



Martfű Város Polgármesterétől

5435 Martfű, Szent István tér 1.

tel: 56/450-222; fax: 56/450-853, e-mail: titkarsag@ph.martfu.hu

Előterjesztés

a Martfű Város településszerkezeti tervéről szóló 175/2023. (XI. 30.) határozat
2025. évi 2 módosításának jóváhagyásáról

Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. március 11.-i ülésére

Előkészítette: Gutman József főépítész

Véleményező: Pénzügyi, Ügyrendi és Városfejlesztési Bizottság

Döntéshozatal: egyszerű többség

Tárgyalás módja: nyilvános ülés

Előterjesztést látta: jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

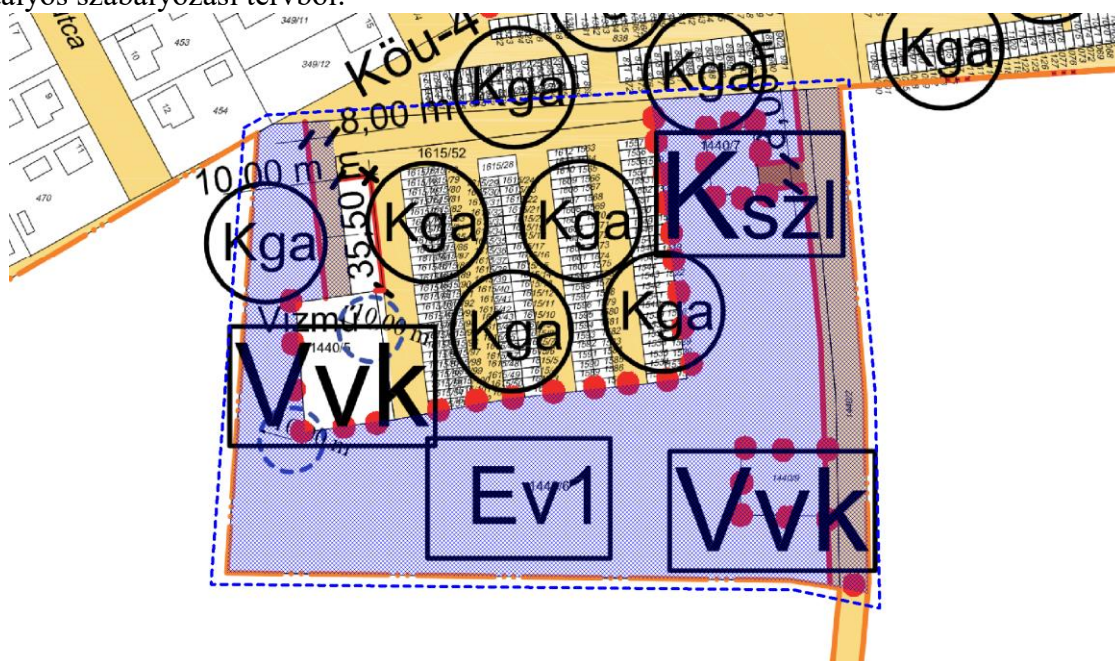
Martfű Város Képviselő-testülete 97/2025. (V. 29.) határozatában döntött a város hatályos településszerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának módosításáról.

Az elfogadott rendezési célok 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).

