

## MEZŐTÚR VÁROS POLGÁRMESTERE

*Előkészítésben közreműködött:  
Farkas Edit főépítész*

*Az előterjesztést véleményezi:  
Pénzügyi Városfejlesztési és  
Környezetvédelmi Bizottság  
Ügyrendi, Művelődési, Oktatási  
és Sport Bizottság*

# ELŐTERJESZTÉS

Mezőtúr Város Önkormányzata

Képviselő-testületének

2025. augusztus 28-i ülésére

**A településszerkezeti terv-, szabályozási terv-, és helyi építési szabályzat részleges  
módosítás kezdeményezésének elvi támogatásáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Mezőtúr város hatályos településrendezési eszközeinek (a 191/2023.(XII.14.) sz. képviselő-testületi határozattal elfogadott településszerkezeti terv, valamint a 31/2023.(XII.18.) sz. önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat és szabályozási terv) részleges módosításának igénye merült felt.

A fenti jogszabályok elfogadását követően, az elmúlt időszakban, a tervezési gyakorlat során mind a tervezők, mind a beruházók, mind az Önkormányzat részéről tapasztaltak miatt az alábbi részletetett módosítási célok, szándékok fogalmazódtak meg. Ezek egy része általános előírások pontosítása, fogalmak egyértelműsítése, övezeti előírások módosítása, másik része konkrét ingatlanok tervezett beépíthetősége érdekében a beruházói szándék **(Előterjesztés 1. melléklete)** szerinti változtatás iránti igény.

Módosítások céljai:

(ha konkrét területet érint, akkor az ingatlanok címei is, melyhez térkép szándék **(Előterjesztés 2. melléklete)** is mellékelve):

1. Az oldalhatáron álló beépítési mód definíciójának pontosítása (az építési helyen, az oldalhatártól maximum 1,00 m-re legyen elhelyezhető az épület.)
2. Az Üh-1 építési övezetben előírt 5,00 méter előkert az ne legyen kötelezően az építési vonal helye. (A HÉSZ 29.§ (3) és (4) bekezdések módosításával.)
3. Sarok telek és a 18,00 méternél szélesebb telek esetén lehetőség legyen szabadonálló beépítési módra is.

4. Kisvárosias lakóterületen lévő sarok telkek legnagyobb terepszint feletti beépítettsége 60%- legyen.
5. A kertvárosias lakóterületen a korábban engedéllyel épült és az ingatlan-nyilvántartásban is bejegyzett kétszintes, lapostetős lakóépületek bővítése esetén a bővítmény legmagasabb pontja maximum a meglévő lakóépület legmagasabb pontjával egyezhet meg.  
(Szabó Ádám és Tamók Ilonka, Szeder utca 41. hrsz.: 5498/2 pl. kétszintes meglévő lapostetős épület esetén nem feltüntetett épületrész.)
6. (Önkormányzati szándék) XIX. és XVIII. utca sarkán lévő (hrsz.: 3061/1) közlekedési területből lakóterületbe sorolni kb.: 9 m x 17 m terület
7. (Önkormányzati szándék) Sárkányfoki utca (Peresen, üdülő terület) hrsz.: 13017-13018/6 üdülő telkekkel határos vízparti út (hrsz.: 13018/1, 13018/7) felosztás telekszélességek mentén-eladási szándékkal. Közlekedési területből üdülő területbe sorolni. Beépítésre szánt terület kialakítása. Van hozzá a Körös Vidéki Vízügyi Igazgatóság részéről hozzájárulás a telekalakításhoz.
8. (Önkormányzati szándék) Felsőrészivízköz, (üdülő terület) hrsz.: 13413 - 13103 üdülő telkekkel határos vízparti út (hrsz.: 13414, 13160/2) felosztás telekszélességek mentén-eladási szándékkal. Közlekedési területből üdülő területbe sorolni. Beépítésre szánt terület kialakítása
9. (Önkormányzati szándék) Takács tanya utca, hrsz.: 12999 üdülő telkek (sarok) telekhez telek-kiegészítésként a 12958 hrsz-ú Önkormányzati tulajdonú út, mint Közlekedési területből üdülő területbe kerüljön besorolásra, úgy hogy a minimális útszélesség tartható legyen. Beépítésre szánt terület kialakítása. Eladási szándékkal. A térkép mellékleten ábrázolt paraméterek lehetőségének vizsgálata. Amennyiben nem lehetséges, akkor a javaslat megfogalmazása szerint a szándék teljesítésére.  
*Tájékoztatjuk Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fenti 4 db (6.-9. pontok) kéressel új beépítésre szánt terület kialakítása a cél, melyhez az Országos Főépítész és a hatóságok hozzájárulása szükséges. A hozzájárulás ezekben az esetekben bizonytalan.*
10. (Önkormányzati szándék) Kodály Zoltán és Homoki Nagy István utca, (Ev-2 véderdő terület) hrsz.: 6299/1 nagy terület ennek egy része közlekedési terület, egy része véderdő. Az Lke-2 terület egy részéből, - a mellékelt rajz szerinti kialakítással - a hrsz.: 6286, 6283, 6282 ingatlanok előtti terület kerüljön Közlekedési területbe. Véderdő egy részéből, - a mellékelt rajz szerinti kialakítással - a Hrsz: 6281, és 6282 Lke-2 jelű lakóövezet telkei mellett, minimális telek méret szélességgel Lke-2 jelű – új beépítésre szánt területként - 1 db telek kialakítása. A Beépítésre szánt terület kialakításához erdőpótlásra van szükség, melyet 2135/2 hrsz-ú ingatlanon biztosít az Önkormányzat.
11. A HÉSZ Telekalakítás fejezetben a 25.§ (5) bekezdés kiegészítés kérés: telekalakítással kialakuló telek esetében a legkisebb kialakítható telekméret háromszorosát meghaladó telek méret esetén a legnagyobb terepszint feletti beépítettség számításnál a legkisebb kialakítható telekméret háromszorosát lehet maximálisan alapul venni.
12. Bányakapitányság végzése alapján – építési tilalom jelölését kérjük a Mezőtúr külterület 0877/10-11-12-13 hrsz-ú ingatlanokon, a tilalom javasolt terület nagysága: 314 m<sup>2</sup>, mely a kút középpontja körül 10 méter sugarú körben helyezkedik el. A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály SZTFH-BANYASZ/11841-3/2024 iktatószámú végzésével az O&GD Central Kft. (1024 Budapest, Lövőház utca 39.) által benyújtott

bejelentése alapján kéri, hogy a felszámolt OGD-Mezőtúr-DÉL-6 jelű, használaton kívüli bányászati célú mélyfúrás körül építési tilalmat szíveskedjen elrendelni, a végzésben megadottak szerint.

13. Lakókocsi elhelyezési előírásainak pontosítása az üdülőterületen. Jelenlegi szabályozásban a Mezőgazdasági területre vonatkozó 64. § (3) b) előírások között szerepel a „Lakókocsi, lakókonténer, egyéb mobil jellegű építmény a mezőgazdasági területeken még átmenetileg sem helyezhető el.” Kérjük az Üdülőterületeken és a Mezőgazdasági területeken az elhelyezhetőséget így szabályozni: Ezekben az övezetekben „konténerek, forgalomból kivont lakókocsik ideiglenes jelleggel sem helyezhetők el.”

