

MEZŐTÚR VÁROS ALPOLGÁRMESTERE

*Előkészítésben közreműködött:
Farkas Edit főépítész*

E L Ő T E R J E S Z T É S**Mezőtúr Város Önkormányzata
Képviselő-testületének****2022. május 2-i ülésére**

Mezőtúr Város Képviselő-testületének 153/2002.(VIII.06.) határozatával elfogadott Mezőtúr Város hatályos településszerkezeti tervének módosítására
(a Mezőtúr, 13234, 13712, 13716, 13717, 13718, 13719 hrsz-ú ingatlanok és környezetére vonatkozóan)

Tisztelt Képviselő-testület!

A Mezőtúr, 13234, 13712, 13716, 13717, 13718, 13719 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan Mezőtúr Város Önkormányzata által többször módosított 2/2004.(II.6.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és annak mellékletét képező *szabályozási terv* (továbbiakban: **HÉSZ**), valamint a többször módosított 153/2002.(VIII.6.) önkormányzati határozatával elfogadott *településszerkezeti terv módosításának igénye merült fel* a **DÉLÚT Kft** (6750 Algyő, Kastélykert utca 171.) által 2021. december 07-én beterjesztett **kérelme** alapján.

A **DÉLÚT Kft** (6750 Algyő, Kastélykert utca 171.) a Mezőtúr, 13712 helyrajzi szám alatti ingatlanon Energetikai pályázat keretében *59,95 kWp névleges teljesítményű háztartási kiserőművet kíván létesíteni*. A project megvalósításához a Hercegasszony birtokot körülvevő 13234, 13712, 13716, 13717, 13718, 13719 helyrajzi szám alatti ingatlanokat – a jelenlegi két különböző építési övezetből egy ugyanazon építési övezeti besorolásba szükséges átsorolni.

A javasolt módosítással érintett alábbi ingatlanokra (részterületre) vonatkozóan a területfelhasználás az alábbiak szerint változna meg:

A Mezőtúr Külterület 13234, 13712, 13716, 13717, 13718, 13719 helyrajzi számú ingatlanok Üh” jelű építési övezetből (Hétvégi házas üdülőterület), „Üü” építési övezeti (Üdülőházas üdülőterület) besorolásba kerülnének.

Mezőtúr Város Önkormányzata a 189/2021.(XII.16.) képviselő-testületi határozat alapján megrendelte a hatályos, többször módosított 2/2004.(II.6.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzata és annak mellékletét képező szabályozási terve módosításának elkészítését a Mezőtúr, 13234, 13712, 13716, 13717, 13718, 13719 hrsz-ú ingatlan és környezetére vonatkozóan. A tervezési munkát a TÁJOLÓ-TERV Kft. Tervezőirodát (1074 Budapest, Rottenbiller utca 24.) végezte.

Mivel a tervezett módosítások által érintett területeket Mezőtúr Város Önkormányzata a 188/2021.(XII.16.) képviselő-testületi határozattal „kiemelt fejlesztési területté” nyilvánította, így a jelen terv-módosítás egyeztetése az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: **Korm. rendelet**) 32.§ (1) c) pontja szerint, illetve (6) c) pontja alapján *tárgyalásos eljárás* keretében lehetett lefolytatni.

A beérkezett, alapvetően egyetértő vélemények megismerését követően a Képviselő-testület a 37/2022.(II.24.) és 38/2022.(II.24.) számú határozatával döntött a Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) módosítással kapcsolatos környezeti vizsgálat szükségességéről, valamint a véleményezési szakasz lezárásáról. A tervező által elkészített, a beérkező véleményekkel kiegészített Véleményezési dokumentáció az Állami Főépítész részére megküldésre került záró szakmai vélemény megkérése céljából.

Az Állami Főépítész által lefolytatott egyeztető tárgyaláson megállapítottak alapján javításra, kiegészítésre került Véleményezési dokumentáció (**Előterjesztés 1. számú melléklet**) a Korm. rendelet 40. § alapján végső szakmai véleménykérés céljából ismételten megküldésre került az Állami Főépítész részére. Az Állami Főépítész JN/40/00219-23/2022. iktatószámú mellékelt csatolt végső szakmai véleményében (**Előterjesztés 2. számú melléklet**) a településrendezési eszközök **elfogadását javasolja.**

A javasolt *építési övezet módosítás miatt* a jelenleg hatályos, többször módosított HÉSZ rendelet, valamint a többször módosított 153/2002.(VIII.6.) önkormányzati határozatával elfogadott *településszerkezeti terv módosítása szükséges.*

A településrendezési tervek módosítása során a Településszerkezeti Terv (**továbbiakban: TSZT**), a Helyi Építési Szabályzat (**továbbiakban: HÉSZ**) és a Szabályozási Terv (**továbbiakban: SZT**) egyaránt módosul.

