

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**

2026. október 29.-i ülésére

A településszerkezeti terv-, szabályozási terv-, és helyi építési szabályzat részleges módosításának kezdeményezésének elvi támogatásáról szóló, a 141/2025. (IX.24.) képviselő-testületi határozattal módosított 117/2025.(VIII.28.). képviselő-testületi határozat szerint kijelölt új beépítésre szánt területre vonatkozó jogszabályi követelmények teljesülésére

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 az elfogadást követő időszakban a tervezési gyakorlat során mind a tervezők, mind a beruházók, mind az Önkormányzat részéről tapasztaltak miatt.

Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 117/2025.(VIII.28.) határozatban (indító határozat), valamint az azt módosító 141/2025.(IX.24.) és 182/2025.(XII.08.) határozatokban döntött a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló 31/2023.(XII.18.) önkormányzati rendelet és más településrendezési eszközök módosításáról.

A munka elvégzésével a TÁJOLÓ-TERV Kft. Tervezőirodát (1074 Budapest, Rottenbiller utca 24.) bíztuk meg. A tervezőkkel történt egyeztetést követően a 117/2025.(VIII.28.) határozat előterjesztésében felsorolt módosítási igényeket módosítani, pontosítani szükséges.

A településrendezési eszközök felülvizsgálata során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre a Mezőtúr, belterület, 6299/1 hrsz-ú, jelenleg Ev-2 övezetbe sorolt ingatlan egy részén. (előterjesztés mellékelte)

Az új beépítésre szánt terület az indító határozat 10. pontját módosító 141/2025.(IX.24.) képviselő-testületi határozattal került kijelölésre az alábbiak szerint:

10. 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, mely a 2135/2 hrsz-ú ingatlanon biztosít az Önkormányzat.*

Az eljárásban az Önkormányzatnak szükséges döntenie, hogy az új beépítésre szánt terület kijelölése során *a magyar építészetről szóló C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 8. § (3) bekezdésében* foglalt feltételeknek együttesen megfelel, és ezt az önkormányzatnak külön önkormányzati határozattal – amely a településrendezési terv mellékletét képezi – igazolni kell.

A térségi területfelhasználással összefüggő előírásoknak való megfelelés igazolását a **melléklet** tartalmazza.

Az új beépítésre szánt terület:

Belterület, hrsz.: 6299/1

Jelenlegi **Ev** (védelmi erdő terület) övezetből **Lke** (kertvárosias lakóterület) övezeti besorolásba kerül.

Meglévő és tervezett használatának megfelelő besorolás, indokoltá teszi a változást.

Új beépítésre szánt területet mérete: 0,2045 ha

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

Melléklet: 1. Új beépítésre szánt terület megfelelési igazolása

Mezőtúr, 2026. október 28.

Szűcs Dániel
polgármester

Mezőtúr Város Önkormányzata
...../2026.(.....) képviselő-testületi határozata

A településszerkezeti terv-, szabályozási terv-, és helyi építési szabályzat részleges módosításának kezdeményezésének elvi támogatásáról szóló, a 141/2025. (IX.24.) képviselő-testületi határozattal módosított 117/2025.(VIII.28.). képviselő-testületi határozat szerint kijelölt új beépítésre szánt területre vonatkozó jogszabályi követelmények teljesüléséről

Mezőtúr Város Önkormányzatának 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 építészettről 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:

Mezőtúr Város Önkormányzata a magyar építészettről szóló C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 8. § (3) bekezdésében foglalt kötelezettségének eleget téve igazolja, hogy a 117/2025. (VIII.28.) képviselő-testületi határozat (a továbbiakban: Alaphatározat) szerinti Mezőtúr Város TRE módosításban kijelölt, a 141/2025. (IX.24.) képviselő-testületi határozattal módosított Alaphatározat 10. pontja szerinti új beépítésre szánt terület megfelel a Méptv. 8. §-ban foglalt követelményeknek (Új beépítésre szánt területekre vonatkozó követelmények). A Méptv. követelményeinek teljesülését a határozat melléklete tartalmazza.

A határozat végrehajtásában közreműködik:

Farkas Edit főépítész

Városüzemeltetési osztály

Felelős: Szűcs Dániel polgármester

Határidő: azonnal

A testület határozatáról értesül:

