

MEZŐTÚR VÁROS POLGÁRMESTERE

*Előkészítésben közreműködött:
Farkas Edit főépítész*

Az előterjesztést véleményezi:
Pénzügyi Városfejlesztési és
Környezetvédelmi Bizottság

ELŐTERJESZTÉS

**Mezőtúr Város Önkormányzata
Képviselő-testületének**

2024. október 31-i ülésére

Mezőtúr településrendezési eszközök módosítása kapcsán

(A Mezőtúr, külterület 01707/37, 01707/38, 01707/39 hrsz-ú területek, továbbá a 2053 (Szolnoki út), 2050 (Temető utca), 2048, 2049, 2044/4, 2043, 2044/27 (Fekete István utca), 2046 hrsz-ú ingatlanok, valamint a 2051 hrsz-ú ingatlanok a Semmelweis utcától keletre lévő területe, és ezek környezetére vonatkozóan)
a partnerségi egyeztetés lezárására

Tisztelt Képviselő-testület!

Mezőtúr Város Önkormányzata a 85/2024.(V.30.) és a 117/2024 (VII.18.) képviselő-testületi határozatok alapján megrendelte 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 elkészítését a Mezőtúr, külterület 01707/37, 01707/38, 01707/39 hrsz-ú területek, továbbá a 2053 (Szolnoki út), 2050 (Temető utca), 2048, 2049, 2044/4, 2043, 2044/27 (Fekete István utca), 2046 hrsz-ú ingatlanok, valamint a 2051 hrsz-ú ingatlanok a Semmelweis utcától keletre lévő területe, és ezek környezetére vonatkozóan. A munka elvégzésével a TÁJOLÓ-TERV Kft. Tervezőirodát (1074 Budapest, Rottenbiller utca 24.) bíztuk meg.

Mezőtúr Város Önkormányzata a 84/2024 (V.30.) és a 116/2024.(VII.18.) képviselő-testületi határozatával a területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánította. 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 által szabályozott **egyszerűsített eljárásrendben** történik.

Ennek során a tervezők által összeállított tervanyagok - a véleményezési szakaszban – 419/2021 (VII.15.) Korm. rendelet 65.§ szerinti partnerségi véleményezés keretein belül a lakosság, illetve a partnerségi véleményezési eljárásról szóló vonatkozó 19/2017. (X.02.) számú önkormányzati rendelet szerinti „partnerek” tájékoztatása, véleményének kikérése az elkészült tervvel kapcsolatban megfelelően megtörtént. Az online lakossági fórum megtartásának lehetőségéről a vészhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló 146/2023 (IV.27.) Korm. rendelet 2.§ bekezdése rendelkezik:

„A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben meghatározott tájékoztatás, véleménynyilvánítás és egyeztetés elektronikus úton is lefolytatható.”

Az előzetes tájékoztatás partnerségi egyeztetése, elektronikus úton történt. A partnerségi egyeztetés dokumentációja véleményezési szakaszban 2024. október 1-től elérhető, megtekinthető volt a mezotur.hu weboldalon. Az online lakossági egyeztetés keretében 2024. október 11-ig volt lehetőség javaslatot, észrevételt tenni postai úton, valamint elektronikus formában. Az e - térben a véleményezésre október 14-től október 25-ig volt lehetőség.

A partnerségi egyeztetés során az 2 db vélemény érkezett:

1.

Kérelmező: Szűcs Tamás – ügyvezető – Fémagrotúr Kft.(5400 Mezőtúr, Szolnoki út 5.)

Kérés: A tervezett Gá-2 (általános gazdasági terület) övezet 40%-os zöldfelületi aránya 25%-osra történő mérséklését kérte.

Indoklás: Az ingatlanok jelentős területen tároló felületeket tervezünk kialakítani, mely a 40%-os zöldfelületi arány mellett nem megvalósítható.

2.

Kérelmező: Dr. Komáromy Csaba-ügyvezető–Mezőtúri Ipari park Kft.(5400 Mezőtúr, Szolnoki út 5.-7.)

Kérés: Jelenleg az ipari park övezeti besorolása Gksz-2 (Kereskedelmi, szolgáltató terület). A területen végezhető tevékenységi kör bővítését kéri. E szerint a mezőgazdasági termények feldolgozását, kezelését is lehessen végezni, ezen tevékenységekhez kiszolgáló épületek is elhelyezhetők legyenek.

Indoklás: A jelen módosítással is érintett Mezőtúri Ipari Park területén található ingatlanokon szeretnénk a további hasznosítás céljából a tevékenységi kört szélesíteni. Kérésemet a környékben lévő nagy mezőgazdasági területek által megtermelt termények ilyen jellegű hasznosítása, nagy távolságokra történő szállítása helyett helyben történő kezelése, valamint az Ipari Park által biztosítható megfelelő területtel és infrastruktúrával rendelkező ingatlanok rendelkezésre állása indokolja.