Megjegyzés: az Általános előírások között most így szerepel: *A település teljes területén konténer építmény, mobilház, jurta helyhez kötött műszaki létesítményként nem helyezhető el.*

14. Laktanya utca szabályozása. (Gksz-1 övezetben az előkert 5m legyen (ifj. Baracsi István kérelme, üzemi épület bővítése céljából).
15. Széchenyi utca - Szolnoki út sarkon meglévő, a Gksz-1 jelű övezetben lévő autómosó fejlesztése, átépítése miatt az oldalkert és hátsókert előírt 10,0 méter szélességét csökkenteni szeretné, mert az ingatlan területéhez (1500 m<sup>2</sup> alatti) területéhez viszonyítva ezek a nem beépíthető oldal- és hátsókertek méretek túlságosan nagyok, és a tervezett fejlesztés nem valósulhatna meg. (Nagy Sándor kérelme)

Amennyiben a fenti módosítási szándékok támogatásra kerülnek a Képviselő-testület által, akkor Mezőtúr Város Önkormányzatának jelenleg hatályos HÉSZ rendeletének, valamint az önkormányzati határozatával elfogadott településszerkezeti tervének módosítása is szükséges.

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 szerint a településtervezési módosítása **általános eljárásrendben** történik.

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

A településrendezési eszközeinek módosításához az általános eljárásrendben partnerségi egyeztetést kell le folytatni, a helyi rendelet alapján.

A változtatási szándékokat, tervezett 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 állapít meg. A településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosítása a jogszabályban előírt véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadhatók el.

A 419/2021.R. 60. § (3) bekezdése foglalkozik 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 a 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 7. § szerinti külön eljárás 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.

A 419/2021.R. 7. § (7)-(8) bekezdés szerint 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 változtatások a Mezőtúr város hosszú távú stratégiai fejlesztési programjában is megfogalmazott elvekkel egybe esnek.

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

**Mezőtúr, 2025. augusztus 19.**

**Szűcs Dániel**  
**polgármester**

*Határozati javaslat***Mezőtúr Város Önkormányzata  
...../2025.(VIII.28.) képviselő-testületi határozata****A településszerkezeti terv-, szabályozási terv-, és helyi építési szabályzat részleges módosításának kezdeményezésének elvi támogatásáról**

Mezőtúr Város Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés b) pontja alapján – figyelemmel a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107.§-ra, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján 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 ismételt módosítását, az alábbiak szerint:
  1. Az oldalhatáron álló beépítési mód definíciójának pontosítása (az építési helyen, az oldalhatártól maximum 1,00 m-re legyen elhelyezhető az épület.)
  2. Az Üh-1 építési övezetben előírt 5,00 méter előkert az ne legyen kötelezően az építési vonal helye.
  3. Saroktelek és a 18,00 méternél szélesebb telek esetén lehetőség legyen szabadonálló beépítési módra is.
  4. Kisvárosias lakóterületen lévő saroktelkek legnagyobb terepszint feletti beépítettsége 60%- legyen.
  5. A kertvárosias lakóterületen a korábban engedéllyel épült és az ingatlan-nyilvántartásban is bejegyzett kétszintes, lapostetős lakóépületek bővítése esetén a bővítmény legmagasabb pontja maximum a meglévő lakóépület legmagasabb pontjával egyezhet meg.
  6. A XIX. és XVIII. utca sarkán lévő (hrsz.: 3061/1) közlekedési területből lakóterületbe sorolni a kb. 9 m x 17 m terület.
  7. A Sárkányfoki utca (Peresen, üdülő terület) hrsz.: 13017-13018/6 üdülő telkekkel határos vízparti út (hrsz.: 13018/1, 13018/7) ingatlant telekszélességek mentén tervezett felosztásához a Közlekedési területből Üdülő területbe sorolni. Beépítésre szánt terület kialakítása.
  8. A Felsőrészivízköz, (üdülő terület) hrsz.: 13413 - 13103 üdülő telkekkel határos vízparti út (hrsz.: 13414, 13160/2) ingatlant telekszélességek mentén tervezett felosztásához a Közlekedési területből Üdülő területbe sorolni. Beépítésre szánt terület kialakítása.
  9. A Takács tanya utca, hrsz.: 12999 üdülő telek (sarok) telekhez telek-kiegészítésként a 12958 hrsz-ú Önkormányzati tulajdonú út, mint Közlekedési területből Üdülő területbe kerüljön besorolásra, úgy hogy a minimális útszélesség tartható legyen. Beépítésre szánt terület kialakítása. A térképi mellékleten ábrázolt paraméterek lehetőségének vizsgálata. Amennyiben nem lehetséges, akkor a javaslat megfogalmazása szerint a szándék teljesítésére.

10. A Kodály Zoltán és Homoki Nagy István utca, hrsz.: 6299/1 terület egyik része közlekedési terület, másik része véderdő. Az Lke-2 terület egy részéből, - a mellékelt térkép szerinti kialakítással - a hrsz.: 6286, 6283, 6282 ingatlanok előtti terület kerüljön Közlekedési területbe. Véderdő egy részéből, - a mellékelt rajz szerinti kialakítással - a Hrsz: 6281, és 6282 Lke-2 jelű lakóövezet telkei mellett, minimális telek méret szélességgel Lke-2 jelű – új beépítésre szánt területként - 1 db telek kialakítása. A Beépítésre szánt terület kialakításához erdőpótlásra van szükség, melyet a 2135/2 hrsz-ú ingatlanon biztosít az Önkormányzat.
  11. A HÉSZ Telekalakítás fejezetben a 25.§ (5) bekezdés kiegészítés: telekalakítással kialakuló telek esetében a legkisebb kialakítható telekméret háromszorosát meghaladó telek méret esetén a legnagyobb terepszint feletti beépítettség számításnál a legkisebb kialakítható telekméret háromszorosát lehet maximálisan alapul venni.
  12. Bányakapitányság végzése alapján – építési tilalom jelölését kérjük a Mezőtúr külterület 0877/10-11-12-13 hrsz-ú ingatlanokon, a tilalom javasolt terület nagysága: 314 m<sup>2</sup>, mely a kút középpontja körül 10 méter sugarú körben helyezkedik el. A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály SZTFH-BANYASZ/11841-3/2024 iktatószámú végzésével az O&GD Central Kft. (1024 Budapest, Lövház utca 39.) által benyújtott bejelentése alapján kéri, hogy a felszámolt OGD-Mezőtúr-DÉL-6 jelű, használaton kívüli bányászati célú mélyfúrás körül építési tilalmat szíveskedjen elrendelni, a végzésben megadottak szerint.
  13. Lakókocsi elhelyezési előírásainak pontosítása az üdülőterületen. Jelenlegi szabályozásban a Mezőgazdasági területre vonatkozó 64. § (3) b) előírások között szerepel a „Lakókocsi, lakókonténer, egyéb mobil jellegű építmény a mezőgazdasági területeken még átmenetileg sem helyezhető el.” az Üdülőterületeken és a Mezőgazdasági területeken az elhelyezhetőséget szabályozni.
  14. A Gksz-1 jelű övezetben az előkert 5,00 méter legyen.
  15. A Gksz-1 jelű övezetben lévő 1500 m<sup>2</sup> alatti területű ingatlanok esetében, lehetőség szerint, az oldalkert és hátsókert 10,0 méter szélessége 6,00-6,00 méterre csökkenjen.
2. A módosítás 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 a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékelt **feljegyzés** szerinti tartalmát jóváhagyja. (**határozat melléklete**)
  4. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy megbízza a főépítést a 190/2009 (IX.15) Korm. rendelet 10§ alapján a települési önkormányzat településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának módosításával, összefüggő feladat 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, Jogi és Fejlesztési Osztály, Helyben
6. Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatal Városüzemeltetési Osztály, Helyben
7. Farkas Edit főépítész, Helyben

