



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 2025. évi 2. módosításához kapcsolódó partnerségi egyeztetés lezárásáról

Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. január 29-i ülésére

Előkészítette: Székely Ferenc műszaki ügyintéző, Gutman József városi főépítés

Véleményező: Pénzügyi, Ügyrendi és Városfejlesztési Bizottság

Döntéshozatal: egyszerű többség

Tárgyalás módja: nyilvános ülés

Látta: jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

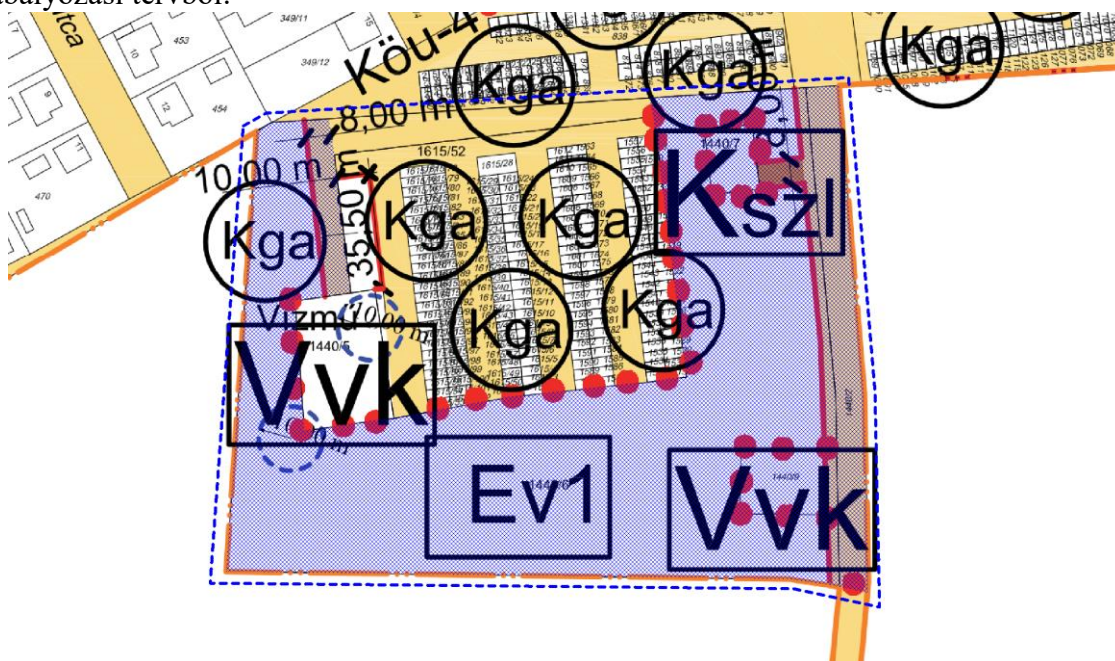
Martfű város településrendezési eszközeinek 2025. évi 2. módosítása – Martfű Város Önkormányzata Képviselő Testületének 97/2025. (V. 29.) számú határozatában foglaltaknak megfelelően – folyamatban van.

A módosítás 5 rendezési célt tartalmaz, mely az alábbiak:

Az 1. rendezési cél a 1440/7, 1440/8 és 1440/9 helyrajzi számú földrészletek 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).

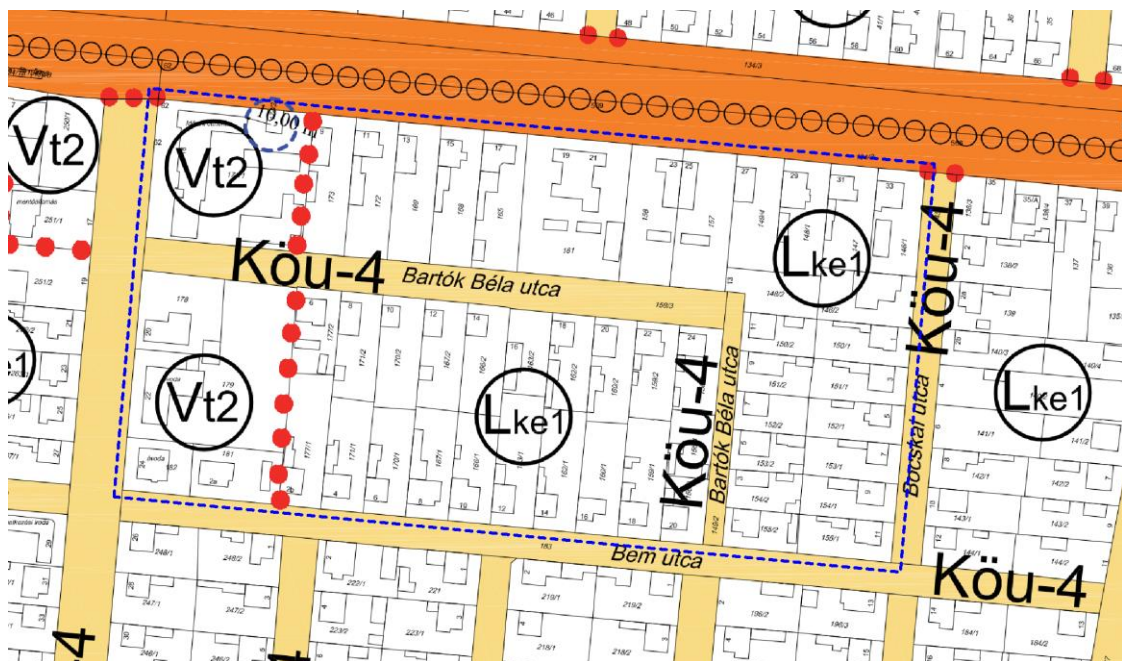
Az átsorolás célja a későbbi közlekedési fejlesztések (garázs-építés) megalapozása.

