

# MEZŐTÚR VÁROS POLGÁRMESTERE

Előkészítésben közreműködött:  
Farkas Edit főépítész

Az előterjesztést véleményezi:  
Pénzügyi Városfejlesztési és  
Környezetvédelmi Bizottság  
Ügyrendi Bizottság

## ELŐTERJESZTÉS

Mezőtúr Város Önkormányzata  
Képviselő-testületének

2021. október 28-i ülésére

**A Mezőtúr külterület, külterület 0658, 0669/1, 0669/2, 0669/3, 0673/1, 0676/5, 0676/6, 0676/7, 0676/8, valamint 01283/2 hrsz.-ú területének kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról, valamint a településszerkezeti terv-, szabályozási terv-, és helyi építési szabályzat- részleges módosítás kezdeményezésének elvi támogatásáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

*Korábban a Mezőtúr, külterület 0658, 0669/1, 0669/2, 0669/3, 0673/1, 0676/5, 0676/6, 0676/7, 0676/8 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan Mezőtúr Város Önkormányzata által többször módosított 2/2004.(II.6.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és annak mellékletét képező szabályozási terv (továbbiakban: **HÉSZ**), valamint a többször módosított 153/2002.(VIII.6.) önkormányzati határozatával elfogadott településszerkezeti terv módosításának igénye merült fel a MontEnergy-Alföld Kft. (1174 Budapest, Erdőtelek utca 36.) által betérjesztett kérelem alapján.*

*A **MontEnergy-Alföld Kft.** (1174 Budapest, Erdőtelek utca 36.) Mezőtúr város külterületén, a külterület 0658, 0669/1, 0669/2, 0669/3, 0673/1, 0676/5, 0676/6, 0676/7, 0676/8 helyrajzi szám alatti ingatlanokon *50 MW névleges beépített kapacitású napenergiát hasznosító napelemes kiserőművet kíván létesíteni.* A kiserőmű a megtermelt villamos energiát kitáplálja az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. közcélú 22 kV-os hálózatára.*

Ezzel kapcsolatban már korábban, Mezőtúr Város Önkormányzata a 67/2021.(V.27.) polgármesteri határozatában elfogadta a következőket:

- 1. Mezőtúr Város Önkormányzatának feladat és hatáskörében eljárva elviekben hozzájárulok, hogy a Mezőtúr 0658, 0669/1, 0669/2, 0669/3, 0673/1, 0676/5, 0676/6, 0676/7, 0676/8 hrsz.-ú ingatlanok jelenlegi „Má-2” jelű (Általános Mezőgazdasági terület) övezeti, valamint Eg (Erdő terület) övezeti besorolásból „Különleges beépítésre nem szánt terület megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezeti besorolást kapjon.*
- 2. Mezőtúr Város Önkormányzatának feladat és hatáskörében eljárva elviekben hozzájárulok, hogy a Mezőtúr 01283/2 hrsz.-ú ingatlant érintően, ami jelenleg Má-2 (Általános*

*Mezőgazdasági terület) jelű övezeti besorolásba tartozik, a beruházással érintett módosítandó terület Eg (Gazdasági erdőterület) övezeti besorolással megegyező terület nagyságát, - mely a település biológiai aktivitási érték változatlanul tartásához szükséges – Erdő terület övezeti besorolásba kerüljön.*

3. *Mezőtúr Város Önkormányzata a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési Tervvel való összhang megteremtése érdekében elkészíteti a fejlesztési területre a szükséges területi hatásvizsgálatot a területrendezési hatósági eljárásról szóló 76/2009. (IV.8.) Kormányrendelet 2.§ (3) bekezdés alapján, és a hatásvizsgálat eredményének ismeretében kérelmezi a területrendezési hatósági eljárást a 76/2009. (IV.8.) Kormányrendelet 1.§ (1) c) pontja alapján.*

A fenti határozattal a tárgyi ingatlanok övezeti besorolásának megváltoztatásához az Önkormányzat elviekben hozzájárult, és támogatta, hogy, a Mezőtúr város egész közigazgatási területére kiterjedően jelenleg folyamatban lévő Településrendezési eszközök felülvizsgálatába a változtatás bekerüljön.

Ugyanakkor a fejlesztési területre vonatkozóan szükséges területi hatásvizsgálatot is lefolytatni, és annak eredményének ismeretében kérelmezni kell a területrendezési hatósági eljárást.

A MontEnergy-Alföld Kft. (1174 Budapest, Erdőtelek utca 36.) által 2021. október 20-án, **újonnan beterjesztett kérelme alapján (előterjesztés 1. és 2. számú melléklete) a rendezési terv részleges módosítását nem a jelenleg folyamatban lévő településrendezési eszközök felülvizsgálatában, hanem külön eljárásban kéri, az eljárás gyorsítása okán.**

**A Rendezési terv külön eljárásban történő részleges módosítással kapcsolatos, felmerülő költségeket a beruházó vállalja.**

#### I. Az érintett ingatlanok területének kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról

Az **Elj. r.** lehetőséget teremt, hogy ne csak nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósítása érdekében lehessen tárgyalásos eljárást választani, hanem az önkormányzat képviselő-testülete kiemelt fejlesztési területté nyilváníthatja bizonyos projektek területeit.

