

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. június 22-i ülésére****Mezőtúr Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2004.(II.6.) önkormányzati rendelet és annak mellékletét képező szabályozási terv módosítására**

(a Mezőtúr, külterület Nagykúria 0177/2 és 0177/3 hrsz-ú ingatlanok és környezetére vonatkozóan)

Tisztelt Képviselő-testület!

A Mezőtúr, külterület Nagykúria 0177/2 és 0177/3 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 CSE 14 Áramtermelő Kft.* (1113 Budapest, Bocskai út 134-146. C. ép. 3. em.) által beterjesztett **kéréme** alapján.

A **CSE 14 Áramtermelő Kft.** (1113 Budapest, Bocskai út 134-146. C. ép. 3. em.) a Mezőtúr, külterület Nagykúria 0177/2 és 0177/3 helyrajzi szám alatti ingatlanokon *9,48 MW névleges beépített kapacitású napenergiát hasznosító napelemes kiserőművet kíván létesíteni*, a megküldött engedélyezési tervdokumentáció szerint. A kiserőmű a megtermelt villamos energiát kitáplálja az OPUS TITÁSZ Zrt. (volt E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt.) tulajdonában lévő közcélú hálózatra. A csatlakozás a Mezőtúr 132/22 kV-os alállomás 22 kV-os leágazásán tervezett.

A javasolt módosítással érintett tárgyi ingatlanokra vonatkozóan a területfelhasználás az alábbiak szerint változna meg:

A Mezőtúr, külterület Nagykúria 0177/2 és 0177/3 helyrajzi számú ingatlanok „**Má-2**” jelű építési övezetből (Általános mezőgazdasági terület hagyományos ártermelő mezőgazdasági övezet), „**KkEn**” építési övezeti (Különleges beépítésre nem szánt terület megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület) besorolásba kerülnének.

Mezőtúr Város Önkormányzata a 40/2022. (II. 24.) 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, külterület Nagykúria 0177/2 és 0177/3 hrsz-ú ingatlanok 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 39/2022. (II. 24.) 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 84/2022.(V.02.) és 88/2022.(V.02.) számú határozatával döntött a Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) és annak mellékletét képező szabályozási terv módosításával 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 ismételt megküldésre került az Állami Főépítész részére. Az Állami Főépítész JN/40/00329-22/2022. iktatószámú, mellékelten csatolt végső szakmai véleményében (**Előterjesztés 2. számú melléklet**) a településrendezési eszközök **elfogadását javasolja.**

A véleményező hatóságok beérkező véleményeit teljes egészében az **Előterjesztés 3. melléklete** tartalmazza.

Az Állami Főépítész záró szakmai véleményében (IV. pont) kérte, hogy az alábbi szakhatósági vélemények megismertetésre kerüljenek a Képviselő-testülettel a döntés meghozatala előtt. A vélemények tartalmi elemei a beruházóra vonatkozó feladatokat tartalmazzak:

A Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság állásfoglalása:

„A módosítással érintett ingatlanok mellett helyezkedik el a Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság vagyongazdálkodásában lévő Mezőtúr 0173 hrsz.-ú Álomzugi-I-6 csatorna.

A módosítással a csatorna 4+105-4+322 cskm közötti szakasza érintett, amely a csatorna végszélvénye is egyben. A csatorna a földterületeken megy keresztül, nincs külön hrsz.-on, kizárólag a természetben lelhető fel. Az érintett ingatlanok nem magyar állam tulajdonú és nem KÖTIVIZIG kezelésű terület.

Az Álomzugi-I-6 csatorna funkciója a belvízelvezetés, mely funkciót nem célszerű megszüntetni, tekintettel a terület belvízmentesítő funkciójára. Ez a funkció az átsorolás során sem sérülhet, azaz a csatornát a természetben meg kell tartani.

Véleményünk szerint az érintett csatornaszakasz a naperómű csapadékvíz levezetését szolgálja a továbbiakban, tehát annak az üzemeltetése a naperómű mindenkori üzemeltetőjének feladata.

A napelempark csapadékvízmentesítése ezen csatornaszakaszon keresztül történhet, melynek befogadója az Álomzugi-I-6 csatorna lenne a továbbiakban.

Amennyiben a csapadékvízlevezetés tervezésre kerül, fent leírtak alapján célszerű a dokumentációt elkészíteni. A csapadékvíz befogadására a KÖTÖVIZIG vagyongazdálkodási hozzájárulása szükséges. A tervezés során figyelemmel kell lenni a vonatkozó jogszabályokra:

- 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 (a parti sáv mértéke jelen esetben a partéltől számított 3-3 méter)
- A felszín alatti vizek jó állapotának biztosítása érdekében, a csapadékvíz szikkasztásánál a 219/2004.(VII.21.) Korm. rendelet előírásait, a felszíni vizek minőségének védelme

érdekében, a felszíni vízbe történő bevezetések, pedig a 220/2004.(VII.21.) Korm. rendelet előírásait kell betartani.

Az Álomzugi-I-6 csatorna, HB1380 vksz.-ú vízjogi üzemeltetési engedély módosítását a KÖTIVIZIG elvégzi a fent leírtak szerint. A fent vázolt üzemeltetői változásról nyilatkozat szükséges a vízjogi üzemeltetési engedély módosításhoz.

Továbbá a Mezőtúr 0177/3 hrsz. mellett helyezkedik el az Igazgatóság kezelésében lévő Mezőtúr 0178 hrsz.-ú Álomzugi-V-1. csatorna.