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. 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 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.

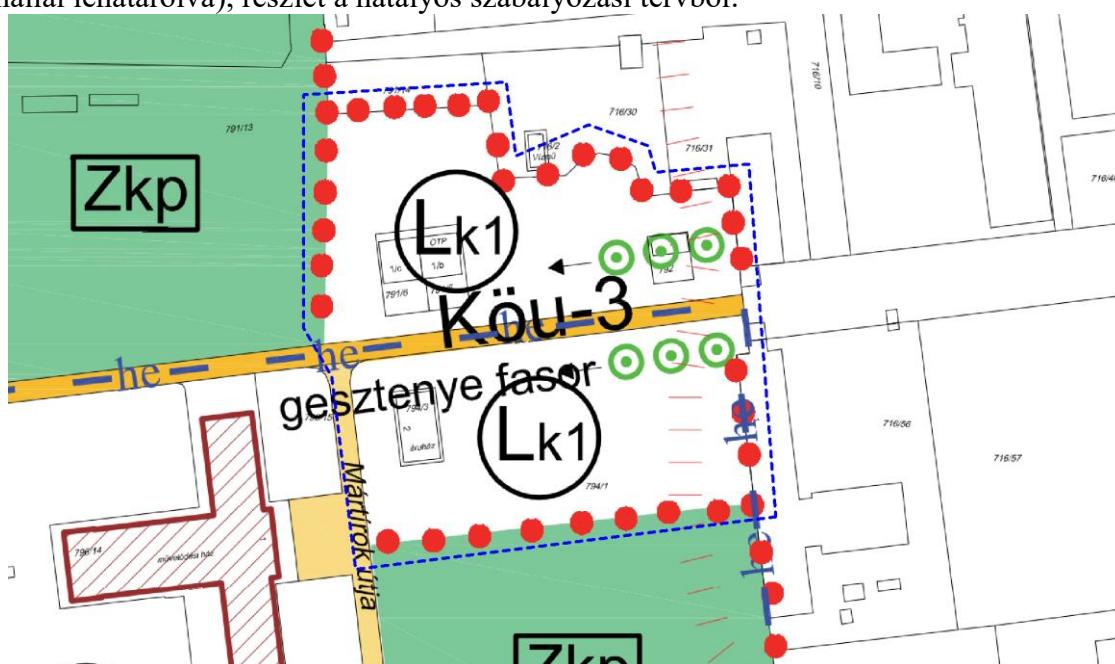
A rendezési céllal érintett – Vt1 jelű építési övezetbe sorolt – településrészek (kék színű szaggatott vonallal lehatárolva):



A 4. rendezési cél a 791/13 és 794/1 helyrajzi számú földrészek 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):



A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: KR.) szabályozza a településrendezési eszközök módosításának egyeztetési eljárását. A jelen eljárás – a KR. 68. §-ában foglaltak alapján – az ún. egyszerűsített eljárás szabályai szerint zajlik. Az egyszerűsített eljárásban a módosító dokumentációt előbb partnerségi véleményezésre kell bocsátani, majd kérni kell az állami főépítész záró szakmai véleményét.

A partnerségi véleményezést egyrészt a helyi partnerségi rendelet előírásai szerint (KR. 75. §), másrészt az E-TÉR felületen (KR. 62-65. §-ok) kell lefolytatni. A partnerségi véleményezés

lezárásáról a képviselő-testület, átruházott hatáskör esetén a döntésre jogosult dönt (KR. 66. § (7b) bek.).

A partnerségi egyeztetés helyi szabályait Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2023. (VI. 2.) önkormányzati rendelete állapítja meg. A helyi partnerségi egyeztetés a vonatkozó előírásoknak megfelelően, 2025. 12. 16. és 2025. 12. 26. között lezajlott.

Az E-TÉR felületen a partnerségi véleményezésre szintén 2025. 12. 16-tól 2025. 12. 26-ig volt lehetőség.

Javaslat, vélemény a partnerségi egyeztetés során nem érkezett.

Összegzés: Mivel a lefolytatott partnerségi egyeztetés során nem érkezett észrevétel vagy javaslat Martfű város jelenleg hatályos településrendezési eszközeinek módosítási dokumentumaival kapcsolatban, a partnerségi egyeztetés lezárható.

A fentiek alapján kérem az előterjesztés megtárgyalását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Martfű, 2026. január 20.

Dr. Papp Antal
polgármester

Határozati javaslat

Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2026. (.....) határozat

a Martfű Város Településrendezési eszközeinek 2025. évi 2. módosításához kapcsolódó partnerségi egyeztetés lezárásáról

Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a Martfű Város Településrendezési eszközeinek 2025. évi 2. módosításához kapcsolódó partnerségi egyeztetés lezárásáról szóló elterjesztést és az alábbi döntést hozta:

Martfű Város Képviselő-testülete - mivel a partnerségi egyeztetések során észrevétel, javaslat nem érkezett - a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13. § (1) bekezdés 1. pontjában biztosított feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2022. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. és 69. §-aiban meghatározott eljárási szabályok szerint lebonyolított, Martfű Város Településrendezési eszközeinek 2025. évi 2. módosításához kapcsolódó partnerségi eljárást lezárja.

A jelen határozat 2026. január 29. napján lép hatályba.

Erről értesül:

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

Dr. Molnár György sk.
jegyző

Dr. Papp Antal sk.
polgármester