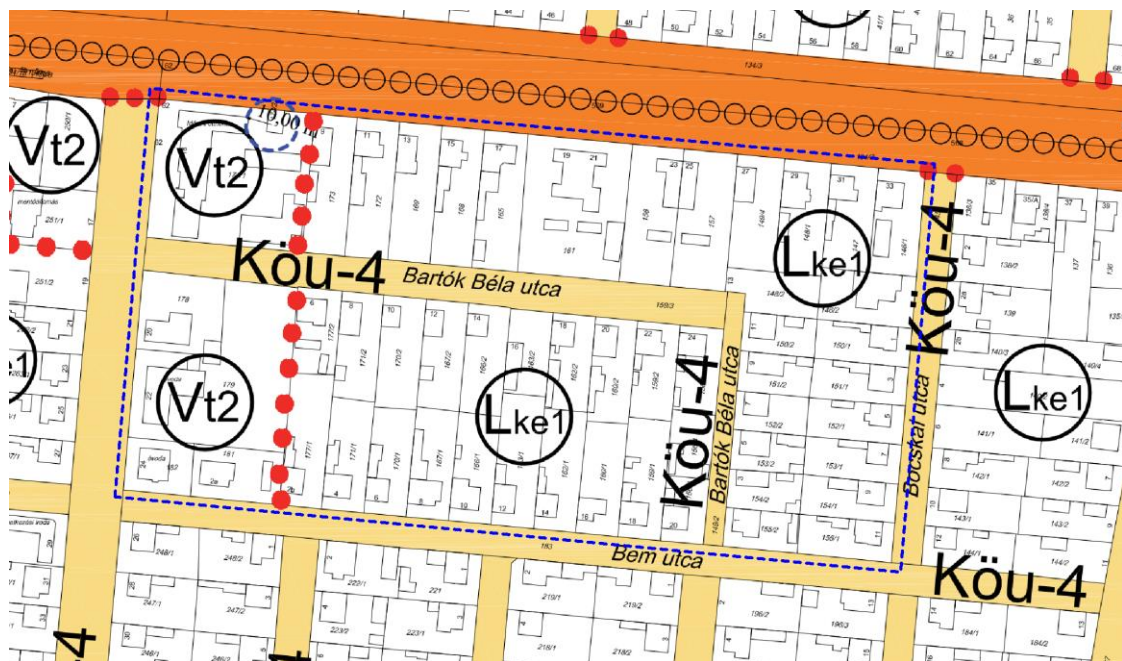
Az átsorolás célja a későbbi közlekedési fejlesztések (garázs-építés) megalapozása.

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.

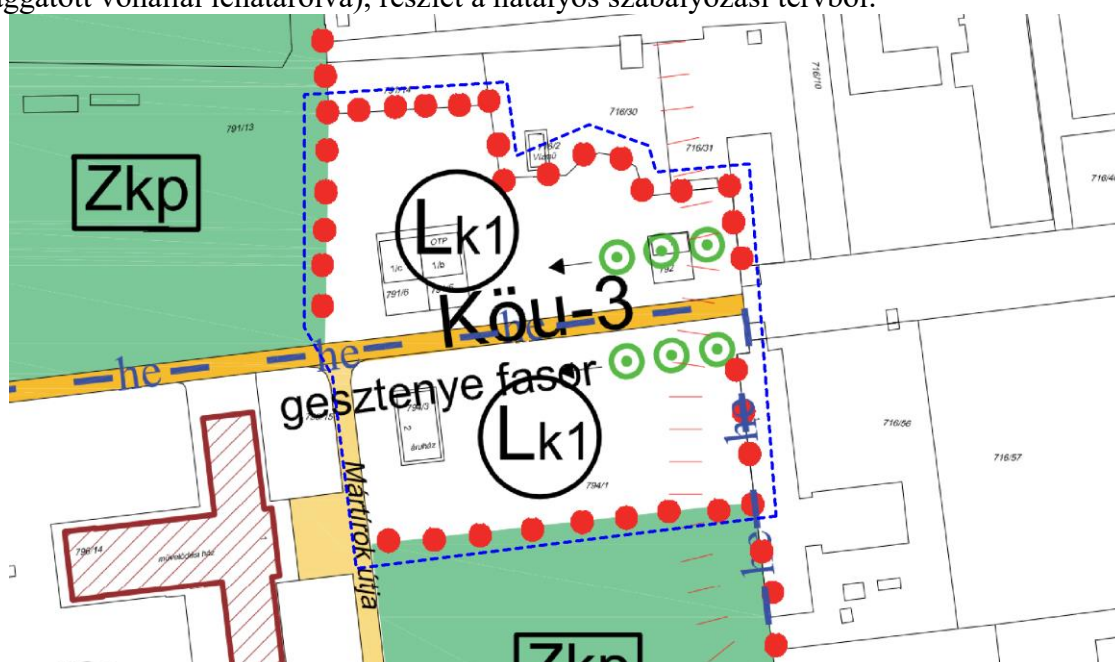
A rendezési céllal érintett – Vt1 jelű építési övezetbe sorolt – településrészek (kék színű szaggatott vonallal lehatárolva):