**Mezőtúr, 2025. augusztus 28.**

**Szűcs Dániel**  
**polgármester**

**dr. Enyedi Mihály**  
**jegyző**



Ut-STAT ELD 23 - 2 / 2024  
Ut HESE MÓDOSÍTÁS  
FE

## Deákné Bozsó Tünde

**Feladó:** Ilonka Tamók <tamokilonka4@gmail.com>  
**Küldve:** szerda 2024. április 17 21:19  
**Címzett:** tdeakne@mezotur.hu

|                             |            |
|-----------------------------|------------|
| MEZŐTÚRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZAT |            |
| HIVATAL                     |            |
| Érkezett:                   |            |
| 2024 ÁPR 23                 |            |
| Érkeztető szám:             | Melléklet: |
| TUR-6155                    | 2024       |

Tisztelt Mezőtúr Város Önkormányzata és Polgármester Úr!

Ingatlanunkat szeretnénk legalizálni (5400 Mezőtúr, Szeder utca 41. Az ingatlant a jelenlegi beépítéssel vettük mely több mint 10 éve épült) Magasság miatt nem lehet a fennmaradási ill. építési engedélyt kérvényezni. Mivel az épületünk magasabb mint az övezetben jelenleg megengedett magasság. Ezért kérjük, hogy a helyi építési szabályzatot módosítsák.

Mezőtúr 2024.04.17.

Tisztelettel:  
Szabó Ádám és Tamók Ilonka

380-224-ne  
ot iktatva

|                                                   |                   |          |
|---------------------------------------------------|-------------------|----------|
| Mezőtúr Város<br>Önkormányzata<br>Községi Hivatal | Szervegyv.:<br>RO | Mell:    |
| Szám:                                             | Érkezett:         |          |
| TUR/3603-2                                        | 2024 ÁPR 23       |          |
| Előszám:                                          | Előadó:           | Utószám: |
|                                                   | Gardos E          |          |

út száma  
F.E.

**SZTFH**

Szabályozott Tevékenységek  
Felügyeleti Hatósága  
Bányászati és Gázipari Főosztály  
Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály

MEZŐTÚRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZAT  
HIVATAL

Erkezett: 2024 NOV 04.

Erkeztető szám: 11978/2024.

Melléklet:

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/11841-3/2024**

Tárgy: **Tájékoztatás**

Azonosító szám: -

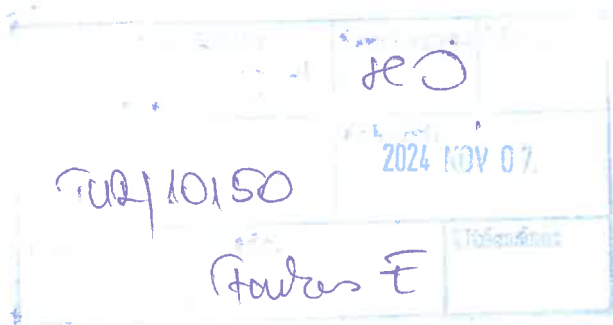
Hivatkozási szám: -

Ügyintéző: **Farkas Emese**

Telefon: **+36/56-896-001**

E-mail: **emese.farkas@sztfh.hu**

Mellékletek: **Tájérendezést elfogadó dokumentumok**



## VÉGZÉS

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) az O&GD Central Kft. (1024 Budapest, Lövház utca 39. a továbbiakban: Bányavállalkozó) által benyújtott bejelentése alapján megkeresi a Tisztelt Önkormányzatot, hogy a felszámolt **OGD-Mezőtúr-Dél-6 (OGD-Mtúr-D-6)** jelű, használaton kívüli bányászati célú mélyfúrás körül építési tilalmat szíveskedjen elrendelni, az alábbiak szerint:

A létesítmény besorolása: 2.2 kőolaj- és földgázbányászati célú kút  
(12/2022 (I.28.) SZTFH rendelet 1. melléklet szerinti besorolás)

A létesítmény elhelyezkedése: Jász-Nagykun-Szolnok Vármegye

Érintett helyrajzi szám: Mezőtúr külterület 0877/10-11-12-13 hrsz.

Felszíni koordinátái: EOY Y: 770 348  
EOY X: 177 802

Fúrt mélység: 2384 m MD

A tilalomra javasolt terület nagysága: 314 m<sup>2</sup>, amely a kút középpontja körül 10 m-es sugarú körben helyezkedik el.

A Bányafelügyelet igazolja, hogy a kút műszaki felszámolását szakszerűen elvégezték, ezzel a kút 50 m-s biztonsági övezete megszűnt.

Kérjük, hogy a fizetendő eljárási és az ingatlan-nyilvántartási eljárási díj megfizetésére vonatkozó végzésüket a Kérelmező részére szíveskedjenek megküldeni, figyelemmel arra a tényre, hogy a Kérelmező a Tisztelt Hivatal végzésének iktatószáma alapján tudja az eljárási díjat megfizetni.

Kérjük, hogy az építési tilalom elrendeléséről szóló határozat egy példányának megküldésével - a Bányafelügyeletet szíveskedjenek tájékoztatni.

A végzés ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye.

Az elektronikus dokumentumban foglaltakkal egyező tartalmú irat.

## INDOKOLÁS

Az OGD-Mtúr-D-6 jelű kút bányászati célból mélyült. A kút felszámolása során a megnyitott rétegek cementdugóval kizárásra kerültek, a Kőolaj- és Földgázbányászati Biztonsági Szabályzatról szóló

16/2022. (I. 28.) SZTFH rendelet előírásainak megfelelően, biztonságos állapotban kerültek felhagyásra. A kút közvetlen környezetében – így különösen a föld felszíne alatt 1 m-rel való munkavégzés – a kutak biztonságos lezárását szolgáló ún. zárósapkán és/vagy tűszelepen olyan sérülést okozhat, amely a kutak biztonságos állapotát veszélyeztetheti.

A bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény (továbbiakban: Bt.) 39. § (4) alapján:

*„A bányafelügyelet a bányászati tevékenység befejezését követően megkeresi az illetékes települési önkormányzatot a bányászati tevékenységgel vagy megszüntetett sajátos építményekkel veszélyeztetett ingatlanra vonatkozó építési tilalom vagy korlátozás elrendelése érdekében.”*

A bányászati tevékenység befejezését követően a megszüntetett sajátos bányászati építményekkel (pl. szénhidrogén kutatásban, termelésben használt kutak) érintett egyes ingatlanok sok esetben továbbra is veszélyeztetettek. A bányafelügyelet köteles a szükséges intézkedést megtenni, amellyel elkerülhető, hogy veszélyeztetett területen építési tevékenységet végezzenek. Tekintettel arra, hogy ezeket a korlátozásokat a helyi építési szabályzatban a települési önkormányzat rendelheti el, így a bányafelügyelet kezdeményezi az illetékes önkormányzat felé az építési tilalom elrendelését.

A jogorvoslatra vonatkozó tájékoztató az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 112. §-án alapul.

A Bányafelügyelet határköre és illetékessége a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény (Bt.) 43. § (1) és 44. § (1) bekezdésein alapul.

Szolnok, időbélyegző szerint

Farkas  
Emese

Digitálisan aláírta:  
Farkas Emese  
Dátum: 2024.10.31  
15:50:21 +01'00'

Farkas Emese  
osztályvezető  
(kiadmányozó)

Erről értesülnek:

1. Mezőtúr Város Önkormányzata
2. OGD Central Kft. (tájékoztatásul)
3. Irattár

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/11841-2/2024**  
Tárgy: **Tájérendezés elfogadása**Azonosító szám:  
Hivatkozási szám: **OGDC/OUT/067/2024.**  
Ügyintéző: **Farkas Emese**  
Telefon: **+36-56-896-001**  
E-mail: **emese.farkas@sztfh.hu**  
Mellékletek:**HATÁROZAT**

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) Az O&GD Central Kft. (1024 Budapest, Lövház utca 39. a továbbiakban: Bányavállalkozó) kérelme alapján, az alábbi használaton kívüli bányászati célú mélyfúrás tájrendezését

**elfogadja.**

| Hosszú név   | Rövidnév | Település | EOVY    | EOVX    | Talpmélység (m) | Helyrajzi szám (hrszt) |
|--------------|----------|-----------|---------|---------|-----------------|------------------------|
| Mzótúr-Dél-6 | Mtúr-D-6 | Mezótúr   | 770 348 | 177 802 | 2384            | 0877/10-11-12-13       |

A döntés a közléssel véglegessé válik és végrehajtható. A döntéssel szemben a közlésétől számított 30 napon belül közigazgatási per kezdeményezhető, amelyet keresetlevéllel kell megindítani.

A jogi képviselő kötelező. A keresetlevél az sztfh.hu honlapról letölthető, a keresetlevél elektronikus benyújtására szolgáló SZTFH\_KPER űrlap megfelelő kitöltésével, a keresetlevél elektronikus benyújtására vonatkozó perrendtartási szabályoknak megfelelően, elektronikus úton terjeszthető elő.

A keresetlevélhez csatolni kell azt az okiratot vagy annak másolatát, amelyre a fél bizonyítékként hivatkozik, amely a képviselővel való eljárás esetén a képviselői jogosultságot igazolja, illetve amely a bíróság által hivatalból figyelembe veendő tény igazolásához szükséges.

A keresetlevél tartalmazza a felperes jogi képviselőjének nevét, székhelyét, ügyvédi iroda esetén az ügyintéző nevét, több jogi képviselő esetén a hivatalos iratok kézbesítésére kijelölt jogi képviselő megjelölését, telefonos, illetve elektronikus elérhetőségét.

A keresetlevél benyújtására nyitva álló határidőt az ítélezési szünet nem érinti.

A keresetlevél benyújtásának a döntés hatályosulására halasztó hatálya nincs, a fél azonban azonnali jogvédelem keretében halasztó hatály elrendelését kérheti. A kérelemben részletesen meg kell jelölni azokat az indokokat, amelyek az azonnali jogvédelem szükségességét megalapozzák, és az ezek igazolására szolgáló okiratokat csatolni kell. A kérelmet megalapozó tényeket valószínűsíteni kell.

A bíróság tanácsa az azonnali jogvédelem iránti kérelemről a bírósághoz érkezésétől számított tizenöt napon belül dönt. Hiánypótlásnak nincs helye. A bíróság a kérelem teljesítését biztosíték adásához kötheti.

A halasztó hatály elrendelése esetén a döntés nem hajtható végre, annak alapján jogosultság nem gyakorolható, és egyéb módon sem hatályosulhat. A végrehajtás a kérelemnek a végrehajtást foganatosító szerv tudomására jutásától annak elbírálásáig, de legkésőbb az elbírálásra nyitva álló határidő elteltéig nem

foganatosítható, kivéve, ha a közigazgatási szerv a döntést azonnal végrehajthatónak nyilvánította. A tudomásszerzésig foganatosított végrehajtási cselekmények a bíróság eltérő rendelkezésének hiányában hatályban maradnak.

A keresetet a Fővárosi Törvényszék (a továbbiakban: Bíróság) bírálja el. A Bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz, ha a felek egyike sem kérte tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek. Tárgyalás tartását a fél keresetlevélben kérheti.

A felet – ideértve a beavatkozót és az érdekeltet is – a közigazgatási bírósági eljárásban illetékfeljegyzési jog illeti meg.

## INDOKOLÁS

A Bányavállalkozó 2024. szeptember 29-én, a rendelkező részben használaton kívüli bányászati célú mélyfúrás tájrendezés végrehajtásának elfogadása tárgyában kérelmet terjesztette be a Bányafelügyeletre.

Bányavállalkozó a kérelméhez mellékelte a kútra vonatkozó alapadatokat, a kút tájrendezésével kapcsolatos, és az elvégzett tájrendezés elfogadását igazoló dokumentumot. A bányavállalkozó tájrendezési kötelezettsége ex lege áll fenn, amelyet köteles elvégezni és ezzel a bányászati tevékenységgel érintett területet újrahasznosításra alkalmas állapotba hozni, vagy a természeti környezetbe illően kialakítani.

A termőföld eredeti állapotba történő helyreállítását a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály, Földmérési és Földügyi Osztály 15.109/3/2023 (Mt-10.201/2018). számú határozatával elfogadta.

A beterjesztett iratok alapján a Bányafelügyelet megállapította, hogy a Kérelmező a tájrendezési kötelezettségének eleget tett, ezért a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény (továbbiakban: Bt.) 36. § alapján a kút tájrendezését elfogadta.

A Bányavállalkozó *a bányafelügyelet részére fizetendő igazgatási szolgáltatási díjakról és egyéb eljárási költségekről, valamint a felügyeleti díj fizetésének részletes szabályairól* szóló 9/2022. (I.28.) SZTFH rendelet 1. számú mellékletének 31. pontja szerinti igazgatási szolgáltatási díjat befizette.

A jogorvoslati tájékoztató az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 114. § (1) bekezdésén, a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 13. § (3) bekezdésének a) pont aa) alpontján, 27. § (1) bekezdés b) pontján, 37-39. §-án, 50-51. §-án, 52-53. §-án, 77. §-án, a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény elektronikus kapcsolattartásra vonatkozó XLVI. Fejezetén és az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 62. § (1) bekezdés h) pontján alapul.

