



Martfű Város Polgármesterétől

5435 Martfű, Szent István tér 1. Tel: 56/450-222; Fax: 56/450-853

E-mail: titkarsag@ph.martfu.hu

Előterjesztés

Martfű Város településrendezési eszköze módosításának elhatározásáról, a Martfű külterületi 015/1 hrsz.-ú gazdasági terület fejlesztésével kapcsolatos együttes döntésről

Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. április 27-i ülésére

Előkészítette: dr. Fazekas Enikő Diána

Véleményező: Pénzügyi, Ügyrendi és Városfejlesztési Bizottság

Döntéshozatal: egyszerű többség

Tárgyalás módja: nyilvános ülés

Tisztelt Képviselő-testület!

Martfű Város jelenleg hatályos településrendezési eszközének módosítási szándékával Önkormányzatunkat a BUNGE Zrt. képviselője megkereste, hogy a telephelyükön fejlesztések megvalósítása érdekében a településrendezési eszközök módosításához az Önkormányzat járuljon hozzá.

A módosítás az alábbi területre vonatkozik:

Martfű Város külterületén a Bunge Zrt területén a Gip5 építési övezet egyes paramétereinek módosítása, pelletáló üzem megvalósítása érdekében.

A Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Állami főépítésze JN/40/00407-15/2022 iktatószámon területfelhasználási engedélyt adott, így a településrendezési eszközökben szerepeltethető.

A településrendezési eszköz módosítás beruházó általi igénye, az adott területre vonatkozóan településrendezési szerződés keretein belül, a beruházó által kerül finanszírozásra. A településrendezési szerződés intézményét az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (Étv.) 30/A§-a nevesíti, e szerint lehetőség arra, hogy a településrendezési eszközök a beruházók által meghatározott területre vonatkozó módosításának költségeit az önkormányzat az érdekelt fejlesztőkre hárítsa át. Fenti lehetőség alapján a beruházók finanszírozzák a településrendezési eszköz módosítás és a főépítész költségét.

A településrendezési eszköz módosítás eljárásrendjét *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: 419/2021. (VII.15.) Korm.r) tartalmazza.

419/2021. (VII.15.) Korm.r értelmében a Képviselő- testület dönt a településrendezési eszköz módosításáról és a döntésnek tartalmaznia kell a településrendezési terv módosítás megalapozó vizsgálatára és alátámasztó munkarészeire vonatkozó feljegyzés jóváhagyását.

A településrendezési eszközök módosítása előtt szükséges a Képviselő – testület döntése a településrendezési eszközök módosításának elhatározásáról és a feljegyzés elfogadásáról.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem az előterjesztés megvitatását és a határozati javaslat elfogadását.

Martfű, 2023. április 19.

Dr. Papp Antal
polgármester

Határozati javaslat:

...../2023. (.....) határozat

Martfű Város településrendezési eszközök módosításáról a Martfű külterületi 015/1 hrsz.-ú gazdasági terület fejlesztésével kapcsolatos együttes döntésről.

Martfű Város Önkormányzatának Képviselő – testülete megtárgyalta Martfű Város településrendezési eszközének módosítására és a feljegyzésre vonatkozó előterjesztést és a következőképpen döntött:

1. Martfű Város Önkormányzatának Képviselő- testülete támogatja Martfű Város külterületén a Bunge Zrt. területén a Gip5 építési övezet egyes paramétereinek módosítását és a pelletáló üzem megvalósítása érdekében a településrendezési eszközök módosítását.
2. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 59. § (2) bekezdés d) pontja alapján, valamint a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzést jelen határozat 1. melléklete szerint elfogadja.

Erről értesülnek:

1. Bunge Zrt. – elektronikus úton
2. Kiszelovics és Társa Településtervező Kft. – elektronikus úton
3. Valamennyi képviselő helyben
4. Műszaki Iroda
5. Pénzügyi és Adóügyi Iroda Martfű,

Martfű, 2023. április 19.

Dr. Papp Antal
polgármester

Látta: Szász Éva jegyző

FELJEGYZÉS**Martfű Város Képviselő – testülete részére**

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7.§ (7) bekezdése szerint

Martfű Város külterületén a Bunge Zrt területén a Gip5 építési övezet egyes paramétereinek módosítása, pelletáló üzem megvalósítása érdekében történik.

A településrendezési terv módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

Martfű Város jelenleg hatályos településrendezési tervének Gip5 építési övezetre vonatkozó módosítása: 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68.§ szerinti ún. egyszerűsített eljárás, tekintettel arra, hogy a Képviselő – testület a tervezéssel érintett területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

A megalapozó vizsgálat kiegészítése nem szükséges.

A településrendezési eszköz módosításhoz a tervezés tárgyával kapcsolatban szükséges a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása.

A tervmódosításhoz alátámasztó munkarész elkészítése szükséges csak a tervezéssel érintett terület vonatkozásában az alábbi táblázat szerinti szakági munkarészek elkészítésével:

1.	Tájrendezési munkarész	Szaktervező bevonása szükséges
2.	Környezetalakítási munkarész	Szaktervező bevonása nem szükséges
3.	Közlekedési munkarész	Szaktervező bevonása nem szükséges
4.	Közművek	Szaktervező bevonása nem szükséges
5.	Hírközlési munkarész	Szaktervező bevonása nem szükséges
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz a munkarész kidolgozásra nem szükséges, mert területfelhasználási változás nem történik.
7.	Biológiai aktivitási érték	Jelen dokumentációhoz új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre a területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra nem szükséges, mert a területfelhasználási változás nem tervezett.

A településrendezési terv módosítása során Martfű Város teljes közigazgatási területére jóváhagyott településrendezési eszközök alátámasztó és jóváhagyandó munkarészei, a szakági fejezetek felhasználhatók, kiegészíthetők, aktualizálhatók a módosítással érintett tervezési területre.

A településrendezési tervmódosítás nem érint településképi szempontból meghatározó területet és a településképi rendeletben foglaltakat nem módosítja, így a településképi rendelet módosítása nem szükséges, az összhang biztosított.

Martfű Város jóváhagyott településrendezési tervéhez készült örökségvédelmi hatástanulmány kevesebb, mint 10 éves, így jelen tervmódosítás során a tervmódosítással összefüggésben a hatástanulmány kiegészítése nem szükséges.

A tervmódosítással összefüggő általános és szakági fejezetek felhasználhatók, kiegészíthetők, aktualizálhatók.

Martfű, 2023. 04. 18.

KISZELOVICS ÉS TÁRSA
Településtervező Kft.
5000 Szolnok, Szántó krt. 52. I. Lház II/5
Adószám: 13933845-2-16
Bszsz.: 10404993-50485050/49501019
Kiszelovics Ildikó
Kiszelovics Ildikó
településtervező