

ELŐTERJESZTÉS

Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2021. december 16-i ülésére

A Mezőtúr, 13234, 13712, 13716, 13717, 13718, 13719 hrsz-ú területek kiemelt fontosságú területté nyilvánításáról, valamint a településszerkezeti terv-, szabályozási terv-, és helyi építési szabályzat- részleges módosítás kezdeményezésének elvi támogatásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

*A Mezőtúr, 13234, 13712, 13716, 13717, 13718, 13719 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 DÉLÚT Kft (6750 Algyő, Kastélykert utca 171.) által betervezett **kérelem** alapján. (előterjesztés 1. számú melléklete)*

***DÉLÚT Kft** (6750 Algyő, Kastélykert utca 171.) a Mezőtúr, 13712 helyrajzi szám alatti ingatlanon Energetikai pályázat keretében 59,95 kWp névleges teljesítményű háztartási kiserőművet kíván létesíteni. A project megvalósításához a Hercegasszony birtokot körülvevő 13234, 13712, 13716, 13717, 13718, 13719 helyrajzi szám alatti ingatlanokat egy övezeti besorolásba szükséges átsorolni. Az átsorolással érintett terület a mellékelt helyszínrajzon látható. (előterjesztés 2. számú melléklete)*

*A napelemes háztartási kiserőmű megvalósításához szükséges a tárgyi ingatlanokat a Mezőtúr Város Helyi Építési Szabályzatában és Szabályozási Tervében meghatározott „Üh-1” jelű **Hétvégi házas üdülőterület** övezeti besorolását az, „Üü-1” jelű **Üdülőházas üdülőterület** besorolásra módosítani.*

Amennyiben a fenti övezeti módosítás kezdeményezést támogatásra kerül, akkor Mezőtúr Város Önkormányzatának jelenleg hatályos HÉSZ rendeletének, valamint a többször módosított 153/2002.(VIII.6.) önkormányzati határozatával elfogadott településszerkezeti terv módosítása szükséges.

A DÉLÚT Kft (6750 Algyő, Kastélykert utca 171.) 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.

A rendezési terv 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 településrendezés eszközei: - településfejlesztési koncepció
- helyi építési szabályzat
- szabályozási terv

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

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

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

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

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) szerint:

„A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása

- a) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,*
- b) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy*
- c) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.*”**

A partnerségi egyeztetést ebben az esetben is le kell folytatni.

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.

A kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról azonban minden esetben külön határozattal kell dönteni.

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.

A változtatások a Mezőtúr város hosszú távú stratégiai fejlesztési programjában is megfogalmazott elvekkel egybe esnek. A képviselő-testületnek elfogadásra javaslom, hogy a hrsz.: 13234, 13712, 13716, 13717, 13718, 13719 területek „Hh-1” jelű építési övezetből (**Hétvégi házas üdülőterület**), „Üü-1” övezeti (**Üdülőházas üdülőterület**) besorolásba kerüljön.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a határozati javaslatok elfogadására.

Mezőtúr, 2021. december 08.

Herczeg Zsolt
polgármester

Mezőtúr Város Önkormányzata
...../2021.(XII.16.) képviselő-testületi határozata

A Mezőtúr 13234, 13712, 13716, 13717, 13718, 13719 hrsz-ú területének kiemelt fontosságú 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 13234, 13712, 13716, 13717, 13718, 13719 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. DÉLÚT Kft (6750 Algyő, Kastélykert utca 171.)

Mezőtúr, 2021. december 16.

Herczeg Zsolt
polgármester

dr. Enyedi Mihály
jegyző

Mezőtúr Város Önkormányzata
...../2021.(XII.16.) képviselő-testületi határozata

A településszerkezeti terv-, szabályozási terv-, és helyi építési szabályzat- részleges módosítás kezdeményezésének elvi támogatásáról a Mezőtúr 13234, 13712, 13716, 13717, 13718, 13719 hrsz-ú területeket illetően

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 módosítását az alábbiak szerint:
 - Hrsz.: 13234, 13712, 13716, 13717, 13718, 13719 „Hh-1” jelű építési övezetből (Hétfégyi házas üdülőterület), „Üü-1” övezeti (Üdülőházas üdülőterület) besorolásba kerüljön.
2. Az 1. pontban körülírt módosítás csak abban az esetben támogatható, ha Mezőtúr Város Önkormányzata és a beruházó DÉLÚT Kft (6750 Algyő, Kastélykert utca 171.) a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet alapján 13234, 13712, 13716, 13717, 13718, 13719 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,
 - DÉLÚT Kft szándéknyilatkozata, amelyben nyilatkozik arról, hogy a TSZT (Településszerkezeti terv) ügyében folyamatosan egyeztet a Polgármesteri Hivatal illetékes osztályával

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 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. DÉLÚT Kft (6750 Algyő, Kastélykert utca 171.)

Mezőtúr, 2021. december 16.

Herczeg Zsolt
polgármester

dr. Enyedi Mihály
jegyző