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



A véleményezési dokumentumok elkészültek, a módosítás a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419R.) 68. § (1) bek. b) pont ba) alpont alapján egyszerűsített eljárásban végrehajtható.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. §-ban foglaltak szerint - figyelembe véve a környezetért felelős államigazgatási szervek előzetesen kikért véleményét, - Martfű Város Képviselő-testülete 262/2025. (XI. 27.) határozatával döntött arról, hogy e módosítások esetén környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.

A partnerségi egyeztetések mind a helyi partnerségi rendelet, mind a 419R. szerint lefolytatásra kerültek. A helyi és az E-TÉR-ben lefolytatott partnerségi egyeztetést a Képviselő-testület a 7/2026. (I. 29.) határozatával lezárta.

A 419R. 67. § előírásai szerint az Állami Főépítész az egyeztető tárgyalást megtartotta. Az egyeztető tárgyaláson elhangzott, és az Állami Főépítész által hiánypótlásként kért pontosítások, javítások a dokumentációban átvezetésre kerültek. Az Állami Főépítész végső szakmai véleményét megadta, a módosítás elfogadását nem ellenezte.

Mindezek alapján kérem a jelen előterjesztés megvitatását és a mellékelt határozat-tervezet elfogadását.

Az előterjesztés mellékletei:

1. Az Állami főépítész JN/40/00076-26/2026. iktatószámú záró szakmai véleménye
2. Államigazgatási szervek szakmai véleménye
3. MARTFŰ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2025. ÉVI 2. MÓDOSÍTÁSA megalapozó vizsgálat
4. MARTFŰ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2025. ÉVI 2. MÓDOSÍTÁSA alátámasztó javaslat
5. MARTFŰ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2025. ÉVI 2. MÓDOSÍTÁSA a településszerkezeti terv módosítása (jóváhagyandó munkarész)

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

Martfű, 2026. március 6.

Dr. Papp Antal
polgármester

Határozati javaslat

Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2026. (.....) határozat

a Martfű Város településszerkezeti tervéről szóló 175/2023. (XI. 30.) határozat módosításáról

Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a Martfű Város településszerkezeti tervéről szóló 175/2023. (XI. 30.) határozat módosításáról szóló elterjesztést és az alábbi döntést hozta:

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 a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

1. Martfű Város településszerkezeti tervéről szóló 175/2023. (XI. 30.) határozat (a továbbiakban: Határozat) 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.
2. A Határozat 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.
3. A Határozat 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.
4. A Határozat 4. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.
5. A Határozat 6. melléklete helyébe az 5. melléklet lép.
6. A jelen határozat 2026. március 11. napján lép hatályba.

Határidő: 2026.04.01.

Felelős: Dr. Papp Antal polgármester

Erről értesülnek:

