TÁJOLÓ-TERV

Területrendezési, Környezetvédelmi és Közigazgatásfejlesztési Kft.

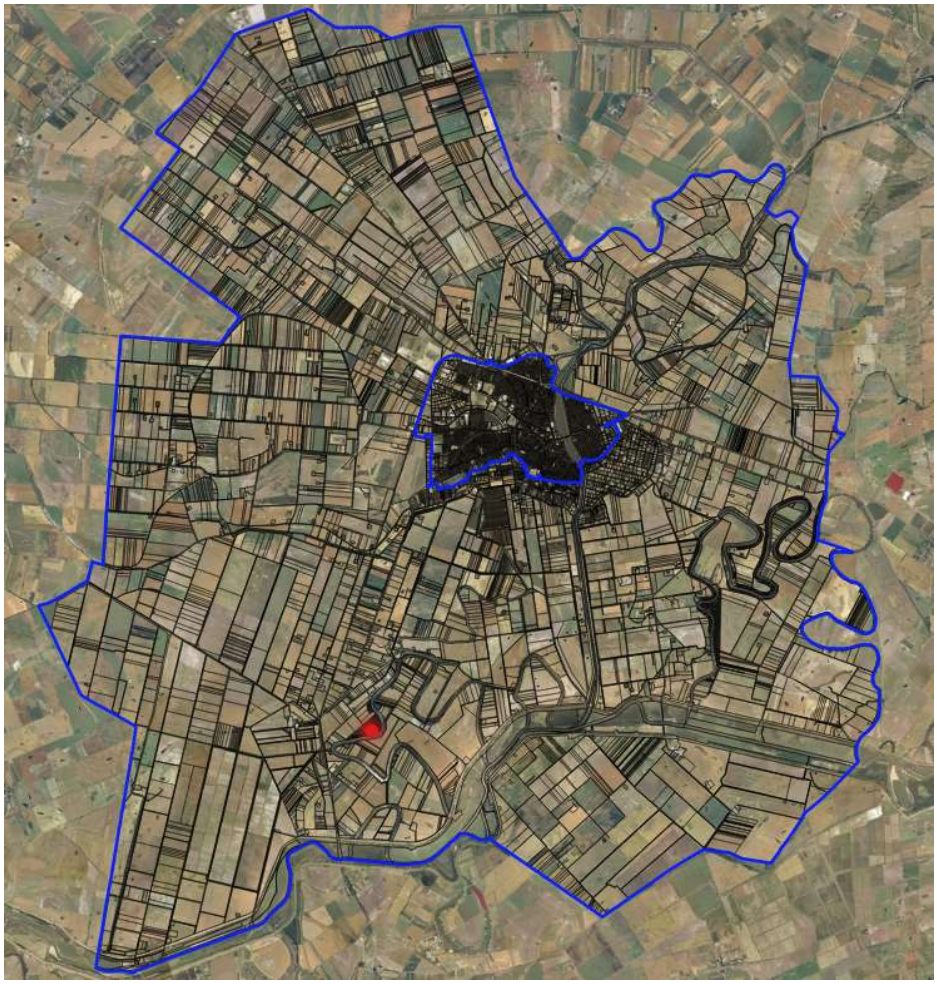
1074 Budapest, Rottenbiller u. 24. Tel./fax: +36-1-786-0640, E-mail: tajoloterv@gmail.com

MEZŐTÚR VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

kiemelt fejlesztési területre vonatkozóan

(üdülőházas üdülőterület tervezett bővítése a 13234, 13712, és a 13716-13719 hrsz.-ú telkekkel)

TERVDOKUMENTÁCIÓ ÖNKORMÁNYZATI JÓVÁHAGYÁSRA



2022. április 20.

MEGBÍZÓ:
Mezőtúr Város Önkormányzata

FŐÉPÍTÉSZ:
Farkas Edit

TERVEZŐK:

Településrendezés, tájrendezés, környezetvédelem, zöldfelület-rendezés

TÁJOLÓ-TERV Kft.

1147 Budapest, Rottenbiller u. 24.

Auer Jolán vezető településtervező
TT/1, TR 01-5003

'Sigmond katalin

okl. tájépítészmérnök

Planner-T Kft.

1016 Budapest, Naphegy utca 26.

Horváth Gergely vezető településtervező
TT/1 01-1120

Közművek:

KÉSZ Kft.

1016 Budapest, Naphegy utca 26.

Hanczár Emőke
okl. gépészmérnök és községrendező szakmérnök
településtervezési energia-közmű, -hírközlés, -vízközmű tervező
TE, TH, TV 01-2418

Bíró Attila okl. építőmérnök
településtervezési energia-közmű, -hírközlés, -vízközmű tervező
TE, TH, TV 01-2456

Csima-Takács Judit

TARTALOMJEGYZÉK

1. BEVEZETÉS, A TERVEZETT MÓDOSÍTÁS CÉLJA 4
2. ÖNKORMÁNYZATI JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK 6
2.1. Településszerkezeti terv módosítása 6
2.2. Helyi Építési Szabályzat módosítása 8
3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK 10
3.1. Településrendezés 10
3.2. Szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése 18
3.3. Biológiai aktivitásérték szintentartás elvének teljesülése 23
3.4. Települési örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítése 23
3.5. Területrendezési tervek követelményeinek érvényesülése a TRE módosítás során 25
4. TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁST MEGELŐZŐ EGYEZTETÉSEK, VÉLEMÉNYKÉRÉSEK 28
4.1. Államigazgatási szervektől előzetes vélemény- és adatszolgáltatás kérés 28
4.2. Partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények figyelembevétele 29
4.3. Települési környezeti értékelés szükségességének egyeztetése 30

1. BEVEZETÉS, A TERVEZETT MÓDOSÍTÁS CÉLJA

Mezőtúr Város Önkormányzata 188/2021. (XII. 16.) képviselőtestületi határozatával ***Mezőtúr 13234, 13712, és a 13716-13719 hrsz.-ú telkekkel érintett területet kiemelt fejlesztési területté*** nyilvánította. A Képviselőtestület a ***189/2021. (XII. 16.) képviselőtestületi határozatában döntött, arról, hogy a*** 13234, 13712, és a 13716-13719 hrsz.-ú telkekkel érintett kiemelt ***fejlesztési területre, —amely telek a Hercegasszony Birtok Hotellel szomszédos területek— vonatkozóan módosítja településrendezési eszközeit***, annak érdekében, hogy a területen:

- a Hercegasszony Birtok Hotel energetikai korszerűsítése céljából, a DÉLÚT Kft (6750 Algyő, Kastélykert utca 171.) által elnyert, a Mezőtúr, 13712 helyrajzi szám alatti ingatlanon Energetikai pályázat keretében megvalósuló 59,95 kWp névleges teljesítményű háztartási kiserőmű létesítése megvalósítható legyen,
- a módosítással érintett többi telek a Hercegasszony Birtok Hotel távlati bővítési területei.

Tervezés során vizsgált területként, mint összefüggő területegység; a Hercegasszony útja —Márna utca—Kárász utca—Dévér utca—Túrtői Holt-Körös—13225 hrsz.-ú út—Potyka utca—01163 hrsz.-út által határolt terület került lehatárolásra. Annak érdekében, hogy a Hercegasszony Birtok Hotelt körülvevő 13234, 13712, és a 13716-13719 hrsz.-ú telkekkel érintett területeken a tervezett fejlesztések megvalósíthatók legyenek, az érintett ingatlanokat egy területfelhasználásba és egy építési övezetbe szükséges sorolni a Hercegasszony Birtok Hotel hatályos építési övezetével, amely Mezőtúr hatályos településrendezési eszközeinek (továbbiakban: TRE) módosítását teszi szükségessé.

A Belügyminisztérium megbízásából az ÉAOP-6.2.1/K-13-2014-0002 projekt keretében 2015-ben készült Mezőtúr Településfejlesztési koncepciója (továbbiakban: TFK) és Integrált Településfejlesztési Stratégiája (továbbiakban: ITS), amelyek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (IX.8.) Korm. rendeletben (továbbiakban: 314/2012.R.) meghatározott tartalmi követelmények és jelmagyarázat alkalmazásával kerültek kidolgozásra és egyeztetésre. A TFK-hoz és ITS-hez készült Megalapozó vizsgálatok (továbbiakban: MV) a 314/2012.R. mellékletében meghatározott tartalommal, a TFK-hoz és az ITS-hez szükséges részletezettséggel kerültek kidolgozásra.

Jelenleg folyamatban van Mezőtúr Város új településrendezési eszközeinek (továbbiakban: TRE) készítése a 314/2012.R.-ben meghatározott tartalmi követelmények szerint. A TRE tervdokumentációk készítésének felelős tervezője a Planner-T Kft. Az egész településre készülő TRE készítése és egyeztetése hosszabb folyamat, a ***Hercegasszony Birtok Hotel energetikai korszerűsítésére elnyert pályázat megvalósítása megkívánja, hogy a területre vonatkozóan a TRE a lehető legrövidebb idő alatt módosuljon.***

Mivel Mezőtúr hatályos településrendezési eszközei, a Településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat és annak rajzi mellékletét képező szabályozási terv még nem a 314/2012.R.ben meghatározott tartalommal kerültek kidolgozásra, ezért módosításuk a vonatkozó jogszabályok szerint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: ***OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának*** alkalmazásával történhet. A településrendezési eszközök jelen módosítása során a hatályos TRE megalapozó vizsgálatai, valamint alátámasztó javaslati munkarészei csak a módosításra vonatkozóan, a tervezési feladat jellegéhez igazodva kerülnek kiegészítésre. A folyamatban levő TRE-hez készült Megalapozó vizsgálatok kiegészítését és kapott adatszolgáltatásokat jelen TRE módosítás során is felhasználjuk.

Jelen TRE módosítás mivel kiemelt fejlesztési területre vonatkozik, a 314/2012.R. szerinti ***ún. „tárgyalásos eljárással" kerül egyeztetésre***.

A módosításához szükséges szakmai alátámasztó dokumentáció elkészítésével Mezőtúr Város Önkormányzata a TÁJOLÓ-TERV Kft.-t bízta meg.

Az elkészítésre kerülő ***tervdokumentációk szakmai tartalma a Települési Főépítész bevonásával a tervezési szerződésben rögzítésre került*** az alábbiak szerint.

Önkormányzati jóváhagyásra kerülő munkarészek

- Településszerkezeti terv módosítása (önkormányzati határozat-tervezet és Településszerkezeti tervlap módosítása)
- Helyi építési szabályzat (HÉSZ) és annak rajzi melléklete, a Szabályozási terv módosítása

A Településszerkezeti terv és Szabályozási terv módosítása a módosítással érintett területre vonatkozó tervi kivágatokon kerül kidolgozásra.

OTÉK szerinti kötelező alátámasztó munkarészek kiegészítése a feladathoz szükséges mélységben az alábbi szakterületekre vonatkozóan:

- Településrendezési vizsgálatok és javaslatok kiegészítése (településszerkezeti kapcsolatok, a területhasználatát befolyásoló tényezők, tervezett területfelhasználás indoklása)
- Tájrendezés és zöldfelületi rendszer vizsgálatok és javaslatok kiegészítése
- Közlekedési vizsgálatok és javaslatok kiegészítése
- Közművesítési vizsgálatok és javaslatok kiegészítése
- Környezetalakítási vizsgálatok és javaslatok kiegészítése
- A területi terveknek való megfelelőség igazolása (térképek és számítások)
- Örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítése (a hatályos településrendezési eszközök örökségvédelmi hatástanulmányának kiegészítése, a tervezett módosítások örökségvédelmi hatásainak értékelése)

A fentiekből következően a tervdokumentációk szakmai tartalmáról külön főépítész feljegyzés nem készült.

A TRE módosítás partnerségi egyeztetése a vonatkozó jogszabályok szerint megtörtént.

A TRE módosításra vonatkozóan —a környezetvédelméért felelős szervek véleményével egyetértve— környezeti vizsgálat nem kerül lefolytatásra és környezeti értékelés nem készül.

A TRE módosítás záró szakmai véleményezése során az Állami Főépítész elfogadásra javasolta a TRE módosítást.

Jelen tervdokumentáció

Mezőtúr Város HÉSZ módosítás
a 188/2021. (XII.16.) képviselőtestületi határozat szerinti kiemelt fejlesztési területre vonatkozóan

ÖNKORMÁNYZATI JÓVÁHAGYÁSRA

KÉSZÍTETT TERVDOKUMENTÁCIÓJA

2. ÖNKORMÁNYZATI JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

2.1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

Mezőtúr Város Önkormányzatának

…./2022.(….) határozata

a 153/2002. (VIII.06.) önkormányzati határozattal elfogadott Mezőtúr Város Településszerkezeti tervének módosításáról

Mezőtúr Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 153/2002. (VIII.06.) önkormányzati határozattal elfogadott Településszerkezeti tervét a következőképpen módosítja:

1. A területfelhasználás változása az 1/2022VÁLT jelű tervlap szerinti területeken:

	A	B	C	E
sor szám	**Jelenlegi területfelhasználás**	**Módosult területfelhasználás**	**hrsz. TSZT-ben**	**terület nagysága (m^2)**
46a.	hétvégiházas üdülőterület	üdülőházas üdülőterület	13234, 13712, 13716, 13717, 13718, 13719	4 862
	A módosuló területfelhasználású terület nagysága összesen:			4 862

2. Az 1. pont szerinti módosításnak megfelelően Mezőtúr Város Településszerkezeti tervének leírása „3.1. Külterületi beépítésre szánt területek” fejezetben az „Üdülőterületek” c. alfejezet helyébe az alábbiak kerülnek:

   „***Üdülőterületek***

   Mezőtúr üdülőterületei a Peresi-holtág és a Túrtói-holtág mentén helyezkednek el. Az üdülőterületek a Hercegasszony Birtok Hotel és a Takács-tanya kivételével ***hétvégi házas üdülőterületi (Üh)*** besorolásúak. A Túrtói-holtág mellett elhelyezkedő Hercegasszony Birtok Hotel és fejlesztési területei, valamint a Peresi-holtág mentén található, alkotó táboroknak helyet adó Takács-tanya ***üdülőházas üdülőterület (Üü***) területfelhasználási egységbe tartoznak.”

3. Az 1. pont szerinti módosításnak megfelelően Mezőtúr Város Településszerkezeti tervének leírása a „8.2. Módosuló területfelhasználású, illetve építési övezeti/övezeti besorolású területek (külterületen)” fejezeben a „Területfelhasználásában és funkciójában megváltozó területek (tervezett területhasználatok” c. táblázat a következő 46a. sorral egészül ki:

   „Területfelhasználásában és funkciójában megváltozó területek (tervezett területhasználatok

Sorszám	**Régi besorolás**	**Új besorolás**	**Terület (ha)**
46a. (13234, 13712, 13716, 13717, 13718, 13719 hrsz.)	Üh	Üü	0,48

4. Jelen határozat mellékletei:

   4.1. 1. melléklet: T-1 jelű „Településszerkezeti terv” című tervlap (rajzi melléklet)

   4.2. 2. melléklet: 1/2022VÁLT jelű „Területfelhasználás változások” című tervlap (rajzi melléklet)

5. Jelen határozat a mellékletekkel együtt érvényes, azzal együtt alkalmazandó. A hatályba lépéssel egyidejűleg a 153/2002. (VIII.06.) önkormányzati határozattal elfogadott T-1 jelű Településszerkezeti tervlap helyébe jelen határozat 1. melléklete lép.

1. melléklet

T-1 jelű „Településszerkezeti terv" c. tervlap

2. melléklet

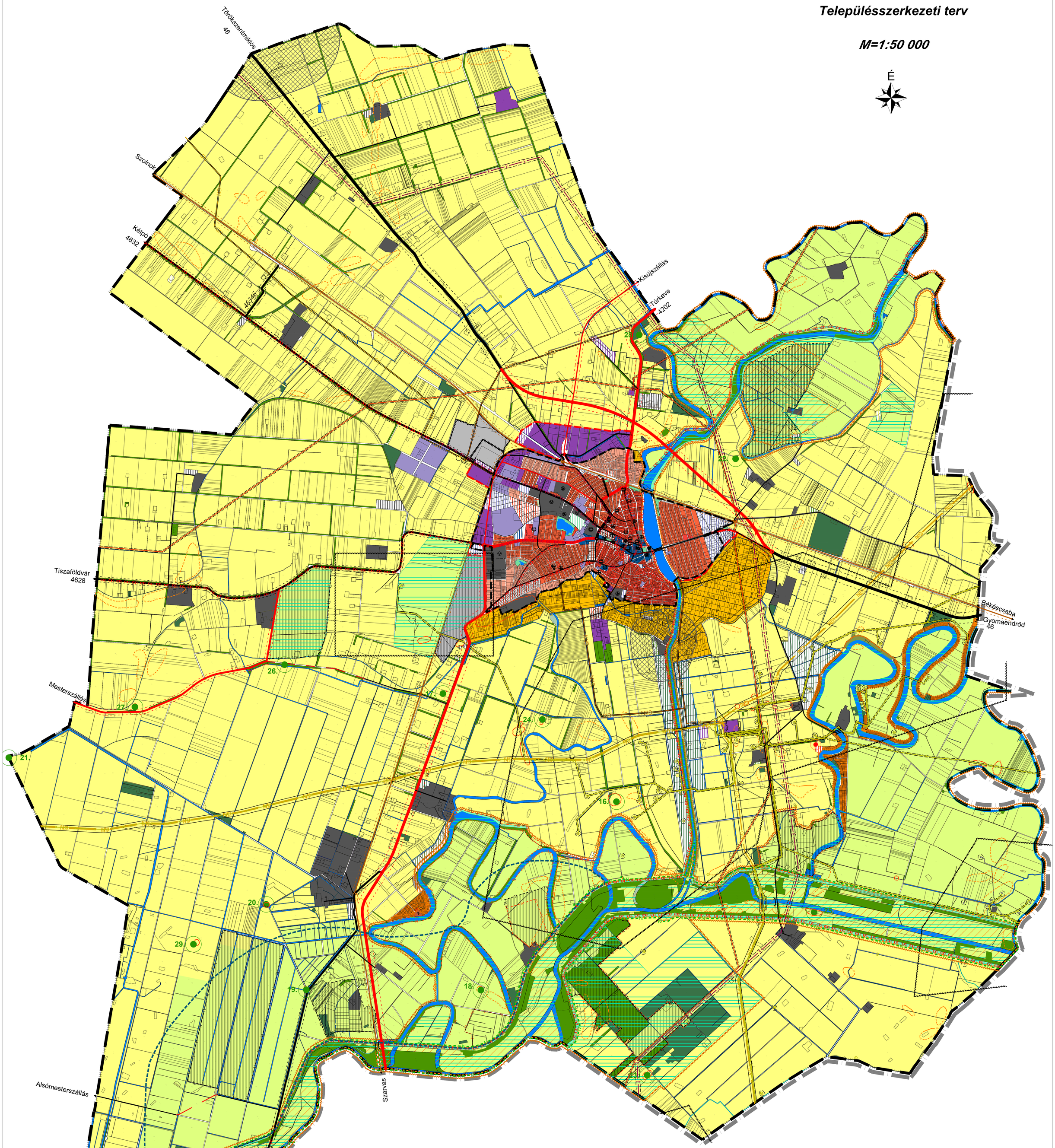
1/2022VÁLT jelű tervlap

MEZŐTÚR

Településszerkezeti terv

M=1:50 000

É



Jelmagyarázat

meglévő / tervezett

- megyehatár
- közigazgatási terület határa
- belterület határa

Területfelhasználási módok

Beépítésre szánt területek

Lakóterületek
- nagyvárosias
- kisvárosias
- kertvárosias
- falusias

Vegyes területek
- településközpont

Gazdasági területek
- kereskedelmi, szolgáltató
- ipari

Üdülőterületek
- üdülőházas
- hétvégiházas

Különleges terület
- beépítésre szánt különleges terület

Beépítésre nem szánt területek

meglévő / tervezett Zöldterület
- zöldterület

Erdőterület
- védelmi
- gazdasági
- turisztikai

Mezőgazdasági területek
- kertes
- korlátozott használatú
- általános

Különleges beépítésre nem szánt terület
- különleges beépítésre nem szánt terület

Természetközeli terület
- természetközeli terület

Vízgazdálkodási terület
- vízműterület
- vízfelület
- árvízvédelmi töltés
- kompkikötő

Közlekedés

meglévő / tervezett
- országos főút
- országos mellékút
- helyi gyűjtőút
- jelentősebb helyi út
- vasút
- tervezett kerékpárút

Közművek
- 400 kv-os elektromos távvezeték és védőtávolsága
- 120 kv-os elektromos távvezeték és védőtávolsága
- nagynyomású gázvezeték és védőtávolsága
- nagy-középnyomású gázvezeték és védőtávolsága
- szénhidrogén gázvezeték és biztonsági övezete
- szénhidrogénkút

Környezetvédelem
- védőtávolság
- védőterület
- bányászattal érintett terület határa (szénhidrogén bányatelek)
- rendszeresen belvíz járta terület (JNSZMTrT 3.12. melléklete szerint)

Értékvédelem

Művi értékvédelem
- műemlék, műemlék telke
- helyi védelemre javasolt és helyi védett épület
- műemléki környezet határa
- helyi értékvédelmi terület határa
- régészeti terület határa
- régészeti érdekű terület határa

Táj- és természetvédelem

Nemzetközi jelentőségű
- Natura 2000 terület

Országos jelentőségű
- Körös-Maros Nemzeti Park határa
- ex lege védett természeti érték (kunhalom)
- országos ökológiai hálózat területe
- természeti terület

Térségi jelentőségű
- tájképvédelmi terület határa

Helyi jelentőségű
- helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
- helyi jelentőségű természetvédelmi emlék

Intézmények
- igazgatási
- oktatási
- művelődési
- egyházi
- sport
- egészségügyi
- temető

KUNHALMOK

16. Alsórészi-halom
17. Általeső-halom
18. Bári-halom
19. Bence-halom
20. Duca-halom
21. Gyilkos-halom
22. Kengyel-halom
23. Leski-halom
24. Pap-halom
25. Peresi-halom
26. Törő-halom
27. Vasadi-halom
28. Varjas-halom
29. Korhány-halom

.../2022 (...) kt. határozat 1. melléklete

185/2012.(IX.27.) képviselő-testületi határozat 4. sz. melléklete egységes szerkezetben a
135/2018 (IX.27.) kt. határozat 2. mellékletével,
62/2020 (V.28.) kt. határozat 1. mellékletével és a
.../2022 (...) kt. határozat 1. mellékletével

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával, a földhivatal által hitelesített, záradékolt ingatlan - nyilvántartási térkép alapján készült. Magassági adatokkal topográfiai 10 000-es térkép alapján egészült ki.

