TÁJOLÓ-TERV

Területrendezési, Környezetvédelmi és Közigazgatásfejlesztési Kft.

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

MEZŐTÚR VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA
15 TELEPÜLÉSRÉSZRE VONATKOZÓAN

[a 141/2025. (IX.24.), a 182/2025. (XII.08.), valamint a 145/2026. (X.29.) önkormányzati határozatokkal módosított 117/2025. (VIII.28.) önkormányzati határozat szerinti területekre]

VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ
(általános eljárás)

2026. november

Megbízó:
MEZŐTÚR VÁROS Önkormányzata
5400 Mezőtúr, Kossuth Lajos tér 1.

Főépítész:
Farkas Edit
okl. építészmérnök

Véleményezési dokumentációt összeállította:

TÁJOLÓ-TERV Kft.
1074 Budapest, Rottenbiller u. 24.



Auer Jolán
településrendezési vezető tervező,
településrendezési zöldfelületi és
tájrendezési vezető tervező
TT/1, TK/1 01-5003



Jaczenkó Judit
településrendezési vezető tervező,
településrendezési zöldfelületi és
tájrendezési vezető tervező
TT/1, TK/1 13-2124



'Sigmond Katalin
okl. tájépítészmérnök

TARTALOM

1. BEVEZETÉS 4

2. MEZŐTÚR VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI MÓDOSÍTÁSÁNAK ÖNKORMÁNYZATI JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEI 6

2.1. MEZŐTÚR VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA 6

2.2. MEZŐTÚR VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS ANNAK RAJZI MELLÉKLETÉT KÉPEZŐ SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA 22

3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK 29

3.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁT MEGALAPOZÓ DÖNTÉS BEMUTATÁSA 29

3.2. A TELEPÜLÉS HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMAI, TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI ÉS TELEPÜLÉSKÉPI DOKUMENTUMAI 31

3.2.1. Településfejlesztési dokumentumok 31

3.2.2. Településrendezési eszközök 31

3.2.3. A város településképi dokumentumai 32

3.3. A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK ISMERTETÉSE 33

3.4. A TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA, ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ KÖVETELMÉNYEK TELJESÜLÉSE 68

3.4.1. Területrendezési követelményekkel való összhang igazolása 68

3.4.2. Új beépítésre szánt területekre vonatkozó követelmények teljesülése 69

3.5. A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK ÖSSZHANGJA MEZŐTÚR TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJÁVAL 72

3.6. A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK TELEPÜLÉSKÉPI VONATKOZÁSAI, A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK TELJESÜLÉSE 74

3.7. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZINTENTARTÁS KÖVETELMÉNYÉNEK TELJESÜLÉSE 74

3.8. TELEPÜLÉSI ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY KIEGÉSZÍTÉSE 76

1. BEVEZETÉS

MEZŐTÚR VÁROS Önkormányzatának Képviselő-testülete a 141/2025. (IX.24.), a 182/2025. (XII.08.) valamint a 145/2026. (X.29.) önkormányzati határozatokkal módosított 117/2025. (VIII.28.) önkormányzati határozatában **MEZŐTÚR VÁROS településrendezési eszközeinek módosítását** határozta el **több területre** vonatkozóan. A tervezett módosításokat összefoglalóan a 3.1. fejezet mutatja be.

MEZŐTÚR VÁROS hatályos településfejlesztési koncepcióját az ITS Konzorcium - TRENECON COWI Tanácsadó és Tervező Kft., MEGAKOM Stratégiai Tanácsadó Iroda Kft. készítette, amit az Önkormányzat 2015-ben fogadott el. A város településrendezési eszközeit az Önkormányzat 2023-ban fogadta el. A településrendezési eszközöket a PLANNER-T Kft. és a TÁJOLÓ-TERV Kft. által vezetett tervezői-team készítette. 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.

MEZŐTÚR VÁROS hatályos településfejlesztési dokumentumai:

- 191/2015. (IX.24.) képviselő-testületi határozattal elfogadott Településfejlesztési koncepció (3. sz. melléklet) Integrált Településfejlesztési Stratégiája (1. sz. melléklet)

MEZŐTÚR VÁROS hatályos településrendezési eszközei:

- 191/2023. (XII.14.) képviselő-testületi határozattal elfogadott Településszerkezeti terv
- 31/2023. (XII.18.) önkormányzati rendelet a helyi építési szabályzatról

MEZŐTÚR VÁROS hatályos településkép-védelmi dokumentumai:

- 230/2017. (XII.21.) képviselő-testületi határozattal elfogadott Településképi Arculati Kézikönyv
- 28/2017. (XII.28.) önkormányzati rendelet Mezőtúr Város Településképi védelméről

A településrendezési eszközök (a továbbiakban: TRE) 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. **általános eljárással** történik.

A vonatkozó jogszabályok szerint a TRE 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 OTÉK) 2021. július 15-én hatályos előírásainak alkalmazásával kerülnek kidolgozásra.

A TRE módosításához szükséges szakmai alátámasztó dokumentáció elkészítésével MEZŐTÚR VÁROS Önkormányzata a TÁJOLÓ-TERV Kft.-t bízta meg.

MEZŐTÚR város településrendezési eszközeinek módosítása

a 141/2025. (IX.24.), a 182/2025. (XII.08.) valamint a 145/2026. (X.29.) önkormányzati határozatokkal módosított 117/2025. (VIII.28.) önkormányzati határozat szerinti területekre (15 területre) vonatkozóan

VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

a 419/2021.R. szerinti általános eljáráshoz

JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

2. MEZŐTÚR VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI MÓDOSÍTÁSÁNAK ÖNKORMÁNYZATI JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEI

2.1. MEZŐTÚR VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Határozati javaslat
Mezőtúr Város Önkormányzat Képviselő-testületének
…../2026.(……..) önkormányzati határozata
a Településszerkezeti terv módosításáról

Mezőtúr Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 191/2023. (XII.14.) önkormányzati határozattal (a továbbiakban: Alaphatározat) elfogadott Településszerkezeti tervét a következőképpen módosítja:

1. A határozat mellékletei:
    1. melléklet: „TSZT” jelű „Településszerkezeti terv” című tervlap
    2. melléklet: Mezőtúr Város Településszerkezeti terv leírás módosítása
    3. melléklet: „Területfelhasználás változások” című táblázat
    4. melléklet: 1/2026VÁLT jelű „Területfelhasználás változások” című tervlap
    5. melléklet: Mezőtúr Város területi mérlege
    6. melléklet: A biológiai aktivitásérték számítás eredménye
    7. melléklet: A településszerkezeti tervi módosítások területrendezési tervekkel való összhangjának igazolása
2. Az Alaphatározat 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.
3. Az Alaphatározat 3.1. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.
4. Az Alaphatározat 3.2. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.
5. Az Alaphatározat 4. melléklete helyébe az 5. melléklet lép.
6. Az Alaphatározat 6. melléklete helyébe a 6. melléklet lép.
7. A módosítások során összesen 0,1606 ha nagyságban került kijelölésre új beépítésre szánt terület. Mezőtúr Alaphatározattal elfogadott Településszerkezeti tervében a biológiai aktivitásérték változások egyenlege 0 értékben került rögzítésre. A Településszerkezeti terv jelen módosítását követően a biológiai aktivitásérték számítás során keletkezett, a további TSZT változások számára felhasználható biológiai aktivitásérték növekmény értéke **+0,75**.
8. A határozat 2026…….lép hatályba.

1. melléklet a …/2026. (…) határozathoz

1. melléklet

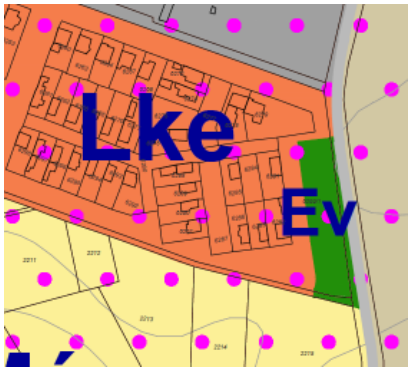
TSZT jelű „Településszerkezeti terv” című tervlap

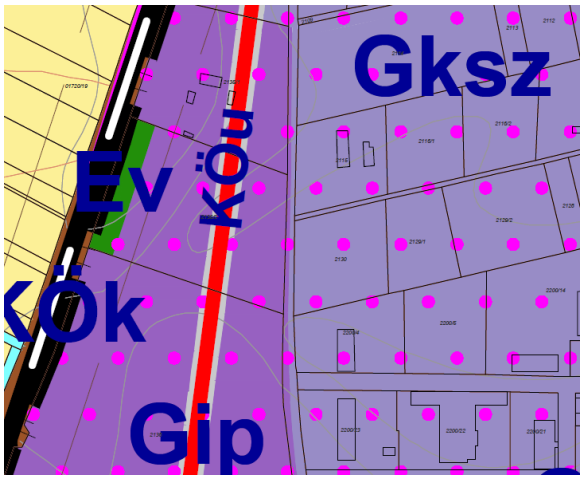
Jelen véleményezési tervdokumentációban a módosítással érintett területekre vonatkozó Településszerkezeti tervi módosítások módosító kivonatokon kerülnek bemutatásra, a könnyebb követhetőség érdekében.

A módosítással egybeszerkesztett tervlap az önkormányzati jóváhagyásra kerül kidolgozásra.

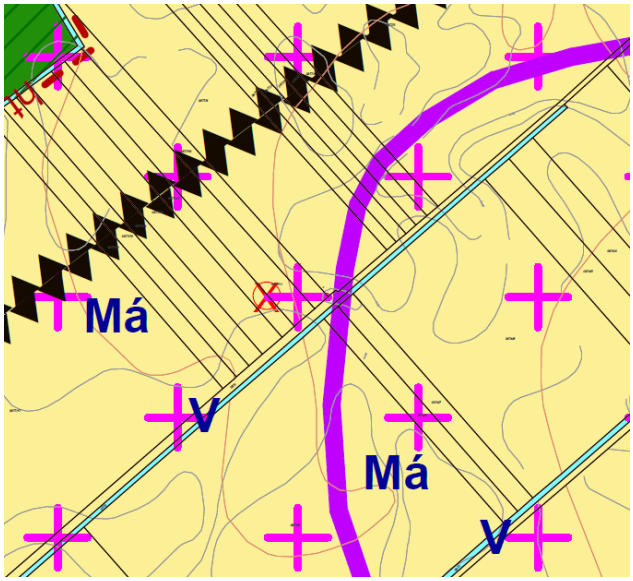
AZ ALAPHATÁROZAT 1. MELLÉKLETÉT, A „TSZT” JELŰ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVET MÓDOSÍTÓ KIVÁGATOK

10. módosítás kapcsán





12. módosítás kapcsán



2. melléklet a …/2026. (…) határozathoz

Az Alaphatározat 2. mellékletét képező **Mezőtúr Város Településszerkezeti terv leírás** 2.8 VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐSÁVOK, KORLÁTOZÁSOK pontja 2.8.2. Közműlétesítmények védőterületei, védőtávolságai pont 2.8.2.4. Energiaellátás c. alpontján belül a Fölgázellátás-szénhidrogén ellátás felsorolt elemei az alábbiakkal egészülnek ki:
„Használaton kívüli bányászati célú létesítmények és korlátozásai:
— *OGD-Mezőtúr-Dél-6 jelű, használaton kívüli bányászati célú mélyfúrás (kút) és építési tilalmi területe (R=10m)”*

3. melléklet a …/2026. (…) határozathoz

3.1. melléklet

TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSOK

	A	B	C
sorszám*	**Jelenlegi területfelhasználás**	**Módosult területfelhasználás**	**módosuló terület nagysága (ha)**
10.a. módosítás	védelmi erdőterület — Ev	kertvárosias lakóterület — Lke	0,1606
a 10.c. új beépítésre szánt terület pótlása	ipari gazdasági terület — Gip	védelmi erdőterület — Ev	0,2045
	A módosuló területfelhasználású terület nagysága összesen:		0,3651

* a 3.2. melléklet szerint sorszámozott terület

4. melléklet a …/2026. (…) határozathoz

3.2. melléklet

1/2026VÁLT jelű „Területfelhasználás változások” című tervlap

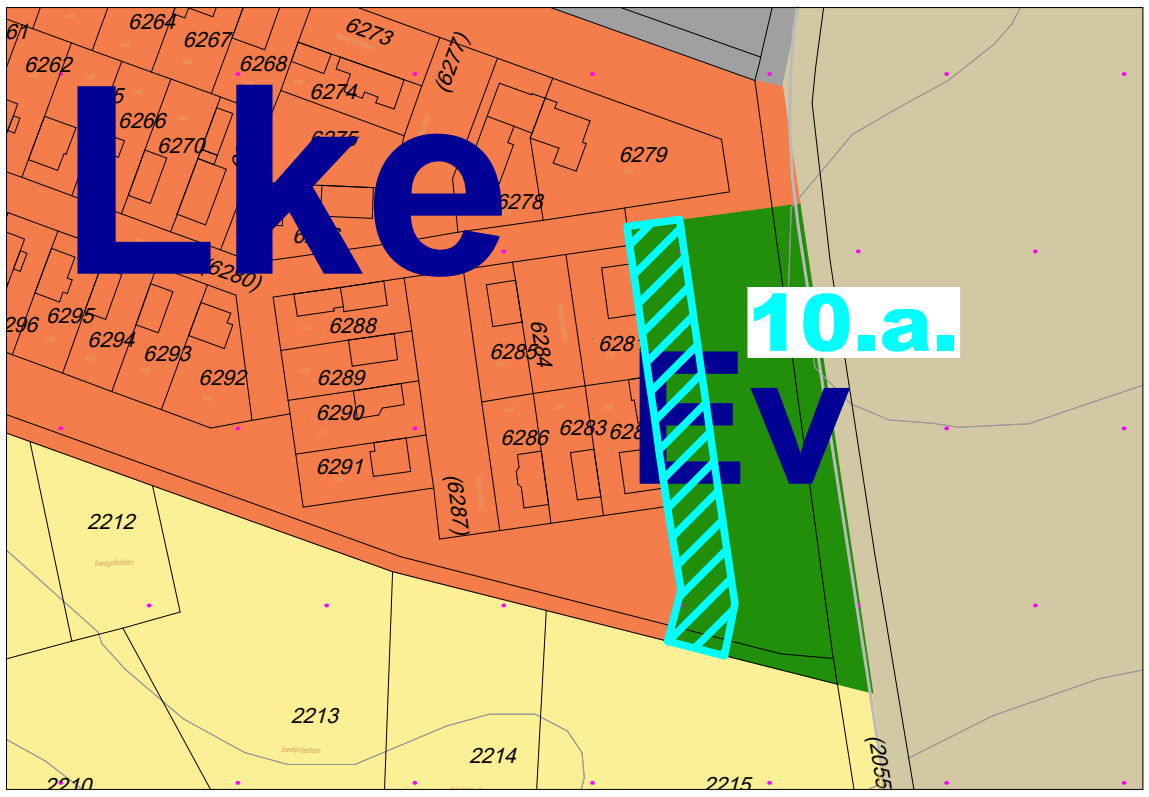
MEZŐTÚR

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

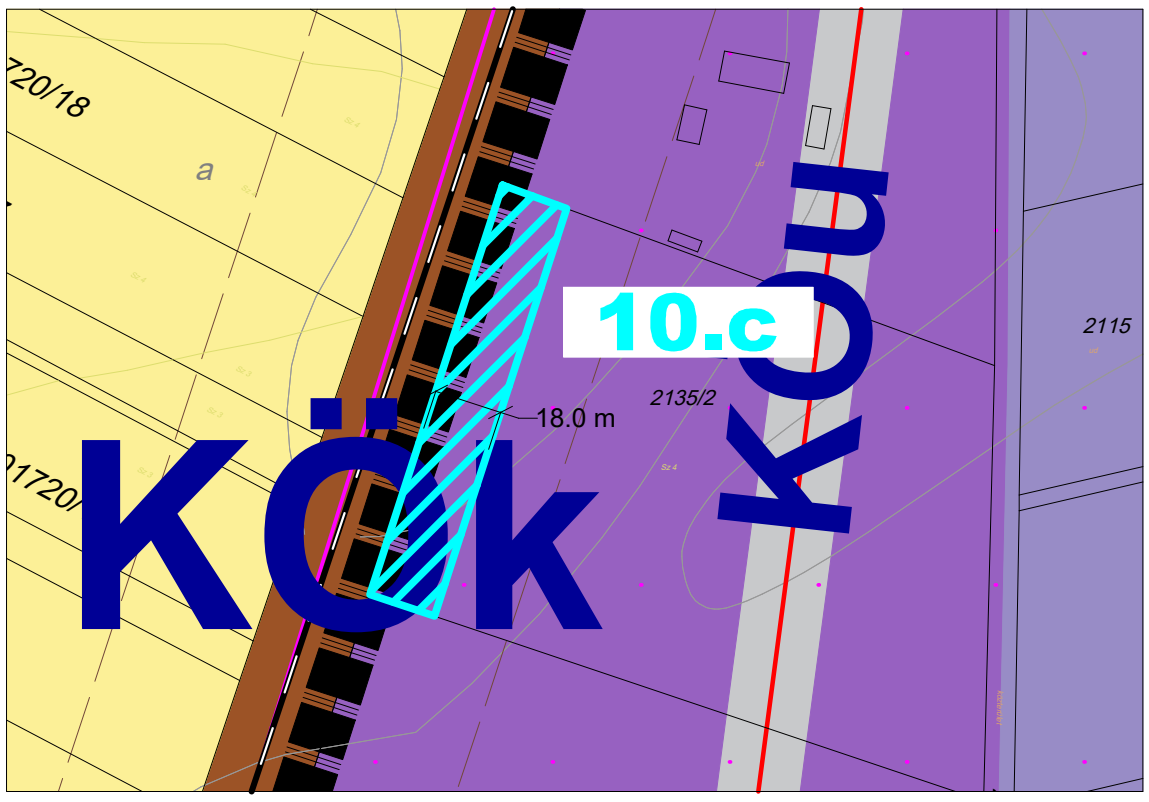
MÓDOSÍTÁSA

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSOK



10.a. Ev ⇨ Lke (0,1606 ha)



10.c. Gip ⇨ Ev (0,2044 ha)

3. melléklet a .../2026. (....) Kt. határozathoz
3.2. melléklet a 191/2023. (XII.14.) Kt. határozathoz

TÁJOLÓ-TERV
Területrendezési, Környezetvédelmi
és Közigazgatásfejlesztési Kft.
1074 Budapest, Rottenbiller u. 24. tel/fax: 1/251-7751 e-mail: tajoloterv@gmail.com

Megbízó: **MEZŐTÚR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**
5400 Mezőtúr, Kossuth Lajos tér 1.
tel.: (36-56) 551-900; honlap: www.mezotur.hu

Munka megnevezése: **MEZŐTÚR TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA**

Tervjel: **1/2026VÁLT**

Területfelhasználás változások

Tervező: **TÁJOLÓ-TERV KFT.**
1074 BUDAPEST, ROTTENBILLER U. 24.
E-MAIL: tajoloterv@gmail.com
Auer Jolán TT/1, TK/1 01-5003
Jaczenkó Judit TT/1, TK/1 13-2124
'Sigmond Katalin okleveles tájépítészmérnök

Dátum: 2026. 10.

5. melléklet a …/2026. (…) határozathoz

4. melléklet

MEZŐTÚR VÁROS TERÜLETI MÉRLEGE

igazgatási terület	28 972 ha

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

	A	B	C
	Területfelhasználási egység általános használat szerint	**Területfelhasználási egység sajátos használat szerint**	**terület (ha)**
1.	**Lakóterület**	Nagyvárosias — Ln	9,6571
2.		Kisvárosias — Lk	161,9291
3.		Kertvárosias — Lke	301,1836
4.		Falusias — Lf	120,2284
5.	**Vegyes terület**	Településközpont vegyes — Vt	30,8006
6.	**Gazdasági terület**	Kereskedelmi, szolgáltató — Gksz	164, 1636
7.		Ipari — Gip	161,4562
8.		Általános — Gá	25,7573
9.	**Üdülőterület**	Üdülőházas — Üü	3,6244
10.		Hétvégiházas — Üh	136,2349
11.	**Beépítésre szánt különleges területek**	Oktatási központ területe — K-Okt	4,8392
12.		Strand, uszoda, gyógyfürdő, tervezett kemping területe — K-St	5,273
13.		Szociális otthon területe — K-Szoc	2,774
14.		Nagykiterjedésű sportolási célú terület — K-Sp	7,237
15.		Egészségügyi létesítmény elhelyezésére szolgáló terület — K-Eü	1,9484
16.		Lovas sport terület — K-Lov	3,8154
17.		Tangazdaság terület — K-Tg	8,3908
18.		Közmű terület — K-Km	17,6793
19.		Hulladékkezelő terület — K-Hull	0,3272
20.		Szennyvíztisztító területe — K-Szt	5,4573
21.		Mezőgazdasági üzemi terület — K-Mü	233,4881
22.		Mezőgazdasági üzemi terület lakó funkciójú területei — K-Mül	8,3604
23.		Gyepmesteri telep — K-Gyt	0,2427
24.		Kutyamenhely — K-Ámh	1,0126
25.		Garázsok, garázssorok területe — K-G	0,3409
		Összesen:	**1416,2215**

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

	A	B	C
	Területfelhasználási egység általános használat szerint	**Területfelhasználási egység sajátos használat szerint**	**terület (ha)**
1.	**Közlekedési és közműterület**	Közutak területe — KÖu	153, 1027
2.		Vasútterület — KÖk	93,2499
3.		Vízi közlekedési terület — KÖv	0,9084
4.	**Zöldterület**	Közpark — Zkp	14,3113
5.		Közkert — Zkk	6,0074
6.	**Erdő**	Védelmi — Ev	716, 2542
7.		Gazdasági — Eg	189,1384
8.		Közjóléti — Ek	17,1661
9.		Vízgazdálkodási célú — Eht	429,7362
10.	**Mezőgazdasági**	Kertes mezőgazdasági terület — Mk	412,4749
11.		Általános mezőgazdasági terület — Má	16883,0307
12.		Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület — Mt	6324,7493
13.		Vízgazdálkodási célú tájgazdálkodási mezőgazdasági terület — Mt-ht	618,6627
14.	**Vízgazdálkodási**	Vízgazdálkodási — V	1359,5893
15.	**Természetközeli terület**	Természetközeli terület — Tk	17,2847
16.	**Beépítésre nem szánt különleges területek**	Bányaterület — Kb-B	68,4762
17.		Gázkutak telke — Kb-Gk	4,1251
18.		Rekreációs terület — Kb-Rek	2,162
19.		Temető — Kb-T	41,5394
20.		Fásított köztér — Kb-Kt	0,0294
21.		Közműlétesítmények területe — Kb-Km	5,4960
22.		Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület — Kb-En	147,3284
23.		Mezőgazdasági major területe — Kb-Mü	48,039
24.		Átmeneti használatú terület — Kb-Áh	2,7944
25.		**Összesen:**	**27555,6561**

6. melléklet a …/2026. (…) határozathoz

6. melléklet

6. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

6.1. Az 1. melléklet „TSZT” jelű településszerkezeti tervlapon rögzített területfelhasználások alapján a település közigazgatási területén számított biológiai aktivitás érték

	A	B	C	D	E
	Területfelhasználási egység általános használat szerint	**Területfelhasználási egység sajátos használat szerint**	**terület (ha)**	**BIÁÉ mutató**	**BIÁÉ**
Beépítésre szánt területek:					
1.	**Lakóterület**	Nagyvárosias — Ln	9,6571	0,6	5,79
2.		Kisvárosias — Lk	161,9291	1,2	194,31
3.		Kertvárosias — Lke	301,1836	2,7	813,20
4.		Falusias — Lf	120,2284	2,4	288,55
5.	**Vegyes terület**	Településközpont vegyes — Vt	30,8006	0,5	15,40
6.	**Gazdasági terület**	Kereskedelmi, szolgáltató — Gksz	164,1636	0,4	65,67
7.		Ipari — Gip	161,4562	0,4	64,58
8.		Általános — Gá	25,7573	0,4	10,30
9.	**Üdülőterület**	Üdülőházas — Üü	3,6244	2,7	9,79
10.		Hétvégiházas — Üh	136,2349	3	408,70
11.	**Különleges beépítésre szánt területek**	Oktatási központ területe — K-Okt	4,8392	3	14,52
12.		Strand, uszoda, gyógyfürdő, tervezett kemping területe — K-St	5,273	3	15,82
13.		Szociális otthon területe — K-Szoc	2,774	3	8,32
14.		Nagykiterjedésű sportolási célú terület — K-Sp	7,237	3	21,71
15.		Egészségügyi létesítmény elhelyezésére szolgáló terület — K-Eü	1,9484	3	5,85
16.		Lovas sport terület — K-Lov	3,8154	3	11,45
17.		Tangazdaság terület — K-Tg	8,3908	3	25,17
18.		Közmű terület — K-Km	17,6793	1,5	26,52
19.		Hulladékkezelő terület — K-Hull	0,3272	0,1	0,03
20.		Szennyvíztisztító területe — K-Szt	5,4573	1,5	8,19
21.		Mezőgazdasági üzemi terület — K-Mü	233,4881	0,7	163,44
22.		Mezőgazdasági üzemi terület lakó funkciójú területei — K-Mül	8,3604	2,4	20,06
23.		Gyepmesteri telep — K-Gyt	0,2427	1,5	0,36
24.		Kutyamenhely — K-Ámh	1,0126	1,5	1,52
25.		Garázsok, garázssorok területe	0,3409	0	0,00

Beépítésre nem szánt területek:					
1.	**Közlekedési és közműterület**	Közutak területe — KÖu (főutak)	60,7986	0,5	30,40
2.		Közutak területe — KÖu (országos mellékutak, helyi gyűjtőutak)	92,3041	0,6	55,38
3.		Vasútterület — KÖk	93,2499	0,6	55,95
4.		Vízi közlekedési terület — KÖv	0,9084	3,2	2,91
5.	**Zöldterület**	Közpark — Zkp (3 ha felett)	8,4325	8	67,46
6..		Közpark — Zkp (3 ha alatt)	5,8788	6	35,27
7.		Közkert — Zkk	6,0074	6	36,04
8.	**Erdő**	Védelmi — Ev	716,2542	9	6446,29
9.		Gazdasági — Eg	189,1384	9	1702,25
10.		Közjóléti — Ek	17,1661	9	154,49
11.		Vízgazdálkodási célú — Eht	429,7362	9	3867,63
12.	**Mezőgazdasági**	Kertes mezőgazdasági terület — Mk	412,4749	5	2062,37
13.		Általános — Má	16883,0307	3,7	62467,21
14.		Tájgazdálkodási — Mt	6324,7493	5	31623,75
15.		Vízgazdálkodási célú tájgazdálkodási — Mt-ht (nem védett)	16,1715	5	80,86
16.		Vízgazdálkodási célú tájgazdálkodási — Mt-ht (országosan védett)	602,4912	7	4217,44
17.	**Vízgazdálkodási**	Vízgazdálkodási — V (üzemi területek)	11,6542	3,2	37,29
18.		Vízgazdálkodási — V	1347,9351	7	9435,55
19.	**Természetközeli**	Természetközeli terület — Tk	17,2847	8	138,28
20.	**Különleges beépítésre nem szánt területek**	Bányaterület — Kb-B	68,4762	0,2	13,70
21.		Gázkutak telke — Kb-Gk	4,1251	3,2	13,20
22.		Rekreációs terület — Kb-Rek	2,162	3,2	6,92
23.		Temető — Kb-T	41,5394	3,2	132,93
24.		Fásított köztér — Kb-Kt	0,0294	1,2	0,04
25.		Közműlétesítmények területe	5,4960	3,2	17,59
26.		Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület — Kb-En	147,3284	3,2	471,45
27		Mezőgazdasági major területe — Kb-Mü	48,039	3,2	153,72
28.		Átmeneti használatú terület — Kb-Ah	2,7944	3,2	8,94
29.		**Összesen:**	**28972 ha**		**125534,55**

6.2. Az új beépítésre szánt területekre vonatkozóan a biológiai aktivitás érték szinten tartásának igazolása

Az alábbi táblázat mutatja be a 3.1. mellékletben szereplő és a 3.2. melléklet „VÁLT" jelű Változások tervlapon jelölt új beépítésre szánt területre vonatkozóan a biológiai aktivitás érték szinten tartásának igazolását.

Módosítás sorszáma:	Új beépítésre szánt terület					BIA érték fenntartást szolgáló terület					Pótlás utáni BIA érték egyenleg
	kijelöléssel érintett ingatlan(ok)	mérete	kijelölés előtti általános használata	kijelölés utáni általános használata	kijelölés utáni BIA érték egyenlege	ingatlanja(i)	mérete	átsorolás előtti általános használata	átsorolás utáni általános használata	átsorolás utáni BIA érték egyenlege	
	(hrsz)	*(ha)*	*(általános használat rövidítése)*	*(általános használat rövidítése)*	*(BIA számított értéke)*	*(hrsz)*	*(ha)*	*(általános használat rövidítése)*	*(általános használat rövidítése)*	*(BIA számított értéke)*	*(BIA számított értékének egyenlege)*
10.a	*6299/1*	0,1606	Ev	Lke	-1,01	2135/2	0,2045	Gip	Ev	+1,76	***+0,75***
Az új beépítésre szánt területek BIA érték egyenlege*											***+0,75***

6.3. A későbbiekben újonnan beépítésre szánt területek kijelölésekor figyelembe vehető biológiai aktivitás érték növekmény értéke

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 18.§ (3) bekezdése szerint a biológiai aktivitásérték számítás során keletkezett növekmény a teljes közigazgatási területre készülő új településterv elfogadásáig felhasználható. **A 191/2023. (XII.14.) Kt. határozattal (a továbbiakban: Alaphatározat) jóváhagyott Településszerkezeti terv elfogadásától a biológiai aktivitásérték számítás „újra indult". Az Alaphatározatban a további TSZT változások számára a biológiai aktivitásérték változások egyenlege 0 értékben került rögzítésre.** A TSZT 2025. évi módosítása során új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

A Településszerkezeti terv jelen módosítását követően a 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 18.§. (3) bekezdése szerinti, a további TSZT változások számára figyelembe vehető, biológiai aktivitásérték számítás során keletkezett növekmény értéke +0,75.