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS- ÉSZREVÉTELEK |

vélemény leírása	önkormányzat és a tervezők véleménye
Kérelmező: Szűcs Tamás – ügyvezető – Fémagrotúr Kft. (5400 Mezőtúr, Szolnoki út 5.)	
A tervezett Gá-2 (általános gazdasági terület) övezeti besorolásban 40%-os a minimális zöldfelület arány. A véleményező 25%-ra való csökkentését kéri.	Az észrevételt figyelembe veszi, a HÉSZ-be . Felhívjuk a figyelmet: Már egyeztetésre került a rendezési terv módosítása a környezetvédelemért felelős szervekkel a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről. A változás mértéke miatt fenn áll a lehetősége az egyeztetési eljárás újrakezdésének, amely során a környezetvédelemért felelős szervek környezeti vizsgálat lefolytatását és települési környezeti értékelést kérhetnek. Ezen folyamatok időben elhúzhatják a véleményezési folyamatot és anyagi vonzattal is járnak. Beépítési tervvel nem került indoklásra a 25% szükségessége. Kötelező szabályozási elem a telek zöldfelületi aránya.
Kérelmező: Dr. Komáromy Csaba – ügyvezető – Mezőtúri Ipari park Kft. (5400 Mezőtúr, Szolnoki út 5.-7.)	
Jelenleg az ipari park övezeti besorolása Gksz-2 (Kereskedelmi, szolgáltató terület). A véleményező a területen végezhető tevékenységi kör bővítését kéri. E szerint a mezőgazdasági termények feldolgozását, kezelését is lehessen végezni, ezen tevékenységekhez kiszolgáló épületek is elhelyezhetők legyenek.	A kérelmező észrevételét figyelembe veszi és beépíti a HÉSZ-be .

A partnerségi egyeztetés lezárásáról Jegyzőkönyv készült (**1. melléklet**)

A felmerült kérdésekre a tervezői választ a **2. melléklet** tartalmazza.

Fentieket figyelembe véve, kérem az előterjesztés megtárgyalását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Mellékletek: 1. Jegyzőkönyv partnerségi egyeztetés lezárásáról
2. Tervezői válaszok

Mezőtúr, 2024. október 31.

Szűcs Dániel
polgármester

Mezőtúr Város Önkormányzata
...../2024.(X.31.) képviselő-testületi határozata

Mezőtúr településrendezési eszközök módosítása kapcsán (A Mezőtúr, külterület 01707/37, 01707/38, 01707/39 hrsz-ú területek, továbbá a 2053 (Szolnoki út), 2050 (Temető utca), 2048, 2049, 2044/4, 2043, 2044/27 (Fekete István utca), 2046 hrsz-ú ingatlanok, valamint a 2051 hrsz-ú ingatlanok a Semmelweis utcától keletre lévő területe, és ezek környezetére vonatkozóan) **a partnerségi egyeztetés lezárására**

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:

1. Mezőtúr Város Önkormányzatának Képviselő-testülete határozatában rögzíti, hogy a Mezőtúr településrendezési eszközök módosítása kapcsán (Mezőtúr, külterület 01707/37, 01707/38, 01707/39 hrsz-ú területek, továbbá a 2053 (Szolnoki út), 2050 (Temető utca), 2048, 2049, 2044/4, 2043, 2044/27 (Fekete István utca), 2046 hrsz-ú ingatlanok, valamint a 2051 hrsz-ú ingatlanok a Semmelweis utcától keletre lévő területe, és ezek környezetére vonatkozóan) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló a településrendezési eszközök módosításának egyeztetése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről szóló 419/2021. Korm. rendeletben foglaltakkal összhangban a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 19/2017. (X.02.) önkormányzati rendelet szerinti **partnerségi egyeztetést lezárja.**
2. A Partnerségi eljárás során beérkezett véleményeket az azokra adott – jelen határozat mellékletét képező - **válaszok szerint elfogadja.**
 - A tervezett Gá-2 (általános gazdasági terület) övezet 40%-os zöldfelületi aránya 25%-osra csökkentése
 - Gksz-2 (Kereskedelmi, szolgáltató terület) övezetben elhelyezhető gazdasági tevékenységet szolgáló épület kiegészül a következővel: *Valamint elhelyezhető még mezőgazdasági termék feldolgozása, kezelése szolgáló rendeltetésű létesítmények is.*
3. Felkéri a Polgármestert, hogy a jelen döntéssel összhangban a településrendezési eszközök tervezetét, az E-TÉR felületen keresztül küldje meg végső szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok megyei kormányhivatal részére.

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. Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatal Önkormányzati és Jogi Osztály, Helyben
7. Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatal Városüzemeltetési Osztály, Helyben
8. Farkas Edit főépítész, Helyben
9. Mezőtúri Ipari Park Kft., (5400 Mezőtúr, Szolnoki út 5.)
10. Fémagrotúr Kft.(5400 Mezőtúr, Szolnoki út 5.)

Mezőtúr, 2024. október 31.

**Szűcs Dániel
polgármester**

**dr. Enyedi Mihály
jegyző**