályozási tervből:



A 2. rendezési 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 Bartók Béla úton kialakult előkert vonalhoz képest, a jelenlegi 5,0 m-es előírás miatt az új építési engedéllyel rendelkező épületek, ezért az utcafronthoz képest hátrább épülhetnek meg és ez törést okoz a kialakult utca képben.

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



A 3. rendezési 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.

Ezt a módosítást a közintézményekhez kötődő parkolószám biztosítása tette szükségessé, mivel a Mártírok út 4. szám alá tervezett idősok otthona következő tervezési ütemében az építési engedélyhez is ki kell majd a városnak mutatni az előírásoknak megfelelő parkolószámot. A közterületi parkolókat abban az esetben lehet beszámítani, ha a HÉSZ ezt lehetővé teszi. Ezt kívánjuk rengedezni a 3. számú rendezési cél megvalósításával.

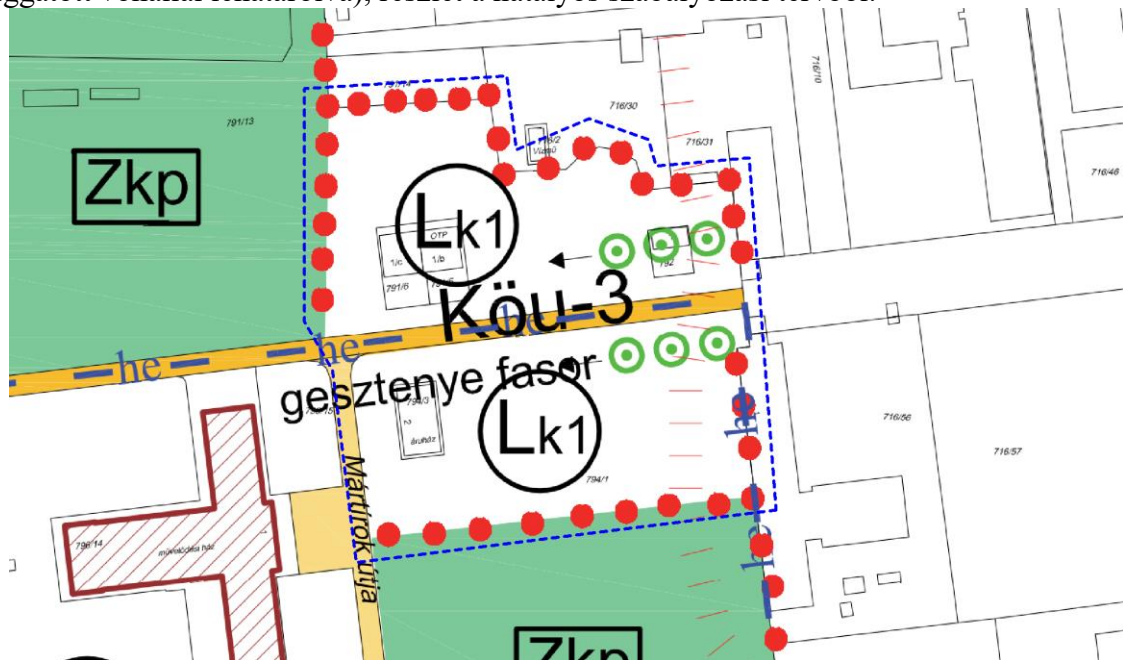
A rendezési céllal érintett – Vt1 jelű építési övezetbe sorolt – településrészek (kék színű szaggatott vonallal lehatárolva):



A 4. rendezési 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. rendezési 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):



Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (a továbbiakban: R.) 1 § (3) bek. a) pontja szerint a településrendezési tervek módosításánál – amennyiben az a település egy részére készül – a várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározása alapján döntendő el a környezeti vizsgálat

szükségessége. Ezt döntést a Képviselő-testület hozza meg a jogszabályban előírt, a környezet védelméért felelős szervek véleményének kikérésével.

A R. előírásainak megfelelően kikértük a környezet védelméért felelős államigazgatási szervek szakmai véleményét. A megkérdezett államigazgatási szervek közül az alábbiak küldték meg véleményüket az előírt határidőn belül:

1. Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság,
2. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény és Talajvédelmi Osztály,
3. Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda,
4. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály,
5. Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály,
6. Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztály.

A válaszadó államigazgatási szervek egyike sem tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A beérkezett vélemények az előterjesztés mellékletét képezik.

Eltérő vélemény hiányában egyeztető tárgyalás lefolytatására nem volt szükség.

A fentieket figyelembe véve, kérem az előterjesztés megtárgyalását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Martfű, 2025. november 20.

Dr. Papp Antal
polgármester

Határozati javaslat

Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2025. (.....) határozat

Martfű város településrendezési eszközeinek módosítása a garázstelkek fejlesztéséhez kapcsolódó környezeti vizsgálatról

Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testülete az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4 § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi határozatot hozza:

Martfű város településrendezési eszközeinek módosítása a garázstelkek fejlesztéséhez kapcsolódó környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

Erről értesülnek:

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

Dr. Molnár György
jegyző

Dr. Papp Antal
polgármester