7. melléklet a …/2026. (…) határozathoz

MEZŐTÚR VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

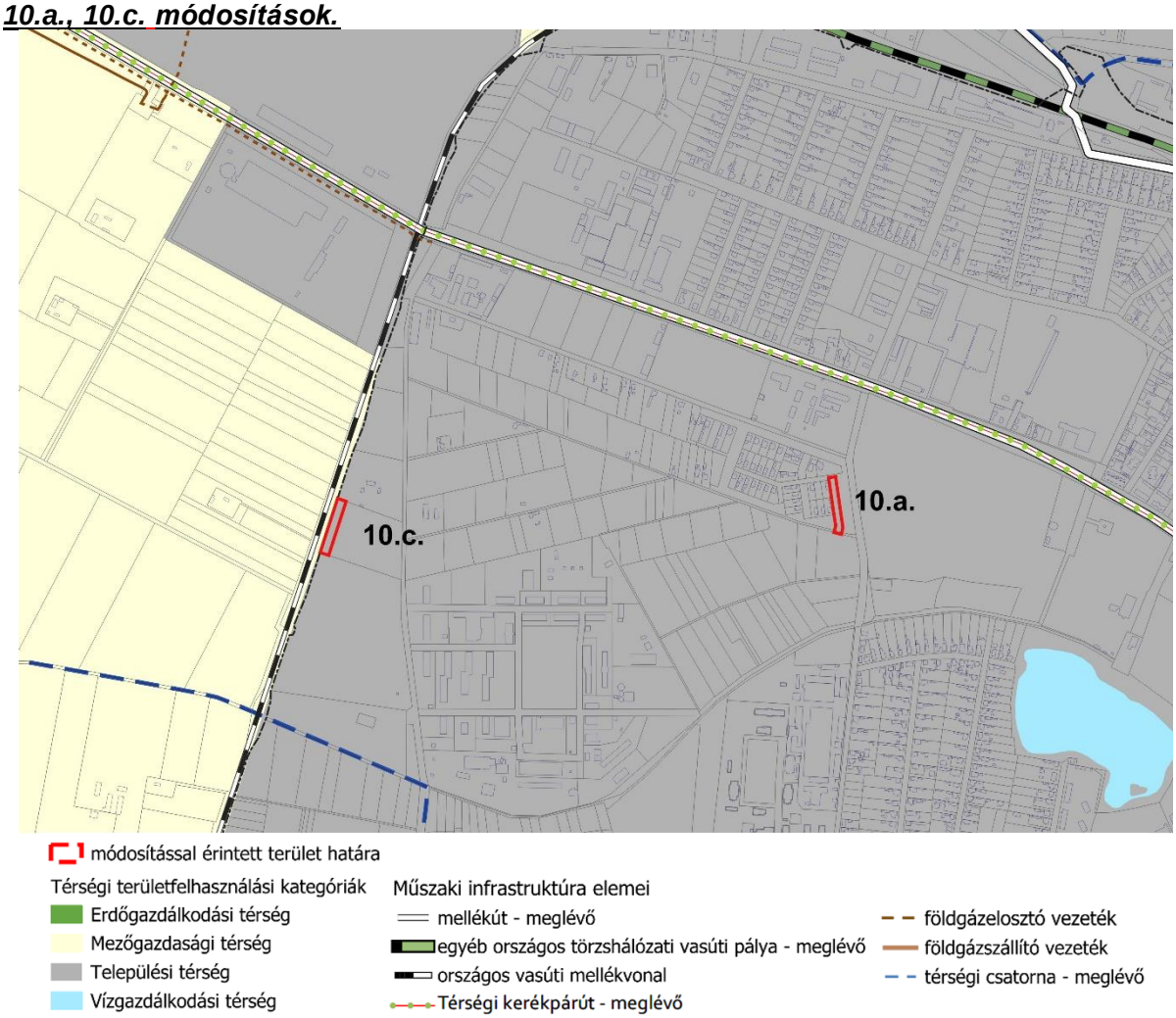
Mezőtúr közigazgatási területén együttesen tartandók be az alábbi területrendezési tervek követelményei:

- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) Második részében szereplő Magyarországra vonatkozó területrendezési tervét (a továbbiakban: OTrT), valamint
- Jász-Nagykun-Szolnok Megye Területrendezési Teve (a továbbiakban: JNSzMTrT), amelyet a Jász-Nagykun-Szolnok megyei Közgyűlés 3/2020. (V.13.) önkormányzati rendeletével fogadott el.

TÉRSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Az Ország Szerkezeti Tervére vonatkozó előírásokat alapvetően a kiemelt térségi és megyei tervek készítése során kell figyelembe venni. Jelen településrendezési eszközök módosítása esetében a a JNSzmTrT Szerkezeti tervével való összhang kerül értékelésre.

A módosítások közül a Településszerkezeti tervet érintő módosítások a következők: 10.a., 10.c. módosítások.



JNSzMTrT Térszerkezeti tervén a 10.a. és 10.c. módosítások területei ***„települési térség”*** térségi területfelhasználási kategóriába tartoznak.

Térségi területfelhasználási követelményekkel való összhang igazolása

Települési térség
területe a közigazgatási területen a JNSzMTrT-ben: ***1877,93 ha****
Érintett módosítások: a 10.a. és 10.c. módosítások területe települési térségen belül található.
Területrendezési követelményekkel való *összhang igazolása*
A települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható. **Megfelel.**

**2025. október 1. ETÉR adatszolgáltatás szerint*

A Trtv. új beépítésre szánt területekre vonatkozó követelményei teljesülésének igazolása

A tervezett módosítások közül a 10.a. módosítás jelent új beépítésre szánt terület kijelölést, melynek mérete 0,1606 ha. A 10.a. jelű módosítás területe védelmi erdő (Ev) besorolású területből kertvárosias lakóterületbe (Lke) kerül átsorolásra.

ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ KÖVETELMÉNYEK IGAZOLÁSA	
Trtv. 8. alcím vonatkozó előírásainak való megfelelőség igazolása	
Trtv. 12. § (1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.	Új beépítésre szánt terület a közigazgatási határhoz 250 m-nél közelebb **nem került kijelölésre**.
Trtv. 12. § (2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.	A tervezett 10.a. jelű új beépítésre szánt terület erdőterületbe sorolt terület átsorolásával jár. A megszűnő erdőterületbe sorolt terület nagysága: 0,1606 ha **Csereterület/pótolandó zöldfelület**: 0,1606 ha + további 0,04015 ha (25%), összesen **0,20075 ha** A pótlás korábban ipari gazdasági területbe sorolt terület védelmi erdőterületbe történő átsorolásával valósul meg, a 10.c. módosítás területén, mely 18 m széles erdősáv, összesen 0,2045 ha területen. **Megfelel.**
Trtv. 12. § (3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha…	Az újonnan beépítésre szánt terület erdőterületbe sorolt területen kerül kijelölésre, a Trtv. 12. § (3) bekezdése **a módosítás vonatkozásában nem releváns**.
Trtv. 12. § (4) …az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.	Az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg zöldterület nem kerül kijelölésre. (A kijelölésre kerülő erdőterület telke a települési önkormányzat tulajdonában áll.) **A módosítás vonatkozásában nem releváns.**

13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté. **13. § (2)** Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.	Az újonnan beépítésre szánt terület kijelölésével érintett terület sem borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeként, sem az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeként nem nyilvántartott. **Megfelel.**

Műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények megfelelőségének igazolása

A 12. módosítás OGD-Mezőtúr-DÉL-6 jelű, használaton kívüli bányászati célú mélyfúrás mezőgazdasági térség területén helyezkedik el. A változás területfelhasználás változással nem jár, a megyei terv a bányászati célú mélyfúrásokat nem jelöli.

A módosítással érintett területek a JNSzMTrT Térszerkezeti tervén ábrázolt műszaki infrastruktúra hálózatokat, vagy egyedi építményeket nem érintik. **Megfelel.**

ORSZÁGOS TÉRSÉGI ÖVEZETEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Az alábbi táblázatban mutatjuk be, hogy az ***országos térségi övezetek*** közül melyek érintik Mezőtúr közigazgatási területét, ill. ezek közül melyek érintik a módosítással érintett területeket:

	Trtv	**MvM rendelet**	**JNSzM TrT.**	**Trtv országos övezetei**	**Érintettség**	
	melléklete				**közig. ter.**	**módosítással érintett területek közül**
1	3/1		3.1.	Ökológiai hálózat magterületének övezete	igen	egyik sem
2	3/1		3.1.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	igen	egyik sem
3	3/1		3.1.	Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	igen	egyik sem
4	3/2		3.2.	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	igen	egyik sem
5	3/3		3.3.	Erdők övezete	igen	egyik sem
6	3/4		3.5.	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések	nem	–
7	3/5		3.8.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések	nem	–
8		1	3.2.	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	igen	egyik sem
9		2	3.3.	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	igen	egyik sem

	Trtv	MvM rendelet	JNSzM TrT.	Trtv országos övezetei	Érintettség	
	melléklete				közig. ter.	módosítással érintett területek közül
10		***3***	***3.4.***	***Tájképvédelmi terület övezete***	**igen**	**1., 2., 7., 8., 9., 12. mód.**
11		***4***	***3.6.***	***Vízminőség-védelmi terület övezete***	***igen***	**1., 2., 3., 4., 5., *7., 8., 9., 10., 11., 13., 14., 15. mód.***
12		5	3.7.	Nagyvízi meder övezete	igen	egyik sem
13		6	3.7.	VTT-tározók övezete	nem	–

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

MvM rendelet: a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019 (VI. 14.) MvM rendelet

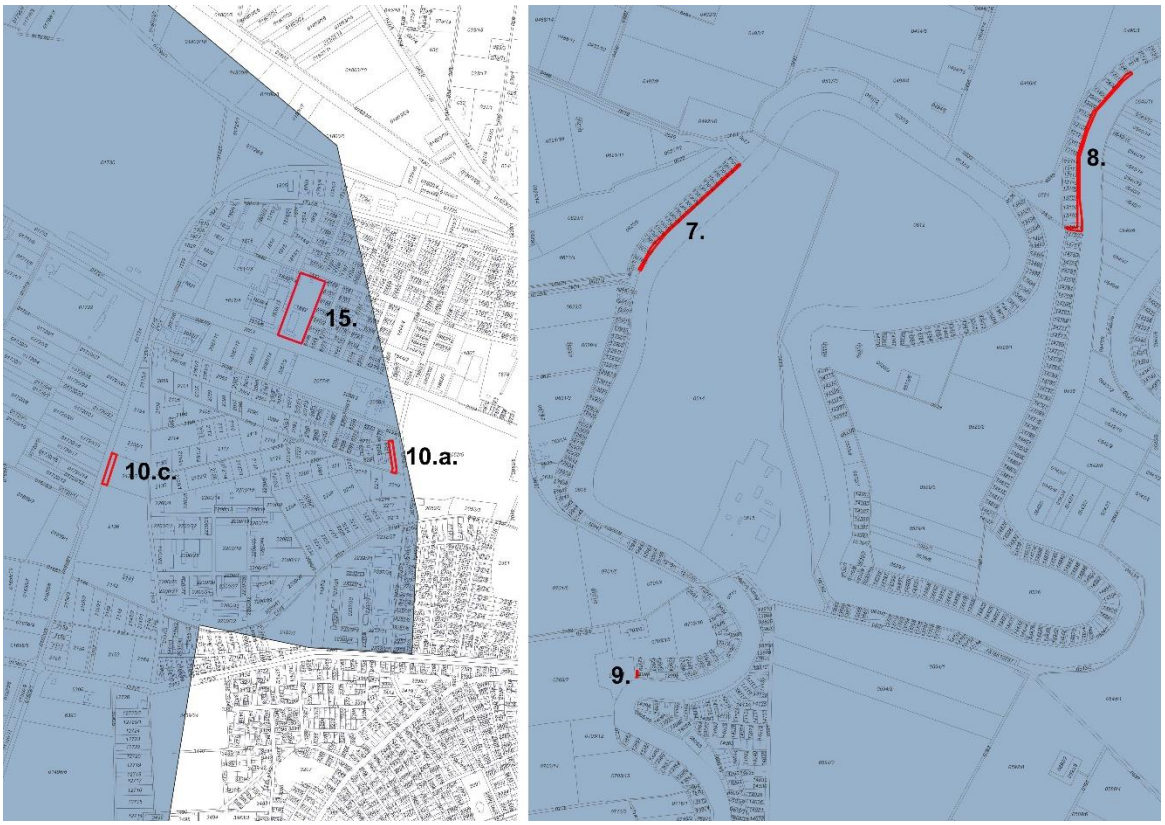
Tájképvédelmi terület övezete (JNSzMTrT 3.4. melléklete) az érintett módosítások* ábrázolásával



***:** konkrét területhez rendelt módosítások, ezen kívül a HÉSZ előírásait érintő módosítások közül az 1. és 2. módosítás érinthet olyan területeket, melyek a tájképvédelmi terület térségi övezete által érintettek.

Területrendezési követelmények:
Az övezettel érintett területre meg kell határozni településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait.
Az övezetben bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.
A közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.
Megfelelőség:
A módosítások nem ellentétesek a tájképvédelmi terület övezetre vonatkozó előírásokkal.
A hatályos TRE és a HÉSZ tartalmazza a tájképvédelmi előírásokat.

Vízminőség-védelmi terület övezete (JNSzMTrT 3.6. melléklete) az érintett módosítások* ábrázolásával



***:** konkrét területhez rendelt módosítások, ezen kívül a HÉSZ előírásait érintő módosítások közül az 1., 2., 3., 4., 5., 11., 13. és 14. módosítások is érinthetnek olyan területeket, melyek a vízminőség-védelmi terület térségi övezete által érintettek.

Területrendezési követelmények:
Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.
A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.
Megfelelőség:
A módosítások nem ellentétesek az övezetre vonatkozó előírásokkal.
A hatályos TRE és a HÉSZ tartalmazza a vízvédelmi szabályokat.

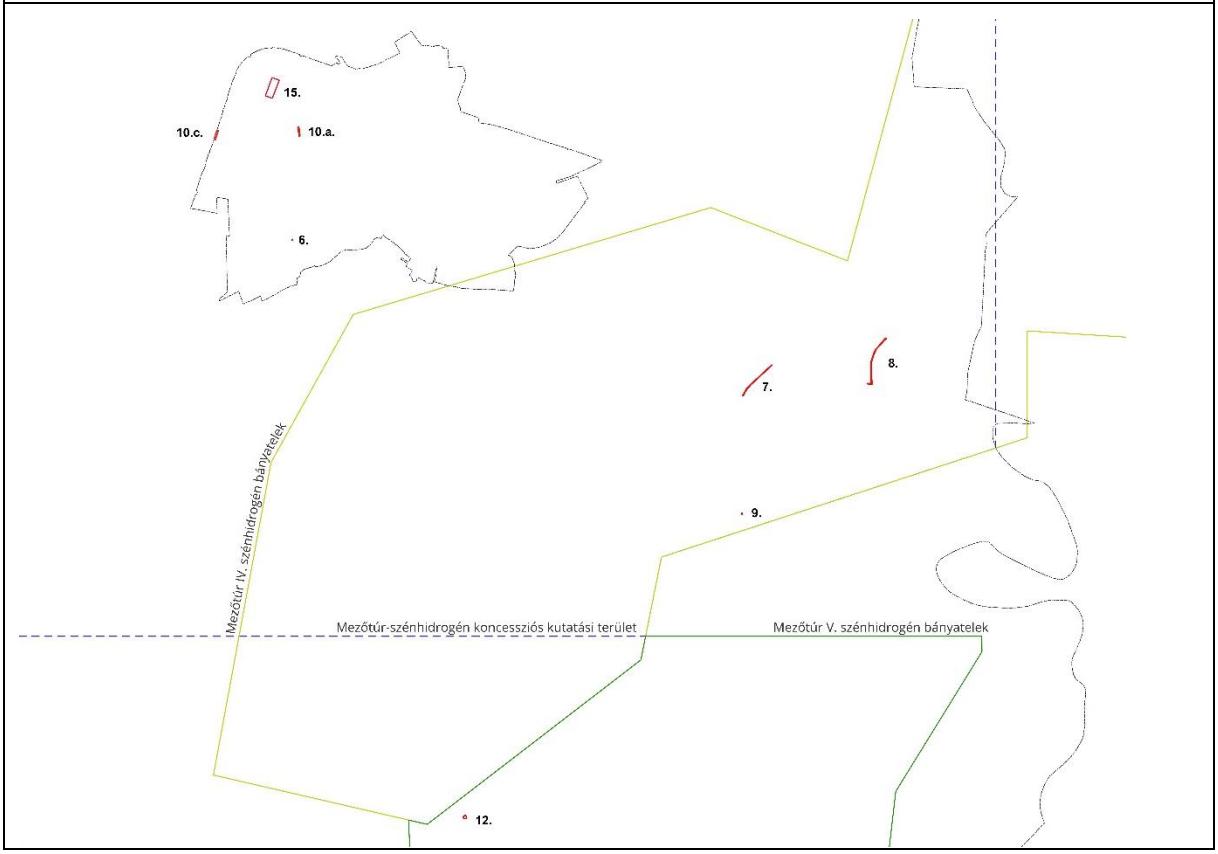
MEGYEI TÉRSÉGI ÖVEZETEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Az alábbi táblázatban mutatjuk be, hogy a ***megyei térségi övezetek*** közül melyek érintik Mezőtúr közigazgatási területét, ill. ezek közül melyek érintik a módosítással érintett területeket:

	JNSzmTrT melléklete	Megyei övezetek	Érintettség	
			közig. ter.	a módosítással érintett területek közül
	Trtv. által meghatározott megyei övezetek			
14	***3.9.***	***Ásványi nyersanyagvagyon övezete****	***igen***	***igen* 1-15. mód.**
15	3.10.	Rendszeresen belvízjárta területek övezete	igen	egyik sem
16	*3.11.*	*Tanyás területek övezete*	*igen*	*teljes közig.terület*
	JNSzmTrT-ben egyedileg meghatározott megyei térségi övezetek			
17	*3.12.*	*térszervező városok övezete*	*igen*	*teljes közig.terület*
18	3.13.	térségi együttműködések övezete	nem	–
19	3.14.	ártéri tájgazdálkodás övezete	igen	egyik sem
20	3.15.	pusztai tájgazdálkodás övezete	nem	–

* teljes közigazgatási területtel ábrázolt térségi övezet, mely a TRE-ben került pontosításra

Ásványi nyersanyagvagyon övezete (JNSzMTrT 3.9. melléklete) az érintett módosítások* ábrázolásával



***:** konkrét területhez rendelt módosítások, ezen kívül a HÉSZ előírásait érintő további módosítások is érinthetnek olyan területeket, melyek az ásványi nyersanyagvagyon térségi övezete által érintettek, illetve ezen belül szénhidrogén bányatelket vagy szénhidrogén koncessziós kutatási területet érintenek.

Területrendezési követelmények:
MvM rendelet 8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.
MvM rendelet 8. § (2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.
Megfelelőség:
A hatályos TRE lehatárolja az övezet által érintett területeket.
A ***IV. Szénhidrogén bányatelek*** a 7-9. módosításokat érinti, a ***V. Szénhidrogén bányatelek*** a 12. módosítást érinti.
A 6-10., 15. módosítások a ***Mezőtúr Szénhidrogén Koncessziós kutatási terület***en belül helyezkednek el.
Ezen kívül a HÉSZ előírásait érintő további módosítások is érinthetik fenti területeket.
A módosítások a szénhidrogén kitermelést és kutatást nem lehetetlenítik el.
Megfelel.

Térszervező városok övezete (járási)

Területrendezési követelmények és *megfelelőség*

Amennyiben a település még nem betelepült - gazdasági, lakó- és vegyes területfelhasználású - fejlesztésre kijelölt területeinek aránya meghaladja a belterület és összes beépítésre szánt terület együttes méretének 20 %-át, úgy új fejlesztési terület kijelölése kizárólag a már korábban kijelölt, és fel nem használt (nem beépült) fejlesztési terület visszasorolása mellett lehetséges. (**JNSzmTrT 6. § (3)** bekezdésében meghatározott követelmény)

Jelen módosítás során egy új lakótelek került kijelölésre (10.a.), mely kismértékű bővítés, érdemi települési szintű fejlesztésnek nem tekinthető. Mindazonáltal a besorolásával párhuzamosan még be nem települt ipari gazdasági terület került visszasorolásra beépítésre nem szánt védelmi erdő területbe (10.c.).

A TRE készítése és módosítása során 2 ha, vagy annál nagyobb egybefüggő lakóterület kijelölése esetén, a lakóterület kijelölésével egyidejűleg az új lakóterület területének 10 %-ával megegyező, vagy annál nagyobb területű új zöldterületet kell kijelölni, mely zöldterület közvetlenül kapcsolódik az új lakóterülethez és illeszkedik a település zöldfelületi rendszeréhez. (**JNSzmTrT 6. § (5)** bekezdésében meghatározott követelmény)

Jelen módosítás során kijelölt új lakóterület nem éri el a 2 ha-t (0,1606 ha).

A Gksz területen a rendeletben meghatározott feltételek esetén az OTÉK előírásaitól eltérően az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége legfeljebb 10 %-kal növelhető, legkisebb zöldfelülete legfeljebb 5%-kal csökkenthető. (**JNSzmTrT 6. § (6)** bek. szerint)

Jelen módosítás során Gksz terület beépíthetőségének, illetve zöldfelületeinek mértéke nem módosul.

A TRE készítése és módosítása során 2 ha-nál nagyobb új beépítésre szánt gazdasági terület, lakóterület kijelölése csak telepítési tanulmányterv alapján történhet. (**JNSzmTrT 6. § (8)** bekezdésében meghatározott követelmény)

Jelen módosítás során 2 ha-t meghaladó új beépítésre szánt gazdasági terület vagy lakóterület nem került kijelölésre.

Megfelel.

2.2. MEZŐTÚR VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS ANNAK RAJZI MELLÉKLETÉT KÉPEZŐ SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testületének

…/2026. (…….) önkormányzati rendelete

Mezőtúr Helyi Építési Szabályzatáról szóló 31/2023. (XII.18.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Mezőtúr Város Önkormányzata a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvényben megfogalmazott alapelvek mentén elkötelezett a településrendezési eszközök jogharmóniájának biztosításában és a helyi építési tevékenység érdekeinek az érvényesítésében. Mezőtúr Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az állami főépítész záró véleményének ismeretében a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 67. § (9) bekezdésének megfelelően dönt a helyi építési szabályzat módosításának elfogadásáról a módosítási igények átvezetése céljából.

[2] Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 62. § (1) bekezdés a) és b) pontjában és a 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörben eljáró szervek, valamint Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 19/2017. (X.2.) önkormányzati rendeletében meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) Mezőtúr Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 31/2023. (XII.18.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 24.§-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Biztonsági okokból a felszámolt OGD-Mezőtúr-Dél-6 jelű használaton kívüli bányászati célú mélyfúrású kút középpontjától számított 10,0 m-es sugarú kör által érintett terület építési tilalommal érintett.”

(2) A HÉSZ 25.§ (5) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(5) *Lakóterület építési övezeteiben a 2023. december 18. utáni telekalakítás révén kialakuló, a legkisebb kialakítható telekméret háromszorosát meghaladó telekméret esetén a legnagyobb terepszint feletti beépítettség számításnál a legkisebb kialakítható telekméret háromszorosát lehet maximálisan alapul venni.”*

(3) A HÉSZ 29.§-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) Oldalhatáron álló beépítés esetén épület az (1) és (2) bekezdésben oldalhatárként meghatározott telekhatártól legfeljebb 1,00 m-re helyezhető el az építési helyen belül.”

(4) A HÉSZ 29.§ (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(3) Az előkert felőli építési vonal beépített utcaszakasz esetében legalább 70%-ban az ingatlan-nyilvántartásban is bejegyzett épületek kialakult építési vonalához igazodó legyen, kivéve, ha az építési övezet, övezet előírásai erről másként rendelkeznek.”

(5) A HÉSZ 29.§ (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(4) Amennyiben az utcában jellemző előkertméret nem állapítható meg, úgy az előkert mélysége, mely egyben építési vonal is, 5 m, kivéve, ha az építési övezet, övezet előírásai erről másként rendelkeznek.”

(6) A HÉSZ 29.§-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Lakóterületek építési övezeteiben épületek az építési övezetben előírt beépítési módtól eltérően szabadonálló módon is elhelyezhetők az alábbi esetekben:

a) saroktelek, vagy

b) 24,0 m-t elérő telekszélességű telek, kivéve a helyi területi védelem alatt álló vagy településképi szempontból meghatározó területen lévő telkeket.”

(7) A HÉSZ *32. § (8) bekezdés e) pont helyébe az alábbi rendelkezés lép:*

„e) Legnagyobb terepszint feletti beépítettség: 40 %, saroktelek esetén 50 %”

(8) A HÉSZ 33.§-a a következő (7a) bekezdéssel egészül ki:

„(7a) A kertvárosias lakóterület építési övezeteiben …-ig[1] az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagy igazoltan jogszerűen épült lakóépületek bővítése esetén, a bővítmény legmagasabb pontja legfeljebb a meglévő lakóépület legmagasabb pontjával megegyező lehet, abban az esetben is, ha a meglévő lakóépület épületmagassága meghaladja az építési övezetben előírt értéket.”

(9) A HÉSZ 36.§ (7) bekezdés ia) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„ia) az előkert: 5,0 m”

(10) A HÉSZ 36.§ (7) bekezdése az alábbi id) ponttal egészül ki:

„id) A 2023. december 18. előtt kialakult 1500 m^2-nél kisebb telek esetében az oldal- és a hátsókert mérete 6,0 m-ig csökkenthető”

(11) A HÉSZ 40.§ (5) bekezdés g) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„g) Az előkert: legalább 5,0 m”

(12) A HÉSZ 40.§ (5) bekezdése az alábbi h) ponttal egészül ki:

„h) Az építési határvonal nem lehet közelebb a Holt-Körös építési telekhez legközelebb eső telekhatárától számított 10,0 m-nél, melyet az építési hely meghatározásánál az elő-, oldal- és hátsókert betartása mellett figyelembe kell venni.”

2.§

A HÉSZ

a) 1. melléklete helyébe az 1. melléklet,

b) 2. melléklete helyébe a 2. melléklet

lép.

3.§.

E rendelet ….-én lép hatályba.

Mezőtúr, 2026.…..

polgármester jegyző

[1] jelen HÉSZ módosítás hatálybalépése időpontjának dátuma

1. *melléklet*

„SZT-I" jelű Szabályozási terv I. (Belterület)

2. *melléklet*

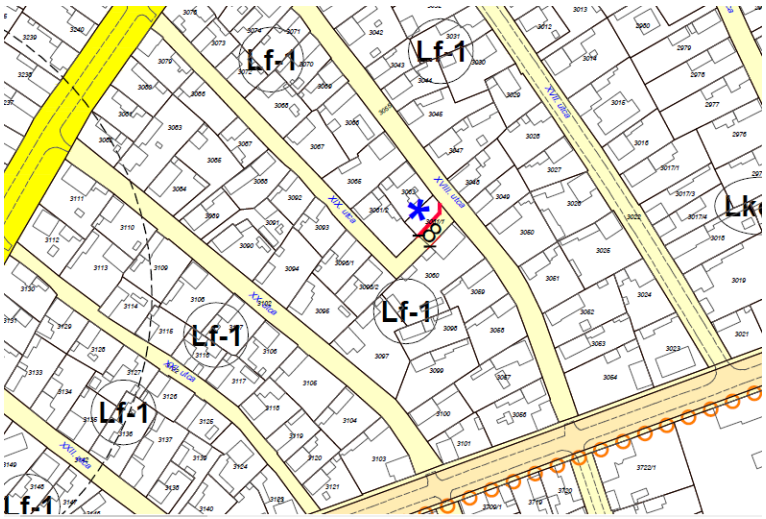
„SZT-II" jelű Szabályozási terv II. (Külterület)

Jelen véleményezési tervdokumentációban a módosítással érintett területekre vonatkozó szabályozási tervi módosítások módosító kivonatokon kerülnek bemutatásra, a könnyebb követhetőség érdekében.

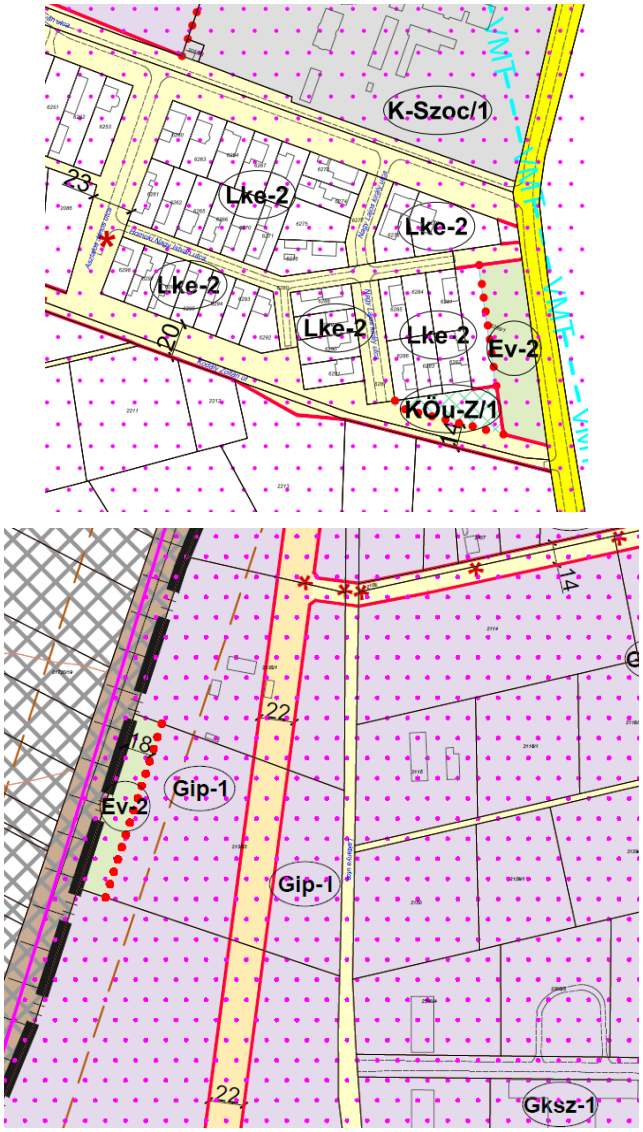
A módosításokkal egybeszerkesztett tervlapok az önkormányzati jóváhagyásra kerülnek kidolgozásra.

