

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. július 14-i ülésére****Mezőtúr Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2004.(II.6.) önkormányzati rendelet és annak mellékletét képező szabályozási terv módosítására**

(a Mezőtúr külterület, 0658, 0669/1, 0669/2, 0673/1, 0676/5, 0676/6, 0676/7, 0676/8 hrsz-ú ingatlanok és környezetére vonatkozóan)

Tisztelt Képviselő-testület!

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

A **MontEnergy-Alföld Kft.** Mezőtúr város külterületén, a külterület 0658, 0669/1, 0669/2, 0673/1, 0676/5, 0676/6, 0676/7, 0676/8 helyrajzi szám alatti ingatlanokon *49,8 MW névleges beépített kapacitású napenergiát hasznosító napelemes kiserőművet kíván létesíteni.* A kiserőmű a megtermelt villamos energiát kitáplálja az OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zrt. (korábban az E.ON.) közcélú 22 kV-os hálózatára.

A **településrendezési eszközök részleges módosításának célja** a Mezőtúr, külterület 0658 (egy részén, később kialakítandó 0658/1,2,3 hrsz), 0669/1, 0669/2, 0673/1, 0676/5, 0676/6 (egy részén), 0676/7, 0676/8 hrsz-ú külterületi ingatlanok - fejlesztési terület - vonatkozásában részben a jelenlegi „Mezőgazdasági terület”, azon belül Má-2 jelű „Általános mezőgazdasági terület hagyományos árutermelő mezőgazdasági övezet” besorolásból, részben „Erdőterület”, azon belül Eg jelű „Gazdasági erdőterület övezet” besorolásból KkEn jelű „Különleges beépítésre nem szánt terület megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület” övezeti besorolást kapjon, mint energiaellátást biztosító létesítmények elhelyezésére, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület.

Mezőtúr Város Önkormányzata a **156/2021. (X. 28.) képviselő-testületi határozatával** a Mezőtúr, külterület 0658, 0669/1, 0669/2, (0669/3), 0673/1, 0676/5, 0676/6, 0676/7, 0676/8, valamint 01283/2 hrsz-ú telkekkel érintett területet *kiemelt fejlesztési területté* nyilvánította. A Képviselő-testület a **157/2021. (X. 28.) képviselőtestületi határozatában** döntött, hogy a 0658, 0669/1, 0669/2, (0669/3), 0673/1, 0676/5, 0676/6, 0676/7, 0676/8, valamint 01283/2 hrsz-ú telkekkel érintett *kiemelt fejlesztési területre vonatkozóan módosítja településrendezési eszközeit,*

annak érdekében, hogy a területi áramszolgáltató hálózatába visszatápláló **49,8 MW összteljesítményű energia-termelő rendszer** kiépítése megvalósítható legyen. A módosítással érintett terület nagysága **108,9962 ha**.

A kiépítés célja a megújuló energiaforrásból származó (fotovoltaikus–napenergia) villamosenergia áramszolgáltató felé történő értékesítése. A naperőmű által megtermelt villamos energia 22kV-os kábellel jut el a hálózati csatlakozási pontra, a szintén újonnan létesülő 132/22 kV-os transzformátor állomásba (amely az *újonnan kialakuló* 0658/1-2 hrsz.-ú ingatlanokon létesül). Innen az erőmű közcélú távvezetékén keresztül csatlakozik a felhasítandó Mezőtúr - Szarvas (Békéscsaba) 132 kV távvezeték segítségével a közcélú hálózatra.

A MontEnergy-Alföld Kft. a napelemes kiserőmű megépítése céljából a rendezési terv módosítására benyújtott kérelmében felsorolt érintett ingatlanok között megjelölte tervezési terület lehatárolása céljából a **0669/3 hrsz-ú ingatlant** is. Mezőtúr Város Önkormányzata a tervezett projekt megvalósítását támogató 157/2021.(X.28.) és 156/2021.(X.28.) számú Képviselő-testületi határozatai ezért tartalmazzák ezt az ingatlant is. A tervezési folyamat megkezdéséig viszont *tisztázásra került, hogy a beruházó a 0669/3 hrsz-ú ingatlant jelenleg nem kívánja naperőmű megépítése céljából igénybe venni*

Mezőtúr Város Önkormányzata megrendelte a település hatályos településrendezési eszközei módosításának elkészítését a *Mezőtúr, külterület 0658, 0669/1, 0669/2, 0673/1, 0676/5, 0676/6, 0676/7, 0676/8, valamint 01283/2 hrsz-ú telkekkel érintett területre vonatkozóan*. A munka elvégzésével, a TÁJOLÓ-TERV Kft. Tervezőirodát bíztuk meg.

Mivel a tervezett módosítások által érintett területeket a Képviselő-testület 156/2021. (X. 28.) 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 32.§ (1) c) pontja szerint, illetve (6) c) pontja alapján **tárgyalásos eljárás** keretében történik.

A tervezett településrendezési eszközeinek módosításának *partnerségi egyeztetését* a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló **19/2017. (IX.02.) önkormányzati rendeletben** megfogalmazott szabályok szerint lefolytattuk. Ennek során a „partnerek” részéről a tervezettekkel kapcsolatban vélemény, észrevétel nem érkezett. Mezőtúr Város Önkormányzata a **85/2022. (V.02.) sz. képviselő-testületi határozatában** rögzítette a fenti rendelet szerinti partnerségi egyeztetés lezárását.

A környezetvédelméért felelős szervektől megküldött vélemények, és egyeztetések figyelembe vételével Önkormányzatunk döntött, és a **89/2022. (V.26.) sz. képviselő-testületi határozatában** rögzítette, hogy környezeti vizsgálat lefolytatása és települési környezeti értékelés készítése jelen településrendezési eszközeinek tervezett módosítása kapcsán nem szükséges.