TÁJOLÓ-TERV KFT.
1147 Budapest, Mogyoródi út 4.
tel.: (1) 786-0640
fax: (1) 251-7751

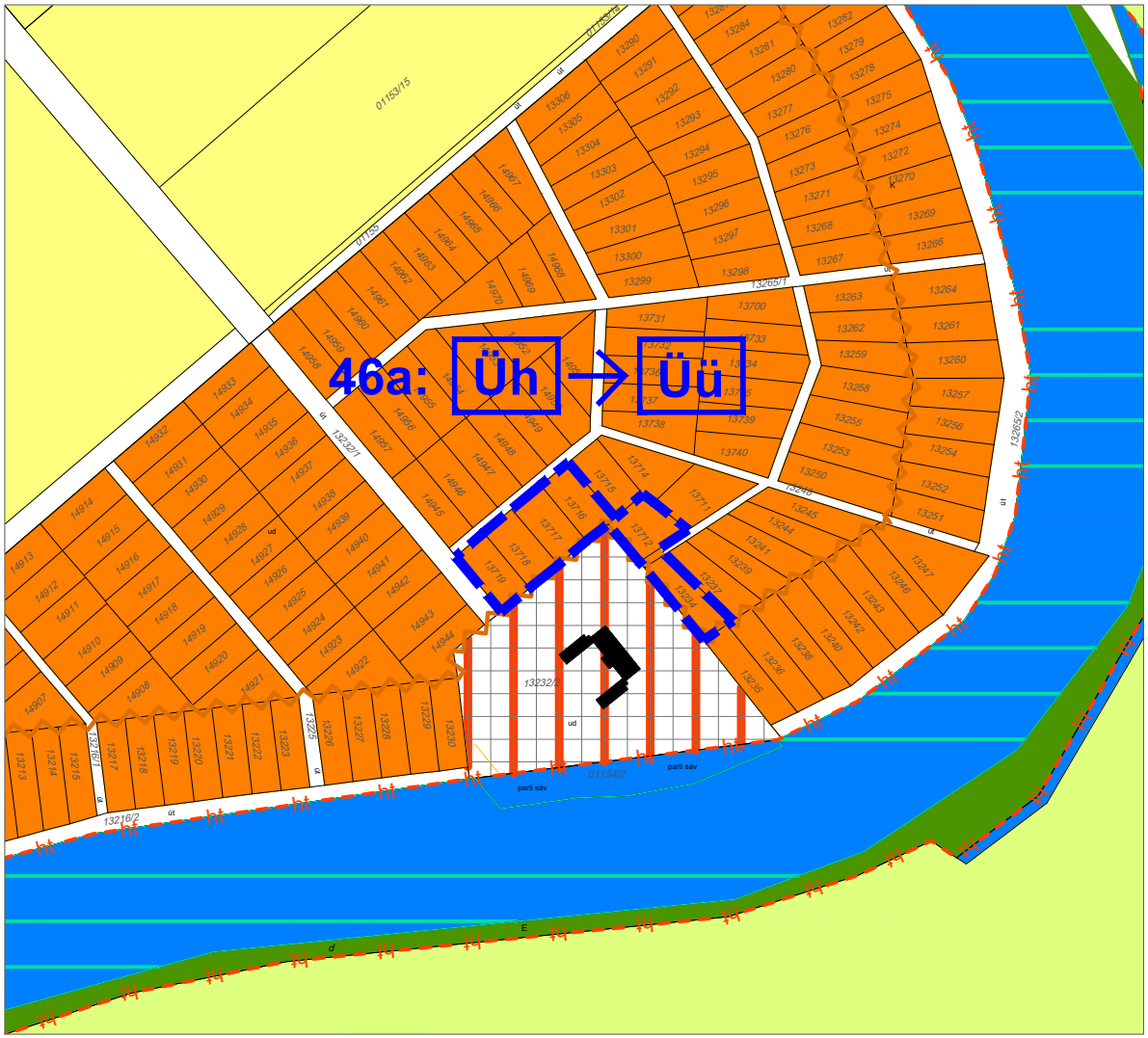
PLANNER-T TELEPÜLÉSTERVEZÉSI KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.
H-1016, BUDAPEST, NAPHEGY U. 26.
H-1016 BUDAPEST NAPHEGY U. 26

Megbízó: Mezőtúr Város Önkormányzata			
Munka megnevezése: TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA			T-1
Munkarész: Településszerkezeti terv			
Településtervezés: Horváth Gergely MÉK: TT1 01-1120 PLANNER-T Kft.	Tájrendezés, környezetalakítás: Auer Jolán TK-1 01-5003 Jaczenkó Judit TK-1 01-5156	Közlekedés: Heckenast Judit TRA-T 01-5295	M 1:50 000
Településtervezés: Auer Jolán TT-1 T 01-5003 Jaczenkó Judit TT1 01-5156 TÁJOLÓ-TERV Kft.	Energia közművek: Hanczár Zsoltné TRa-T, TRb-T, TRv-T 01-2418	Vízi közművek: Bíró Attila TT-T, TH-T, TV-T, VZ-T 01-2456	2022. ....

MEZŐTÚR VÁROS

Településrendezési eszközök módosítása
kiemelt fejlesztési területre vonatkozóan
(üdülőházas üdülőterület tervezett bővítése a 13234, 13712, és a 13716-13719 hrsz.-ú telkekkel)

VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK



Jelmagyarázat

módosítással, területhasználat váltással érintett terület határa

meglévő	tervezett	
		üdülőházas üdülőterület
		hétvégiházas üdülőterület
		védelmi erdőterület
		korlátozott használatú mezőgazdasági terület
		általános mezőgazdasági terület
		vízfelület
		műemlék, műemlék telke
		országos ökológiai hálózat területe
		Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület határa
		helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa

...../2022. (.....) Kt. határozat 2. melléklete

Megbízó:	**MEZŐTÚR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA** 5400 Mezőtúr, Kossuth Lajos tér 1. tel.: (36-56) 551-900; honlap: www.mezotur.hu
Tervező:	**TÁJOLÓ-TERV Kft.** 1074 Budapest, Rottenbiller u. 24. email: tajoloterv.kft@upcmail.hu

MEZŐTÚR VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA
VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK

Felelős tervező:	Tervező:	Méretarány:	Dátum:	Rajzszám:
Auer Jolán TT/1, TK/1 01-5003	'Sigmond Katalin	M=1:4000	2022. március	**1/2022 VÁLT**

2.2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Mezőtúr Város Önkormányzat Képviselő-testületének

…/2022. (…….) önkormányzati rendelete

Mezőtúr Város Helyi Építési Szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 2/2004. (II.6.) önkormányzati rendelet módosításáról

Mezőtúr Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Útügyi Osztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Útügyi Osztály, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály, Nemzeti Földügyi Központ, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Jász-Nagykun-Szolnok Megye Önkormányzata, Túrkeve Város Önkormányzata, Gyomaendrőd Város Önkormányzata, Békésszentandrás Nagyközség Önkormányzata, Szarvas Város Önkormányzata, Mesterszállás Község Önkormányzata, Mezőhék Község Önkormányzata, Kétpó Község Önkormányzata, Kuncsorba Község Önkormányzata, valamint Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 19/2017.(X.02.) önkormányzati rendelet szabályai szerinti „partnerek” véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

Mezőtúr Város Helyi Építési Szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 2/2004. (II.6.) önkormányzati rendelet 9/A. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) Az építési övezetben üdülőépületek, közösségi szórakoztató, kulturális épületek, sportépítmények, valamint a terület rendeltetésével összhangban lévő, és azt szolgáló építmények, továbbá az épületegyüttes energiaellátását biztosító háztartási méretű kiserőmű építményei helyezhetők el. Az övezet területén önállóan megújuló energiaforrás

építményei, épület- épületegyüttes energiaellátását biztosító háztartási méretű kiserőmű építményei kizárólag a szabályozási terven kijelölt területeken helyezhetők el."

2.§.

Jelen rendelet 1. melléklete lép a HÉSZ mellékletét képező T-6/c jelű Külterületi szabályozási terv tervlap helyébe.

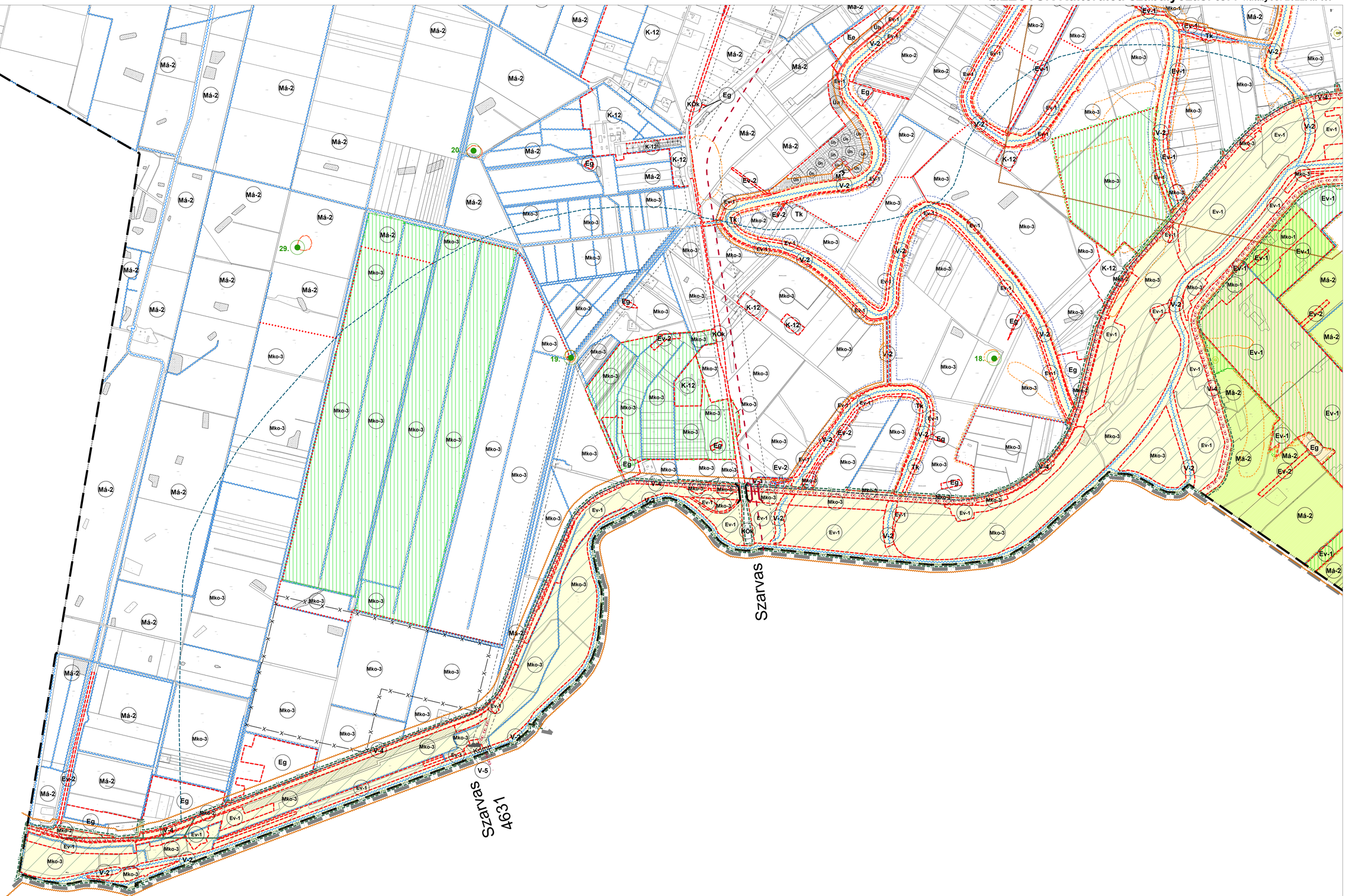
3.§.

Ez a rendelet az elfogadását követő napon lép hatályba, és hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

polgármester jegyző

1. melléklet:

T-6/c jelű tervlap és jelmagyarázata



T-6/c

a b c d e

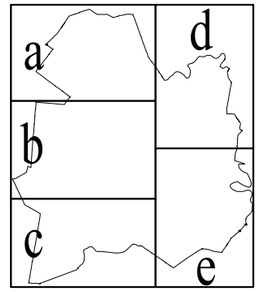
.../2022. (...) önkormányzati rendelet 1. melléklete

2/2004.(II.6.) önkormányzati rendelet rajzi melléklete egységes szerkezetben a 49/2012.(X.09.), 18/2014 (X.08.), 13/2020 (V.28.), önkormányzati rendeletek rajzi mellékleteivel és a .../2022. (...) önkormányzati rendelet mellékletével

MEZŐTÚR

Külterületi szabályozási terv

A tervlapok szelvényezése



Jelmagyarázat

- megyehatár
- közigazgatási terület határa
- belterület határa
- belterület bővítési terület határa

Vonalas szabályozási elemek

- tervezett szabályozási vonal
- területfelhasználási egység határa
- építési övezet, övezet határa

Egyéb szabályozási elemek

- energiaellátást biztosító létesítmények elhelyezésére szolgáló terület

építési korlátozással érintett terület

- lineár öntözőrendszerrel ellátott terület
- agyaggödör

Művi, táji, természeti értékek védelme

- M műemlék
- MK műemléki környezet határa
- R régészeti terület
- RÉ régészeti érdekű terület
- N2 Natura 2000 terület
- N Körös-Maros Nemzeti Park határa
- ex lege védett természeti érték (kunhalom)

országos ökológiai hálózat területei

- magterület
- ökológiai folyosó
- pufferterület
- Tt természeti terület
- ht tervezett helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
- tervezett helyi jelentőségű természetvédelmi emlék
- tájképvédelmi terület határa

Környezetvédelem

- védőterület
- védőtávolság
- V vízvédelmi terület határa
- bányatelek határa
- rendszeresen belvíz járta terület (JNSZMTrT 3.12. melléklete szerint)
- vízfolyás, holtág, csatorna

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK BEÉPÍTÉSI FELTÉTELEI

beépítési mód	*beépítési %*
építmény mag. (m)	*telekterület (m2)*

O: oldalhatáron álló beépítés
SZ: szabadon álló beépítés
G: gazdasági épület
L: lakóépület
G+T: egyéni gazdaság lakóépülettel
K: kialakult, tovább nem osztható

Üh	SZ O*	10 8*	K-12*	O	30	Mko-2	SZ	3	Gip -3	SZ	40
	5,0 4,2*	720-1600 (2000)		4,5	500		5,5	G 3ha L 5/10ha		20	2000
Üü-1	SZ	15	K-13	SZ	10	Mko-3	-	-	Ee	SZ	2
	7,5	10000		4,5	2000		-	-		4,5	2ha**
Gksz -1	SZ	60	K-14	SZ	10	Tk	-	-	V-1	SZ	5
	9	1500		4,5	5000		-	-		4,5	1000
Gksz -2	SZ	50	Ev-1	-	-	Kkb	SZ	1	K-3	SZ	5
	16	2000		-	-		7,5	10ha		4,5	K
Gip -1	SZ	40	Ev-2	-	-	Kkg	-	-	K-8	SZ	30
	10	1500		-	-		-	-		7,5	2000
Gip -2	SZ	40	Eg	SZ	0,5	Kk ho	SZ	1	K-11	SZ	30
	10,5	2000		4,5	10ha		4,5	10ha		7,5	2000
Gip	SZ	40		SZ	2		SZ	5	K-12	SZ	30

Mk	SZ	3	V-2	-	-	Má-1	-	-	V-3	-	-
	4,5	720/1500		-	-		-	-		-	-
Má-2	SZ	3	V-4	-	-	Mko-1	SZ	3	V-5	SZ	5
	G 7,5 L 4,5	G 3000 L 2/10ha		-	-		5,5	3ha		7,5	5000

* 10-12 m közötti telekszélesség esetén

** OTÉK 111.§ (2) szerinti, HBD/02/00170-7/2014. (X.1.) számú Állami Főépítészi hozzájárulás OTÉK előírásaitól való eseti eltéréshez

.../2022. (...) önkormányzati rendelet 1. melléklete

2/2004.(II.6.) önkormányzati rendelet rajzi melléklete egységes szerkezetben a 49/2012.(X.09.), 18/2014 (X.08.), 13/2020 (V.28.), önkormányzati rendeletek rajzi mellékleteivel és a .../2022. (...) önkormányzati rendelet mellékletével

Építési övezetek, övezetek

Beépítésre szánt területek övezetei

Lakóterületek
- Lke kerertvárosias

Gazdasági területek
- Gksz kereskedelmi, szolgáltató
- Gip ipari

Üdülőterületek
- Üü üdülőházas
- Üh hétvégiházas

Különleges területek
- K-3 temető terület
- K-8 tangazdaság területe
- K-11 folyékony hulladék kezelő terület
- K-12 mezőgazdasági üzemi terület
- K-13 gyepmesteri terület
- K-14 kutyamenhely

Beépítésre nem szánt területek övezetei

Közlekedési területek
- KÖu közúti
- KÖk kötöttpályás közlekedési terület

Erdőterületek
- Ev-1 védelmi (védett, Natura 2000)
- Ev-2 védő
- Eg gazdasági
- Ee egészségügyi, szociális, turisztikai

Mezőgazdasági területek
- Mk kertes
- Mko korlátozott használatú
- Má általános

Különleges beépítésre nem szánt területek
- Kkb bányaterület
- Kkg gázkút területe
- Kkho honvédelmi terület

Természetközeli terület
- Tk természetközeli terület (mocsár, nádas)

Vízgazdálkodási terület
- V-1 vízműterület, gátőrház
- V-2 vízfolyások, holtágak, csatornák övezete
- V-3 állóvíz övezete
- V-4 árvízvédelmi töltés
- V-5 kompkikötő övezete

A szabályozási terv csak a Helyi Építési Szabályzattal együtt érvényes!

TÁJOLÓ-TERV KFT.
1147 Budapest, Must u.4.
tel.: (1) 786-0640
fax: (1) 251-7751

PLANNER-T
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI
KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.
H-1016 BUDAPEST,
N A P H E G Y U. 26.

Megbízó: Mezőtúr Város Önkormányzata

Munka megnevezése: TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK MÓDOSÍTÁSA

Munkarész: Szabályozási terv - külterület

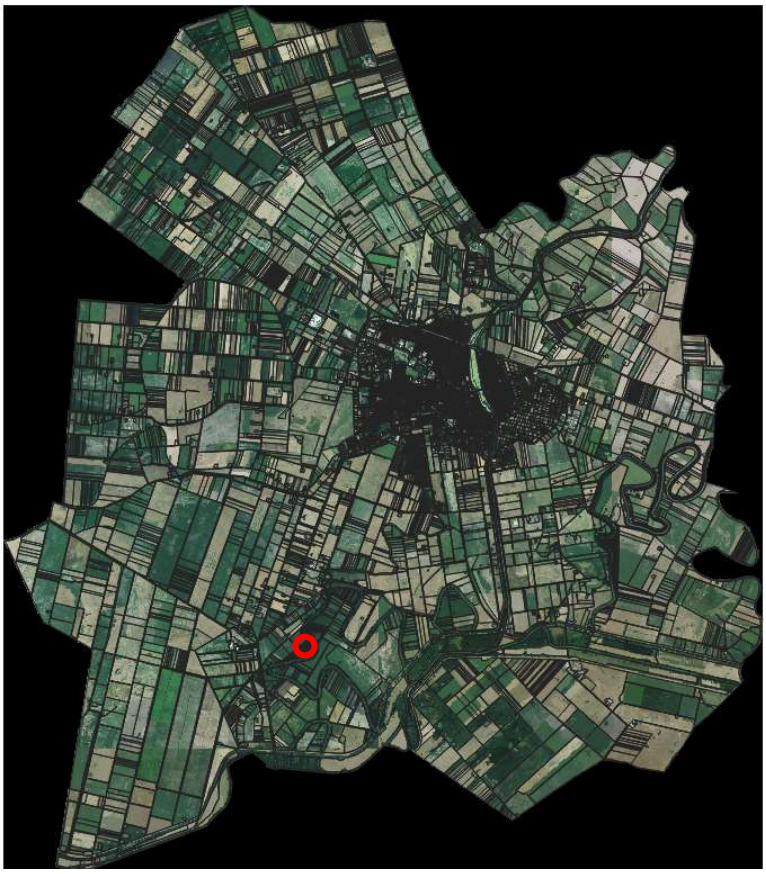
T-6/a-e

Településtervezés:	Tájrendezés, körny.alakítás:	Közlekedés:	M 1:10 000
Auer Jolán TT/1T 01-5003 Jaczenkó Judit TT1 01-5156 TÁJOLÓ-TERV Kft.	Auer Jolán TK/1 01-5003 Jaczenkó Judit TK/1 01-5156	Heckenast Judit TRk-T 01-5295	
Településtervezés: Horváth Gergely MÉK: TT1 01-1120 PLANNER-T Kft.	Energia közművek: Hanczár Zsoltné TRe-T, TRh-T, TRv-T 01-2418	Vízi közművek: Biró Attila TE-T, TH-T, TV-T, VZ-T 01-2456	2022. ....

3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

3.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉS

3.1.1. A TRE MÓDOSÍTÁSÁT MEGALAPOZÓ TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS BEMUTATÁSA, A TERVEZETT MÓDOSÍTÁS ÖSSZHANGJA A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL



Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testülete 188/2021. (XII.16.) képviselőtestületi határozatával a ***Hercegasszony Birtok Hotellel szomszédos Mezőtúr 13234, 13712, 13716, 13717, 13718 és 13719 hrsz.-ú területeket kiemelt fejlesztési területté*** nyilvánította. A kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás célja:

— a Hotel számára bővítési terület biztosítson,

— a 13712 hrsz.-ú területen a Hotel energia ellátását részben biztosító 59,95 kWp névleges teljesítményű napelemes kiserőmű telepíthető legyen.

1. ábra: A TRE módosítással érintett terület elhelyezkedése a közigazgatási területen belül ortofoton

A Hotel bővítési tervei ***Mezőtúr Településfejlesztési koncepciójában*** (továbbiakban: TFK) ***2. átfogó fejlesztési cél***ként meghatározott, „2.Versenyképes és innovatív gazdaság: tercier szektor, kiemelten a turisztikai ágazat fejlesztése, innovatív és kreatív minőségi termék- és kínálatfejlesztés, kiegyensúlyozott munkaerő-piaci helyzet, az aktivitás és az értékteremtő foglalkoztatás növelése” célkitűzés megvalósítását segítik elő.

A Hotel energiaellátása egy részének megújuló energiaforrás révén való biztosítása összhangban van a TFK ***3. átfogó fejlesztési cél***jával „3. Fenntartható város megteremtése: az épült és a természeti értékek védelme, a kulturális örökség és a hagyományok megőrzése, a környezettudatos energiagazdálkodás a klímaváltozáshoz való alkalmazkodás jegében”. A TFK a ***részcél***ok között külön nevesíti „az energiahatékonyság növelése és a megújuló energiaforrások használatának terjesztésé”-t.

A megújuló energiaforrások alkalmazása összhangban van, segíti a Mezőtúr Településfejlesztési koncepciójában átfogó fejlesztési célként meghatározott „3. Fenntartható város megteremtése: az épült és a természeti értékek védelme, a kulturális örökség és a hagyományok megőrzése, a környezettudatos energiagazdálkodás a klímaváltozáshoz való alkalmazkodás jegében” célkitűzés megvalósítását, valamint a TFK részcéljai között külön

nevesített „az energiahatékonyság növelése és a megújuló energiaforrások használatának terjesztésé” célkitűzés megvalósítását.

Összeségében megállapítható hogy a TRE módosítás a TFK turisztikai ágazat fejlesztésére és a megújuló energiaforrások használatának terjesztése fejlesztési céljainak megvalósítását szolgálják.

3.1.2. A TELEPÜLÉS HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

Mezőtúr település hatályos településrendezési eszközei (továbbiakban: TRE):

- a 153/2002. (VIII.06.) önkormányzati határozattal elfogadott Településszerkezeti terv. A T—1 jelű tervlap tartalmazza a Településszerkezeti tervet.
- a 2/2004. (II.6.) önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) és annak rajzi mellékletét képező Szabályozási tervek.
  A T—6/a-e jelű tervlapok a Külterület szabályozási tervet, a T—7/a-b jelű tervlapok a Belterület szabályozási tervét tartalmazzák

Mezőtúr Község településrendezési eszközeit elfogadásuk óta többször módosításra kerültek. Kiemelendő, hogy a településszerkezeti terv 2012. évi módosítása során, a ***185/2012. (IX.27.) önkormányzati határozat 4. mellékletét képező T-1 jelű Településszerkezeti tervlap egységes szerkezetben tartalmazza a TSZT addigi módosításait***.

3.1.3. A TERVEZETT MÓDOSÍTÁS ISMERTETÉSE, A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET BEMUTATÁSA

3.1.3.1. A tervezett módosítás célja, a tervezés alá vont terület lehatárolása

A módosítással érintett telkek a Hercegasszony Birtok Hotellel szomszédos telkek, a 13234, 13712, és a 13716-13719 hrsz.-ú területek.

A TRE módosítás célja, hogy a:

- a Hotel számára bővítési terület biztosítson,
- a 13712 hrsz.-ú területen a Hotel energia ellátását részben biztosító 59,95 kWp névleges teljesítményű napelemes kiserőmű telepíthető legyen.

A Hercegasszony Birtok Hotel területe Mezőtúr hatályos TRE-ben üdülőházas üdülőterületbe sorolt, a tervezett távlati bővítési területek hétvégi házas üdülőterület besorolásúak. A településrendezési eszközök tervezett módosításának célja, hogy a 13234, 12712, 13716, 13717, 13718, 13719 hrsz.-ú ingatlanok is üdülőházas üdülőterületbe kerüljenek átsorolásra, oly módon, hogy a 13712 hrsz.-ú ingatlanon háztartási kiserőmű elhelyezése is lehetséges legyen. A Délút Kft. energetikai pályázatot nyert a hercegasszony Birtok hotel energetikai korszerűsítésére, amely során Mezőtúr 13712 hrsz.-ú ingatlanon 59,95 kWp névleges teljesítményű háztartási kiserőművet helyezne el.