A HÉSZ 1. MELLÉKLETÉT, A „SZT-I" JELŰ „SZABÁLYOZÁSI TERV I. (BELTERÜLET)" TERVLAPOT MÓDOSÍTÓ KIVÁGATOK

6. módosítás kapcsán



10. módosítás kapcsán

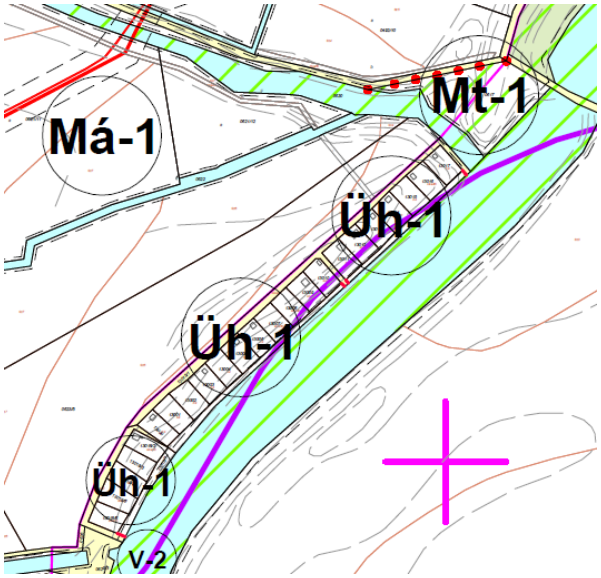


15. módosítás kapcsán

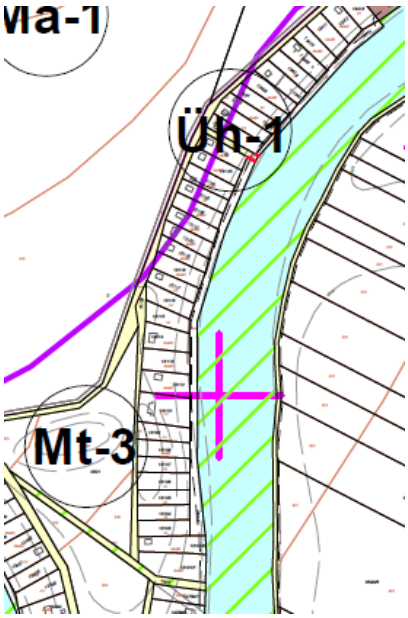


A HÉSZ 2. MELLÉKLETÉT, A „SZT-II” JELŰ „SZABÁLYOZÁSI TERV II. (KÜLTERÜLET)” TERVLAPOT MÓDOSÍTÓ KIVÁGATOK

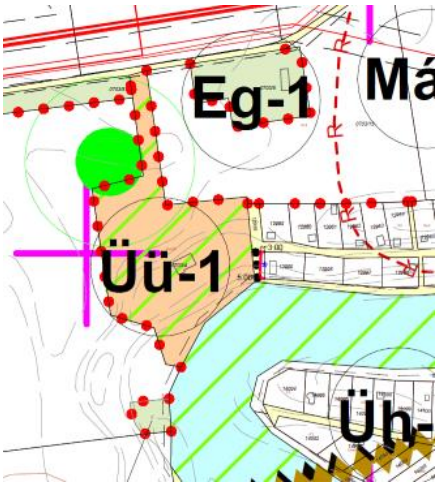
7. módosítás kapcsán



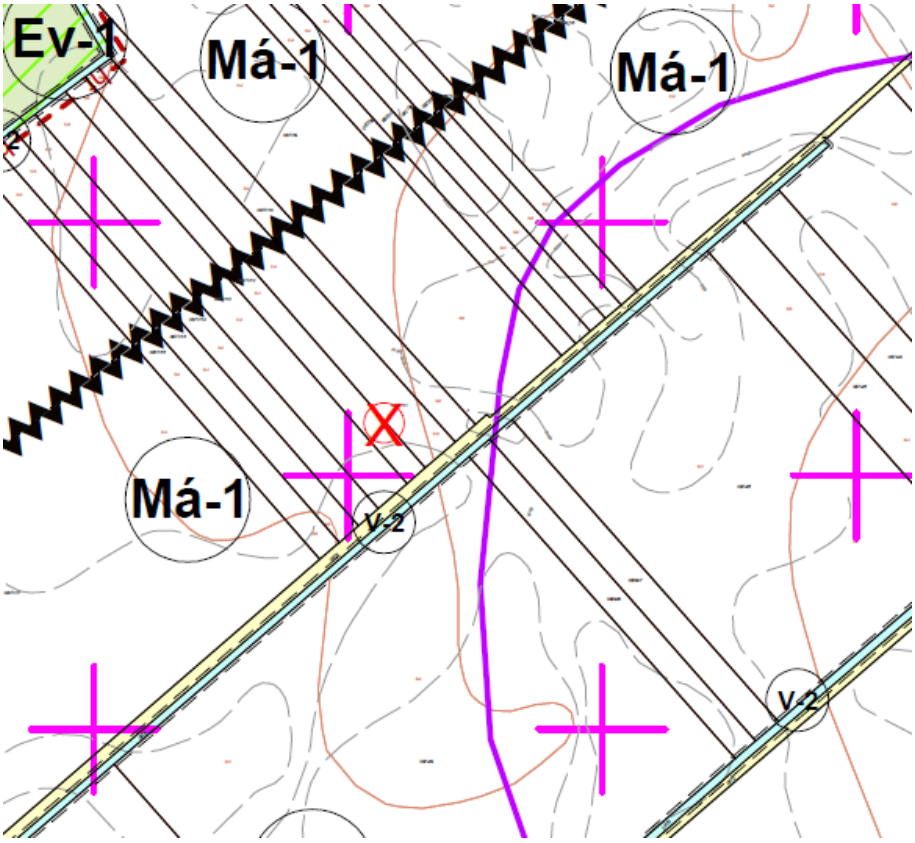
8. módosítás kapcsán



9. módosítás kapcsán



12. módosítás kapcsán



ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

3.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁT MEGALAPOZÓ DÖNTÉS BEMUTATÁSA

MEZŐTÚR VÁROS Önkormányzatának Képviselő-testülete a 141/2025. (IX.24.), a 182/2025. (XII.08.) valamint a 145/2026. (X.29.) önkormányzati határozatokkal módosított 117/2025. (VIII.28.) önkormányzati határozatában Mezőtúr Város településrendezési eszközeinek az alábbiakban ismertetett módosításait határozta el. Az alábbi táblázatban összefoglalóan mutatjuk be, hogy mely módosítások esetében kerül sor a TSZT és HÉSZ módosításra, illetve, hogy a módosítás során sor kerül-e újonnan beépítésre szánt terület kijelölésére:

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

sorszám	módosítás tárgya	hrsz.	TSZT módosítás	HÉSZ módosítás	újonnan beépítésre szánt terület
1.	Az oldalhatáron álló beépítési mód definíciójának pontosítása - az építési helyen, az oldalhatártól legfeljebb 1,00 m-re legyen elhelyezhető az épület.		**—**	**csak HÉSZ módosítás**	**nem**
2.	Az Üh-1 jelű építési övezetben előírt 5,00 méter előkert ne legyen kötelezően az építési vonal helye.		**—**	**csak HÉSZ módosítás**	**nem**
3.	Lakóterület építési övezeteiben saroktelkek és a 18 m-nél szélesebb telkek esetén lehetőség legyen szabadonálló beépítési módra is.		**—**	**csak HÉSZ módosítás**	**nem**
4.	Kisvárosias lakóterületen lévő saroktelkek legnagyobb terepszint feletti beépítettsége 50% legyen.		**—**	**csak HÉSZ módosítás**	**nem**
5.	A kertvárosias lakóterületen a korábban engedéllyel épült és az ingatlan-nyilvántartásban is bejegyzett kétszintes, lapostetős lakóépületek bővítése esetén a bővítmény legmagasabb pontja legfeljebb a meglévő lakóépület legmagasabb pontjával megegyező lehet.		**—**	**csak HÉSZ módosítás**	**nem**
6.	A XIX. és a XVIII. utca sarkán lévő közlekedési terület övezetből lakóterület építési övezetbe sorolni kb. 9 m x 17 m területet	3061/1	**—**	**csak SZT módosítás**	**nem**

sorszám		módosítás tárgya	hrsz.	TSZT módosítás	HÉSZ módosítás	újonnan beépítésre szánt terület
7.		Sárkányfoki utca (Peres üdülőterület) üdülő telkekkel (hrsz.:13017-13018/6) határos vízparti út felosztása, üdülőterület építési övezethez sorolása.	13018/1, 13018/7	**—**	**csak SZT módosítás**	**nem**
8.		Felsőrészivízköz üdülőterület, (hrsz.: 13413 – 13103) üdülő telkekkel határos vízparti út felosztása, üdülőterület építési övezethez sorolása.	13414, 13160/2	**—**	**csak SZT módosítás**	**nem**
9.		A Takács tanya utca 12999 hrsz.-ú üdülő telkéhez (saroktelek) telek-kiegészítésként az 12958 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú út egy része kerüljön üdülőterület építési övezetbe, a minimális útszélesség megtartásával.	12958	**—**	**csak SZT módosítás**	**nem**
10.	**10.a.**	Az Ev-2 jelű véderdő egy részéből, a hrsz.: 6281, és 6282 Lke-2 jelű lakóövezet telkei mellett, minimális telek méret szélességgel Lke-2 jelű – új beépítésre szánt területként - 1 db lakótelek kialakítása	6299/1 egy része	**+**	**csak SZT módosítás**	**igen**
	10.b.	Kodály Zoltán és Homoki Nagy István utca között, az Lke-2 építési övezet egy részéből a hrsz.: 6286, 6283, 6282 ingatlanok előtti terület kerüljön közlekedési terület övezetbe.		**—**		**nem**
	10.c.	Új beépítésre szánt terület kijelölése miatt erdőpótlás.	2135/2	**+**		**nem**
11.		Lakóterületen a legkisebb kialakítható telekméret háromszorosát meghaladó telek méret esetén a legnagyobb terepszint feletti beépítettség számításnál a legkisebb kialakítható telekméret háromszorosát lehessen maximálisan alapul venni.		**—**	**csak HÉSZ módosítás**	**nem**
12.		Építési tilalom jelölése a SZTFH-BANYASZ/11841-3/2024 iktatószámú végzés alapján a felszámolt OGD-Mezőtúr-DÉL-6 jelű, használaton kívüli bányászati	0877/10-11-12-13	**—**	**+**	**nem**

sorszám	módosítás tárgya	hrsz.	TSZT módosítás	HÉSZ módosítás	újonnan beépítésre szánt terület
	célú mélyfúrás körül 10 m sugarú körben (a tilalom javasolt terület nagysága: 314 m^2).				
13.	A Gksz-1 jelű építési övezetben az előkert 5,00 m legyen.		**—**	**csak HÉSZ módosítás**	**nem**
14.	A Gksz-1 jelű építési övezetben a már kialakult 1500 m^2 alatti területű ingatlanok esetében az oldalkert és a hátsókert 6,00-6,00 m-re csökkenjen.		**—**	**csak HÉSZ módosítás**	**nem**
15.	Az 1842 hrsz.-ú Gip-1 építési övezetbe tartozó telken építési hely kijelölése a tervezett telekosztás figyelembevételével	1842	**—**	**csak SZT módosítás**	**nem**

A tervezett módosításokat a 3.3. fejezet mutatja be részletesen.

3.2. A TELEPÜLÉS HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMAI, TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI ÉS TELEPÜLÉSKÉPI DOKUMENTUMAI

3.2.1. Településfejlesztési dokumentumok

Mezőtúr Város hatályos településfejlesztési koncepcióját és Integrált Településfejlesztési Stratégiáját az ITS Konzorcium - TRENECON COWI Tanácsadó és Tervező Kft., MEGAKOM Stratégiai Tanácsadó Iroda Kft. készítette, amit az Önkormányzat 2015-ben fogadott el.

3.2.1.1. Integrált Településfejlesztési Stratégia

Mezőtúr Város Önkormányzata 191/2015. (IX.24.) képviselő-testületi határozatával fogadta el Mezőtúr Integrált Településfejlesztési Stratégiáját (191/2015. (IX.24.) KT határozat 1. sz. melléklete).

3.2.1.2. Településfejlesztési koncepció

Mezőtúr Város Önkormányzata 191/2015. (IX.24.) képviselő-testületi határozatával fogadta el Mezőtúr Településfejlesztési koncepcióját (191/2015. (IX.24.) KT határozat 3. sz. melléklete).

3.2.2. Településrendezési eszközök

Mezőtúr Város hatályos településrendezési eszközeit az Önkormányzat 2023-ban fogadta el. A településrendezési eszközöket az Planner-T Kft. és a TÁJOLÓ-TERV Kft. által vezetett tervezői-team készítette.

A hatályos településrendezési eszközök a 314/2012. (IX.8.) Korm. rendelet (továbbiakban:314/2012.R.) szerinti tartalommal és jelmagyarázat alkalmazásával készültek el. A hatályos településrendezési eszközök az alábbiak:

3.2.2.1. Településszerkezeti terv

Mezőtúr Város Önkormányzata 191/2023. (XII.14.) képviselő-testületi határozatával fogadta el Mezőtúr Településszerkezeti tervét. A határozat az alábbi mellékleteket tartalmazza:

- *1. melléklet: „TSZT" jelű „Településszerkezeti terv" című tervlap*
- *2. melléklet: Mezőtúr Város Településszerkezeti terv leírása*
- *3. melléklet*
  - *3.1. melléklet: „Területfelhasználás változások" című táblázat*
  - *3.2. melléklet: „Területfelhasználás változások" című tervlap*
- *4. melléklet: Mezőtúr Város területi mérlege*
- *5. melléklet: Mezőtúr Településszerkezeti tervének a területrendezési tervekkel való összhang igazolása*
- *6. melléklet: A biológiai aktivitásérték számítás eredménye*

3.2.2.2. Helyi építési szabályzat (HÉSZ) és szabályozási tervek

Mezőtúr Város Önkormányzata Mezőtúr Helyi Építési Szabályzatát (továbbiakban: HÉSZ) 31/2023. (XII.18.) önkormányzati rendeletével fogadta el. A HÉSZ az alábbi mellékleteket tartalmazza:

- *1. melléklet: SZT-I jelű Szabályozási tervlap – Belterület*
- *2. melléklet: SZT-II jelű Szabályozási tervlap – Külterület*
- 3. melléklet függeléket tartalmazó, az országos településrendezési és építési követelmények egyes előírásaitól való eltérések felsorolását tartalmazza

3.2.3. A város településképi dokumentumai

3.2.3.1. Mezőtúr Város Településképi Arculati Kézikönyve

Mezőtúr Város Önkormányzata Mezőtúr Város Településképi Arculati Kézikönyvét (továbbiakban: TAK) a 230/2017. (XII.21.) képviselő-testületi határozattal fogadta el.

3.2.3.2. Mezőtúr Város Településképi védelméről szóló rendelete

Mezőtúr Város Önkormányzata Mezőtúr város településképi védelméről szóló rendeletét a 28/2017. (XII.28.) önkormányzati rendelettel állapította meg, a továbbiakban: TKR.

3.3. A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK ISMERTETÉSE

1. MÓDOSÍTÁS

A módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

1a) Módosítás tárgya, célja

- ***117/2025. (VIII.28.) képviselő-testületi határozat 1.1. pontja szerinti módosítás***
- ***Módosítással érintett terület:*** *Általános előírás módosítása az oldalhatáron álló beépítésre vonatkozóan*

A módosítás tárgya az oldalhatáron álló beépítési mód definíciójának pontosítása, annak érdekében, hogy az építési helyen az oldalhatártól legfeljebb 1,00 m-re legyen elhelyezhető az épület. A módosítás az egyértelmű értelmezést, valamint a településképi szempontok érvényesítését szolgálja.

1b) A módosítással érintett terület bemutatása

A módosítás általános érvényű, a teljes közigazgatási területen valamennyi oldalhatáron álló beépítésre vonatkozik.

1c) A módosítás a hatályos TRE-ben

A hatályos HÉSZ jelenleg nem fogalmaz meg előírást oldalhatáron álló beépítés esetén az elhelyezendő épület oldalhatártól mért maximális távolságára vonatkozóan.

1d) A tervezett TRE módosítás ismertetése

A fentebb ismertetett tervezett módosítás megvalósítása érdekében

- ***TSZT módosítás: nem szükséges***
- ***a HÉSZ szöveges előírásainak módosítása: szükséges***

A HÉSZ 29. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) Oldalhatáron álló beépítés esetén épület az (1) és (2) bekezdésben oldalhatárként meghatározott telekhatártól legfeljebb 1,00 m-re helyezhető el az építési helyen belül.”

- ***a Szabályozási terv módosítása: nem szükséges***

1e) Szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése

Mezőtúr hatályos TRE-hez teljeskörű szakági — közlekedés, tájrendezés, közmű és hírközlési, környezetvédelmi — vizsgálati és alátámasztó javaslati munkarészek készültek.

A tervezett 1. módosítás nem teszi szükségessé a szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítését.

2. MÓDOSÍTÁS

A módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

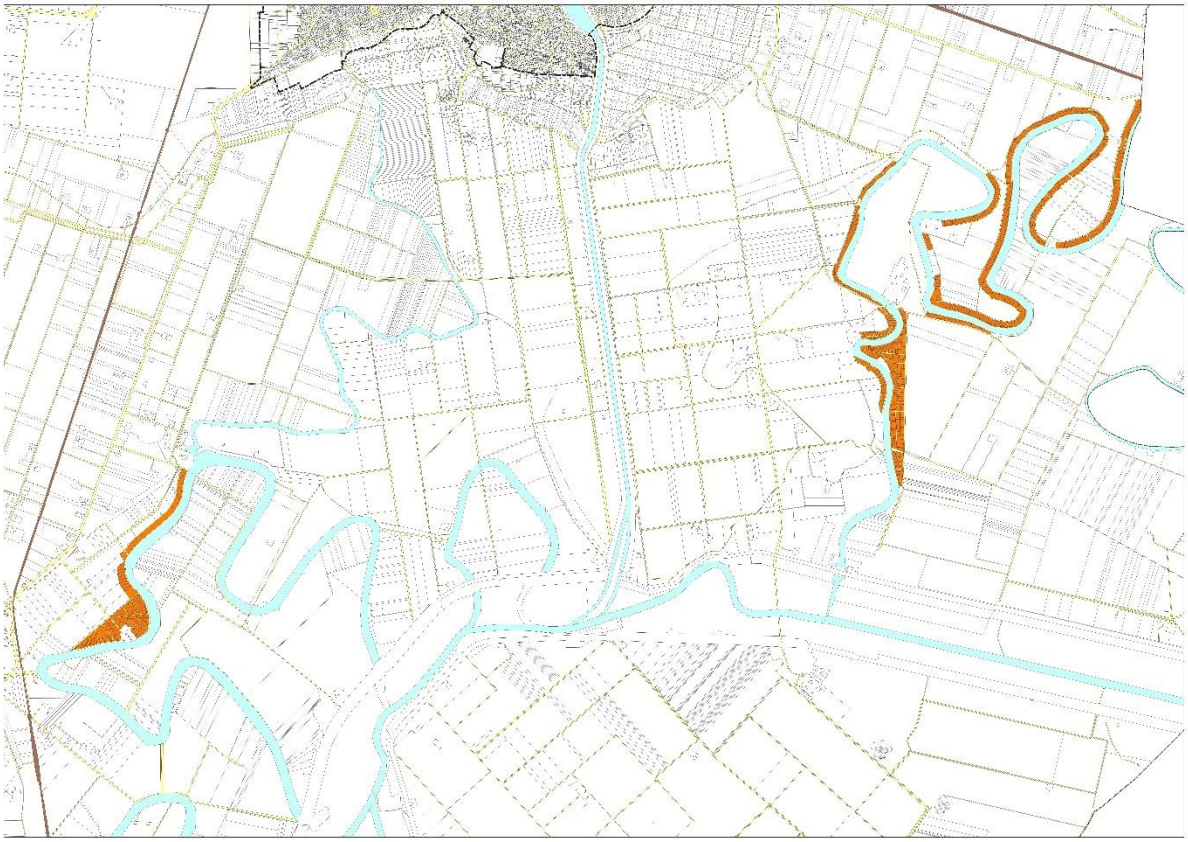
2a) Módosítás tárgya, célja

- ***117/2025. (VIII.28.) képviselő-testületi határozat 1.2. pontja szerinti módosítás***
- ***Módosítással érintett terület: hétvégiházas üdülőterület építési övezetébe (Üh-1) sorolt ingatlanok***

Az Üh-1 építési övezetben előírt 5,00 méter előkert ne legyen kötelezően az építési vonal helye.

2b) A módosítással érintett terület bemutatása

Az Üh-1 építési övezetbe sorolt ingatlanok, melyek a Peresi-Holt-Körös, valamint a Túrtői-Holt-Körös mellett helyezkednek el.



2c)A módosítás a hatályos TRE-ben

A HÉSZ 40. § (5) bekezdés g) pontja szerint az előkert mérete 5,0 m, mely jelenleg egyben kötelező építési vonalat is jelent.

2d) A tervezett TRE módosítás ismertetése

A fentebb ismertetett tervezett módosítás megvalósítása érdekében

- ***TSZT módosítás: nem szükséges***
- ***a HÉSZ szöveges előírásainak módosítása: szükséges***

A HÉSZ 29. § (3) bekezdés rendelkezése az alábbiakkal egészül ki (*új szöveg*):

„(3) Az előkert felőli építési vonal beépített utcaszakasz esetében legalább 70%-ban az ingatlan-nyilvántartásban is bejegyzett épületek kialakult építési vonalához igazodó legyen, *kivéve, ha az építési övezet, övezet előírásai erről másként rendelkeznek.*"

A HÉSZ 29. § (4) bekezdés rendelkezése az alábbiakkal egészül ki (*új szöveg*):

„(4) Amennyiben az utcában jellemző előkertméret nem állapítható meg, úgy az előkert mélysége, mely egyben építési vonal is, 5 m*, kivéve, ha az építési övezet, övezet előírásai erről másként rendelkeznek.*"

A HÉSZ 40. § (5) bekezdés g) pontja az alábbiak szerint módosul (*új szöveg*):

„g) Az előkert: *legalább* 5,0 m"

Fenti előírások változásával összefüggésben, az épületek vízparttól való megfelelő távolságának biztosítása érdekében a HÉSZ 40. § (5) bekezdése az alábbi h) ponttal egészül ki:

„h) Az építési határvonal nem lehet közelebb a Holt-Körös építési telekhez legközelebb eső telekhatárától számított 10,0 m-nél, melyet az építési hely meghatározásánál az elő-, oldal- és hátsókert betartása mellett figyelembe kell venni."

— ***a Szabályozási terv módosítása: nem szükséges***

2e) Szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése

Mezőtúr hatályos TRE-hez teljeskörű szakági — közlekedés, tájrendezés, közmű és hírközlési, környezetvédelmi — vizsgálati és alátámasztó javaslati munkarészek készültek.

A tervezett 2. módosítás nem teszi szükségessé a szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítését.

Az alátámasztó javaslatban megfogalmazásra került, hogy a vízfolyások, holtágak mentén törekedni kell a zöldfelületi sávok megtartására, illetve szükség szerinti kialakítására, mely vízvédelmi, tájképvédelmi és ökológiai szempontból is indokolt. Ennek érdekében további - a vízparthoz közeli beépítést korlátozó - előírás került beépítésre a HÉSZ-be, mely szerint az építési határvonal nem lehet közelebb a Holt-Körös építési telekhez legközelebb eső telekhatárától számított 10,0 m-nél, abban az esetben sem, ha ezt az elő- vagy hátsókertre vonatkozó előírás lehetővé tenné.

3. MÓDOSÍTÁS

A módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

3a) Módosítás tárgya, célja

- ***117/2025. (VIII.28.) képviselő-testületi határozat 1.3. pontja szerinti módosítás***
- ***Módosítással érintett terület: lakóterületek építési övezeteibe sorolt ingatlanok***

Saroktelkek és a 24 m szélességet elérő telkek esetén lehetőség legyen szabadonálló beépítési módra is, függetlenül az építési övezetben előírt beépítési módtól.

3b) A módosítással érintett terület bemutatása

Mezőtúr város lakóterületi építési övezeteibe sorolt ingatlanjai.

3c) A módosítás a hatályos TRE-ben

A hatályos HÉSZ Mezőtúr lakóterületi építési övezeteiben – kivéve nagyvárosias lakóterület építési övezete - jelenleg oldalhatáron álló beépítést tesz lehetővé, nem fogalmaz meg eltérő előírást a saroktelkek vonatkozásában.

3d) A tervezett TRE módosítás ismertetése

A fentebb ismertetett tervezett módosítás megvalósítása érdekében

- ***TSZT módosítás: nem szükséges***
- ***a HÉSZ szöveges előírásainak módosítása: szükséges***

A HÉSZ 29. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Lakóterületek építési övezeteiben épületek az építési övezetben előírt beépítési módtól eltérően szabadonálló módon is elhelyezhetők az alábbi esetekben:

a) saroktelek, vagy

b) 24,0 m-t elérő telekszélességű telek, kivéve a helyi területi védelem alatt álló vagy településképi szempontból meghatározó területen lévő telkeket.”

- ***a Szabályozási terv módosítása: nem szükséges***

3e) Szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése

Mezőtúr hatályos TRE-hez teljeskörű szakági — közlekedés, tájrendezés, közmű és hírközlési, környezetvédelmi — vizsgálati és alátámasztó javaslati munkarészek készültek.

A tervezett 3. módosítás nem teszi szükségessé a szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítését.

4. MÓDOSÍTÁS

A módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

4a) Módosítás tárgya, célja

- ***182/2025. (XII.08.) kt. határozattal módosított 117/2025. (VIII.28.) képviselő-testületi határozat 1.4. pontja szerinti módosítás***
- ***Módosítással érintett terület: Lk-1 jelű kisvárosias lakóterület építési övezetbe sorolt ingatlanok***

Lk-1 jelű kisvárosias lakóterület építési övezetbe sorolt terület saroktelkein a legnagyobb terepszint feletti beépítettség 50% legyen.

4b) A módosítással érintett terület bemutatása

Mezőtúr város Lk-1 jelű kisvárosias lakóterület építési övezetbe sorolt saroktelkei.

4c) A módosítás a hatályos TRE-ben

A hatályos HÉSZ jelenleg egységesen kezeli az Lk-1 jelű kisvárosias lakóterületet, nem fogalmaz meg külön előírást a saroktelkekre vonatkozóan.

4d) A tervezett TRE módosítás ismertetése

A fentebb ismertetett tervezett módosítás megvalósítása érdekében

- ***TSZT módosítás: nem szükséges***
- ***a HÉSZ szöveges előírásainak módosítása: szükséges***

A HÉSZ 32. § (8) bekezdés e) pont az alábbiakkal egészül ki (*új szöveg*):

„e) Legnagyobb terepszint feletti beépítettség: 40 %, saroktelek esetén 50 %”

- ***a Szabályozási terv módosítása: nem szükséges***

4e) Szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése

Mezőtúr hatályos TRE-hez teljeskörű szakági — közlekedés, tájrendezés, közmű és hírközlési, környezetvédelmi — vizsgálati és alátámasztó javaslati munkarészek készültek.

A tervezett 4. módosítás nem teszi szükségessé a szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítését.

5. MÓDOSÍTÁS

A módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

5a) Módosítás tárgya, célja

- ***117/2025. (VIII.28.) képviselő-testületi határozat 1.5. pontja szerinti módosítás***
- ***Módosítással érintett terület: kertvárosias lakóterület építési övezetbe sorolt ingatlanok***

A kertvárosias lakóterületen a korábban engedéllyel épült és az ingatlan-nyilvántartásban is bejegyzett kétszintes, lapostetős lakóépületek bővítése esetén a bővítmény legmagasabb pontja legfeljebb a meglévő lakóépület legmagasabb pontjával megegyező lehet. A módosítás a szerzett jogok védelmét szolgálja.

5b) A módosítással érintett terület bemutatása

Mezőtúr város kertvárosias lakóterület építési övezeteibe sorolt ingatlanjai.

5c) A módosítás a hatályos TRE-ben

A hatályos HÉSZ jelenleg nem tartalmaz külön előírást a kétszintes, lapostetős lakóépületekre vonatkozóan.

5d) A tervezett TRE módosítás ismertetése

A fentebb ismertetett tervezett módosítás megvalósítása érdekében

- ***TSZT módosítás: nem szükséges***
- ***a HÉSZ szöveges előírásainak módosítása: szükséges***

A HÉSZ 33. §-a a következő (7a) bekezdéssel egészül ki:

„(7a) A kertvárosias lakóterület építési övezeteiben …-ig az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagy igazoltan jogszerűen épült lakóépületek bővítése esetén, a bővítmény legmagasabb pontja legfeljebb a meglévő lakóépület legmagasabb pontjával megegyező lehet, abban az esetben is, ha a meglévő lakóépület épületmagassága meghaladja az építési övezetben előírt értéket.”*

*: jelen HÉSZ módosítás hatálybalépése időpontjának dátuma

- ***a Szabályozási terv módosítása: nem szükséges***

5e) Szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése

Mezőtúr hatályos TRE-hez teljeskörű szakági — közlekedés, tájrendezés, közmű és hírközlési, környezetvédelmi — vizsgálati és alátámasztó javaslati munkarészek készültek.

A tervezett 5. módosítás nem teszi szükségessé a szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítését.

6. MÓDOSÍTÁS

A módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

6a) Módosítás tárgya, célja, a tervezett fejlesztés ismertetése

- ***117/2025. (VIII.28.) képviselő-testületi határozat 1.6. pontja szerinti módosítás***
- ***Módosítással érintett terület: 3061/1 hrsz.-ú telek***

A XIX. és a XVIII. utca sarkán lévő közlekedési terület övezet csökkentésével 0,0159 ha terület falusias lakóterület építési övezethez kerül átsorolásra.

6b) A módosítással érintett terület bemutatása

A 3061/1 hrsz.-ú közterületi telek XIX. és a XVIII. utca sarkán található közlekedési célra nem használt, gyepes része, mely lakótelkekhez kapcsolódik. A szomszédos kis méretű lakótelekhez csatolása kedvezőbb lakókörnyezetet eredményez, a kialakuló nagyobb telek az övezet előírásainak jobban megfelel.

6c) Beépítettség jellemzői, az épületek vizsgálata (rendeltetés, beépítés jellemzői)

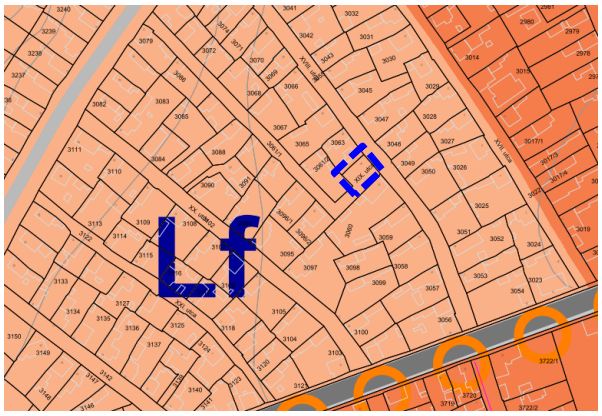


A módosítással érintett terület kistelkes, falusias jellegű, viszonylag sűrű beépítettségű területen helyezkedik el, jelenleg beépítetlen.

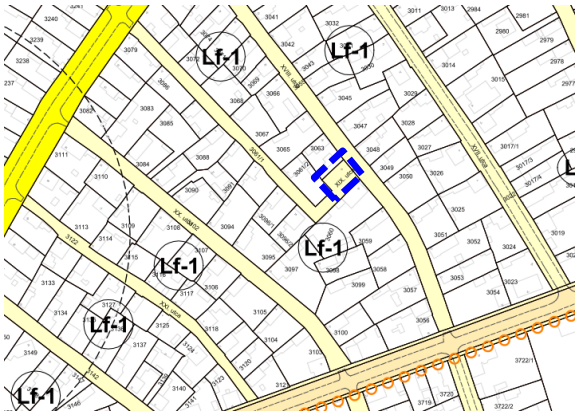
6d) A módosítás a hatályos TRE-ben

A módosítással érintett terület:

- ***Településszerkezeti tervben:***
  - *falusias lakóterület (Lf)*
- ***HÉSZ-ben és annak rajzi mellékletét képező „SZT-I" jelű „Szabályozási terv I. Belterület" tervlapon:***
  - *közúti közlekedési terület – egyéb helyi út*
- *A Településszerkezeti terv és a HÉSZ (SZT-I jelű tervlap) nem tartalmaz érintettségeket, korlátozó tényezőket a módosítással érintett területre vonatkozóan.*



Kivonat a hatályos TSZT-ből



Kivonat a hatályos Szabályozási tervből (HÉSZ 1. mellékletét képező SZT-I. jelű Szabályozási terv I. - Belterület tervlap)

A vizsgált- és módosítással érintett területet nem érinti országos vagy helyi védett vagy védelemre tervezett-, vagy ex lege védett természeti terület. A tervezéssel érintett terület nem része továbbá a Natura 2000 területek hálózatának. A vizsgált- és a módosítással érintett terület területrendezési tervben lehatárolt ökológiai hálózat területeit és tájképvédelmi terület övezetét nem érinti.

A vizsgált- és módosítással érintett terület nem érint világörökségi, vagy világörökségi várományos területet, műemléket, műemlék együttest, nem érint továbbá emlékhelyet, történeti települési területet, történeti kertet, történeti tájat, helyi jelentőségű védett művi értéket, továbbá régészeti lelőhelyet.

6e) A tervezett TRE módosítás ismertetése

- A módosítással érintett terület nagysága: 0,0159 ha
- Területfelhasználás változást nem eredményez.

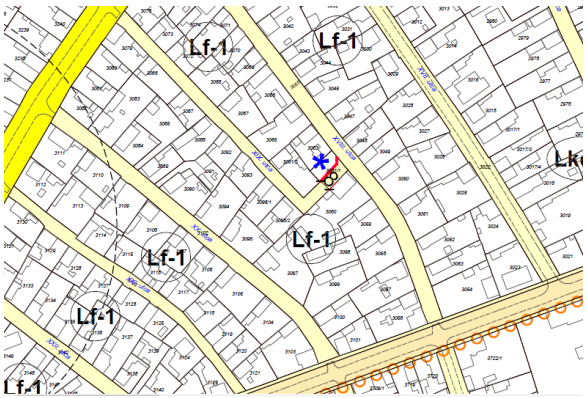
Az előzőekben ismertetett tervezett módosítás megvalósítása érdekében

- ***TSZT módosítás: nem szükséges***
- ***a HÉSZ szöveges előírásainak módosítása: nem szükséges***
- ***a HÉSZ rajzi mellékletét képező „SZT-I" jelű „Szabályozási terv I. (Belterület) c. tervlap módosítása szükséges.***

Az SZT-I. jelű „Szabályozási Terv I. (Belterület) tervlapon a 3061/1 hrsz.-ú közút területe a XIX. és a XVIII. utca sarkán található kiteresedés 0,0159 ha területével csökken, „egyéb helyi út" közlekedési terület övezetből Lf-1 építési övezetbe kerül átsorolásra. A leválasztott telekrész és a 3063 hrsz. telek határán javasolt telekhatár megszüntető jel kerül feltüntetésre.



Kivonat a hatályos SZT-ből (HÉSZ 1. melléklet, SZT-I. jelű Szabályozási tervlap - Belterület)



Kivonat a tervezett SZT-ből (HÉSZ 1. melléklet, SZT-I. jelű Szabályozási tervlap – Belterület, tervezett módosítása)

6f) Szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése

Mezőtúr hatályos TRE-hez teljeskörű szakági — közlekedés, tájrendezés, közmű és hírközlési, környezetvédelmi — vizsgálati és alátámasztó javaslati munkarészek készültek.

A tervezett 6. módosítás nem teszi szükségessé a szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítését.

