

ELŐTERJESZTÉS

Mezőtúr Város Önkormányzata

Képviselő-testületének

2024. július 18-i ülésére

A Mezőtúr, 2053 (Szolnoki út), 2050 (Temető utca), 2048, 2049, 2044/4, 2043, 2044/27 (Fekete István utca) és 2046 hrsz-ú ingatlanok által határolt terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról, valamint a településszerkezeti terv-, szabályozási terv-, és helyi építési szabályzat- módosítás kezdeményezésének elvi támogatásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Mezőtúr város új, hatályos településrendezési eszközök (településszerkezeti terv /jóváhagyva a 191/2023.(XII.14.) sz. képviselő-testületi határozattal/, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv /jóváhagyva a 31/2023.(XII.18.) sz. önkormányzati rendelettel) módosításának igénye merült felt az elmúlt időben.

Mezőtúr Város Önkormányzata a Mezőtúr, 2053 (Szolnoki út), 2050 (Temető utca), 2048 (Strand), 2049, 2044/4, 2043, 2044/27 (Fekete István utca) és a 2046 hrsz-ú ingatlanok által határolt területen található Mezőtúri Városi Strandfürdő és Fedett Uszoda területén élménystrand fejlesztést tervez. A fejlesztéshez kapcsolódóan gépészet elhelyezésére szolgáló épületet kíván elhelyezni a Strand (2048 hrsz-ú ingatlan) déli részén. Ahhoz, hogy a megépítendő gépészeti-technológiai épület a használat során a strand működését kevésbé befolyásolja, ezért a Strand Ligeti tó felőli telekhatárán meglévő kerítésnél kívánja közvetlenül elhelyezni (oldalhatáron állóan). A Mezőtúri Városi Strandfürdő és Fedett Uszoda 2048 hrsz-ú ingatlana jelenleg **K-St/1** (Strand, uszoda, gyógyfürdő, tervezett kemping területe) övezeti besorolásba tartozik, mely övezetben az előkert mértéke az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) szerint meghatározott 5,0 m, beépítési mód: szabadonálló. Az ingatlanok elhelyezkedését az **Előterjesztés 1. melléklete** tartalmazza. A helyi építési szabályzatban az előkert mértékéről az OTÉK-tól el lehet térni.

A fentiek alapján az alábbiakhoz kérem a Képviselő-testület támogatását:

A Mezőtúr, 2053 (Szolnoki út), 2050 (Temető utca), 2048, 2049, 2044/4, 2043, 2044/27 (Fekete István utca) és 2046 hrsz-ú ingatlanok által határolt területen található Strand (hrsz:2048), **K-St/1** (Strand, uszoda, gyógyfürdő, tervezett kemping területe) övezeti előírásai oly módon egészüljön ki, mely szerint a Strand (hrsz:2048) 2049 hrsz-ú közterület felőli előkertje 0,0 m legyen és alkalmas legyen épület elhelyezésére. Egyúttal az ehhez kapcsolódó szabályozási vonal kiigazítására.

Amennyiben a fenti övezeti módosítás kezdeményezés támogatásra kerül, akkor Mezőtúr Város Önkormányzatának jelenleg hatályos HÉSZ rendeletének, valamint az önkormányzati határozatával elfogadott településszerkezeti terv módosítása szükséges.

A településrendezés eszközei: - településfejlesztési koncepció
- helyi építési szabályzat
- szabályozási terv

A rendezési terv módosításának eljárása során a szabályozási terv övezeti besorolásainak változtatása és a HÉSZ rendelet szabályozás változtatása szükséges. A településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosítása a jogszabályban előírt véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadhatók el.

A rendezési terv módosításának lefolytatását a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet - 2021. július 15-i állapota - tartalmi követelményeknek megfelelően és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet **(továbbiakban: Elj. rendelet)** 68.§. (1) bekezdés b) pont ba) alpont „*a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt*” szerint a településterv módosítása **egyszerűsített eljárásrendben** történik.

Az Elj. rendelet hatályba lépésével az eljárások korábbi felosztása és elnevezése megváltozott. A kiemelt beruházásokat érintő eljárás korábbi tárgyalásos elnevezése jelenleg egyszerűsített eljárásrendben történik, melyek hatósági ügyintézésének ideje lerövidül. A tárgyalásos eljárás megnevezés megszűnt.

Az Elj. rendelet 68. § (1) bekezdés ba) pontja szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv egyszerűsített eljárásban történő módosítása esetén, ha a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.

