

## Új Helyi Építési Szabályzat Mezőtúron

### HIRDETMÉNY

#### Tájékoztató az új Helyi Építési Szabályzatról Mezőtúr Város új településrendezési eszközeinek elfogadásáról (2023.)

Mezőtúr Város Önkormányzata a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 36.§ szerinti – *teljes eljárás* - keretében folytatta le a településrendezési eszközök felülvizsgálatát, módosítását.

Az új településrendezési eszközök készítését az elmúlt évtizedben történt változások, a hatályos terv alkalmazása során felmerült problémák, valamint az Önkormányzat által elhatározott néhány területfelhasználási, szabályozási módosítási igény, illetve az időközben hatályba lépett új jogszabályok tették szükségessé.

#### Mezőtúr Város Képviselő-testülete a 2023. december 14.-i ülésén elfogadta

- a 191/2023. (XII.14.) számú határozattal Mezőtúr Város Településszerkezeti tervét a mellékletekkel együtt, valamint
- a Mezőtúr Város Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) szóló 31/2023. (XII.18.) számú önkormányzati rendeletet és annak mellékletét képező szabályozási tervet.

A határozat az elfogadásától számított 30. napon, a rendelet 2024. január 18-án lép hatályba. 2024. január 18. naptól induló ügyekben kell alkalmazni.

A 191/2023. (XII.14.) számú határozattal elfogadott Településszerkezeti terv hatálybalépésével egyidejűleg Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Mezőtúr Város Településszerkezeti tervének elfogadásáról szóló, többször módosított 153/2002. (VIII.6.) határozata hatályát veszti.

A HÉSZ a korábbi, 2024. január 17-ig hatályos Mezőtúr Város Képviselő-testületének a Mezőtúr Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló, többször módosított 2/2004.(II.6.) önkormányzati rendeletet váltja fel.

A rendelet szövege, mellékletek a nemzeti jogtárban következő linkre kattintva: <https://or.njt.hu/eli/v01/732703/r/2023/31/2024-01-18>, valamint Mezőtúr város honlapján érhető el.

#### Tájékoztató a HÉSZ és a településképi védelem kapcsolatáról

Egy adott ingatlan **beépítési-, átalakítási- vagy pl. rendeltetésmódosítási lehetőségét** nem csak a HÉSZ előírásai határozzák meg, hanem ugyancsak betartandók a településképi rendeletben előírtak is. A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény alapján a települések esztétikus lakókörnyezetének kialakítása, illetve védelme érdekében Mezőtúr Város Képviselő-testülete 2017. december 21-i ülésén 230/2017.(XII.21.) képviselő-testületi határozattal elfogadta a **Településképi Arculati Kézikönyvét (TAK), a település épített értékeinek kataszterét**, és egyúttal megalkotta a településképi védelméről szóló 28/2017.(XII.28.) önkormányzati rendeletét (TKR).

- A **TAK** bemutatja a település eltérő karakterű részeit és fényképekkel, ábrákkal illusztrálva ajánlásokat fogalmaz meg az építetők, tervezők és a döntéshozók számára is. Az ajánlások célja a településképi szempontoknak és az illeszkedés eszközeinek megismertetése, népszerűsítése. Meghatározza a város településképi jellemzőit, a településképi szempontból egymástól jól elkülönülő településrészeket arculati jellemzőikkel és értékeikkel, a szűkebb környezet építészeti jellemzőit ismerteti. A településképi minőségi formálására vonatkozó javaslatokat tartalmaz az új beépítésre, a meglévő épület bővítésére, valamint a jó példákon keresztül bemutatja a településképhez illeszkedő építészeti elemeket, annak érdekében, hogy egy-egy karakteres terület megőrizze sajátos hangulatát
- A **TKR** helyi rendelet, amelybe egyrészt - megalkotásakor - átkerültek az akkor hatályos helyi építési szabályzat településképi követelményeket tartalmazó szabályai, másrészt megfogalmazásra kerültek az építészeti örökség helyi védelméről, reklámhordozók elhelyezésének feltételeiről valamint a szakmai konzultáció, a településképi véleményezés, bejelentés, kötelezés, bírság és az értékvédelemhez kötött támogatás szabályai. A TAK alapján készült.

**A TKR elsősorban a MILYEN kérdésre, míg a HÉSZ a MIT, HOVA, HOGYAN, MENYNYIT, MEKKORÁT kérdésekre adja meg a választ.**

A településképi rendelet (TKR) és a helyi építési szabályzat (HÉSZ) tartalmilag egymáshoz kapcsolódó rendeletek, melyek mellérendelt viszonyban állnak egymással. A tartalmuk szorosan összefügg, egy-egy ingatlan beépítési lehetősége a két rendelet együttes alkalmazásával határozható meg.

A településképi rendelet szövege, mellékletei a nemzeti jogtárban a következő linkre kattintva: <https://or.njt.hu/eli/v01/732703/r/2017/28> , valamint Mezőtúr város honlapján érhető el.

A Településképi Arculati Kézikönyv (TAK) a város honlapján található.

Szűcs Dániel  
polgármester