7. MÓDOSÍTÁS

A módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

7a) Módosítás tárgya, célja

- ***117/2025. (VIII.28.) képviselő-testületi határozat 1.7. pontja szerinti módosítás***
- ***Módosítással érintett terület: 13018/1, 13018/7 hrsz.-ú telkek***

Sárkányfoki utca (Peres üdülőterület) 13017-13018/6 hrsz.-ú üdülő telkekkel határos vízparti út felosztásra kerül, az Üh-1 jelű hétvégiházas üdülőterület építési övezethez kerül átsorolásra.

7b) A módosítással érintett terület bemutatása

A 13018/1, 13018/7 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú útterület közlekedési célra nem használt. A szomszédos telektulajdonosok ezen a telken keresztül közelítik meg a Holt-Körös partját, a terület fenntartását is ők végzik. Emiatt az önkormányzatnak szándékában áll az egyes telektulajdonosok számára a telkük és a vízpart között található területsávot értékesíteni.

7c) Beépítettség jellemzői, az épületek vizsgálata (rendeltetés, beépítés jellemzői)

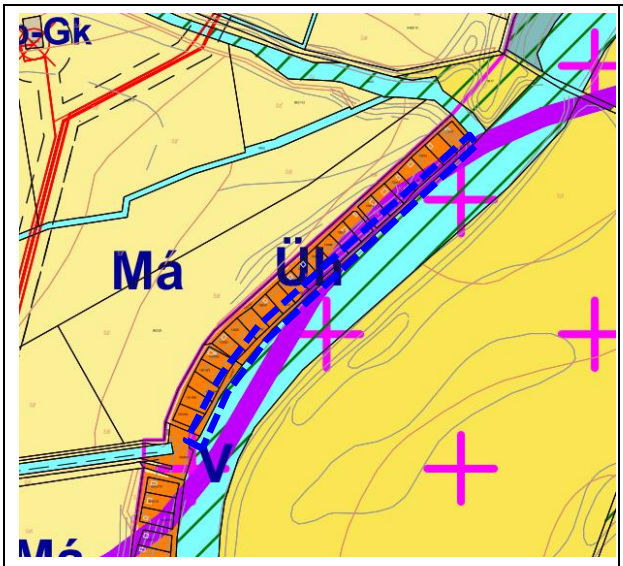


A módosítással érintett terület a hétvégiházas üdülőtelkek melletti keskeny beépítetlen területsáv, melyet a szomszédos üdülőterület tulajdonosok használnak a vízpart megközelítésére.

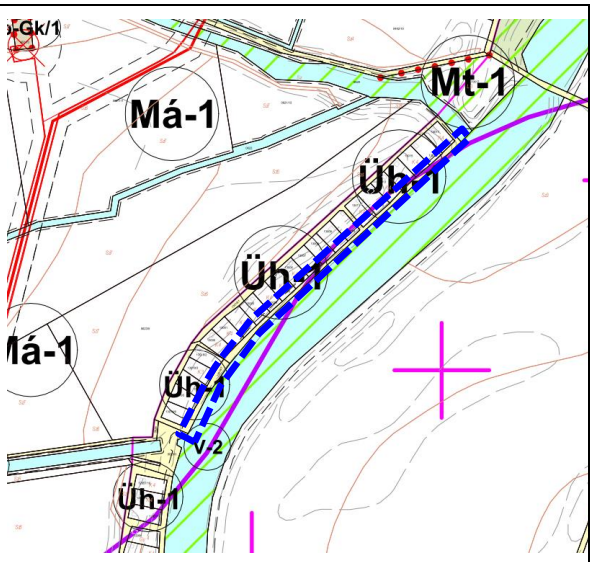
7d) A módosítás a hatályos TRE-ben

A módosítással érintett terület:

- ***Településszerkezeti tervben:***
  - *hétvégiházas üdülőterület (Üh)*
- ***HÉSZ-ben és annak rajzi mellékletét képező „SZT-II" jelű „Szabályozási terv II. Külterület" tervlapon:***
  - *közúti közlekedési terület – egyéb helyi út*
- ***A Településszerkezeti terv és a HÉSZ (SZT-II jelű tervlap) az alábbi érintettségeket, korlátozó tényezőket tünteti fel a módosítással érintett területekre vonatkozóan:***
  - tájképvédelmi terület övezete
  - vízminőség-védelmi terület övezete
  - víz 6,0 m-es fenntartási sávja
  - Mezőtúr IV. -szénhidrogén bányatelek
  - Mezőtúr-szénhidrogén koncessziós kutatási terület



Kivonat a hatályos TSZT-ből



Kivonat a hatályos Szabályozási tervből (HÉSZ 2. mellékletét képező SZT-II. jelű Szabályozási terv II. - Külterület tervlap)

A vizsgált- és módosítással érintett területet nem érinti országos vagy helyi védett vagy védelemre tervezett-, vagy ex lege védett természeti terület. A tervezéssel érintett terület nem része továbbá a Natura 2000 területek hálózatának**. A vizsgált- és a módosítással érintett terület területrendezési tervben lehatárolt ökológiai hálózat ökológiai folyosó területével határos, valamint a tájképvédelmi terület övezetét érinti.**

A vizsgált- és módosítással érintett terület nem érint világörökségi, vagy világörökségi várományos területet, műemléket, műemlék együttest, nem érint továbbá emlékhelyet, történeti települési területet, történeti kertet, történeti tájat, helyi jelentőségű védett művi értéket, továbbá régészeti lelőhelyet.

7e)A tervezett TRE módosítás ismertetése

- A módosítással érintett terület nagysága: 0,3157 ha

— Területfelhasználás változást nem eredményez.

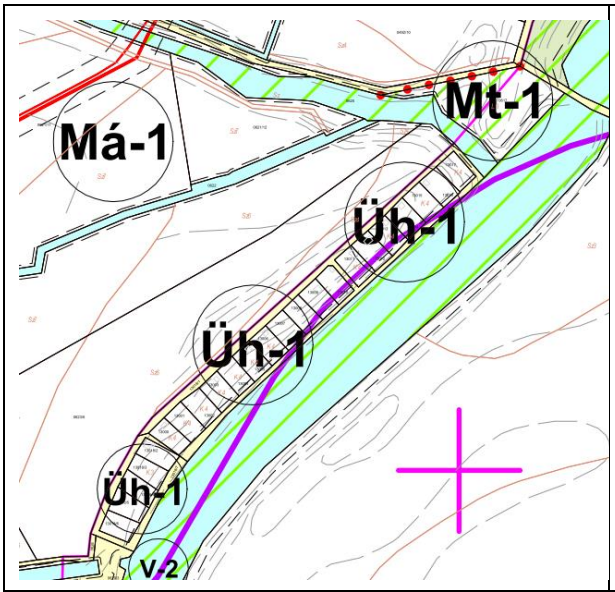
Az előzőekben ismertetett tervezett módosítás megvalósítása érdekében

— ***TSZT módosítás: nem szükséges***

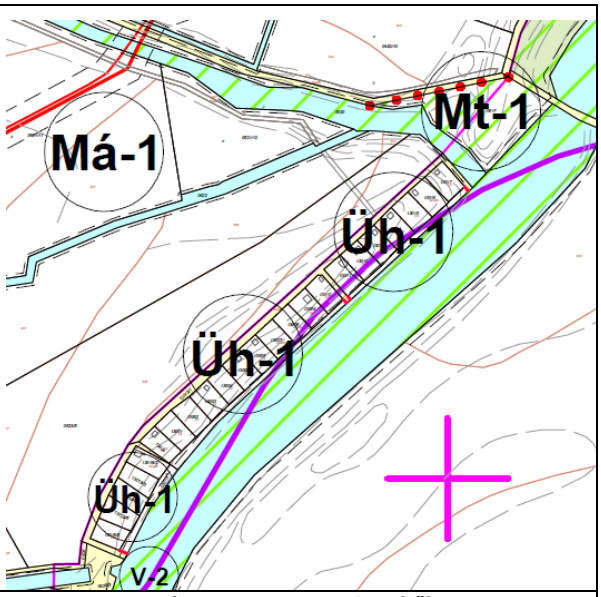
— ***a HÉSZ szöveges előírásainak módosítása: nem szükséges***

— ***a HÉSZ rajzi mellékletét képező „SZT-II" jelű „Szabályozási terv II. (Külterület) c. tervlap módosítása szükséges.***

Az SZT-II. jelű „Szabályozási Terv II. (Külterület) tervlapon a 13018/1 és 13018/7 hrsz.-ú közút területe 0,3157 ha területtel csökken, „egyéb helyi út" közlekedési terület övezetből Üh-1 építési övezetbe kerül átsorolásra, a 13017-13018/6 hrsz.-ú üdülő telkek Holt-Körös felé eső telekvégei mentén.



Kivonat a hatályos SZT-ből (HÉSZ 2. melléklet, SZT-II. jelű Szabályozási tervlap - Külterület)



Kivonat a tervezett SZT-ből (HÉSZ 2. melléklet, SZT-II. jelű Szabályozási tervlap – Külterület, tervezett módosítása)

7f) Szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése

Mezőtúr hatályos TRE-hez teljeskörű szakági — közlekedés, tájrendezés, közmű és hírközlési, környezetvédelmi — vizsgálati és alátámasztó javaslati munkarészek készültek.

A tervezett 7. módosítás nem teszi szükségessé a szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítését.

A Peresi-holtág menti tervezett telekalakításhoz a Körös-Vidéki Vízügyi Igazgatóság hozzájáruló nyilatkozatot adott, melyben feltételként szabta a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III.14.) Kormányrendeletben a felszíni vizek parti/fenntartási sávjának igénybevételére vonatkozó előírások betartását. (Nyilatkozatot lásd a Mellékletben.)

A HÉSZ tartalmazza a vonatkozó előírásokat.

8. MÓDOSÍTÁS

A módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

8a) Módosítás tárgya, célja

- ***117/2025. (VIII.28.) képviselő-testületi határozat 1.8. pontja szerinti módosítás***
- ***Módosítással érintett terület: 13101/1-2, 13414, 13160/2 hrsz.-ú telkek***

Felsőrészivízköz üdülőterület 13413 – 13103 hrsz.-ú üdülő telkekkel határos vízparti út felosztásra kerül, az Üh-1 jelű hétvégiházas üdülőterület építési övezethez kerül átsorolásra.

8b) A módosítással érintett terület bemutatása

A 13414, 13160/2 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú útterület, valamint a 13101/1-2 hrsz.-ú magántelkek közútként szabályozott része közlekedési célra nem használt. A szomszédos telektulajdonosok ezen a telken keresztül közelítik meg a Holt-Körös partját, a terület fenntartását is ők végzik. Emiatt az önkormányzatnak szándékában áll az egyes telektulajdonosok számára a telkük és a vízpart között található területsávot értékesíteni, ill. a magánterületről a közút jelölését törölni.

8c) Beépítettség jellemzői, az épületek vizsgálata (rendeltetés, beépítés jellemzői)



A módosítással érintett terület hétvégiházas üdülőterület melletti keskeny beépítetlen területsáv, melyet a szomszédos üdülőterület közössége használ a vízpart megközelítésére.

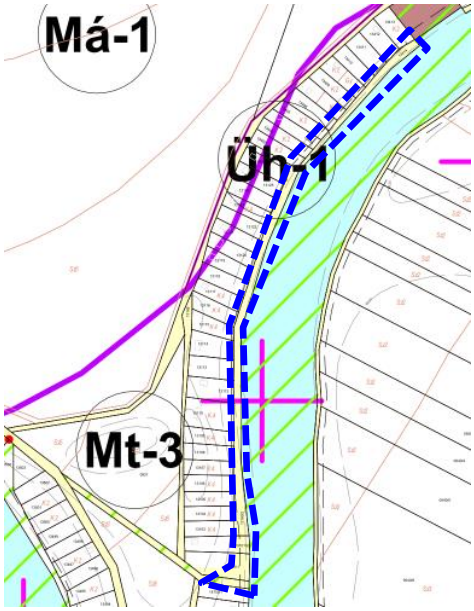
8d) A módosítás a hatályos TRE-ben

A módosítással érintett terület:

- ***Településszerkezeti tervben:***
  - *hétvégiházas üdülőterület (Üh)*
- ***HÉSZ-ben és annak rajzi mellékletét képező „SZT-II" jelű „Szabályozási terv II. Külterület" tervlapon:***
  - *közúti közlekedési terület – egyéb helyi út*
- ***A Településszerkezeti terv és a HÉSZ (SZT-II jelű tervlap) az alábbi érintettségeket, korlátozó tényezőket tünteti fel a módosítással érintett területekre vonatkozóan:***
  - tájképvédelmi terület övezete
  - vízminőség-védelmi terület övezete
  - víz 6,0 m-es fenntartási sávja
  - Mezőtúr IV. -szénhidrogén bányatelek
  - Mezőtúr-szénhidrogén koncessziós kutatási terület



Kivonat a hatályos TSZT-ből



Kivonat a hatályos Szabályozási tervből (HÉSZ 2. mellékletét képező SZT-II. jelű Szabályozási terv II. - Külterület tervlap)

A vizsgált- és módosítással érintett területet nem érinti országos vagy helyi védett vagy védelemre tervezett-, vagy ex lege védett természeti terület, emlék. A tervezéssel érintett terület nem része továbbá a Natura 2000 területek hálózatának**. A vizsgált- és a módosítással érintett terület területrendezési tervben lehatárolt ökológiai hálózat ökológiai folyosó területével határos, valamint a tájképvédelmi terület övezetét érinti.**

A vizsgált- és módosítással érintett terület nem érint világörökségi, vagy világörökségi várományos területet, műemléket, műemlék együttest, nem érint továbbá emlékhelyet, történeti települési területet, történeti kertet, történeti tájat, helyi jelentőségű védett művi értéket, továbbá régészeti lelőhelyet.

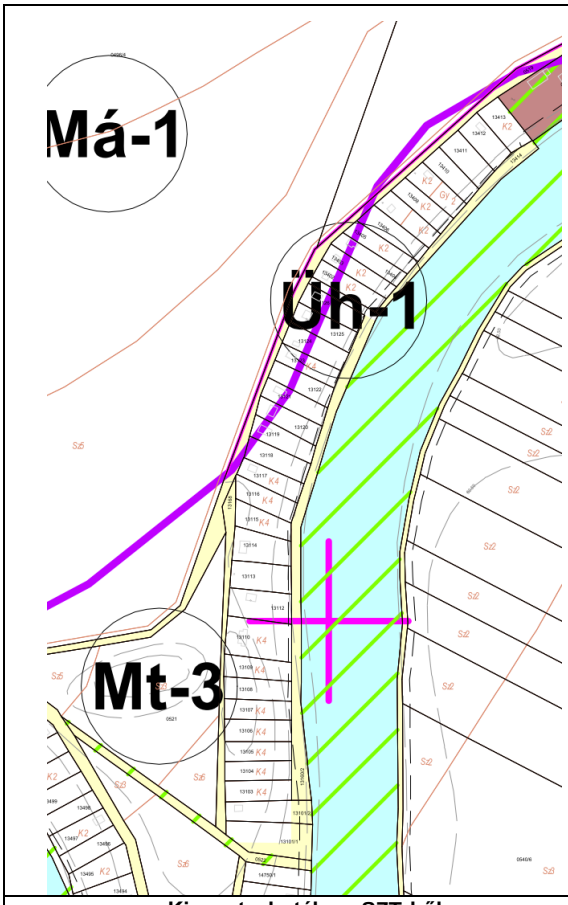
8e) A tervezett TRE módosítás ismertetése

- A módosítással érintett terület nagysága: 0,5482 ha
- Területfelhasználás változást nem eredményez.

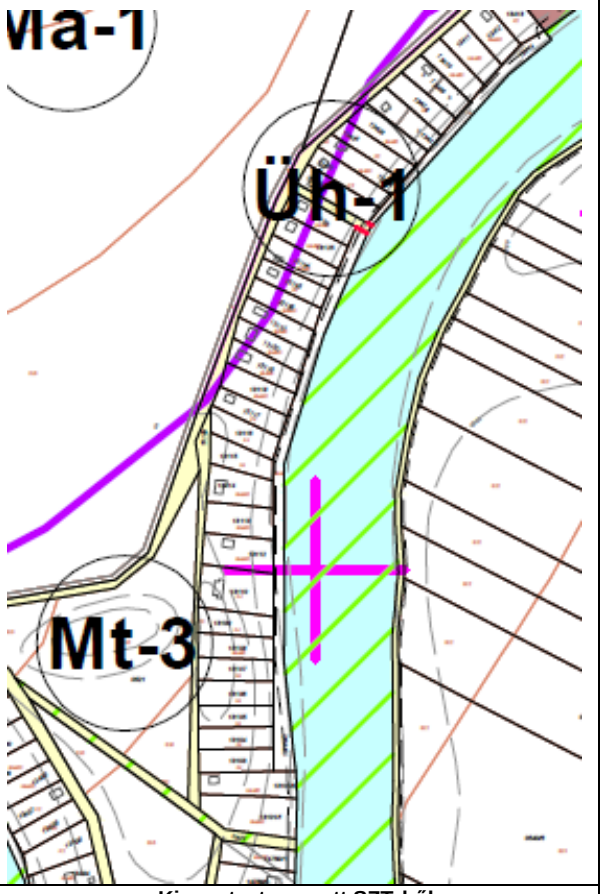
Az előzőekben ismertetett tervezett módosítás megvalósítása érdekében

- ***TSZT módosítás: nem szükséges***
- ***a HÉSZ szöveges előírásainak módosítása: nem szükséges***
- ***a HÉSZ rajzi mellékletét képező „SZT-II" jelű „Szabályozási terv II. (Külterület) c. tervlap módosítása szükséges.***

Az SZT-II. jelű „Szabályozási Terv II. (Külterület) tervlapon a 13101/1-2, 13414, 13160/2 hrsz.-ú, a hatályos szabályozási terven közút területbe sorolt terület 0,5482 ha-ral csökken, „egyéb helyi út" közlekedési terület övezetből Üh-1 építési övezetbe kerül átsorolásra, a 13413 – 13103 hrsz.-ú üdülő telkek Holt-Körös felé eső telekvégei mentén.



Kivonat a hatályos SZT-ből (HÉSZ 2. melléklet, SZT-II. jelű Szabályozási tervlap - Külterület)



Kivonat a tervezett SZT-ből (HÉSZ 2. melléklet, SZT-II. jelű Szabályozási tervlap – Külterület, tervezett módosítása)

8f) Szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése

Mezőtúr hatályos TRE-hez teljeskörű szakági — közlekedés, tájrendezés, közmű és hírközlési, környezetvédelmi — vizsgálati és alátámasztó javaslati munkarészek készültek.

A tervezett 8. módosítás nem teszi szükségessé a szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítését.

A Körös-Vidéki Vízügyi Igazgatóság véleményében foglaltaknak megfelelően, be kell tartani a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III.14.) Kormányrendeletnek a felszíni vizek parti/fenntartási sávjának igénybevételére vonatkozó rendelkezéseit. Az érintett tulajdonosok ezen a területsávon a szakfeladatok közérdekű ellátására figyelemmel használhatják ingatlanukat, illetve ezen a területen a Kormányrendelet 3. §-ában foglalt szabályok szerinti tevékenység végezhető.

A HÉSZ tartalmazza a vonatkozó előírásokat.

9. MÓDOSÍTÁS

A módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

9a) Módosítás tárgya, célja

- ***117/2025. (VIII.28.) képviselő-testületi határozat 1.9. pontja szerinti módosítás***
- ***Módosítással érintett terület: 12958 hrsz.-ú önkormányzati telek 12999 hrsz.-ú ingatlanhoz kapcsolódó része***

Takács tanya utca (hrsz.:12958) 12999 hrsz.-ú üdülő telekhez (saroktelek) nyugati oldalán csatlakozó része telek-kiegészítésként Üh-1 jelű hétvégiházas üdülőterület építési övezetbe kerüljön besorolásra, a visszamaradó közlekedési övezet területén a gyalogos közlekedést biztosító útszélesség megtartásával.

9b) A módosítással érintett terület bemutatása

A Peresi üdülőterületen a Takács tanya utca nyugati végén a 12999 hrsz.-ú üdülőtelek nyugati irányú, kismértékű telekbővítése tervezett a 12958 hrsz.-ú vízpart megközelítését szolgáló út területéből. A fennmaradó útszakasz a továbbiakban gyalogútként szerepel a tervben, jelenlegi használatának megfelelően. A leválasztott telekrész a hétvégiházas üdülőterület Üh-1 építési övezetbe kerül besorolásra.

9c) Beépítettség jellemzői, az épületek vizsgálata (rendeltetés, beépítés jellemzői)



A módosítással érintett terület hétvégiházas üdülőterületen helyezkedik el. A környezetének beépítettsége 0-6% közötti, jellemzően 4,5%.

Az érintett telek beépítettsége a nyilvántartásban szereplő épületeket alapul véve 7,4%. A területen azonban vannak be nem mért épületek is.

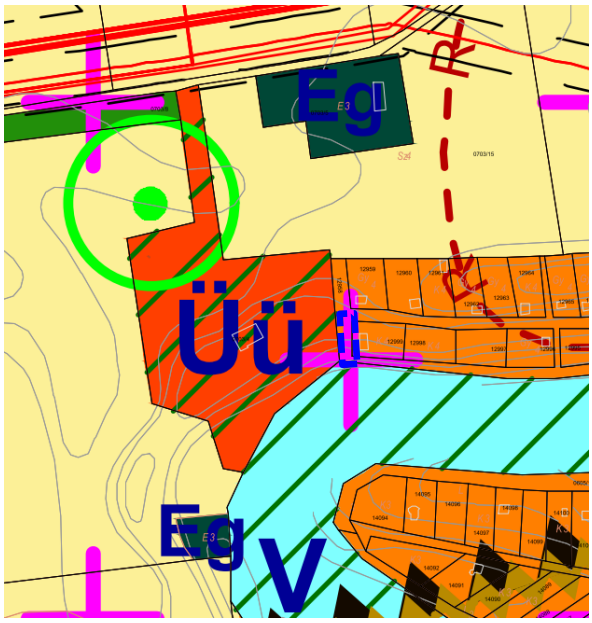
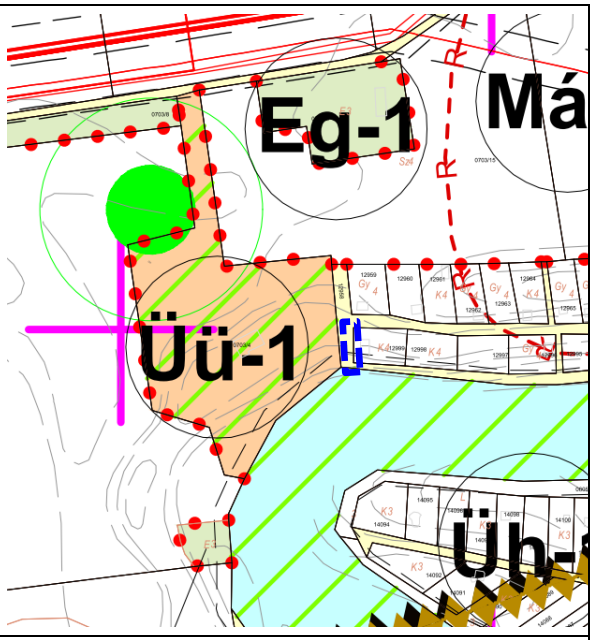
A nyilvántartásban a feltüntetett épület gazdasági épületként szerepel. Tényleges használta szerint üdülőépület.

9d) A módosítás a hatályos TRE-ben

A módosítással érintett terület:

- ***Településszerkezeti tervben:***
  - *hétvégiházas üdülőterület (Üh)*
- ***HÉSZ-ben és annak rajzi mellékletét képező „SZT-II" jelű „Szabályozási terv II. Külterület" tervlapon:***
  - *közúti közlekedési terület – egyéb helyi út*
- ***A Településszerkezeti terv és a HÉSZ (SZT-II jelű tervlap) az alábbi érintettségeket, korlátozó tényezőket tünteti fel a módosítással érintett területekre vonatkozóan:***

- tájképvédelmi terület övezete
- vízminőség-védelmi terület övezete
- víz 6,0 m-es fenntartási sávja
- Mezőtúr IV. -szénhidrogén bányatelek
- Mezőtúr-szénhidrogén koncessziós kutatási terület

<table>
<tr>
<td>
</td>
<td>
</td>
</tr>
<tr>
<td>Kivonat a hatályos TSZT-ből</td>
<td>Kivonat a hatályos Szabályozási tervből
(HÉSZ 2. mellékletét képező SZT-II. jelű Szabályozási terv II. - Külterület tervlap)</td>
</tr>
</table>

A vizsgált- és módosítással érintett területet nem érinti országos vagy helyi védett vagy védelemre tervezett-, vagy ex lege védett természeti terület. A tervezéssel érintett terület nem része továbbá a Natura 2000 területek hálózatának**. A vizsgált- és a módosítással érintett terület területrendezési tervben lehatárolt ökológiai hálózat ökológiai folyosó területével határos, valamint a tájképvédelmi terület övezetét érinti.**

A vizsgált- és módosítással érintett terület nem érint világörökségi, vagy világörökségi várományos területet, műemléket, műemlék együttest, nem érint továbbá emlékhelyet, történeti települési területet, történeti kertet, történeti tájat, helyi jelentőségű védett művi értéket, továbbá régészeti lelőhelyet.

9e) A tervezett TRE módosítás ismertetése

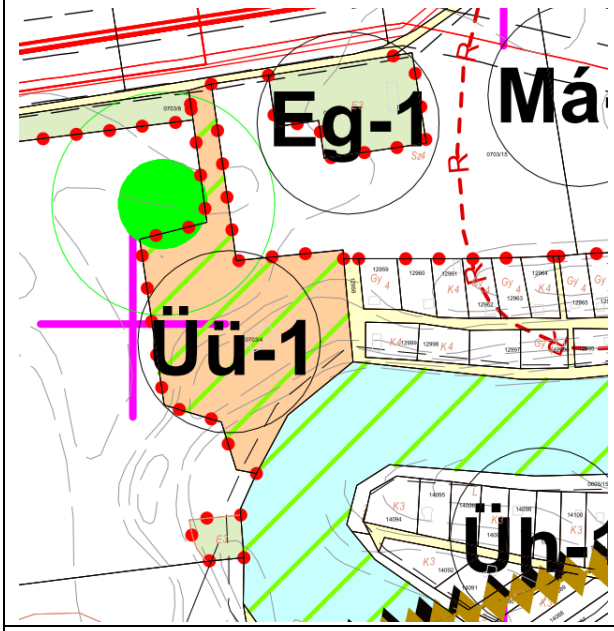
- A módosítással érintett terület nagysága: 0,0080 ha
- Területfelhasználás változást nem eredményez.

Az előzőekben ismertetett tervezett módosítás megvalósítása érdekében

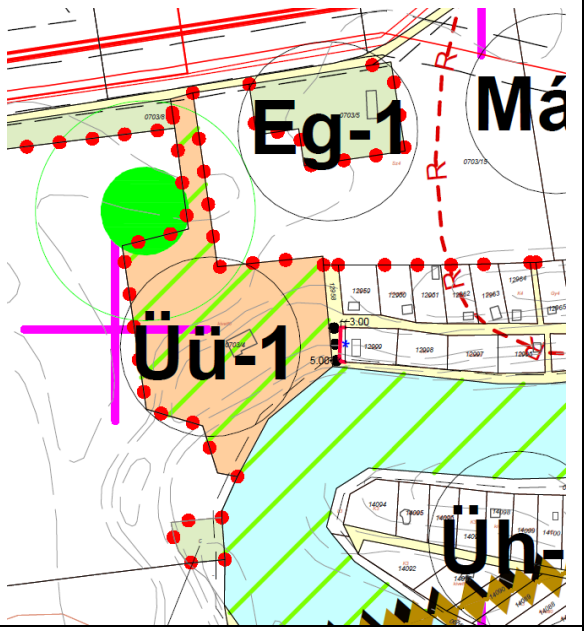
- ***TSZT módosítás: nem szükséges***
- ***a HÉSZ szöveges előírásainak módosítása: nem szükséges***
- ***a HÉSZ rajzi mellékletét képező „SZT-II" jelű „Szabályozási terv II. (Külterület) c. tervlap módosítása szükséges.***

Az SZT-II. jelű „Szabályozási Terv II. (Külterület) tervlapon a 12958 hrsz.-ú önkormányzati út 0,0080 ha-ral csökken, „egyéb helyi út" közlekedési terület övezetből Üh-1 építési övezetbe kerül átsorolásra. Az átsorolt terület 12999 hrsz.-ú ingatlanhoz kapcsolódó telekhatárára

javasolt megszüntető jel kerül. A közútterületen gyalogút jelölés kerül elhelyezésre. Az SZT-II. tervlap jelmagyarázata kiegészül a *javasolt megszüntetőjel* és a *gyalogút* elemekkel.



Kivonat a hatályos SZT-ből
(HÉSZ 2. melléklet, SZT-II. jelű Szabályozási tervlap - Külterület)



Kivonat a tervezett SZT-ből
(HÉSZ 2. melléklet, SZT-II. jelű Szabályozási tervlap – Külterület, tervezett módosítása)

9f) Szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése

Mezőtúr hatályos TRE-hez teljeskörű szakági — közlekedés, tájrendezés, közmű és hírközlési, környezetvédelmi — vizsgálati és alátámasztó javaslati munkarészek készültek.

A tervezett 9. módosítás nem teszi szükségessé a szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítését.

10. MÓDOSÍTÁS

A 10.a. módosítás során 0,1606 ha újonnan beépítésre szánt terület kerül kijelölésre a TSZT-ben. Az új beépítésre szánt területekre vonatkozó követelmények igazolását a ***3.4.2. Új beépítésre szánt területekre vonatkozó követelmények teljesülése* c. fejezet** tartalmazza.

10a) Módosítás tárgya, célja

- ***141/2025. (IX.24.) képviselő-testületi határozattal módosított 117/2025. (VIII.28.) képviselő-testületi határozat 1.10. pontja szerinti módosítás***
- ***Módosítással érintett terület: A Kodály Zoltán utca, Nagy Lajos király utca, Homoki Nagy István utca, valamint a Vásárhelyi Pál utca által határolt telektömb.***

Kodály Zoltán és Nagy Lajos király utca kereszteződésében:

10.a) A 6299/1 hrsz.-ú, önkormányzati tulajdonú, kivett, beépítetlen telek Ev-2 jelű véderdő besorolású területének egy részéből, a hrsz.: 6281, és 6282 Lke-2 jelű kertvárosias lakóövezet telkei mellett, minimális 14 m telekszélességgel Lke-2 jelű – új beépítésre szánt területként - 1 db építési telek kerül kialakításra.

10.b) A 6299/1 hrsz.-ú, önkormányzati tulajdonú, kivett, beépítetlen telek 6282, 6283, 6286 hrsz.-ú ingatlanok előtti területrésze közlekedési terület övezetbe kerül átsorolásra.

10.c) Az új beépítésre szánt terület kijelölése miatt szükséges erdőpótlás az érintett területtől nyugatra, a vasút melletti 2135/2 hrsz.-ú, önkormányzati tulajdonú, jelenleg Gip-1 építési övezetbe sorolt telken valósul meg.

10b) A módosítással érintett terület bemutatása

A 10.a. és 10.b. módosítások területe Mezőtúr belterületének nyugati részén található, a Kodály Zoltán utca, Nagy Lajos király utca, Homoki Nagy István utca, valamint a Vásárhelyi Pál utca által határolt telektömb kialakult kertvárosias lakótömbjében.

A 10.a. módosítás esetén a lakók részéről újabb lakótelek kialakítására jelentkezett igény a tömb keleti szélén. A lakótömb Vásárhelyi Pál utcával határos oldalán a hatályos TRE védelmi erdőterület kijelölést tartalmaz, mely a korábban jogszabály által előírt temetőket övező 30 m szélességű védelmi zöld sáv megvalósítása érdekében került kijelölésre. A jogszabályi kötelezés időközben megszűnt, így Mezőtúr Város Önkormányzata a kezdeményezést 1 db lakótelek kialakítása erejéig támogatja.

A 10.b. módosítás ugyanezen lakótömb déli részén található. A lakótelkeket délről határoló széles közterületi telek (6299/1 hrsz.) egy részét a hatályos szabályozási terv a lakótelkekhez csatolja mintegy telekbővítésként. A telekbővítések megvalósításának nincs reális esélye, emiatt az önkormányzat úgy döntött, hogy az érintett közterületet *zöldterületi funkcióval rendelkező közlekedési terület övezetébe* sorolja, tényleges használatának megfelelően.