A vizsgálat alá vont településrészként —tervezés alá vont területként— a településszerkezeti összefüggések miatt összefüggő területegység, a Hercegasszony útja —Márna utca—Kárász utca—Dévér utca—Túrtői Holt-Körös—13225 hrsz.-ú út—Potyka utca—01163 hrsz.-út által határolt terület került meghatározásra.

3.1.3.2. A vizsgálat alá vont terület és a módosítással érintett terület bemutatása

A vizsgálat alá vont terület a város külterületének délnyugati részén, Mezőtúr és Szarvas között, a Túrtői-Holt-Körös nyugati partján helyezkedik el.

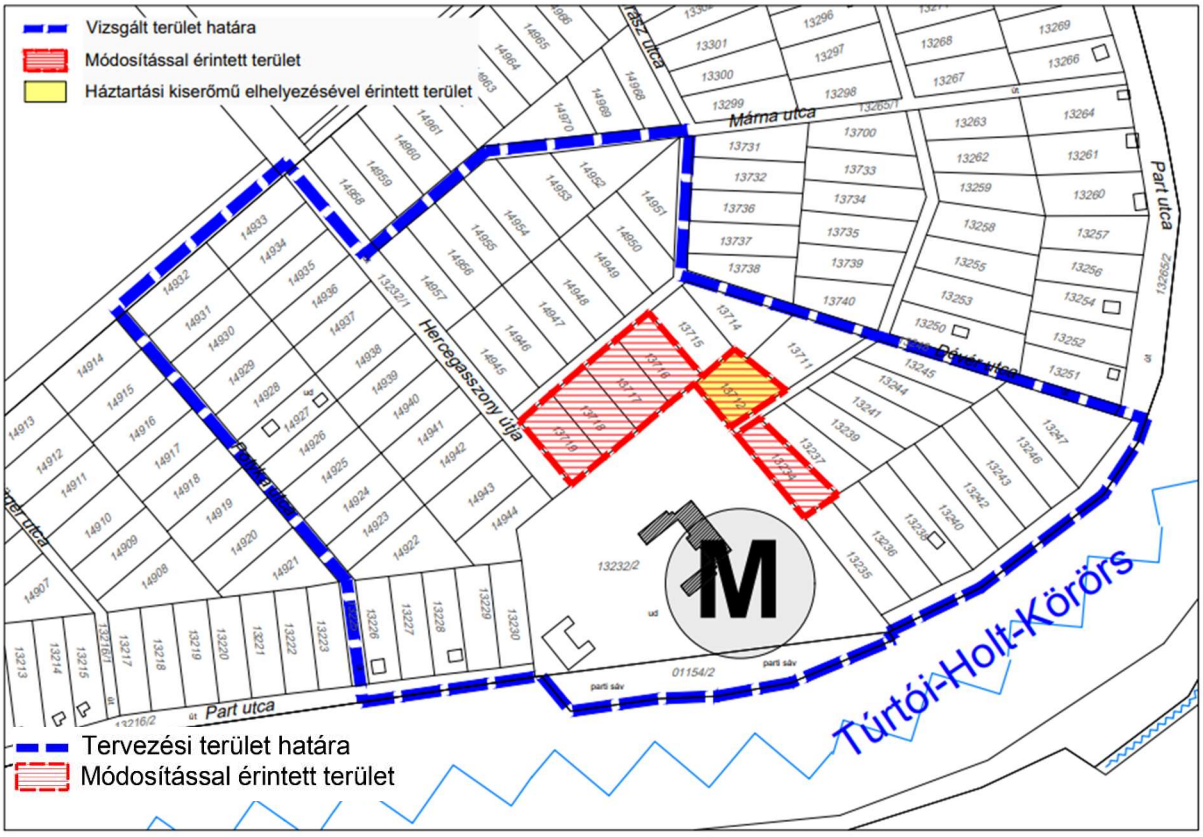
A Hercegasszony Birtok Hotel területe a ***településrendezési eszközökben*** üdülőházas üdülőterület, a Hotel területét körülvevő területek hétvégiházas üdülőterület besorolásúak a hatályos TRE-ben.

A módosítással érintett telkek az ***ingatlan-nyilvántartásban*** zártkert, művelési alól kivett területek.

2. ábra:A módosítással érintett telkek elhelyezkedése a Túrtői-Holtág mentén (piros körvonallal jelölve a felső foton)

3. ábra: A Hercegasszony Birtok Hotel légi felvételeken

(forrás: https://travelhouse.hu/hotel/hercegasszony-birtok/)



4. ábra: A tervezési terület lehatárolása és a módosítással érintett telkek, sárga színnel jelölve a háztartási méretű kiserőmű elhelyezésével érintett telket

A Hotel tervezett bővítési területe északról, illetve keletről közvetlenül kapcsolódik a Hercegasszony-birtok üdülőházas üdülőterület besorolású telkéhez. A háztartási méretű kiserőmű a 13712 hrsz.-ú telken kerülne elhelyezésre.

A Hotelt körülvevő hétvégiházas területek közül jelenleg csak a Túrtói-Holt-Körös menti telkek épültek be, a TRE-ben kijelölt hétvégiházas üdülő terület többi részen jelenleg még beépítetlen, ***beépítetlenek*** a módosítással érintett telkek is.

A módosítással érintett ***telek nagysága*** 790 m^2—836 m^2 között változik, a Hercegasszony Birtok Hotel telke közel 1,5 ha, a telken jelenleg a beépítettség mértéke 9%. A módosítással érintett telkek össznagysága 4 862 m^2.

5. ábra: Telek méretek tervezési területen (forrás: Mezőtúr készülő TRE, megalapozó vizsgálatok)

6. ábra: **Telek beépítettsége a tervezési területen (forrás: Mezőtúr készülő TRE, megalapozó vizsgálatok)**

A Hercegasszony Birtok Hotel, a volt Albrecht-kastély a mai kor igényeinek megfelelően került felújításra, ahol 13 szobában 26 fő részére tudnak szállást biztosítani. A szálloda étteremmel és wellness részleggel is rendelkezik. A szálloda alkalmas rendezvények (pl.: esküvők, csapatépítő rendezvények) lebonyolítására is. a rendezvényterem 40 fős.

A Hotel a 4631 j. Szarvasra vezető közútról ***közelíthető meg*** a Hercegasszony útjáról. A Hotel rendelkezik még bejárattal a Keszeg utcáról és a Part utcáról is.

A kastély épülete műemlék, a módosítással érintett telkek a kastély ***ex lege műemléki környezet***éhez tartoznak.

3.1.3.3. A 13712 hrsz.-ú ingatlanon tervezett háztartási méretű kiserőmű legfontosabb adatai, tervezett kialakítása

A Hercegasszony Birtok Hotel energetikai korszerűsítésére a Délút Kft. energetikai pályázatot nyert, amely során Mezőtúr ***13712 hrsz.-ú ingatlanon*** (amely Hotel telkével északkeleti irányban szomszédos, nagysága 821 m^2) ***59,95 kWp névleges teljesítményű háztartási kiserőművet*** kíván megvalósítani. A napelemes rendszer telepítésének célja, hogy a felhasználó a villamos-energia fogyasztását részben megújuló energiahordozóval váltsa ki. A beruházás keretében a megrendelő igényei szerint tervezett fotovillamos rendszerben a monokristály technológiás napelem táblák elektromos egyenáramot (DC) állítanak elő, melyet az áramátalakító berendezés (inverter) alakít szinuszos jelalakú 230 V, 50 Hz váltakozó árammá (AC). A telken összesen

- 163 db napelem,
- 4 db inverter,
- 4 db DC leválasztó és
- 3 db AC elosztó elhelyezése tervezett.

Az épületegyüttes villamos energia ellátása az NKM Hálózati Kft. 0,4 kV-os hálózatáról biztosított. A napelemes rendszer a telephely elektromos hálózatán keresztül az áramszolgáltató tulajdonában lévő közcélú hálózatra fog csatlakozni.

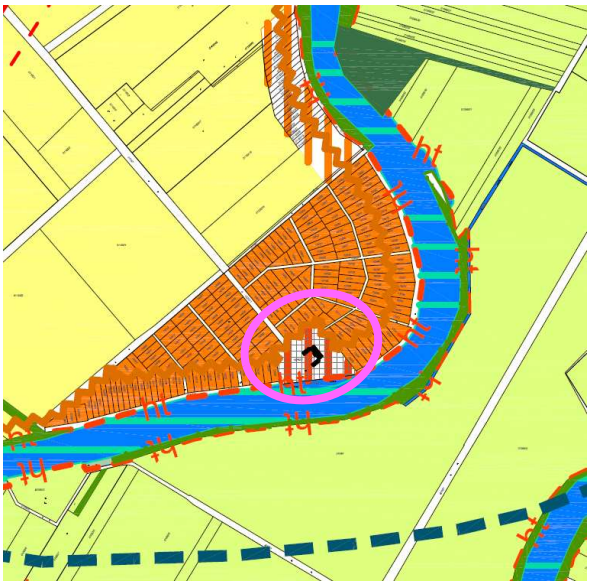
A megtermelt elektromos energiát a megrendelő saját belső hálózatában kívánja felhasználni, az esetleges maradék elektromos energiát pedig a hálózatba visszatermeli. A napelemes névleges villamos DC teljesítménye 59,95 kW, AC teljesítménye pedig 50 kW.

3.1.4. A TERÜLETRE VONATKOZÓ HATÁLYOS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK

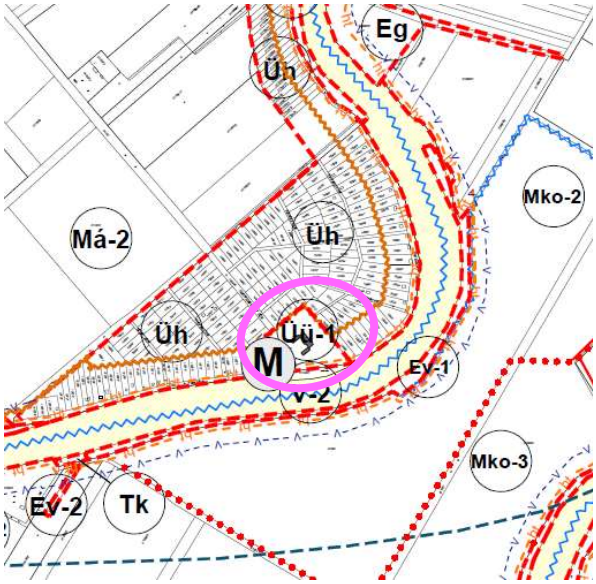
A módosítással érintett terület a hatályos TRE-ben az alábbi besorolású területek:

1. táblázat: A módosítással érintett területek besorolása a hatályos TRE-ben

	módosítással érintett területek (13234, 13712, 13716, 13717, 13718 és 13719 hrsz.)
Településszerkezeti tervben	hétvégiházas üdülőterület
HÉSZ-ben és annak rajzi mellékletét képező **Szabályozási terven**	Üh-1 jelű építési övezet a HÉSZ-ben, Üh jelű építési övezet a T-6 jelű Külterületi szabályozási terven (A HÉSZ a hétvégi házas üdülőterületek között csak Üh-1 jelű építési övezetet tartalmaz, a Szabályozási terven „hibásan” Üh jelű övezet szerepel, ami helyesen csak Üh-1 jelű övezet lehet)



7. ábra: Kivágat a hatályos TSZT-ből



8. ábra: Kivágat a hatályos SZT-ből

Az Üh-1 jelű építési övezetre vonatkozó hatályos építési előírásokat a HÉSZ 9. §, az Üü-1 jelű építési övezetre vonatkozóakat a 9/A.§ tartalmazza. Az alábbiakban mutatjuk be a két építési övezet legfontosabb előírásait:

2. táblázat: Az Üh-1 és Üü-1 építési övezet legfontosabb előírásai

paraméter	**Üh-1 építési övezet**	**Üü-1 építési övezet**
Kialakítható legkisebb/legnagyobb telek területe	720/1600 m^2 két szomszédos, 800 m^2-nél nagyobb telek összevonása esetén a legnagyobb telek terület 2000 m^2	10 000 m^2
Beépítési mód	szabadonálló, oldalhatáron álló 10-12 m közötti telekszélesség esetén	szabadonálló
Elhelyezhető rendeltetések	legfeljebb két üdülőegységes üdülőépületek, továbbá a terület	változó üdülői kör tartózkodására szolgáló

paraméter	**Üh-1 építési övezet**	**Üü-1 építési övezet**
	rendeltetésével összhangban lévő, és azt szolgáló építmények	üdülőépületek, közösségi szórakoztató, kulturális épületek, sportépítmények, valamint a terület rendeltetésével összhangban lévő, és azt szolgáló építmények
Megengedett legnagyobb beépítettség	15 %, 10-12 m közötti telekszélesség esetén 8 %	15%
Megengedett legnagyobb építménymagasság	5,00 m, 10-12 m közötti telekszélesség esetén 4,20 m	7,5
Kialakítandó zöldfelület minimuma	60 %	50%
Közművesítettség	hiányos, szennyvízkezelésre és elvezetésre csak a hatályos jogszabályoknak megfelelő közműpótló berendezés alkalmazható	részleges, szennyvízkezelésre és elvezetésre csak a hatályos jogszabályoknak megfelelő közműpótló berendezés alkalmazható

3.1.5. TERVEZETT TRE MÓDOSÍTÁS ISMERTETÉSE

A TRE módosítás során:

- Hercegasszony Birtok Hotel bővítési területe, a Mezőtúr 13234, 13712, és a 13716-13719 hrsz.-ú telkek azonos területfelhasználásba és építési övezetbe kerülnek a Hercegasszony Birtok Hotel területével, annak érdekében, hogy a folyamatban levő, új TRE elkészültéig is lehetőség nyíljon a terület fejlesztésére,
- a területen elhelyezhető létesítmények köre kiegészítésre kerül az épületegyüttes ellátását szolgáló megújuló energiaforrás, háztartási méretű kiserőmű berendezései önállóan is elhelyezhetők legyenek,
- a Szabályozási terven a műemlékvédelmi szempontok érvényesítése miatt megjelölésre kerül azon terület, ahol a háztartási méretű kiserőmű létesítményei elhelyezhetők.

A fentiekből módosítási szükségessé teszik ***az alábbi településrendezési eszközök: módosítását***:

- a Településszerkezeti terv (T-1 jelű tervlap),
- a helyi építési szabályzat (HÉSZ) előírásai, valamint
- a HÉSZ rajzi mellékletét képező T-6/c tervjelű Külterületi szabályozási tervlap.

Az alábbi táblázatban foglaljuk össze a kiemelt fejlesztési terület kapcsán szükséges településrendezési eszközök módosításokat.

3. táblázat: A településrendezési eszközök módosításának összefoglaló táblázata

hrsz.	ter.nagyság (m^2)	Településszerkezeti terv		HÉSZ	
		jelenleg	tervezett	jelenleg	tervezett
13234, 13712, 13716, 13717, 13718, 13719	4 862	hétvégi házas üdülőterület	üdülőházas üdülőterület	Üh-1 (Külterületi szabályozási tervlapon Üh)	Üü-1

Az Üü-1 építési övezetben a háztartási méretű kiserőmű létesítményeinek elhelyezhetősége érdekében kibővül az építési övezetben elhelyezhető rendeltetések köre. A HÉSZ 9/A. § (1) bekezdés a) pontja az alábbiakkal egészül ki **(*új szöveg*)**:

„a) Az építési övezetben üdülőépületek, közösségi szórakoztató, kulturális épületek, sportépítmények, valamint a terület rendeltetésével összhangban lévő, és azt szolgáló építmények, ***továbbá az épületegyüttes energiaellátását biztosító háztartási méretű kiserőmű építményei önállóan kizárólag a szabályozási terven kijelölt területeken*** helyezhetők el."

A tervezett háztartási méretű kiserőmű elhelyezhetőségének pályázati feltétele, hogy azonos telken legyen a Hotellel. Jelenleg nem ismert, hogy a Hotel telke a bővítési területet képező telkekkel hány ütemben kerül összevonásra. A Szabályozási terv kötelező telekalakítást nem jelöl. A telekösszevonásokat követően módosul a Hercegasszony Birtok Hotel, a a műemlék Albrecht-kastély telke körül az ex lege műemléki környezet lehatárolása.

3.1.6. TELEPÜLÉSKÉPI ELŐÍRÁSOK TELJESÜLÉS

Mezőtúr Város Önkormányzata 230/2017. (XII.21.) önkormányzati határozatával fogadta el Mezőtúr Településképi Arculati Kézikönyvét (***Mezőtúr TAK***). A határozat 4. mellékletét képezi „***Mezőtúr épített értékeinek katasztere***".

A településkép védelmére vonatkozó előírásokat a Képviselő-testület a 28/2017.(XII.28.) önkormányzati rendeletében (továbbiakban: TkR.) határozta meg.

A TAK és az épített értékek katasztere feltárta a település épített környezetének értékeit, lehatárolta az eltérő karakterű településrészeket. A TkR. lehatárolta a közigazgatási területen a helyi védettségű területi védelem alatt álló területeket és a településképképi szempontból meghatározó területeket.

A TRE módosítással érintett terület a TAK-ban az „üdülő terület" településképi karakterű területek közé tartozik. A TRE módosítással érintett terület a TkR.-ben nem tartozik sem helyi védettségű területi védelem alatt álló területek, sem a településképi szempontból meghatározó területek közé. A tervezési területen található Albrecht kastély műemlék.

A TAK fogalmaz meg az „üdülő terület" karakterű területekre ajánlásokat, de ezen ajánlások hétvégi házas üdülőterületekre vonatkozó ajánlások.

A TkR. a helyi védettségű területi védelem alatt nem álló területekre és a településképképi szempontból nem meghatározó területekre vonatkozóan az építmények anyaghasználatára vonatkozó követelményeket határoz meg.

Mivel az TRE módosítás következtében bővülő üdülőházas üdülőterület műemlék telkét érinti, az építészeti értékvédelmi elvárások érvényre juttatásában meghatározó szerepet a JNSZMKH örökségvédelmi hatósága fog betölteni.

3.2. SZAKÁGI VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK KIEGÉSZÍTÉSE

3.2.1. KÖZLEKEDÉSI SZAKÁGI VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK KIEGÉSZÍTÉSE

A módosítás nem teszi szükségessé a hatályos TRE közlekedési szakági fejezetek kiegészítését.

A módosítás nem érinti a település hálózati szerkezetét. A terület közúti megközelítése megoldott, a TRE módosítás következtében nem változik. A Hercegasszony Birtok Hotel a 4631 j. Szarvasra vezető közútról közelíthető meg a Hercegasszony útjáról. A Hotel rendelkezik még bejárattal a Keszeg utcáról és a Part utcáról is. A parkolás telken belül történik.

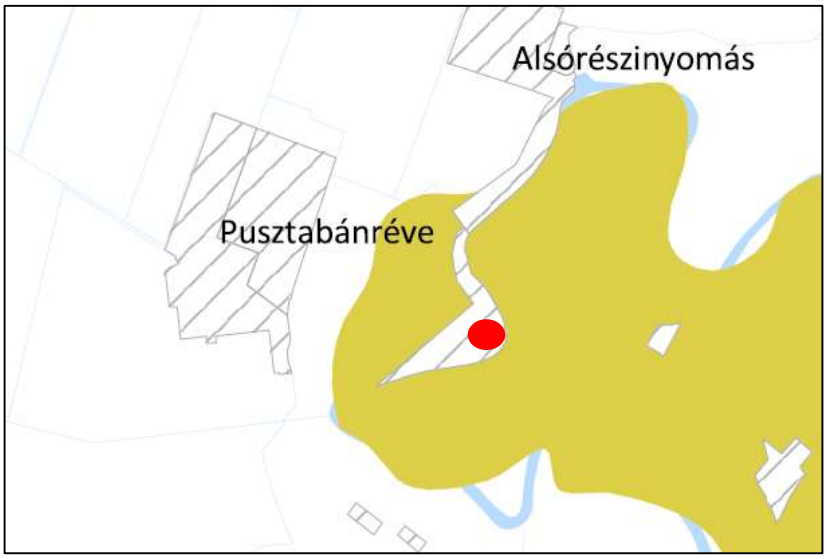
A TRE módosítás nem teszi szükségessé a HÉSZ közlekedési területekre vonatkozó előírásainak kiegészítését.

3.2.2. TÁJ-, ÉS TERMÉSZETVÉDELEM, ZÖLDFELÜLETEK SZAKÁGI VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK KIEGÉSZÍTÉSE

A TRE módosítással érintett terület nem érint meglévő vagy tervezett országos- vagy helyi jelentőségű védett természeti területet, természeti értéket, természeti emléket, de a tervezési területtel délről határos Túrtői-Holt-Körös területe helyi természetvédelmi terület.

A TRE módosítással érintett nem része Natura 2000 terület vagy egyéb nemzetközi természetvédelmi érdekű területnek.

A TRE módosítással érintett terület nem része az országos ökológiai hálózatnak, de a tervezési területtel délről határos Túrtői-Holt-Körös területe igen, az (országos) ökológiai hálózat ökológiai folyosó területének része.



A TRE módosítással érintett terület nem tartozik a megyei területrendezési tervben kijelölt „tájképvédelmi terület” övezetébe. A tervezési terület térségében, a TSZT-ben a Túrtői-Holt-Körös mellett kijelölt üdülőházas és hétvégi házas üdülőterületeket „körülölelik” a tájképvédelmi területbe tartozó területek.

9. ábra: Kivonat JNSZmTrT tájképvédelmi területek övezetét lehatároló tervlapból

A Hercegasszony Birtok Hotel igényesen kialakított, magas színvonalon fenntartott kerttel rendelkezik. A Hotel telkén belül biokert is kialakításra kerül, az itt helyben megtermelt minőségi zöldséget és gyümölcsöket a szálloda éttermében felhasználásra kerül. A “Mi Kis Kertünk” elnevezésű biokert megkapta a Biokontroll Hungária Nonprofit Kft. minősítő tanúsítványát, ami az ökológiai gazdálkodásból származó mezőgazdasági termékek előállítására és forgalmazására hivatalosan is jogosít.

A szálloda eddigi céljaiból, érdekeiből következően feltételezhető, hogy a bővítési terület zöldfelületei is hasonló magas szintvonalon kerülnek kialakításra is fenntartásra. A növényalkalmazás során a honos fajok és nemesített fajtáik alkalmazását előnyben kell létesíteni. A tervezett háztartási méretű kiserőmű tájbaillesztésére a kiserőmű épületek felé néző látványának kifejlett állapotban legalább 2 m magasra nővő cserjesorral történő takarása javasolt.

A tervezett háztartási méretű kiserőmű kapcsán természet- és tájvédelmi szempontból az alábbi elvárások betartása szükséges:

- *a kivitelezési munkálatainak tényleges megkezdése előtt legalább 5 nappal telefonon értesíteni kell a területileg illetékes természetvédelmi őrt (Orcsik Tibor: +36 30 8632776) és lehetőség szerint rendszeresen tájékoztatni kell a munkálatok előrehaladásáról;*
- *a megvalósítás során olyan napelem-panelek alkalmazandók, amelyek a lehető legkisebb káros hatással vannak a környéken előforduló élővilágra (pl: polarizációfoka alacsony, depolarizációs ráccsal felaprózott stb.);*
- *a tereprendezési munkálatokat, valamint az esetleges fásszárú növényzet eltávolítását még a költési és vegetációs időszakot megelőzően szeptember 1. és március 15. között kell elvégezni;*
- *a kivitelezés során védett élőlény egyedének, ill. állományának veszélyeztetése esetén a munkálatokat le kell állítani és haladéktalanul értesíteni kell a illetékes természetvédelmi őrt, aki a helyszínen a természeti értékek védelme érdekében a munkálatokat felfüggesztheti, valamint a természetvédelmi hatóság által további korlátozásokat tehet;*
- *a napelemek alatt kialakuló gyepterület kezelését vegyszermentesen kell megoldani;*
- *a napelemek alatt fokozott figyelmet kell fordítani az inváziós fajok visszaszorítására;*
- *az áramhálózati kapcsolat kialakítása földkábellel történjen. Amennyiben szükséges szabadvezetéket és/vagy oszlopokat, transzformátor állomásokat létrehozni, azokat mindenképpen madárbarátmódon kell kialakítani.*

A TRE módosítás nem teszi szükségessé a HÉSZ táj- és természetvédelmi, valamint az Üü-1 építési övezet zöldfelületeire vonatkozó előírásainak kiegészítését.

