

## Kivonat

Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. november 22. napján tartott ülése jegyzőkönyvéből

### 2. napirendi pont

#### Javaslat a Településrendezési Eszközök módosítására

**Horváth Bálint** elmondja, hogy az előterjesztést a Gazdasági Bizottság tárgyalta, és elfogadásra javasolta. Egyebekben az írásos előterjesztést nem kívánja kiegészíteni.

**Dr. Szabó Tibor** egyéb kérdés, észrevétel hiányában megállapította, hogy a Képviselő-testület egyhangúlag, 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**Martonvásár Város Önkormányzata  
Képviselő-testületének  
227/2022. (XI.22.) határozata  
a Településszerkezeti Terv módosításáról**



Martonvásár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdés alapján az alábbi döntést hozza:

1./ Martonvásár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 191/2014. (IX.25.) önkormányzati határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervet módosítja.

2./ A szerkezeti terv leírását jelen határozat 1. melléklete szerinti tervlapon lehatárolt területre vonatkozóan módosítja az alábbiak szerint:

- *Falusias lakóterület kijelölése Kismarton területén,*
- *Közlekedési terület kijelölése a vasúttól északra,*
- *Közjóléti erdőterület kijelölése a vasúttól északra,*
- *Kereskedelmi, szolgáltató terület kijelölése a Hunyadi út mentén,*
- *Vízgazdálkodási terület kijelölése a Hunyadi út keletre*
- *Egyéb ipari terület kijelölése a település külterületének északkeleti részén,*
- *Kertvárosias lakóterület kijelölése a Budai úti telektömbben,*
- *Zöldterület – közkert terület kijelölése a Budai úti telektömbben,*
- *Vízgazdálkodási terület kijelölése a Szent László-patak mentén,*
- *Gazdasági erdőterület kijelölése a Hunyadi út északkeleti részén.*

3./ A Településszerkezeti terv 7.3. Kerékpáros közlekedésről szóló fejezetének Tervezett elemeit tartalmazó listája kiegészül az alábbi sorral:

- *Tárnok-Kápolnásnyék összekötő kerékpárút tervezés alatt áll. A település külterületén a 7. sz. főút mellett a település nyugati részén kerül kijelölésre a nyomvonal egy szakasza, illetve a MÁV 30a sz. Budapest - Martonvásár - Székesfehérvár vasútvonal mellett, szintén külterületen a település keleti felén kerül kijelölésre a nyomvonal másik szakasza.*

4./ A Településszerkezeti Terv 6. melléklete szerinti szerkezeti tervlap hatályát veszti, helyébe jelen határozat 1. melléklete szerinti szerkezeti tervlap (TSZT-M8) lép.

5./ Jelen módosítás során Martonvásár területfelhasználási változása a következők szerint alakul:

