

HIRDETMÉNY – településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban történő módosításáról-véleményezési szakasz

Tisztelt Lakosság!

Mezőtúr Város Képviselő-testülete 85/2024.(V.30.) és 117/2024.(VII.18.) számú határozataiban döntött a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló 31/2023.(XII.18.) önkormányzati rendelet és más településrendezési eszközök módosításáról.

A módosítás tárgya:

1. A Mezőtúr Ipari Park területén található Mezőtúr, külterület 01707/37-39 hrsz-ú ingatlanok a TRE-ben Gksz-2 jelű Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezetből Gá jelű Általános gazdasági terület építési övezetbe történő átsorolása.
2. 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 területen található Mezőtúri Városi Strandfürdő és Fedett Uszoda (hrsz: 2048) K-St/1 jelű különleges beépítésre szánt terület – Strand, uszoda, gyógyfürdő, tervezett kemping területe építési övezet előírásainak módosítását, oly módon, hogy a Strand (hrsz: 2048) Ligeti tó felőli, közvetlenül szomszédos 2049 hrsz-ú közterület felőli előkertje 0,0 m legyen és alkalmas legyen épület elhelyezésre, valamint egyúttal az ehhez kapcsolódó szabályozási terv módosítása.

A hatályos településrendezési eszközök, valamint az azt Megalapozó vizsgálatok a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (IX.8.) Korm. rendeletben **(továbbiakban: 314/2012.R.)** meghatározott tartalmi követelmények és jelmagyarázat alkalmazásával kerültek kidolgozásra és egyeztetésre. A vonatkozó jogszabályok szerint a településrendezési eszközök módosításának egyeztetése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet **(továbbiakban 419/2021.R.)** szerinti ún. **egyszerűsített eljárással kerül egyeztetésre.**

A 419/2021.R. rögzíti, hogy a kidolgozott településrendezési eszközöket a széleskörű nyilvánosság biztosítása érdekében partnerségi egyeztetésre kell bocsátani.

A településfejlesztési, településrendezési és településképi egyeztetési eljárások partnerségi szabályairól szóló 19/2017. (X.02.) önkormányzati rendelet értelmében, jelen eljárásban a partnerek körét a város lakosai, a városban ingatlannal rendelkezni jogosultak, a városban működő civil szervezetek, érdekképviselői szervek és a környezet védelméről szóló 1995. évi LIII. törvény 98§(2) bekezdés szerinti egyesületek helyi szervezetei alkotják.

Mezőtúr Város Önkormányzata a Településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban véleményezés céljából – **LAKOSSÁGI EGYEZTETÉST TART:**

**A Tájékoztatási dokumentáció a Város honlapján érhető el
(2024. október 01-től): mezotur.hu**

A vészhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló **146/2023 (IV.27.) Korm. rendelet 2.§ bekezdése alapján**

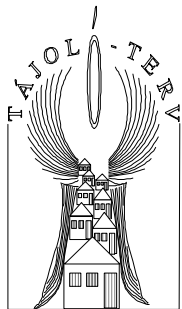
Az előzetes tájékoztatás PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSE elektronikus úton történik.

ELEKTRONIKUS VÉLEMÉNYNYILVÁNÍTÁS: Tájékoztatjuk a Tisztelt Érintetteket, hogy a partnerségi egyeztetésben való részvételtől nyilatkozni, valamint írásban észrevételeket, javaslatokat tenni postai úton a hivatalnak címezve (Mezőtúr Város Polgármesteri Hivatala, 5400 Mezőtúr, Kossuth Lajos tér 1.) vagy elektronikus úton a pm@mezotur.hu vagy epiteshatosag@mezotur.hu email-címen vagy személyesen a Közös Önkormányzati Hivatal Városüzemeltetési osztályán **2024. október 11-ig** van lehetőség. A nyilatkozatban meg kell jelölni a véleményezési eljárás tárgyát, a partner nevét, képviselőjét, postai címét és e-mail címét.

Mezőtúr, 2024. szeptember 30.

Tisztelettel:

Szűcs Dániel
polgármester



TAJOLÓ-TERV KFT.

Területrendezési, Környezetvédelmi és Közigazgatásfejlesztési Kft.

1074 Budapest, Rottenbiller u. 24. Fax:+36/1/ 786-0640, E-mail: tajoloterv@gmail.com

MEZŐTÚR VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

2 településrészre vonatkozóan

(a 85/2024. (V.30.) és a 117/2024. (VII.18.) önkormányzati határozatok szerinti területekre vonatkozóan)

TÁJÉKOZTATÁSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

(egyszerűsített eljárás)

KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSA és TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ELDÖNTÉSÉHEZ és PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSHEZ



2024. szeptember

MEGBÍZÓ: **MEZŐTÚR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**
5400 Mezőtúr, Kossuth Lajos tér 1.

FŐÉPÍTÉSZ: **FARKAS EDIT**

GENERÁL TERVEZŐ: **TÁJOLÓ-TERV TERÜLETRENDEZÉSI, KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS
KÖZIGAZGATÁSFEJLESZTÉSI KFT.**
1074 Budapest, Rottenbiller utca 24.

FELELŐS TERVEZŐ: **AUER JOLÁN**
területrendező tervező
TR 01-5003
TÁJOLÓ-TERV KFT.

Auer Jolán

TERVEZŐK: **PISÁK BRIGITTA**
okl. tájépítésmérnök
TÁJOLÓ-TERV KFT.

TARTALOMJEGYZÉK

1. BEVEZETÉS, A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK CÉLJA	4
2. A MÓDOSÍTÁSOK ÖSSZEFOGLALÓ ISMERTETÉSE	6
2.1. 1. módosítás: Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület átsorolása általános területbe	6
2.2. 2. módosítás: K-St/1 jelű Strand, uszoda, gyógyfürdő, tervezett kemping építési övezeti előírásainak módosítása.....	11
3. KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁNAK ÉS KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSE SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ELDÖNTÉSÉHEZ.....	17

1. BEVEZETÉS, A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK CÉLJA

Mezőtúr Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 85/2024. (V.30.) és a 117/2024. (VII.18.) önkormányzati határozataiban a város településrendezési eszközeinek (a továbbiakban TRE) a település több területére vonatkozó módosítását határozta el:

- a Mezőtúr Ipari Park területén található Mezőtúr, külterület 01707/37-39 hrsz-ú területek Gksz-2 jelű Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezetből Gá jelű Általános gazdasági terület építési övezetbe történő átsorolását
- 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 területen található Mezőtúri Városi Strandfürdő és Fedett Uszoda (hrsz: 2048) K-St/1 jelű különleges beépítésre szánt terület – Strand, uszoda, gyógyfürdő, tervezett kemping területe építési övezet előírásainak módosítását, oly módon, hogy a Strand (hrsz: 2048) Ligeti tó felőli, közvetlenül szomszédos 2049 hrsz-ú közterület felőli előkertje 0,0 m legyen és alkalmas legyen épület elhelyezésre, valamint egyúttal az ehhez kapcsolódó szabályozási terv módosítása.

A tervezett beruházásokat Mezőtúr Városi Önkormányzata támogatja. A tervek megvalósításának segítése érdekében:

1. 84/2024.(V.30.) képviselő-testületi határozatában a Mezőtúr külterület, 01707/37, 01707/38, 01707/39 hrsz.-ú területeket **kiemelt fejlesztési területté** nyilvánította.
2. 116/2024.(VII.18.) képviselő-testületi határozatában 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 területet **kiemelt fejlesztési területté** nyilvánította.

