

MARTFŰ VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
2024. ÉVI 2. MÓDOSÍTÁSA

a helyi építési szabályzat módosítása
(jóváhagyandó munkarész)

a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet követelményeinek megfelelő tartalommal
(16. § (4) bek.)

egyszerűsített eljárásban
(419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. § (1) bek. b) pont, 68. § (1) bek. ba) pont)

munkaszám: ev-2405

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Szolnok, 2025. január 20.

**MARFÚ VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
2024. ÉVI 2. MÓDOSÍTÁSA**

a helyi építési szabályzat módosítása

tervező:

településrendezés, művi értékvédelem:

Gutman József okl. építésmérnök, városép. okl. szakmérnök
É1, TT1 16-0062



**MARFÚ VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
2024. ÉVI 2. MÓDOSÍTÁSA**

a helyi építési szabályzat módosítása

Tartalomjegyzék

1. A módosítandó (hatályos) és a tervezett helyi építési szabályozás
2. A helyi építési szabályokat megállapító rendelet módosításának tervezete

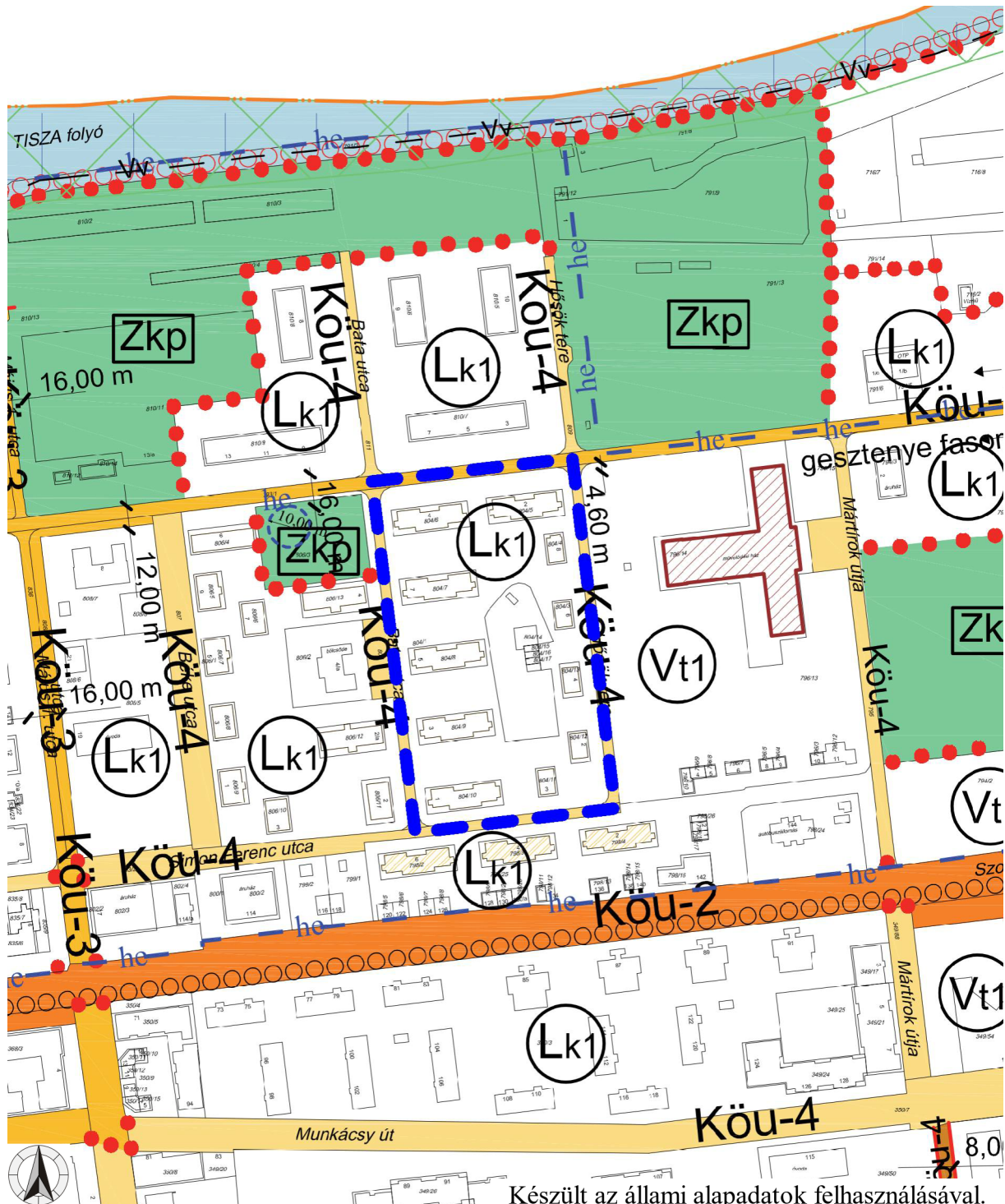
1. A módosítandó (hatályos) helyi építési szabályozás

