

MEZŐTÚR

településrendezési eszközök módosítása

(a Szolnoki út 79. szám, 1839/12-13 helyrajzi számú - Hermann Kft - ingatlan, valamint a Széchenyi út, 1865 helyrajzi számú - RAFI Hungaria Kft. - ingatlan területére vonatkozóan)

véleményezési dokumentáció - előzetes ismertető

(314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 36.§ b) pontja szerinti *véleményezési szakasz*)

(314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 32.§ (1) b) pontja szerinti

egyszerűsített eljárás)



PLANNER-T Kft.

Budapest, 2017. november

MEZŐTÚR

településrendezési eszközök módosítása


(a Szolnoki út 79. szám, 1839/12-13 helyrajzi számú - Hermann Kft - ingatlan, valamint a Széchenyi út, 1865 helyrajzi számú - RAFI Hungaria Kft. - ingatlan területére vonatkozóan)

véleményezési dokumentáció - előzetes ismertető


(314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 36.§ b) pontja szerinti véleményezési szakasz)

Törzsszám: P.07/2017

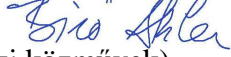
Felelős tervező:


HORVÁTH GERGELY s.k.
okl. építészmérnök 
vezető településrendező tervező
Országos Tervezői Névjegyzék-szám: TT/1É 01-1120

Közlekedéstervező (konzulens):


HECKENAST JUDIT s.k. 
okl. közlekedésmérnök (Heckenast & Heckenast Bt.)
Mérnök Kamarai szám: TRk-T 01-5295

Közműellátás (konzulensek):

BÍRÓ ATTILA s.k. 
okl. vízepítőmérnök (vízi közművek)
Mérnök Kamarai szám: TE-T, TH-T, TV-T, VZ-T 01-2456

HANCZÁR ZSOLTNÉ s.k. 
okl. gépészmérnök, okl. városépítési szakmérnök
(energia közművek)
Mérnök Kamarai szám: TRe-T, TRh-T, TRv-T 01-2418

Tájtervezés, zöldfelületek,
környezetvédelem (konzulens):

AUER JOLÁN s.k. 
okl. táj- és kertépítésmérnök (TÁJOLÓ-TERV Kft.)
TK/1, TT1/T, TR 01-5003

Ügyvezető:


HORVÁTH GERGELY s.k.

Budapest, 2017. november hó

MEZŐTÚR

településrendezési eszközök módosítása

(a Szolnoki út 79. szám, 1839/12-13 helyrajzi számú - Hermann Kft - ingatlan, valamint a Széchenyi út, 1865 helyrajzi számú - RAFI Hungaria Kft. - ingatlan területére vonatkozóan)

véleményezési dokumentáció - előzetes ismertető

(314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 36.§ b) pontja szerinti *véleményezési szakasz*)

Mezőtúr Város Önkormányzata megbízta a PLANNER-T Kft. Tervezőirodát Mezőtúr hatályos településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv, szabályozási terv és helyi építési szabályzat) elkészítésével (a hatályos településrendezési eszközök teljes körű felülvizsgálatával).

(Mezőtúr Város hatályos településrendezési eszközeit (a TMT Településrendezési és Műszaki Társulás, 5001 Szolnok, Kossuth L. u. 2. által készített, 153/2002.(VIII.6.) sz. képviselő-testületi határozattal jóváhagyott, (10/2004.(I.29.) sz. képviselő-testületi határozattal módosított) településszerkezeti tervének, valamint 2/2004.(II.6.) sz. önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének teljes körű módosítását, ezen belül a terv egészének digitális feldolgozását) Tervezőirodánk (PLANNER-T Kft. - 1016 Budapest, Naphegy u. 26.) készítette (jóváhagyva a 185/2012.(IX.27.) képviselő-testületi határozattal, illetve 49/2012.(X.09.) önkormányzati rendelettel). E módosítások alapját az akkori, az Önkormányzat által elhatározott (nem túl jelentős) területfelhasználási, szabályozási módosítási igények képezték. A módosítás során figyelembe vettük a város 155/2009. (VI.24.) önkormányzati határozattal megállapított település-fejlesztési koncepcióját, valamint a 2010-ben elkészült, 128/2010. (V.27.) képviselő-testületi határozattal jóváhagyott Integrált Településfejlesztési Stratégiát (ITS).