A 10.c. módosítás az újonnan kijelölt beépítésre szánt terület jogszabályban előírt pótlását szolgálja. A pótlás önkormányzati tulajdonú telken, a Laktanya utca nyugati oldalán a Mezőtúr-Szarvas vasútvonal mentén véderdő sávként valósul meg ipari gazdasági terület visszaminősítésével/ védelmi erdőterületbe sorolásával.

10c) Beépítettség jellemzői, az épületek vizsgálata (rendeltetés, beépítés jellemzői)



10.a. és 10.b.

A módosítással érintett terület beépítetlen. Nyugatról kertvárosias lakóterület határolja, melynek beépítettsége jellemzően 20% körüli. Keletről telepített védelmi erdő ritkás állománya helyezkedik el.



10.c.

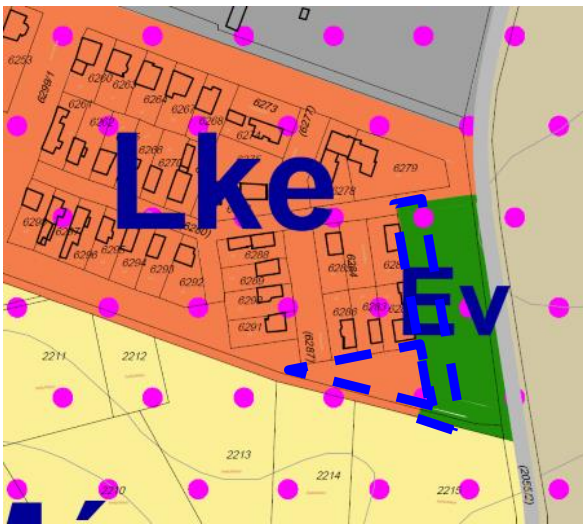
Részben betelepült gazdasági terület közrefogásában található, az érintett telek még igénybe nem vett, beépítetlen terület.

10d) A módosítás a hatályos TRE-ben

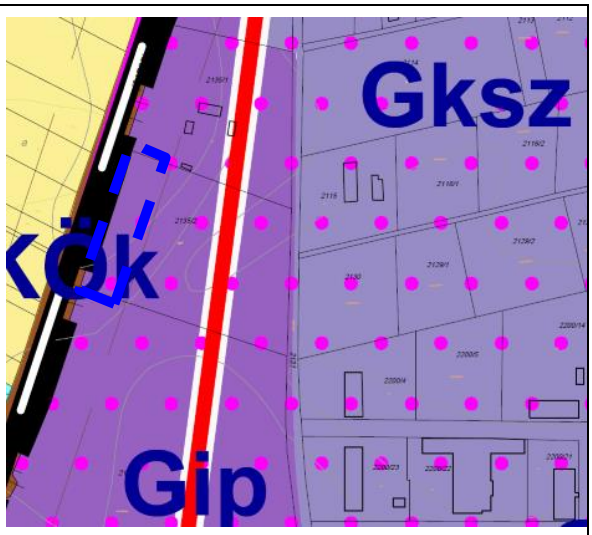
A módosítással érintett terület:

- ***Településszerkezeti tervben:***
  - *10. a. védelmi erdőterület (Ev)*
  - *10. b. kertvárosias lakóterület (Lke)*
  - *10. c. ipari gazdasági terület (Gip)*
- ***HÉSZ-ben és annak rajzi mellékletét képező „SZT-I" jelű „Szabályozási terv I. Belterület" tervlapon:***
  - *10. a. védelmi erdőterület Ev-2 jelű övezete*
  - *10. b. kertvárosias lakóterület Lke-2 jelű építési övezete*
  - *10. c. ipari gazdasági terület Gip-1 jelű építési övezete*
- ***A Településszerkezeti terv és a HÉSZ (SZT-I. jelű tervlap) az alábbi érintettségeket, korlátozó tényezőket tünteti fel a módosítással érintett területekre vonatkozóan:***
  - vízminőség-védelmi terület övezete
  - fokozottan védett földikutyák potenciális élőhelye

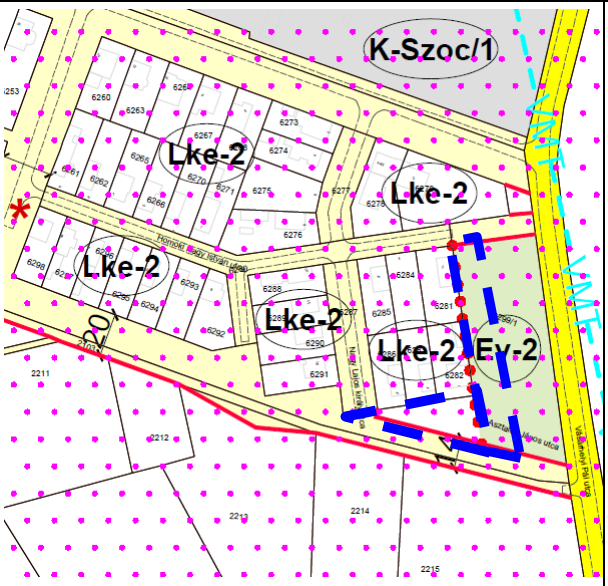
- Mezőtúr-szénhidrogén koncessziós kutatási terület
- A 10.c. terület telkét a vasút 100-100 m-es védőtávolsága érinti



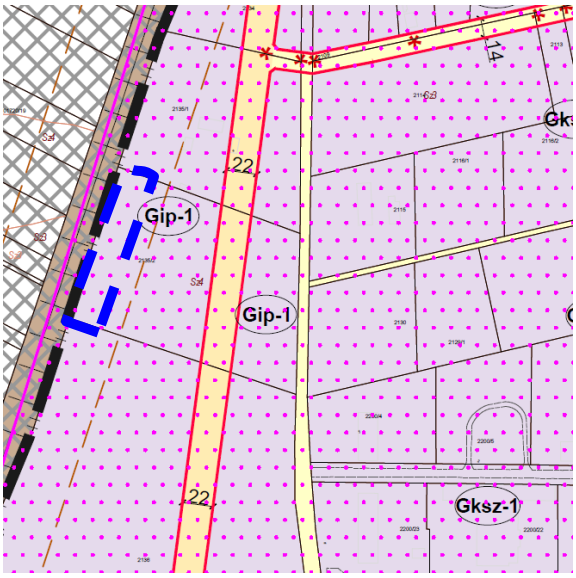
Kivonat a hatályos TSZT-ből, a 10.a. és 10.b. jelű módosítások megjelölésével



Kivonat a hatályos TSZT-ből, a 10.c. jelű módosítás megjelölésével



Kivonat a hatályos Szabályozási tervből (HÉSZ 1. mellékletét képező SZT-I. jelű Szabályozási terv I. - Belterület tervlap), a 10.a. és 10.b. jelű módosítások megjelölésével



Kivonat a hatályos Szabályozási tervből (HÉSZ 1. mellékletét képező SZT-I. jelű Szabályozási terv I. - Belterület tervlap), a 10.c. jelű módosítás megjelölésével

A vizsgált- és módosítással érintett terület érinti **a *fokozottan védett földikutyák potenciális élőhelyét.*** Nem érint azonban helyi védett vagy védelemre tervezett-, vagy ex lege védett természeti területet. A tervezéssel érintett területek nem részei továbbá a Natura 2000 területek hálózatának. A vizsgált- és a módosítással érintett területek területrendezési tervben lehatárolt ökológiai hálózat területeit és tájképvédelmi terület övezetét nem érintik.

A vizsgált- és módosítással érintett terület nem érint világörökségi, vagy világörökségi várományos területet, műemléket, műemlék együttest, nem érint továbbá emlékhelyet, történeti települési területet, történeti kertet, történeti tájat, helyi jelentőségű védett művi értéket, továbbá régészeti lelőhelyet.

10e) A tervezett TRE módosítás ismertetése

- A területfelhasználás változással érintett terület nagysága: összesen 0,3614 ha
  - 10.a. 0,1606 ha
  - 10.b. területfelhasználás változást nem eredményez.
  - 10.c. 0,2045 ha

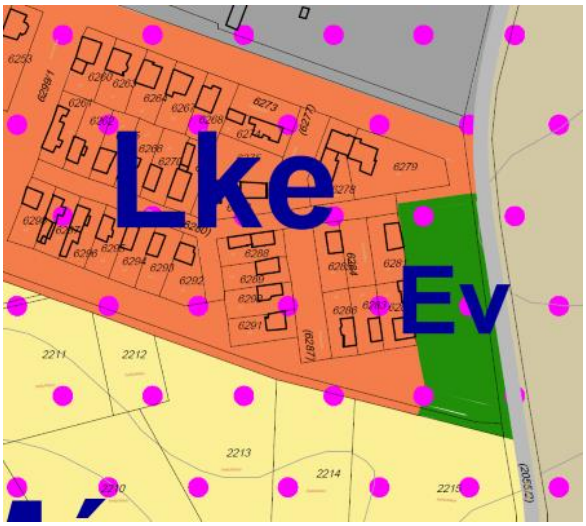
Az előzőekben ismertetett tervezett módosítás megvalósítása érdekében

- ***TSZT módosítás: szükséges***
  - 10.a. szükséges: védelmi erdőterület kertvárosias lakóterületbe kerül
  - 10.b. nem szükséges
  - 10.c. szükséges: Az új beépítésre szánt terület kijelölése miatt szükséges erdő pótlás: ipari gazdasági terület védelmi erdőterületbe kerül.
- ***a HÉSZ szöveges előírásainak módosítása: nem szükséges***
- ***a HÉSZ rajzi mellékletét képező „SZT-I" jelű „Szabályozási terv I. (Belterület) c. tervlap módosítása szükséges.***

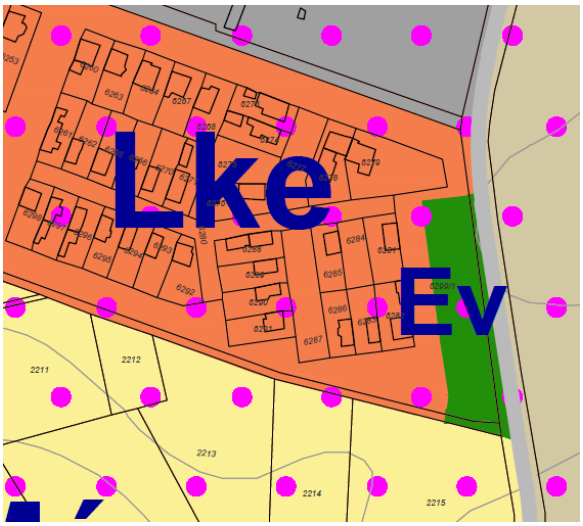
A 10. módosítással érintett terület kapcsán szükséges településrendezési eszközök módosításának összefoglaló táblázata

<table>
<tr><th rowspan="2">hrsz.</th><th rowspan="2">ter.nagyság (ha)</th><th colspan="2">Településszerkezeti terv</th><th colspan="2">Szabályozási terv</th></tr>
<tr><th>jelenleg</th><th>tervezett</th><th>jelenleg</th><th>tervezett</th></tr>
<tr><td rowspan="3">6299/1</td><td rowspan="3">0,1606</td><td rowspan="3">védelmi erdőterület – Ev</td><td rowspan="3">kertvárosias lakóterület – Lke</td><td rowspan="2">védelmi erdőterület – Ev/2</td><td>kertvárosias lakóterület – Lke-2</td></tr>
<tr><td>KÖu-Z/1 – zöldterületi funkcióval rendelkező közlekedési terület</td></tr>
<tr><td>közúti közlekedési terület – egyéb helyi út</td><td>közúti közlekedési terület – egyéb helyi út</td></tr>
<tr><td>2135/2</td><td>0,2045 ha</td><td>ipari gazdasági terület – Gip</td><td>védelmi erdőterület – Ev</td><td>ipari gazdasági terület – Gip-1</td><td>védelmi erdőterület – Ev/2</td></tr>
</table>

A **TSZT jelű Településszerkezeti tervlapon** a 6299/1 hrsz.-ú telek 0,1606 ha része védelmi erdőterületből kertvárosias lakóterületbe kerül átsorolásra. A 2135/2 hrsz.-ú telek 0,2045 ha része ipari gazdasági területből védelmi erdőterületbe kerül átsorolásra.



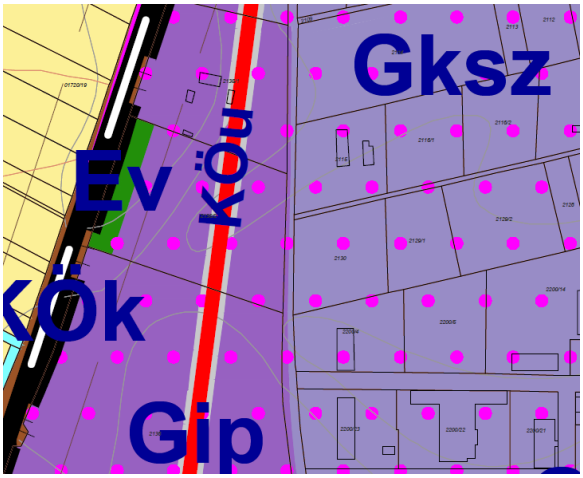
Kivonat a hatályos TSZT-ből
(10.a. és 10.b. módosítások kapcsán)



Kivonat a tervezett TSZT-ből
(10.a. és 10.b. módosítások kapcsán)



Kivonat a hatályos TSZT-ből
(10.c. módosítás kapcsán)

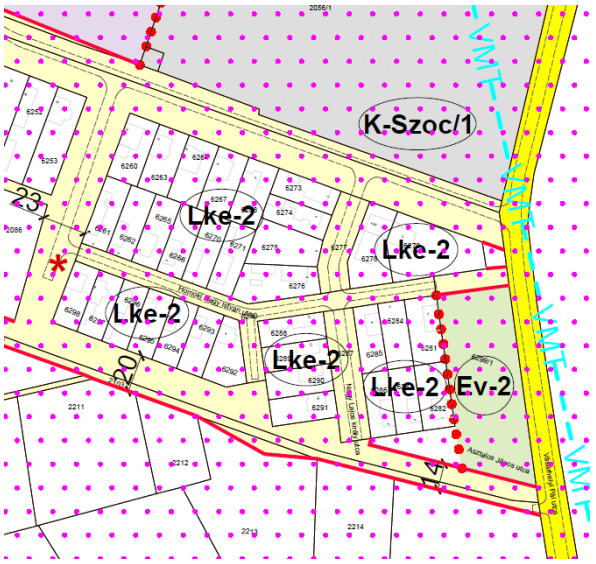


Kivonat a tervezett TSZT-ből
(10.c. módosítás kapcsán)

Az **SZT-I. jelű „Szabályozási Terv I. (Belterület) tervlapon** a 6299/1 hrsz.-ú önkormányzati telek Ev-2 jelű védelmi erdő övezetbe sorolt része 0,1329 ha-ral csökken. Az átsorolt véderdő északi részén 0,0977 ha terület Lke-2 kertvárosias lakóterület építési övezetébe kerül átsorolásra.

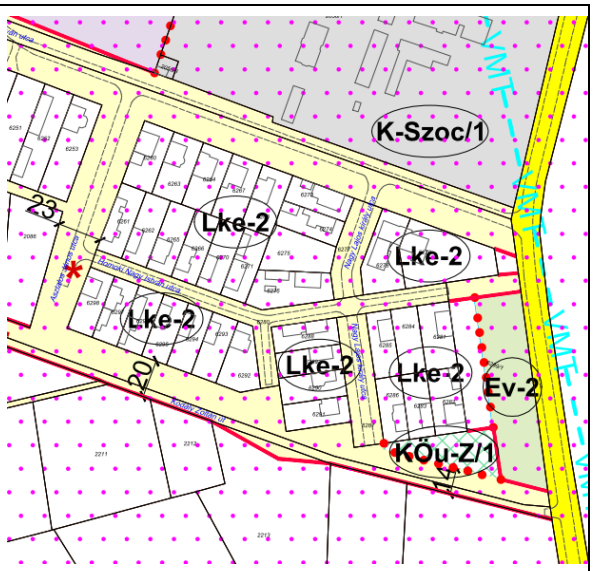
A 6299/1 hrsz.-ú önkormányzati telek 6282, 6283, valamint 6286 hrsz.-ú telkektől délre eső Lke-2 kertvárosias lakóterület építési övezetébe sorolt része 0,0584 ha területtel KÖu-Z/1 – zöldterületi funkcióval rendelkező közlekedési területbe kerül besorolásra, valamint az átsorolt véderdő déli 0,0352 ha része ehhez kapcsolódóan szintén KÖu-Z/1 –zöldterületi funkcióval rendelkező közlekedési területbe kerül besorolásra.

A 2135/2 hrsz.-ú ipari gazdasági terület Gip-1 építési övezetébe sorolt önkormányzati telek vasút menti 18 m széles területe 0,2045 ha méretben Ev-2 jelű védelmi erdő övezetbe kerül átsorolásra.



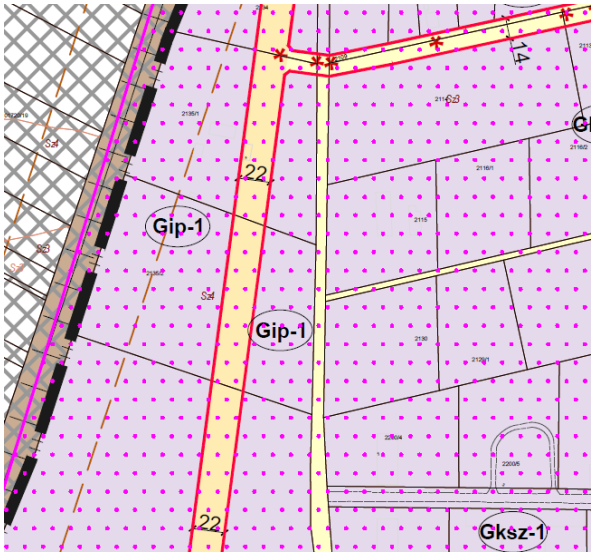
Kivonat a hatályos Szabályozási tervből (HÉSZ 1. mellékletét képező SZT-I. jelű Szabályozási terv I. - Belterület tervlap)

(10.a. és 10.b. jelű módosítások kapcsán)



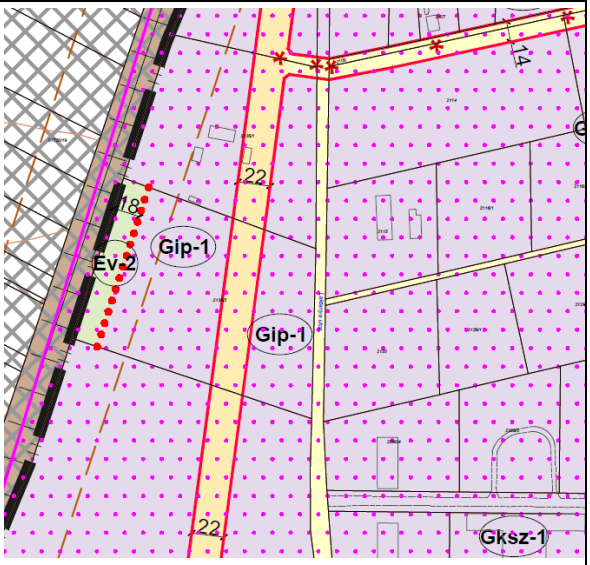
Kivonat a tervezett Szabályozási tervből (HÉSZ 1. mellékletét képező SZT-I. jelű Szabályozási terv I. - Belterület tervlap tervezett módosítása)

(10.a. és 10.b. jelű módosítások kapcsán)



Kivonat a hatályos Szabályozási tervből (HÉSZ 1. mellékletét képező SZT-I. jelű Szabályozási terv I. - Belterület tervlap)

(10.c. jelű módosítás kapcsán)



Kivonat a tervezett Szabályozási tervből (HÉSZ 1. mellékletét képező SZT-I. jelű Szabályozási terv I. - Belterület tervlap tervezett módosítása)

(10.c. jelű módosítás kapcsán)

10f) Szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése

Mezőtúr hatályos TRE-hez teljeskörű szakági — közlekedés, tájrendezés, közmű és hírközlési, környezetvédelmi — vizsgálati és alátámasztó javaslati munkarészek készültek.

A tervezett 10. módosítás nem teszi szükségessé a szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítését.

11. MÓDOSÍTÁS

A módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

11a) Módosítás tárgya, célja

- ***117/2025. (VIII.28.) képviselő-testületi határozat 1.11. pontja szerinti módosítás***
- ***Módosítással érintett terület: lakóterületek építési övezeteibe sorolt ingatlanok***

Lakóterületen a legkisebb kialakítható telekméret háromszorosát meghaladó telekméret esetén a legnagyobb terepszint feletti beépítettség számításnál a legkisebb kialakítható telekméret háromszorosát lehessen maximálisan alapul venni. A módosítás a nagytömegű épületek kialakulásának megakadályozását szolgálja, a településkép védelme érdekében.

11b) A módosítással érintett terület bemutatása

Mezőtúr város lakóterületi építési övezeteibe sorolt ingatlanjai.

11c) A módosítás a hatályos TRE-ben

A HÉSZ 25.§ (5) bekezdése az alábbi rendelkezést tartalmazza:

„(5) Lakóterületen telekalakítással létrehozható új telek, ha arról a részletes építési övezeti előírás máshogy nem rendelkezik, legfeljebb az egyes építési övezetekben előírt legkisebb kialakítható telekméret háromszorosa lehet. Jelen előírás a településképi rendelet szerinti helyi területi védelem alatt álló területekre nem vonatkozik.”

11d) A tervezett TRE módosítás ismertetése

A fentebb ismertetett tervezett módosítás megvalósítása érdekében

- ***TSZT módosítás: nem szükséges***
- ***a HÉSZ szöveges előírásainak módosítása: szükséges***

A HÉSZ 25. § (5) bekezdés rendelkezése az alábbiak szerint módosul:

„(5) Lakóterület építési övezeteiben a 2023. december 18. utáni telekalakítás révén kialakuló, a legkisebb kialakítható telekméret háromszorosát meghaladó telekméret esetén a legnagyobb terepszint feletti beépítettség számításnál a legkisebb kialakítható telekméret háromszorosát lehet maximálisan alapul venni.”

- ***a Szabályozási terv módosítása: nem szükséges***

11e) Szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése

Mezőtúr hatályos TRE-hez teljeskörű szakági — közlekedés, tájrendezés, közmű és hírközlési, környezetvédelmi — vizsgálati és alátámasztó javaslati munkarészek készültek.

A tervezett 11. módosítás nem teszi szükségessé a szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítését.

12. MÓDOSÍTÁS

A módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

12a) Módosítás tárgya, célja

- ***117/2025. (VIII.28.) képviselő-testületi határozat 1.12. pontja szerinti módosítás***
- ***Módosítással érintett terület: 0877/11-12 hrsz.-ú ingatlanok területe***

SZTFH-BANYASZ/11841-3/2024 iktatószámú végzés alapján építési tilalom jelölését kéri a felszámolt OGD-Mezőtúr-DÉL-6 jelű, használaton kívüli bányászati célú mélyfúrás körül 10 m sugarú körben (a tilalom javasolt terület nagysága: 314 m2).

12b) A módosítással érintett terület bemutatása

Mezőtúr város külterületének déli részén, a 0877/11-12 hrsz.-ú ingatlanok területe, illetve a 0874/9 hrsz.-ú telek, melyen eddig tévesen volt jelölve a kút.

12c) Beépítettség jellemzői, az épületek vizsgálata (rendeltetés, beépítés jellemzői)



A módosítással érintett terület beépítetlen mezőgazdasági terület.

12d) A módosítás a hatályos TRE-ben

A módosítással érintett terület:

- ***Településszerkezeti tervben:***
  - *általános mezőgazdasági terület (Má)*

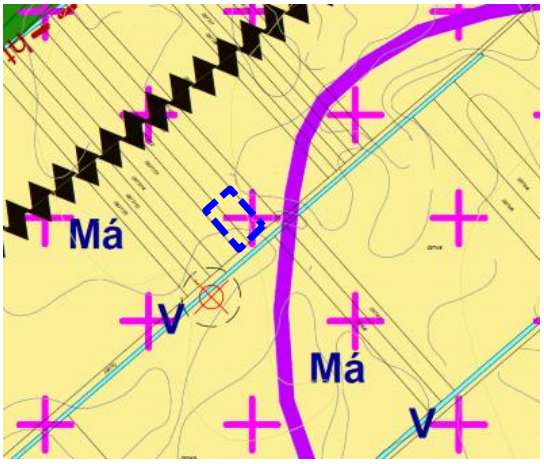
- *mélyfúrású kút 50 m sugarú biztonsági övezettel (Felszámolt) 0874/9 hrsz.-ú telken ábrázolva*

— ***HÉSZ-ben és annak rajzi mellékletét képező „SZT-II" jelű „Szabályozási terv II. Külterület" tervlapon:***

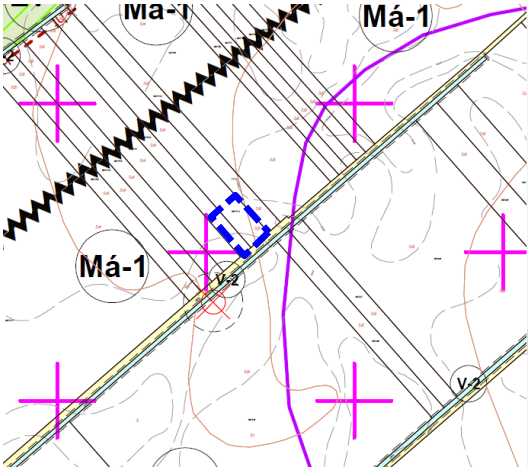
- *általános mezőgazdasági terület Má-1 övezete*
- *mélyfúrású kút 50 m sugarú biztonsági övezettel (Felszámolt) 0874/9 hrsz.-ú telken ábrázolva*

— ***A Településszerkezeti terv és a HÉSZ (SZT-II jelű tervlap) az alábbi érintettségeket, korlátozó tényezőket tünteti fel a módosítással érintett területekre vonatkozóan:***

- tájképvédelmi terület övezete
- Mezőtúr V. -szénhidrogén bányatelek
- mélyfúrású kút 50 m sugarú biztonsági övezete



Kivonat a hatályos TSZT-ből



Kivonat a hatályos Szabályozási tervből (HÉSZ 2. mellékletét képező SZT-II. jelű Szabályozási terv II. - Külterület tervlap)

A vizsgált- és módosítással érintett területet nem érinti országos vagy helyi védett vagy védelemre tervezett-, vagy ex lege védett természeti terület. A tervezéssel érintett terület nem része továbbá a Natura 2000 területek hálózatának. A vizsgált- és a módosítással érintett terület területrendezési tervben lehatárolt ökológiai hálózat területeit nem érint. **A vizsgált- és a módosítással érintett terület területrendezési tervben lehatárolt tájképvédelmi terület övezetét érinti.**

A vizsgált- és módosítással érintett terület nem érint világörökségi, vagy világörökségi várományos területet, műemléket, műemlék együttest, nem érint továbbá emlékhelyet, történeti települési területet, történeti kertet, történeti tájat, helyi jelentőségű védett művi értéket, továbbá régészeti lelőhelyet.

12e) A tervezett TRE módosítás ismertetése

— A módosítással érintett terület nagysága: 0,0314 ha

— Területfelhasználás változást nem eredményez.

Az előzőekben ismertetett tervezett módosítás megvalósítása érdekében

— ***TSZT módosítás: szükséges***

— ***a HÉSZ szöveges előírásainak módosítása: szükséges***

— ***a HÉSZ rajzi mellékletét képező „SZT-II" jelű „Szabályozási terv II. (Külterület) c. tervlap módosítása szükséges.***

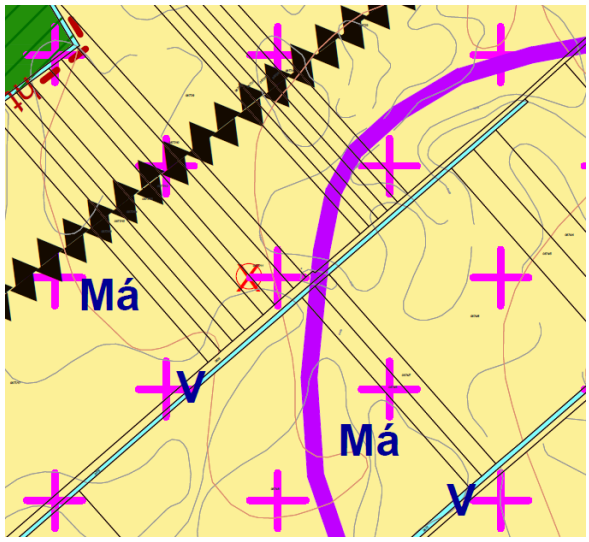
A **TSZT jelű Településszerkezeti tervlapon** a felszámolt OGD-Mezőtúr-DÉL-6 jelű, használaton kívüli bányászati célú mélyfúrás a SZTFH-BANYASZ/11841-3/2024 iktatószámú végzésben megadott koordinátán kerül ábrázolásra.

A HÉSZ szöveges előírása az alábbiak szerint módosul:

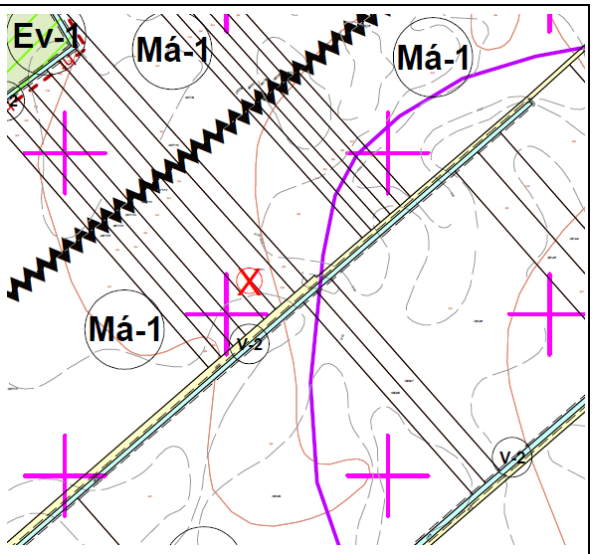
A HÉSZ 24. §-a az alábbi (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Biztonsági okokból a felszámolt OGD-Mezőtúr-Dél-6 jelű használaton kívüli bányászati célú mélyfúrású kút középpontjától számított 10,0 m-es sugarú kör által érintett terület építési tilalommal érintett."

Az **SZT-II. jelű „Szabályozási Terv II. (Külterület) tervlapon** a felszámolt OGD-Mezőtúr-DÉL-6 jelű, használaton kívüli bányászati célú mélyfúrás a SZTFH-BANYASZ/11841-3/2024 iktatószámú végzésben megadott koordinátán kerül ábrázolásra.



Kivonat a tervezett TSZT-ből



Kivonat a tervezett Szabályozási tervből (HÉSZ 2. mellékletét képező SZT-II. jelű Szabályozási terv II. - Külterület tervlap tervezett módosítása)

12f) Szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése

Mezőtúr hatályos TRE-hez teljeskörű szakági — közlekedés, tájrendezés, közmű és hírközlési, környezetvédelmi — vizsgálati és alátámasztó javaslati munkarészek készültek.

A módosítás kapcsán az Alátámasztó munkarész 1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer főbb elemei c. fejezet 1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek c. alfejezetének 2. A közműszolgáltatások védőterületei, védőtávolságai pontja földgáz-szénhidrogénellátás címszó alatt felsorolt elemei kiegészülnek az „OGD-Mezőtúr-Dél-6 jelű, használaton kívüli bányászati célú mélyfúrás (kút) és építési tilalmi területe (R=10m)" elemmel.

A tervezett 12. módosítás egyéb vonatkozásban nem teszi szükségessé a szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítését.

13. MÓDOSÍTÁS

A módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

13a) Módosítás tárgya, célja

- ***82/2025. (XII.08.) kt. határozattal módosított 117/2025. (VIII.28.) képviselő-testületi határozata 1.13. pontja szerinti módosítás***
- ***Módosítással érintett terület: kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület Gksz-1 építési övezetbe sorolt ingatlanok***

Általános előírás módosítása a Gksz-1 jelű építési övezetre vonatkozóan: a Gksz-1 jelű építési övezetben az előkert 5,00 m legyen.