A Bányafelügyelet hatásköre a Bt. 44. § (1) bekezdés a) pontján, illetékessége a Bt. 43. § (1) bekezdésén alapul.

Szolnok, „időbélyegző szerint”

dr. Nagy László  
elnök

(hatáskör gyakorlója megbízásából)

**Farkas  
Emese**

Digitálisan aláírta:  
Farkas Emese  
Dátum: 2024.10.13  
14:59:42 +02'00'

Farkas Emese  
osztályvezető  
(kiadmányozó)



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY  
FÖLDMÉRÉSI ÉS FÖLDÜGYI OSZTÁLY

Iktatószám: 15.109/3/2023 (Mt-10.201/2018)

Tárgy: Termőföld eredeti állapotba történő  
helyreállításának elfogadása,  
járulék megállapítása  
Melléklet: -

Ügyintéző: Székelyné Szabó Réka

Telefon: + 36 56/795-195

+ 36 56/795-030

HATÁROZAT

A Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztályánál [továbbiakban: Földhivatal] a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény [továbbiakban: Tfv.] alapján kérelemre indult termőföld időleges más célú hasznosítása tárgyú eljárás keretében az Mt-10.201/6/2018. számú határozattal az alábbi táblázatban felsorolt földrészleteken engedélyezett, **1,5119 ha** nagyságú, **22,01 Ak** értékű termőterület eredeti állapotba történő helyreállítását

elfogadom.

Mezőtúr

| Hrsz.<br>(alrészlet) | Művelési<br>ág | Min.<br>oszt. | Terület<br>(ha) | AK    |
|----------------------|----------------|---------------|-----------------|-------|
| 0877/10              | szántó         | 4             | 0,0940          | 1,47  |
|                      |                | 5             | 0,2212          | 2,30  |
| 0877/11              | szántó         | 4             | 0,3741          | 5,84  |
|                      |                | 5             | 0,0828          | 0,86  |
| 0877/12              | szántó         | 4             | 0,2881          | 4,49  |
| 0877/13              | szántó         | 4             | 0,4517          | 7,05  |
| Összesen:            |                |               | 1,5119          | 22,01 |

Az időleges más célú hasznosításért összesen fizetendő **330 150.- forintot**, azaz **háromszáz-harmincezer-százötven forintot** az **O&GD Centrál Kft.-nek** kell megfizetnie a 10045002-01040030 Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal, bírság és egyéb központosított bevétel számlájára átutalással „JNSZVKH Földhivatali Főosztály 15.109/3/2023.” szöveges hivatkozással, jelen határozat véglegessé válását követő 30 napon belül.

A döntés a közléssel véglegessé válik. Jogszabálysértés esetén a kézbesítéstől számított 30 napon belül a döntés ellen közigazgatási per kezdeményezhető a Debreceni Törvényszék Köz-

igazgatási Kollégiumnál (4025 Debrecen, Arany János u. 25-31.) a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal (továbbiakban: Hivatal) ellen indított keresettel. A keresetlevelet a Hivatalnál lehet benyújtani, vagy ajánlott küldeményként postára adni. A jogi képviselővel eljáró fél, valamint a belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet a keresetlevelet elektronikus úton, az e-papír szolgáltatás igénybevételével köteles benyújtani, a <https://epapir.gov.hu/> oldalon keresztül. (A benyújtás elősegítése céljából tájékoztatom, hogy a felületen a "Témacsoport" megnevezésnél a "Jogorvoslat" szöveget; "Ügytípus" megnevezésnél a "Közigazgatási szerv határozatának bírósági felülvizsgálat iránti keresetlevél" szöveget; "Címzett" megnevezésnél a "Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal" szöveget válassza ki. A "Hivatkozási szám" megnevezésnél a keresettel támadott határozat ügyszámát szükséges beírni.) A keresetlevél benyújtásának a döntés hatályosulására halasztó hatálya nincs. A közigazgatási per eljárási illetéke 30 000 Ft. Az illeték megfizetéséről a Bíróság utólag rendelkezik (tárgyi illeték-feljegyzési jog).

A földvédelmi járulék fizetése alól felmentés nem adható és részletfizetési vagy egyéb kedvezmény sem engedélyezhető.

## INDOKOLÁS

Az O&GD Centrál Kft.– *Igénybevevő* (1024 Budapest, Lövház u. 39.) képviseletében a GeoFlame Kft. (3100 Salgótarján, Május 1. út 77.) termőföld időleges más célú hasznosításának az engedélyezését kérte a *Földhivatal*tól 2018. november 21-én „*OGD-Mezőtúr-D-6 jelű kútfúrás kivitelezése céljára*” tárgyú beruházás megvalósításának céljára, a Mezőtúr külterület 0877/10, 0877/11, 0877/12 és 0877/13 hrsz.-ú területeken.

A *Földhivatal* a Mt-10.201/6/2018. számú határozatában engedélyezte a tervezett beruházást 2023. december 30-ig.

Az *Igénybevevő* meghatalmazottja által benyújtott, 2019. február 20-án érkezett, K-119/2019. iktatószámú levelében leírta, hogy a kivitelezési munka 2019. február 22-én megkezdődött. A 2023. november 7-én érkezett K-286/2023 iktatószámú levelében bejelentette, hogy az eredeti állapotba történő helyreállítás 2023. november 3-án megtörtént.

Ezzel eleget tettek bejelentési kötelezettségüknek, így a *Tfvt.* 14. § (4) és (5) bekezdése, valamint a 2023. november 09-én megtartott helyszíni ellenőrzés során tapasztaltak alapján az eredeti állapotba történő helyreállítást a rendelkező részben foglaltaknak megfelelően elfogadtam.

A *Tfvt.* 1. melléklet 2. pontja szerint az igénybevétellel érintett termőföld más célú időleges hasznosítása esetén a járulék mértéke a minőségi osztályra tekintet nélkül az első évre vonatkozóan a termőföld AK értéke ezerszeres szorzatának megfelelő forintösszeg, azzal, hogy a járulék összege 20 000 forintnál nem lehet kevesebb. A szorzót évente ezerrel növelni kell mindaddig, amíg a terület az eredeti állapotának helyreállítása elfogadásra kerül.

A Tfv. 1. melléklet 3. pontja alapján a járulék mértékének megállapításakor minden olyan megkezdett évet egész évnek kell tekinteni, amelyben a terület mezőgazdasági hasznosításra alkalmatlanná vált.

A Tfv. 22. § (4) bekezdés c) pontja alapján a járulék teljes összegének megfizetése időleges más célú hasznosítás esetén az eredeti állapot helyreállítását elfogadó határozat véglegessé válását követő 30 napon belül esedékes.