A módosításokat a képviselő-testület határozattal állapítja meg, és ezután készíthető el, illetve módosítható a településszerkezeti terv, melyet az önkormányzati településfejlesztési döntés figyelembevételével az önkormányzat képviselő-testülete dolgoztat ki, és határozattal állapítja meg.

A kiemelt fejlesztési területté nyilvánításról azonban minden esetben külön határozattal kell dönten.

Az egyszerűsített eljárásban a véleményezési és záró szakaszra a 62–67. §-ban foglaltak - *településterv egyeztetési eljárásainak általános szabályai, a véleményezésre jogosult szervre és a partnerekre vonatkozó általános szabályok, a véleményezési szakasz és a záró szakasz általános szabályai* - alkalmazandók azzal az eltéréssel, hogy

- a) a véleményezési szakaszban csak a partner ad véleményt, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 10 napon belül,
- b) a véleményezési szakaszban véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül kezdeményezhet egyeztetést,
- c) a záró szakaszban kötelező egyeztető tárgyalást tartani a záró szakasz kezdeményezésétől számított 10 napon belül, amelyre az állami főépítész meghívja a 11. melléklet szerinti szerveket és fővárosi településterv esetében az érintett fővárosi kerületi önkormányzatot, és

d) a záró szakmai véleményt az állami főépítész az egyeztető tárgyalást – vagy amennyiben az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján módosításra van szükség, a módosított tervezet feltöltését – követő 5 napon belül adja ki.

A partnerségi egyeztetést egyszerűsített eljárásban is le kell folytatni, az önkormányzat partnerségi rendeletében előírtak szerint.

Az Elj. rendelet 60. § (3) bekezdése foglalkozik a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésével és - amennyiben szükséges - a környezeti értékelés készítésével. Ha a rendezési terv készítése és módosítása esetén az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-a szerinti - a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére irányuló - eljárás során a környezet védelméért felelős szervek úgy nyilatkoznak, hogy szükséges környezeti értékelést készíteni, akkor ezzel egyidejűleg azt is meghatározzák az önkormányzat számára, hogy az Elj. rendelet 2. melléklet 2. pontja szerinti települési környezeti értékelést milyen konkrét tartalommal és részletezettséggel kell elkészíteni. A várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére irányuló eljárás határideje legfeljebb 15 nap, és ilyen esetben a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 7. § szerinti külön eljárás - környezeti értékelés - lefolytatására nem kerül sor.

Javaslom, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatását és települési környezeti értékelés készítését a módosítási igény vonatkozásában az önkormányzat csak abban az esetben tartsa indokoltnak, ha azt az érintett államigazgatási szervek szükségesnek ítélik meg.

Az Elj. rendelet 7. § (7)-(8) bekezdései szerint a megalapozó vizsgálat és **az alátámasztó javaslat tartalmát a települési főépítész határozza meg képviselő-testületnek címzett feljegyzésben. A feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.** A feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során csak a tervezési feladat változása vagy a tervezési terület csökkenése miatt csökkenthető, ugyanakkor a (2) bekezdésben foglalt követelmények teljesülése érdekében, a tervező által a feljegyzés módosítása nélkül kiegészíthető.

A településrendezési és településfejlesztési tervek egyeztetése 2022. július 1-jétől a Lechner Tudásközpont Nonprofit Kft. által üzemeltetett Területi és Település Tervezést Támogató Rendszerben (továbbiakban: E-TÉR) történik. 2022. július 1-jétől minden tervtípus a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet eljárási szabályai szerint készül, tehát az adatszolgáltatás, az egyeztetés és a kötelező partnerség is az E-TÉR-en zajlik.

Jelenleg folyamatban van az E-TÉR-ben a 85/2024 (V. 30.) képviselő-testületi határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv-, szabályozási terv-, és helyi építési szabályzat- módosítása az Ipari park 01707/37, 01707/38, 01707/39 hrsz-ú területeket érintően. A megindított eljárás (Ipari park) kiegészítésre kerülhet a most megjelölt (Strand) tervezett módosítással.