A hatályos helyi építési szabályzatot – és az annak mellékletét képező szabályozási tervet – Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének Martfű helyi építési szabályzatáról szóló 19/2023. (XII. 1.) önkormányzati rendelete állapítja meg.

A szabályozási terv módosítandó részletét az SH1 és SH2 jelű tervlapok ábrázolják.

A szabályozási terv tervezett módosítását az SM1 és SM2 jelű tervlapok ábrázolják.

A részletes jelmagyarázatot a szabályozási terv tartalmazza.



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Martfű
TE-módosítás

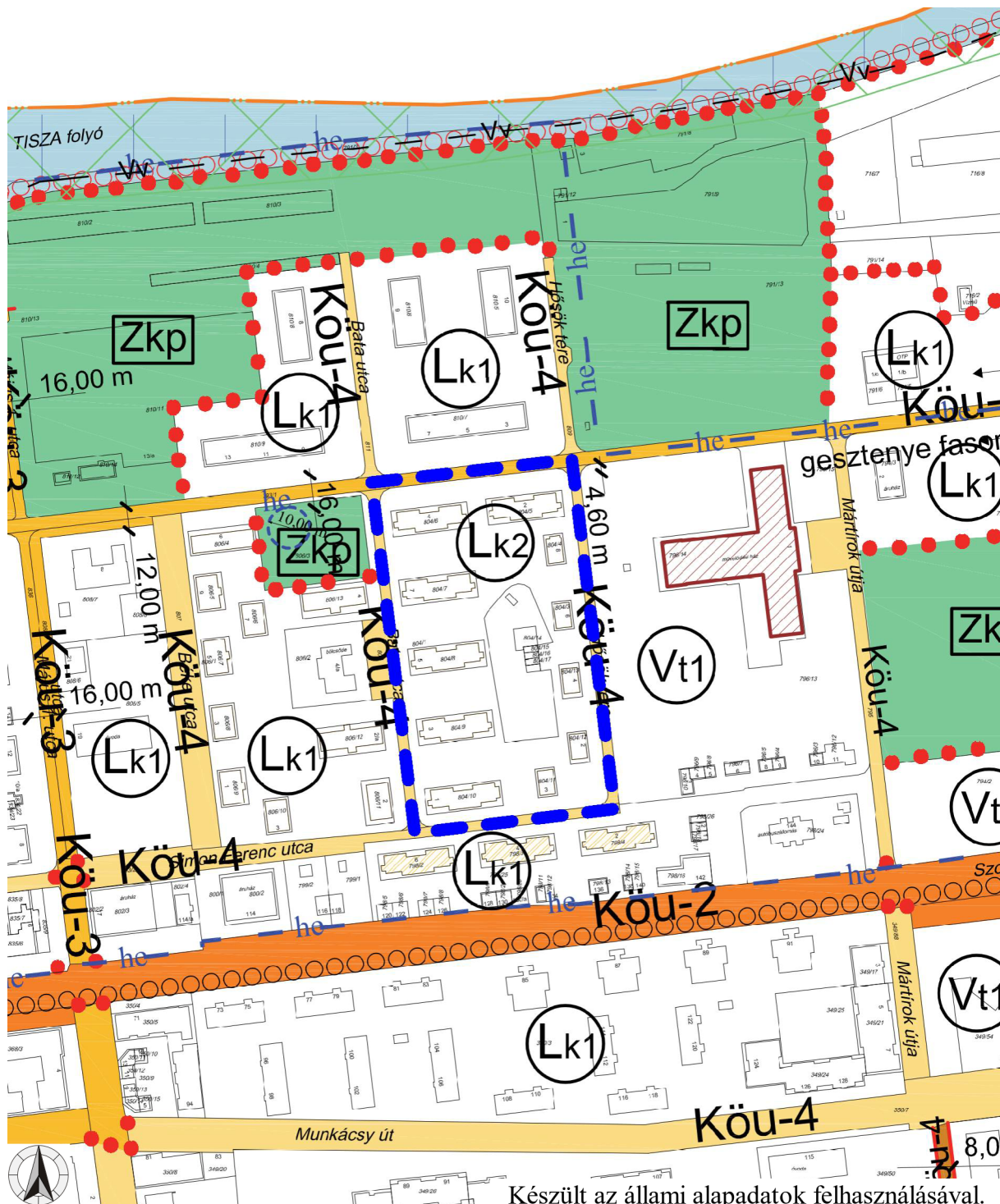
A hatályos szabályozási terv részlete
M = 1 : 3 000