3.2.3. KÖZMŰ ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS SZAKÁGI VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK KIEGÉSZÍTÉSE

3.2.3.1. Jelenlegi helyzet értékelése

A módosítással érintett terület a város külterületének délnyugati részén, a Túrtői-Holt-Körös nyugati partján helyezkedik el.

A Délút Építő és Bányászati Kft. tulajdonában lévő 13232/2 hrsz.-ú telken üzemelő Hercegasszony Birtok Hotel területén a Dél-Alföld Consulting Kft. kezelésében lévő épületeinek közhálózatról vételezett villamosenergia fogyasztásának csökkentésére egy 60 kW-os teljesítményű napelemes háztartási méretű kiserőmű telepítését tervezik, amelynek elhelyezéséhez a szomszédos, 13234, 13712 és a 13716-13719 hrsz.-ú jelenleg beépítetlen telkek telekhez csatolásával, a telkek egyesítésével biztosítanak helyet.

A tervezett fejlesztések megvalósításhoz a beruházó a Hercegasszony Birtok Hotel üdülőházas üdülőbe sorolt telkéhez csatolandó, jelenleg hétvégi házas (Üh) övezetben lévő telkek hotel telkével azonosan, üdülőházas üdülőterületbe, Üü-1 jelű építési övezetbe sorolását kéri.

A vizsgált módosítással a terület beépítésre szánt építési övezeti kategóriából egy másik beépítésre szánt övezeti átsorolásba kerül.

A jelenlegi beépítésre szánt hasznosítású terület, villamosenergia ellátáson kívül egyéb közüzemű közműellátással nem rendelkezik, a telek hiányos közműellátású. A közvetlen környezetében sincs, a villamosenergia hálózaton, illetve az elektronikus hírközlési hálózaton kívül, kiépített közműhálózat. A vizsgált terület Mezőtúr beépített és közművekkel rendelkező településrészétől kb. 7 km-es távolságra fekszik.

A hotel egyéb közműigényének kielégítésére közmű pótlókat alkalmaznak.

A vizsgált terület ivóvízigénye egy saját fúrt házi kútról biztosított. Az egészséges, a hatóságok által is engedélyezett ivóvíz ellátást a fúrt kút vízminőségének folyamatos ellenőrzésével, vizének tisztításával és lágyításával érik el.

A vízügyi nyilvántartás szerint a Hercegasszony Kastély 104 m-es kútja a 13232/2 hrsz.-ú telken van (EOV X = 178 428,66; EOV Y = 766 038,72.)

A kútból kitermelhető vízmennyiség 560 l/p -34,00 m üzemi vízszint mellett. (Az adatok forrása a kút hitelesített vízföldtani naplója.) A hotel üzemeltetőjének adatszolgáltatása szerint a jelenlegi vízfelhasználásuk 2300 m^3/év, így a rendelkezésre álló kapacitás jelentős.

A keletkező szennyvizek jelenleg 3 műtárgyon keresztül átvezetve, biológiai tisztítás után csapadékvízzel keverve, a hatóságok által engedélyezett és bevizsgált módon kerülnek bevezetésre a Túrtői-Holt- Körösbe.

A fűtés és HMV pellet tüzeléssel működik és felszerelésre kerültek a meleg víz előállítására rásegítő napkollektorok is.

A közszolgáltatásból igényelt villamosenergia ellátást az OPUS TITÁSZ Zrt. biztosítja. A területre a villamosenergia 22 kV-os középfeszültségű oszlopokra fektetett hálózaton érkezik, amely a település hálózati rendszeréhez tartozik. A 22 kV-os hálózat táplálja a területen üzemelő, a szolgáltató 30915 nyilvántartási számú transzformátor állomását, amelyről induló kisfeszültségű elosztóhálózatról elégítik ki a hotel jelenlegi villamosenergia igényét.

A hotel a fenntartási költségeinek csökkentésére létesítené a villamosenergia termelésű háztartási méretű kiserőművet.

3.2.3.2. Közműfejlesztési javaslat

A beruházó a tervezett telekegyesítéssel kialakításra kerülő telkén háztartási méretű kiserőmű elhelyezését tervezi. Jelenleg egyéb új beruházás, új épület építését nem tervezi.

A terület jelenleg hiányos közműellátással rendelkezik, amelyhez csak a villamosenergia ellátás, amit közhálózatról vételez, egyéb közműigényeinek ellátását helyi beszerzéssel közműpótlással biztosítják. Jelenleg a terület tulajdonosának új építési szándéka a megújuló energiahordozó hasznosítására tervezett naperőmű park létesítésén kívül nincs, így közműellátásának vonatkozásában a kialakult helyzet megtartása, mint a tűrt állapot fenntartása támogatható.

A jelenlegi állapot fenntarthatóságát a terület természeti adottsága segíti, mivel sem vízminőség védelmi, sem felszín alatti vízbázis védelmi, sem belvízi veszélyeztetésnek kitett terület nem érinti.

Meg kell azonban jegyezni, hogy a telekösszevonással és a hétvégi házas telkek telekegyesítését követően üdülőházas telekké alakításával a területen újabb építésekre nyílik lehetőség. Építési szándék esetén már törekedni kell a beépítésre szánt területhasznosításra általánosan előírt teljes közműellátás megoldásának a kiépítésére. A várhatóan növekvő igények kielégítésére a megfelelő minőségű ivóvízellátás és a környezetvédelmi elvárásokat biztonságosan kielégítő szennyvízkezelés üzembiztonságosan csak a közhálózati csatlakozás kiépítésével biztosítható.

Jelenlegi vízkivétele, a házi kútja hatóság által engedélyezett és ellenőrzött, így amíg arról a vízellátását ki tudja elégíteni, addig ez az ellátási mód fenntartható. A szennyvízkezelés egyedi megoldása is, amennyiben a hatósági ellenőrzés biztosítható és a befogadó szennyezési veszélye kizárható szintén fenntartható. Ha a víziközmű ellátás helyi móddal már nem elégíthető ki, a közhálózati csatlakozást ki kell építeni. A települési közhálózati csatlakozási lehetőség nagyobb távolsága miatt célszerű a két közművet közös munkaárokba fektetéssel egyidejűleg kivitelezni. A szennyvíz elvezetésére nyomócsatorna létesítendő.

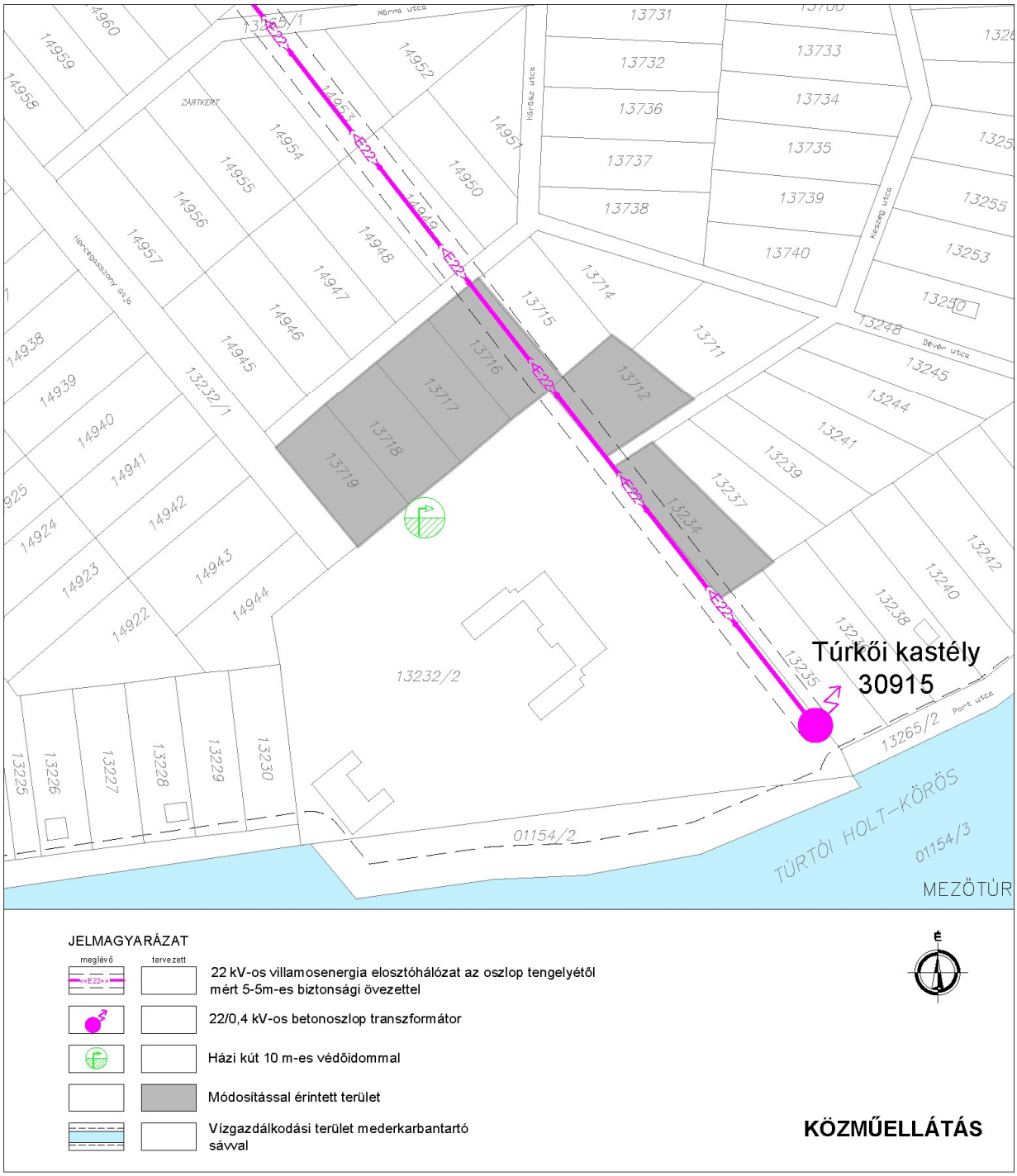
A jelenlegi pelletfűtés környezetvédelmi terhelése csökkenthető a naperőmű park létesítését követően, ha a termikus energiaellátásban is nagyobb szerepet kaphat a villamosenergia ellátás, illetve közvetlen a megújuló energiahordozó hasznosítására alkalmas napkollektorok alkalmazása, különösen a használati melegvíz előállításában.

A tervezett napenergiát hasznosító háztartási méretű kiserőmű park paneljeinek az elhelyezését az előzetes tervekben a meglevő épületek tetőszerkezetére, illetve a parkoló felett létesítendő tetőre tervezték telepíteni. Az előzetes terveket a Dél-Alföld Consulting Kft készítette. A tetőszerkezetekre való telepítés koncepcióját időközben elvetették és a naperőmű áttervezése terepre helyezett panelokkal a 13712 hrsz.-ú telken folyamatban van, változatlan kapacitással. A tervezők az új elhelyezésről még dokumentációt nem tudtak adni, előzetesen a területhez csatolandó, jelenleg beépítetlen telkek egyikén tervezik az új telepítést.

A megtermelt villamosenergiát a hotel saját belső hálózatában kívánja felhasználni, az esetleges maradék többlet villamosenergiát pedig a szolgáltató befogadó nyilatkozata alapján közcélú hálózatra visszatermelik.

A napelemes kiserőmű rendszere a telephely már kiépített villamosenergia hálózatán keresztül az áramszolgáltató tulajdonában lévő közcélú középfeszültségű hálózatára fog csatlakozni, az ad-vesz rendszer segítségével.

A hatályos TRE meghatározta a külterületi területeken a közművesítési feltételeket, a módosítás nem igényli a HÉSZ közművesítésre és hírközlésre vonatkozó előírásainak kiegészítését.



10. ábra: Közműellátás

3.2.4. KÖRNYEZETVÉDELMI SZAKÁGI VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK KIEGÉSZÍTÉSE

A TRE módosítás nem lesz jelentős hatással a környezeti elemekre.

A TRE módosítás során újonnan beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, a TRE módosítás nem tartalmaz mezőgazdasági területek művelés alóli kivonására vonatkozó javaslatot. A TRE módosítás megvalósítása nem sérti a termőföld mennyiségi és minőségi védelmére vonatkozó követelményeket. A tervezett háztartási méretű kiserőmű üzemeltetése során a talajt, a felszíni- és felszín alatti vizeket szennyező tevékenységekre nem kerül sor. Sem technológiai. sem kommunális vízhasználat nem lesz a területen.

A hotel fejlesztésének feltétele, hogy a HÉSZ-ben beépítésre szánt területek közművesítési feltételei megvalósításra kerüljenek. A környezetszennyezések elkerülése érdekében különösen a szennyvizek kezelése tekintetében szükséges az országos és helyi előírásokkal összhangban levő megoldás alkalmazása.

A TRE módosítás a levegőszennyezésre kedvező hatással nem lesz. A Hotel energiafelhasználásának egy része megújuló energiaforrás felhasználásával kerül biztosításra.

A háztartási méretű kiserőmű üzemelés során környezeti zajt az inverterek okozhatnak. Az invertereket oly módon kell elhelyezni, hogy a zaj- és rezgésterhelési határértékekről szóló 27/2008. (XII.3.) KvVm-EüM együttes rendeletben az üdülőterületekre vonatkozó határértékek —nappal (6:00-22:00) 45 dB, éjjel (22:00-6:00) 35 dB— a KvVm-EüM együttes rendeletben meghatározott zajtól védendő homlokzatok előtt teljesüljenek.

Az Hotel területén eddig keletkezettől eltérő hulladékok nem keletkeznek, a háztartási méretű kiserőmű üzemelés során hulladék nem keletkezik.

A TRE módosítás nem teszi szükségessé a HÉSZ környezetvédelmi előírásainak kiegészítését.

3.3. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZINTENTARTÁS ELVÉNEK TELJESÜLÉSE

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 2006. évi márciusi módosítása a takarékos területgazdálkodás ösztönzése érdekében előírja, hogy újonnan beépítésre szánt területek kijelölése csak oly módon történhet, hogy az adott település közigazgatási területén az ún. „biológiai aktivitás érték” nem csökkenhet. Az egyes területek biológiai aktivitás érték számítására vonatkozó előírásokat a 419/202. (VII. 15.) Korm. rendelet 9. melléklete határozza meg.

Jelen TRE módosítása során újonnan beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, ennélfogva a biológiai aktivitásérték szintentartását nem kell vizsgálni.

3.4. TELEPÜLÉSI ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY KIEGÉSZÍTÉSE

A folyamatban lévő, a teljes közigazgatási területre készülő TRE megalapozó vizsgálatához az örökségvédelmi hatóságok adatot szolgáltattak.

3.4.1. ÉPÍTETT ÖRÖKSÉGVÉDELMI ÉRTÉKEK

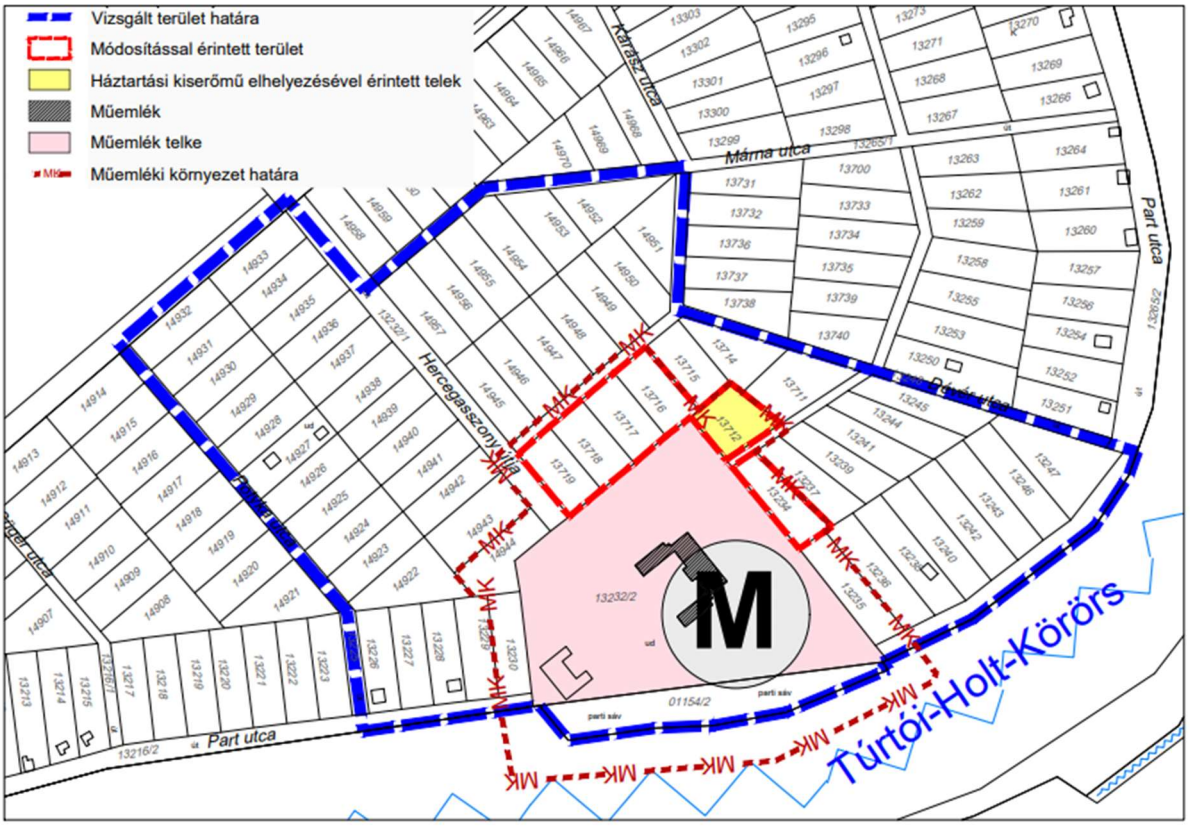
A módosítással érintett terület közvetlen szomszédságában, a 13232/2 hrsz.-ú ingatlanon álló épületegyüttes***, „Albrecht-kastély”*** (ami a Hercegasszony Birtok Hotel épülete nyilvántartott, védett (II. kategória) műemlék. Jelen ***TRE módosítással érintett telkek*** a kastély 27750 azonosítóval nyilvántartott ***ex lege műemléki környezetébe tartoznak***.

4. táblázat: A vizsgált területen (de a módosítással érintett területet nem érintve) előforduló műemlékek)

törzsszám	azonosító	cím	név
9563	6033	Hercegasszony útja 1. hrsz. 13232/2	Albrecht-kastély

5. táblázat: A vizsgált területen előforduló műemlék műemléki környezete, alászínezéssel jelölve a módosítással érintett területet

törzsszám	azonosító	név	hrsz.
9563	27750	Albrecht-kastély ex-lege műemléki környezete	01154/3, 01154/2, 13265/2, 13216/2, 13235, 13234, 13248, 13712, 13716, 13717, 13718, 13719, 13232/1, 14944, 13230



11. ábra:Kivonat a hatályos T-6/c jelű szabályozási tervlapból, a műemlék és a műemléki környezet megjelenítésével

„Az ***Albrecht kastély*** a XIX. század végére jellemző vidéki főúri kúriák egyik szép példánya. Az épület szabadon álló, többszintes U alaprajzú épület, kontyolt tetős. Főhomlokzatán kilenc félköríves záródású ablak található. A középsőrész előtt posztamensekkel tagolt kőbábos-mellvédes terasz húzódik, a posztamenseken kővázák találhatók. Udvari homlokzatán négyoszlopos, hullámvonalas oromzatú portikusz emelkedik. A hátsó homlokzaat széleinek U alakban hátra nyúló oldalszárnyain félköríves, árkádos, falazott-mellvédes tornác húzódik. Az épületszárnyakat egy-egy kosáríves nyílású, önálló mandzárttetővel fedett, dongaboltozatos kocsi áthajtó kapcsolja össze.

Az épület közelmúltban történt teljes körű felújítása kiemelkedően példaértékű, különös tekintettel a nyílászárók kialakítására, ahol a műemléki elvárásokat sikerült a mai kor technikai igényeivel ötvözni.” *(forrás: Mezőtúr Településképi Arculati Kézikönyv és Mezőtúr épített értékeinek katasztere*)

10. ábra: Hercegasszony Birtok Hotel (fotók forrása: https://hercegasszony.hu/galeria/birtok)

3.4.2. RÉGÉSZETI ÉRTÉKEK

A folyamatban lévő új Településrendezési eszközök megalapozó vizsgálatához érkezett örökségvédelmi adatszolgáltatás szerint a TRE módosítással érintett terület nem érint régészeti lelőhelyet.

3.4.3. A TRE MÓDOSÍTÁS VÁRHATÓ ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSAI

A 13712 hrsz.-ú ingatlanon tervezett háztartási méretű kiserőmű elhelyezésével kapcsolatban a beruházó egyeztetett a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztályával. Az előzetes megkeresésre az örökségvédelmi hatóság JN/46/00015-2/2022 ügyiratszámú levelükben azt a ***tájékoztatást adta, mely szerint a tervezett módosításoknak műemlékvédelmi szempontból akadálya nincs, örökségvédelmi hatástanulmány készíttetését nem tartják szükségesnek.*** Az Előzetes tájékoztatást a melléklet tartalmazza.

3.5. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK KÖVETELMÉNYEINEK ÉRVÉNYESÜLÉSE A TRE MÓDOSÍTÁS SORÁN

Az OTÉK 2012. VIII. 6.-i állapotában a „területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangját igazoló térkép és leírás” a településszerkezeti terv kötelező alátámasztó munkarésze.

Jász-Nagykun-Szolnok Megye Területrendezési Tevét (továbbiakban: JNSZmTrT) a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Közgyűlés 3/2020.(V.13.) önkormányzati rendeletével fogadta el.

3.5.1. TÉRSÉGI SZERKEZETI TERVEK

A TRE módosítással érintett terület JNSZmTrT Szerkezeti tervében ***települési térség besorolású.*** A TRE módosítás következtében újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A tervezett háztartási kiserőmű névleges összteljesítménye *kisebb, mint 5 MW, ezért ezen kiserőműnek nem kell szerepelnie a megyei térségi szerkezeti terven.*

12. ábra: A TRE módosítással érintett terület JNSZmTrT Szerkezeti tervén

3.5.2. ORSZÁGOS TÉRSÉGI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAIBÓL ADÓDÓ KÖVETELMÉNYEK

Az alábbi táblázatban mutatjuk be, hogy az országos térségi övezetek közül melyek érintik Mezőtúr közigazgatási területét, ill. ezek közül melyek érintik a TRE módosítással érintett területet:

6. táblázat: Országos térségi övezetekkel való érintettség

	Trtv	MvM rendelet*	JNSZM	Trtv országos övezetei	Érintettség	
	melléklete				közig. ter.	módosítással érintett terület
1	3/1		3.1.	Ökológiai hálózat magterületének övezete	igen	nem
2	3/1		3.1.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	igen	nem
3	3/1		3.1.	Ökológiai hálózat puffer területének övezete	igen	nem

	Trtv	MvM rendelet*	JNSZM	Trtv országos övezetei	Érintettség	
	melléklete				közig. ter.	módosítással érintett terület
4	3/2		3.2.	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	igen	nem
5	3/3		3.3.	Erdők övezete	igen	nem
6	3/4		3.5.	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések	nem	nem
7	3/5		3.8.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések	nem	nem
8		1	3.2.	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	igen	nem
9		2	3.3.	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	igen	nem
10		3	3.4.	Tájképvédelmi terület övezete	igen	nem
11		4	3.6.	Vízminőség-védelmi terület övezete	igen	nem
12		5	3.7.	Nagyvízi meder övezete	igen	nem
13		6	3.7.	VTT-tározók övezete	nem	nem

Trtv.: Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény

*MvM rendelet: egyes térségi övezetekre vonatkozó előírásokat nem a Trtv., hanem a 9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet tartalmazza.

A fenti táblázatból látszik, hogy a TRE módosítással érintett területet országos térségi övezetek nem érintik.

3.5.3. MEGYEI TÉRSÉGI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAIBÓL ADÓDÓ KÖVETELMÉNYEK

A Trtv által meghatározott megyei övezetek közül JNSZmTrT az alábbiakat állapítja meg:

- ásványi nyersanyagvagyon övezete
- rendszeresen belvízjárta terület övezete
- tanyás területek övezete

JNSZmTrT az alábbi egyedileg meghatározott megyei övezeteket alkalmazza:

- Térszervező városok övezete
- Térségi együttműködések övezete,
- Ártéri tájgazdálkodás övezete,
- Pusztai tájgazdálkodás övezete.