Viszont az eljárási rend szerint a tervezési terület kijelölésére csak a folyamatindítás során van lehetősége a megbízónak (Önkormányzat képviselője), utólagosan azt nem lehet módosítani. Azaz megindított tervezési eljárásban az Ipari Park bejelölt ingatlanai mellé a Strand területét nem lehet technológiailag megjelölni és felvinni a rendszerben, mint tervezéssel érintett területet. Mivel az Ipari Parkot érintő HÉSZ módosítás az adatszolgáltatásig jutott el, valamint a Helyi Építési Szabályzat és annak mellékletét képező szabályozási terv Ipari Park miatti módosítás tervezési költségei – tervezővel történt előzetes egyeztetés alapján - a jelen előterjesztéssel megjelölt Strandot érintő módosítás miatt nem növekednek, azaz tervező egy eljárásban, egy dokumentummal tudja megtervezni, ezért idő és költséghatékonyság szempontjából célszerű lenne az eljárás rend szerint, ha a jelenlegi eljárás (Ipari park) megszüntetésre kerül, majd a jelen előterjesztés szerinti módosítással (Strand) kiegészítve új eljárás kerül megindításra az E-tér-ben.

A változtatások Mezőtúr város hosszú távú stratégiai fejlesztési programjában is megfogalmazott elvekkel egybe esnek.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a határozati javaslatok elfogadására.

Mezőtúr, 2024. július 15.

**Szűcs Dániel
polgármester**

*Határozati javaslat***Mezőtúr Város Önkormányzata**
...../2024.(VII.18.) képviselő-testületi határozata

A Mezőtúr, 2053 (Szolnok út), 2050 (Temető utca), 2048, 2049, 2044/4, 2043, 2044/27 (Fekete István utca) és a 2046 hrsz-ú ingatlanok által határolt terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról

Mezőtúr Város Önkormányzatának 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, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés ba) pontjára, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – az alábbi határozatot hozza:

Mezőtúr Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Mezőtúr, 2053 (Szolnoki út), 2050 (Temető utca), 2048, 2049, 2044/4, 2043, 2044/27 (Fekete István utca) és a 2046 hrsz-ú ingatlanok által határolt terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

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. Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatal Önkormányzati és Jogi Osztály, Helyben
6. Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatal Városüzemeltetési Osztály, Helyben
7. Farkas Edit főépítész, Helyben

Mezőtúr, 2024. július 18.

Szűcs Dániel
polgármester

dr. Enyedi Mihály
jegyző

Mezőtúr Város Önkormányzata
...../2024.(VII.18.) képviselő-testületi határozata

A településszerkezeti terv-, szabályozási terv-, és helyi építési szabályzat- módosítás kezdeményezésének elvi támogatásáról (Mezőtúr, 2053 (Szolnoki út), 2050 (Temető utca), 2048, 2049, 2044/4, 2043, 2044/27 (Fekete István utca) és a 2046 hrsz-ú területeket érintően)

Mezőtúr Város Önkormányzatának 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, 2053 (Szolnoki út), 2050 (Temető utca), 2048, 2049, 2044/4, 2043, 2044/27 (Fekete István utca) és 2046 hrsz-ú ingatlanok által határolt területen található Mezőtúri Városi Strandfürdő és Fedett Uszoda (hrsz:2048) **K-St/1** jelű „Strand, uszoda, gyógyfürdő, tervezett kemping területe” övezeti előírásai oly módon egészüljenek ki, mely szerint a Strand (hrsz:2048) Ligeti tó felőli, közvetlenül szomszédos 2049 hrsz-ú közterület felőli előkertje 0,0 m legyen és alkalmas legyen épület elhelyezésére. Egyúttal az ehhez kapcsolódó szabályozási vonal kiigazítása szükséges.

2. 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.

3. 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.
4. Mezőtúr Város Önkormányzatának Képviselőtestülete a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékelt **feljegyzés** szerinti tartalmát jóváhagyja. (**Határozat melléklete**)
5. Mezőtúr Város Önkormányzatának Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy az Ipari park 01707/37, 01707/38, 01707/39 hrsz-ú területeket érintően a 85/2024 (V. 30.) képviselő-testületi határozattal jóváhagyott, a Területi és Település Tervezést Támogató Rendszerben (E-TÉR-ben) jelenleg folyamatban lévő „Mezőtúr Város településszerkezeti terv-, szabályozási terv-, és helyi építési szabályzat-módosítás” tervezési eljárást jelen előterjesztés szerinti eljárással közösen kívánja megvalósítani.
6. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy megbízza a főépítészt 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