A Tfv. 14. §, 22. §, valamint a 26. §, illetve az 1. melléklet 2. és 3. pontja alapján a fizetendő földvédelmi járulékot az alábbiak szerint állapítottam meg.

| Év                            | AK    | Szorószám | Fizetendő (Ft) |
|-------------------------------|-------|-----------|----------------|
| 2019-es évre                  | 22,01 | 1 000     | 22 010.- Ft    |
| 2020-as évre                  | 22,01 | 2 000     | 44 020.- Ft    |
| 2021-es évre                  | 22,01 | 3 000     | 66 030.- Ft    |
| 2022-es évre                  | 22,01 | 4 000     | 88 040.- Ft    |
| 2023-as évre                  | 22,01 | 5 000     | 110 050.- Ft   |
| Földvédelmi járulék összesen: |       |           | 330 150.- Ft   |

A 15.109/3/2023 (Mt-10.201/2018) számú ügyben összesen fizetendő összeg: 330 150.- Ft.

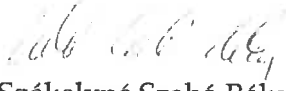
A jogorvoslat lehetőségéről az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 114. § (1) bekezdése, valamint a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (Kp.) 39. § (1) és (6) bekezdése alapján adtam tájékoztatást. A bíróság hatásköre a Kp. 12. § (1) bekezdésén illetékessége a Kp.13. § (1) bekezdés e) pontján, valamint a bíróságok elnevezéséről, székhelyéről és illetékességi területének meghatározásáról szóló 2010. évi CLXXXIV. Törvény 4. számú mellékletének 3. pontján alapul. A bírósági eljárás illetékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. Törvény 45/A §. (1) bekezdése tartalmazza.

Hatáskörömet és illetékességemet a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Kormányrendelet, az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Kormányrendelet, a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. Törvény, valamint a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet állapítja meg.

Szolnok, 2023. november 10.



Dr. Berkó Attila főispán nevében  
és megbízásából kiadmányozó:

  
Székelyné Szabó Réka  
ügyintéző

**Véglegessé válás előtt:**

1. O&GD Centrál Kft. -1024 Budapest, Lövház u. 39. /elektronikusan/
2. GeoFlame Kft. - 3100 Salgótarján, Május 1. út 77. /elektronikusan/
3. JNSZVKH Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály (JN-07/55/02704-2/2018.) /elektronikusan/
4. Terhes Tibor István - 5540 Szarvas, Tanya IV. 237.
5. Frankó Pál - 5540 Szarvas, Béke utca 66.
6. Hornok Jánosné - 5540 Szarvas, Bethlen Gábor utca 2.B.I/4.
7. Vas Béláné - 5540 Szarvas, Tessedik Sámuel utca 52.

**Véglegessé válás után:**

8. O&GD Centrál Kft. -1024 Budapest, Lövház u. 39. /elektronikusan/
9. GeoFlame Kft. - 3100 Salgótarján, Május 1. út 77. /elektronikusan/
10. JNSZMKH Földhivatali Főosztály
11. Irattár

Túri Ingatlan Kft.  
Mezőtúr  
Dózsa Gy. út 24. II.em. 10.  
5400

### Kérelem

A 5400 Mezőtúr Szolnoki út 41 alatt üzemelő (hrs.:1859/4), jelenleg két állásos autómosó az Túri Ingatlan Kft. tulajdonát képezi. Most lehetőség nyílt a mára kisé elavult mosó berendezés pályázati forrásból való kicserélésre, és a két mosóállás háromra való bővítésre, valamint a megromlott telken belüli szilárd útburkolat cseréjére.

Az érintett építési telek, az érvényben lévő Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testületének 31/2023. (XII. 18.) önkormányzati rendelete alapján Gazdasági kereskedelmi, szolgáltató terület. Az építési hely meghatározásánál jelenleg 6,00m előkertet, és 10,00m hatsó és oldalkertet kell figyelembe venni minimum 25m telekszélesség és 50m telekmélység mellett.

A fenti előírások kisebb telekméret esetén ellehetetlenítik a telek beépítését, ebben az esetben a meglévő kézi autómosó bővítését. Ezért kérjük az illetékes Mezőtúr Város Önkormányzatát, hogy az esedékes „HÉSZ” felülbírálása, aktualizálása során ezt a fent álló ellentmondást oldja fel, ha lehet a hátsó kert és az oldalkert mértékét csökkentse le a lehetőség szerinti mértékben, úgy hogy az ne ütközzön a jelenleg érvényben lévő 280/2024. (IX. 30.) Korm. Rendelet a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatával.

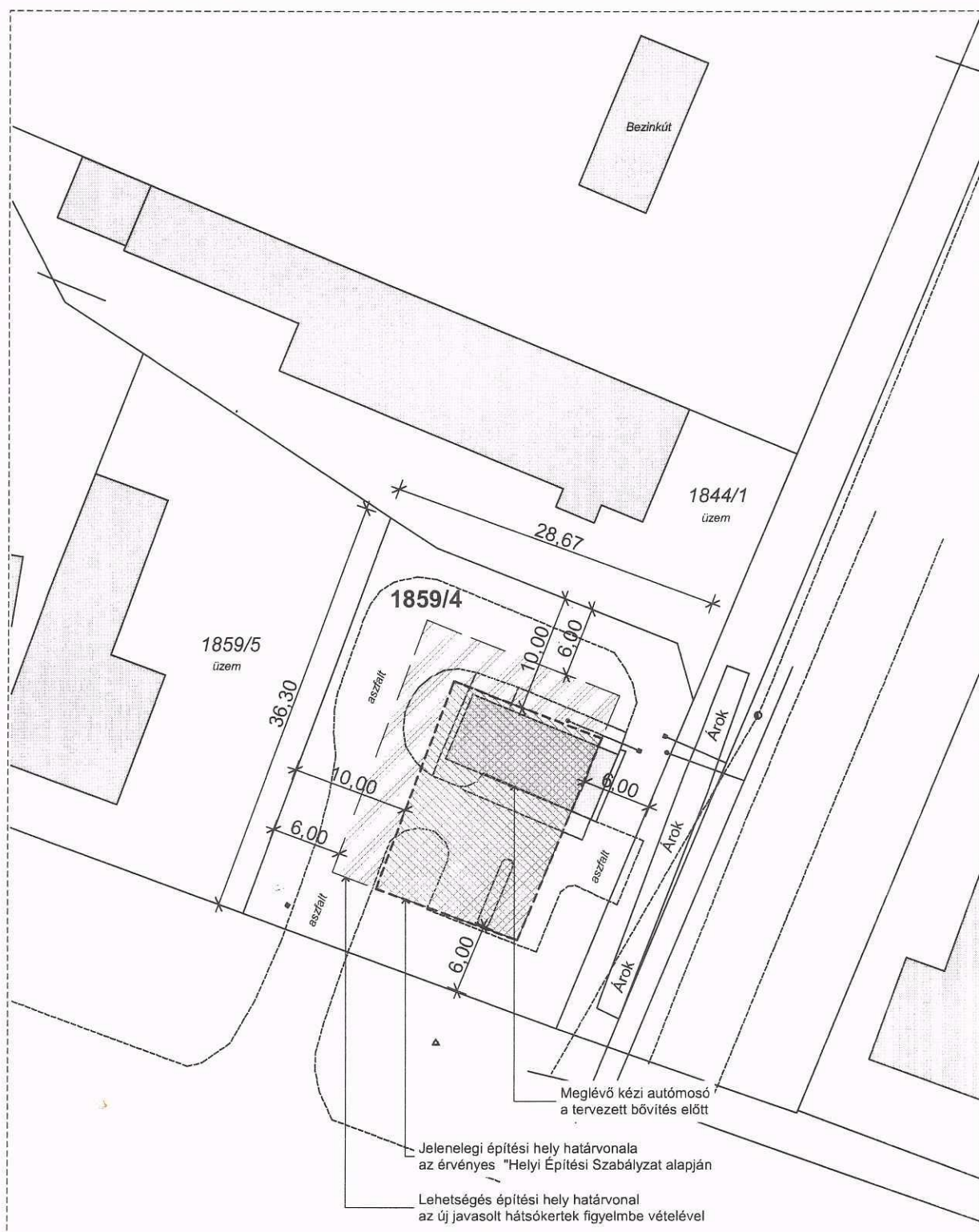
Mezőtúr, 2025.05.21.