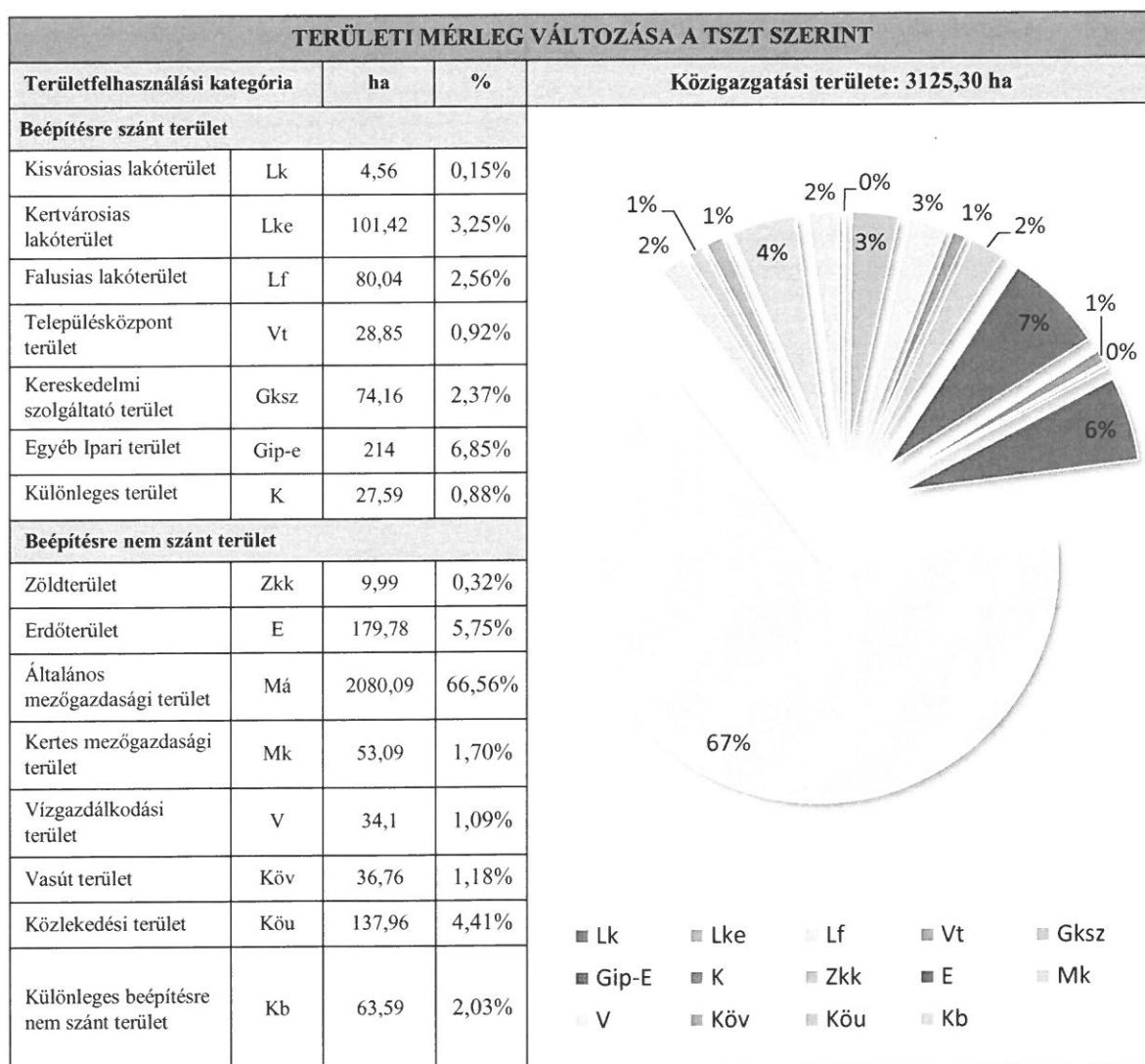
Módosítási feladat		Terület mérete (ha)	TSZT módosítás	
			Hatályos terv szerinti terület-felhasználás	Tervezett terület-felhasználás
1.	<i>Falusias lakóterület kijelölése</i>	0,23	Gksz	Lf
2.	<i>Közlekedési terület kijelölése</i>	0,16	Ek	Köu
3.	<i>Közlekedési terület kijelölése</i>	0,03	Kb-vad	Köu

## Kivonat

Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. november 22. napján tartott  
ülése jegyzőkönyvéből

43.	Közjóléti erdőterület kijelölése	0,04	Lk	Ek
5.	Kereskedelmi, szolgáltató terület kijelölése	0,16	Köu	Gksz
6.	Vízgazdálkodási terület kijelölése	0,04	Gksz	V
7.	Egyéb ipari terület kijelölése	0,56	V	Gip-e
8.	Kertvárosias lakóterület	0,12	Zkk	Lke
9.	Zöldterület – közkert terület kijelölése	0,13	Lke	Zkk
10.	Vízgazdálkodási terület kijelölése	0,01	Zkk	V
11.	Gazdasági erdőterület kijelölése	0,04	Má	Eg
Összesen		1,52		

6./ A módosítás során a Településszerkezeti Terv 3. melléklete szerinti területi mérlege az alábbiak szerint változik:



7./ A módosítás során a Településszerkezeti Terv 5. melléklete szerinti biológiai aktivitásérték a következő módon változik:

## Kivonat

Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. november 22. napján tartott  
ülése jegyzőkönyvéből

Hatályos területfelhasználás	Biológiai aktivitás értékmutató	Tervezett területfelhasználás	Biológiai aktivitás értékmutató	Terület nagyság (ha)	Számított biológiai aktivitás érték
1. Kereskedelmi, szolgáltató terület	0,4	Falusias lakóterület	2,4	0,23	0,46
2. Közjóléti erdőterület	9	Közlekedési terület	0,6	0,16	-1,34
3. Különleges beépítésre nem szánt terület – vadaspark területe	3	Közlekedési terület	0,6	0,03	-0,07
4. Kisvárosias lakóterület	1,2	Közjóléti erdőterület	9	0,04	0,31
5. Közlekedési terület	0,6	Kereskedelmi, szolgáltató terület	0,4	0,16	-0,03
6. Kereskedelmi, szolgáltató terület	0,4	Vízgazdálkodási terület	7	0,04	0,26
7. Vízgazdálkodási terület	7	Egyéb ipari terület	0,4	0,56	-3,70
8. Zöldterület – közkert	6	Kertvárosias lakóterület	2,7	0,12	-0,40
9. Kertvárosias lakóterület	2,7	Zöldterület - közkert	6	0,13	0,43
10. Zöldterület - közkert	6	Vízgazdálkodási terület	7	0,01	0,01
11. Általános mezőgazdasági terület	3,7	Gazdasági erdőterület	9	0,04	0,21
<b>A BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK VÁLTOZÁSA A MÓDOSÍTÁS SORÁN:</b>					<b>-3,85</b>