Az alábbi táblázatban mutatjuk be, hogy a ***megyei térségi övezetek*** közül melyek érintik Mezőtúr közigazgatási területét, ill. ezek közül melyek érintik a TRE módosítással érintett területet:

7. táblázat: Megyei térségi övezetekkel való érintettség

	JNSZmTrT melléklete	a Trtv. megyei övezetei, valamint az egyedileg meghatározott megyei övezetek	Érintettség	
			közig. ter.	módosítással érintett terület
14	3.9.	Ásványi nyersanyagvagyon övezete	igen	nem
15	3.10	Rendszeresen belvízjárta területek övezete	igen	nem
16	3.11.	Tanyás területek övezete	igen	nem
17	3.12.	Térszervező városok övezete	igen*	igen
18	3.13.	Térségi együttműködések övezete	nem	nem
19	3.14.	Ártéri tájgazdálkodás övezete	igen	nem
20	3.15.	Pusztai tájgazdálkodás övezete	nem	nem

* közigazgatási területtel jelölt övezet, a közigazgatási területen belül az övezet tartalmából következően a további részterületei lehatárolás nem értelmezhető.

Térszervező városok övezete: Az övezet előírásai a Településfejlesztési koncepciók, integrált településfejlesztési stratégiák készítése során érvényesíthetők.

A TRE módosítással érintett területet nem érinti olyan megyei térségi övezet, amely a tervezett módosítást ellehetetlenítené.

4. TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁST MEGELŐZŐ EGYEZTETÉSEK, VÉLEMÉNYKÉRÉSEK

4.1. ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEKTŐL ELŐZETES VÉLEMÉNY- ÉS ADATSZOLGÁLTATÁS KÉRÉS

A 314/2012.R. 42.§ (5) bekezdése tárgyalásos eljárás esetén is lehetőséget biztosít előzetes véleménykérésre, ill. adatszolgáltatás kérésre. Mivel a hatályos TRE elég régen készült a tervezők kérték az Önkormányzatot, hogy éljen a jogszabály adta lehetőséggel.

Az alábbi táblázatban ismertetjük, hogy mely államigazgatási szervek adtak előzetes véleményt és adatszolgáltatást:

8. táblázat: A 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 42. § (5) bekezdés szerinti véleménykérés során megkeresett közigazgatási szervek összefoglaló táblázata

	Véleményező	előzetes vélemény adott	adatszolgáltatást adott
1	Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda	+	N
2	Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály	+	+
3	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság	+	+
4	Jász-Nagykun-Szolnok Katasztrófavédelmi Igazgatóság	+	—
5	Országos Vízügyi Főigazgatóság	—	—
6	Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság	+	+

	Véleményező	**előzetes vélemény adott**	**adatszolgáltatást adott**
7	Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	**+**	**N**
8	Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály	**—**	**N**
9	Innovációs és Technológiai Minisztérium	**—**	**N**
10	Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Osztály	**—**	**N**
11	Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály	**—**	**N**
12	Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	**—**	**N**
13	Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály	**+**	**+**
14	Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	**+**	**+**
15	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály	**+**	**+**
16	Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály	**+**	**+**
17	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	**—**	**N**
18	Jász-Nagykun-Szolnok megyei Rendőrkapitányság	**—**	**N**
19	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	**—**	**N**
20	Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Önkormányzat	**—**	**N**

+: előzetesen nem emelt kifogást a tervezett TRE módosítás ellen, illetve adatszolgáltatást adott

—: nem adott előzetes véleményt, illetve adatszolgáltatást nem adott

N: a 314/2012.R. szerint nincs adatszolgáltatási kötelezettsége

Az előzetes véleménykérés során véleményt nyilvánító államigazgatási szervek nem emeltek kifogást a tervezett TRE módosítással szemben.

A véleményezési eljárás önkormányzati határozattal lezárásra került.

4.2. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS SORÁN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK FIGYELEMBEVÉTELE

A partnerségi egyeztetés szabályait a 13/2017. (IX.26.) önkormányzati rendelet és a 314/2012.R. tartalmazza. A COVID-19 járvány miatti vészhelyzetre való tekintettel a partnerségi egyeztetés elektronikus úton történt.

A TRE módosítás Tájékoztatási tervdokumentációja 2022. február 3-tól volt megtekinthető, ill. letölthető a település honlapjáról. A partnerségi egyeztetésről szóló önkormányzati rendelet

szerint megállapított határidőig sem elektronikus levélben, sem hagyományos levélben észrevétel nem érkezett a tervdokumentációval kapcsolatban.

Az önkormányzat a partnerségi egyeztetést önkormányzati határozattal lezárta.

4.3. TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGÉNEK EGYEZTETÉSE

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: SKVr.) szerint településrészre készülő településrendezési terv esetében a várható környezeti hatások jelentőségének függvényében döntendő el, hogy környezeti vizsgálat lefolytatása, és környezeti értékelés készítése szükséges-e.

Mivel jelen TRE módosítás településrészre vonatkozik, környezeti vizsgálat lefolytatása, és települési környezeti értékelés készítése szükségességének eldöntése érdekében az önkormányzat megkérte a SKVr. szerinti környezetvédelméért felelők szervek véleményét. A a beérkezett véleményeket az alábbi táblázatban foglaljuk össze:

9. táblázat: A települési környezeti értékelés szükségességére beérkezett vélemények

véleményező szerv	vélemény
Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály	A környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság	A környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.
Jász-Nagykun-Szolnok Megye Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	A környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály	A környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.
Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság	Véleménye szerint az SKVr. 3. melléklete nem nevesíti a vízügyi igazgatóságot, ezért tárgyi ügyben nem nyilvánított véleményt, a véleménykérő levél alapján egyetért az önkormányzat véleményével, miszerint környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek
Jász-Nagykun-Szolnok Katasztrófavédelmi Igazgatóság	A környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.
Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda	A környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.
Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	A környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.

véleményező szerv	vélemény
Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	A környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.
Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály	A környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.
Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	A környezeti vizsgálat lefolytatását, környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	Természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn.

A partnerek szintén nem tettek észrevételt a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességével kapcsolatban.

A vélemények megismerését követően az önkormányzat határozatot települési környezeti értékelés készítését nem tartja szükségesnek.

MELLÉKLETEK

1h1-1/2022

FE

2022 ÁPR 19.

hiv. 16682/2022.

Vasszemlés

JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Herczeg Zsolt polgármester úr
részére

Mezőtúr Város Önkormányzata

Mezőtúr
Kossuth Lajos tér 1.
5400

Iktatószám: JN/40/00219-23/2022.
Tárgy: Mezőtúr város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyalásos eljárás keretében – záró szakmai vélemény
Melléklet: egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve
Ügyintéző: Dusa Zsuzsanna
Telefon: 56/523-902

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással „Mezőtúr Város településrendezési eszközeinek módosításához tárgyalásos eljárásban végső szakmai véleményezéshez a tárgyalás után javított tervdoumentáció megküldése" tárgyú, TUR/141-29/2022. számú levelére, **Mezőtúr város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban** *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló* 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 42. §-ának megfelelő **záró szakmai véleményemet az alábbiakban adom meg:**

Mezőtúr Város Képviselő-testülete a 189/2021. (XII. 16.) számú határozatával döntött településrendezési eszközeinek módosításáról és 188/2021. (XII. 16.) határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a beruházással érintett területet.

Hivatkozva a Rendelet 32. § (6) bekezdés *c)* pontjában foglaltakra, a településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történt.

A 2022. március 28-i tárgyaláson készült jegyzőkönyvet a Rendelet 42. § (6) bekezdése értelmében a JN/40/00219-21/2022. számú záró szakmai vélemény mellékletét képezte.

A tárgyalás során felmerült – településrendezési kérdéseket érintő – jogszabályon alapuló észrevételek alapján Mezőtúr Város Önkormányzata 2022. április 6-án megküldte a javított tervdokumentációt, végső szakmai véleményezés céljából. Tekintettel arra, hogy a szükséges kiegészítések az állami főépítész egyeztetési szakterületét érintették, újabb egyeztető tárgyalás megtartása nem kerül sor.

5000 Szolnok, Kossuth Lajos út 2. 5001 Szolnok, Pf. 111. Telefon: (56) 523 902 Fax: (56) 795 789
e-mail: kh.allami.foepitesz@jasz.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu
Hivatali kapu: JNSZMKHEPH

10.

Jelen záró szakmai vélemény alapját a 2022. április 6-én megküldött dokumentáció képezi.

A módosítás tárgya:

> *Mezőtúr, Hercegasszony Birtok Hotel energetikai korszerűsítése céljából a 13234, 13712, 13717, 13718 és 13719 hrsz.-ú földrészletek hétvégiházas üdülőterületből üdülőházas üdülőterület építési övezetbe sorolása, valamint a HÉSZ rendelkezésének kiegészítése háztartási méretű napenergia építmények elhelyezése érdekében.*

A dokumentációból kiderül, hogy tárgyi módosítás az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek, valamint jelmagyarázatának figyelembevételével készül. Hivatkozásaimat erre a jogi állapotra alapoztam.

A tervezett módosítás a településszerkezeti tervet és a helyi építési szabályzatot is érinti. A benyújtott dokumentáció tartalmazza a Rendelet 42. § (2) bekezdése szerinti dokumentumokat, így a záró szakmai vélemény kiadásának nincs akadálya.

I. Környezeti vizsgálat

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján a kidolgozó kikérte a környezet védelméért felelős szervek véleményét a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez.

A környezeti értékelés szükségességéről az állami főépítészi hatáskörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Kormányhivatal) 2022. február 04-én kelt, JN/40/00102-2/2022. számú levelében adta meg véleményét.

A Mezőtúr Város Önkormányzat Képviselő-testülete – a beérkezett vélemények figyelembevételével – 37/2022. (II. 24.) határozatában úgy döntött, hogy nem készíttet környezeti vizsgálatot és értékelést.

A véleményezésre megküldött dokumentáció tartalmazza ezen eljárás során keletkezett valamennyi véleményt, és a környezeti vizsgálat szükségessége tárgyában hozott döntést.

II. Partnerségi egyeztetés

Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testületének *a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló* 19/2017. (X. 2.) önkormányzati rendelete tartalmazza a partnerségi egyeztetés szabályait (továbbiakban: Szabályzat).

A Szabályzatnak, a Rendelet 29. és 29/A. § előírásainak megfelelően, *a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló* 2021. évi XCIX. törvény 157. § előírásainak figyelembevételével az elkészült véleményezési anyag partnerségi egyeztetése megtörtént.

Az Önkormányzat a módosítás kapcsán lefolytatott partnerségi egyeztetés lezárásáról szóló 38/2022. (II. 24.) határozatát csatolta a kérelméhez.

III.Jogosult településtervező és szakági tervezők

A kötelező alátámasztó munkarészeket (beleértve a dokumentált szakági munkarészeket is), illetve azok aktualizálását csak *az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló* 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: JogsR.) 14. §-ában és 1. mellékletében meghatározott, arra jogosult szakági tervezők készíthetik el.

A JogsR. 14. § (5) bekezdése értelmében a településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapja tartalmazza legalább egy eredeti példányon a tervező saját kezű aláírását.

A benyújtott tervdokumentációból, illetve a szakmai kamarák nyilvántartásából megállapítható, hogy tárgyi módosítást készítő településtervező és bevont szakági tervezők a jogszabályban előírt, megfelelő jogosultsággal rendelkeznek.

IV.Településrendezési eszközök módosítása

A településrendezési eszközök tárgyi módosítása során az egyeztetésben részt vevő önkormányzati, **államigazgatási szervek**, továbbá a **partnerek jogszabályon alapuló kifogással nem éltek.** Az észrevételeket az egyeztető tárgyalásra megküldték, melyek átadásra kerültek az Önkormányzat részére.

Mezőtúr Város Önkormányzat Képviselő-testületének 153/2002. (VIII. 06.) számú határozatával jóváhagyott településszerkezeti tervének (továbbiakban: Alaphatározat), valamint Mezőtúr Város Önkormányzat Képviselő-testületének *Mezőtúr Város Helyi Építési Szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló* 2/2004. (II. 6.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) módosításával kapcsolatban az épített környezet védelme szempontjából az alábbi jogszabályokon alapuló észrevételeket teszem:

1. Alátámasztó munkarészek

A településfejlesztési koncepciónak és a településkép rendeletnek való megfelelés igazolását az alátámasztó munkarész tartalmazza.

Örökségvédelmi hatástanulmány

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A. § (1)-(2) bekezdései szerint örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési koncepciójának kidolgozása során. Ha a településfejlesztési koncepció készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, **vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni.** Nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni, ha *az épített környezet alakításáról és védelméről szóló* 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdése szerinti véleményezési eljárásban az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett.

A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály 2022. január 6-án kelt JN/46/00015-2/2022 számú előzetes tájékoztatásában nyilatkozott arról, hogy a

módosítással összefüggésben nem szükséges az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítése.

Területrendezési tervekkel való összhang igazolása

A területrendezési terv és a településrendezési terv összhangját igazoló munkarészt, illetve vizsgálatot – mint a módosítás OTÉK 3–4. §. szerinti kötelező alátámasztó szakági munkarészét (vizsgálati térképet, leírást) – a dokumentáció tartalmazza.

A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:
- a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló* 2018. évi CXXXIX. törvénnyel (továbbiakban: Trtv.) jóváhagyott Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: OTrT),
- *a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló* 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (továbbiakban: MvM rendelet);
- a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Közgyűlésnek a *Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési Tervről szóló* 3/2020. (V. 13.) számú rendelete (továbbiakban: MTrT).

A területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 19. § (2) bekezdés *c)* pontja alapján az alábbi nyilatkozatot adom:

A településrendezési eszközeik és az országos, illetve megyei területrendezési tervek összhangja – a 2022. március 28-án tartott egyeztető tárgyalást követően véleményezésre benyújtott javított Alátámasztó munkarészben dokumentáltak és a beérkezett, hatáskörrel rendelkező államigazgatási szervek véleményei alapján – biztosított.

Az MTrT szerkezeti tervében meghatározott országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények térbeli rendjét a terv figyelembe veszi, azt nem változtatja meg.

Mindezek figyelembevételével a vizsgálat a Trtv. előírásainak megfelel, a terv nem ellentétes az OTrT, az MvM rendelet, illetve az MTrT előírásaival.

Biológiai aktivitásérték számítása

A módosítás esetében újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért nem kell igazolni a biológiai aktivitásérték szinten tartását.

2. Településszerkezeti terv

A településszerkezeti tervet az Önkormányzat a 153/2002. (VIII. 06.) határozattal fogadta el. Az Alaphatározatot módosító határozattervezet címében szükséges az Alaphatározat megjelölését is szerepeltetni. A korábbi módosításokat – tekintettel arra, hogy azok beépültek az Alaphatározatba – nem kell feltüntetni.

A határozattervezet 4. pontjában a „rendelet" helyett „határozat", a 2. melléklet helyett 1. melléklet feltüntetése szükséges.

Tekintettel arra, hogy a határozattervezet pontjai között szerepel az Alaphatározatba be nem épülő rendelkezés, a későbbiek során szükséges azt hatályon kívül helyezni.

3. **Helyi Építési Szabályzat**

A HÉSZ módosításáról szóló rendelettervezet (továbbiakban: MódR.) bevezető részében a feladatkört meghatározó jogszabályi helyek közül *az épített környezet alakításáról és védelméről szóló* 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésre hiányzik, pótolni szükséges (javasolt azt *a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló* 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése 1. pontjára való hivatkozást követően beilleszteni).

A bevezető részben az Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály megjelöléséből a „Közlekedési" rész törlendő.

A MódR. 1. § rendelkezése a HÉSZ 9/A. § (1) bekezdés a) pontját módosítja. Továbbra is javaslom a rendelkezést 2 mondattá átírni, és a 2. mondatban - tekintettel arra, hogy a városban máshol is van üdülőházas üdülőterület - arról rendelkezni, hogy az építési övezetben a megújuló energiaforrás építményei önállóan csak a szabályozási terven jelölt területen helyezhetők el.

A 2. § rendelkezésében szükséges megjelölni, hogy a MódR. 1. melléklete lép a HÉSZ melléklete helyébe.

A 3. §-ban a hatálybalépés időpontja a Rendelet szerint az elfogadást követő nap lehet.

Mindezek alapján tárgyi módosítás képviselő-testület elé terjesztését jelen záró szakmai véleményemben foglalt észrevételek javítását követően javaslom.

Tájékoztatom, hogy az Étv. 8. § (2d) bekezdése szerint a településrendezési eszköz elfogadásakor a **záró szakmai vélemény kibocsátására jogosult** állami főépítész - a jogszabályi követelmények érvényesülését biztosító - záró szakmai **véleményét figyelembe kell venni.**

A fentieken túl az alábbiakról tájékoztatom:

- A Rendelet 43. § (1) bekezdés *c)* pontja szerint tárgyalásos eljárás esetén a településrendezési eszköz **legkorábban az elfogadást követő napon léptethető hatályba.**
- A Rendelet 43. § (2) bekezdésnek megfelelően **a polgármester** - a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül - **a településrendezési eszközt az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt megküldi, vagy** - elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva - annak **elérési lehetőségéről értesíti a Lechner Tudásközpontot,** az állami főépítészi hatáskörben eljáró **Kormányhivatalt** és az eljárásban részt vevő **összes államigazgatási szervet.**
- *Az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló* 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján **a jegyző köteles** - az önkormányzat döntését követő 30 napon belül - a **településrendezési eszközöket,** a rendeletet vagy határozatot és terv-mellékleteket **a Dokumentációs Központ részére** ingyenesen **átadni** vagy **megküldeni.**
  A dokumentumokat PDF (Portable Document Format) formátumban
  - a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelemig elektronikus úton, az elektronikus kapcsolattartásra vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerint,
  - a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelemig az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (ÉTDR)

biztosított elektronikus alkalmazások igénybevételével, vagy
- csak egyszer írható elektronikus adathordozón postai úton

kell a Dokumentációs Központ részére átadni.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 51. § (2) bekezdése, valamint *az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló* 2011. évi CXII. törvény 33. § (3) bekezdése alapján **az önkormányzatnak településrendezési eszközeit a hatálybalépést követően** a jogszabályokban meghatározottak szerint **közzé kell tennie.**

Tájékoztatom, hogy az állami főépítészi hatáskörében eljáró kormányhivatal a településrendezési eszközök egyeztetése során a Rendelet előírásai alapján ad véleményt, illetve a Rendelet 43. § (3) bekezdésben foglaltaknak megfelelően az **elfogadott településrendezési eszköz kapcsán jogszabályi ütközést észlel,** haladéktalanul **kezdeményezi** a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos **törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.**

Tájékoztatás jogszabályi változásokról:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 60. § (11) bekezdése értelmében **a településtervek 2021. július 1-jétől történő készítése, majd az elkészült tervek módosítása során** *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló* 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet **rendelkezéseit kell alkalmazni.** 2021. július 1-jétől csak a település egészére készülhet településfejlesztési terv, valamint - a megyei jogú város és a fővárosi kerület kivételével - csak a település teljes közigazgatási területére készülhet településrendezési terv.

Az OTÉK 121. § (1) bekezdése értelmében a **2012. augusztus 6-án hatályos** településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és **településrendezési eszközök 2023. december 31-ig megvalósítható módosítása során** a települési önkormányzat a módosítást az **OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos II. fejezete, valamint 1. számú melléklete és** koncepció, stratégia vagy **településrendezési eszköz módosításakor hatályos III. fejezete figyelembevételével** készíti el.

Szolnok, 2022. április „14."

Tisztelettel:
Dr. Berkó Attila kormánymegbízott nevében
és megbízásából kiadmányozó:

Dusa Zsuzsanna
állami főépítész

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfelelőséghez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2022.04.14 07:53:42
Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: Dusa Zsuzsanna

Mezőtúr Város Önkormányzata
188/2021.(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.)

Herczeg Zsolt
polgármester

MEZŐTÚR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

dr. Enyedi Mihály
jegyző

Mezőtúr Város Önkormányzata
189/2021.(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 (Hétvégi 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 főépítészt 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.)

Herczeg Zsolt
polgármester

MEZŐTÚR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

dr. Enyedi Mihály
jegyző

Mezőtúr Város Önkormányzata
38/2022.(II.24.) képviselő-testületi határozata

Mezőtúr településrendezési eszközök módosítása kapcsán (a Mezőtúr, 13234, 13712, 13716, 13717, 13718, 13719 hrsz-ú ingatlanok és környezetére vonatkozóan) a partnerségi egyeztetés lezárásáról

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

1. Mezőtúr Város Önkormányzata határozatában rögzíti, hogy a 189/2021.(XII.16.) sz. képviselő-testületi határozat szerint a Mezőtúr, 13234, 13712, 13716, 13717, 13718, 13719 hrsz-ú ingatlanok és környezetére vonatkozóan folyamatban lévő településrendezési eszközök módosításának eljárásában - *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 29/A. § -a* és *a településfejlesztéssel és a településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetésről szóló* 19/2017. (X.02.) önkormányzati rendelet szerinti - partnerségi egyeztetést lezárja.

A határozat végrehajtásában közreműködik:
Farkas Edit főépítész
Városüzemeltetési osztály

A 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. Mezőtúri Közös Önkormányzati Gazdálkodási és Adóügyi Osztály, Helyben
6. Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság tagjai, Helyben
7. Képviselő-testület tagjai, Helyben
8. Farkas Edit Főépítész, Helyben
9. DÉLÚT Kft (6750 Algyő, Kastélykert utca 171.)

Herczeg Zsolt
polgármester

MEZŐTÚR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

dr. Enyedi Mihály
jegyző

Mezőtúr Város Önkormányzata
37/2022.(II.24.) képviselő-testületi határozata

Mezőtúr településrendezési eszközök módosítása kapcsán (a Mezőtúr, 13234, 13712, 13716, 13717, 13718, 13719 hrsz-ú ingatlanok és környezetére vonatkozóan) **a környezeti vizsgálat elkészítéséről**

Mezőtúr Város Önkormányzatának Képviselő-testülete - Magyarország Alaptörvénye 32. cikk. (1) bekezdés b) pontja alapján valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – figyelemmel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 32. §(6) bekezdés előírásaira, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazása alapján az alábbi határozatot hozza:

A 189/2021.(XII.16.) sz. képviselő-testületi határozat szerint folyamatban lévő településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat, és szabályozásiterv módosítással kapcsolatban a környezeti vizsgálat elkészítésére vonatkozó önkormányzati vélemény alátámasztásához a ***tárgyalásos eljárás*** keretein belül történik. A módosításokról szóló előzetes tájékoztató megküldésre került az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormány-rendelet 1.§. (3) a) pontja értelmében a szabályozási terv illetve helyi építési szabályzat kisebb módosítása esetén a rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése érdekében, a környezetvédelméért felelős szerveknek. Az erre vonatkozó véleményeket, állásfoglalásokat megismerve a Képviselő-testület úgy dönt, hogy a településrendezési eszközök jelen módosítása során ***nem tartja szükségesnek*** az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormány-rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását, és környezeti értékelés elkészíttetését.

Határidő: a határozat közlésére – azonnal
Felelős: Herczeg Zsolt polgármester

A határozat végrehajtásában közreműködik:
Farkas Edit Főépítész
Városüzemeltetési Osztály

A 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. Mezőtúri Közös Önkormányzati Gazdálkodási és Adóügyi Osztály, Helyben
6. Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság tagjai, Helyben
7. Képviselő-testület tagjai, Helyben
8. Farkas Edit Főépítész, Helyben
9. DÉLÚT Kft (6750 Algyő, Kastélykert utca 171.)

Herczeg Zsolt
polgármester

MEZŐTÚR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

dr. Enyedi Mihály
jegyző

JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI
FŐOSZTÁLY

Herczeg Zsolt Polgármester
részére

Mezőtúr Város Önkormányzata

Mezőtúr
Kossuth Lajos tér 1.
5400

Iktatószám: JN/59/01258-3/2022.
Tárgy: Szakvélemény
Melléklet:
Ügyintéző: Pintér Éva
Telefon: 56/523-386

Tisztelt Polgármester Úr!

TUR/141-7/2022. számú levelükben, Mezőtúr Város Településrendezési eszközök részterületeket érintő módosítása során a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 42.§-a szerinti tárgyalásos eljárásban, a végső szakmai véleményezési szakaszt megelőzően kérték:

- Az előzetes adatszolgáltatást 5 napon belül, részükre elektronikus úton megküldeni:
  - a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 42.§ (5) bekezdése szerint,
  - továbbá a 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 10. melléklet C oszlopa szerint a térségi övezetek érintettségének megítéléséhez.
- A nyilatkozatunkat 15 napon belül, részükre elektronikus úton megküldeni:
  - a 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 8.§ (7) bekezdése,
  - továbbá a 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 60.§ (3) bekezdése alapján arról, hogy a módosításhoz környezeti vizsgálat lefolytatása és környezeti értékelés készítése szükséges-e.