Az egyes módosítások kapcsán történő TSZT, HÉSZ és annak rajzi mellékletét képező SZT módosítások, valamint újonnan kijelölésre kerülő területek összefoglaló táblázata

Módosítás sorszáma	módosítás tárgya	hrsz., ill. terület	TSZT módosítás	HÉSZ módosítás	újonnan beépítésre szánt terület
1.	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület átsorolása általános gazdasági területbe	01707/37 01707/38 01707/39	+	+	nem
2.	K-St/1 jelű különleges beépítésre szánt terület – Strand, uszoda, gyógyfürdő, tervezett kemping területe építési övezet előírásainak módosítása, oly módon, hogy a déli telekhatár mentén épület elhelyezhető legyen, továbbá az ehhez kapcsolódó szabályozási vonal/övezethatár módosítása	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	+	+	nem

A Belügyminisztérium megbízásából az ÉAOP-6.2.1/K-13-2014-0002 projekt keretében 2015-ben készült Mezőtúr Településfejlesztési koncepciója (továbbiakban: TFK) és Integrált Településfejlesztési Stratégiája (továbbiakban: ITS), amelyek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (IX.8.) Korm.

rendeletben (továbbiakban: 314/2012.R.) meghatározott tartalmi követelmények és jelmagyarázat alkalmazásával kerültek kidolgozásra és egyeztetésre.

Mezőtúr Város hatályos településrendezési eszközei:

- a 191/2023. (XII.14.) Kt. határozattal elfogadott Településszerkezeti terv,
- a 31/2023. (XII.18.) önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat.

A hatályos településrendezési eszközök, valamint az azt Megalapozó vizsgálatok a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (IX.8.) Korm. rendeletben (továbbiakban: 314/2012.R.) meghatározott tartalmi követelmények és jelmagyarázat alkalmazásával kerültek kidolgozásra és egyeztetésre.

A vonatkozó jogszabályok szerint a településrendezési eszközök módosításának egyeztetése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet (a továbbiakban 419/2021.R.) szerinti ún. egyszerűsített eljárással kerül egyeztetésre, mivel a módosítással érintett területek kiemelt fejlesztési területekre vonatkoznak.

A vonatkozó jogszabályok szerint a településrendezési eszközök módosítás tervdokumentációi a 314/2012.R. 2021. július 15-én hatályos tartalmi követelményei és jelkulcsa, valamint az országos településrendezési és építészeti követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm.rendelet (a továbbiakban OTÉK2021) 2021. július 15-én hatályos előírásainak alkalmazásával kerülnek kidolgozásra.

A településrendezési eszközök jelen módosításhoz szükséges tervezési feladatok elvégzésével az Önkormányzat a TÁJOLÓ—TERV Kft. bízta meg.

Egyszerűsített egyeztetési eljárás esetén, az Állami Főépítész által lefolytatásra kerülő tárgyalást megelőzően a vonatkozó jogszabályok szerint:

- az. ún. partnerségi egyeztetést le kell folytatni, a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 19/2017.(X.02.) önkormányzati rendelet és a 419/2021.R. előírásai szerint,
- valamint, mivel a településrészt érint a HÉSZ módosítás, az Önkormányzatnak a várható hatások függvényében döntést kell hoznia, hogy szükséges-e a 2/2005. (I.11.) kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatása és a 419/2021.R. 2. melléklet 2. pontja szerinti Települési környezeti értékelés készítése, vagy sem. Ennek eldöntéséhez ki kell kérnie a környezetvédelméért felelős szervek és a partnerek véleményét.

Jelen TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ célja, hogy megalapozza:

- **a 2/2005. (I.11.) kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásának és a 419/2021. (VII.15.) kormányrendelet szerinti Települési környezeti értékelés készítésének szükségességének eldöntését, valamint**
- **a partnerségi egyeztetésben résztvevők számára tájékoztatást nyújtson.**

2. A MÓDOSÍTÁSOK ÖSSZEFOGLALÓ ISMERTETÉSE

Az alábbiakban összefoglalóan ismertetjük a tervezett módosításokat.

A Tájékoztatási dokumentációban szereplő, gyakran használt rövidítések:

TRE: településrendezési eszközök,

TSZT: településszerkezeti terv,

HÉSZ: helyi építési szabályzat,

SZT: Szabályozási terv (a HÉSZ melléklete),

TkR.: településképvédelméről szóló (28/2017. (XII.28.) önkormányzati rendelet)

Trtv.: 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről,

JNSzMTTrT: Jász-Nagykun-Szolnok Vármegye Területrendezési terve

2.1. 1. MÓDOSÍTÁS: KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET ÁTSOROLÁSA ÁLTALÁNOS TERÜLETBE

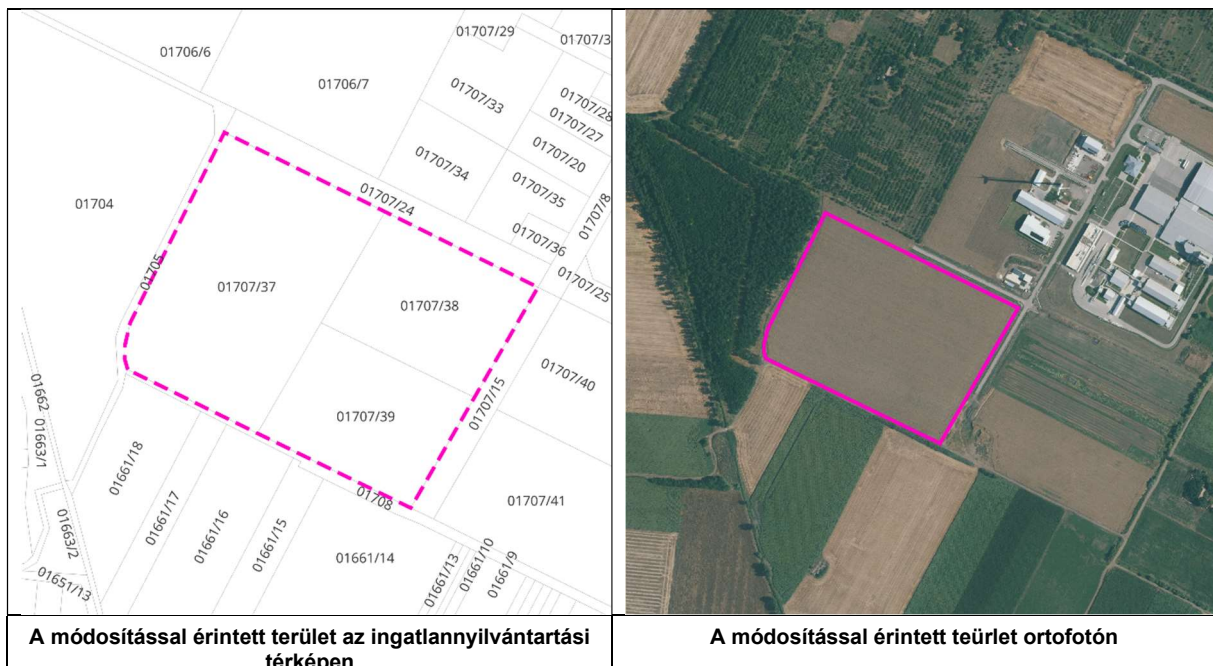
A módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

2.1.1. Módosítással érintett terület

A módosítással érintett és egyben a vizsgált terület Mezőtúr, külterület 01707/37, 01707/38 és 01707/39 hrsz-ú ingatlanok.