13b) A módosítással érintett terület bemutatása

Mezőtúr város Gksz-1 jelű építési övezetébe sorolt ingatlanjai.

13c) A módosítás a hatályos TRE-ben

A hatályos HÉSZ a Gksz-1 építési övezetben az előkert méretét 6,0 m-ben határozza meg:

HÉSZ 36.§ (7) bekezdés ia) pontja: az előkert 6,0 m

13d) A tervezett TRE módosítás ismertetése

A fentebb ismertetett tervezett módosítás megvalósítása érdekében

- ***TSZT módosítás: nem szükséges***
- ***a HÉSZ szöveges előírásainak módosítása:* szükséges**

A *HÉSZ 36.§ (7) bekezdés ia)* pontja az alábbiak szerint módosul:

„ia) az előkert: 5,0 m”

13e) Szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése

Mezőtúr hatályos TRE-hez teljeskörű szakági — közlekedés, tájrendezés, közmű és hírközlési, környezetvédelmi — vizsgálati és alátámasztó javaslati munkarészek készültek.

A tervezett 13. módosítás nem teszi szükségessé a szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítését.

14. MÓDOSÍTÁS

A módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

14a) Módosítás tárgya, célja

- ***117/2025. (VIII.28.) képviselő-testületi határozat 1.14. pontja szerinti módosítás***
- ***Módosítással érintett terület: kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület Gksz-1 építési övezetbe sorolt ingatlanok***

A Gksz-1 jelű építési övezetben a már kialakult 1500 m^2 alatti területű ingatlanok esetében az oldalkert és a hátsókert 6,00-6,00 m-re csökkenjen.

14b) A módosítással érintett terület bemutatása

Mezőtúr város Gksz-1 jelű építési övezetébe sorolt ingatlanjai.

14c) A módosítás a hatályos TRE-ben

A hatályos HÉSZ a Gksz-1 építési övezetben az oldalkert és a hátsókert méretét egységesen határozza meg:

A HÉSZ 36. § (7) bekezdése ib) és ic) pontja szerint az oldalkert és a hátsókert 10,0-10,0 m

14d) A tervezett TRE módosítás ismertetése

A fentebb ismertetett tervezett módosítás megvalósítása érdekében

- ***TSZT módosítás: nem szükséges***
- ***a HÉSZ szöveges előírásainak módosítása: szükséges***

A HÉSZ 36. § (7) bekezdése az alábbi id) ponttal egészül ki:

„id) A 2023. december 18. előtt kialakult 1500 m^2-nél kisebb telek esetében az oldal- és a hátsókert mérete 6,0 m-ig csökkenthető”

- ***a Szabályozási terv módosítása: nem szükséges***

14e) Szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése

Mezőtúr hatályos TRE-hez teljeskörű szakági — közlekedés, tájrendezés, közmű és hírközlési, környezetvédelmi — vizsgálati és alátámasztó javaslati munkarészek készültek.

A módosítás alátámasztásaként megállapítható, hogy a Gksz-1 építési övezetbe sorolt gazdasági területeken több olyan, már korábban kialakult telek található, mely nem éri el az építési övezetre előírt legkisebb méretet. A kis telkek esetén az építési övezetre előírt elő-, oldal- és hátsókert betartásával az építési hely kis területre korlátozódik, nem ad lehetőséget az optimális helykihasználásra (épületek, belső közlekedési felületek és manipulációs terek funkciónak megfelelő elrendezése). A vállalkozások fejlődésének elősegítése, a telkek beépítési lehetőségeinek kedvezőbbé tétele érdekében indokolt az építési hely kiterjesztése, az önkormányzat ezért az oldalkert legkisebb szélességét és a hátsókert legkisebb mélységét az 1500 m^2-nél kisebb telkek esetében 10,0-10,0 m helyett 6,0-6,0 m-ben határozza meg.

A tervezett 14. módosítás egyéb vonatkozásban nem teszi szükségessé a szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítését.

15. MÓDOSÍTÁS

A módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

15a) Módosítás tárgya, célja

- ***a 145/2026. (X.29.) kt. határozattal módosított 117/2025. (VIII.28.) képviselő-testületi határozat 1.15. pontja szerinti módosítás***
- ***Módosítással érintett terület: 1842 hrsz.-ú telek***

A 1842 hrsz.-ú, Gip-1 ipari gazdasági építési övezetbe sorolt, értékesítésre szánt önkormányzati tulajdonú ingatlan területén javasolt telekhatár és építési hely meghatározása a telekhasználat, valamint a meglévő és engedélyezés alatt álló épületek figyelembevételével.

15b) A módosítással érintett terület bemutatása

A 1842 hrsz.-ú telek Mezőtúr belterület északnyugati részén található, a Szolnoki út 77. sz. alatt. Nyugatról kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület, keletről kertvárosias lakóterület, északról és délről közlekedési területek határolják. Az ipari gazdasági terület besorolású terület jelenleg önkormányzati tulajdonban van, ahol két gazdasági vállalkozás üzemel. A telket az önkormányzat értékesíteni kívánja a két vállalkozás számára.

15c) Beépítettség jellemzői, az épületek vizsgálata (rendeltetés, beépítés jellemzői)



A módosítással érintett terület lakó és gazdasági területhasználat határán helyezkedik el. A telken több épület is található, az ingatlannyilvántartás szerint mind üzemi épület. A telek északi részén két kisebb nyilvántartott épületet elbontottak, illetve található szintén az északi

telekrészen egy nagy üzemcsarnok, mely az ingatlannyilvántartásban még nem szerepel. Építési engedélyezés alatt van további egy raktárépület.

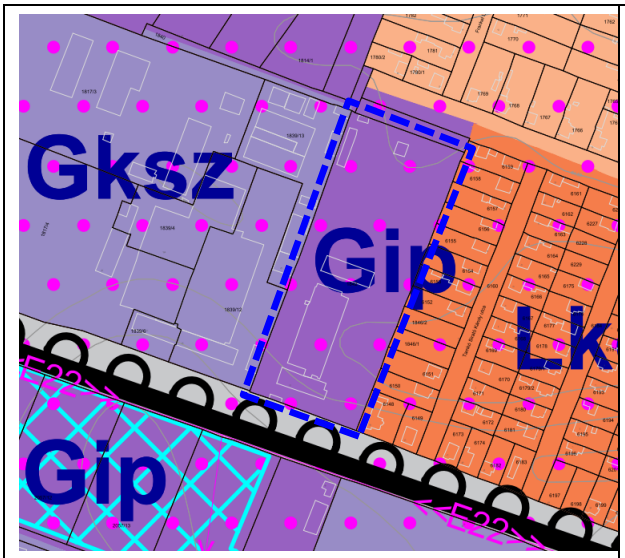


Mezőtúr, Szolnoki út 77. (hrsz.: 1842) sz. alatti R4 raktár
Építési engedélyezési terve, Helyszínrajz kivonat

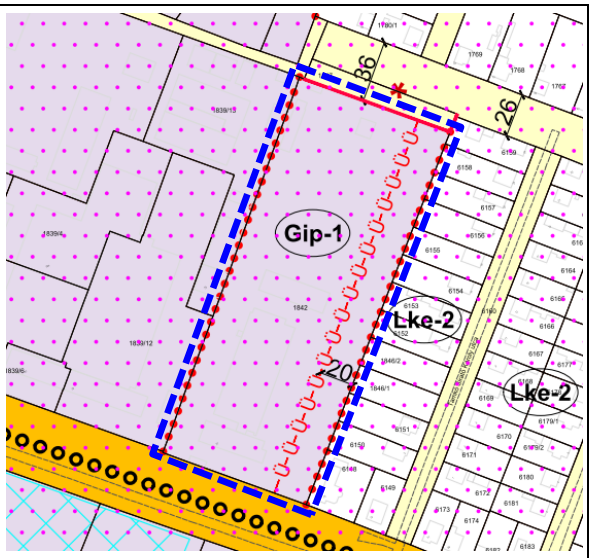
15d) A módosítás a hatályos TRE-ben

A módosítással érintett terület:

- ***Településszerkezeti tervben:***
  - *ipari gazdasági terület (Gip)*
- ***HÉSZ-ben és annak rajzi mellékletét képező „SZT-I" jelű „Szabályozási terv I. Belterület" tervlapon:***
  - *ipari gazdasági terület Gip-1 jelű építési övezete*
- ***A Településszerkezeti terv és a HÉSZ (SZT-I jelű tervlap) az alábbi érintettségeket, korlátozó tényezőket tünteti fel a módosítással érintett területekre vonatkozóan:***
  - 20 m széles beültetési kötelezettséggel érintett terület a telek keleti oldalán a szomszédos lakóterület környezetének védelme érdekében
  - vízminőség-védelmi terület övezete
  - fokozottan védett földikutyák potenciális élőhelye
  - Mezőtúr-szénhidrogén koncessziós kutatási terület



Kivonat a hatályos TSZT-ből



Kivonat a hatályos Szabályozási tervből (HÉSZ 1. mellékletét képező SZT-I. jelű Szabályozási terv I. - Belterület tervlap)

A vizsgált- és módosítással érintett terület érinti **a *fokozottan védett földikutyák potenciális élőhelyét.*** Nem érint azonban helyi védett vagy védelemre tervezett-, vagy ex lege védett természeti területet. A tervezéssel érintett területek nem részei továbbá a Natura 2000 területek hálózatának. A vizsgált- és a módosítással érintett területek területrendezési tervben lehatárolt ökológiai hálózat területeit és tájképvédelmi terület övezetét nem érintik.

A vizsgált- és módosítással érintett terület nem érint világörökségi, vagy világörökségi várományos területet, műemléket, műemlék együttest, nem érint továbbá emlékhelyet, történeti települési területet, történeti kertet, történeti tájat, helyi jelentőségű védett művi értéket, továbbá régészeti lelőhelyet.

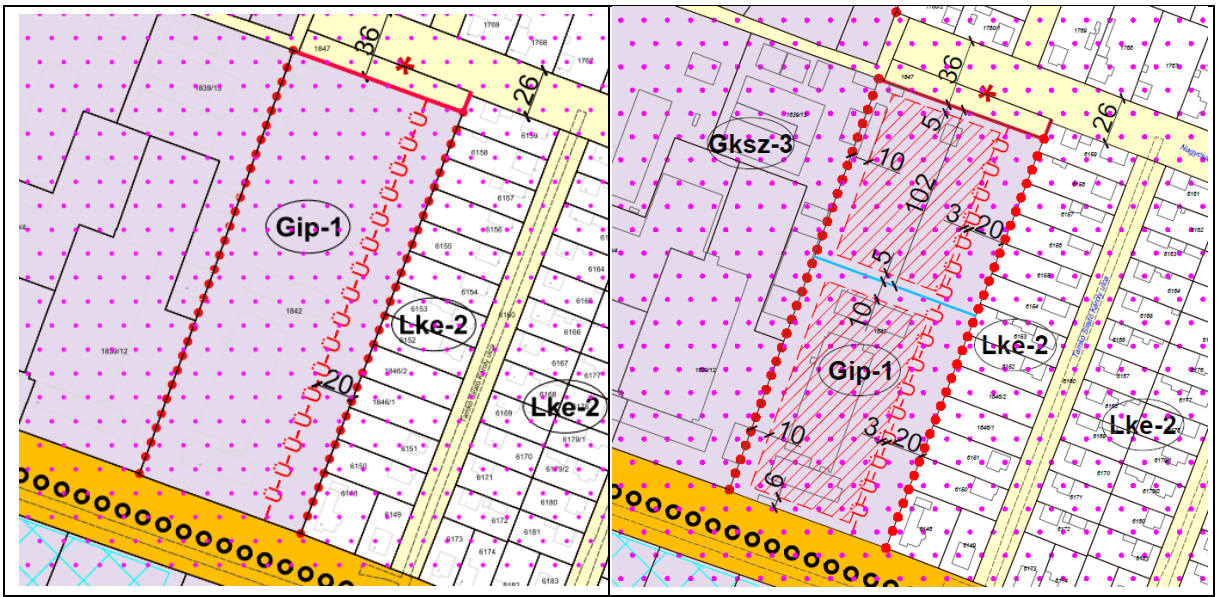
15e) A tervezett TRE módosítás ismertetése

- A módosítással érintett terület nagysága: 2,1641 ha
- Területfelhasználás változást nem eredményez.

Az előzőekben ismertetett tervezett módosítás megvalósítása érdekében

- ***TSZT módosítás: nem szükséges***
- ***a HÉSZ szöveges előírásainak módosítása: nem szükséges***
- ***a HÉSZ rajzi mellékletét képező „SZT-I” jelű „Szabályozási terv I. (Belterület) c. tervlap módosítása szükséges.***

Az SZT-I. jelű „Szabályozási Terv I. (Belterület) tervlapon a 1842 hrsz.-ú telken építési hely kerül feltüntetésre, továbbá a tervezett telekosztás javasolt új telekhatárként jelenik meg rajta.



Kivonat a hatályos Szabályozási tervből (HÉSZ 1. mellékletét képező SZT-I. jelű Szabályozási terv I. - Belterület tervlap)

Kivonat a tervezett Szabályozási tervből (HÉSZ 1. mellékletét képező SZT-I. jelű Szabályozási terv I. - Belterület tervlap tervezett módosítása)

15f) Szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítése

Mezőtúr hatályos TRE-hez teljeskörű szakági — közlekedés, tájrendezés, közmű és hírközlési, környezetvédelmi — vizsgálati és alátámasztó javaslati munkarészek készültek.

A tervezési terület vonatkozásában megállapítható, hogy az 1842 hrsz.-ú ingatlan jelenlegi használat szerinti tervezett megosztása során létesülő két új ingatlan megfelel a Gip-1 építési övezetre meghatározott telekalakítási követelményeknek: a tervezett megosztással kialakuló két telek területe, szélessége és mélysége is eléri a HÉSZ-ben előírt legkisebb mértéket. A kialakuló telkek beépítettsége az engedélyezés alatt álló új épületet is figyelembe véve sem haladja meg a HÉSZ-ben megengedett legnagyobb beépítettség mértékét (40%), a tervezett déli új telek esetében cca. 24 %, az északi telek esetében 25,5 %. Mindkét kialakuló új teleknek biztosított közterületről a gépjárművel való megközelítése és a közműellátása is. A javasolt telekhatár és az építési hely kijelölésével biztosított az északi üzemhez kapcsolódó tervezett épület elhelyezése a telekhasználat szerinti telekosztás során.

A tervezett 15. módosítás egyéb vonatkozásban nem teszi szükségessé a szakági vizsgálatok és javaslatok kiegészítését.

3.4. A TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA, ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ KÖVETELMÉNYEK TELJESÜLÉSE

3.4.1. Területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

Mezőtúr közigazgatási területén együttesen tartandók be az alábbi területrendezési tervek követelményei:

- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) Második részében szereplő Magyarországra vonatkozó területrendezési tervét (a továbbiakban: OTrT), valamint
- Jász-Nagykun-Szolnok Megye Területrendezési Teve (a továbbiakban: JNSzMTrT), amelyet a Jász-Nagykun-Szolnok megyei Közgyűlés 3/2020. (V.13.) önkormányzati rendeletével fogadott el.

A területrendezési tervekkel való összhangot részletesen a MEZŐTÚR VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA c. fejezet vizsgálja (lásd: Mezőtúr Város Településszerkezeti tervének módosításáról szóló Határozat-tervezet 6. melléklete).

Összefoglalóan megállapítható, hogy **területfelhasználás változással egyedül a 10. módosítás jár** (10.a. és 10.c. jelű területek), mely változás összhangban van a magasabb rendű tervek térszerkezeti terveivel. A 10.a. és 10.c. módosítások területei ***„települési térség”*** térségi területfelhasználási kategóriába tartoznak, mely területen bármely települési területfelhasználási egység, illetve építési övezet, övezet kijelölhető.

A módosítások az országos és térségi **műszaki infrastruktúra hálózatok**at, vagy egyedi építményeket nem érintik, azokra nincsenek hatással. A 12. módosítással jelölt OGD-Mezőtúr-DÉL-6 jelű, használaton kívüli bányászati célú mélyfúrás mezőgazdasági térség területén helyezkedik el, a magasabb rendű tervekben nem ábrázolt elem.

A tervezett módosítások által érintett területek **térségi övezeti** érintettségét az alábbi táblázat mutatja be:

térségi övezetek	érintettség
országos övezetek	
Tájképvédelmi terület övezete	1., 2., 7., 8., 9., 12. módosítások
Vízminőség-védelmi terület övezete	1., 2., 3., 4., 5., 7., 8., 9., 10., 11., 13., 14., 15. módosítások
Trtv. által meghatározott megyei övezetek	
Ásványi nyersanyagvagyon övezete*	1-15. módosítások
Tanyás területek övezete	teljes közigazgatási területet érintő övezet
JNSzmTrT-ben egyedileg meghatározott megyei övezetek	
Térszervező városok övezete	teljes közigazgatási területet érintő övezet

*: teljes közigazgatási területtel ábrázolt térségi övezet, mely a TRE-ben került pontosításra

A tervezett módosítások nem ellentétesek az országos és megyei övezetekre vonatkozó előírásokkal.

3.4.2. Új beépítésre szánt területekre vonatkozó követelmények teljesülése

Az új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó feltételeket az alábbi jogszabályok határozzák meg Mezőtúr TRE tervezett módosítása esetében:

- *a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 8.§, valamint*
- *a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) 12-13.§*

A Méptv. új beépítésre szánt területekre vonatkozó követelményei és azok teljesülése	
Méptv. 8. § (3) „*Az új beépítésre szánt területek kijelölése során a következő feltételeknek együttesen meg kell felelni, és ezt az önkormányzatnak külön önkormányzati határozattal – amely a településrendezési terv mellékletét képezi – igazolni kell:*	
a) *a 7. § (2) bekezdésében, valamint az (1) és (2) bekezdésben foglaltak teljesülését,*	
Méptv. 7. § (2)	*„Zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből és erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül. Amennyiben a csereterület zöldterület övezetként kerül megvalósításra, a zöldterületnek alkalmasnak kell lennie az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott közkerti vagy közparki funkció számára.”*
	A követelmény teljesül. Az erdőterületből kijelölésre kerülő új beépítésre szánt terület csereterületeként az új kijelölést meghaladó mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű erdőterület kerül kijelölésre a közigazgatási területen belül. Igazolást lásd az 1. táblázatban.
Méptv. 8. § (1)	*„A zöldterület övezet nagysága* a) *a település közigazgatási területén belül összességében nem csökkenhet, és*
	b) *a településen nem lehet kevesebb a település beépítésre szánt területének 3 %-ánál”**
	*TÉKA 13. § (7): „*Ha a hatályos településrendezési eszköz, településterv alapján a település zöldterületének mérete nem éri el a Méptv. 8. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott arányt, akkor annak nagysága tovább nem csökkenthető, és új beépítésre szánt terület kijelölése esetén legalább a hatályos településrendezési eszközben, településtervben szereplő arányt meg kell tartani.”*
	A követelmény teljesül. A tervezett módosítás nem érinti a zöldterületeket, a zöldterület övezet nagysága nem csökken.
Méptv. 8. § (2)	*„Új beépítésre szánt területet a következő szempontok alapján kell kijelölni:* a) *a lakóterület építési övezeteknek és a vegyes terület építési övezeteknek csatlakozniuk kell a meglévő települési területhez,*
	A követelmény teljesül. A kijelölt új lakóterület közvetlenül csatlakozik már meglévő lakóterülethez.
	b) *a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott ahol ez fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló, a szomszédos települések beépítésre szánt területei között mért legalább 500 méteres zöldgyűrűvel kell körbevenni, amely a települési zöldinfrastruktúra részét képezi és az új kijelölését követően is megmarad a szomszédos településekkel történő összenövés elkerülése érdekében, és*
	A módosítás szempontjából **nem releváns**, a tervezett új beépítésre szánt terület nem érinti a települések körüli 500 m-es zöldgyűrűt.

	c) *ha a tervezett új beépítésre szánt terület 5 km-es környezetében, az adott település közigazgatási területén belül az adott fejlesztés megvalósítására alkalmassá tehető 9. § szerinti barnamezős terület van, akkor új beépítésre szánt terület csak kiemelt közérdek esetében jelölhető ki.*
	A módosítás szempontjából **nem releváns.** Nincs az adott fejlesztés megvalósítására alkalmassá tehető barnamezős terület. A tervezett új beépítésre szánt terület helyhez kötött, meglévő lakóterület bővítési területe.
b) *számítással igazolva, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken*	
A követelmény teljesül, a település közigazgatási területének biológiai aktivitásértéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken. Igazolást lásd az 1. táblázatban.	
c) *hogy új lakóterület kijelölése esetén a szilárd burkolatú úton való megközelítés biztosított lesz, a közműkapacitás a közműszolgáltató nyilatkozata szerint rendelkezésre áll – vagy ha nem áll rendelkezésre, a közműpótló műtárgyak az ingatlanon belül biztosítottak lesznek -, valamint az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás a településen vagy a kijelölt új lakóterület legfeljebb 5 km-es környezetében a kijelölést követő 3 éven belül biztosított lesz,*	
A követelmény teljesül. 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.	
d) *hogy a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előirányzó rendeltetésnek és használatának megfelel, és*	
A követelmény teljesül. A tervezett új lakóingatlan kijelölés helyhez kötött, megvalósítására a település már beépítésre kijelölt területén belül nem áll rendelkezésre terület.	
e) *a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményeinek teljesülését."*	

A Trtv. új beépítésre szánt területekre vonatkozó követelményei és azok teljesülése	
Trtv. 12. § (1)	*„Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 métemél közelebb nem jelölhető ki."*
	A követelmény teljesül. Új beépítésre szánt terület a közigazgatási határhoz 250 m-nél közelebb nem került kijelölésre.
Trtv. 12. § (2)	*„Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek."*
	A követelmény teljesül. Az erdőterületből kijelölésre kerülő új beépítésre szánt terület csereterületeként az előírásnak megfelelő nagyságú erdőterület kerül kijelölésre a közigazgatási területen belül. Igazolást lásd az 1. táblázatban.
Trtv. 12. § (3)	*„A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha…"*
	A módosítás vonatkozásában **nem releváns**, mivel az újonnan kijelölésre kerülő beépítésre szánt terület erdőterületbe sorolt területen kerül kijelölésre.
Trtv. 12. § (4)	*„…az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról*

	az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie."
	A módosítás vonatkozásában **nem releváns**, mivel az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg zöldterület nem kerül kijelölésre.
Trtv. 13. § (1)	*„Borvidéki település borszőlő termőhelyi kataszter I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté."*
	A követelmény teljesül. Az újonnan beépítésre szánt terület belterületi ingatlan, borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeként nem nyilvántartott.
Trtv. 13. § (2)	*„Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté."*
	A követelmény teljesül. Az újonnan beépítésre szánt terület belterületi ingatlan, az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeként nem nyilvántartott.

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
(hrsz)	*(ha)*	*(általános használat rövidítése)*	*(általános használat rövidítése)*	*(BIA számított értéke)*	*(vonatkozó jogszabályhely)*	*(jogszabály szerinti kötelezettség)*	*(hrsz)*	*(ha)*	*(általános használat rövidítése)*	*(általános használat rövidítése)*	*(BIA számított értéke)*	*terület egyenleg (ha)*	*BIA számított értékének egyenlege)*
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***

3.5. A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK ÖSSZHANGJA MEZŐTÚR TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJÁVAL

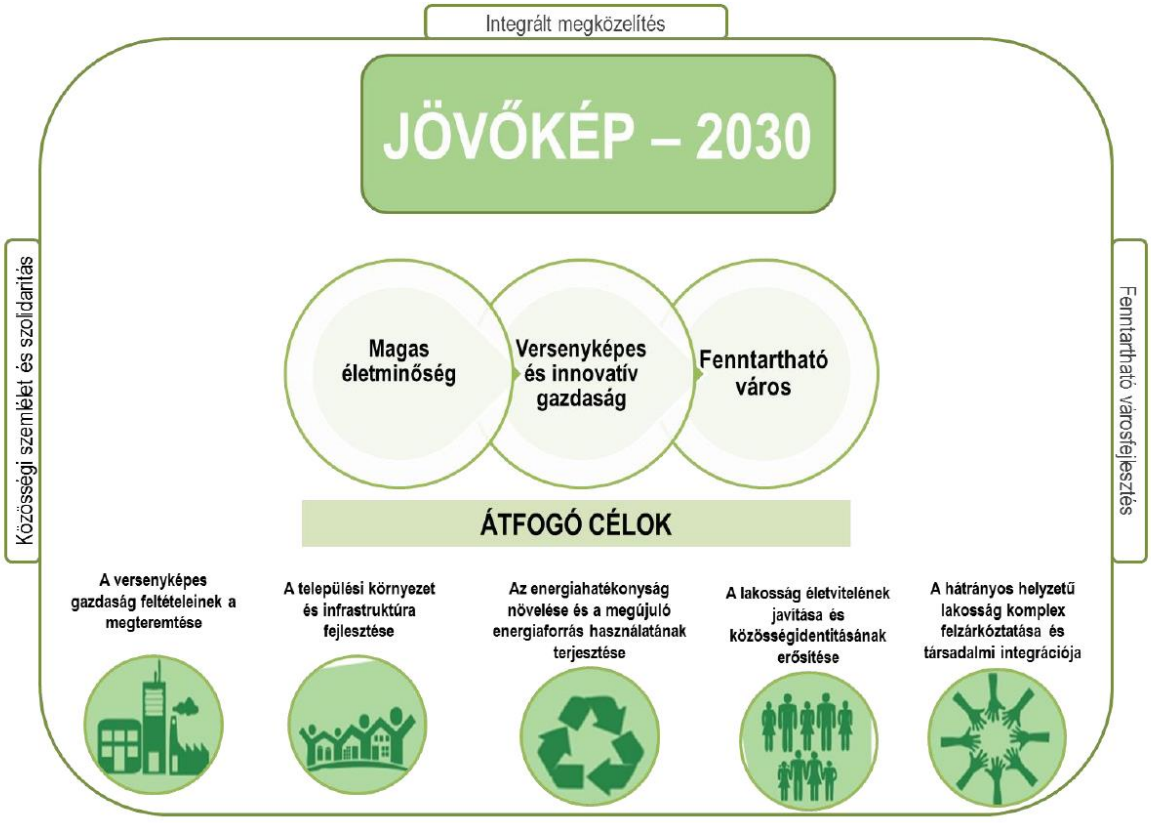
A Belügyminisztérium megbízásából az ÉAOP-6.2.1/K-13-2014-0002 projekt keretében 2015-ben készült Mezőtúr Településfejlesztési koncepciója (továbbiakban: TFK) és Integrált Településfejlesztési Stratégiája (továbbiakban: ITS), amelyek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési 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 Településfejlesztési koncepcióját (a továbbiakban: TFK) és Integrált Településfejlesztési Stratégiáját (a továbbiakban: ITS) Mezőtúr Város Önkormányzata a 191/2015. (IX.24.) képviselő-testületi határozatával fogadta el.

A TFK Mezőtúr ***jövőképét*** az alábbiak szerint határozta meg:

„Mezőtúr magas életminőséget biztosító, vonzó lakóhely, erős hagyományokkal rendelkező 21. századi mezőváros. A bővülő foglalkoztatottságnak, a járásközponti funkciók erősödésének, a minőségi szolgáltatások magas számának köszönhetően a helyiek életszínvonala folyamatosan javul, a stabil és kiszámítható vállalkozási környezet hosszú távon is fenntartható növekedési potenciált jelent a helyben működő és a betelepülni kívánó vállalkozások számára. Az épített és természeti környezet megújulásával a település idegenforgalmi vonzereje is egyre növekszik."

Mezőtúr Város településfejlesztési koncepciója átfogó fejlesztési célokat határoz meg, amelyek hozzájárulnak a jövőképben megfogalmazottak megvalósításához.



Mezőtúr településfejlesztési koncepciójának célrendszere (forrás: Mezőtúr TFK)

Mezőtúr a kitűzött jövőkép eléréséhez meghatározott hosszú távú, átfogó céljai a következők:

1. *Magas életminőség*

   Az életminőség javítása, a társadalmi különbségek csökkentése: a lakosság számára megfelelő szolgáltatások biztosítása, kedvező városi arculat kialakítása, a helyi identitás és társadalmi kohézió erősítése

2. *Versenyképes és innovatív gazdaság*

   A tercier szektor, kiemelten a turisztikai ágazat fejlesztése, innovatív és kreatív minőségi termék- és kínálatfejlesztés, kiegyensúlyozott munkaerő-piaci helyzet, az aktivitás és az értékteremtő foglalkoztatás növelése

3. *Fenntartható város megteremtése*

   Az épített környezet és a természeti értékek védelme, a kulturális örökség és a hagyományok megőrzése, a környezettudatos energiagazdálkodás a klímaváltozáshoz való alkalmazkodás jegyében

Jelen módosítások kisebb változtatásokat eredményeznek a településrendezési eszközökben, így a településfejlesztési célok megvalósításához is csak kis mértékben kapcsolódnak.

A ***Magas életminőség*** átfogó célhoz valamint ***A települési környezet és infrastruktúra fejlesztése*** részcélhoz kapcsolódnak az **1-11. módosítások**. Az átfogó cél megvalósításának eszközei között fogalmazza meg az *életminőség javítását, kedvező városi arculat kialakítását*, a részcél egyik fontos célkitűzése *az egységes és esztétikus településkép kialakítása*. „A város szerkezetével és épületállományával kapcsolatos fejlesztések kiemelt célja a nyugodt városi életforma hosszú távú felértékelődése.” Az 1. és 11. módosítások az egységes, esztétikus településkép kialakítását célozzák, míg a 3-10 módosítások a nyugodt városi életformát szolgálják azáltal, hogy egyes különleges esetekben az építési tevékenység könnyítését segítik.

A ***Versenyképes és innovatív gazdaság feltételeinek megteremtése*** átfogó célhoz kapcsolódik a 13-15. módosítások. Az átfogó cél az alábbiakat fogalmazza meg: „A város jövője és jövőbeli fejlődése érdekében kiemelten fontos, hogy fejlett helyi gazdasággal rendelkezzen, amely megfelelő számú és minőségű munkahelyen keresztül magasabb jövedelmet biztosít az itt élőknek. A foglalkoztatás előmozdításának egyik fontos eleme az aktivitási ráta növelése, másik fontos eleme a munkahelyek számának emelése. Ehhez szükséges a már működő vállalkozások megerősítése, de új vállalkozások betelepítése is. Fontos továbbá a településen a helyi fogyasztás ösztönzése, erősítése, hiszen így a jövedelmek egy része helyben tartható.”

A 13.-15. módosítások a helyi gazdasági szereplők fejlődését segítik elő. Ez összhangban van a már működő vállalkozások megerősítése cél megvalósításával, amennyiben az aktivitás növekedését segítik elő és ezáltal a munkahelyteremtéshez is hozzájárulhatnak.

A 12. módosítás közbiztonsági célokat szolgál. Nem kapcsolódik egyik településfejlesztési célhoz sem, de nem is ellentétes azokkal.

Összeségében megállapítható hogy a módosítások nem ellentétesek a TFK elhatározásaival, fejlesztési célkitűzéseivel.

3.6. A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK TELEPÜLÉSKÉPI VONATKOZÁSAI, A TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK TELJESÜLÉSE

Mezőtúr város a településkép védelmére vonatkozó előírásokat a 28/2017. (XII.28.) önkormányzati rendeletében (továbbiakban: TkR.) állapította meg. A TkR. meghatározta a közigazgatási területen a helyi területi védelem és egyedi védelem alatt álló örökségvédelmi értékeket, valamint a településképi szempontból meghatározó területeket.

A területfelhasználás változással és/vagy építési övezeti, övezeti átsorolással járó módosítások (6-10. módosítások) által érintett területek egyike sem érintett sem helyi területi védelem alatt álló területettel, sem helyi egyedi védelem alatt álló értékkel, e területek nem tartoznak továbbá a településképi szempontból meghatározó területek közé.