Az **Elj. r.** 32. § (6) c) pontja szerint: *„A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.”*

Az **Elj. r.** 2.§ 4 a. pontja szerint *„kiemelt fejlesztési terület: egy adott fejlesztés megvalósítása céljából, képviselő-testületi döntésben változásra kijelölt terület.”*

A kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról azonban minden esetben külön határozattal kell dönteni, a településrendezés eszközeinek módosítása előtt.

A változtatások a Mezőtúr város hosszú távú stratégiai fejlesztési programjában is megfogalmazott elvekkel egybe esnek.

**A képviselő-testületnek elfogadásra javaslom, hogy - a Mezőtúr 0658, 0669/1, 0669/2, 0669/3, 0673/1, 0676/5, 0676/6, 0676/7, 0676/8 hrsz.-ú ingatlanok jelenlegi „Má-2” jelű (Általános Mezőgazdasági terület) övezeti, valamint Eg (Erdő terület) övezeti besorolásból „Különleges beépítésre nem szánt terület megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület”**

*övezeti besorolást megkapja - területek kiemelt fejlesztési területté nyilvánítását, majd a rendezési terv részleges módosítási eljárás megindítását, tárgyalásos eljárás keretében.*

**II. A településrendezés eszközökkel kapcsolatos részleges módosítás kezdeményezésének elvi támogatásáról:**

A *településrendezés eszközök*: településfejlesztési koncepció, településszerkezeti terv, településszerkezeti terv leírás, helyi építési szabályzat, szabályozási terv, jóváhagyandó munkarészek, alátámasztó munkarészek.

A módosításokat a képviselő-testület határozattal állapítja meg, és ezután készíthető el, illetve módosítható a településszerkezeti terv, melyet az önkormányzati településfejlesztési döntés figyelembevételével az önkormányzat képviselő-testülete dolgoztat ki, és határozattal állapít meg.

Az eljárás során a szabályozási terv övezeti besorolásainak változtatása és a HÉSZ szabályozás változtatása szükséges. A településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosítása a jogszabályban előírt véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadhatók el.

A helyi építési szabályzat és a településszerkezeti terv partnerségi vélemény-egyeztetési eljárás, illetve a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességére vonatkozó (2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti) külön eljárás lefolytatása nélkül nem fogadhatók el.

Az **Elj. r. 32. § (1)** bekezdése szerint: A településrendezési eszközök egyeztetési eljárása a rendeletben meghatározottak szerint lehet:

- a) teljes,
- b) egyszerűsített vagy
- c) tárgyalásos,
- d) állami főépítészeti eljárás.

Az eljárási rend nagyban befolyásolja az eljárás időtartamát. A tárgyalásos eljárás jóval rövidebb időt vesz igénybe, és az adminisztráció is jóval kevesebb.

A partnerségi egyeztetést a tárgyalásos eljárásban is le kell folytatni.

A rendezési terv részleges módosításának lefolytatását „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban **Elj.r.**)” alapján kell elvégezni, **tárgyalásos eljárás** keretében (**amennyiben települési önkormányzattól a kiemelt jelentőségű beruházás minősítést megkapja a beruházó**).

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a határozati javaslatok elfogadására.

**Mezőtúr, 2021. október 27.**

**Herczeg Zsolt**  
polgármester

**Mezőtúr Város Önkormányzata**  
**...../2021.(X.28.) képviselő-testületi határozata**

**A Mezőtúr külterület, 0658, 0669/1, 0669/2, 0669/3, 0673/1, 0676/5, 0676/6, 0676/7, 0676/8, valamint 01283/2 hrsz.-ú területének kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról**

Mezőtúr Város Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés b) pontja alapján – figyelemmel a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107.§-ra, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 32.§ (6) c) pontjára, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – az alábbi határozatot hozza:

Mezőtúr Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Mezőtúr külterület, 0658, 0669/1, 0669/2, 0669/3, 0673/1, 0676/5, 0676/6, 0676/7, 0676/8, valamint 01283/2 hrsz.-ú területét kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

**Felelős:** Herczeg Zsolt polgármester

**Határidő:** azonnal

**A polgármester határozatáról értesül:**

1. Herczeg Zsolt polgármester, Helyben
2. Szűcs Dániel alpolgármester, Helyben
3. dr. Enyedi Mihály jegyző, Helyben
4. dr. Balla Vilmos aljegyző, Helyben
5. Képviselő-testület tagjai, Helyben
6. Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatal Városüzemeltetési Osztály, Helyben
7. Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatal Gazdálkodási és Adóügyi Osztály, Helyben
8. Farkas Edit főépítész, Helyben
9. MontEnergy-Alföld Kft. (1174 Budapest, Erdőtelek utca 36.)

