



Martfű Város Polgármesterétől

5435 Martfű, Szent István tér 1.

tel: +36 (56) 450-222; e-mail: titkarsag@ph.martfu.hu

Előterjesztés

**Martfű város településrendezési eszközeinek 2026. évi 1. módosításához kapcsolódó
rendezési cél elfogadására, a településrendezési eljárás megkezdésére**

Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2026. július 09-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

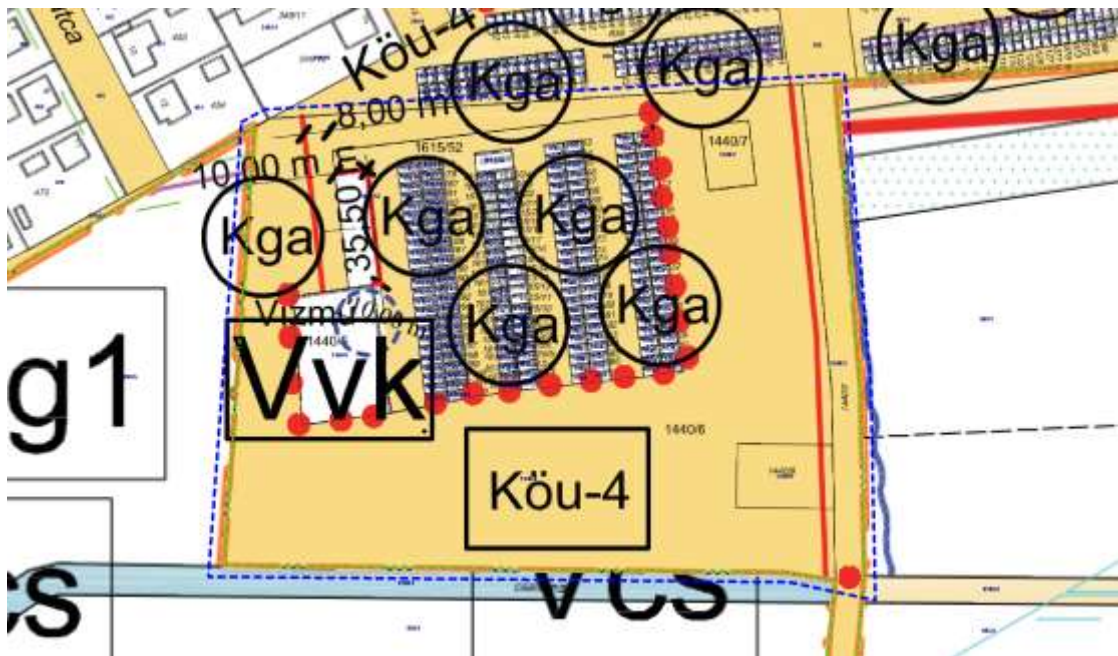
Tisztelt Képviselő-testület!

A városközponti területeken folyamatosan jelentkezik a garázsok létesítése iránti igény, ami célszerűen a déli (Temető út melletti) garázstelep bővítésével elégíthető ki. Ennek érdekében Martfű Város helyi építési szabályzatát módosítani szükséges.

A javasolt módosítás célja tehát az alábbi:

A rendezési cél a 1440/7, 1440/8, 1440/9 és 1615/52 helyrajzi számú, közúti közlekedési területbe (Köu-4 jelű övezetbe) sorolt földrészletek 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 rendezési céllal érintett településrész kék színű szaggatott vonallal lehatárolva, részlet a hatályos szabályozási tervből:



Tekintettel arra, hogy a módosítás célja építési beruházás lehetővé tétele, a jelen esetben telepítési tanulmányterv készült, amit a határozat-tervezet 1. melléklete tartalmaz.

A tervezett módosítás – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: 419R.) 78/D. § (4) bek. c) pontjában foglalt előírás szerint – nem jár új beépítésre szánt terület kijelölésével.

A tervezett módosítás esetében teljesülnek a 419R. 68. § (1) bekezdés bb) pontjában meghatározott feltételek, így a módosítás egyszerűsített eljárásban történő lefolytatása érdekében az érintett településrészt nem szükséges kiemelt fejlesztési területté nyilvánítani.

A 419R. 59 § (2) bekezdésében foglaltak szerint a Képviselő-testület dönt a rendezési célok elfogadásáról és a módosítási eljárás megindításáról.

A 419R. 59 § (2) bekezdésének d) pontjában foglaltak szerint a Képviselő-testület döntéséhez

mellékelni kell a települési főépítész feljegyzéseit, amiben a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit határozza meg.

Mindezek alapján kérem az előterjesztés megtárgyalását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Martfű, 2026. július 03.

Dr. Papp Antal
polgármester

Határozati javaslat

Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2026. (.....) határozata

Martfű Város településrendezési eszközei 2026. évi 1. módosításának megindításáról

Martfű Város Önkormányzatának 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 magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

1. Egyetértve az 1. mellékletben foglalt telepítési tanulmánytervben meghatározott módosítási céllal, a Képviselő-testület a hatályos településrendezési eszközök módosítását rendeli el.
2. A Képviselő-testület a 2. és 3. mellékletekben foglalt települési főépítési feljegyzéseket (2. melléklet megalapozó, 3. melléklet alátámasztó főépítési feljegyzés) elfogadja.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza Martfű Város Polgármesterét a vonatkozó szerződések megkötésére, a településrendezési eljárás lefolytatására és a szükséges nyilatkozatok megtételére.

Értesülnek:

1. Valamennyi képviselő helyben
2. Műszaki Iroda
3. Irattár
4. Gutman József települési főépítész

Dr. Molnár György s.k.
jegyző

Dr. Papp Antal s.k.
polgármester