2.1.2. Módosítás célja, a módosítással érintett terület bemutatása

A módosítás célja a Mezőtúr Ipari Park területén található Mezőtúr, külterület 01707/37-39 hrsz-ú ingatlanok a TRE-ben Gksz-2 jelű Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezetből Gá jelű Általános gazdasági terület építési övezetbe történő átsorolása.





A módosítással érintett terület tulajdonviszonyai

A módosítással érintett terület teleknagyságai (m²)



A módosítással érintett terület épületfunkciói

A módosítással érintett terület külterületen helyezkedik el, a város belterületétől nyugati irányban, a település Ipari Parkjának területén. A területtől északi és keleti irányban már részben beépült kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek, míg nyugaton erdőterület, délen pedig általános mezőgazdasági területek helyezkednek el.

A módosítással érintett telkek önkormányzati tulajdonban vannak, az ipari park többi részének telkei nagyrészt gazdasági társaságok tulajdonában vannak. Az 01707/37 hrsz.-ú telek 5,2 ha, a 0171/38-39 hrsz.-ú telkek pedig 2,6 ha nagyságúak. A telkek jelenleg beépítetlenek. A módosítással érintett területhez legközelebb egy tanya lakóépülete ~250 m-re északi irányban található, de nyugati és déli irányban is találhatóak további tanyák ~500-1000 m távolságra.

A Mezőtúri Ipari park területén található, önkormányzati tulajdonú 01707/37, 01707/38, 01707/39 hrsz.-ú ingatlanokra pályázatot hirdetett meg Mezőtúr Város Önkormányzata. Az Önkormányzat befektetői kérést is figyelembe módosítani szeretné, hogy a módosítással érintett telkeken a beépítési határértékek változatlanul tartása mellett, ne csak szolgáltató kereskedelmi rendeltetések legyenek elhelyezhetők, hanem szélesebb körű legyen az elhelyezhető rendeltetések köre, ipari tevékenységek is folytathatók legyenek a területen

2.1.3. Táj-, természetvédelmi, örökségvédelmi érintettség

A területen táj-, természetvédelmi- és örökségvédelmi érintettség nincs.

- **A terület besorolása a Tkr-ben:**
 - településképi szempontból egyéb terület

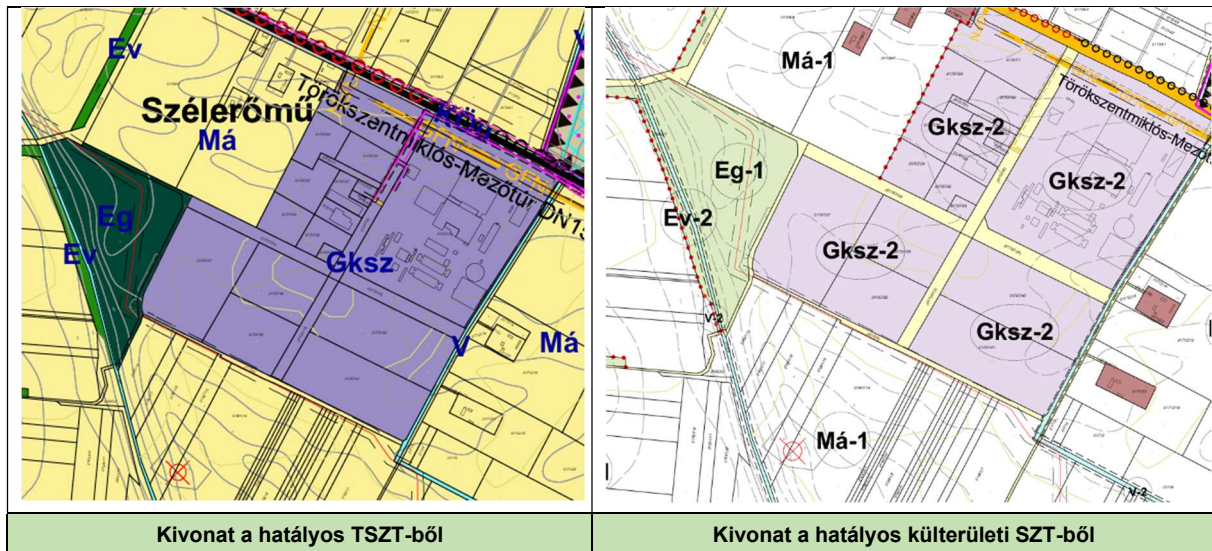
2.1.4. A módosítással érintett területre vonatkozó területrendezési követelmények

- **A terület besorolása JNSZvmTrT Szerkezeti tervében:**
 - települési térség
- **JNSZvmTrT országos, megyei térségi és egyedileg meghatározott vármegyei övezeteivel való érintettség:**
 - Vízminőség-védelmi terület övezete
 - Ásványi nyersanyagvagyon övezete (teljes közigazgatási területtel jelölt övezet)
 - Térszervező városok övezete (teljes közigazgatási területtel jelölt övezet)

A területrendezési tervek nem tartalmazzák olyan követelményeket, amelyek a tervezett módosítást ellehetetlenítenék.

2.1.5. A módosítással érintett terület jelenlegi besorolása a TRE-ben

- TSZT-ben: Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület,
- HÉSZ-ben: Gksz-2 jelű építési övezet,
- Mind a TSZT tervlapon, mind a külterületi SZT tervlapon a módosítással érintett területtől délre húzódik 100 bar nyomású földgáz célvezeték, melynek védőtávolsága érinti a módosítással érintett terület déli szélét.



2.1.6. A településrendezési eszközök tervezett módosítása

A 2.1.1. pontban ismertetett módosítás megvalósítása érdekében:

- **TSZT módosítás: szükséges**

A módosítással érintett területa Településszerkezeti tervben Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből Gá jelű általános gazdasági területbe kerül átsorolásra.