SH1

Jelmagyarázat:

- kék szaggatott vonal:
- Lk1:
- piros pontsor:
- egyéb jelek:

a rendezéssel érintett településrész,
Lk1 jelű építési övezet,
övezeti határ,
az SZ-2 jelű szabályozási tervlapon.



**Martfű
TE-módosítás**

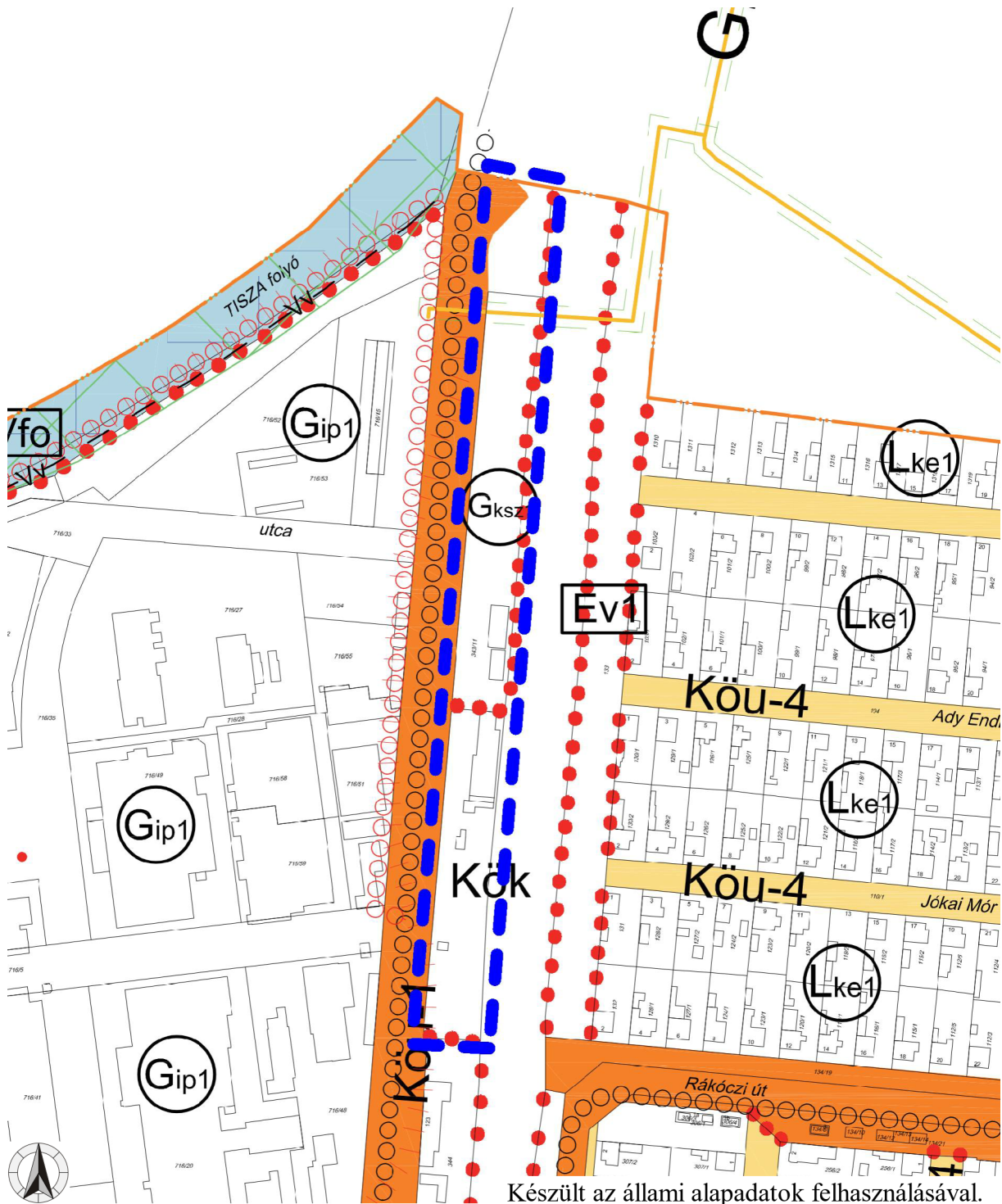
A tervezett szabályozási terv részlete
M = 1 : 3 000