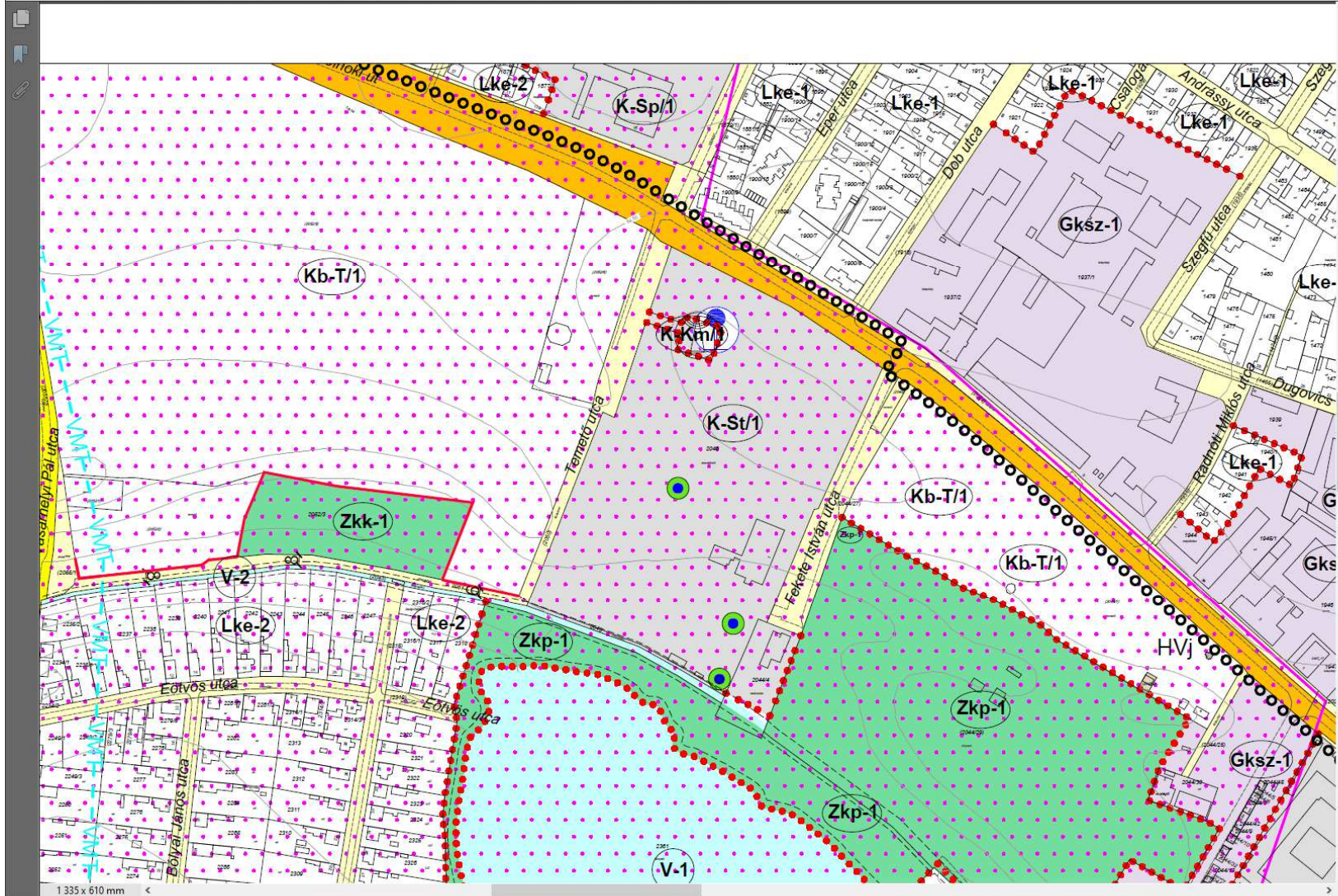
A képviselő-testület határozatáról értesül:

1. Szűcs Dániel polgármester, Helyben
2. Patkós Éva alpolgármester, Helyben
3. dr. Enyedi Mihály jegyző, Helyben
4. dr. Balla Vilmos aljegyző, Helyben
5. Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatal Önkormányzati és Jogi Osztály, Helyben
6. Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatal Városüzemeltetési Osztály, Helyben
7. Farkas Edit főépítész, Helyben

Mezőtúr, 2024. július 18.

Szűcs Dániel
polgármester

dr. Enyedi Mihály
jegyző



Bejelentkezés

- ▶ PDF létrehozása
- ▼ PDF szerkesztése
 - Adobe Acrobat Pro
Szövegek és képek szerkesztése a PDF-dokumentumokban egyszerűen.
- ▶ PDF-ek kombinálása
- ▶ Fájlok küldése
- ▶ Fájlok tárolása

Mezőtúr Város Önkormányzata

...../2024.(VII.18.) 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