Egyidejűleg tájékoztattak arról, hogy:

- Mezőtúr Város Önkormányzata a 188/2021. (XII. 16.) képviselő-testületi határozatával a Mezőtúr 13234, 13712 és a 13716-13719 hrsz.-ú telkekkel érintett területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.
- Mezőtúr Város Önkormányzata úgy látja, hogy a módosítás jellege és mértéke nem teszi szükségessé a település rendezési eszközök módosítása tájrendezési, zöldfelületi és környezetvédelmi szakági alátámasztó munkarészein túlmenően további környezetvédelmi jellegű munkarész elkészítését, a 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését.

A kérelemhez tájékoztatási dokumentációt küldtek, melyet a TÁJOLÓ-TERV Területrendezési, Környezetvédelmi és Közigazgatásfejlesztési Kft. (1147 Budapest, Rottenbiller u. 24.) 2022. január keltezéssel készített.
A módosítás célja:

- a Hercegasszony Birtok Hotel energetikai korszerűsítése céljából a DÉLÚT Kft. (6750 Algyő, Kastélykert u. 171.) által elnyert, a Mezőtúr, 13712 hrsz. alatti ingatlanon Energetikai pályázat keretében megvalósuló 59,95 kWp névleges teljesítményű napelemes kiserőmű létesítése megvalósítható legyen,
- a módosítással érintett többi telek a Hotel távlati bővítését szolgálja, melyek összevonásra kerülnek.

A módosítás tárgya:

- Mezőtúr 13234, 13712 és a 13716-13719 hrsz.-ú telkekkel érintett terület hétvégiházas üdülőterület - Üh-1 jelű építési övezetből, üdülőházas üdülőterületbe - Üü-1 jelű építési övezetbe sorolása.

A hivatkozott dokumentáció áttanulmányozása alapján Mezőtúr Város Településrendezési Eszközeinek módosításához kért adatszolgáltatásra és a környezeti vizsgálatra az alábbi véleményt adjuk:

<u>Adatszolgáltatás:</u>

- A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 30. § (2) bekezdése, valamint 9. számú melléklet 4. pontjában szereplő felszíni vízminőség-védelmi terület és felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület adatszolgáltatásával kapcsolatban felhívjuk a figyelmet arra, hogy a <u>**Környezetvédelmi és Természetvédelmi Hatóság vízminőségvédelmi hatáskörrel nem rendelkezik.**</u> Hatáskörrel rendelkező szervezet a területileg illetékes Katasztrófavédelmi Igazgatóság és a Vízügyi Igazgatóság. Továbbá természet- és tájvédelemre, levegővédelemre, zaj- és rezgés elleni védelemre kiterjedően Főosztályunknak nincs adatszolgáltatási kötelezettsége.
- **Természet- és tájvédelmi szempontból felhívjuk a figyelmet arra, hogy a** 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 5. sor értelmében *természet- és tájvédelemre kiterjedően* **a területileg illetékes Nemzeti Park Igazgatóság is véleményező, adatszolgáltató szerv,** jelen esetben a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság (4024 Debrecen, Sumen u. 2.).
- A 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 10. melléklet C oszlop szerinti adatszolgáltatási kötelezettsége a Megyei Kormányhivatalnak a 46-49 és 101, 103 pontokban szerepel a Lechner Tudásközpont felé. A hivatkozott rendelet 78. § (1) bekezdés a) pontja alapján - A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat, a kerületi építési szabályzat, a fővárosi rendezési szabályzat, a településtervek, a kézikönyv és a településképi rendelet legkésőbb 2022. június 30-ig megkezdett készítése és módosítása során a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet VI. Fejezetének eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.

Tájékoztatásul az alábbi információkat közöljük:
A „Hercegasszony Birtok Hotellal szomszédos területeken tervezett 59,95 kWp névleges teljesítményű háztartási kiserőmű létesítéssel" érintett Mezőtúr Mezőtúr, zártkert 13234;

13712 és 13716-13719 helyrajzi számú ingatlanok a hatályos jogszabályok alapján nem állnak országos jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt és nem szerepelnek a 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet mellékleteiben, így nem Natura 2000 területek.
A nyilvántartásunkban az érintett területre vonatkozó feltárt, lehatárolt környezeti szennyezés, ill. annak megszüntetésére irányuló aktív vagy passzív kármentesítés, annak monitoringja nem szerepel.

Nyilatkozat környezeti vizsgálat szükségességéről:

- A tervezett terület módosításokkal jelentős környezeti hatás nem várható, a létesítmények vizsgálatára a hatályos jogszabályok szerint az engedélyezést megelőzően, vagy annak során kerülhet sor.
- Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. §-ának (1)-(2) bekezdése értelmében megküldött adatok, információk alapján **a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását természet-, táj- és környezetvédelmi szempontból nem tartjuk szükségesnek.**

Természet- és tájvédelmi szempontból felhívjuk a figyelmet arra, hogy a 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdése, valamint 3. számú melléklet II/1. fejezetének b) pontja értelmében ***természet- és tájvédelemre kiterjedően*** **a környezeti vizsgálat szükségességéről** a nemzeti park igazgatóság - jelen esetben **a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság (4024 Debrecen, Sumen u. 2.) - véleményét is be kell szerezni.**

Az eljárás további szakaszaiban részt kívánunk venni.

Véleményünket a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 9. melléklet 4. és 5. pontja, továbbá az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-a, valamint 1. és 3. számú melléklete alapján adtuk ki.

Szolnok, 2022. február 4.

Tisztelettel:

Dr. Berkó Attila
kormánymegbízott
nevében és megbízásából kiadmányozó:

Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal 179

Hollanday Andrea
osztályvezető

Értesül:

1. Címzett „elektronikusan" KÉR - ÖNK JNSZM 5400/ 508146963
2. HNPI "elektronikusan" KÉR - HNP/420306779
3. Irattár

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak,
kizárólag a jogszabályi megfelelőséghez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság
4024 Debrecen, Sumen u. 2. Telefon: (52) 529-920 Fax: (52) 529-940
Levelezési cím: 4002 Debrecen, Pf 216. E-mail: hnp@hnp.hu
Adószám: 15323871-2-09 Bank: 10034002-01743654-00000000

Kérjük, válaszában hivatkozzon iktatószámunkra!

Herczeg Zsolt
polgármester
Mezőtúr Város Önkormányzata
Mezőtúr
Kossuth Lajos tér 1.
5400
pm@mezotur.hu

Ikt.sz: 633 - 2 /2022.
Ea: Kiss Balázs
Melléklet: Térinformatikai fedvények
Ügyintézés módja: KÉR + e-mail
Hiv. sz.: TUR/141-7/2022.
Irányítás: Farkas Edit
Tárgy: Mezőtúr város településrendezési eszközeinek módosításával (napelempark) kapcsolatos tájékoztatás és adatszolgáltatás

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva a fenti tárgyban Igazgatóságunkhoz érkezett megkeresésre, amelyben Mezőtúr város közigazgatási területére vonatkozóan kéri az adatszolgáltatásunkat, mint természetvédelmi kezelő, az alábbi **tájékoztatást** adjuk.

Térképi adatszolgáltatásunkat a csatolt csomagolt fájl (Mezotur_fedvenyek.zip) tartalmazza. A fájlok neveiben található rövidítések értelmezése:

- Mezotur_oh: Országos Ökológiai Hálózat részei (2018. évi CXXXIX. törvény);
- Mezotur_tajkep: Tájképvédelmi terület övezetének részei (2018. évi CXXXIX. törvény, 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet);
- Mezotur_n2k_kjtt: Az „európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről" szóló 275/2004. (X. 8.) Kormányrendelet alapján meghatározott különleges természetmegőrzési területek és kiemelt jelentőségű természetmegőrzésű területek (Natura 2000);
- Mezotur_termter: A „természet védelméről" szóló 1996. évi LIII. törvény által meghatározott természeti területek;
- Mezotur_ett: Érzékeny természeti területek (2/2002. (I. 23.) KöM-FVM együttes rendelet);
- Mezotur_kunhalom: A „természet védelméről" szóló 1996. évi LIII. törvény erejénél fogva (*ex lege*) védett kunhalmok.

A megkeresésben szereplő, a tervezett módosítással érintett Mezőtúr 13234, 13712 és 13716-13719 helyrajzi számú ingatlanok a rendelkezésünkre álló információk alapján nem képezik sem az országos jelentőségű védett természeti területek, sem az európai közösségi jelentőségű (Natura 2000) természetvédelmi rendeltetésű területek hálózatának a részét.

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság
4024 Debrecen, Sumen u. 2. Telefon: (52) 529-920 Fax: (52) 529-940
Levelezési cím: 4002 Debrecen, Pf. 216. E-mail: hnp@hnp.hu
Adószám: 15323871-2-09 Bank: 10034002-01743654-00000000

Kérjük, válaszában hivatkozzon iktatószámunkra!

Ugyanakkor a módosítással érintett területek *„a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról”* szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet alapján a **tájképvédelmi terület övezetének** a részét képezik.

A rendelkezésünkre álló adatok és információk alapján a Mezőtúr 13234, 13712 és 13716-13719 helyrajzi számú ingatlanokon tervezett napelempark megvalósításával szemben természetvédelmi szakmai szempontból kifogást nem emelünk, kérnénk ugyanakkor a kivitelezés és az üzemeltetés során az alábbi javaslatok betartását:

- A munkálatok tényleges megkezdése előtt legalább 5 nappal telefonon értesítsék a területileg illetékes természetvédelmi őrt (Orcsik Tibor: 06/30 863-2776) és lehetőség szerint rendszeresen tájékoztassák a munkálatok előrehaladásáról.
- A megvalósítás olyan napelem-panelekkel történjen, amelyek a lehető legkisebb káros hatással lehetnek a környéken előforduló élővilágra (pl.: polarizációfoka alacsony, depolarizációs ráccsal felaprózott és stb.).
- A tereprendezési munkálatokat, valamint az esetleges fásszárú növényzet eltávolítását még a költési és vegetációs időszakot megelőzően szeptember 1. és március 15. között végezzék el.
- A területek védelme érdekében a területek megközelítéséhez a kivitelezők lehetőség szerint csak a már meglévő utakat használják.
- Depóniát a kivitelezők csak az érintett területen helyezzenek el és azt a lehető leghamarabb távolítsák el.
- A kivitelezés során védett élőlény egyedének, illetve állományának veszélyeztetése esetén a munkálatokat le kell állítani és haladéktalanul értesíteni kell az illetékes természetvédelmi őrt, aki a helyszínen a természeti értékek védelme érdekében a munkálatokat felfüggesztheti, valamint a természetvédelmi hatóság által további korlátozásokat tehet.
- A kivitelezést követően kerülni kell a további talajbolygatást.
- A napelemek alatt kialakuló gyepterület kezelését vegyszermentesen kell megoldani.
- Fokozott figyelmet kell fordítani az üzemeltetési időszakban az inváziós fajok visszaszorítására.
- Az áramhálózati kapcsolat kialakítása földkábellel történjen. Amennyiben szükséges szabadvezetékeket és/vagy oszlopokat, transzformátor állomásokat létrehozni, azokat mindenképpen madárbarát módon kell kialakítani.

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság
4024 Debrecen, Sumen u. 2. Telefon: (52) 529-920 Fax: (52) 529-940
Levelezési cím: 4002 Debrecen, Pf. 216. E-mail: hnp@hnp.hu
Adószám: 15323871-2-09 Bank: 10034002-01743654-00000000

Kérjük, válaszában hivatkozzon iktatószámunkra!

- Az engedélyező hatóság írja elő a rekultivációs kötelezettséget, azaz a létesítmény élettartamának végével még az engedélyes cég ütemezett felszámolása előtt történjen meg a napelempark felszámolása, természetközeli élőhely esetén az eredetit megközelítő állapot kialakítása.

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-a alapján természetvédelmi szempontból a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. §-a alapján a véleményezési eljárás további szakaszában részt kívánunk venni.

Kérjük, hogy lehetőség szerint kizárólag elektronikus úton szíveskedjenek megküldeni számunkra az eljárás további szakaszában keletkező dokumentumokat.

Debrecen, 2022. 02. 03.

Tisztelettel:

Dr. Kovács Zita
igazgató

Kapják: Címzett

Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály - KÉR (5000 Szolnok, Ady Endre út 35-37.)

Irattár

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság

Digitálisan aláírta: Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság
Dátum: 2022.02.04 11:35:37 +01'00'

A DOKUMENTUM SZEMÉLYES ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT
Kiadmányozta 2022.02.09 09:22
Matuska Zoltán nevében: Buzás Tibor Dénes tű. szds
Ikt.szám: 36600/610-4/2022.ált.
NOVA
36600/610-4/2022.ált.

2022 FEBR 10.

JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Szám: 36600/610-4/2022.ált.

Tárgy:	Mezőtúr város településrendezési terv véleményezése
Hiv. szám:	TUR/141-7/2022. Farkas Edit főépítész
Ügyintéző:	Pádárné Bögös Erika tű. szds.
Telefonszám:	56/516-224

Herczeg Zsolt
Polgármester Úr részére

Mezőtúr Város polgármestere

Mezőtúr
Kossuth Lajos tér 1.
5400

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú megkeresésére a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet), valamint a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján katasztrófavédelmi szempontból az alábbi írásos véleményt adom:

A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság hatás-, illetve illetékességi körébe tartozó szakmai, ágazati, jogszabályi és egyéb követelmények az alábbiak (tűzvédelem):

1. A meglévő és újonnan épülő épületek között az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014 (XII.5.) BM rendelet (a továbbiakban: OTSZ) előírásai szerinti tűztávolságot kell tartani.
2. Amennyiben valamely út megszüntetése tűzcsapot érint, a tűzcsapnál a tűzoltó gépjárművek részére a felállási helyet biztosítani kell. A megszüntetésre, átépítésre kerülő tűzcsapoknál az illetékes elsőfokú hatóság (katasztrófavédelmi kirendeltség) engedélye szükséges.
3. Amennyiben az átalakítás tűzcsapot érint, a tervezési területen a meglévő föld alatti tűzcsapokat föld felettire kell cserélni az OTSZ 75. § (2) bekezdése alapján.
4. Új építmények környezetének tervezésekor a tűzoltógépjárművek nem rendszeres közlekedésére és üzemeltetésére a területet és az utat biztosítani kell.
5. A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény (a továbbiakban: Ttv.) 29. § (1) bekezdése az önkormányzat feladataként határozza meg a településen az oltóvíz nyerési lehetőségek biztosítását, ezért a vízhálózat átalakítása, korszerűsítése esetén az OTSZ előírásai alapján kell az oltóvizet biztosítani.

9

6. A munkálatok során az érintett építményekhez vezető utakat szabadon és olyan állapotban kell tartani, amely alkalmas a tűzoltógépjárművek közlekedésére és működtetésére, valamint a közterületi tűzcsapokat állandóan hozzáférhetően kell tartani, azokat eltorlaszolni még ideiglenes jelleggel sem szabad az OTSZ 72. § (9) bekezdése alapján.
7. Az építéssel járó útlezárásokat és vízelzárásokat a munka megkezdése előtt 48 órával, valamint az elzárások befejezését a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Megyei Műveletirányítási Ügyelet részére, szóban a 06-56-510-045-ös telefonszámon azonnal, azt követően pedig írásban be kell jelenteni, mivel a Ttv. 6. § (2) bekezdése alapján szükséges, hogy a Megyei Műveletirányítási Ügyelet az útlezárásokról és a vízelzárásokról pontos információkkal rendelkezzen.
8. A katasztrófaveszély elkerülése érdekében a településrendezési terv eszközeinek módosítása során figyelembe kell venni az ár- és/vagy belvíz által veszélyeztetett területeket.

Az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök elkészítése során érvényesítendő iparbiztonsági követelmények:
Mezőtúr települést, a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 36600/5168-9/2015.ált. számú 2016. július 5-én kelt, Mezőtúr Város Polgármesteri Hivatal részére is megküldött döntésében foglalt veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem körüli kijelölt veszélyességi övezet érinti.

A 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Rendelet) – a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről – a SEVESO III. Irányelv beültetésre került a Magyar jogrendbe. A Rendelet meghatározza a veszélyes üzemekkel kapcsolatos hatósági-engedélyezési eljárásokat, valamint a hozzájuk kapcsolódó egyéb jogi aktusokat. A jogszabály III. fejezetének 11 alpontja foglalkozik a településrendezési tervezéssel, mely során az iparbiztonsági hatóság:
28. § (1) A hatóság a biztonsági jelentés vagy a biztonsági elemzés alapján - annak feltételek nélküli elfogadását követően - **külön döntésben jelöli ki a veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem körüli veszélyességi övezet határait.**
(2) A hatóság a veszélyességi övezet határairól tájékoztatja az érintett polgármestert, és kezdeményezi a veszélyességi övezet településrendezési tervben való feltüntetését. A hatóság a veszélyességi övezet kijelöléséről tájékoztatja a megyei területfejlesztési tanács tagjaként eljáró megyei közgyűlés elnökét. A polgármester a tájékoztatást követően haladéktalanul értesíti a hatóságot a veszélyességi övezet településrendezési tervben történő feltüntetésének várható időpontjáról.
(3) A polgármester a veszélyességi övezet 28. § (1) bekezdése szerinti kijelölését követően, függetlenül annak településrendezési tervben történő feltüntetésétől a veszélyességi övezet határán belüli területen történő esetleges fejlesztések során figyelembe veszi a veszélyességi övezet határait, és a fejlesztésekről a fejlesztés engedélyezése előtt kezdeményezi a 29. § (1) bekezdése szerinti bizottság létrehozását.
(4) A veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem veszélyességi övezete határainak kijelölését, vagy azok módosítását, törlését követően a hatóság megvizsgálja a veszélyeztetett települések településrendezési tervét. Amennyiben a településrendezési tervben nem vették kellő mértékben figyelembe a veszélyességi övezetben lehetségesen fellépő károsító hatásokat, úgy a hatóság erre felhívja a polgármester figyelmét, és javasolja a szükséges intézkedések megtételét.
29. § (1) A veszélyességi övezetben a 7. melléklet 2.2. pontjához tartozó táblázatban szereplő fejlesztések esetében az engedélyezési eljárás során az állásfoglalás kialakítására a polgármester kezdeményezésére a hatóság bizottságot hoz létre a környezetvédelmi,

természetvédelmi, népegészségügyi, valamint bányászati hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal, vízvédelmi hatóság, vízügyi hatóság, továbbá a fejlesztéssel érintett települési önkormányzat képviselőiből. A veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem és a fejlesztő képviselője a bizottság ülésén részt vehet.
(3) A bizottság a 7. melléklet 2. pontjában meghatározott szempontok figyelembevételével hozza meg állásfoglalását a veszélyességi övezetben tervezett fejlesztésekről.
(4) A veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem veszélyességi övezetének határán belül történő fejlesztések során az illetékes polgármesternek biztosítania kell, hogy az (1) bekezdésben meghatározott bizottsági állásfoglalást követően a tervezett fejlesztésről az érintett nyilvánosság véleményt nyilváníthasson. Ennek érdekében a polgármesternek a fejlesztéshez kapcsolódó dokumentációkat, terveket a 10. melléklet 6. pontjában felsoroltaknak megfelelően hirdetményi közzététel útján 21 napig hozzáférhetővé kell tenni és ezen idő alatt azokra az érintett nyilvánosság észrevételeket tehet.
(5) A polgármester biztosítja, hogy a fejlesztéssel kapcsolatos döntés meghozatalakor a bizottsági állásfoglalást és az érintett nyilvánosság észrevételeit a tervezett fejlesztés kialakításakor kellő mértékben figyelembe vegyék. A polgármester a fejlesztéssel kapcsolatos döntésről tájékoztatja a hatóságot.

A Rendeletben megfogalmazott eljárási renden kívül a település egyes területei használati jellegének jövőbeni kialakítása, módosítása során figyelemmel kell lenni:

a) **a már működő küszöbérték alatti vagy veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek elhelyezkedésére, veszélyeztető hatásaira;**
b) **az a) pont szerinti üzemekbe és onnan kifelé történő veszélyes áruk szállítása során jelentkező veszélyeztető hatásokra;**
c) **a tervezett küszöbérték alatti vagy veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek várható veszélyeztető hatásaira.**

A lakóterületek terjeszkedése, közösségi létesítmények, tömegtartózkodásra szolgáló építmények létesítése, tervezése során – a **már működő, vagy tervezett veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek környezetében – figyelembe kell venni a terület mikrometeorológiai, urbanisztikai és infrastrukturális sajátosságait. Ezen jellemzők alapján a fejlesztések a veszélyes üzemek irányába csak ésszerű távolságig történhet.**

A megküldött kérelem és dokumentáció alapján az alábbiakban alakítom ki véleményem polgári védelmi szempontból:
Mezőtúr Város településrendezési eszközeinek módosításának kiemelt fejlesztési területre vonatkozóan tárgyalásos eljáráshoz véleménykérés környezeti vizsgálat lefolytatásának és környezeti értékelés készítésének szükségességéről, valamint előzetes adatszolgáltatás kérés – kapcsolódó dokumentáció kapcsán (TUR/141-7/2022.) az alábbi, általánosságban sorolt katasztrófavédelmi szempontokat figyelembe kell venni:

Katasztrófavédelmi szempontból elsődleges a település besorolása, amelynek figyelembevételével készül el a település veszélyelhárítási terve. Ennek készítését a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet (továbbiakban: rendelet) írja elő a polgármester részére. A települési veszélyelhárítási terv alapdokumentumból és kapcsolódó mellékletekből áll. A települési veszélyelhárítási terv tartalmát befolyásolja a településen azonosított kockázati helyszínek típusa és nagyságrendje. Ezeket a kockázati helyszíneket a területileg illetékes katasztrófavédelmi kirendeltség

(Mezőtúr KVK) nyilván tartja, ezeket évente ellenőrzi, valamint figyelembe veszi a terv éves felülvizsgálata során. A rendelet **26. §** (3) alapján **a települési veszélyelhárítási tervet** a településfejlesztési és településrendezési eszközök módosítása tervezés, valamint a települési környezetvédelmi program kialakítása és módosítása során **figyelembe kell venni**. Mezőtúr Város esetében az érvényben lévő besorolási kategória (I.). Jellemzően az ár- és belvízi-, valamint rendkívüli időjárási veszélyeztetettség, a közlekedés és ipari tevékenység azonosítható. A besorolást jelentős mértékben befolyásoló veszélyes üzem – a lakosság veszélyeztetettségét tekintve működik a településen. A működő veszélyes üzem(ek) valamint azok veszélyességi övezetei a Külső Védelmi Tervben kerülnek rögzítésre. A veszélyességi övezetekkel összefüggésben a települési tervezésről a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló **219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet 28-29. § rendelkezik.**

A települési feladatok között szerepelnek a **lakosságriasztó, riasztó-tájékoztató végpontok, működtetése és üzemben tartása**. A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet 39. § szerint a polgármester a riasztási és veszélyhelyzeti tájékoztatási feladatainak végrehajtása érdekében gondoskodik:

a) a lakosság riasztására szolgáló és a közigazgatási területén lévő saját, illetve rendelkezésre bocsátott lakossági riasztó-tájékoztató végpont működtetéséről, üzemképességéről, folyamatos karbantartásáról.

Ezen végpontok működőképességét befolyásoló változtatások, – többek között a településfejlesztéssel összefüggésben – (berendezés felújítása, áthelyezése, megszűntetése, működésének ideiglenes szüneteltetése, új berendezés telepítése) bejelentési és további kötelezettségekkel járnak.