TÚRI INGATLAN KFT.  
5400 Mezőtúr  
Dózsa Gy. út 24. II. em. 10.  
Adószám.: 23445983-2-16  
C.g.:10-09-913306

Nagy Sándor

Túri Ingatlan Kft.





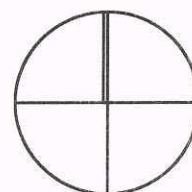
**Az érintett telekre vonatkozó építési előírások a jelenlegi HÉSZ alapján :**

- Gksz-1 építési övezet
- 9,00 m- maximális építmény magasság  
(az épület legmagasabb pontja max 15m)
- 60 % - maximális beépíthetőség
- 30 % - minimum zöldterületi mutató

Az építési hely meghatározásánál jelenleg az alábbiakat kell figyelembe venni:

- előkert mértéke: 6,00m
- az oldalkert mértéke: 10,00m
- a hátsókert mértéke: 10,00m

É

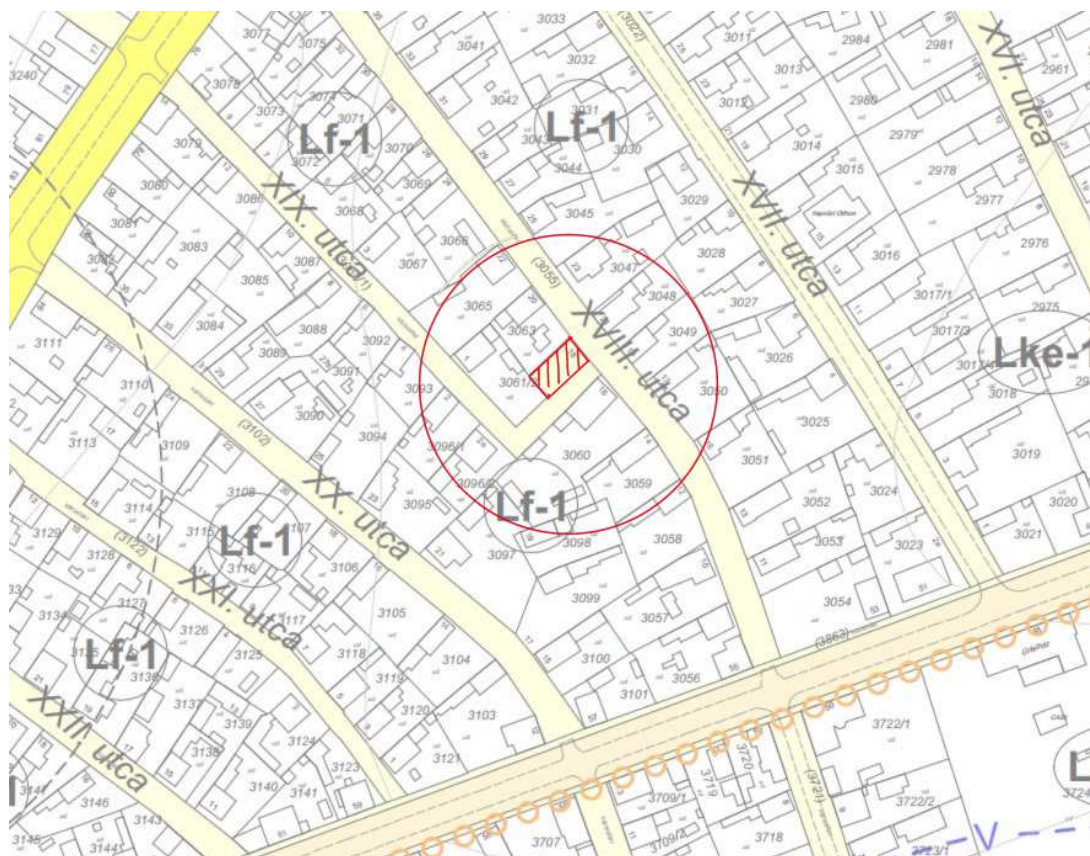


|                                                            |             |                                                                       |                        |                      |
|------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------|
| Építető:<br>Nk - Gép Kft.<br>5400 Mezőtúr, Szolnoki út 85. | Tervező:    | Rajz megnevezése:<br>Helyszínrajz                                     | Méretarány:<br>M=1:500 | Rajz száma:<br>E-0.0 |
| Építés helye:<br>5400 Mezőtúr Hrsz.: 1859/4                | Szerkesztő: | Terv megnevezése:<br>Meglévő kézi autómósó<br>modernizálása, bővítése | Készült:<br>2025.május |                      |

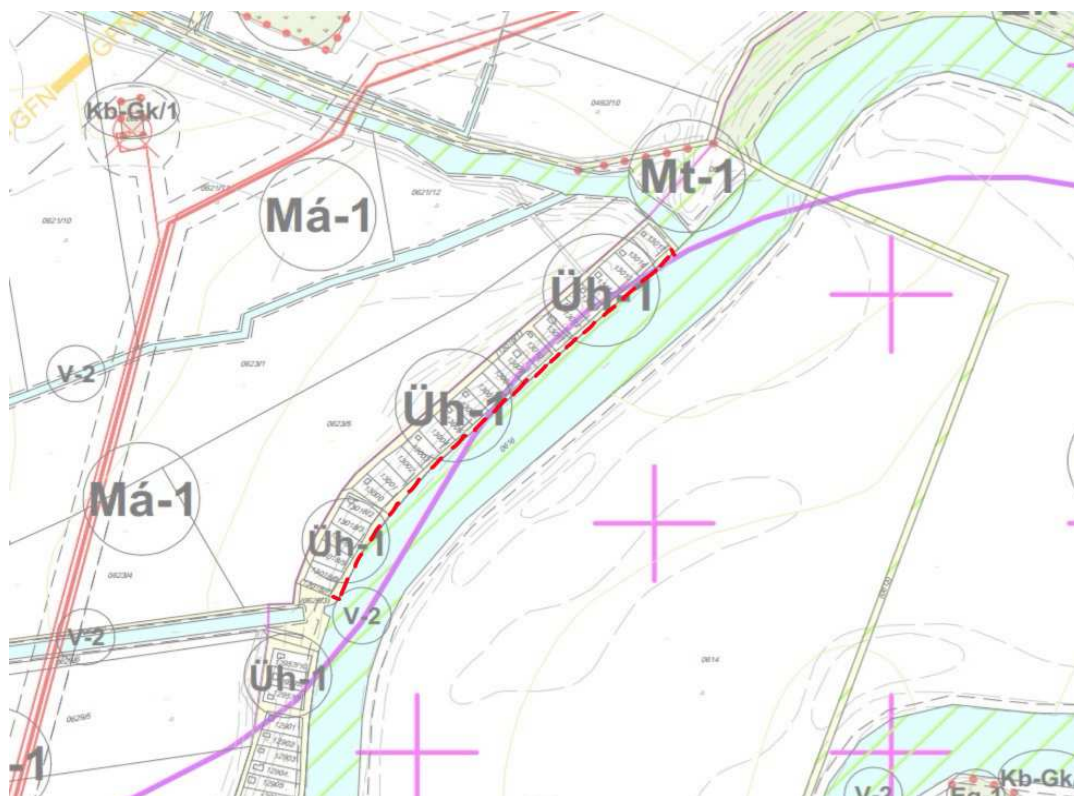
TÖRZSREGISZTRÁLT KFT.  
5400 Mezőtúr  
Dózsa Gy. út 24. II. em. 10.  
Adószám.: 23445983-2-16  
C.g.:16-09-913306

