

Mezőtúr Város Önkormányzata
75/2023.(V.25) képviselő-testületi határozata

Mezőtúr Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2/2004.(II.6.) önkormányzati rendelet és annak mellékletét képező szabályozási terv felülvizsgálata („új településrendezési eszközök) kapcsán az új beépítésre szánt területekre vonatkozó szabályoknak való megfelelés igazolása

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. A településrendezési eszközök felülvizsgálata során a terv-módosítás véleményeztetése a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet előírásainak megfelelően, *teljes eljárás* keretein belül történik. Az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVII. törvény 7.§ (3) bekezdés - 2021. július 1-től hatályos – e) pont alapján Mezőtúr Város Önkormányzat Képviselő-testülete ezen döntéssel igazolja, hogy Mezőtúr település beépítésre szánt területe – az alább felsorolt ingatlanokat tekintve - csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.

Új beépítésre szánt területek, indokolásokkal együtt:

- I.

Külterület, hrsz.: 01769/4

Jelenlegi **Má** (általános mezőgazdasági terület) övezetből **K-Mü** (mezőgazdasági üzemi terület) övezeti besorolásba kerül.

Meglévő és tervezett használatának megfelelő besorolás, indokoltá teszi a változást.

Új beépítésre szánt területet mérete: 1.829 m²

- II.

Külterület, hrsz.: 01711/3-4

Jelenlegi **Má** (általános mezőgazdasági terület) övezetből **K-Km** (közmű terület) övezeti besorolásba kerül.

Meglévő és tervezett használatának megfelelő besorolás, indokoltá teszi a változást.

Új beépítésre szánt területet mérete: 2.576 m²

- III.

Külterület, hrsz.: 0432/5

Jelenlegi **Má** (általános mezőgazdasági terület) övezetből **K-Mü** (mezőgazdasági üzemi terület) övezeti besorolásba kerül.

Meglévő és tervezett használatának megfelelő besorolás, indokoltá teszi a változást.

Új beépítésre szánt területet mérete: 13.862 m²

- IV.

Külterület, hrsz.: 0485/4-5

Jelenlegi **Má** (általános mezőgazdasági terület) övezetből **K-Mü** (mezőgazdasági üzemi terület) övezeti besorolásba kerül.

A területtel szomszédos ingatlanon jelenleg is mezőgazdasági üzemi területi besorolású, melynek tulajdonosai a tevékenységük bővítése miatt a változással érintett területen tervezik a tevékenységük bővítését. A mezőgazdasági üzemi területfejlesztés helyhez kötöttsége miatt indokolt a változás.

Új beépítésre szánt területet mérete: 14.000 m²

- V.

Külterület, hrsz.: 11386

Jelenlegi **Mk** (kertes mezőgazdasági terület) övezetből **K-Mü** (mezőgazdasági üzemi terület) övezeti besorolásba kerül.

A területtel szomszédos ingatlanok jelenleg is mezőgazdasági üzemi területi besorolásúak, ennek bővítéseként mezőgazdasági üzemi terület fejlesztése történik. A tervezett terület-felhasználás változás helyhez kötött, hisz a területen jelenleg is meglévő mezőgazdasági gazdasági tevékenység folyik és ennek a tevékenységnek a bővítésére kerülne sor. A helyhez kötöttség miatt indokolt a változás.

Új beépítésre szánt területet mérete: 12.608 m²

- VI.

Külterület, hrsz.: 12100

Jelenlegi **Mk** (kertes mezőgazdasági terület) övezetből **K-Mü** (mezőgazdasági üzemi terület) övezeti besorolásba kerül.

Új mezőgazdasági üzemi terület kijelölése. A tervezett terület-felhasználás változás helyhez kötött, hisz a területen jelenleg is meglévő mezőgazdasági gazdasági tevékenység folyik és ennek a tevékenységnek a bővítésére kerülne sor. A helyhez kötöttség miatt indokolt a változás.

Új beépítésre szánt területet mérete: 8.798 m²

- VII.

Külterület, hrsz.: 0831/64

Jelenlegi **Má** (általános mezőgazdasági terület) övezetből **K-Km** (közmű terület) övezeti besorolásba kerül.

Tényleges használatának megfelelő besorolás történik, újonnan megvalósult közmű létesítmény miatt indokolt a változás.

Új beépítésre szánt területet mérete: 17.962 m²

- VIII.

Külterület, hrsz.: 01478/5

Jelenlegi **Má** (általános mezőgazdasági terület) övezetből **K-Mü** (mezőgazdasági üzemi terület) övezeti besorolásba kerül.

Tényleges használatának megfelelő besorolás, indokoltá teszi a változást.