**Mezőtúr, 2021. október 28.**

**Herczeg Zsolt**  
**polgármester**

**dr. Enyedi Mihály**  
**jegyző**

**Mezőtúr Város Önkormányzata**  
**...../2021.(X.28.) képviselő-testületi határozata**

**A településszerkezeti terv-, szabályozási terv-, és helyi építési szabályzat- részleges módosítás kezdeményezésének elvi támogatásáról**  
**(A Mezőtúr külterület, 0658, 0669/1, 0669/2, 0669/3, 0673/1, 0676/5, 0676/6, 0676/7, 0676/8, valamint 01283/2 hrsz.-ú területét érintően)**

Mezőtúr Város Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés b) pontja alapján – figyelemmel a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ra, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – az alábbi határozatot hozza:

1. Mezőtúr Város Önkormányzatának Képviselő-testülete kezdeményezi a Mezőtúr Város Önkormányzata által többször módosított 2/2004.(II.6.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és annak mellékletét képező szabályozási terv, valamint a többször módosított 153/2002.(VIII.6.) önkormányzati határozatával elfogadott településszerkezeti terv részleges módosítását az alábbiak szerint:
  - *Mezőtúr Város Önkormányzatának feladat és hatáskörében eljárva* elviekben hozzájárulunk, hogy a Mezőtúr 0658, 0669/1, 0669/2, 0669/3, 0673/1, 0676/5, 0676/6, 0676/7, 0676/8 hrsz.-ú ingatlanok jelenlegi „Má-2” jelű (Általános Mezőgazdasági terület) övezeti, valamint Eg (Erdő terület) övezeti besorolásból „Különleges beépítésre nem szánt terület megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezeti besorolást kapjon.
  - *Mezőtúr Város Önkormányzatának feladat és hatáskörében eljárva* elviekben hozzájárulunk, hogy a Mezőtúr 01283/2 hrsz.-ú ingatlant érintően, ami jelenleg Má-2 (Általános Mezőgazdasági terület) jelű övezeti besorolásba tartozik, a beruházással érintett módosítandó terület Eg (Gazdasági erdőterület) övezeti besorolással megegyező terület nagyságát, - mely a település biológiai aktivitási érték változatlanul tartásához szükséges – Erdő terület övezeti besorolásba kerüljön.
2. Az 1. pontban körülírt módosítás csak abban az esetben támogatható, ha Mezőtúr Város Önkormányzata és a beruházó MontEnergy-Alföld Kft. (1174 Budapest, Erdőtelek utca 36.) a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet alapján 0658, 0669/1, 0669/2, 0669/3, 0673/1, 0676/5, 0676/6, 0676/7, 0676/8 hrsz.-ú valamint 01283/2 hrsz.-ú tervezési terület vonatkozásában kétoldalú településrendezési szerződést köt, amelyben legalább az alábbiakról szükséges rendelkezni:
  - a tervezési költségek viselése,
  - a tervezési program tervezett irányadó előzetes meghatározása,
  - MontEnergy-Alföld Kft. szándéknyilatkozata, amelyben nyilatkozik arról, hogy a TSZT (Településszerkezeti terv) ügyében folyamatosan egyeztet a Polgármesteri Hivatal illetékes osztályával
  - a terület szükséges külső és belső közlekedési/közmű kapcsolatainak, hálózatainak kiépítése

3. Az átsorolás tényleges megindításához a Településszerkezeti Tervhez tartozó megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készítése szükséges. A Képviselő-testület kinyilvánítja, hogy amennyiben a később elkészítendő megalapozó vizsgálat, illetve a részletes tervezési munkák és a szakmai egyeztetések során olyan szakmai problémák, akadályok merülnek fel, amelyek nem teszik kívánatossá, vagy elfogadhatóvá a módosításokat, akkor az előzőekben kifejezett elvi döntés megváltoztatható vagy visszavonható.
4. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy megbízza a főépítést a 190/2009 (IX.15) Korm. rendelet 10§ alapján a települési önkormányzat településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának módosításával, összefüggő feladat ellátásával.

**Felelős:** Herczeg Zsolt polgármester

**Határidő:** Azonnal

**A képviselő-testület határozatáról értesül:**

1. Herczeg Zsolt polgármester, Helyben
2. Szűcs Dániel alpolgármester, Helyben
3. dr. Enyedi Mihály jegyző, Helyben
4. dr. Balla Vilmos aljegyző, Helyben
5. Képviselő-testület tagjai, Helyben
6. Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatal Városüzemeltetési Osztály, Helyben
7. Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatal Gazdálkodási és Adóügyi Osztály, Helyben
8. Farkas Edit főépítész, Helyben
9. MontEnergy-Alföld Kft. (1174 Budapest, Erdőtelek utca 36.)

**Mezőtúr, 2021. október 28.**

**Herczeg Zsolt**  
polgármester

**dr. Enyedi Mihály**  
jegyző