Ezen - mintegy 2 év időtartamú - munkálatok elvégzését megelőzően **két rész-terület esetében az Önkormányzat szükségesnek ítélte, hogy az azokra vonatkozó szabályozás-módosítás ennél hamarabb**, a jogszabályi lehetőségek (314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet átmeneti rendelkezései) kihasználásával **elkészüljön**, ezért a 174/2017.(VIII.31.) képviselő-testületi határozattal megbízta Tervezőirodánkat ezen rész-területekre és környezetükre kiterjedő szabályozási terv- és HÉSZ-módosítás elkészítésével.

Mivel a tervezett módosításra vonatkozóan az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (4) szerinti feltételek teljesülnek, ezért a terv-módosítás egyeztetése a Korm. rendelet 32.§ (1) b) pontja szerinti **egyszerűsített eljárás** keretében zajlik. A Tervező feladata az ehhez szükséges tervdokumentációk elkészítése, illetve sokszorosítása (az egyeztetési eljárásban résztvevő államigazgatási szerveknek, partnereknek történő megküldés céljából), a véleményezési eljárást követően az esetlegesen szükségessé váló pontosítások átvezetése; a jóváhagyást megelőző (Állami Főépítésznek benyújtandó) dokumentáció elkészítése; tervezői közreműködés a jóváhagyás előkészítésében, majd a jóváhagyást követően a végleges, jóváhagyott dokumentáció összeállítása.

A tervezett módosítások:

1. A Hermann Mezőtúr Kft. (5400 Mezőtúr, Szolnoki út 79.sz.) építési övezeti besorolása jelenleg **Gip-1 jelű építési övezet** (ipari gazdasági terület), melynek beépíthetősége 40%. A tervezett fejlesztések miatt a tulajdonos kérte a terület övezeti besorolásának megváltoztatását **Gksz-1 építési övezetre** (kereskedelmi gazdasági szolgáltató terület), melynek a beépíthetősége 60%. Mivel a területet nem lehet környezetétől függetlenül külön kezelni, ezért a mellette lévő területek egy részét is (Hrsz.: 1817/4, 1817/3, 1839/4, 1839/6) **Gip-1 övezetből, Gksz-1 övezetbe** szükséges átsorolni.
2. A RAFI Hungaria Kft. (5400 Mezőtúr, Szolnoki út 35. sz.) építési övezeti besorolása jelenleg **Gksz-1** (kereskedelmi gazdasági, szolgáltató terület). Jelenleg a Gksz-1 övezetben a helyi építési szabályzat szerint **a legkisebb zöldfelület 30%**. A tulajdonos azzal a kéréssel fordult az Önkormányzat képviselő-testületéhez, hogy a helyi építési szabályzatban előírt, legkisebb zöldfelület nagyságát **csökkentse** az OTÉK-ban meghatározott **20%-ra**.

A Képviselő-testület mindkét tulajdonosi kérelmet - 122/2017.(V.25.) képviselő-testületi határozatával - elvben **támogatta.**

A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet átmeneti rendelkezéseiben (45.§ (2) a) pontja) foglaltak szerint ezen módosítás **még az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával** történik.

A tervezési feladat ennek megfelelően: az adott módosításról szóló **véleményezési dokumentáció** elkészítése (314/2012.(XI.8.) Korm.rendelet 38.§ szerinti véleményezési szakasz), dokumentálása; valamint tervezői közreműködés a terv-módosítás egyeztetési eljárásában, illetve ehhez szükséges tervdokumentáció összeállítása a **végző szakmai véleményezési szakaszban** (314/2012.(XI.8.) Korm.rendelet 39-40.§), majd a terv-módosítás képviselő-testületi jóváhagyását követően **végleges tervdokumentáció összeállítása, sokszorosítása.**

A módosítást az Étv. időközben történt módosításaiban foglaltaknak, valamint az OTTrT 2013-ban elfogadott módosításának megfelelően kell elkészíteni; a módosítandó besorolású területek vonatkozásában el kell készíteni a hatályos terv jóváhagyása óta hatályba lépett új jogszabályoknak megfelelő alátámasztó munkarészeket (így pl. a *magasabb szintű tervekkel való összhangjának igazolását*), külön alátámasztó munkarészként. A 2/2005./I.11./ sz. Kormányrendelet szerinti *környezeti vizsgálat* készítését a módosítások előzetesen - a tervezett változtatások jellegére, csekély területi kiterjedésére való tekintettel - **nem indokolják.**