Az egyes építési övezetek építési előírásait érintő módosítások általános érvényűek az adott építési övezetre vonatkozóan, így a lakóterületeti építési övezeteket érintő módosítások (1., 3-5. és 11. módosítások) érinthetnek olyan területeket, telkeket, ahol településképi szempontból fent nevezett értékes elemek találhatók. E módosítások azonban nem ellentétesek a településképi követelményekkel, azok megvalósulását nem lehetetlenítik el, illetve egyes módosítások (pl. 1., 5., 11. módosítások) kifejezetten azt szolgálják.

A tervezett módosítások településképi, örökségvédelmi érdekeket nem sértenek.

3.7. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZINTENTARTÁS KÖVETELMÉNYÉNEK TELJESÜLÉSE

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 8. § (3) bekezdés b) pontja értelmében új beépítésre szánt területek kijelölése során számítással kell igazolni, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken.

A törvény végrehajtási rendelete, a 419.Korm.rendelet 18. § (1) bekezdése előírása szerint az **egy hektár területet meghaladó új beépítésre szánt terület** kijelölésével járó településterv készítése vagy módosítása során, ideértve azt az esetet is, ha az új beépítésre szánt részterületek nagysága összesen haladja meg az egy hektárt, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 8. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmény teljesülése érdekében az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték egyenleg fenntartását a rendezési terv alátámasztó munkarészében kell igazolni, és a biológiai aktivitásérték egyenleg fenntartásához szükséges zöldfelületi követelményeket a helyi építési szabályzatnak kell tartalmaznia.

A Településszerkezeti terv jelen változásai során **újonnan beépítésre szánt terület került kijelölésre összesen 0,1606 ha** nagyságban (10.a. módosítással érintett terület).

Az új beépítésre szánt terület nagysága ugyan nem éri el az 1 ha-t, ennek ellenére a biológiai aktivitásérték változása kiszámításra került, hiszen a Méptv. 7. § (2) bekezdése kimondja hogy zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből és **erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet**, valamint új különleges beépítésre nem szánt területet is csak abban az esetben lehet kijelölni, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és **legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű** zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül.

A jelen módosítás során újonnan beépítésre szánt terület kijelölés eredményezte biológiai aktivitásérték csökkenést és annak pótlását az alábbi táblázat tartalmazza:

Módosítás sorszáma:	Új beépítésre szánt terület					BIA érték fenntartást szolgáló terület					Pótlás utáni BIA érték egyenleg
	kijelölés sel érintett ingatlan (ok)	mérete	kijelölés előtti általános használata	kijelölés utáni általános használata	kijelölés utáni BIA érték egyenlege	ingatlanja(i)	mérete	átsorolás előtti általános használata	átsorolás utáni általános használata	átsorolás utáni BIA érték egyenlege	
	(hrsz)	*(ha)*	*(általános használat rövidítése)*	*(általános használat rövidítése)*	*(BIA számított értéke)*	*(hrsz)*	*(ha)*	*(általános használat rövidítése)*	*(általános használat rövidítése)*	*(BIA számított értéke)*	*(BIA számított értékének egyenlege)*
10.a	*6299/1*	0,1606	Ev	Lke	-1,01	2135/2	0,2045	Gip	Ev	+1,76	***+0,75***
Az új beépítésre szánt területek BIA érték egyenlege*											***+0,75***

Jelen módosítások során kijelölt újonnan beépítésre szánt terület a biológiai aktivitásérték csökkenését eredményezte, mely hiány korábban gazdasági terület céljára kijelölt terület visszasorolásával/védelmi erdőterületbe történő átsorolásával került pótlásra. A pótlást követően a biológiai aktivitási érték egyenleg: +0,75.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 18.§ (3) bekezdése szerint a biológiai aktivitásérték számítás során keletkezett növekmény a teljes közigazgatási területre készülő új településterv elfogadásáig felhasználható. A 191/2023. (XII.14.) Kt. határozattal (a továbbiakban: Alaphatározat) jóváhagyott Településszerkezeti terv elfogadásától a biológiai aktivitásérték számítás „újra indult". Az Alaphatározatban a további TSZT változások számára a biológiai aktivitásérték változások egyenlege 0 értékben került rögzítésre.

A Településszerkezeti terv jelen változásait követően a 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 18.§. (3) bekezdése szerinti, a további TSZT változások számára figyelembe vehető, biológiai aktivitásérték növekmény +0,75.

3.8. TELEPÜLÉSI ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY KIEGÉSZÍTÉSE

A város rendelkezik 10 évnél nem régebbi Települési Örökségvédelmi Hatástanulmánnyal, a 2023 decemberében elfogadott településrendezési eszközök külön kötetben tartalmaztak Települési Örökségvédelmi Hatástanulmányt.

A Települési Örökségvédelmi Hatástanulmány megállapításait a tervezett módosításokra vonatkozóan az alábbiakkal egészítjük ki:

A módosításokkal érintett területeket nem érintik világörökségi, vagy világörökségi várományos területek, műemlékek, műemlék együttesek, nem érintik továbbá emlékhelyek, történeti települési területek, történeti kert, történeti táj és helyi jelentőségű védett művi értékek. A módosítások területei nem érintenek továbbá régészeti lelőhelyet sem.

MELLÉKLETEK

TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGÉRE VONATKOZÓ EGYEZTETÉS DOKUMENTUMAI, A BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKKEL

KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁNAK ÉS TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉS SZÜKSÉGESSÉGÉNEK EGYEZTETÉSE

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: SKVr.) szerint településrészre készülő településrendezési terv esetében a várható környezeti hatások jelentőségének függvényében döntendő el, hogy környezeti vizsgálat lefolytatása, és a 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 2. melléklet 2.pontja szerinti Települési környezeti értékelés (a továbbiakban: TSKV) készítése szükséges-e. A környezeti vizsgálat lefolytatása és TSKV készítés szükségességének eldöntéséhez az Önkormányzat megkereste az SKVr. szerinti környezetvédelméért felelős szerveket. A véleménykéréshez *Tájékoztatási dokumentáció* került megküldésre a hivatali kapun, amely ismertette a tervezett módosításokat, valamint az SKVr. 2. mellékletének szempontjai szerint értékelést tartalmazott a módosítás várható környezeti hatásairól. Ezen értékelés alapján az Önkormányzat azt a véleményt fogalmazta meg, hogy a módosítással érintett területekre vonatkozó TRE módosítás esetén környezeti vizsgálat lefolytatását, valamint TSKV készítését nem tartja szükségesnek.

A véleménykérő levélben szerepelt, hogy a véleményt nem nyilvánító környezet védelméért felelős szerveket az önkormányzat úgy tekinti, hogy egyetértenek az előbbi állásponttal.

A környezet védelméért felelős szervek véleményét az alábbi táblázatban foglaljuk össze:

A KÖRNYEZET VÉDELMÉÉRT FELELŐS SZERVEK VÉLEMÉNYÉNEK KIÉRTÉKELÉSE A TRE MÓDOSÍTÁS KAPCSÁN A KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁRÓL, ÉS TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL

	Véleményező szerv	Vélemény
1	Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály JN/59/03961-4/2026.	Megállapítja, hogy a TRE módosítás kapcsán környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási szempontból jelentős környezeti hatás nem várható, így **nem kéri** környezeti vizsgálat lefolytatását és a TSKV elkészítését.
2	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság HNPI-04140-2/2026.	A TRE módosítás kapcsán környezeti vizsgálat lefolytatását **nem tartja szükségesnek**.
3	Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság 2085-1/2026.	A tervezési terület **nem érinti a KMNPI működési területét**.
4	Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály JN/NEF/00740-2/2026.	A TRE tervezett módosításából adódó környezeti hatás olyan környezeti változásokat, melyek az emberi egészségre, illetve a környezetre kockázatot jelentenének, nem idéznek elő, így környezeti vizsgálat lefolytatása környezet- és település-egészségügyi szempontból **nem indokolt**.
5	Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztály JN/75/04066-3/2026.	Megállapította, hogy iparbiztonsági szempontokat a TRE módosítás nem érint, így iparbiztonsági szempontból környezeti vizsgálat lefolytatása **nem indokolt**. A TRE módosítás kapcsán környezeti vizsgálat lefolytatását vízügyi és vízvédelmi szempontból **nem tartja szükségesnek**.
6	Körös-vidéki Vízügyi Igazgatóság K-6293-003/2026.	A módosítás várhatóan nem okoz olyan környezeti hatást, mely miatt a vízgyűjtő gazdálkodás egyes szabályiról szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti

	Véleményező szerv	Vélemény
		célkitűzések elérése, illetve megtartása meghiúsul, a vizek vagy a védett területek állapotromlása következik be. Az Igazgatóság **nem tartja szükségesnek** környezeti vizsgálat elvégzését.
7	Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság KP-34932-9/2026.	A környezeti vizsgálattal, illetve a környezeti értékeléssel kapcsolatban **illetékessége hiányában a véleményezéstől eltekint**.
8	Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda JN/40/00415-2/2026.	A TRE tervezett módosításából adódó környezeti hatás mértékét, a tervezett módosítás természeti, illetve épített környezet egyes elemeire gyakorolt együttes hatását figyelembe véve, az épített környezet szempontjából nem ítéli jelentősnek, környezeti vizsgálat lefolytatását **nem tartja szükségesnek**.
9	Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály HB/15-ERD/13487-3/2026.	A TRE módosítás nem érint az Országos Erdőállomány Adattár nyilvántartásában szereplő erdőnek vagy erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületnek minősülő területet. Ezért környezeti vizsgálat lefolytatását és TSKV elkészítését **nem tartja szükségesnek.**
10	Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály JN/57/01800-2/2026.	A módosítási célok jellege és mértéke miatt a várható környezeti hatások nem jelentősek, ezért a környezeti vizsgálat lefolytatását és a TSKV elkészítését talajvédelmi szempontból **nem tartja szükségesnek.**
11	Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 19126/2/2026.	A TRE módosítás kapcsán a TSKV készítését **nem tartja szükségesnek**.
12	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1. BP/FNEF/05840-2/2026.	A BFKH a módosítások jellegére való tekintettel a környezeti vizsgálat elvégzését **nem tartja szükségesnek**.
13	Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ NNGYK/66199-2/2026.	A TRE módosítás kapcsán nem azonosított olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését **nem tartja szükségesnek**.
14	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály BP/2602/0663-3/2026.	Műemlékvédelmi és régészeti szempontból **nem tartja szükségesnek** a környezeti vizsgálat lefolytatását. A tervezett módosítás a közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján örökségvédelmi érdekeket nem sért.

A véleményt nyilvánító környezet védelméért felelős szervek egyike sem tartotta szükségesnek a tervezett TRE módosítás kapcsán környezeti vizsgálat lefolytatását és Települési környezeti értékelés készítését.

A fentiekben ismertettek alapján ***jelen TRE módosítás kapcsán környezeti vizsgálat nem került lefolytatásra és Települési környezeti értékelés készítésére nem került sor.***

Érkezett: 2026 SZEPT 16.
Érkeztető szám: TUR_13852/2026
Érkezett: 2026 SZEPT 16.

JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY

Mezőtúr Város Polgármestere

Kossuth Lajos tér 1.
Mezőtúr
5400

Iktatószám: JN/59/03961-4/2026.
Tárgy: Vélemény
Melléklet: -
Ügyintéző: Kovács Péter
Telefon: 56/523-377

Tisztelt Cím TUR/6059-3/2026. számon megküldte Mezőtúr város településrendezési tervének 15 területre vonatkozó módosító dokumentációját véleményezésre környezeti értékelés készítésének szükségességéről.

Mezőtúr város településrendezési tervének környezeti értékeléséhez az alábbi szakvéleményt adjuk:

Hulladékgazdálkodási szempontból:

- A településen a várható kivitelezések megvalósításakor a hatályos hulladékgazdálkodással kapcsolatos jogszabályokat be kell tartani, különös tekintettel a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvényre.
- A tervezett kivitelezéseket érintő engedélyezési eljárásokban Főosztályunk valószínűsíthetően– szakhatóságként/szakkérdésben véleményezőként – közreműködni fog. Az engedélyezésre akkor benyújtandó dokumentációkban, azok környezetvédelmi fejezetében érinteni kell minden olyan kérdést, amely a keletkező hulladékokkal kapcsolatos, Főosztályunk az alapján alakítja ki álláspontját, illetve akkor teszi meg majd a konkrét előírásait.
- A településen tervezett területmódosítások és a tervezett területfejlesztések ellen hulladékgazdálkodási szempontból kifogást nem emelünk.

Földtani közeg védelme szempontjából:
Bárminemű tevékenység során fokozott gondot kell fordítani arra, hogy a földtani közeg ne szennyeződhessen. A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet és a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet földtani közeg védelmére vonatkozó előírásait be kell tartani.
Természetvédelmi szempontból:

Az elektronikus dokumentumban foglaltakkal egyező tartalmú irat

5000 Szolnok, Ady Endre út 35. Telefon: (56) 523 343 Fax: (56) 343 768
e-mail: jasz.kvtv@jasz.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatalok.hu
Hivatali kapu: JH16SZKTFO /KRID: 346274300

A dokumentáció 10. és 15. pontja szerinti módosítás, érinti a fokozottan védett földikutyák (*Nannospalax (leucodon) hungaricus*) potenciális élőhelyét.
Fentiek alapján felhívjuk a figyelmet:

- **a dokumentáció 10. pontja szerinti érintett Mezőtúr 6299/1, 6281, 6282, 6283, 6286, 2135/2 helyrajzi számú ingatlanok; és**
- **a dokumentáció 15. pontja szerinti érintett Mezőtúr 1842 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában**

a Mezőtúr város Önkormányzata Képviselő-Testületének 31/2023. (XII.18.) önkormányzati rendelet 6. § 3. bekezdése szerint leírtak betartására/betartatására, miszerint,

- **potenciális élőhelyeken minden olyan tevékenység tervezésekor, mely a területen nagyobb volumenű, tartós talajborítással, talajbolygatással, a talajfelszín megváltoztatásával jár (pl. építkezés, csatornázás, aszfaltozás), egyeztetni kell az illetékes nemzeti park igazgatósággal (Hortobágyi NPI)!**

Az érintett területre vonatkozólag az illetékes természetvédelmi kezelő Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság rendelkezik biotikai adatokkal.

A tájékoztatási dokumentációt áttanulmányozva megállapítottuk, hogy környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási szempontból jelentős környezeti hatás nem várható, így az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján **nem kérjük a környezeti vizsgálat lefolytatását, a környezeti értékelés elkészítését.**

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 6. pontja értelmében *természet- és tájvédelmi szempontból* a **területileg illetékes Nemzeti Park Igazgatóság** – jelen esetben a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság (4024 Debrecen, Sumen u. 2.) – **véleményét is be kell szerezni az eljárás során.**

Felhívjuk a figyelmet, hogy ha a településen olyan létesítményt kívánnak építeni, ami a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet (Khvr.) 3. számú mellékletében szerepel, úgy a Khvr. 3. §-a alapján az előzetes vizsgálatot le kell folytatni Hatóságunknál.

A véleményezés további szakaszában is részt kívánunk venni.

Véleményünket az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendeletben foglaltak alapján adtuk ki.

Szolnok, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:
A főispán helyett eljáró Dr. Katona Károly
főigazgató nevében és megbízásából kiadmányozó:

Urbán Tamás
osztályvezető

6059-/26
F.E.

Ikt.sz.: HNPI-04140-2/2026

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság

MEZŐTÚRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Érkezett: 2026 SZEPT 07.
Iktatószám: TUR/13270/2026

Érkezett: 2026 SZEPT 09

Szűcs Dániel
polgármester
Mezőtúr Város Önkormányzata
Mezőtúr
Kossuth Lajos tér 1.
5400

Kelt: Debrecen, időbélyegző szerint
Ügyintéző: Kiss Balázs
Irattári tétel: 2231-15
Ügyintézés módja: KÉR
Hiv.szám: TUR/6059-4/2026.
Irányítás: Farkas Edit
Tárgy: Mezőtúr város településrendezési eszközeinek módosítása (15 terület)

TUR/6059-2/2026
Előadó: Farkas E

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva a fenti iktatószámú és tárgyú megkeresésre, mint természetvédelmi kezelő, az alábbi **szakmai tájékoztatást** adjuk.

A megkereséshez mellékelt dokumentációban szereplő 15 területrészre bemutatott helyi építési szabályzat, valamint a szabályozási terv módosítását, **természetvédelmi szakmai szempontból elfogadhatónak tartjuk.**

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-a alapján természetvédelmi szempontból a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.

Együttműködését megköszönve, tisztelettel,

Medgyesi Gergely Árpád
igazgató

A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2026.09.03 16:31:12
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság
Kiadmányozta: Medgyesi Gergely Árpád

Az elektronikus dokumentumban foglaltakkal egyező tartalmú irat.

12

6059 - /26
F.E

Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság

5540 Szarvas, Anna-liget 1.
Levélcím: 5541 Szarvas Pf.: 72. Tel.: +36-66/313-855, E-mail: kmnp@kmnp.hu

2085-1/2026.ikt.sz.
Üi.: Greksza János

Tárgy: Mezőtúr Város TESZK módosítása
H. sz.: TUR/6059-5/2026.
H. üi. Farkas Edit

2026 SZEPT 0 7
TUR/13269/2026

Érkezett: 2026 SZEPT 0 8
TUR/6059-26
Előadó: Farkas E

Szűcs Dániel úr
polgármester

Mezőtúr Város Polgármestere

Mezőtúr
Kossuth tér 1.

5400

Tisztelt **Polgármester Úr!**

A Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság részéről mint a védett természeti területek és a természeti értékek, valamint a Natura 2000 területek természetvédelmi kezelője egyben a 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet által a területfejlesztési programok, területrendezési tervek és a helyi építési szabályzatok véleményezésére kijelölt szervezet az alábbi természetvédelmi szempontú szakmai véleményt adom.

A tervezési terület nem érinti a Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság működési területét, amely Mezőtúr Város közigazgatási területén kizárólag a 3/1997. (I.8.) KTM rendelet 1. számú mellékletében, a Körös-Maros Nemzeti Park részét képező ingatlanokat jelenti.

Tájékoztatásomat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet; illetve a 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. §. alapján biztosított hatáskörömben adtam ki.

Szarvas, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Tirják László
igazgató

Kapják:
1. Címzett (KRID: 358266353)
2. Irattár

Az elektronikus dokumentumban foglaltakkal egyező tartalmú irat.

A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTETT
Kiadmányozta: Dr. Tirják László
2026.09.03. 15:01:49

11

6059-/2026
FE

Szabadult

MEZŐTÚRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZ... HIVATAL
Érkezett: 2026 SZEPT 02.
Érkeztető szám: TUR-/6006/2026. Melléklet:

JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Szerv.egys.: 40
Érkezett: 2026 SZEPT 03.
Szám: TUR/6059-2/2026
Vonalkód: Ügyintéző: Fabos E Ügyirat:

Szűcs Dániel polgármester
részére

Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatal

Mezőtúr
Kossuth Lajos tér 1.
5400

Iktatószám: JN/NEF/00740-2/2026.
Tárgy: Mezőtúr város településrendezési eszközeinek módosítása
Melléklet: -
Ügyintéző: Horváth Andrea
Telefon: 56/523-345

Tisztelt Polgármester Úr!

2026. augusztus 28-án érkezett, TUR/6059-6/2026. iktatószámú megkeresésére válaszolva tájékoztatom, hogy a Mezőtúr Város településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozóan az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján, a 3. számú mellékletben foglaltak figyelembevételével megállapítást nyert, hogy a településrendezési eszközök tervezett módosításából adódó környezeti hatás olyan környezeti változásokat melyek az emberi egészségre, ill. a környezetre kockázatot jelentenének, nem idéznek elő, így környezeti hatásvizsgálat környezet- és település-egészségügyre vonatkozó jogszabályi előírások alapján nem indokolt.

Szolnok, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel:
A főispán helyett eljáró Dr. Katona Károly
főigazgató nevében és megbízásából kiadmányozó:

Dr. Beke Gabriella
vármegyei tisztifőorvos
főosztályvezető

Az elektronikus dokumentumban foglaltakkal egyező tartalmú irat

5000 Szolnok, Ady Endre utca 35-37. Telefon: (56) 523 341 Fax: (56) 523 400
e-mail: kh.nepeu@jasz.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatalok.hu
Hivatali kapu: JNSZMKHNEU

9

2026 SZEPT 03.
TUR_13121/2026
6059-/2026
FE
2026 SZEPT 03.
TUR/6059-22
Farkas E

JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

TŰZVÉDELMI, IPARBIZTONSÁGI ÉS VÍZÜGYI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
TŰZVÉDELMI, IPARBIZTONSÁGI, VÍZÜGYI ÉS VÍZVÉDELMI OSZTÁLY

Iktatószám: JN/75/04066-3/2026.
Tárgy: Mezőtúr TRE módosítás véleményezése
Hiv. szám: TUR/6059-7/2026.
Ügyintézőjük: Farkas Edit
Ügyintéző: Menyhárt Ágnes
Telefonszám: 06-56/507-112

Szűcs Dániel
Polgármester Úr részére

Mezőtúr Város Polgármestere

Mezőtúr
Kossuth Lajos tér 1.
5400

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) alapján Mezőtúr város településrendezési eszközeinek módosítása általános eljárásban történő lefolytatása kapcsán érkezett megkeresésük a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatalhoz.

A megküldött kérelem és dokumentáció alapján - figyelembe véve a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal hatás-, illetve illetékességi körébe tartozó szakmai, ágazati, jogszabályi és egyéb követelményeket - az alábbiakban alakítjuk ki véleményünket.

5000 Szolnok, Boldog Sándor István körút 4. Telefon: (56) 507 110
e-mail: kh.tuzved.iparbizt.vizugy.vizved@jasz.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatalok.hu
Hivatali kapu: JNSZVKHTIV

Az elektronikus dokumentumban foglaltakkal egyező tartalmú irat.

A településrendezési eszköz módosítása során érvényesítendő *iparbiztonsági* követelmények:

A veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) alapján a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek megelőzése, az ellenük való védekezés engedélyezési és felügyeleti tevékenysége kiterjed a veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemekkel kapcsolatos településrendezési tervezésre.
A Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály, mint iparbiztonsági hatóság engedélyezési és felügyeleti tevékenysége során, a meghatározott minősítési követelményekkel összevetve minősíti a veszélyes tevékenységet. A küszöbérték alatti, a felső és alsó küszöbértékű veszélyes ipari üzem (a továbbiakban: veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem) környezetében végrehajtott fejlesztések során figyelembe kell venni a biztonsági jelentésben és elemzésben meghatározott veszélyeztetést.
A Rendelet III. Fejezetének 11. alpontjában foglaltakon túl, a veszélyeztetettség értékelése alapján kiadott iparbiztonsági engedély szolgáltat alapot a településrendezési tervezéshez. A településrendezési eszköz módosítása során figyelemmel kell lenni a már működő veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem elhelyezkedésére, fennálló és várható veszélyeztető hatásaira, valamint a veszélyes áruk szállítása során jelentkező veszélyeztető hatásokra.
Iparbiztonsági szempontokat figyelembe véve a településrendezési tervezés lényege, hogy a beépítésre szánt területek terjeszkedése, közösségi létesítmények, tömegtartózkodásra szolgáló építmények létesítése, tervezése során - a már engedéllyel rendelkező vagy tervezett veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek környezetében - figyelembe kell venni a terület mikrometeorológiai, urbanisztikai és infrastrukturális sajátosságokat. Ezen jellemzők alapján veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem irányába fejlesztés csak az engedélyezett távolságig történhet.
Mezőtúr város közigazgatási területét érintő veszélyességi övezet a 2016. július 5-én kelt, 36600/5168-9/2015.ált. számú határozatban foglaltaknak megfelelően került kijelölésre. A TUR/6059-7/2026. számú megkeresés mellékletét képező Tájékoztatási dokumentáció (kelte: 2026. július; készítette: TÁJOLÓ-TERV Kft.) alapján iparbiztonsági szempontokat a tervezett módosítás nem érint. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) foglaltak figyelembevételével iparbiztonsági szempontból környezeti vizsgálat elkészítése nem indokolt.

A településrendezési eszköz módosítása során érvényesítendő *vízügyi és vízvédelmi* követelmények:

Mezőtúr Város Önkormányzata TUR/6059-7/2026. számú megkeresésében Mezőtúr város településrendezési eszközei módosításának kapcsán véleményezést kért a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivataltól.

A tervezett módosítások tárgya a megküldött dokumentáció alapján:

1. *Az oldalhatáron álló beépítési mód definíciójának pontosítása – az építési helyen, az oldalhatártól legfeljebb 1,00 m-re legyen elhelyezhető az épület.*
2. *Az Üh-1 jelű építési övezetben előírt 5,00 méter előkert ne legyen kötelezően az építési vonal helye.*
3. *Lakóterület építési övezeteiben saroktelkek és a 18 m-nél szélesebb telkek esetében lehetőség legyen szabadonálló beépítési módra is.*
4. *Kisvárosias lakóterületen lévő saroktelkek legnagyobb terepszint feletti beépítettsége 50 % legyen.*
5. *A kertvárosias lakóterületen a korábban engedéllyel épült és az ingatlan-nyilvántartásban is bejegyzett kétszintes, lapostetős lakóépületek bővítése esetén a bővítmény legmagasabb pontja legfeljebb a meglévő lakóépület legmagasabb pontjával megegyező lehet.*
6. *A XIX. és a XVIII. utca sarkán lévő közlekedési terület övezetből lakóterület építési övezetbe sorolni kb 9 x 17 m területet.*
7. *Sárkányfoki utca (Pere üdülőterület) üdülőtelkekkel (13017-13018/6 helyrajzi számok között) határos vízparti út felosztása, üdülőterület építési övezethez sorolása.*
8. *Felsőrészivízköz üdülőterület (13413-13103 helyrajzi számok között) üdülőtelkekkel határos vízparti út felosztása, üdülőterület építési övezethez sorolása.*
9. *A Takács tanya utca 12999 helyrajzi számú üdülő telkéhez (saroktelek) telek-kiegészítésként a 12958 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú út egy része kerüljön üdülőterület építési övezetbe, a minimális útszélesség megtartásával.*
10.
    a) *Az Ev-2 jelű véderő egy részéből, a 6281 helyrajzi számú és 6282 helyrajzi számú Lke-2 jelű lakóövezet telkei mellett, minimális telekméret szélességgel Lke-2 jelű – új beépítésre szánt területként – 1 db lakótelek kialakítása*
    b) *A Kodály Zoltán és Homoki Nagy István utca között, az Lke-2 építési övezet egy részéből a 6286, 6283, 6282 helyrajzi számú ingatlanok előtti terület kerüljön közlekedési terület övezetbe.*
    c) *Új beépítésre szánt terület kijelölése miatt erdőpótlás.*
11. *Lakóterületen a legkisebb kialakítható telekméret háromszorosát meghaladó telekméret esetén a legnagyobb terepszint feletti beépítettség számításnál a legkisebb kialakítható telekméret háromszorosát lehessen maximálisan alapul venni.*

12. *Építési tilalom jelölése a SZTFH-BANYASZ/11841-3/2024 iktatószámú végzés alapján a felszámolt OGD-Mezőtúr-DÉL-6 jelű, használaton kívüli bányászati célú mélyfúrás körül 10 m sugarú körben (a tilalom javasolt területnagysága: 314 m²)*
13. *A Gksz-1 jelű építési övezetben az előkert 5,00 m legyen.*
14. *A Gksz-1 jelű építési övezetben a már kialakult 1500 m² alatti területű ingatlanok esetében az oldalkert és a hátsókert 6,00 – 6,00 m-re csökkenjen.*
15. *Az 1842 helyrajzi számú Gip-1 építési övezetbe tartozó telken építési hely kijelölése a tervezett telekosztás figyelembe vételével.*

A tervezett módosításokra vonatkozóan Hatóságunk - a beküldött dokumentumokban részletezett módosítási célokat tekintve – az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján ***vízügyi és vízvédelmi szempontból*** **környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek**.

A Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal mint vízügyi és vízvédelmi hatóság *feladat- és hatáskörét* a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdés 10. pontja és a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet 1. §-a, valamint *illetékességét* a 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (2) bekezdése és 2. mellékletének 10. pontja állapítja meg.

Szolnok, *elektronikus időbélyegző szerinti napon*

A főispán helyett eljáró Dr. Katona Károly

főigazgató nevében és megbízásából kiadmányozó:

Boza Gyula

osztályvezető

Értesül:

1. Mezőtúr Város Önkormányzata (5400 Mezőtúr, Kossuth Lajos tér 1.) – Hivatali kapu
2. JNSZ VKH Irattár

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített.
Dátum: 2026.09.02 14:41:08
Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: Boza Gyula

6059-1/2026
F.E.

KÖVIZIG

KÖRÖS-VIDÉKI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG GYULA

TELEPÜLÉSI VÍZGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY

Érkezett: 2026 SZEPT 0 7
Iktatószám: TUR_13768/2026

A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE
Kiadmányozta: 2026.09.04 13:57 Lúczi Gergely

Tárgy: KÖVIZIG nyilatkozat környezeti vizsgálat szükségességéről
Melléklet: -

Dátum:
2026. 09. 04.

Ügyiratszám:
K-6293-003/2026.

Előadó:
Mári Katalin

Hivatkozási szám:
TUR/6059-8/2026.

Ügyintéző:
Farkas Edit

Érkezett: 2026 SZEPT 0 9
Iktatószám: TUR/6059-25
Előadó: Farkas E

Szűcs Dániel
polgármester

Mezőtúr Város Önkormányzata
Mezőtúr
Kossuth Lajos tér 1.
5400

Tisztelt Polgármester Úr!

Körös-vidéki Vízügyi Igazgatósághoz érkezett kérelmükben foglaltakkal kapcsolatban az alábbi nyilatkozatot tesszük.

Mezőtúr Város Önkormányzata településrendezési eszközeinek revízióját, részterületre szóló módosítását határozta el 15 módosítási tétel kapcsán.

A módosítási dokumentáció minden szempontot figyelembe vesz. A 7-9. módosítások érintik a Körös-vidéki Vízügyi Igazgatóság vagyonkezelésében és üzemeltetésében lévő Mezőtúr 0616 hrsz-ú, Holt-Körös művelési ágú, természetben Peresi-holtág telekhatárát.

A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Kormányrendelet tartalmazza a felszíni vizek parti/fenntartási sávjának igénybevételére vonatkozó előírásokat, amely rendelkezéseket be kell tartani és tartatni. A Kormányrendelet 2. § (3) bekezdésének megfelelően a Peresi-holtág partvonaltól számított 6 méter a parti sáv szélessége. Az érintett tulajdonosoknak ezen a területsávon a szakfeladatok közérdekű ellátására figyelemmel kell használni ingatlanukat, illetve ezen a területen a Kormányrendelet 3. §-ában foglalt szabályok szerinti tevékenység végezhető.

A MI VÍZÜGYÜNK

Az elektronikus dokumentumban foglaltakkal egyező tartalmú irat

központi telefonszám: +36 66 526 400 · H-5700 Gyula, Városház u. 26. · levélcím: 5701 Gyula, Pf. 19
e-mail: kovizig@kovizig.hu · honlap: www.kovizig.hu

10

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 2. számú mellékletének 2. h) pontjában szereplő szempontokra figyelemmel kijelenthető, hogy a módosítás várhatóan nem okoz olyan környezeti hatást, mely miatt a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése, illetve megtartása meghiúsul, a vizek vagy a védett területek állapotromlása következik be.

Előbbiek ismeretében – jelen ügyhöz kapcsolódóan – **Igazgatóságunk nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat elvégzését.**

Tájékoztatjuk, hogy észrevételeinkkel egyben az Országos Vízügyi Főigazgatóság véleményét is képviseljük.

Tisztelettel:

Lúczi Gergely
igazgató

KÖZÉP-TISZA-VIDÉKI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZOLNOK

6059-/2026
F.E
(e-mail)

MEZŐTÚRI KÖZÖ
2026 SZEPT 0 9
TUR-13544/2026

IGAZGATÓ

Tárgy: Mezőtúr Város településrendezési eszközeinek módosítása
Mellékiet: -

Dátum:
2026. 09. 03.

Ügyiratszám:
KP-034932-9/2026.