- **HÉSZ szöveges előírások módosítása: szükséges.**

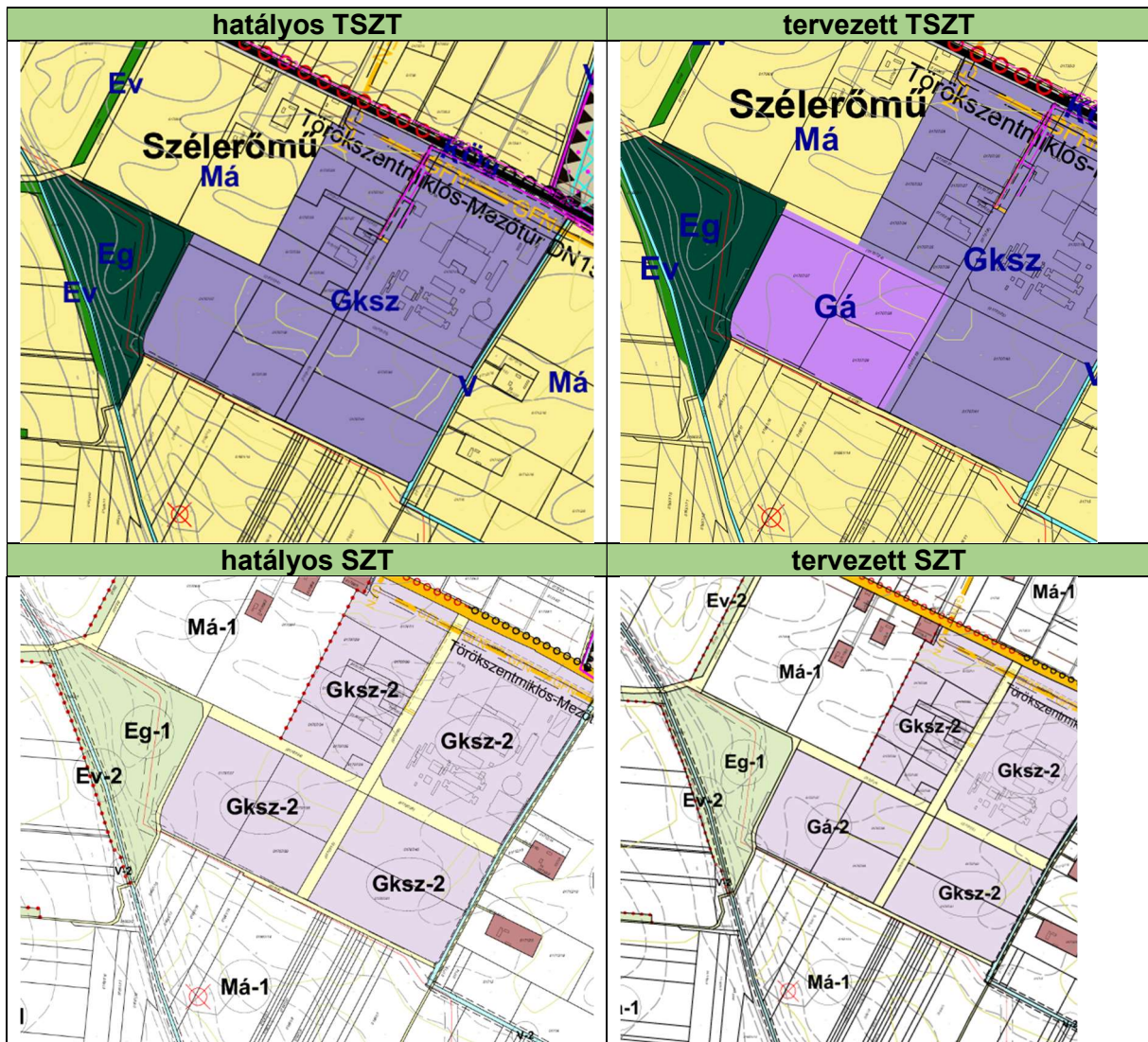
A HÉSZ előírásai új általános gazdasági terület építési övezettel a Gá/2 jelű építési övezet előírásaival egészül ki. A HÉSZ Gá jelű övezeteire vonatkozó általános előírások (HÉSZ 40.§ (1)-(4) bekezdések nem egészülnek ki. Az új Gá/2 jelű építési övezetben a beépítési határértékek megegyeznek a Gksz/2 jelű építési övezet —amely építési övezetbe jelenleg tartozik a terület— beépítési határértékeivel. A HÉSZ 40.§ rendelkezései a következő (6) bekezdéssel egészülnek ki:

(6) A Gá-2 jelű építési övezet előírásai:

a) Beépítési mód:	szabadonálló
b) Kialakítható legkisebb telek területe:	2000 m ²
c) Kialakítható legkisebb telekszélesség:	40,0 m
d) Kialakítható legkisebb telemályság:	50m
e) Legnagyobb terepszint feletti beépítettség:	60 %
f) Legkisebb zöldfelületi arány:	40 %
g) Legnagyobb épületmagasság:	16,0 m
h) Az épület legmagasabb pontja:	21,0 m
i) Az építési hely meghatározásánál az alábbiakat kell figyelembe venni:	
ia) az előkert: 6,0 m	
ib) az oldalkert: 10,0 m	
ic) a hátsókert: 10,0 m”	

- **Szabályozási terv módosítása: szükséges.**

A módosítással érintett területen az Gksz-2 jelű építési övezetbe sorolt területek átsorolásra kerülnek Gá-2 jelű építési övezetbe.



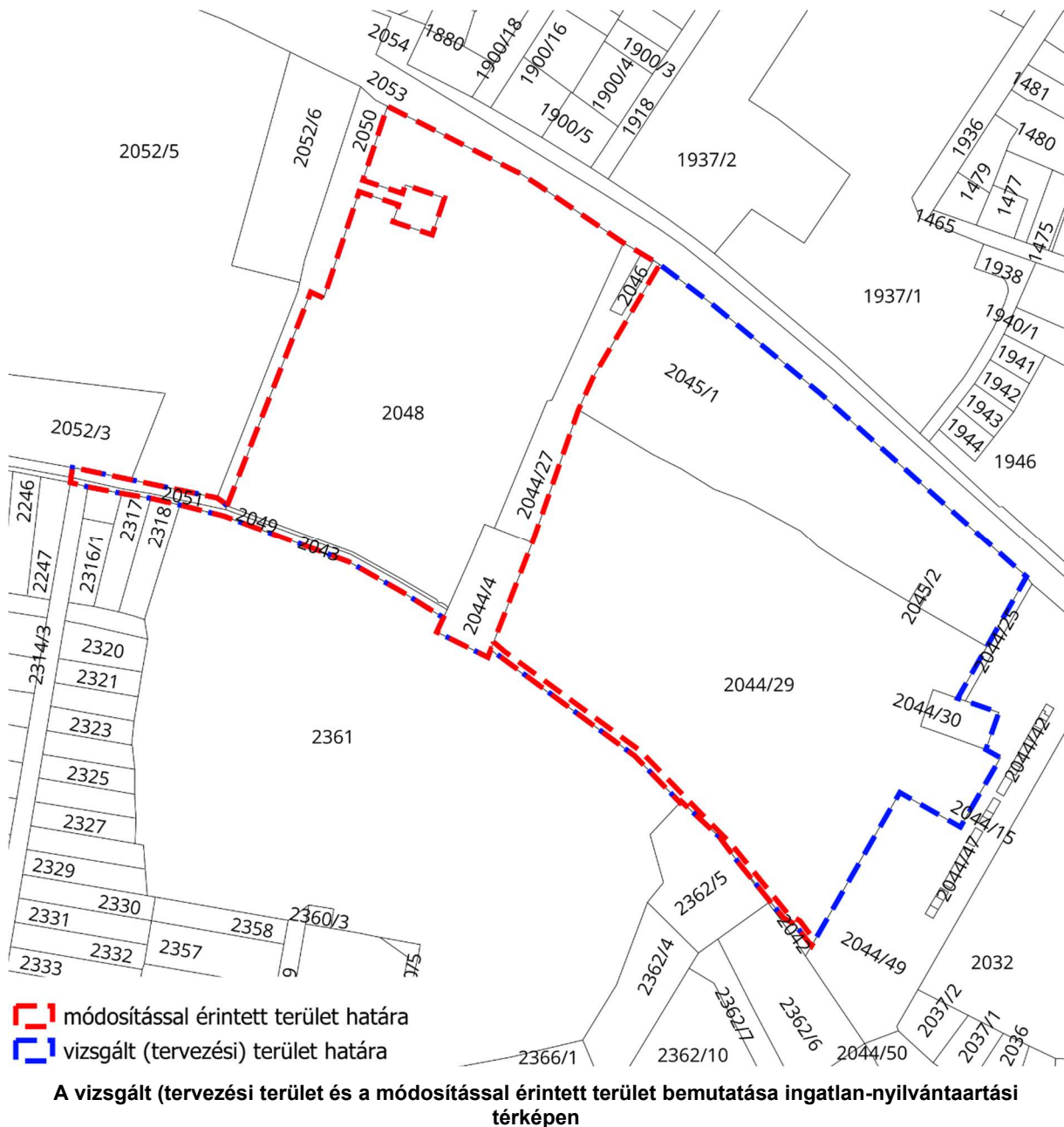
2.2. 2. MÓDOSÍTÁS: K-St/1 JELŰ STRAND, USZODA, GYÓGYFÜRDŐ, TERVEZETT KEMPING ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ELŐÍRÁSAINAK MÓDOSÍTÁSA

A módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

2.2.1. Módosítással érintett terület:

A módosítással érintett terület: Szolnok út (hrsz.: 2050)— Fekete István utca [hrsz.: (2044/27)]— 2044/4 hrsz.-ú telek keleti határvonala—2044/29 hrsz.-ú teleken térszín alatt haladó csatorna (Településszerkezeti terven ábrázolt nyomvonala szerint) területe—(2043) hrsz.-ú telek déli oldala a Semmelweis utcáig—2051 hrsz.-ú telek déli oldala a Semmelweis utcától— Temető utca (hrsz.: a 2053).

A vizsgált terület (tervezési) terület: a 2053 (Szolnok út)—(244/25) és 2044/49 hrsz.-ú közterület—2044/29 és 2044/4 hrsz.-ú telken térszín alatt haladó csatorna (Településszerkezeti terven ábrázolt nyomvonala szerint) déli határvonala—(2043) és a 2051 hrsz.-ú közterület a Semmelweis utcáig—Temető utca (hrsz.: 2050).



2.2.2. Módosítás célja, a módosítással érintett terület bemutatása

A módosítás célja:

- a mezőtúri strand déli telekhatárán épületek telehatáron való elhelyezhetőségének biztosítása
- a mezőtúri strandtól délre haladó csatorna Semmelweis utcától délre eső szakasza lefedésre került, a szabályozási terv ezzel összhangban levő módosítása

Mezőtúr önkormányzata a 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 jelű** (Strand, uszoda, gyógyfürdő, tervezett kemping területe) építési övezetbe tartozik, amely építési övezetben az előkert mértéke az OTÉK2021 szerint meghatározott 5,0 m, beépítési mód: szabadonálló. A módosítás célja, hogy, **K-St/1** (Strand, uszoda, gyógyfürdő, tervezett kemping területe) építési övezeti előírásai oly módon módosuljon, hogy a Strand (hrsz:2048) 2049 hrsz-ú közterület felőli előkertje 0,0 m lehessen, ezáltal a tervezett gépészeti berendezéseket magába foglaló épület elhelyezhető legyen.

A Semmelweis utcáról nyugatra a (2043) hrsz.-ú telken haladó csatorna lefedésre, térszín alá került. A módosítás során a kialakult helyzetnek megfelelően módosításra került a csatorna térszín alá került szakaszának szabályozása is az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján.

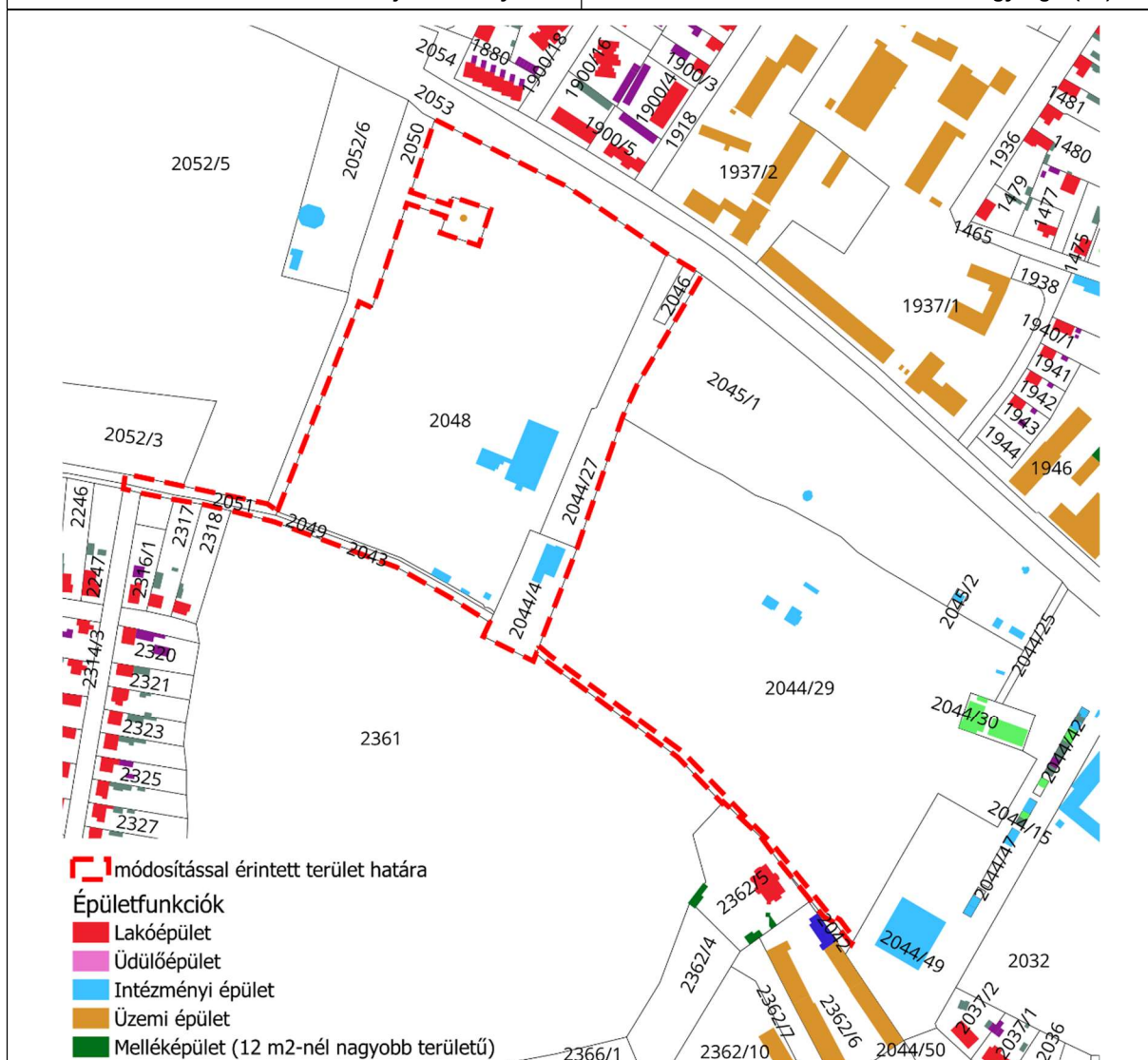


A módosítással érintett terület ortofotón



A módosítással érintett terület tulajdonviszonyai

A módosítással érintett terület teleknagyságai (m²)



A módosítással érintett területen az ingatlan-nyilvántartásban szereplő épületek funkciói

A módosítással érintett belterülete, a városközponttól északnyugati irányban cca. 1,5 km-re helyezkedik el. A módosítással érintett területtől északra lakó, illetve kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek helyezkednek el, nyugatra a temető területe található, keletre a temető bővítési területe és közpark, déli irányban is a Ligeti-tó körüli közpark található.