SM1

Jelmagyarázat:

- kék szaggatott vonal:
- Lk2:
- piros pontsor:
- egyéb jelek:

a rendezéssel érintett településrész,
Lk2 jelű építési övezet,
övezeti határ,
az SZ-2 jelű szabályozási tervlapon.



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

**Martfű
TE-módosítás**

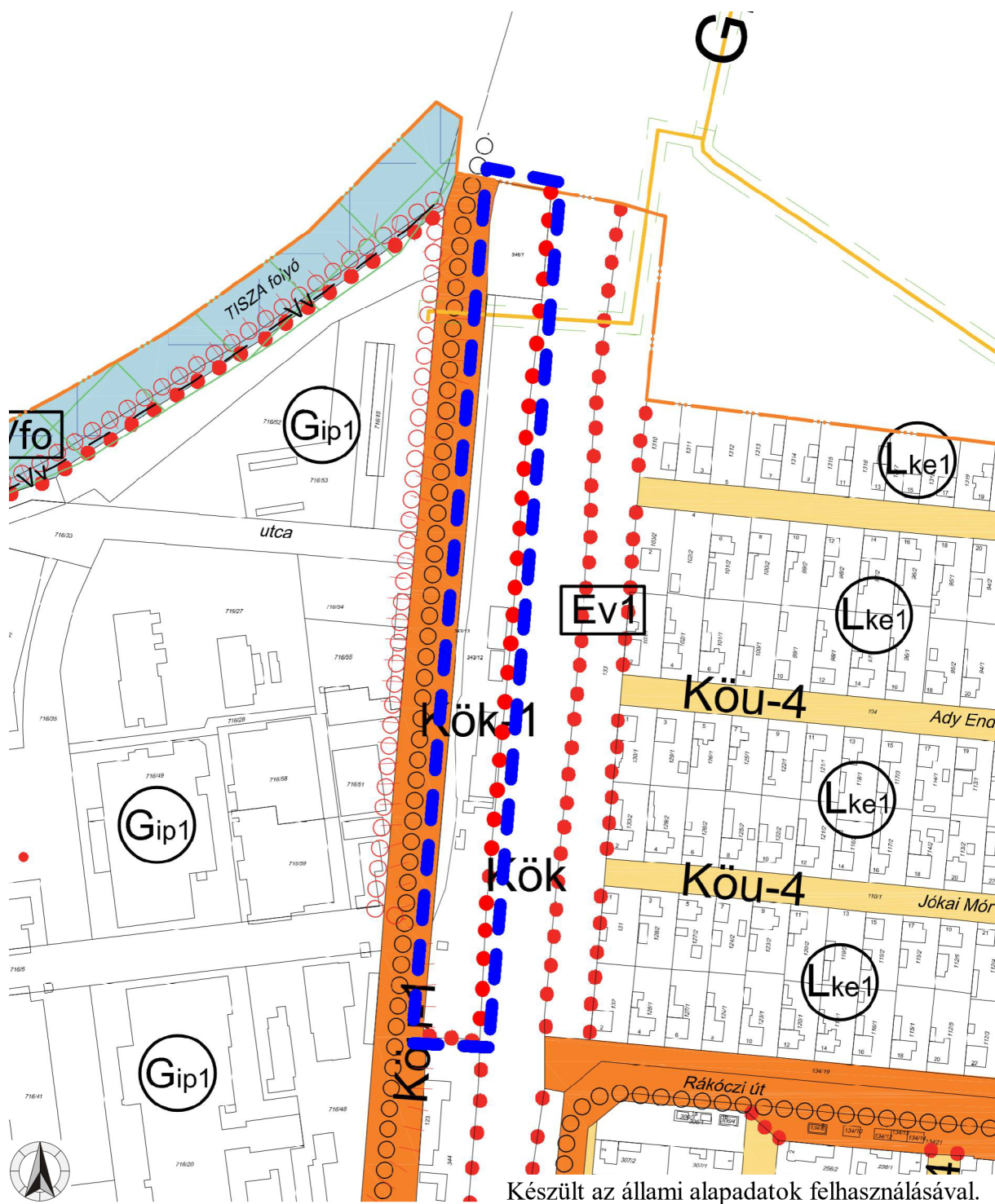
**A hatályos szabályozási terv részlete
M = 1 : 3 000**

SH2

Jelmagyarázat:

- kék szaggatott vonal:
- Gksz:
- Kök:
- piros pontsor:
- egyéb jelek:

a rendezéssel érintett településrész,
Gksz jelű építési övezet,
Kök jelű övezet,
övezeti határ,
az SZ-2 jelű szabályozási tervlapon.



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Martfű TE-módosítás

A tervezett szabályozási terv részlete
M = 1 : 3 000

SM2

Jelmagyarázat:

- kék szaggatott vonal:
- Kök-1:
- Kök:
- piros pontsor:
- egyéb jelek:

a rendezéssel érintett településrész,
Kök-1 jelű övezet,
Kök jelű övezet,
övezeti határ,
az SZ-2 jelű szabályozási tervlapon.

2. A helyi építési szabályokat megállapító rendelet módosításának tervezete

Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2025. (.....) önkormányzati rendelete

a Martfű helyi építési szabályzatáról szóló 19/2023. (XII. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról

Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Ütügyi Osztály; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Rendőr-főkapitányság; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály; Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály; Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály; Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály; Nemzeti Földügyi Központ; Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala; Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága; Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság; Országos Vízügyi Főigazgatóság; Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság; Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály; Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály; Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály; Rákócziújfalu Község Önkormányzata; Mezőhek Község Önkormányzata; Tiszaöldvár Város Önkormányzata; Kengyel Község Önkormányzata; Vezseny Község Önkormányzata; továbbá Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 10/2017. (V. 26.) önkormányzati rendeletben biztosított véleményezési jogkörében a település lakossága, a településen működő és székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezetek, a településen működő egyházi közösségek, Civil kerekasztal véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § A Martfű helyi építési szabályzatáról szóló 19/2023. (XII. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 1. §-a a következő 16. ponttal egészül ki:

„16. Telepszerű beépítési mód: olyan, tömbtelekből és úszótelekből vagy úszótelkekből álló településszerkezeti egységre alkalmazható beépítési mód, ahol

- a) az úszótelek építési határvonalai megegyeznek az úszótelek telekhatáraival,
- b) az egyes úszótelkek megengedett legnagyobb beépítettsége elérheti a 100 %-ot, azzal, hogy azok egymás beépíthetőségét nem korlátozzák, és az építési övezetben megengedett beépíthetőséget a teljes tömbtelek vonatkozásában kell igazolni.”

2. § A R. 3. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„3. § Közterületen

- a) gépkocsi tároló (garázs) csak az azt megengedő övezeti előírás esetén létesíthető,
- b) egyéb építmény a vonatkozó övezeti előírásoknak megfelelően helyezhető el.”

3. § A R. a következő 17/A. §-sal egészül ki:

„17/A. § Az Lk2 jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

- a) Területfelhasználási mód: kisvárosias lakóterület.
- b) A rendeltetésre vonatkozó előírások: az építési övezetben a lakó rendeltetésen kívül elhelyezhető önálló garázs és az OTÉK 12. § (2) bekezdésében felsorolt rendeltetésű épület, az OTÉK 31-32. §-a, a hatályos jogszabályok idevágó előírásai valamint az alábbiakban foglaltak figyelembevételével.
 - c) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret 450 m².
 - d) Az építési övezet telkeinek beépítési módja
 - da) tömbtelek és úszótelek esetén: telepszerű,
 - db) egyéb telek esetén: szabadon álló.
 - e) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke
 - ea) tömbtelek és a tömbtelken belüli úszótelkek együttes területére vonatkozóan: 50 %,
 - eb) kizárólag gépkocsi-tároló elhelyezésére szolgáló úszótelek esetén: 100 %,
 - ec) egyéb úszótelek esetén: 70 %,
 - ed) egyéb telek esetén: 50 %.
 - f) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagassága 12,50 méter.
 - g) Zöldfelület legkisebb mértéke
 - ga) tömbtelek és a tömbtelken belüli úszótelkek együttes területére vonatkozóan: 30 %,
 - gb) kizárólag gépkocsi-tároló elhelyezésére szolgáló úszótelek esetén: 0 %,
 - gc) egyéb úszótelek esetén: 10 %,
 - gd) egyéb telek esetén: 30 %.
 - h) Az építési övezetben a közüzemi közművesítettség előírt mértéke: teljes.
 - i) Az építési övezetben nem helyezhetők el az alábbi melléképítmények:
 - ia) közműpótló műtárgy,
 - ib) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - ic) állat-ól, állatkifutó,
 - id) trágyatároló, komposztáló,
 - ie) siló, ömlesztett anyag, folyadék és gáztároló.
 - j) Az építési övezetben állattartó épület nem helyezhető el.
 - k) Az építési övezetben lakás önálló rendeltetési egysége után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani. A személygépkocsi elhelyezése a tömbtelek tulajdonosának hozzájárulásával a tömbtelken is biztosítható.”

