

Mezőtúr Város Önkormányzata
117/2025.(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) ingatlan 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) ingatlan 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.
 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 m², 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. A Gksz-1 jelű övezetben az előkert 5,00 méter legyen.
 14. A Gksz-1 jelű övezetben lévő 1500 m² 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 főépítészt 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



Szűcs Dániel
polgármester



dr. Enyedi Mihály
jegyző

**Mezőtúr Város Önkormányzata 117/2025.(VIII.28.) 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 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