A Korm. rendelet 33§ (1) bekezdése szerint a TSZT elfogadásáról szóló döntés meg kell, hogy előzze a HÉSZ és SZT elfogadását, mivel a település egyes területeinek felhasználási módját a TSZT-ben kell meghatározni, az SZT csak ennek megfelelő építési övezet/övezeti besorolásokat tartalmazhat. Arra való tekintettel, hogy a HÉSZ (és az SZT) módosítás terület-felhasználás változást is érint, ezért ezek előfeltételeként a TSZT módosítás elfogadásának meg kell történnie.

Mezőtúr Város Képviselő-testületének 153/2002. (VIII.06.) határozatával elfogadott településszerkezeti terve a javasolt módosítással érintett Mezőtúr Külterület 13234, 13712, 13716, 13717, 13718, 13719 helyrajzi számú tárgyi ingatlanokra vonatkozóan, az adott részterület területfelhasználásának megváltoztatásával kerülhet módosításra, a Képviselő-testület döntését követően.

A tárgyi, fenti ingatlanokra, mint részterületre vonatkozó javasolt építési övezeti besorolás módosítását, - mely a szerkezeti tervben mint területfelhasználás módosítását - a Mezőtúr Város Önkormányzatának többször módosított 2/2004.(II.6.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzata és annak mellékletét képező szabályozási terv módosításának elkészítését a tárgyi ingatlanokra vonatkozóan jóváhagyó 189/2021.(XII.16.) Képviselő-testületi határozat állapította meg, mely jóváhagyta, hogy a „Hrsz.: 13234, 13712, 13716, 13717, 13718, 13719 „Hh-1” jelű építési övezetből (Hétfégyi házas üdülőterület), „Üü-1” övezeti (Üdülőházas üdülőterület) besorolásba kerüljön.”

Mivel ezen módosítás területfelhasználási egység-változtatást jelent, ezért az adott területrész vonatkozásában a településszerkezeti terv módosítása szükséges a jelen előterjesztéshez tartozó határozati javaslat mellékletei szerinti tartalommal.

Fentieket figyelembe véve, kérem az előterjesztés megtárgyalását és az alábbi határozati javaslat és mellékletei elfogadását.

Mezőtúr, 2022. április 29.

**Szűcs Dániel
alpolgármester**

Mezőtúr Város Önkormányzata
/2022.(V.02.) képviselő-testületi határozata

Mezőtúr Város Képviselő-testületének 153/2002.(VIII.06.) határozatával elfogadott Mezőtúr Város hatályos településszerkezeti tervének módosításáról

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) 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva – figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésére, 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazása alapján Mezőtúr Város Képviselő-testületének 153/2002.(VIII.06.) határozatával elfogadott Mezőtúr Város településszerkezeti terve az alábbiak szerint kerül módosításra:

1. A területfelhasználás-változtatás az alábbi területeket érinti:

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

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

2. A jelen határozat 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. Mezőtúr Város Településszerkezeti tervének leírása - a jelen határozat 1. pont szerinti módosítás alapján - a „8.2. Módosuló területfelhasználású, illetve építési övezeti/övezeti besorolású területek (külterületen)” című fejezetben található, a „Területfelhasználásában és funkciójában megváltozó területek (tervezett területhasználatok” című 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.

Határidő: azonnal
Felelős: Szűcs Dániel alpolgármester

A képviselő-testület határozatáról értesül:

1. Szűcs Dániel alpolgármester, Helyben
2. dr. Enyedi Mihály jegyző, Helyben
3. dr. Balla Vilmos aljegyző, Helyben
4. Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatal Önkormányzati és Jogi Osztály, Helyben
5. Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatal Hatósági Osztály, Helyben
6. Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatal Városüzemeltetési és Városfejlesztési Osztály,
7. Farkas Edit Főépítész, Helyben

Mezőtúr, 2022. május 2.

Szűcs Dániel
alpolgármester

dr. Enyedi Mihály
jegyző