A megküldött kérelem és dokumentáció alapján az alábbiakban alakítom ki véleményem vízügyi szempontból:
Mezőtúr Város Önkormányzata TUR/141-7/2022 iktatószámú beadványában véleményezésre megküldte Hatóságunknak Mezőtúr Város településrendezési eszközeinek módosítását tartalmazó dokumentációt.
A megküldött kérelem és dokumentáció alapján az alábbiakban alakítom ki véleményem:
A településrendezési eszközök módosítása a Mezőtúr területén a 13234, 13712 és a 13716-13719 hrsz-ú földrészlet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, az Energetikai pályázat keretében megvalósuló háztartási kiserőmű létesítése és a távlati fejlesztések érdekében, melyhez a helyi építési szabályzat előírásainak módosítása is szükséges.
A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság illetékességét vízügyi szempontból a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (2) bekezdése és 2. mellékletének 10. pontja állapítja meg.
„A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről" szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklete** alapján,
Hatóságunk által vizsgált terület:

1. Vízvédelem: felszíni és felszín alatti vízminőség-védelmi terület, és felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület
2. Vízgazdálkodás: vízbázisvédelmi terület

A tervezett módosítás 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet előírásait figyelembe véve védőidomot, védőterületet, védősávot nem érint. A tervezett módosítással a terület ivóvízellátása, szennyvízelvezetése, elhelyezése nem változik, belvízelvezető és árvízvédelmi rendszerre hatást nem gyakorol.

A településrendezési eszközök módosítása során be kell tartani:

- **„a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól"** szóló **220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet**, valamint **„a felszín alatti vizek védelméről"** szóló **219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet** vízminőség védelemre vonatkozó szabályait.
- A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló **147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet**, valamint „a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról" szóló **30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet** ide vonatkozó előírásait.

Az érintett területek csapadékvizeinek elvezetéséről gondoskodni szükséges. A már meglévő csapadékvíz elvezető rendszerek további fejlesztésének lehetőségét is figyelembe kell venni. Gondoskodni szükséges a csapadékvíz elvezető hálózatok megfelelő állapotban tartásáról.
Figyelembe kell venni a település határában húzódó belvíz- és öntözőcsatorna rendszerek elhelyezkedését, valamint a terület lefolyási viszonyait.
A felszín alatti vizek érzékenysége szempontjából Mezőtúr település a II. (érzékeny) kategóriába tartozik.
A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat elkészítését nem tartom szükségesnek.
Megállapítható, hogy vízvédelmi és vízgazdálkodási szempontból a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó kizáró ok várhatóan nem merül fel.
A településrendezési eszközök módosítását tartalmazó dokumentációt tudomásul veszem, ellene kifogást nem emelek.
Amennyiben a fejlesztés vízi létesítményeket érint (a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény szerinti létesítmények, pl.: trágyatároló, közműpótló berendezés, nyomvonalas vízilétesítmények, szennyvíztelepek, stb.) vízjogi engedélyezési eljárást le kell folytatni Hatóságunknál. Előírásainkat a konkrét építési engedélyezési eljárások során tesszük meg.

Hatásköröm és illetékességem a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 24. § (1) bekezdésén, a 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdésén és az 1. melléklet a) pontján, a Rendelet 9. számú melléklet 7. pontján alapul.

Szolnok, *elektronikus időbélyegző szerinti napon*

Tisztelettel:

Matuska Zoltán tű. ezredes
tűzoltósági tanácsos

igazgató

Készült: 1 példányban (elektronikus)
Terjedelme: 5 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)
Kapja:

1) JNSZ MKI Irattár
2) Mezőtúr Város Polgármestere (5400 Mezőtúr, Kossuth Lajos tér 1.)-Hivatali kapu

Cím: 5000 Szolnok, József Attila út 14.. ✉: 5001 Szolnok Pf.: 110
Telefon: +36(56) 510-040 Fax: +36(56) 420-114
E-mail: jasz.titkarsag@katved.gov.hu,
Hivatali kapu azonosító: 106226155

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített

36600/610-4/2022.ált.

KÖTIVIZIG
KÖZÉP-TISZA-VIDÉKI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZOLNOK

VÍZVÉDELMI ÉS VÍZGYŰJTŐ-
GAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY

Dátum:
2022. 02. 22

Ügyiratszám:
KP-01383-003/2022

Előadó:
Dr. Czakó Péter

Hiv. szám:
TUR/141-7/2022.
Irányítás:
Farkas Edit főépítész

Tárgy: Mezőtúr Város településrendezési eszközeinek módosítása ügyében vízügyi állásfoglalás, továbbá adatszolgáltatás

Melléklet: 1 pld.

Herczeg Zsolt Úr
polgármester részére

Mezőtúr Városi Önkormányzat
Mezőtúr
Kossuth Lajos tér 1.
5400

Tisztelt Polgármester Úr!

Tisztelt Cím hivatkozott számú beadványaiban TUR/141-7/2022. iktatószámú levelében kérte a Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság vízügyi állásfoglalását az alábbi témában:
Mezőtúr Város Önkormányzata településrendezési eszközeinek módosítását tervezi kiemelt fejlesztési területre vonatkozóan. A módosításokat tartalmazó tájékoztatási dokumentáció véleményezését kérik az Igazgatóságunktól. Kérik továbbá adatszolgáltatásunk megadását.

Tervezett módosítások:

A DÉLÚT Kft. mint beruházó, a Mezőtúr Hercegasszony Birtok Hotel fejlesztését tervezi. Ennek keretében az épületegyüttes villamos-energia fogyasztásának csökkentése céljából 59,95 kWp névleges teljesítményű napelemes kiserőmű telepítése tervezett. A létesítmény elhelyezésére a műemlékvédelmi hatóságokkal történt előzetes egyeztetések eredményeképpen a birtok jelenlegi telkével szomszédos 13712-es hrsz.-ú telken kerülne sor. A beruházó a szolgáltatásainak további fejlesztését is tervezi a jövőben, melyhez szintén a területtel szomszédos, 13234 és a 13716-13719 hrsz.-ú telkeket kívánja igénybe venni és a Hercegasszony Birtok Hotel jelenlegi telkével összevonni.

A fejlesztések megvalósításhoz szükséges a teljes terület azonos építésjogi besorolása, így a beruházó a Hercegasszony Birtok Hotel közvetlen szomszédságban lévő, tervezett fejlesztéssel érintett telkek üdülőházas üdülőterületbe, Üü-1 jelű építési övezetbe sorolását kérte Mezőtúr Város Önkormányzatától.

A módosítással érintett ingatlanok (a 13234, 13712, és a 13716- 13719 hrsz.) Mezőtúr hatályos településrendezési eszközeiben hétvégiházas üdülőterületbe, Üh-1 jelű építési övezetbe soroltak.

A módosítással érintett ingatlanok az ingatlan-nyilvántartásban zártkert, művelési alól kivett területek, jelenleg beépítetlenek.

A MI VÍZÜGYÜNK

központi telefonszám: +36 56 501 - 900 · cím: 5000 Szolnok, Boldog Sándor István krt. 4. · levélcím: 5002 Szolnok, Pf. 63.
e-mail cím: titkarsag@kotivizig.hu · honlap: www.kotivizig.hu

A megküldött véleményezendő dokumentációval kapcsolatban az alábbi észrevételeket tesszük, illetve vízügyi állásfoglalást adjuk:

Felszín alatti víz védelme szempontjából:

- **A tervezett módosítások területe a 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet által megállapított országos övezetek 4. melléklete alapján nem esik bele a vízminőség-védelmi területek övezetébe.**
- **A módosításokkal érintett területeken határozatban kijelölt vízbázis védőidom és felszín alatti vizet termeltető kút nincs a nyilvántartásunk szerint, ezért a tervezett módosítások vélhetően nem jelentenek negatív hatást a felszín alatti vizek mennyiségi és minőségi állapotára nézve.**

Amennyiben a tervezett fejlesztéshez kapcsolódóan felszín alatti víztestet érintő tevékenységet kívánnak megvalósítani és/vagy igénybe venni (pl. kút létesítése, meglevő kút használata) a Településrendezési eszközök módosításánál a következő - felszín alatti vizek védelmére vonatkozó - hatályos jogszabályokat kell figyelembe venni:

- 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről
- 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről
- 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről
- 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről
- 101/2007. (XII. 23.) KvVM rendelet a felszín alatti vízkészletekbe történő beavatkozás és a vízkútfúrás szakmai követelményeiről
- 27/2004. (XII.25.) *„a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról"* KvVM rendelet

Vízrendezési és vízhasznosítási szempontból:

A településrendezési eszközök módosítása nem érint KÖTIVIZIG kezelésű/üzemeltetésű vízrendezési vagy vízhasznosítási létesítményt.

A tervezési terület érinti a Túrtői Holt-Köröst, amely holtág Mezőtúr Város kezelésében és üzemeltetésében van, hatályos vízjogi üzemeletetési engedély vízikönyvi száma HK/544.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 (VII.15.) Korm. rendelet 10 melléklet C oszlop szerinti adatszolgáltatáshoz kapcsolódóan, a holtág parti sávja a partéltől számítottan 3 méter.

A településfejlesztési koncepció és a település fejlesztés tevezése során a továbbiakban is figyelembe kell venni:

- Új beépítésre szánt területek kijelölésénél, a belvízzel veszélyeztetett, rendszeresen elöntésre kerülő területeket figyelembe kell venni, elkerülve a későbbi belvízkárokat, illetve a jelentős költséggel történő vízkárelhárítást. A beépítésre szánt területek kialakításánál a belterületi csapadékvíz-elvezetést rendszerszemléletben, a már kiépült csatornahálózathoz kapcsolódva, a települési vízkárelhárítási tervvel összhangban kell kialakítani. A felszíni vízelvezető rendszerek tervezésénél a könnyen, gazdaságosan karbantartható rendszereket

kell előtérbe helyezni, azaz a nyílt gravitációs rendszereket kell preferálni (minél kevesebb átemelővel és zárt vezetékkel). A tervezés során a szabályozatlan lefolyás megszűntetésére, a belterületi vízvisszatartás elősegítésére kell törekedni, előtérbe helyezve a csapadékvízzel történő tudatos gazdálkodást.

- A mélyfekvésű lefolyástalan területet újonnan művelésbe nem lehet bevonni, ill. a meglévőket javasolt művelés alól kivonni és rét-legelőként hasznosítani, vagy tűrni e területeken a belvízi elöntést és a termés kiesést.
- A településrendezési tervnek illeszkednie kell a települést érintő vízhasznosítási, vízrendezési- és belvízvédelmi fejlesztésekhez, illetve a meglévő csapadékvíz elvezető hálózathoz.
- A csapadékvíz elvezető rendszerek fejlesztésénél, a rendszerekben lévő lehetséges tartalékokat kihasználva (mint pl. provizórikus tározás, időszakos árasztás, előürítés, átemelők kapcsolási szintjének összehangolása, beszivárgás növelése drénezéssel, szikkasztó árkos rendszerekkel) jó üzemrendű hálózatok kialakítására kell törekedni.
- A belvizes területeket figyelembe kell venni a közigazgatási határok korrekciójánál, valamint a lakóterületek kialakításánál, elkerülve a későbbi belvízkárokat, ill. a jelentős költséggel történő belvízkár elhárítást.
- A belterületi csapadékvíz elvezetést rendszerszemléletben, a már kiépült csatornahálózathoz kapcsolódva, a belvízvédelmi tervvel összhangban kell kidolgozni.
- A településfejlesztés során figyelembe kell venni a csapadékvíz-gazdálkodás szempontrendszereit, továbbá össze kell hangolni a felszíni vízlevezető rendszerek üzemeltetésével.
- A károsan sok és a károsan kevés víz kártételei elleni védekezésre egyaránt szükség van. Térségünkre a mérsékelt égövi szárazföldi klíma jellemző, ahol a száraz és a csapadékos évek, illetve évsorozatok szeszélyes váltakozásban követik, követhetik egymást. A szélsőséges időjárási helyzetek alakítják ki a hidrológiai viszonyokat, és ezek határozzák meg az alapvető vízgazdálkodási feladatokat.
- A felszíni vizeket terhelő, közérdek mértékét meghaladó, használt víz (pl. termálvíz bevezetés) terhelések csökkentésére való törekvés, a VKI-ben megfogalmazott célok elérésének érdekében.
- A hosszú száraz (aszályos) időszakban a vízhiány elleni védekezés, a vízkészletek optimális szétosztása, az öntözés, míg csapadékos időszakban a belvízvédekezés kerül előtérbe. A belvízelvezetés mellett egyre nagyobb teret kap a belvízhasznosítás, vizes élőhelyek vízellátása, belvízvisszatartás-, tározás.
- A belterületi vízrendezés tervezésénél a KÖTIVIZIG állásfoglalását (befogadói nyilatkozatát) be kell szerezni azoknál a külterületi befogadóknál, melyek elsősorban csapadékvízzel terheltek, hogy a Víz Keretirányelvben megfogalmazott célok teljesíthetőek legyenek.

A településrendezési eszközök további készítése kapcsán a fentiekben meghatározottak mellett a következő jogszabályokat kell figyelembe venni:

- 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról.
- 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról.

A környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatban az Igazgatóság az alábbi állásfoglalást adja:

A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek (a továbbiakban: környezet védelméért felelős szervek) feladata.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm.rendelet 4. § (2) bekezdése szerint a döntéshez a kidolgozó kikéri a 3. számú mellékletben meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervek (a környezet védelméért felelős szervek) véleményét.

A 3. számú melléklet nem nevesíti a Vízügyi Igazgatóságot.

Ezen túlmenően a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet nem sorolja fel a környezetvédelmi igazgatási szervként a Vízügyi Igazgatóságot.

A fentiek miatt a környezeti vizsgálattal kapcsolatban a véleményezéstől eltekintünk.

Mindezeket figyelembevéve a megküldött dokumentációt elfogadjuk, kifogást nem emelünk.

Az eljárás további szakaszában részt kívánunk venni.

Tájékoztatjuk Tisztelt Címet, hogy Igazgatóságunk jelen ügyben az Országos Vízügyi Főigazgatóság képviseletében is eljár.

Mellékelten megküldjük a 419/2021 (VII.15.) Korm. rendeletben meghatározott adatszolgáltatást tartalmazó térképi állományt.

Tisztelettel

Háfra Mátyás
Vízvédelmi és Vízgyűjtő-gazdálkodási osztályvezető

2022 FEBR -9.

JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

Herczeg Zsolt polgármester
részére

Mezőtúr Város polgármestere

Mezőtúr
Kossuth Lajos tér 1.
5400

Iktatószám: 19.036/2/2022.
Tárgy: Mezőtúr város településrendezési eszközök módosítása-környezeti értékelés
Melléklet: -
Ügyintéző: Krenács Alexandra
Telefon: 56/795-032
Hivatkozási szám: TUR/141-7/2022.

Tisztelt Polgármester Úr!

Fenti hivatkozási számú megkeresésére válaszolva a letölthető dokumentációval kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet), továbbá az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet vonatkozó rendelkezései alapján véleményemet az alábbiak szerint foglalom össze:

A Kormányrendelet 9. számú mellékletének 18. pontja értelmében a Jász- Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály a véleményezés során termőföld mennyiségi védelmével kapcsolatban állapítja meg a feladat- és hatáskörébe tartozó követelményeket. A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. számú törvény (a továbbiakban: Tfvt.) 2.§ 19. pontja alapján, a Tfvt. alkalmazásában termőföld az a földrészlet, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrészlet az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvényben meghatározott erdőnek minősül. A Tfvt. 1.§ (7) bekezdése alapján az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott ingatlanokra (a továbbiakban: zártkerti ingatlan) a termőföldre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni, ha a zártkerti ingatlan - annak

ingatlan-nyilvántartási adatai alapján - megfelel az e törvényben meghatározott termőföld fogalmának.

Az új településrendezési eszközök készítése kapcsán az alábbiakra hívom fel a figyelmet: A fejlesztések, beruházások helyszínének meghatározásakor a barnamezős beruházásokat kell előtérbe helyezni. **Törekedni kell arra, hogy az új beruházások ne érintsenek termőföldet. Amennyiben ez nem kivitelezhető abban az esetben a beruházás elsősorban átlagos, vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföldön valósítandó meg. A termőföldet érintő fejlesztési programok esetén törekedni kell a termőfölddel való takarékos bánásmódra. A tervezett igénybevétel területét a szükséges legkisebb területre kell korlátozni.** Felhívom a figyelmet, hogy a Tfvt. 6/B. § (2) bek. a) és b) pontja alapján amennyiben a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölni tervezett beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhetne, abban az esetben az ingatlanügyi hatóság a módosítás kapcsán kifogást emel. Az ingatlanügyi hatóság szintén kifogást emel, amennyiben a tervezett övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

Felhívom a figyelmet, hogy a Tfvt. 6/B. § (3) bekezdése alapján *„a (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a zártkerti ingatlan esetében, ha a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása a zártkerti ingatlan területének beépítésre szánt területbe történő átsorolása érdekében történik."*

A Tfvt. 2. § 1. pontja szerint *„átlagos minőségű termőföld: az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvényben (a továbbiakban: Inytv.) meghatározott törzskönyvben szereplő, az adott település - ideértve a fővárosi kerületet és az Inytv. 10. § (1) bekezdésében megjelölt városok esetében a kerületet - azonos művelési ágú termőföldjei 1 hektárra vetített aranykorona-értékeinek területtel súlyozott átlagának megfelelő termőföld."* Jelenleg Mezőtúr településen átlagosnál jobb minőségűnek számít a szántó 1;2;3; legelő 1;2; rét 1; 2; fásított terület 2; gyümölcsös 1; szőlő 2; nádas 2; kert 1;2; művelési ágú és minőségi osztályú termőföld.

Általánosságban felhívom a figyelmet, hogy a termőföld tényleges más célú igénybevétele (ide értve a belterületbe vonást is), csak végleges és hatályos termőföld más célú hasznosítási engedély birtokában lehetséges. A más célú hasznosítás időleges és végleges lehet. Termőföld más célú hasznosításának engedélyezéséről, kérelemre indult eljárásban a területileg érintett földhivatali osztály dönt. A más célú hasznosítás ill. a településrendezési terv módosítása nem akadályozhatja a környező mezőgazdasági területek hasznosítását.

Amennyiben a termőföldet az igénybevevő engedély nélkül hasznosítja más célra abban az esetben az ingatlanügyi hatóság földvédelmi bírság kiszabásával sújtja az igénybevevőt. Engedély nélküli más célú hasznosításának minősül az is, ha a más célú hasznosítás megkezdésekor az engedélyezés még nem történt meg.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 27. § (2) bek. ba) és bb) pontja szerint a mezőgazdasági igazgatási szerv által az adás-vételi szerződés jóváhagyásának megtagadását eredményezi (az adás-vételi szerződés jóváhagyását támogató helyi földbizottsági állásfoglalás ellenére), ha a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása, vagy a hasznosítási kötelezettség megsértése miatt az ingatlanügyi hatóság az

adás-vételi szerződés közlését megelőző 5 éven belül véglegesen földvédelmi bírságot szabott ki, illetve, ha jogerősen megállapított földhasználati díjtartozása áll fenn. Ugyanezen törvény 53. § (1) bekezdésének dc) pontja alapján a mezőgazdasági igazgatási szerv által a haszonbérleti szerződés jóváhagyásának megtagadását eredményezi, ha a haszonbérleti szerződés közlését megelőző 5 éven belül a birtokában álló föld jogellenes más célú hasznosítása miatt az ingatlanügyi hatóság véglegesen földvédelmi bírságot szabott ki.

A tervezett módosítás kizárólag művelés alól kivett területeket érint, így a termőföld mennyiségi védelme szempontjából az ellen kifogást nem emelek.

A környezeti értékelés elkészítését nem tartom szükségesnek.

Tájékoztatom, hogy véleményem nem minősül termőföld más célú hasznosítása engedélyezésének és nem pótol egyéb ingatlanügyi hatósági eljárást, ill. iratot, bejelentési kötelezettség alól nem mentesít.

Tájékoztatom továbbá, hogy a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály az eljárás további szakaszában is részt kíván venni.

Szolnok, 2022. február 8.

Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal * 75 *

Tisztelettel:
Dr. Berkó Attila kormánymegbízott nevében
és megbízásból kiadmányozó:

Dr. Dobos Róbert
főosztályvezető

JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
NÖVÉNY- ÉS TALAJVÉDELMI OSZTÁLY

Iktatószám: JN/57/00121-2/2022.
Tárgy: Szakhatósági vélemény
Melléklet: -
Ügyintéző: Bende István
Telefon: 56/516-819, 20/434-7772

A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, mint talajvédelmi igazgatási hatáskörében eljáró talajvédelmi hatóság **Mezőtúr Város Polgármestere** (5400 Mezőtúr, Kossuth Lajos tér 1.) TUR/141-7/2022. számú megkeresésére a rendelkezésre álló iratok alapján kiadja az alábbi

TALAJVÉDELMI SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNYT

A talajvédelmi hatóság Mezőtúr Város Településrendezési Eszközeinek a Mezőtúr zártkert 13234, 13712 és a 13716-13719 hrsz-ú kiemelt fejlesztési területté nyilvánított földrészletein tervezett beruházás (59,95 kWp névleges teljesítményű háztartási kiserőmű létesítése) megvalósításához szükséges **részterületet érintő módosítása során a környezeti vizsgálat lefolytatását és a környezeti értékelés elkészítését talajvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek.**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklete értelmében **a talajvédelmi hatóság az egyeztetési eljárásban nem vesz részt.**

Szakhatósági véleményemet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésében biztosított jogkörömben eljárva hoztam meg.

Szolnok, 2022. február 8.

Tisztelettel:
Dr. Berkó Attila kormánymegbízott nevében
és megbízásából kiadmányozó:

Bende István
talajvédelmi felügyelő

5000 Szolnok, Vízpart krt. 28. Telefon: (56) 516 810
e-mail: jasz.novtalajved@jasz.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu
Hivatali kapu: JH16SZNTVO

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak,
kizárólag a jogszabályi megfelelőséghez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal
Népegészségügyi Főosztály
Iktatva
Érkezés: 2022 FEBR 07
Aláírás
"Eü. szív szerint"
"E" "S" "P" "A" "TV"
Dátum
Aláírás

HIVATAL
Érkezett: 2022 FEBR -7.
Érkeztető szám: NE/2064/2022

Iratkezelési feljegyzés
220
I. Cseh
1569
+ III. ü.
Orell.

JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Közlemény
141 – /2022

Herczeg Zsolt polgármester
részére

Mezőtúr Város Önkormányzata

Mezőtúr
Kossuth Lajos tér 1.
5400

Iktatószám: JN/NEF/0220-2/2022
Tárgy: Mezőtúr város településrendezési eszközeinek módosítása
Melléklet: -
Ügyintéző: Cseh Katalin
Telefon: 56/523-345

Tisztelt Polgármester Úr!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. §-ra hivatkozva, a TUR/141-7/2022. iktatószámú megkeresésnek eleget téve tájékoztatom, hogy Mezőtúr város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban megküldött dokumentációban foglaltak ellen közegészségügyi szempontból kifogást nem emelek.
Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján és 3. mellékletben foglaltak figyelembevételével megállapítottam, hogy Mezőtúr város településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán – a megkeresésében foglaltakat alapul véve - a népegészségügyi szakterület hatáskörébe tartozó jogszabályi előírások szerint a környezeti vizsgálat elvégzése nem indokolt.

Szolnok, 2022. február 4.

Tisztelettel:
Dr. Berkó Attila kormánymegbízott
nevében és megbízásából kiadmányozó:

Dr. Beke Gabriella
megyei tiszti főorvos
főosztályvezető

5000 Szolnok, Ady Endre utca 35-37. 5001 Szolnok, Pf. 22. Telefon: (56) 523 341 Fax: (56) 523 400
e-mail: kh.nepeu@jasz.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu
Hivatali kapu: JNSZMKHNEU

Kg.

Záradék

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfelelőséghez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

A dokumentum elektronikusan hitelesitett.
Dátum: 2022.02.04. 12:58:16
Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal

141 – /2022 Tabros E.

2022 FEBR. 04
TUR-1986/2022

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Gyetvayné dr. Kelemen Erzsébet
Digitálisan aláírta: Gyetvayné dr. Kelemen Erzsébet
Dátum: 2022.02.03 13:41:54 +01'00'

Vadosiemeddés

Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatal
Szervezeti Iktató
Hat.
Érk.
TUR/141-11
2022 FEBR. -8.
Előadó:
Tabros E
Ütószám:

Herczeg Zsolt polgármester
részére

Mezőtúr Város Önkormányzata

Iktatószám:	BP/FNEF-TKI/0875-2/2022.
Ügyintéző:	Németh Réka
Telefonszám:	+36-1-465-3866
E-mail:	kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy:	Véleményezés természetes gyógytényező érintettsége szempontjából
Hivatkozási szám:	TUR/141-7/2022.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Mezőtúr településrendezési eszközeinek a 13234, 13712 és 13716-13719 hrsz.-ú területeket érintő módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése, valamint előzetes adatszolgáltatás kérése kapcsán, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja:

A város módosítás alá vont területén természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a BFKH, mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az egyes tervek, illetve *programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

A BFKH jelen iratot az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel **elektronikus úton** küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosítókód: 427094958).