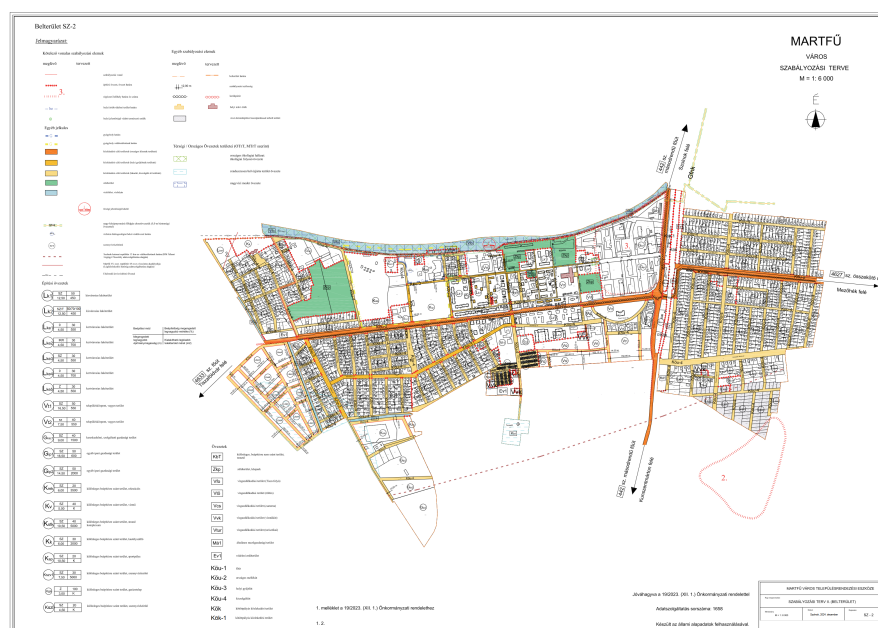
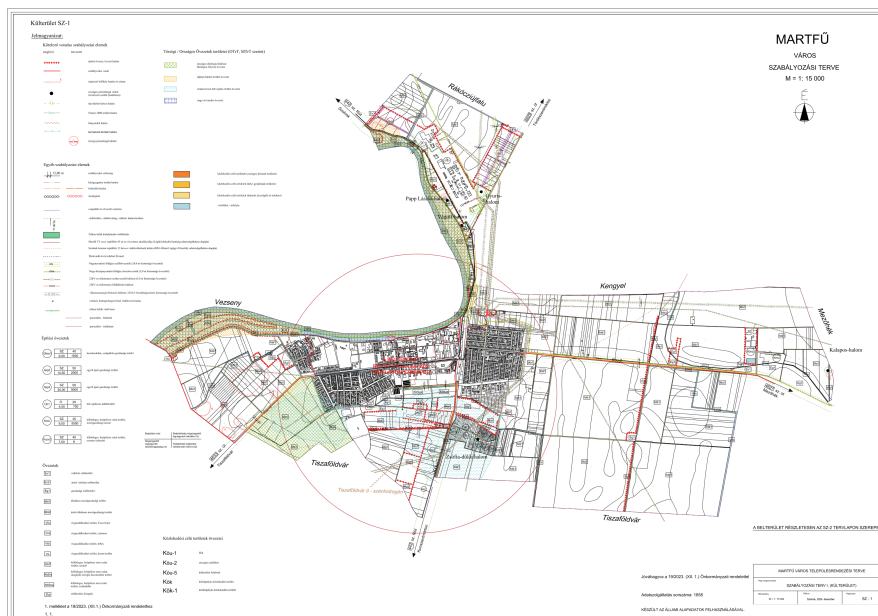
- 4. §** A R. a következő 25/A. §-sal egészül ki:
„25/A. § A Kök-1 jelű övezetre vonatkozó előírások:
a) Területfelhasználási mód: közlekedési és közműterület.
b) A rendeltetésre vonatkozó előírások: az övezetben az OTÉK 26. §-ában megjelölt létesítmények helyezhetők el az OTÉK 31-32. §-a és a hatályos jogszabályok idevágó előírásai figyelembevételével.
c) Az övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 10 % .
d) Az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,50 m.
e) Beépítési mód: szabadon álló.
f) A közművesítettség előírt mértéke: hiányos.
g) Az előkert megengedett legkisebb mérete (m): 0,00.”
- 5. §** A R. 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.
- 6. §** Hatályát veszti a R. 1. § 10. pontja.
- 7. §** Ez a rendelet napján lép hatályba.

Kelt: Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025.-i ülésén.

polgármester

jegyző

a/2025. (.....) önkormányzati rendelet 1. melléklete



A mellékletet az „módosított szabályozási terv.pdf” állomány tartalmazza.