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. melléklet**) a Korm. rendelet 40. § alapján végső szakmai véleménykérés céljából ismételt megküldésre került az Állami Főépítész részére. Az Állami Főépítész JN/40/00380-21/2022. iktatószámú, mellékelten csatolt végső szakmai véleményében (**Előterjesztés 2. melléklet**) a településrendezési eszközök **elfogadását javasolja**, a javasolt javítások, kiegészítések a tervezeten átvezetésre kerültek.

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

A Mezőtúr külterület, 0658, 0669/1, 0669/2, 0673/1, 0676/5, 0676/6, 0676/7, 0676/8 hrsz-ú ingatlanokat érinti módosításokon kívül a tervezés megkezdésekor szükségesnek tűnt a Mezőtúr

Önkormányzat tulajdonában lévő, jelenleg „Má-2” jelű **Általános Mezőgazdasági terület** övezeti besorolásba tartozó **01283/2 hrsz.-ú ingatlant**, mint a tárgyi naperómű beruházással érintett, módosítandó terület „Eg” jelű Gazdasági erdőterület övezeti besorolással megegyező terület nagyságú ingatlant, - mely a település biológiai aktivitási érték változatlanul tartásának biztosításához – „Eg” jelű *Erdő terület övezeti besorolásra módosítani*. A tervezés során kiderült, hogy a település biológiai aktivitási érték változatlanul tartásához nincs szükség ezen ingatlan átminősítésére, mert a tervezett naperómű miatti módosítással „Különleges beépítésre nem szánt terület” alakul ki, mely a biológiai aktivitási értéket nem módosítja.

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

Mezőtúr közigazgatási területén a tárgyi 49,8 MW névleges teljesítményű naperő mellett még tervezett a Mezőtúr, külterület Nagykúria 0177/2 és 0177/3 hrsz.-ú ingatlanokon egy 9,5 MW névleges teljesítményű naperómű, mely megépíthetősége miatt szintén módosítani volt szükséges Mezőtúr város településrendezési eszközeit (településszerkezeti tervek, Helyi Építési Szabályzat és a szabályozási tervek).

A Nagykúria területén építendő naperómű miatt a Mezőtúr Város Önkormányzata 112/2022. (VI.22.) képviselő-testületi határozatával módosításra került a Településszerkezeti Terv, a 7/2022. (VI. 23.) önkormányzati rendelettel módosításra került a Mezőtúr Város Helyi Építési Szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 2/2004. (II.6.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ).

A fentiekkel módosult, jelenleg hatályos HÉSZ rendelet 3. §-a ezért kiegészítésre került a *Különleges beépítésre nem szánt terület „KkEn” jelű övezettel*, mely megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területek övezetei. A HÉSZ 15/B. § kiegészül a (5a) bekezdéssel, mely szerint az (5a) *KkEn-1 jelű övezetbe megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területek közül a naperóműparkok területei tartoznak*.

Jelen HÉSZ módosítás során a fenti (5a) bekezdés kerülne kiegészítésre kettő új ponttal, melyeket a lefolytatott tárgyalásos eljárás során az érintett szakhatóságok kikötésként, az alábbi védett faj védelmének biztosítása érdekében írt elő, melyek teljes tartalmában az előterjesztés 1. mellékletében találhatóak.

Az e) ponttal kiegészítés oka:

A *Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság* biotikai adatszolgáltatása alapján a 0669/1 hrsz.-ú ingatlan déli - cca. 15 m-es sávjában - részén a védett pettyegtetett őszirózsa (*Aster sedifolius* subsp. *sedifolius*) 200 egyedből álló populációja található. A fajnak a levelei már láthatóak voltak az áprilisi bejárásán is, tehát jelen van a területen. A HÉSZ rendeletben a „KkEn-1” övezetre vonatkozó rendelkezései kiegészítésre kerülnek élővilágvédelmi előírásokkal a területen előforduló védett növényfajok védelmének biztosítása érdekében.

Az f) ponttal kiegészítés oka:

A terület térségében előforduló védett madárfajok védelme.

A rendelet módosítással egyidőben a **T-6/e tervjelű Külterületi szabályozási tervlapon** is feltüntetésre kerül a két új tervezett 132 kV-os távvezeték szakasz.

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. július 11.

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 Hulladékgazdálkodási Főosztály, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Körös-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, Technológiai és Ipari Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Technológiai és Ipari 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 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-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) 15/B §. (5a) bekezdése a következő e)-f) pontokkal egészül ki:

- e) *A Szabályozási terven „védett faj megőrzendő élőhelye” jellel jelölt terület védelme érdekében a naperőműpark kerítése a 0669/1 hrsz.-ú telken a telek déli telekhatárától északi irányban 15 m-en túli távolságban helyezhető el. A területen tevékenységek folytatása és építmények elhelyezése kizárólag a pettyegetett őszirózsa (*Aster sedifolius subsp. sedifolius*) élőhelyének megőrzése mellett történhet.*

- f) *A 0658 és az abból kialakuló 0658/1-3, 0669/1, 0669/2,0669/3, 0673/1, 0676/5 és az abból kialakuló 0676/10, 0676/6, 0676/7, 0676/8 hrsz.-ú ingatlanokon megvalósuló napelempark területén belül a megtermelt áram elvezetését biztosító minden kis- (0,8 kV) és középfeszültségű (22 kV) AC kábelek földkábelrel valósíthatók meg”.*

2.§.

- (1) A HÉSZ mellékletét képező T-6/e 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.

3.§

Ez a rendelet 2022. július15-én lép hatályba, és 2022. július 16-án hatályát veszti.

Mezőtúr, 2022. július 14.

Szűcs Dániel
alpolgármester

dr. Enyedi Mihály
jegyző