A strand telkétől (hrsz.:2048) délre haladó 2049 hrsz.-ú közterülettől délre, azzal párhuzamosan halad a 2048 hrsz.-ú telek, ami a csatorna telke telke (a Mezőtúr VII. csatorna „folytatása”). A csatorna lefedésre került, tehát a valós használat szempontjából a 2049 és a 2048 hrsz.-ú telek együttes felületét használják közlekedési célú területként. Az így kialakult közlekedési célú terület szélessége 7 m.

A módosítással érintett területek önkormányzati tulajdonban vannak.

A strand területén az ingatlan-nyilvántartás szerint csak intézményépületek találhatóak. A fenti ábrákon látható, hogy a strand telkének déli telekhatárán (hrsz.:2048) jelenleg is található az ingatlan-nyilvántartásban épületként nyilvántartott építmények; büfék, illetve a strand üzemeltetéséhez szükséges épületek.

2.2.3. Táj-, természetvédelmi, örökségvédelmi érintettség, TkR. besorolás

Nincs.

- **A terület besorolása a TkR-ben:**
 - településképi szempontból egyéb terület

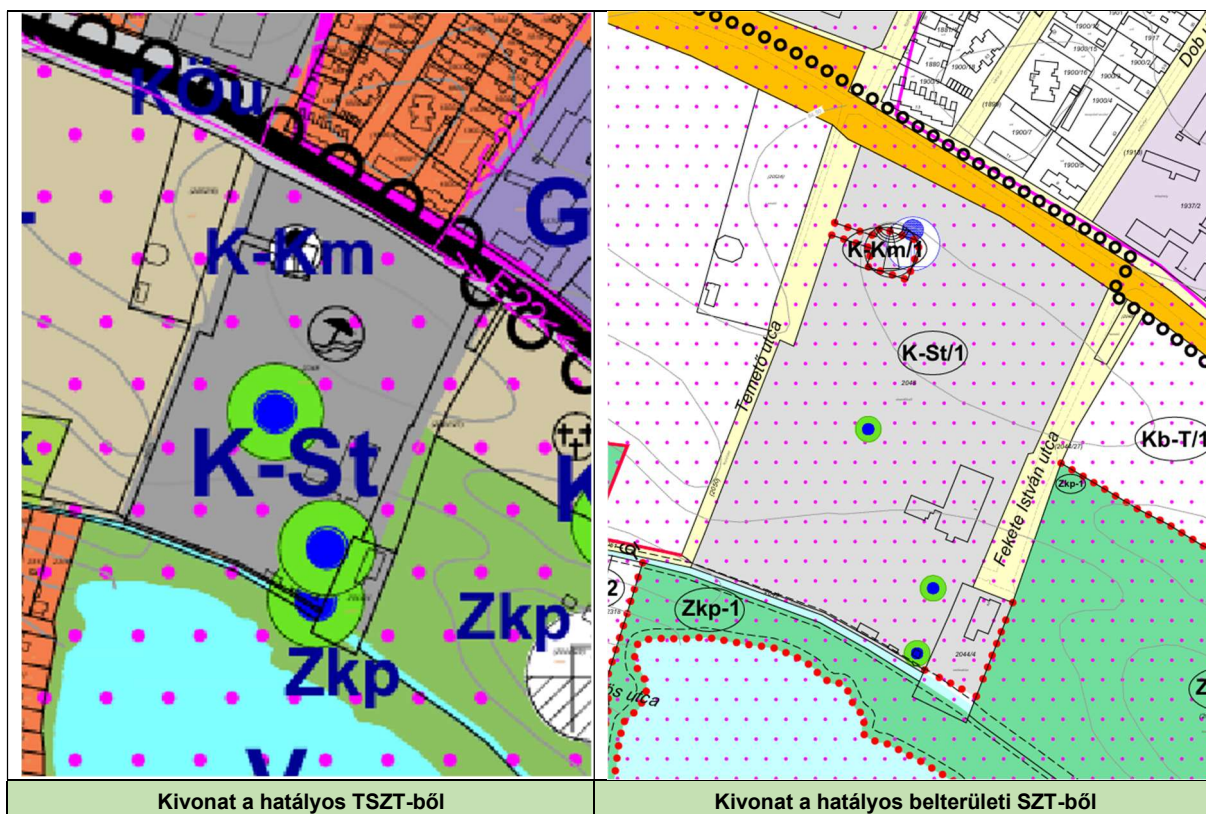
2.2.4. A módosítással érintett területre vonatkozó területrendezési követelmények

- **A terület besorolása JNSZvmTrT Szerkezeti tervében:**
 - települési térség
- **JNSZvmTrT országos, megyei térségi és egyedileg meghatározott vármegyei övezeteivel való érintettség:**
 - Ásványi nyersanyagvagyon övezete (teljes közigazgatási területtel jelölt övezet)
 - Térszervező városok övezete (teljes közigazgatási területtel jelölt övezet)

A területrendezési tervek nem tartalmaznak olyan követelményeket, amelyek a tervezett módosítást ellehetetlenítenék.

2.2.5. A módosítással érintett terület jelenlegi besorolása a TRE-ben

- TSZT-ben: K-St jelű kisvárosias lakóterület
- HÉSZ-ben: K-St/1 jelű építési övezet.



Kivonat a hatályos TSZT-ből

Kivonat a hatályos belterületi SZT-ből

A tervezett 2. módosítás kapcsán:

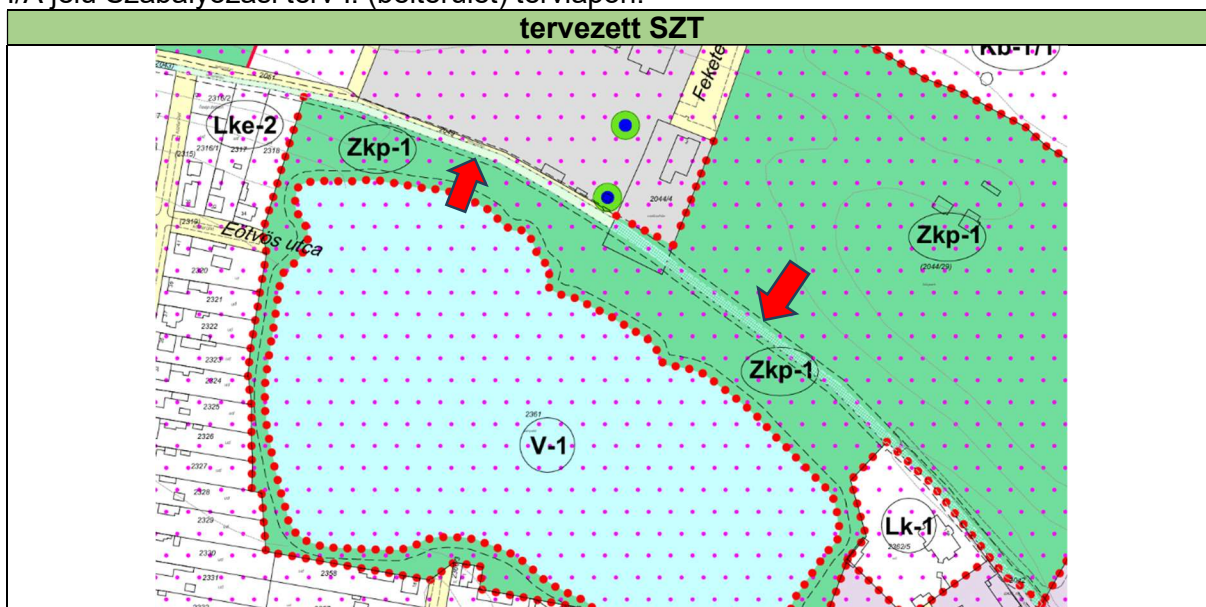
- *TSZT módosítás: nem szükséges.*
- **HÉSZ szöveges előírások módosítása: szükséges.**