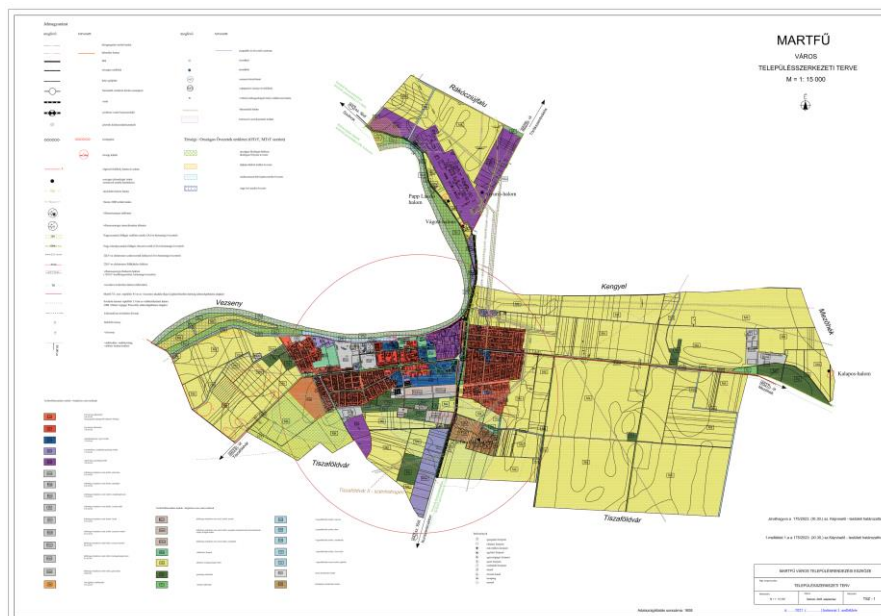
1. Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal
2. Valamennyi képviselő helyben
3. Pénzügyi és Adóügyi Iroda
4. Műszaki Iroda
5. Irattár

Dr. Molnár György sk.
jegyző

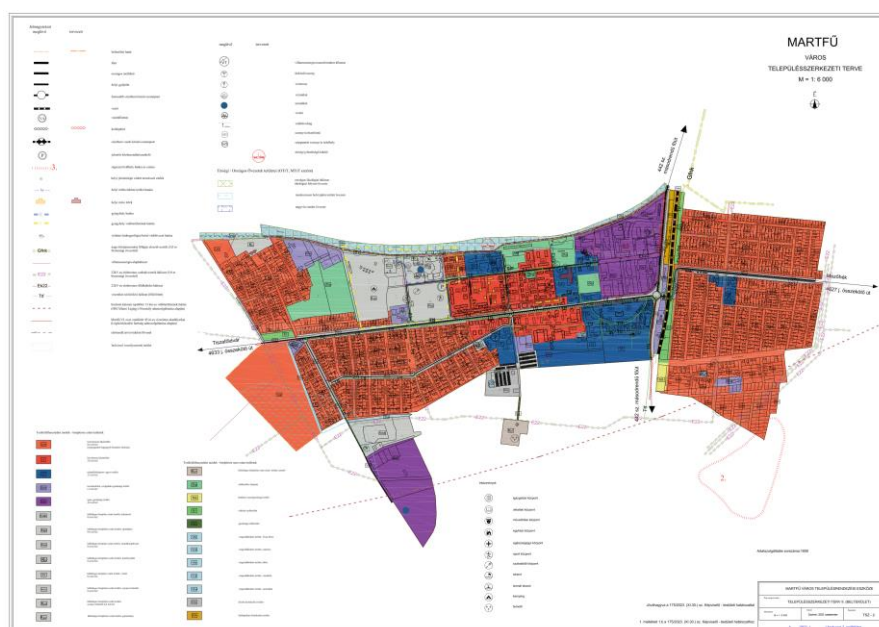
Dr. Papp Antal sk.
polgármester

1. melléklet a/2026. (.....) Képviselő-testületi határozathoz

A TSZ-1 jelű tervlap



A TSZ-2 jelű tervlap



A mellékletet az „1. melléklet módosított.pdf” állomány tartalmazza.

2. melléklet a/2026. (.....) Képviselő-testületi határozathoz

A településszerkezeti terv leírása

A mellékletet a „2. melléklet módosított.pdf” állomány tartalmazza.

3. melléklet a/2026. (.....) Képviselő-testületi határozathoz

A változások leírása

A mellékletet a „3. melléklet módosított.pdf” állomány tartalmazza.

4. melléklet a/2026. (.....) Képviselő-testületi határozathoz

A település területi mérlege

A mellékletet a „4. melléklet módosított.pdf” állomány tartalmazza.

5. melléklet a/2026. (.....) Képviselő-testületi határozathoz

A biológiai aktivitásérték számítás eredménye

A mellékletet a „6. melléklet módosított.pdf” állomány tartalmazza.