



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 tervezési terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról és a tartalomra vonatkozó feljegyzés jóváhagyásáról szóló 48/2023. (IV.27.) számú határozatának módosítására

Martfű Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2023. május 25-i ülésére

Előkészítette: dr. Fazekas Enikő Diána

Véleményező: Pénzügyi, Ügyrendi és Városfejlesztési Bizottság

Döntéshozatal: egyszerű többség

Tárgyalás módja: nyilvános ülés

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő - testülete 2023. április 27. napján tartott ülésén 48/2023. (IV.27.) számú határozatával döntött a Martfű Város településrendezési eszközök módosításáról a Martfű külterületi 015/1 hrsz-ú gazdasági terület fejlesztésével kapcsolatos együttes döntésről.

Martfű Város településrendezési eszközének módosítására és feljegyzésre vonatkozóan támogatta a Martfű Város külterületén a Bunge Zrt. területén Gip5 építési övezet egyes paramétereinek módosítását és a pelletáló üzem megvalósítása érdekében a településrendezési eszközök módosítását.

Kiszelovics Ildikó tájékoztatta az Önkormányzatot, hogy a határozat tartalmát módosítani szükséges tekintettel arra, hogy nem teljes körűen tartalmazza a Bunge fejlesztési igényét.

A határozat a pelletáló üzem megvalósítását tartalmazza, melyet szükséges kiegészíteni a kombinált hő és áram termelő üzem megnevezéssel, továbbá a feljegyzést is szükséges módosítani, mert már nem tartalmazza a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást.

A településrendezési eszköz módosítás a Bunge Zrt. igénye, az adott területre vonatkozóan. A településrendezési szerződés intézményét az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 30/A§-a nevesíti, e szerint lehetőség nyílik arra, hogy a településrendezési eszközök a Bunge Zrt. által meghatározott területre vonatkozó módosításának költségeit az önkormányzat az érdekelt fejlesztőkre tehát a Bunge Zrt-re hárítsa át. A fenti lehetőség alapján a Bunge Zrt. finanszírozza a településrendezési eszköz módosítás és a főépítész költségét.

Kérem, hogy a Képviselő-testület az előterjesztést vitassa meg és hozza meg döntését.

Martfű, 2023. május 18.

Dr. Papp Antal
polgármester

Határozati javaslat:

...../2023. (.....) határozat

Martfű Város településrendezési eszköze módosításának elhatározásáról, a tervezési terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról és a tartalomra vonatkozó feljegyzés jóváhagyásáról szóló 48/2023. (IV.27.) számú határozatának módosítása

Martfű Város Önkormányzatának Képviselő- testülete megtárgyalta Martfű Város településrendezési eszköze módosításának elhatározásáról, a tervezési terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról és a tartalomra vonatkozó feljegyzés jóváhagyásáról szóló 48/2023. (IV.27.) számú határozatának módosításáról szóló előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Martfű Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Martfű Város településrendezési eszköze módosításának elhatározásáról, a tervezési terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról és a tartalomra vonatkozó feljegyzés jóváhagyásáról szóló 48/2023. (IV.27.) számú határozatának 1. pontja helyébe a következő lép:
 1. Martfű Város külterületén a Bunge Zrt. területén a Gip5 építési övezet egyes paramétereinek módosítását és a *kombinált hő és áram termelő* üzem megvalósítása érdekében támogatja a településrendezési eszközök módosítását.
 2. A Képviselő-testület a Martfű Város településrendezési eszköze módosításának elhatározásáról, a tervezési terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról és a tartalomra vonatkozó feljegyzés jóváhagyásáról szóló 48/2023. (IV.27.) számú határozat 1. melléklete a jelen határozat 1. melléklete szerint módosul.

Erről értesülnek:

1. Bunge Zrt. – elektronikus úton
2. Kiszelovics és Társa Településtervező Kft. – elektronikus úton
3. Tekse András- városi főépítész – elektronikus úton
3. Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal
4. Valamennyi képviselő helyben
5. Műszaki Iroda helyben

Martfű, 2023. május 18.

Dr. Papp Antal
polgármester

Látta: Szász Éva jegyző

1. melléklete a határozatnak

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, a kombinált hő és áram termelő üzem megvalósítása érdekében történik.

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

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.	Környezetalkítási 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. május 18.

Tekse András
mb. főépítész