Nagy Péter

6. módosítás



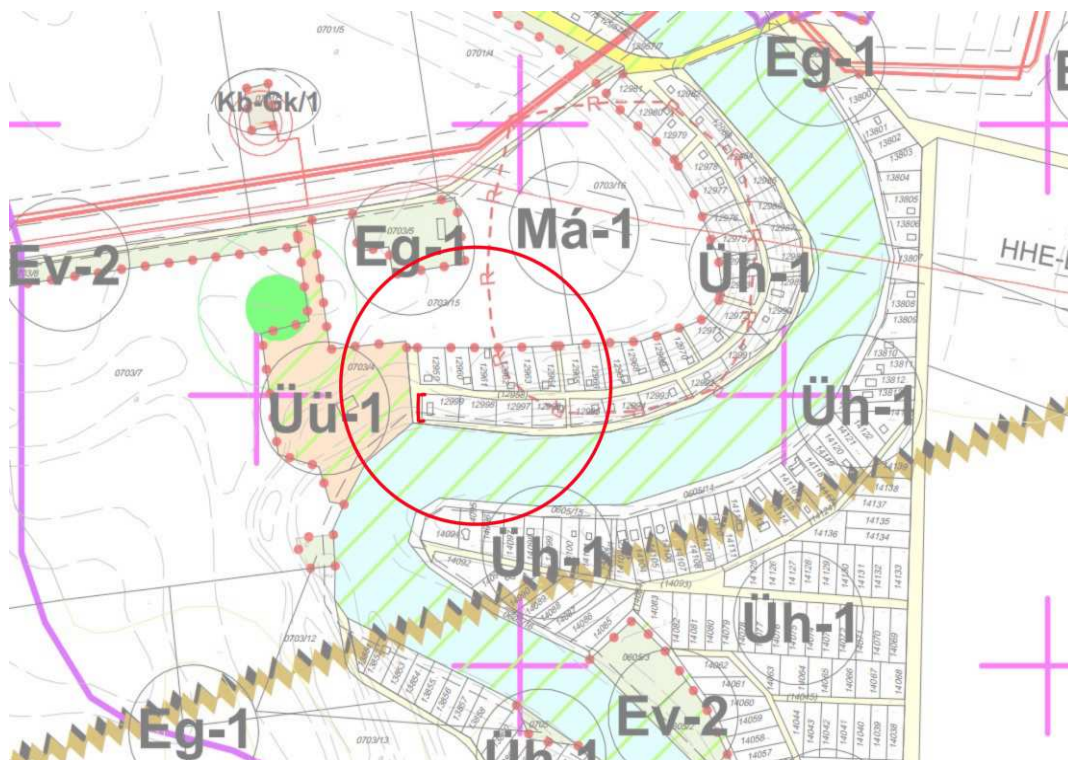
7. módosítás

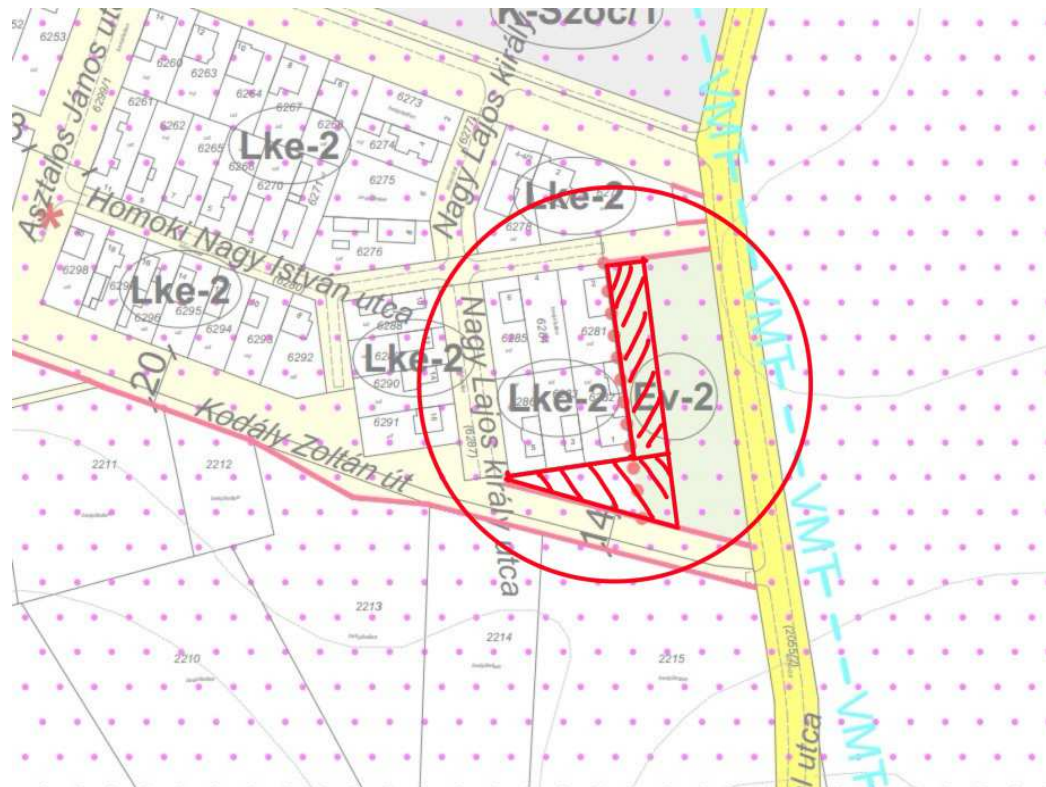


## 8. módosítás



## 9. módosítás





## **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 településfejlesztési dokumentumai, 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