



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI
FŐOSZTÁLY

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítési Iroda

Ady Endre út 33.

Szolnok

5000

Iktatószám: JN/59/01027-2/2026.
Tárgy: Vélemény
Melléklet: -
Ügyintéző: Megyes Gabriella
Telefon: 56/523-425

Martfű Város Önkormányzata a településrendezési eszközeinek módosítása érdekében a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § szerinti – tárgyalásos eljárás keretében történő – záró szakasz lefolytatását kezdeményezte. Tisztelt Cím JN/40/00076-2/2026. számon megküldte Martfű város településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó záró szakasz tárgyalásos eljárásának meghívóját.

A tervezett módosítás tárgya a benyújtott dokumentumok alapján:

1. módosítási cél: a martfűi 1440/7 hrsz.-ú ingatlan átsorolása „Kszl” jelű, különleges szennyvíz leürítő terület építési övezetből „KÖu-4” jelű, közúti közlekedési terület övezetbe. (Kszl→KÖu-4) Az 1440/8 hrsz.-ú ingatlan átsorolása „Ev1” jelű, védelmi célú erdőterület övezetből „KÖu-4” jelű, közúti közlekedési terület övezetbe (Ev1→KÖu-4). Az 1440/9 hrsz.-ú ingatlan átsorolása „Vvk” jelű, vízgazdálkodási vízműkút terület övezetből „KÖu-4” jelű, közúti közlekedési terület övezetbe (Vvk→KÖu-4).
2. módosítási cél: a martfűi Bartók Béla úttal szomszédos „Lke1” jelű, kertvárosias lakóterület építési övezetbe sorolt településrészek építési szabályozásának módosítása, – az előírt 5,0 m-es előkert helyett kialakult állapot szerinti állapot érdekében – egy új „Lke6” jelű, szintén kertvárosias lakóterület építési övezetbe történő besorolás által (Lke1→Lke6).
3. módosítási cél: „Vt1” jelű, településközpont vegyes terület építési övezetre vonatkozó helyi építési előírások módosítása úgy, hogy a közintézmények esetén előírt gépjármű-várakozóhelyek legfeljebb 500 m-en belüli más telken parkolóban, parkolóházban vagy a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, illetve a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával is kialakíthatók legyenek.
4. módosítási cél: a martfűi 791/13 és 794/1 hrsz.-ú ingatlanok „Lk1” jelű, kisvárosias lakóterület építési övezetbe sorolt részeinek egy új „Vt3” jelű, településközpont vegyes terület

építési övezetbe történő átsorolása és a vonatkozó építési szabályok megállapítása. Az új szabályozás kizárja a lakó rendeltetés létesítésének lehetőségét és figyelembe veszi az úszótelkes telekszerkezetet (Lk1→Vt3).

5. módosítási cél: a martfői 798/25 hrsz.-ú ingatlan „Lk1” jelű, kisvárosias lakóterület építési övezetbe sorolt része és a szomszédos „Vt1” jelű, településközpont vegyes terület építési övezet közötti, hiányzó övezeti határvonal pótlása a településszerkezeti tervvel összhangban.

Mindezeket túl a beküldött dokumentáció kiterjed:

Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének Martfű helyi építési szabályzatáról szóló 19/2023. (XII. 1.) önkormányzati rendelet módosítása úgy, hogy a 18. §-ában a „18. § (1) Lk1 jelölésű építési övezet:” szövegrész helyébe a „18. § (1) Lk1 jelölésű építési övezet:” szöveg lép.

Tájékoztatjuk Tisztelt Címet, hogy a 2026. február 18-án tartandó tárgyaláson nem áll módunkban részt venni, a tervezett módosítások ellen kifogást nem emelünk.

A módosítás 5 rendezési célt érint, melyek belterületen valósulnak meg.

Az érintett ingatlanok a jelenleg hatályos jogszabályok alapján nem állnak országos jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt, valamint az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet értelmében nem része a Natura 2000 hálózatnak sem, tehát nem Natura 2000 terület.

Az érintett területekre vonatkozólag az illetékes természetvédelmi kezelő Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság rendelkezik biotikai adatokkal.

A beruházások, új tevékenységek során a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvényt valamint a kapcsolódó végrehajtási jogszabályokat kell figyelembe venni.

Egyedi előírásainkat a beérkező egyedi engedélyes tervdokumentációkhoz kialakított állásfoglalásainkban tesszük meg.

Általánosságban felhívjuk a figyelmet az alábbiakra:

- Ha a településen olyan tevékenységet kívánnak végezni, ami a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Khvr.) 3. számú mellékletében szerepel, úgy a Khvr. 3. § alapján, az előzetes vizsgálatot le kell folytatni Hatóságunknál. **A Khvr. szerinti eljárás(ok) minden más hatósági eljárást megelőznek.**
- A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú melléklete értelmében *természet- és tájvédelmi szempontból a területileg illetékes Nemzeti Park Igazgatóság* – jelen esetben a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság (4024 Debrecen, Sumen u. 2.) – **véleményét is be kell szerezni az eljárás során.**

Véleményünket a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. §-a és a 11. számú melléklete alapján adtuk ki.

Szolnok, elektronikus bélyegző szerint

*Tisztelettel:
Dr. Berkó Attila
főispán
nevében és megbízásából kiadmányozó:*

Urbán Tamás
osztályvezető

Értesül:

- 1./ Címzett „Elektronikusan” (KÉR: JNSZMKHEPH/KRID: 513145796)
- 2./ Címzett „e-mail-ben” (kh.allami.foepitesz@jasz.gov.hu)
- 3./ Irattár



A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített.
Dátum: 2026.02.17 13:42:16
Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: Urbán Tamás