

Települési főépítési feljegyzés

Martfű Város településrendezési eszközeinek 2026. évi 1. számú módosításához az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeiről és részletezettségéről

Martfű Város településrendezési tervének 2025. évi 2. számú módosításához az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit

- a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet továbbiakban: 419R) 7. § (7) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján,
- figyelembe véve a 419R 78. § (1a) bekezdésében foglalt előírásokat továbbá
- 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) 3. mellékletében foglalt tartalmi követelmények alapján

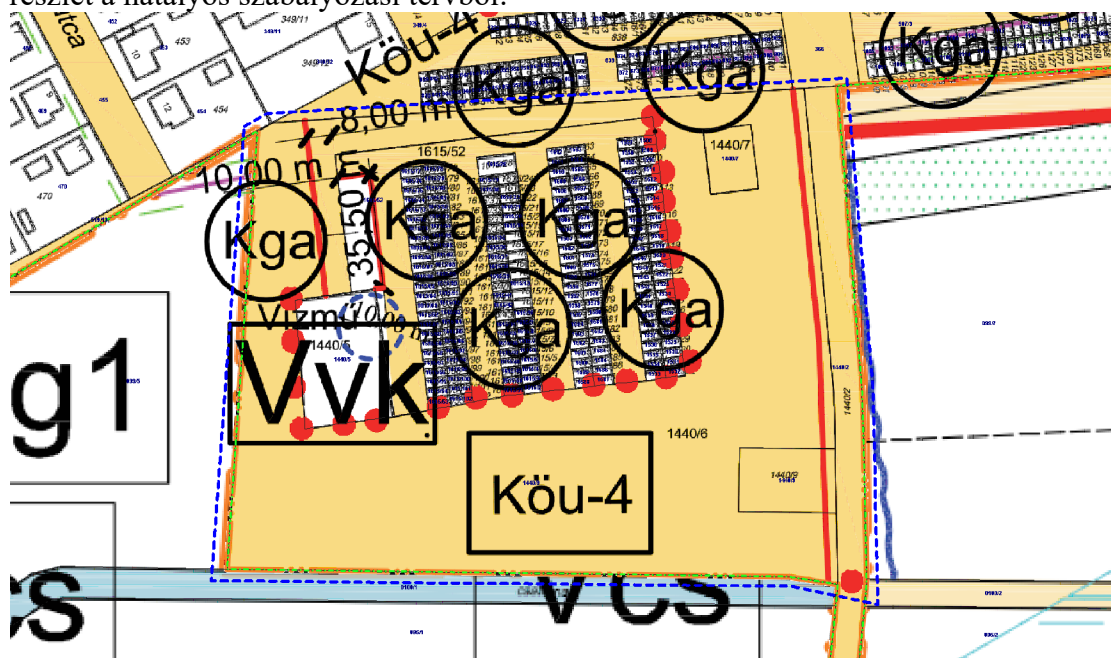
az alábbiak szerint határozom meg:

1. A rendezési cél a tárgyi eljárásban

A rendezési cél a 1440/7, 1440/8, 1440/9 és 1615/52 helyrajzi számú, közúti közlekedési területbe (Köu-4 jelű övezetbe) sorolt földrészetek átsorolása a garázstelep fejlesztéséhez szükséges módon különleges területbe (Kga jelű építési övezetbe), erdőterületbe (Eg1 jelű övezetbe) és közúti közlekedési területbe (Köu-4 jelű övezetbe).

A módosítási eljárás megkezdését megelőzően a rendezési cél pontosítása érdekében telepítési tanulmányterv készült.

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



2. Az alátámasztó javaslat elkészítése során a 314R 3. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények azon elemeit kell kidolgozni, amelyek a rendezési célok szempontjából relevánsak, azaz amelyekre a rendezési célok megvalósulása érdemi (pl. településszerkezeti jelentőségű) hatást gyakorolnak:

1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE	
1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK	
1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	Bemutatandó a területfelhasználási rendszer tervezett változása.
2. SZAKÁGI JAVASLATOK	
2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK	
2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	Bár új beépítésre szánt terület előre láthatólag nem jön létre, a biológiai aktivitásérték változását a területfelhasználási rendszer változásával összhangban ki kell mutatni. A biológiai aktivitásérték esetleges növekményét továbbra is fel kell jegyezni.
7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ (a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)	Be kell mutatni a hatályos szabályozás elveinek, eszközeinek megváltoztatását, ha ezt a tervezett módosítás szükségessé teszi.
8. BEÉPÍTÉSI TERV	Be kell mutatni a módosítással érintett területe tervezett beépítését.
9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS	Környezeti vizsgálat (környezeti értékelés) az Önkormányzat döntésétől függően készülhet.

3. Az alátámasztó javaslat elkészítése során a korábban készült alátámasztó javaslat – igény esetén – felhasználható, mivel az 7 éven belül (2023. októberében) került dokumentálásra. Felhasználás esetén az érintett munkarészeket a vonatkozó előírásoknak megfelelően aktualizálni kell.

Martfű, 2026. június 29.



Gutman József települési főépítész