8./ A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9.§ (9) bekezdésében rögzítettek alapján a biológiai aktivitásérték a településrendezési eszközök felülvizsgálatának értékeivel korrigálva az alábbiak szerint változik:

191/2014.(XI.25.) határozattal elfogadott településszerkezeti terv	+653,07
175/2016. (X.11.) határozattal elfogadott településszerkezeti terv	0
199/2016.(XI.29.) határozattal elfogadott településszerkezeti terv	+108,88
248/2017.(XI.28) határozattal elfogadott településszerkezeti terv	-422,59
84/2018.(IV.10.) határozattal elfogadott településszerkezeti terv	+1,26
217/2018.(XII.18.) határozattal elfogadott településszerkezeti terv	-7,09
20/2021.(II.9) határozattal elfogadott településszerkezeti terv	-28,10
237/2021.(XI.30.) határozattal elfogadott településszerkezeti terv	-3,38
Jelen módosítás szerinti biológiai aktivitásérték változás	<b>-3,85</b>
<b>Össz:</b>	<b>+298,2</b>

**A határozat végrehajtásáért felelős: polgármester**

**A határozat végrehajtásának határideje: azonnal**

## Kivonat

Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. november 22. napján tartott ülése jegyzőkönyvéből

*A határozat melléklete a jegyzőkönyv 1. számú mellékletét képezi*

**Dr. Szabó Tibor** egyéb kérdés, észrevétel hiányában megállapította, hogy a Képviselő-testület egyhangúlag, 7 igen szavazattal az alábbi rendeletet alkotta:

### **Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2022. (XI. 23.) önkormányzati rendelete**

#### **a helyi építési szabályzatról szóló 21/2014. (XI.26.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Martonvásár város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdés, valamint a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. mellékletében meghatározott véleményezésben részt vevő szervek, valamint az érintett területi és települési önkormányzatok és partnerek véleményének kikérésével, a helyi építési szabályzatról szóló 21/2014. (XI.26.) önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el:

#### **1. §**

A helyi építési szabályzatról szóló 21/2014. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 44. §-ban foglalt táblázat F:8 mezője helyébe a következő mező lép:

	<i>(F)</i>
<i>(8)</i>	9,5

#### **2. §**

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 21/2014. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 58. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Közjóléti erdő övezeteiben elhelyezhető:

- a) erdő- és vadgazdálkodási célú, illetve ahhoz kapcsolódó;
- b) szállás, vendéglátó;
- c) oktatási, egészségügyi, szociális;
- d) kutatási;
- e) közösségi szórakoztató, kulturális;
- f) hitéleti;
- g) sportoláshoz kapcsolódó építmény.”

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 21/2014. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 58. §-a a következő (4) és (5) bekezdéssel egészül ki:

„(4) *Ek2 övezet telkein az épületek elhelyezésének feltételei:*

## Kivonat

Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. november 22. napján tartott ülése jegyzőkönyvéből

- a) a beépíthető telek területe legalább 1500 m<sup>2</sup>,
- b) a beépítés módja: szabadonálló,
- c) a beépítés mértéke legfeljebb: 5 %,
- d) a megengedett maximális épületmagasság: 7,0 m. közművesítettség mértéke: legalább részleges, a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba történő bekötése mellett.

(5) Ek2 övezet telkein a (2) bekezdésben meghatározott rendeltetések mellett kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés is elhelyezhető.”

### 3. §

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 21/2014. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 21/2014. (XI. 26.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

### 4. §

(1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – 2022. november 24-én lép hatályba.

(2) Az 1. §, a 3. § (2) bekezdése és a 2. melléklet a "Vt6" övezetben lévő ingatlant érintő településfejlesztési megállapodás hatályba lépésének napján lép hatályba

**Dr. Szabó Tibor**  
polgármester

**Dr. Szabó-Schmidt Katalin**  
jegyző

Kihirdetve: Martonvásár, 2022. november 23.

**Dr. Szabó-Schmidt Katalin**  
jegyző

*A rendelet melléklete a jegyzőkönyv 2. számú mellékletét képezi*

A KIVONAT HITELES  
Martonvásár, 2022. év. 11. hó. 30. nap  
jegyzőkönyvvezető