Új beépítésre szánt területet mérete: 18.648 m²

- BI.

Belterület, hrsz.: 2371/1, 2372/2

Jelenlegi **Köu** (közlekedési terület) övezetből **Gksz** (kereskedelmi, szolgáltató terület) övezeti besorolásba kerül.

Tényleges használatának megfelelő besorolás történik, hogy a benzinkút és az autómosó területe elkülönüljön a közlekedési területektől, emiatt indokolt a változás. A változás helyhez kötött.

Új beépítésre szánt területet mérete: 2218 m²

- **BII.**

Belterület, hrsz.: 11152/1 egy része

Jelenlegi **Köu** (közlekedési terület) övezetből **Lke** (kertvárosias lakóterület) övezeti besorolásba kerül.

A lakóterület területi bővítése a közterület szabályozással összefüggésben történik, emiatt indokolt a változás. A változás helyhez kötött.

Új beépítésre szánt területet mérete: 996 m²

A Képviselő-testület úgy döntött, hogy a településrendezési eszközök jelen felülvizsgálata kapcsán határozatban nyilatkozik, hogy a fent felsorolt esetekben **az új beépítésre szánt területet csak olyan használati célra növelte, amely célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.**

2. Az új beépítésre szánt területek kijelölése megfelel a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény* 12.§-ában foglalt egyéb követelményeknek is. Megfelelőség igazolását a Határozat **1. számú melléklete** - a térségi területfelhasználással összefüggő előírásoknak való megfelelés igazolása - **tartalmazza.**

A határozat végrehajtásában közreműködik:

Farkas Edit főépítész

Városüzemeltetési osztály

A testület határozatáról értesül:

1. Szűcs Dániel polgármester, Helyben
2. Patkós Éva alpolgármester, Helyben
3. dr. Enyedi Mihály jegyző, Helyben
4. dr. Balla Vilmos aljegyző, Helyben
5. Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatal Városüzemeltetés és Városfejlesztési Osztály, Helyben
6. Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság tagjai, Helyben
7. Képviselő-testület tagjai, Helyben
8. Farkas Edit Főépítész, Helyben



Szűcs Dániel
polgármester



dr. Enyedi Mihály
jegyző

1. számú melléklet

A Trtv. szerinti egyéb, a térségi területfelhasználással összefüggő előírásoknak való megfelelések igazolása (Trtv 8. alcím szerinti előírások)	
Új beépítésre szánt területek kijelölése	
<p>Az új beépítésre szánt terület</p> <ul style="list-style-type: none"> — csatlakozik a meglévő települési területhez, — kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és — kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az Étv. szerinti barnamezős terület (abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt). 	<p>Az újonnan kijelölt beépítésre szánt területek jellemzően a tényleges funkció, illetve már megkezdett használat alapján kerültek besorolásra. Új fejlesztési terület nem került kijelölésre Mezőtúr közigazgatási területén. Ezek a területek jellemzően külterületen találhatóak (beépítésre szánt különleges közmű és mezőgazdasági üzemi területek), belterületen az autóbusz pályaudvar melletti benzinkút és autósó területre került újonnan beépítésre szánt területbe, funkciójának megfelelően. Az új beépítésre szánt terület kijelölések nem okozzák különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését.</p>
<p>— A Trtv. 12. § (3) bekezdése szerint új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.</p>	<p>Kijelölésre került új beépítésre szánt terület összesen: 9,35 ha, ebből lakóterület: 0,10 ha gazdasági terület: 0,22 ha különleges beépítésre szánt terület: 9,03 ha szükséges zöldterület kijelölés min. 0,005 ha szükséges erdőterület kijelölés min. 0,462 ha Új zöldterület besorolású terület 3,55 ha Új védelmi erdőterület besorolású terület: 16,79 ha</p> <p>Megfelel.</p>
Borvidéki település szőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területei	
<p>Borvidéki település szőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet —a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével— nem minősíthető beépítésre szánt területté.</p>	<p>A VINGIS adatbázis szerinti szőlő termőhely kataszteri terület Mezőtúr közigazgatási területén nem található.</p>
Országos Gyümölcs Termőhely Kataszterbe tartozó területek	
<p>Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - beépítésre szánt területté nem minősíthető.</p>	<p>A nyilvántartás szerint Mezőtúr közigazgatási területén a kataszterbe 2014. előtt felvett 01563/2,27; 01563/23-25; 01656/10,21 és 01697/1-9-11 hrsz-ú területek tartoznak az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszterbe, mely területek nem kerültek átsorolásra beépítésre szánt területté.</p> <p>Megfelel.</p>