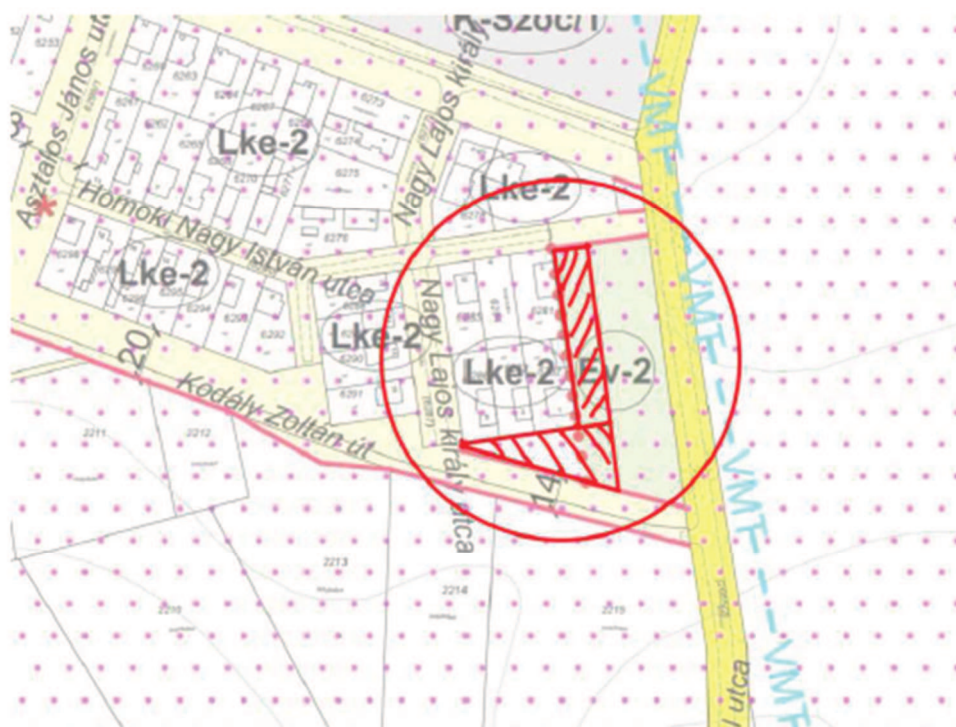
1. Szűcs Dániel polgármester, Helyben
2. Patkós Éva alpolgármester, Helyben
3. dr. Enyedi Mihály jegyző, Helyben
4. dr. Balla Vilmos aljegyző, Helyben
5. Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatal Önkormányzati, Jogi és Fejlesztési Osztály, Helyben
6. Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatal Városüzemeltetési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

Mezőtúr, 2026. október 28.

Szűcs Dániel
polgármester

dr. Enyedi Mihály
jegyző

10. módosítás



melléklet

A magyar építészetről szóló C. törvény 8. §. (3) bekezdés szerinti, új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó feltételeknek való együttes megfelelés igazolása

Az önkormányzat az alábbiak szerint igazolja, hogy a 117/2025. (VIII.28.) KT határozat szerinti Mezőtúr Város TRE módosításban a 6299/1 hrsz-ú területen kijelölt új beépítésre szánt terület kijelölése megfelel a Méptv. 8. §. (3) bekezdés szerinti követelményeknek:

1. Az új beépítésre szánt terület kijelölésével átsorolásra kerülő erdőterület csereterületeként a Méptv. 7. § (2) bekezdésében és a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló CXXXIX. törvény 12. § (2) bekezdésében foglalt előírásoknak megfelelő nagyságú és biológiai aktivitás értékű erdőterület kijelölésre kerül a közigazgatási területen belül (1. táblázat).

1.táblázat

Új beépítésre szánt terület					Csereterület/BIA érték fenntartást szolgáló terület							Egyenlegek	
kijelöléssel érintett ingatlan(ok)	mérete	kijelölés előtti általános használata	kijelölés utáni általános használata	kijelölés utáni BIA érték egyenleg	csereterület kijelölési kötelezettséget előíró jogszabályhely	csereterület kijelölési követelmény	Ingatlanja(i)	mérete	átsorolás előtti általános használata	átsorolás utáni általános használata	átsorolás utáni BIA érték egyenleg	Csereterület egyenleg	BIA érték egyenleg
(<i>hrsz</i>)	(<i>ha</i>)	(<i>általános használat rövidítése</i>)	(<i>általános használat rövidítése</i>)	(<i>BIA számított értéke</i>)	(<i>vonatkozó jogszabályhely</i>)	(<i>jogszabály szerinti kötelezettség</i>)	(<i>hrsz</i>)	(<i>ha</i>)	(<i>általános használat rövidítése</i>)	(<i>általános használat rövidítése</i>)	(<i>BIA számított értéke</i>)	(<i>terület egyenleg (ha)</i>)	(<i>BIA számított értékének egyenlege</i>)
6299/1	0,1606	Ev	Lke	-1,01	Trtv. 12. § (2)	125 % zöld/erdőterület	2135/2	0,2045	Gip	Ev	+1,76	+0,0439 (127,34%)	+0,75

2. A település közigazgatási területének biológiai aktivitásértéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken.
3. A település közigazgatási területén belül a tervezett módosítással a zöldterület övezet nagysága nem változik.
4. A kijelölt új lakóterület közvetlenül csatlakozik már meglévő lakóterülethez.
5. A kijelölt új beépítésre szánt terület nem érinti a települések körüli 500 m-es zöldgyűrűt. Új beépítésre szánt terület a közigazgatási határhoz 250 m-nél közelebb nem kerül kijelölésre.
6. A tervezett új lakóingatlan megvalósítására nincs alkalmas barnamezős terület.
7. A kijelölt új lakóingatlan számára a szilárd burkolatú úton való megközelítés biztosított lesz, a közműkapacitás rendelkezésre áll, valamint az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás biztosított a településen.
8. A tervezett új lakóingatlan kijelölés helyhez kötött, megvalósítására a település már beépítésre kijelölt területén belül nem áll rendelkezésre terület.
9. Az újonnan beépítésre szánt terület kijelölésével érintett terület sem borszőlő termőhelyi kataszter I–II. osztályú területeként, sem az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeként nem nyilvántartott.