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

f.

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
kormánymegbízott megbízásából

Dr. Kelemen Erzsébet
helyettes fővárosi és megyei tisztifőorvos

Melléklet: –

Kapják:

1. Címzett – Hivatali Kapu
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

141-1/2022

Jászdevecser

2022 FEBR 07.

NK/2056/22

JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Herczeg Zsolt polgármester úr
részére

Mezőtúr Város Önkormányzata

Mezőtúr
Kossuth tér 1.
5400

Iktatószám: JN/40/00102-2/2022.
Tárgy: Mezőtúr város településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére irányuló eljárás
Melléklet: –
Ügyintéző: Horváth Edina
Telefon: 56/523-930

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással „Mezőtúr Város Településrendezési eszközök módosításának kiemelt fejlesztési területre vonatkozóan tárgyalásos eljárásához véleménykérés környezeti vizsgálat lefolytatásának és környezeti értékelés készítésének szükségességéről, valamint előzetes adatszolgáltatás kérés" tárgyú, TUR/141-7/2022. számú levelére, Mezőtúr város településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódóan *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló* 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: KvR.) 4. § (2) bekezdése értelmében a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez az alábbi véleményt adom:

A megküldött tájékoztató alapján a tervezett módosítás:

- A Hercegasszony Birtok Hotel energetikai korszerűsítése céljából a DÉLÚT Kft. (6750 Algyő, Kastélykert utca 171.) által elnyert, a Mezőtúr, 13712 helyrajzi szám alatti ingatlanon Energetikai pályázat keretében megvalósuló 59,95 kWp névleges teljesítményű háztartási kiserőmű létesítése.

A rendelkezésemre álló dokumentumok, információk alapján a településrendezési eszközeik tervezett módosításából adódó környezeti hatás mértékét, a tervezett módosítás természeti, illetve épített környezet egyes elemeire gyakorolt együttes hatását figyelembe véve, **az épített környezet védelme szempontjából nem ítélem olyan jelentősnek, ami környezeti vizsgálat lefolytatását tenné szükségessé.**

5000 Szolnok, Kossuth Lajos út 2. 5001 Szolnok, Pf. 111. Telefon: (56) 523 902 Fax: (56) 795 789
e-mail: kh.allami.foepitesz@jasz.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu
Hivatali kapu: JNSZMKHEPH

Felhívom szíves figyelmét, hogy *a környezet védelmének általános szabályairól szóló* 1995. évi LIII. törvény 43. § (6) bekezdés *b)* pontja értelmében a **környezeti értékelés készítéséért, véleményeztetéséért a terv, illetve program kidolgozója** (továbbiakban: kidolgozó) **felelős.**

Tájékoztatom, hogy a KvR. 5. § (3) bekezdése alapján tárgyi eljárás lefolytatása után önkormányzati döntést kell hozni a környezeti vizsgálat szükségességéről vagy annak elvetéséről. Abban az esetben, ha a környezeti vizsgálat készítését nem tartják szükségesnek, úgy ettől **eltérő vélemény**(ek) **esetén** a KvR. 5. § (1) értelmében az indokok tisztázása érdekében **megbeszélést kell tartani.**

Amennyiben a környezeti vizsgálat készítése mellett döntenek, úgy a KvR. 7. § (1) bekezdésében foglaltak szerint **a környezeti értékelés konkrét tartalmának és részletezettségének** (továbbiakban: tematika) **meghatározására a kidolgozónak ki kell kérnie a környezet védelméért felelős szervek** – köztük az állami főépítészi hatáskörben eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Kormányhivatal) – **szakmai véleményét.** A véleményadásra megállapított határidő nem lehet kevesebb, mint 30 nap.

Abban az esetben, ha a kidolgozó véleménye a tematikától eltér a környezet védelméért felelős szervek véleményétől, a KvR. 7. § (4) értelmében a kidolgozó végleges döntését megelőzően az indokok tisztázása érdekében megbeszélést tart az érintett szervekkel.

A véglegesített tematika alapján elkészített, a környezeti értékelést tartalmazó dokumentációt a KvR. 8. § értelmében a **tervvel együtt kell véleményeztetni.**

A KvR. 5. § (2) és (3) bekezdésében foglaltak alapján a kidolgozót, tehát ebben az esetben az önkormányzatot – a nyilvánosság irányába is – teljes körű (a környezet védelméért felelős szervek véleményétől eltérő döntés esetén az eltérés tényét és a döntés indokait is tartalmazó) tájékoztatási kötelezettség terheli.

Ennek megfelelően **a döntést és annak indokolását a Kormányhivatal részére is meg kell küldeni** *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló* 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 40. § szerinti **végső szakmai véleményezés során.**

A véleményegyeztetés után véglegesített környezeti vizsgálatot (ha készül) a tervvel együtt fogadja el a képviselő-testület.

Hivatkozva a megkereső levelében foglaltakra tájékoztatom, hogy a Rendelet 42. § (1)-(2) bekezdései értelmében a tárgyalásos eljárás esetében a végső szakmai véleményezési szakasz előtt csak a Rendelet 29/A. § szerinti partnerségi egyeztetést kell lefolytatni. A Rendelet 42. § (5) bekezdése értelmében, amennyiben a településrendezési eszköz módosításához adatok beszerzése szükséges, a polgármester az érintett államigazgatási szervtől az előzetes tájékoztatási szakasz szerinti előzetes adatszolgáltatást kérhet elektronikus úton. Tájékoztatom, hogy sem a Rendelet 9. melléklete, sem *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló* 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 10. melléklete nem sorolja az

állami főépítészi hatáskörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatalt az adatszolgáltatók közé.

Felhívom szíves figyelmét, hogy az R. 78. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat, a kerületi építési szabályzat, a fővárosi rendezési szabályzat, a településtervek, a kézikönyv és a településképi rendelet legkésőbb 2022. június 30-ig megkezdett készítése és módosítása során a Rendelet VI. Fejezetének eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.

Szolnok, 2022. február „04 .”

Tisztelettel:

Dr. Berkó Attila kormánymegbízott nevében és megbízásából kiadmányozó:

Dusa Zsuzsanna
állami főépítész

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfelelőséghez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2022.02.04 08:40:50
Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: Dusa Zsuzsanna

HAJDÚ-BIHAR MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/15-ERD/03653-4/2022.

Ügyintéző: Gábor Edit Melinda/Vágó Gergő

Telefon: +36 52/521-020

Tárgy: vélemény Mezőtúr Város településrendezési terv módosítása vonatkozásában
Iktatószám: TUR/141-7/2022.
Ügyintéző: Farkas Edit főépítész
Telefon:+36 30/914-5099

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal erdészeti feladatkörében eljáró Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztálya (a továbbiakban: erdészeti hatóság) Mezőtúr Város Polgármestere (5400 Mezőtúr, Kossuth Lajos tér 1.) 2022. február 02-án érkezett megkeresésére indult eljárásban kiadja az alábbi:

VÉLEMÉNY-t

Mezőtúr Város Polgármestere megkereste az erdészeti hatóságot, hogy Mezőtúr Város Önkormányzata településrendezési eszközeinek módosítását, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § szerinti tárgyalásos eljárás keretében folytatják le. A tárgyi ügyet kiemelt fejlesztési területté Mezőtúr Város Önkormányzata a 188/2021. (XII.16.) számú képviselő-testületi határozatával nyilvánította. Kéri az erdészeti hatóságot, hogy adja meg a 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelet 42. § (5) bekezdése szerinti, az illetékességi körébe tartozó adatszolgáltatását. Továbbá kéri az erdészeti hatóságot, hogy a tervezett településrendezési eszközök módosítása kapcsán adjon véleményt a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről és várható környezeti hatás jelentőségéről, valamint környezeti értékelés elkészítésének szükségességéről.

Az erdészeti hatóság a fenti hivatkozási számú megkeresésre az alábbi adatszolgáltatást adja:

- Mezőtúr közigazgatási területén az Országos Erdőállomány Adattár (a továbbiakban: Adattár) **870,31** erdővel borított, **56,08** hektár erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületet tart nyilván.
- Az erdőterületek elsődleges rendeltetés szerinti megoszlása a következő: védelmi **402,30** hektár, gazdasági **468,01 hektá**r és közjóléti rendeltetésű **0,00 hektár** erdőt tart nyilván az Adattár.

Jelen levél mellékleteként megküldésre kerül Mezőtúr Város közigazgatási területén az Adattárban nyilvántartott erdőterületek övezeti besorolásának megfelelő digitális térképi állománya.

Az időközi változásokat a fedvény nem tartalmazza. Az erdőként nyilvántartott területek elhelyezkedése, azok elsődleges rendeltetése a naponta frissülő http://erdoterkep.nebih.gov.hu/ weblapon megtekinthető.

Az erdészeti hatóság felhívja a figyelmet, hogy az adatok kizárólag az adatkérésben megjelölt munkához használhatók fel, más célú felhasználásuk, továbbadásuk nem engedélyezett

Az erdészeti hatóság a véleményezésre megküldött dokumentáció vizsgálata során megállapította, hogy a településrendezési eszközök tervezett módosítása Mezőtúr Város olyan ingatlanjait érintik, amely ingatlanokon nem található az Országos Erdőállomány Adattár nyilvántartásában szereplő erdőnek vagy erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületnek minősülő terület.

Ennek megfelelően az erdészeti hatóság a környezeti vizsgálat lefolytatását, a környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 1. § (4a) bekezdése értelmében „Az erdészeti hatóság jogosult annak megállapítására, és igazolására, hogy mely terület minősül az Evt.-ben meghatározott erdőnek.”

Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály
4024 Debrecen, Kossuth utca 12-14. II. em.
Telefon: (36 52) 521 020, E-mail: hajdu-erdeszet@hajdu.gov.hu
Hivatali kapu neve és KRID azonosítója: HBMKHEI 114037375

Digitálisan aláírta: Gábor Edit Melinda
Dátum: 2022.02.04. 11:54:19

A véleményezést és adatszolgáltatást a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Kormányrendelet 12. § (5) bekezdés által biztosított hatáskörében, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 42. § (4) bekezdése, valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 55. §-ában foglaltak alapján adta meg az erdészeti hatóság.

Debrecen, időbélyegző szerint

……..
Gábor Edit Melinda
osztályvezető

Kapják:

1. Mezőtúr Város Önkormányzata hivatali kapun keresztül (KÉR)
2. Irattár: V:\!Kéziratok2022\Vélemény TRT-hez\03653-4-2022 Mezőtúr - tárgyalásos -eljárás-42. §.doc

Érkezett: 2022 FEBR 11.
NL/2965/22

SZABÁLYOZOTT TEVÉKENYSÉGEK FELÜGYELETI HATÓSÁGA
BÁNYÁSZATI ÉS GÁZIPARI FŐOSZTÁLY
Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály

Ügyiratszám: SZTFH-BANYASZ/0639-2/2022
Tárgy: Mezőtúr 13234, 13712, és a 13716-13719 hrsz.-ú telkek Bányafelügyeleti állásfoglalás, adatszolgáltatás

Ügyintéző: Simon Zoltán
Telefon: +36-56-512-324
Email: zoltan.simon@sztfh.hu
Hiv. szám: TUR/414-7/2022.
Melléklet: -

Herczeg Zsolt
Mezőtúr Város Polgármestere
részére

Tisztelt Polgármester Úr!

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóság (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2022. február 02-án érkeztetett (Iktsz.: TUR/414-7/2022.; Üi.: Farkas Edit) „Mezőtúr Város Településrendezési eszközök módosításának kiemelt fejlesztési területre vonatkozóan tárgyalásos eljárásához véleménykérés környezeti vizsgálat lefolytatásának és környezeti értékelés készítésének szükségességéről, valamint előzetes adatszolgáltatás kérés" tárgyú megkeresésükre az alábbi véleménnyel szeretne hozzájárulni:

I.

A Bányafelügyelet áttekintette a megkereséshez mellékelt dokumentációt (*MEZŐTÚR VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA kiemelt fejlesztési területre vonatkozóan (üdülőházas üdülőterület tervezett bővítése a 13234, 13712, és a 13716-13719 hrsz.-ú telkekkel) TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ*), **amely tartalmával egyetért, javaslatot nem tesz, kifogást nem emel**.

A Bányafelügyelet jelen véleményét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a 38. § (2) bekezdés és a 9. melléklet 22. sora alapján adta meg.

II.

A Bányafelügyelet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 1. § (3) és 4. § és a mellékelt dokumentáció alapján **nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését a módosításhoz**, mivel a területhasználatok földtani környezetre gyakorolt hatása csekély.
A Bányafelügyelet hatáskörét és illetékességét az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. melléklet II.2 f) pontja és a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságáról szóló 2021. évi XXXII. törvény 1. § (1a) bekezdés, 3. § (1) bekezdés e) pontja határozzák meg.

Budapest, „időbélyegző szerint"

Dr. Biró Marcell elnök
nevében és megbízásából:

Dr. Barabás András
Digitálisan aláírta: Dr. Barabás András
Dátum: 2022.02.10 08:42:53 +01'00'

Dr. Barabás András
főosztályvezető

141-1/2022
F.E

Vonatkozó határ

MK/3548/22

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Herceg Zsolt polgármester

Mezőtúr Város Önkormányzata

5400 Mezőtúr
Kossuth Lajos tér 1.

Iktatószám:	BP/2602/00139-4/2022.
Ügyintézők:	Bozóki-Ernyey Katalin – Molnár Ádám, Szedmer Szilvia
Telefonszám:	1/795-9032
E-mail:	bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu, szedmer.szilvia@bfkh.gov.hu
Tárgy:	Mezőtúr Város településrendezési eszközeinek részterületre (napelemes kiserőmű, ill. további fejlesztések a 13234, 13712, 13716–13719 hrsz.-ú ingatlanokon) vonatkozó felülvizsgálata – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról
Hiv. szám:	TUR/141-7/2022.
Ügyintéző:	Farkas Edit főépítész

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból

nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

1) **Megállapítottam, a Miniszterelnökség által vezetett közhiteles nyilvántartás** (továbbiakban: Nyilvántartás) **adatai alapján, hogy a napelemes kiserőmű beruházással érintett 13712 hrsz.-ú ingatlanon jelenlegi ismereteink szerint régészeti lelőhely nem található.**

2) **Megállapítottam egyúttal a Nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy a tervezéssel érintett terület a 9563 törzsszámon bejegyzett (azonosító: 27750) *Albrecht-kastély ex-lege műemléki környezetében* helyezkedik el, érinti a 13712, 13234, 13716, 13717, 13718, 13719 hrsz.-ú ingatlanokat.**

Felhívom a figyelmét arra, hogy amennyiben a tervezett beruházás ún. ***nagyberuházás*** úgy a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 23/C. § (1) bekezdése szerint ***előzetes régészeti dokumentációt* kell készíttetni**. Fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján

6.

*nagyberuházás*nak minősül a földmunkával járó *a)* bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, *c)* a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt beruházás, *e)* azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek.

A további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és a területileg illetékes megyei örökségvédelmi hatóság, a Jász–Nagykun–Szolnok Megyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály, 5000 Szolnok Ady Endre út 9.) Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.

Egyidejűleg tájékoztatjuk, hogy *a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló* 3/2020. (II. 28.) MvM utasítás alapján Osztályunk megnevezése 2022. január 1-től megváltozott: BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály. Elérhetőségünk továbbra is változatlan maradt: 1056 Budapest, Váci u. 62–64. Postacím: 1364 Budapest, Pf.: 234.

Budapest, dátum: *digitális aláírás szerint*

Tisztelettel:

Dr. Sára Botond kormánymegbízott megbízásából:

Sajti Zsuzsanna 2022.02.22 16:20:09 +01'00'

Sajti Zsuzsanna
osztályvezető

Erről értesül:

1. Címzett
2. Jász–Nagykun–Szolnok Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály, 5000 Szolnok Ady Endre út 9.

JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY
ÉPÍTÉSFELÜGYELETI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY

Herczeg Zsolt polgármester
részére

Mezőtúr Város Önkormányzata

5400 Mezőtúr
Kossuth Lajos tér 1.

Iktatószám: JN/46/00190- 2/2022.
Tárgy: Tájékoztatás
Melléklet: Adatszolgáltatás
Ügyintéző: Kovács Ádám
Telefon: 30/016-6887

Tisztelt Polgármester Úr!

Mezőtúr Város településrendezési eszközeinek 189/2021. (XII. 16.) képviselőtestületi határozat tárgyában kiadott döntés véleményezésére *(Hiv. szém: TUR/141-8/2022.)* válaszul az alábbi tájékoztatást adom:

Az örökségvédelmi hatóság az egyeztetési eljárásban szakmai véleményét a védett régészeti örökség és a védett műemléki értékek helyben történő megőrzésének követelménye mellett a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: Kormányrendelet) 91. §-ban felsorolt szempontok alapján adja meg.

A változással érintett területeken nyilvántartott régészeti lelőhely nem található. Az *épített környezet alakításáról és védelméről szóló* 1997. évi LXXVIII. tv. 8. § (2) szempontrendszerét figyelembe véve, a módosítással érintett területek örökségvédelmi szempontból nem érintettek, így *a kulturális örökség védelméről szóló* 2001. évi LXIV. tv. 85/A. § (1) bekezdése alapján az örökségvédelmi hatástanulmányt a módosítással érintett területekre vonatkozóan nem szükséges készíteni, tehát a **tervezett módosítások a régészeti örökségvédelem érdekeit nem sértik. A tervezett módosítások ellen nem emelek kifogást.**

Ugyanakkor továbbra is javaslom a fejlesztési területek kijelölése során a régészeti lelőhelyek területének elkerülését.

A *kulturális örökség védelméről szóló* 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 9. § és 10. § (1) bekezdésében foglaltak alapján ugyanis a régészeti lelőhelyeket – a fenntartható használat elvének figyelembevételével – csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne

károsodjanak. A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni.

Továbbá, a Kötv. 19. § (1)-(3) bekezdése szerint a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó beavatkozásokkal, fejlesztésekkel, beruházásokkal, beleértve az ásványi vagyon kitermelését is jogszabályban meghatározott esetekben és módon el kell kerülni. A régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el, a régészeti feltárások költségeit – a mentő feltárás, valamint a Kötv. 23/F. § (7) bekezdésében foglalt eset kivételével – a 10. § (1) bekezdésére figyelemmel annak kell fedeznie, akinek érdekében az elvégzendő földmunka vagy a nyilvántartott régészeti lelőhely bolygatása szükségessé vált.

Fölhívom továbbá a figyelmet, hogy indokoltnak tartom Mezőtúr város közigazgatási területére vonatkozó örökségvédelmi hatástanulmány adatainak felülvizsgálatának szükségességét. A Kötv. 85/A. § (1)-(2) bekezdése értelmében örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni, ha a településfejlesztési koncepció készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi. Az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési eszközöket.

A Kormányrendelet 84. § (1) bekezdésének megfelelően a települési örökségvédelmi hatástanulmány elkészítéséről a településrendezési eszköz készíttetője köteles gondoskodni.

Az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítésére jogosultak köréről a Kormányrendelet 84. § (2) bekezdés rendelkezik, a tartalmi követelményeit a Kormányrendelet 14. melléklete határozza meg. Felhívom a figyelmet, hogy további beépítés céljára szolgáló beépítésre szánt területnek kijelölt területen az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarészét régészeti terepbejárás alkalmazásával kell elkészíteni, amennyiben a terület alkalmas terepbejárással történő kutatásra. Az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítése céljából végzett régészeti terepbejárásról, illetve műszeres lelőhely- és leletfelderítésről a 26. § és 27. §-ban meghatározott tartalmú jelentést és feltárási dokumentációt kell készíteni, amit el kell küldeni a 26. § (4) bekezdésében és a 27. § (4) bekezdésében meghatározott hatóságoknak és intézményeknek.

Fölhívom a figyelmet, hogy a Kötv. 4. § (1) bekezdése értelmében, a kulturális örökség a nemzet egészének közös szellemi értékeit hordozza, ezért megóvása mindenkinek kötelessége.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alapján megküldöm Mezőtúr város közigazgatási területére vonatkozó, a mai napon hatályos örökségvédelmi adatszolgáltatást. Az adatszolgáltatás tartalmazza a település örökségvédelmi szempontok alapján védett ingatlanait.

Kérem véleményem és tájékoztatásom szíves tudomásul vételét.

Szolnok, 2022. február 17.

Tisztelettel:
Dr. Berkó Attila kormánymegbízott
nevében és megbízásából kiadmányozó:

Kovács Ádám
régészeti feladatokat ellátó kormánytisztviselő

Erről értesülnek:

1. Címzett (*Hivatali kapu*)
2. Irattár

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfelelőséghez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2022.02.17 15:26:39
Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: Kovács Ádám

JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY
ÉPÍTÉSFELÜGYELETI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY

Ügyiratszám: JN/46/00015-2/2022
Tárgy: **előzetes tájékoztatás**
Ügyintéző: Csák Adrienn
Telefon: 56/795-675
Műemléki törzsszám: 9563

E L Ő Z E T E S T Á J É K O Z T A T Á S

Martinecz István (RMB-TRANSZ Kft.) megkeresésére a Mezőtúr, Hercegasszony útja 1. szám alatti, 13232/2 és a 13712 helyrajzi számú ingatlanokkal kapcsolatosan a következő tájékoztatást adom.

A 13232/2 helyrajzi számú ingatlanon álló épületegyüttes 'Albrecht-kastély' néven, 9563 törzsszámmal, 6033 azonosítóval nyilvántartott, védett (II. kategóriába sorolt) műemlék.

A 13712 helyrajzi számú ingatlan a kastély 27750 azonosítóval nyilvántartott ex-lege műemléki környezetébe tartozik.

A beadvány szerint a jelenleg műemléki környezetben álló ingatlanra telepítenének napelemeket. A tevékenység megkezdése előtt a telket össze kívánják vonatni a műemlék ingatlanával. Mivel a szabályozási tervlap szerint eltérő a két telek övezeti besorolása – amely miatt a telekalakítás nem lehetséges –, ezért először az övezeti besorolás módosítását fogják kezdeményezni.

Napelemek telepítése

2021. február 8-én JN/46/00273-2/2021. számon kiadott előzetes tájékoztatásomban megállapítottam, hogy a jogszabályokban rögzített örökségvédelmi szempontok alapján a kastélyépületre és a vele szemben álló istállóépületre napelemek nem telepíthetők.

A megkeresésben foglaltak szerint a jelenleg műemléki környezetben álló 13712 hrsz-ú ingatlanra telepítenének napelemeket. A tervezett tevékenység a műemlékegyüttes megjelenését, érvényesülését nem sérti, ezért a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Rendelet) előírt műemlékvédelmi szempontnak **a napelemek telepítése megfelel**.

Felhívom a figyelmet, hogy a műemlék telkén a napelemek telepítése a Rendelet 64. § (3) bekezdés a) pontja alapján **örökségvédelmi bejelentés köteles tevékenység.**

Telekösszevonás

A telket a telepítést megelőzően össze kívánják vonni a műemlék ingatlanával. A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 89.§ (4) bekezdése alapján – mivel műemléki érték nem sérül – **a tervezett telekalakításnak műemlékvédelmi szempontból akadálya nincs.**

Településrendezési eszközök módosítása

A két ingatlan jelenleg eltérő övezeti besorolású. A telkek összevonása előtt az övezeti besoroláson változtatni kell, amelyhez a rendezési tervet módosítani szükséges. A Rendelet 83. § (1) bekezdése alapján megállapítom, hogy a telkek összevonása érdekében történő, az övezeti besorolás módosítására irányuló településrendezési eljárás lefolytatásához **örökségvédelmi hatástanulmány készíttetése nem szükséges.**

Az előzetes tájékoztatást a Rendelet 74. § (2) bekezdése és a 92. § (2) bekezdés c) pontjában foglaltak szerint, valamint a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 65. § (1) bekezdése alapján, a (2) bekezdés figyelembevételével adtam.

Hatáskörömet a Rendelet 3. § (1) bekezdés a) pontja, illetékességemet a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV.23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapította meg.

S z o l n o k , 2022. január 6.

Dr. Berkó Attila kormánymegbízott
nevében és megbízásából kiadmányozó:

Csák Adrienn
műemlékvédelmi hatósági feladatokat ellátó
kormánytisztviselő