

Mezőtúr Város Önkormányzata
85/2024.(V. 30.) képviselő-testületi határozata

A településszerkezeti terv-, szabályozási terv-, és helyi építési szabályzat- módosítás kezdeményezésének elvi támogatásáról (Ipari park 01707/37, 01707/38, 01707/39 hrsz-ú területeket érintően)

Mezőtúr Város Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés b) pontja alapján – figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B §-ra és a 62. § (6) bekezdés 6. pontjára, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerint, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – az alábbi határozatot hozza:

1. Mezőtúr Város Önkormányzatának Képviselő-testülete kezdeményezi a Mezőtúr Város Önkormányzata által a 191/2023.(XII.14.) számú képviselő-testületi határozattal elfogadott településszerkezeti terv és a 31/2023.(XII.18.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és annak mellékletét képező szabályozási terv módosítását, az alábbiak szerint:

A Mezőtúr, külterület 01707/37, 01707/38, 01707/39 hrsz-ú területek **Gksz-2** jelű Kereskedelmi, szolgáltató terület övezeti besorolása a **Gá** jelű Általános gazdasági terület övezeti besorolásba kerüljön.

2. Az 1. pontban leírt módosítás csak abban az esetben támogatható, ha Mezőtúr Város Önkormányzata és az önkormányzat tulajdonában lévő külterületi 01707/37, 01707/38, valamint 01707/39 hrsz-ú ingatlanok értékesítésére vonatkozóan a 67/2024.(IV.25.) képviselő-testületi határozattal ismételten kiírt pályázat nyertese a tervezési területek vonatkozásában kétoldalú településrendezési szerződést kötnek, amelyben legalább az alábbiakról szükséges rendelkezni:
 - a tervezési költségek viselése,
 - a tervezési program tervezett irányadó előzetes meghatározása,
 - a módosítást kérvényezők szándéknyilatkozata, amelyben nyilatkoznak arról, hogy a TSZT (Településszerkezeti terv) és HÉSZ (Helyi Építési Szabályzat) módosítás ügyében folyamatosan egyeztet a Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatal illetékes osztályával,
 - a terület szükséges külső és belső közlekedési/közmű kapcsolatainak, hálózatainak kiépítése,
3. Az átsorolás tényleges megindításához a Településszerkezeti Tervhez tartozó megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készítése szükséges. A Képviselő-testület kinyilvánítja, hogy amennyiben a később elkészítendő megalapozó vizsgálat, illetve a részletes tervezési munkák és a szakmai egyeztetések során olyan szakmai problémák, akadályok merülnek fel, amelyek nem teszik kívánatossá, vagy elfogadhatóvá a módosításokat, akkor az előzőekben kifejezett elvi döntés megváltoztatható vagy visszavonható.
4. Mezőtúr Város Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdés e) pontjában foglaltakkal összefüggésben dönt arról és igazolja, hogy a módosítások során új beépítésre szánt terület nem keletkezik.

5. Mezőtúr Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékelt **feljegyzés** szerinti tartalmát jóváhagyja. (**Határozat melléklete**)
6. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy megbízza a főépítést a 190/2009 (IX.15) Korm. rendelet 10. § alapján a települési önkormányzat településszerkezeti tervének és a helyi építési szabályzatának módosításával összefüggő feladatok ellátásával.

Felelős: Szűcs Dániel polgármester


Határidő: azonnal

A képviselő-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. Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság, Helyben
6. Ügyrendi Bizottság, Helyben
7. Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatal Önkormányzati és Jogi Osztály, Helyben
8. Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatal Városüzemeltetési Osztály, Helyben
9. Farkas Edit főépítész, Helyben
10. Mezőtúri Ipari Park Kft., Mezőtúr, Szolnoki út 5.


Szűcs Dániel
polgármester




dr. Enyedi Mihály
jegyző

85/2024.(V. 30.) képviselő-testületi határozat Melléklete

FELJEGYZÉS

Mezőtúr város településrendezési eszközeinek több történő módosítása során a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmára a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 2021. július 15-én hatályos állapota szerint a feladat jellegéhez igazodva az alábbi tartalommal kerülnek kidolgozásra:

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK és ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK tartalma

1. Településrendezési eszközök módosítását megalapozó döntés bemutatása
2. A település hatályos településrendezési eszközei és településképi eszközei
3. Településtervezési vizsgálatok és javaslatok kiegészítése
Az egyes módosítások bemutatása az alábbi tartalom szerint:
 - 3.1. A módosítás tárgya, célja, a tervezett fejlesztés ismertetése
 - 3.2. A módosítással érintett terület bemutatása
 - 3.2.1. Településszerkezeti helyzet, területhasználat vizsgálata,
 - 3.2.2. Beépítettség jellemzői, az épületek vizsgálata (rendeltetés, beépítés jellemzői)
 - 3.2.3. A módosítással érintett terület a hatályos településrendezési eszközökben
 - 3.3. A tervezett változások, a településrendezési eszközök tervezett módosításának ismertetése
 - 3.4. A módosítással érintett terület a területrendezési tervekben, a területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
 - 3.5. A módosítással érintett területre vonatkozó településképi követelményeknek, a településképi követelmények teljesülése
 - 3.6. Szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése, az adott részterület adottságai által igényelt tartalom és részletezettség szerint differenciáltan
 - 3.6.1. Közlekedési szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése (a vizsgált téma szerint releváns szakági tematika alapján)
 - 3.6.2. Tájrendezési-, zöldfelületrendezési szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése (a vizsgált téma szerint releváns szakági tematika alapján)
 - 3.6.3. Örökségvédelmi érintettség
 - 3.6.4. Közmű és elektronikus hírközlés szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése (a vizsgált téma szerint releváns szakági tematika alapján)
 - 3.6.5. Környezetvédelmi szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése (a vizsgált téma szerint releváns szakági tematika alapján)
 - 3.7. A biológiai aktivitásérték szintentartás követelményének teljesülése
 - 3.8. Települési örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítése érintettség esetén