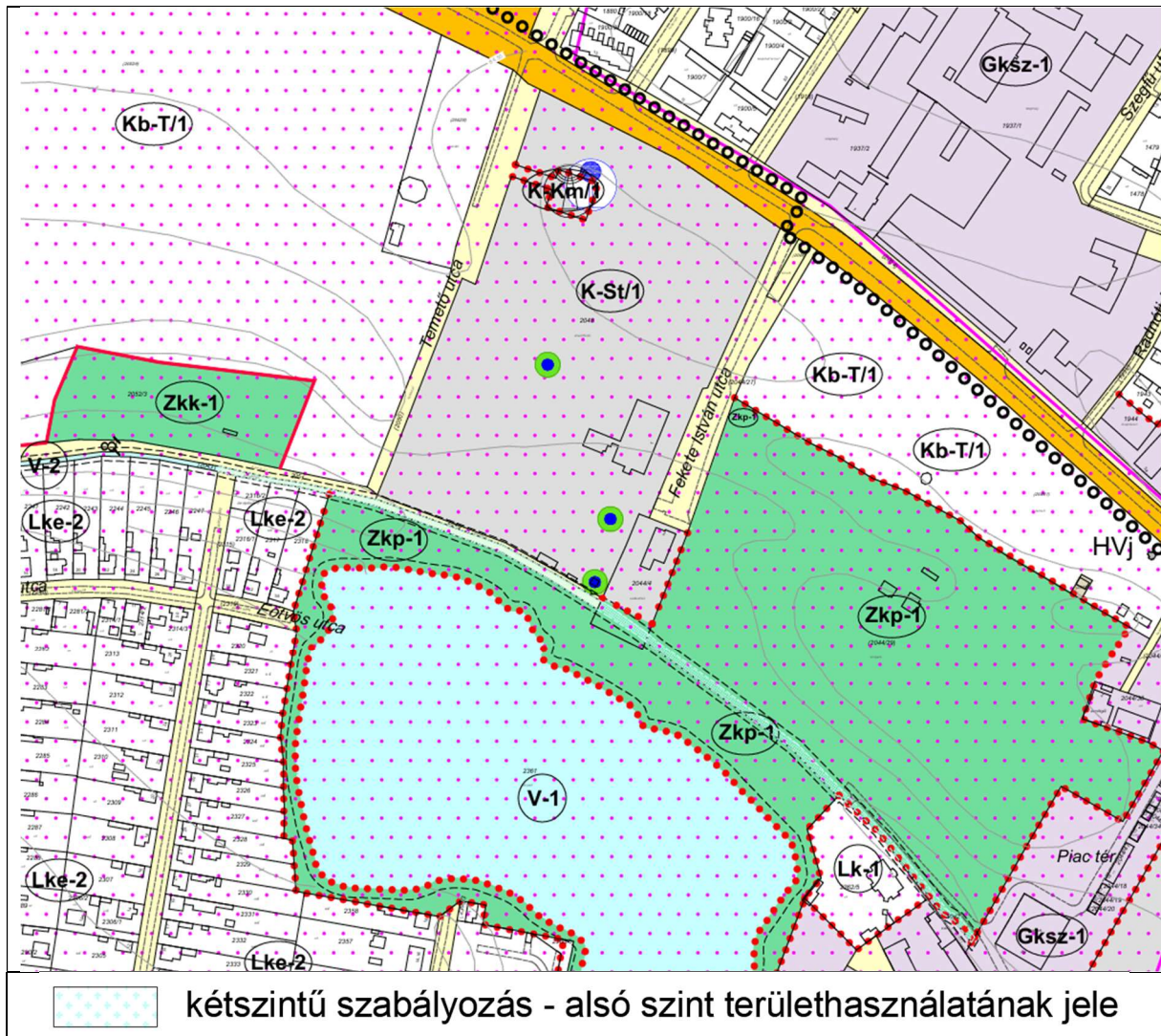
A HÉSZ 43. § a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A K-St/1 jelű övezetben a 2049 hrsz.-ú telek felőli telekhatáránál épületek 0,0 m előkert betartásával is elhelyezhetők.”

- **Szabályozási terv módosítása: szükséges**

A Semmelweis utcától nyugatra, a (2043), 2049 és 2044/29 hrsz-ú telkeken haladó lefedett, térszín alatt haladó csatorna területe többszintű területhasználattal kerül feltüntetésre a SZT-I/A jelű Szabályozási terv I. (belterület) tervlapon.





3. KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁNAK ÉS KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSE SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ELDÖNTÉSÉHEZ

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: SKVr.) szerint településrészeire készülő településrendezési terv esetében a várható környezeti hatások jelentőségének függvényében döntendő el, hogy környezeti vizsgálat lefolytatása, és környezeti értékelés készítése szükséges-e. A Települési környezeti értékelés tartalmát (továbbiakban: TSKV) a településrendezési terv tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: 419.R.) 2. melléklet 2. pontja tartalmazza.

A várható környezeti hatások jelentősége a SKVr. 2. sz. mellékletében felsorolt szempontok alapján döntendő el.

A tervezett módosítások esetében az alábbi tájékoztatást adjuk:

1. Attól függően, hogy a terv, illetve program milyen mértékben

a) szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan;

— *a tervezett módosítások nem befolyásolják a település lehetőségeit, illetve természeti erőforrásainak felhasználását. A módosítások jellemzően kis kiterjedésű területeket érintenek;*

b) befolyásol más tervet vagy programot —ideértve azt is, ha az a tervhierarchiában elfoglalt helyéből következik—, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve program tartalmára, megvalósítására;

— *a tervezett módosítások léptéküknél fogva nem gyakorolnak hatást más tervre, program tartalmára, megvalósítására;*

c) fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére;

— *a tervezett módosítások léptéküknél fogva nem alkalmasak a fenntartható fejlődés befolyásolására;*

d) vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak;

— *a tervezés alá vont területeken eddigi ismereteink alapján környezeti problémák nem ismertek;*

e) van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtása szempontjából.