Amennyiben a csatornával kapcsolatosan érintettség lép fel, úgy az Igazgatóság hozzájárulását be kell szerezni.

Csapadékvíz elvezetésénél nagy figyelmet kell fordítani azok helyben tartására (tározás, szikkasztás, öntözés, tüzivíz).”

A JNSZMKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály állásfoglalása (Természet- és tájvédelmi szempontból):

„Amennyiben a beruházás a Mezőtúr külterület 0177/2 és 0177/3 hrsz.-ú ingatlanoktól légvonalban, mintegy 1000 méterre fokozottan védett kerecsensólyom számára kihelyezett költőládától légvonalban több mint 1500 méterre elhelyezni nem lehetséges, úgy a beruházás során kettő új kihelyezését írja elő, melynek elhelyezéséről további egyeztetés szükséges a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóságával (4024 Debrecen, Sumen u. 2.).”

A továbbiakban az engedélyezés, a telepítés és üzemeltetés során fellépő előírásokat fogalmaz meg a vélemény.

Mindkét szakhatóság – az előírásaik maradéktalan betartása mellett - hozzájárult a településrendezési eszközök módosításához.

A szabályozás új elemeinek várható hatásai közt azzal számolunk, hogy az adott részterület vonatkozásában a településrendezési célok megvalósulhatnak.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (**továbbiakban: Jat.**) 17. §-a alapján felmértük a szabályozás várható következményeit és megállapítottuk, hogy a rendelet-módosításban foglaltaknak jelentősnek ítélt társadalmi, gazdasági, költségvetési illetve környezetre gyakorolt hatása, egészségügyi hatása, valamint azok végrehajtásának adminisztratív terheket befolyásoló hatásai nincsenek.

A Jat. 18. § (2) bekezdése alapján tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelet-tervezet az európai uniós jog szempontjából indifferens szabályozást tartalmaz.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés és mellékleteinek áttekintése után döntsön a rendelet módosításáról!

Mezőtúr, 2022. június 9.

Szűcs Dániel
alpolgármester

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, 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 Főépítési Iroda, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgyűjtési 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 Gyorsforgalmi 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, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Rendőr-főkapitányság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei 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-értékesítéssel 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 (továbbiakban: HÉSZ) 3. § (1) bekezdés b) pont bg) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„bg) 12. Különleges beépítésre nem szánt terület (Kkb, Kkho, Kkg, Kkre, KkEn)”

2.§

(1) A HÉSZ 15/B. § (1) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki:

„e) KkEn: megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területek övezetei.

(2) A HÉSZ 15/B. § a következő (5a) bekezdéssel egészül ki:

(5a) *KkEn-1* jelű övezetbe megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területek közül a naperőműparkok területei tartoznak.

- a) *Az övezet területén kizárólag a naperőművek műszaki technológiai berendezései, elemei, létesítményei helyezhetők el.*
- b) *A naperőmű napelemei oly módon helyezhetők el, hogy a napelemek tartóoszlopai által elfoglalt területet kivéve a napelemek alatti és közötti területeken gyepterület használat biztosítható legyen.*
- c) *Az övezetben az élővilág védelme érdekében kizárólag matt, antireflexiós bevonattal rendelkező felületű napelemek helyezhetők el, ill. olyan technológia alkalmazható, amely üzemelése során a poláros fényszennyezés minimálisra csökkenthető.*
- d) *Az övezetben*
 - da) *A beépítési mód: szabadonálló*
 - db) *A kialakítható telek legkisebb nagysága 10 000 m² (1 ha)*
 - dc) *A telek megengedett legnagyobb beépítettségének mértéke:*
 1. *épület esetében 1%,*
 2. *naperőmű műtárgyai esetén 65%.*
 - dd) *A megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,5m*

(3) A HÉSZ 15/B. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) *A különleges beépítésre nem szánt terület övezeteire vonatkozó építési előírások:*

<i>Terület-felhasználási egység</i>	<i>Övezeti jel</i>	<i>Beépítés módja</i>	<i>Megengedett legnagyobb építménymagasság m</i>	<i>Megengedett legnagyobb beépítettség %</i>	<i>Kialakítható legkisebb telekterület méret m²</i>
<i>Különleges beépítésre nem szánt terület</i>	<i>Kkb</i>	<i>SZ</i>	<i>7,5</i>	<i>1</i>	<i>10 ha</i>
	<i>Kkg</i>	—			
	<i>Kkho</i>	<i>SZ</i>	<i>4,50</i>	<i>1/65 (4) bekezdés d) pont szerint</i>	<i>10 ha</i>
	<i>Kkre</i>	<i>SZ</i>	<i>4,5</i>	<i>2</i>	<i>3 ha</i>
	<i>KkEn-1</i>	<i>SZ</i>	<i>5,5</i>	<i>1/65 (5a) bekezdés dc) pont szerint</i>	<i>1 ha</i>

SZ: szabadonálló”

3.§.

- (1) A HÉSZ mellékletét képező T-6/a jelű Külterületi szabályozási terv tervlap helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.
- (2) A HÉSZ mellékletét képező T-6/a-e jelű Külterületi szabályozási terv jelmagyarázat tervlap helyébe jelen rendelet 2. melléklete lép.

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

Mezőtúr, 2022. június 22.

Szűcs Dániel
alpolgármester

dr. Enyedi Mihály
jegyző