— *nem jelentős a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással, vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtása szempontjából. Nem várható, hogy a tervezett módosítások miatt a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése, illetve megtartása meghiúsulna, a vizek vagy a védett területek állapotromlása következne be. A tervezett módosítások nem befolyásolják a hulladékgazdálkodással összefüggő tervek, programok, jogszabályokban előírtak végrehajtását, az újonnan beépítésre szánt területek bekapcsolhatók a település hulladékgazdálkodási rendszerébe;*

2. A várható környezeti hatások

a) időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján;

— *a módosítások nem idézhetnek elő olyan környezeti változásokat, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek.*

b) összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást;

— *a módosítások nem idézhetnek elő olyan környezeti változásokat, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek.*

c) az országhatáron átterjednek;

— *várható környezeti hatások az országhatáron nem terjednek át,*

d) olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek (mint pl. a balesetek okozta változások stb.);

— *a tervezett módosítások nem idéznek elő olyan környezeti változásokat, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek.*

e) nagyságrendje és területi kiterjedése alapján (földrajzilag, illetve az érintett lakosság számát tekintve);

— *A módosítások során újonnan beépítésre szánt terület kijelölésére a módosítások során nem kerül sor;*

f) olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek;

— *A módosítások nem érintenek olyan területet, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek*

g) feltételezhetően a SKVr.4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő.

— *nem idézik elő a SKVr.4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket;*

3. A várhatóan érintett terület értékes, illetve sérülékeny, mert

— *A módosítások területei rendszeresen belvízjárta területen találhatóak, de Mezőtúr hatályos HÉSZ már jelenleg is tartalmazza az ezen területeken betartandó követelményeket, amelyek betartása esetén a földtani közeg-, a talaj és a felszín alatti vizek szennyeződése elkerülhető;*

a) a környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges;

— *tervezés alá vont területek a környezeti elemek, rendszerek, illetve kulturális örökség szempontjából nem különlegesek, az 1. telkének délnyugati része, valamint az 5.a módosítások nem érintenek régészeti lelőhelyet;*

b) a területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van;

— *Az épület elhelyezéssel érintett tervezés alá vont területek közül az 1. és 10. módosítások északi részén, illetve a 2. módosítás déli részén, továbbá a 11. módosítás területén éjjel határértéket meghaladó zajszint mérhető. (60-65 dB között.) A településen zajvédelmi célú fejlesztések tervezettek a közeljövőben.*

c) a terület hasznosítása, használata intenzív (mint pl. intenzív mezőgazdasági, erdőgazdasági termesztés, termelés, sűrűn beépített terület stb.).

- a módosításokkal érintett területeken a beépítés határértékei, a beépítés intenzitása a módosítások során nem változik.

A fentiek alapján az Önkormányzat úgy látja, hogy a módosítások jellege és mértéke nem teszi szükségessé a terv és tájrendezési, zöldfelületi és környezetvédelmi szakági alátámasztó munkarészein túlmenően további környezetvédelmi jellegű munkarész elkészítését, SKVr. szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és 419.R. 2. melléklet 2. pontja szerinti Települési környezeti értékelés készítését.

Kérjük a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletének II. pontja szerinti, a környezet védelméért felelős szerveket, hogy válaszukban nyilatkozzanak, arról, hogy egyetértenek az önkormányzati álláspontjával. Ha nem, kérjük jelöljék meg azon tématerületet, amelyre vonatkozóan környezeti vizsgálat lefolytatását és Települési környezeti értékelés készítését szükségesnek tartanák. **Ha nem nyilatkoznak, akkor úgy tekintjük, hogy egyetértenek azzal az állásponttal, hogy a tervezett módosítás kapcsán környezeti vizsgálat lefolytatása, valamint települési környezeti értékelés készítése nem szükséges.**

HIRDETMÉNY – településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban történő módosításáról-véleményezési szakasz

Tisztelt Lakosság!

Mezőtúr Város Képviselő-testülete 85/2024.(V.30.) és 117/2024.(VII.18.) számú határozataiban döntött a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló 31/2023.(XII.18.) önkormányzati rendelet és más településrendezési eszközök módosításáról.

A módosítás tárgya:

1. A Mezőtúr Ipari Park területén található Mezőtúr, külterület 01707/37-39 hrsz-ú ingatlanok a TRE-ben Gksz-2 jelű Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezetből Gá jelű Általános gazdasági terület építési övezetbe történő átsorolása.
2. 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 területen található Mezőtúri Városi Strandfürdő és Fedett Uszoda (hrsz: 2048) K-St/1 jelű különleges beépítésre szánt terület – Strand, uszoda, gyógyfürdő, tervezett kemping területe építési övezet előírásainak módosítását, oly módon, hogy a Strand (hrsz: 2048) Ligeti tó felőli, közvetlenül szomszédos 2049 hrsz-ú közterület felőli előkertje 0,0 m legyen és alkalmas legyen épület elhelyezésre, valamint egyúttal az ehhez kapcsolódó szabályozási terv módosítása.

A hatályos településrendezési eszközök, valamint az azt Megalapozó vizsgálatok a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (IX.8.) Korm. rendeletben **(továbbiakban: 314/2012.R.)** meghatározott tartalmi követelmények és jelmagyarázat alkalmazásával kerültek kidolgozásra és egyeztetésre. A vonatkozó jogszabályok szerint a településrendezési eszközök módosításának egyeztetése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet **(továbbiakban 419/2021.R.)** szerinti ún. **egyszerűsített eljárással kerül egyeztetésre.**

A 419/2021.R. rögzíti, hogy a kidolgozott településrendezési eszközöket a széleskörű nyilvánosság biztosítása érdekében partnerségi egyeztetésre kell bocsátani.

A településfejlesztési, településrendezési és településképi egyeztetési eljárások partnerségi szabályairól szóló 19/2017. (X.02.) önkormányzati rendelet értelmében, jelen eljárásban a partnerek körét a város lakosai, a városban ingatlannal rendelkezni jogosultak, a városban működő civil szervezetek, érdekképviselői szervek és a környezet védelméről szóló 1995. évi LIII. törvény 98§(2) bekezdés szerinti egyesületek helyi szervezetei alkotják.

Mezőtúr Város Önkormányzata a Településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban véleményezés céljából – **LAKOSSÁGI EGYEZTETÉST TART:**

**A Tájékoztatási dokumentáció a Város honlapján érhető el
(2024. október 01-től): mezotur.hu**

A vészhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló **146/2023 (IV.27.) Korm. rendelet 2.§ bekezdése alapján**

Az előzetes tájékoztatás PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSE elektronikus úton történik.

ELEKTRONIKUS VÉLEMÉNYNYILVÁNÍTÁS: Tájékoztatjuk a Tisztelt Érintetteket, hogy a partnerségi egyeztetésben való részvételtől nyilatkozni, valamint írásban észrevételeket, javaslatokat tenni postai úton a hivatalnak címezve (Mezőtúr Város Polgármesteri Hivatala, 5400 Mezőtúr, Kossuth Lajos tér 1.) vagy elektronikus úton a pm@mezotur.hu vagy epiteshatosag@mezotur.hu email-címen vagy személyesen a Közös Önkormányzati Hivatal Városüzemeltetési osztályán **2024. október 11-ig** van lehetőség. A nyilatkozatban meg kell jelölni a véleményezési eljárás tárgyát, a partner nevét, képviselőjét, postai címét és e-mail címét.

Mezőtúr, 2024. szeptember 30.

Tisztelettel:

Szűcs Dániel
polgármester