Előadó:
Dr. Czakó Péter

Hiv. szám:
TUR/6059-13//2026

Irányítás:
Farkas Edit főépítész

Szűcs Dániel Úr
polgármester
Mezőtúr
Kossuth Lajos tér 1.
5400

TUR/6059-28
2026 SZEPT 0 9
Farkas E

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú beadványában tájékoztatott, hogy Mezőtúr Város Önkormányzat Képviselő Testülete a 117/2025. (VIII.28.) önkormányzati határozatában Mezőtúr város településrendezési eszközeinek módosítását határozta el több területre vonatkozóan. A 117/2025. (VIII.28.) önkormányzati határozatot módosították a 141/2025. (IX.24.) és a 182/2025. (XII.08.) önkormányzati határozattal.

Beadványához „Tájékoztatási Dokumentáció"-t csatolt, mely alapján kérte nyilatkozatunk megadását arra vonatkozóan, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatását, illetve települési környezeti értékelés készítését szükségesnek tartja-e az igazgatóság.

A megkeresésre alábbi állásfoglalást adjuk:

A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek (a továbbiakban: környezet védelméért felelős szervek) feladata.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm.rendelet 4. § (2) bekezdése szerint a döntéshez a kidolgozó kikéri a 3. számú mellékletben meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervek (a környezet védelméért felelős szervek) véleményét.
A 3. számú melléklet nem nevesíti a Vízügyi Igazgatóságot.

Ezen túlmenően a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet nem sorolja fel a környezetvédelmi igazgatási szervként a Vízügyi Igazgatóságot.

A fentiek miatt a környezeti vizsgálattal illetve a környezeti értékeléssel kapcsolatban a véleményezéstől eltekintünk.

Mezőtúr Város településrendezési eszközeinek tervezett módosítási eljárásának további szakaszaiban részt kívánunk venni.

A MI VÍZÜGYÜNK

Tájékoztatjuk Tisztelt Címet, hogy Igazgatóságunk jelen ügyben az Országos Vízügyi Főigazgatóság képviseletében is eljár.

Lovas Attila igazgató nevében és megbízásából kiadmányozó:



Katona Péter Gergő
Vízvédelmi és Vízgyűjtő-gazdálkodási
osztályvezető

6059-/2026
FE

JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

13223/2026

TUR/6059-2/2026 SZEPT 08.

Szűcs Dániel polgármester úr
részére

Mezőtúr Városi Önkormányzat

Mezőtúr
Kossuth Lajos tér 1.
5400

Iktatószám: JN/40/00415-2/2026.
Tárgy: Vélemény Mezőtúr város településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére irányuló eljárásban
Melléklet: -
Ügyintéző: Horváth Edina
Telefon: 56/523-917

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással *„Mezőtúr város településrendezési eszközeinek 15 területre vonatkozó – általános eljárásban történő – módosításához véleménykérés a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgált lefolytatásának és a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. melléklet 2. pont szerinti Települési környezeti értékelés készítésének szükségességéről”* tárgyú, TUR/6059-10/2026. számú levelére, Mezőtúr város településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódóan, *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló* 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: SKVr.) 4. § (2) bekezdése értelmében a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez az alábbi véleményt adom:

A megküldött dokumentáció alapján a tervezett módosítások az alábbiak:

1. módosítás: Mezőtúr Város Önkormányzata Képviselő-testületének *a helyi építési szabályzatról szóló* 31/2023. (XII. 18.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 29. §-ának kiegészítése az oldalhatáron álló beépítési mód definíciójának pontosításával annak érdekében, hogy az építési helyen az oldalhatártól legfeljebb 1,00 m-re legyen elhelyezhető az épület.

2. módosítás: A HÉSZ 29. § (3) és (4) bekezdéseinek és a 40. § (5) bekezdés g) pontjának a módosítása, valamint a 40. § (5) bekezdésének új h) ponttal történő kiegészítése annak érdekében, hogy az Üh-1 építési övezetben előírt 5,00 méter előkert ne legyen kötelezően az építési vonal helye.

Az elektronikus dokumentumban foglaltakkal egyező tartalmú irat.

5000 Szolnok, Ady Endre út 33. Telefon: (56) 523 902 Fax: (56) 795 789
e-mail: kh.allami.foepitesz@jasz.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatalok.hu
Hivatali kapu: JNSZMKHEPH

3. módosítás: A HÉSZ 29. §-ának kiegészítse új (5) bekezdéssel annak érdekében, hogy saroktelkek és a 18 m-nél szélesebb telkek esetén lehetőség legyen szabadonálló beépítési módra is.

4. módosítás: A HÉSZ 32. § (8) bekezdés e) pontjának kiegészítése annak érdekében, hogy az Lk-1 jelű kisvárosias lakóterület építési övezetbe sorolt terület saroktelkein a legnagyobb terepszint feletti beépítettség 50% legyen.

5. módosítás: A HÉSZ 33. § kiegészítése új (7a) bekezdéssel annak érdekében, hogy a kertvárosias lakóterületen a korábban engedéllyel épült és az ingatlan-nyilvántartásban is bejegyzett kétszintes, lapostetős lakóépületek bővítése esetén a bővítmény legmagasabb pontja legfeljebb a meglévő lakóépület legmagasabb pontjával megegyező lehessen.

6. módosítás: Mezőtúr belterület 3061/1 hrsz.-ú ingatlan egy részének átsorolása közúti közlekedési terület - egyéb helyi út övezetből falusias lakóterület építési övezetbe *(KÖu → Lf-1)*.

7. módosítás: Mezőtúr belterület 13018/1 és 13018/7 hrsz.-ú ingatlanok egy részeinek átsorolása közúti közlekedési terület - egyéb helyi út övezetből hétvégiházas üdülőterület építési övezetbe *(KÖu → Üh-1)*.

8. módosítás: Mezőtúr belterület 13414 hrsz.-ú ingatlan és a 13160/2 hrsz.-ú ingatlan egy részének átsorolása közúti közlekedési terület - egyéb helyi út hétvégiházas üdülőterület építési övezetbe *(KÖu → Üh-1)*.

9. módosítás: Mezőtúr belterület 12958 hrsz.-ú ingatlan egy részének átsorolása közúti közlekedési terület - egyéb helyi út övezetből hétvégiházas üdülőterület építési övezetbe minimális útszélesség megtartásával *(KÖu →Üh-1)*.

10. módosítás:
    10.a): Mezőtúr belterület 6299/1 hrsz.-ú ingatlan egy részének átsorolása védelmi erdőterület övezetből kertvárosias lakóterület építési övezetbe és zöldterületi funkcióval rendelkező közlekedési terület övezete *(Ev-2 → Lke-2, KÖu-Z/1)*.

    10.b): Mezőtúr belterület 6299/1 hrsz.-ú ingatlan egy részének átsorolása kertvárosias lakóterület építési övezetből zöldterületi funkcióval rendelkező közlekedési terület övezetebe *(Lke-2 → KÖu-Z/1)*.

    10.c): Mezőtúr belterület 2135/2 hrsz.-ú ingatlan egy részének átsorolása egyéb ipari gazdasági terület építési övezetből védelmi erdőterület övezetbe *(Gip-1 → Ev-2)*.

11. módosítás: A HÉSZ 25. § (5) bekezdésének újraszabályozása annak érdekében, hogy lakóterületen a legkisebb kialakítható telekméret háromszorosát meghaladó telekméret esetén a legnagyobb terepszint feletti beépítettség számításnál a legkisebb kialakítható telekméret háromszorosát lehessen maximálisan alapul venni.

12. módosítás: A SZTFH-BANYASZ/11841-3/2024 iktatószámú végzés alapján építési tilalom jelölése a felszámolt OGD-Mezőtúr-DÉL-6 jelű, használaton kívüli bányászati célú mélyfúrás körül 10 m sugarú körben a Mezőtúr külterület 0877/11 és 0877/12

hrsz.-ú ingatlanok területén a településszerkezeti tervlapon és a szabályozási tervlapon. Ezzel összefüggésben a HÉSZ 24. § új (7) bekezdéssel történő kiegészítése.

13. módosítás: A HÉSZ 36. § (7) bekezdés i) pont ia) alpont módosítása annak érdekében, hogy a Gksz-1 jelű építési övezetben az előkert 5,00 m legyen.

14. módosítás: A HÉSZ 36. § (7) bekezdés i) pont új id) alponttal történő kiegészítése annak érdekében, hogy a Gksz-1 jelű építési övezetben a már kialakult 1500 m^2 alatti területű ingatlanok esetében az oldalkert és a hátsókert 6,00-6,00 m-re csökkenjen.

15. módosítás: Mezőtúr belterület 1842 hrsz.-ú, Gip-1 ipari gazdasági építési övezetbe sorolt ingatlan területén építési hely meghatározása a szabályozási tervlapon, a tervezett telekosztás figyelembevételével.

A rendelkezésemre álló dokumentumok, információk alapján a településrendezési eszközeik tervezett módosításából adódó környezeti hatás mértékét, a tervezett módosítás természeti, illetve épített környezet egyes elemeire gyakorolt együttes hatását figyelembe véve, **az épített környezet védelme szempontjából nem ítélem olyan jelentősnek, ami környezeti vizsgálat lefolytatását tenné szükségessé.**

Tájékoztatom, hogy *a környezet védelmének általános szabályairól szóló* 1995. évi LIII. törvény 43. § (6) bekezdés *b)* pontja értelmében a **környezeti értékelés készítéséért, véleményeztetéséért a terv, illetve program kidolgozója** (továbbiakban: kidolgozó) **felelős.**
Tájékoztatom, hogy az SKVr. 5. § (3) bekezdése alapján tárgyi eljárás lefolytatása után önkormányzati döntést kell hozni a környezeti vizsgálat szükségességéről vagy annak elvetéséről.
Abban az esetben, ha a környezeti vizsgálat készítését nem tartják szükségesnek, úgy ettől **eltérő vélemény**(ek) **esetén** az SKVr. 5. § (1) bekezdése értelmében az indokok tisztázása érdekében **megbeszélést kell tartani**.
Az SKVr. 5. § (2) és (3) bekezdésében foglaltak alapján a kidolgozót, tehát ebben az esetben az önkormányzatot - a nyilvánosság irányába is - teljeskörű (a környezet védelméért felelős szervek véleményétől eltérő döntés esetén az eltérés tényét és a döntés indokait is tartalmazó) tájékoztatási kötelezettség terheli.
Ennek megfelelően a terv véleményezése során, *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló* 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: 419R.) 67. § szerinti **záró szakasz kezdeményezését megelőzően a döntést és annak indokolását a környezeti vizsgálat szükségessége tárgyában beérkezett véleményekkel együtt fel kell tölteni az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerbe.**

A **419R. 60. § (3) bekezdése értelmében, amennyiben** a rendezési terv készítése és módosítása esetén, az SKVr. 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 **419R. 2. melléklet 2. pontja szerinti** települési környezeti értékelést milyen konkrét **tartalommal** és részletezettséggel **kell elkészíteni**.

A várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére irányuló eljárás határideje 15 nap, és ilyen esetben az SKVr. 7. §-a szerinti külön eljárás lefolytatására nem kerül sor. Abban az esetben, ha a kidolgozó véleménye a tematikától eltér a környezet védelméért felelős szervek véleményétől, az SKVr. 7. § (4) értelmében a kidolgozó végleges döntését megelőzően az indokok tisztázása érdekében megbeszélést tart az érintett szervekkel. A véglegesített tematika alapján elkészített, a környezeti értékelést tartalmazó dokumentációt az SKVr. 8. § értelmében a **tervvel együtt kell véleményeztetni**. A véleményegyeztetés után véglegesített környezeti vizsgálatot (ha készül) a tervvel együtt fogadja el a képviselő-testület.

Szolnok, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel:

A főispán helyett eljáró Dr. Katona Károly
főigazgató nevében és megbízásából kiadmányozó:

Dusa Zsuzsanna
állami főépítész

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített.
Dátum: 2026.09.03 15:52:33
Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: Dusa Zsuzsanna

Érkezett: 2026 SZEPT 02.
Érkező szám: TUR-13004/2026

HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Digitálisan aláírta: Vágó Gergő
Dátum: 2026.09.01. 13:44:06

2026-SZEPT 03.
TUR/6059-18

6059-/2026
F.E

Ügyiratszám: HB/15-ERD/13487-3/2026.

Ügyintéző: Vágó Gergő

Telefon: +36 52/521-020

Tárgy: vélemény Mezőtúr Város TRT módosításához - környezeti vizsgálat, környezeti értékelés szükségessége
Iktatószám: TUR/6059-11/2026.
Ügyintéző: Farkas Edit főépítész
Telefon: 06-30/914-5099

A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal erdészeti feladatkörében eljáró Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztálya (a továbbiakban: erdészeti hatóság), Mezőtúr Város Polgármestere (5400 Mezőtúr, Kossuth Lajos tér 1.) 2026. augusztus 28-án érkezett megkeresésére indult eljárásban kiadja az alábbi:

VÉLEMÉNY-t

Mezőtúr Város Polgármestere megkereste az erdészeti hatóságot, hogy a településrendezési eszközök módosítását a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban Korm. rendelet) szerinti általános eljárás keretében folytatják le. Kéri az erdészeti hatóságot, hogy a településrendezési eszközök 15 pontban tervezett módosítása kapcsán adjon véleményt a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásának, valamint a Korm. rendelet 2. melléklet 2. pont szerinti környezeti értékelés elkészítésének szükségességéről és várható környezeti hatás jelentőségéről.

Az erdészeti hatóság a véleményezésre megküldött dokumentáció vizsgálata során megállapította, hogy a településrendezési eszközök módosítása nem érint az Országos Erdőállomány Adattár nyilvántartásában szereplő erdőnek vagy erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületnek minősülő területet.
Fent leírtaknak megfelelően az erdészeti hatóság a környezeti vizsgálat lefolytatását, a környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 1. § 4a) bekezdése szerint az erdészeti hatóság jogosult annak megállapítására és igazolására, hogy mely terület minősül az Evt.-ben meghatározott erdőnek.

A véleményezést a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 12. § (5) bekezdés által biztosított hatáskörében, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet, a programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 55. §-ában foglaltak szerint adta meg az erdészeti hatóság.

Debrecen, időbélyegző szerint

Vágó Gergő
kormánytisztviselő

A HB/15-ERD/13487-3/2026. véleményről értesül:

1. Mezőtúr Város Önkormányzata — hivatali tárhely
2. EFO elektronikus irattár

Agrárügyi Főosztály **Erdőfelügyeleti Osztály**
4024 Debrecen, Kossuth utca 12-14. II. em.
Telefon: (36 52) 521 020, E-mail: hajdu-erdeszet@hajdu.gov.hu
Hivatali tárhely neve és KRID azonosítója: HBMKHEI 114037375

Az elektronikus dokumentumban foglaltakkal egyező tartalmú irat

7

2026 SZEPT 03.

TUR-13118/2026

6059-/2.26
F.É

JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
NÖVÉNY- ÉS TALAJVÉDELMI OSZTÁLY

HPO
TUR/6059-21
2026 SZEPT 03.
Takács F

Szűcs Dániel polgármester
részére

Mezőtúr Városi Önkormányzat

Mezőtúr
Kossuth Lajos tér 1.
5400

Iktatószám: JN/57/01800-2/2026.
Tárgy: Szakmai vélemény
Melléklet: -
Ügyintéző: Bende István
Telefon: 56/516-819, 20/434-7772

Tisztelt Polgármester Úr!

A Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal, mint talajvédelmi igazgatási hatáskörében eljáró talajvédelmi hatóság **Mezőtúr Város Polgármesterétől** (5400 Mezőtúr, Kossuth Lajos tér 1.) TUR/6059-12/2026. számon érkezett megkeresésre, **Mezőtúr város településrendezési eszközeinek 15 területre vonatkozó általános eljárásban történő módosításához** a rendelkezésre álló iratok alapján, az alábbi szakmai véleményt adja ki.

A talajvédelmi hatóság Mezőtúr város településrendezési eszközeinek 15 területre vonatkozó módosítása során, a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntéséhez a jogszabályi követelmények szerint elkészített előzetes tájékoztatási dokumentációt talajvédelmi szempontból elfogadja, ellene kifogást nem emel.

Az előzetes tájékoztatási dokumentációban megjelölt módosítási célok jellege és mértéke miatt a várható környezeti hatások nem jelentősek, ezért a talajvédelmi hatóság a környezeti vizsgálat lefolytatását és a környezeti értékelés elkészítését talajvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek.

Szakhatósági véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdése alapján, a Korm. rendelet 11. melléklet 18. pontjában, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésében biztosított jogkörömben eljárva hoztam meg.

Szolnok, 2026. szeptember 2.

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Talajvédelmi felügyelő Soil Conservation Inspector HU-322 3471 MAGYARORSZÁG

Tisztelettel:
A főispán helyett eljáró Dr. Katona Károly
főigazgató nevében és megbízásából kiadmányozó:

Bende István
talajvédelmi felügyelő

Az elektronikus dokumentumban foglaltakkal egyező tartalmú irat.

5000 Szolnok,Vizpart krt. 28.Telefon: (56) 516 810
e-mail: jasz.novtalajved@jasz.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatalok.hu
Hivatali kapu: JH16SZNTVO

8

Érkezett: 2026 SZEPT 02.
Iktatószám: TUR_13003/2026

Vasútmelléki

JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

6059-1/2026
FE

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDMÉRÉSI ÉS FÖLDÜGYI OSZTÁLY

Szám: 40
2026 SZEPT 03.
(TUR) 6059-1/F
Fabos E

Szűcs Dániel polgármester
részére

Mezőtúr Város Polgármestere

Mezőtúr
Kossuth Lajos tér 1.
5400

Iktatószám: 19126/2/2026.
Tárgy: környezeti értékelés
Melléklet: -
Ügyintéző: Krenács Alexandra
Telefon: +36-56/795-032
+36-56/795-030
Hivatkozási szám: TUR/6059-13/2026.

Tisztelt Polgármester Úr!

Fenti hivatkozási számú megkeresésére válaszolva a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet), továbbá az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet vonatkozó rendelkezései alapján az ingatlanügyi hatóság véleményét az alábbiak szerint foglalja össze:

A Kormányrendelet 11. számú mellékletének 19. pontja értelmében a Jász- Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály a véleményezés során termőföld mennyiségi védelmével kapcsolatban állapítja meg a feladat- és hatáskörébe tartozó követelményeket. A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. számú törvény (a továbbiakban: Tfvt.) 2.§ 19. pontja alapján, a Tfvt. alkalmazásában termőföld az a földrészlet, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrészlet az erdőről, az erdő

Az elektronikus dokumentumban foglaltakkal egyező tartalmú irat.

5000 Szolnok, Ostor utca 1/a 5001 Szolnok, Pf. 4. Telefon: (56) 795 030
e-mail: jasz.foldhivfo@jasz.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatalok.hu
Hivatali kapu: JNSZMKHFH

védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvényben meghatározott erdőnek minősül. A Tfvt. 1.§ (7) bekezdése alapján az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott ingatlanokra (a továbbiakban: zártkerti ingatlan) a termőföldre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni, ha a zártkerti ingatlan – annak ingatlan-nyilvántartási adatai alapján – megfelel az e törvényben meghatározott termőföld fogalmának.

A megküldött módosítás kapcsán az ingatlanügyi hatóság az alábbi tájékoztatást adja:

- Az 1-9. és 11-15. számú módosításokkal új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.
- A 12. számú módosításban érintett Mezőtúr külterületi 0877/11 és 0877/12 hrsz-ú ingatlanok az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján átlagosnál nem jobb minőségű szántók.
- A 7; 8; 9; és 10. számú módosításokkal érintett földrészletek az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján művelés alól kivettek.
- A 6 és 15. számú módosítások a Tfvt. 2.§ 19. pont szerinti termőföldet nem érintenek (kizárólag belterületi ingatlan érintett).

Fentieken túl az ingatlanügyi hatóság a környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.

A Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály az eljárás további szakaszában is részt kíván venni.

Szolnok, 2026. szeptember 01.

A főispán helyett eljáró Dr. Katona Károly
főigazgató nevében és megbízásából kiadmányozó:

Novák Katalin
osztályvezető

Digitálisan aláírta:

Novák Katalin
osztályvezető
Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivata
Dátum:2026.09.01. 14:12:51

MEZŐTÚRI KÖZ[illegible]
Érkez[illegible] 2026 SZEPT 14.
Érkeztető szám: TUR-13757/2026
6059-1/2026
F.E

dr. Kovács Márta
Digitálisan aláírta: dr. Kovács Márta
Dátum: 2026.09.10 17:47:17 +02'00'

BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Érkezett: 2026 SZEPT 16.
TUR/6059-2/2026
Előadó: Farkas E

Szűcs Dániel polgármester
részére

Mezőtúr Város Önkormányzata

Iktatószám:	BP/FNEF/05840-2/2026.
Ügyintéző:	Farkas Friderika
Telefonszám:	+36-1-4653866
E-mail:	kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy:	Véleményezés természetes gyógytényező érintettsége szempontjából.
Hivatkozási szám:	TUR/6059-14/2026.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Mezőtúr város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi véleményt adja.

A BFKH természetes gyógytényezőkről vezetett nyilvántartása (továbbiakban: Nyilvántartás) **szerint a város közigazgatási területén belül az alábbi természetes gyógytényezők találhatóak:**

Gyógyvizes kút (továbbiakban: Kút):

- Mezőtúr B-94/b OKK (külső-fürdési célú felhasználásra)
  engedély szám: 942-3/OTH/2009.

A Kútra vonatkozó törzskönyvi nyilvántartásban fellelhető védettségvizsgálati dokumentáció (továbbiakban: Dokumentáció) áttekintését követően megállapítást nyert, hogy a Kút vízbázisa természetes védettséggel rendelkezik, a mélységbeli védőidomoknak nincs felszíni metszete. Ennek értelmében a kötelezően **kijelölendő belső védőterületen (a Kút körüli 10 m sugarú kör) kívül a felszínen külső, valamint hidrogeológiai „A" és „B" védőövezet kijelölése nem szükséges.**

A Közép-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 4850-11/2008 iktatószámú határozatával kijelölte a Kút belső védőövezetét (10 m sugarú kör).

Fentiek alapján BFKH a módosítások jellegére való tekintettel **környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.**

Ugyanakkor felhívja a figyelmet, hogy a vízbázis védelme szempontjából a község településrendezési eszközeinek módosítása során szükséges a kút kijelölt belső védőterületének, továbbá a felszín alatti térrész – a védőidom által érintett területek – esetében *a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről* szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet, különösen a 10. § - 14. § (1) bekezdéseiben, illetve az 5. számú mellékletben előírt korlátozások figyelembe vétele.

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Az elektronikus dokumentumban foglaltakkal egyező tartalmú irat.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja, továbbá mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

A BFKH jelen iratot *a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól* szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosítókód: 427094958).

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

A főispán helyett eljáró
dr. Mészár Erika
főigazgató
nevében és megbízásából:

Dr. Baticz Orsolya
megbízott osztályvezető helyett

Melléklet: –

Kapják:
1. Mezőtúr Város Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

MEZŐTÚR VÁROS POLGÁRMESTERE
2026 SZEPT 02.
TUR-13005/2026

NNGYK
NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT
Digitálisan aláírta: dr. Deim Szilvia
2026.09.01. 12:54:57

6059-126
FE

NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT

Iktatószám: NNGYK/66199-2/2026
Ügyintéző: Czékus Miklós
Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: TUR/6059-15/2026.
Melléklet: -

2026 SZEPT 03.
TUR/6059-19

Szűcs Dániel
polgármester részére

Mezőtúr Város Polgármesteri Hivatala
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „érintettség esetén", nem „minden" esetben vesz részt.

Mezőtúr Város településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok tekintetében nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek.
Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központot (a továbbiakban: NNGYK) kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában az NNGYK csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Kelt Budapesten, az időbélyegzőben foglalt időpontban

Tisztelettel:

Dr. Oroszi Beatrix
országos tisztifőorvos
nevében és megbízásából

Dr. Deim Szilvia
főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár

Az elektronikus dokumentumban foglaltakkal egyező tartalmú irat.

Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Cím: 1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,
e-mail: kembizt@nngyk.gov.hu; Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102

8

MEZŐTÚRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Érkezett: 2026 SZEPT 16.
Érkeztető szám: TUR-13955/2026

Vanschadet

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: **BP/2602/0663-3/2026**
Ügyintéző neve: dr. Tóth János Attila

Telefon: 061/795-9045
E-mail: toth.janos.attila@bfkh.gov.hu

Tárgy: Mezőtúr településrendezési eszközeinek módosítása 15 pontban – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról
Melléklet: —
Hiv.szám: TUR/6059-16/2026
Ügyintézőjük: Farkas Edit főépítész

Szőcs Dániel polgármester részére

Mezőtúr Város Önkormányzata
5400 Mezőtúr, Kossuth Lajos tér 1.

Szervezeti egység: PO
Szám: TUR/6059-30
Érkezett: 2026 SZEPT 16.
Előadó: Farkas E

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt tárgyban és hivatkozási számon érkezett megkeresésére az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból

nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A tervezett módosítás a közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján örökségvédelmi érdeket nem sért.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,
A főispán helyett eljáró dr. Mészár Erika főigazgató nevében és megbízásából:

Sajti Zsuzsanna 2026.08.31 16:42:53 +02'00'

Sajti Zsuzsanna
osztályvezető

Erről értesül:
1. Címzett – HK

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
Cím: 1105 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050
KRID: 422374158
E-mail: oroksegvedelem@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Az elektronikus dokumentumban foglaltakkal egyező tartalmú irat.

TESTÜLETI DÖNTÉSEK A TERVEZÉS MEGINDÍTÁSÁRÓL, A TERVEZÉSI FOLYAMATRÓL

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 építészetről 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.
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^2, 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 kérik, 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 m^2 alatti területű ingatlanok estében, 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

MEZŐTÚR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

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

Mezőtúr Város Önkormányzata
141/2025.(IX.24.) képviselő-testületi határozata

A településszerkezeti terv-, szabályozási terv-, és helyi építési szabályzat részleges módosításának kezdeményezésének elvi támogatásáról szóló 117/2025.(VIII.28.). határozat módosításáról

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 építészetről 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 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 módosítás kezdeményezésének elvi támogatásáról szóló 117/2025.(VIII.28.) határozat 1. pontjának 10. alpontját az alábbiak szerint módosítja:

   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.*

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 és Jogi Osztály, Helyben
6. Mezőtúri Közös Önkormányzati Hivatal Városüzemeltetési Osztály, Helyben
7. Farkas Edit főépítész, Helyben

Szűcs Dániel
polgármester

MEZŐTÚR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

dr. Enyedi Mihály
jegyző

Mezőtúr Város Önkormányzata
182/2025.(XII.08.) képviselő-testületi határozata

A településszerkezeti terv-, szabályozási terv-, és helyi építési szabályzat részleges módosításának kezdeményezésének elvi támogatásáról szóló 117/2025.(VIII.28.). határozat ismételt módosításáról

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 építészetről 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 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 módosítás kezdeményezésének elvi támogatásáról szóló 117/2025.(VIII.28.) határozat 4. és 13. pontjait az alábbiak szerint módosítja:

   4. Kisvárosias lakóterületen lévő sarok telkek legnagyobb terepszint feletti beépítettsége *50%*- legyen.

   13. *Laktanya utca szabályozása.* A Gksz-1 jelű övezetben az előkert 5,00 m legyen.

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
145/2026.(X.29.) képviselő-testületi határozata

A településszerkezeti terv-, szabályozási terv-, és helyi építési szabályzat részleges módosításának kezdeményezésének elvi támogatásáról szóló 117/2025.(VIII.28.). határozat ismételt módosításáról

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 építészetről 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 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 módosítás kezdeményezésének elvi támogatásáról szóló többször módosított 117/2025.(VIII.28.) határozat jelen módosítással érintett pontjait az alábbiak szerint módosítja, illetve kiegészíti:

    3. Lakóterület építési övezeteiben saroktelkek vagy a 24 m-nél szélesebb telkek (kivéve helyi területi védelem alatt álló vagy településképi szempontból meghatározó területeken) esetén lehetőség legyen szabadonálló beépítési módra is.

    6. A XIX. és XVIII. utca sarkán lévő (hrsz.: 3061/1) Közlekedés célú övezetből Falusias lakóterület építési övezetbe sorolni a kb. 9 m x 17 m területet.

    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 célú övezetből Hétvégi házas üdülőterület építési övezetbe sorolni.

    8. A Felsőrészivízköz, (üdülő terület) hrsz: 13413 - 13103 üdülő telkekkel határos vízparti út (hrsz.: 13414, 13160/2) ingatlant telekszélességek mentén tervezett felosztásához a Közlekedési célú övezetből Hétvégi házas üdülőterület építési övezetbe sorolni.

    9. A Takács tanya utca, hrsz.: 12999 üdülő telek (sarok) telekhez telek-kiegészítésként a 12958 hrsz-ú Önkormányzati tulajdonú út, mint Közlekedési célú övezetből Hétvégi házas üdülőterület építési övezetbe kerüljön besorolásra úgy, hogy a minimális útszélesség tartható legyen. A térképi mellékleten ábrázolt paraméterek lehetőségének vizsgálata. Amennyiben nem, akkor a javaslat megfogalmazása szerint a szándék teljesítésére.

    11. A HÉSZ Telekalakítás fejezetben a 25.} (5) bekezdés kiegészítés: Lakóterület építési övezeteiben a 2023. december 18. utáni 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.

13. A Gksz-1 jelű övezetben az előkert 5,00 m legyen.

15. Az 1842 hrsz.-ú Gip-1 építési övezetbe tartozó telken építési hely és javasolt telekhatár kijelölése a tervezett telekosztás figyelembevételével.

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

MEZŐTÚR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

dr. Enyedi Mihály
jegyző

Mezőtúr Város Önkormányzata
146/2026.(X.29.) 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 építészetről 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 építészetről 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

Szűcs Dániel
polgármester

MEZŐTÚR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

dr. Enyedi Mihály
jegyző

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	ingatlania(i)	mérete	átsorolás előtti általános használata	átsorolás utáni általános használata	átsorolás utáni BIA érték egyenleg	Csereterület egyenleg	BIA érték egyenleg
(hrsz)	*(ha)*	*(általános használat rövidítése)*	*(általános használat rövidítése)*	*(BIA számított értéke)*	*(vonatkozó jogszabályhely)*	*(jogszabály szerinti kötelezettség)*	*(hrsz)*	*(ha)*	*(általános használat rövidítése)*	*(általános használat rövidítése)*	*(BIA számított értéke)*	*terület egyenleg (ha)*	*BIA számított értékének egyenlege)*
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 Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeként nem nyilvántartott.

Mezőtúr Város Önkormányzata
147/2026.(X.29.) képviselő-testületi határozata

A településszerkezeti terv-, szabályozási terv-, és helyi építési szabályzat részleges módosításának kezdeményezésének elvi támogatásáról szóló, többször módosított 117/2025.(VIII.28.). képviselő-testületi határozat szerinti 15 módosítási területre vonatkozó módosítása kapcsán a környezeti vizsgálat és a települési környezeti értékelés szükségességéről

Mezőtúr Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés b) pontja alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, figyelemmel a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ára, valamint a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésére, az alábbi határozatot hozza:

1. Mezőtúr Város Önkormányzatának Képviselő-testülete jelen határozatában rögzíti, hogy a **településrendezési eszközök módosításáról** szóló előzetes **tájékoztató megküldésre került** az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormány-rendelet 1.§. (3) a) pontja értelmében a szabályozási terv, illetve helyi építési szabályzat kisebb módosítása esetén a rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése érdekében, a **környezetvédelméért felelős szerveknek.**

2. Mezőtúr Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a fentiekre vonatkozóan beérkezett véleményeket, állásfoglalásokat megismerve, a Képviselő-testület úgy dönt, hogy a korábbi álláspontját fenntartva, településrendezési eszközök jelen módosítása során *nem tartja szükségesnek* az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormány-rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés elkészíttetését.

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 VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Szűcs Dániel
polgármester

dr. Enyedi Mihály
jegyző

EGYÉB IRATOK

KÖVIZIG
KÖRÖS-VIDÉKI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG GYULA

Tárgy: Hozzájáruló nyilatkozat telekalakításhoz
Melléklet: -

Dátum:
2023.12.04.

Ügyiratszám: K-1477-004/2023.

Előadó:
Schroff Csaba

Ügyintézőjük:
Békefi-Mucsi Lídia

Hiv. szám: -

Szűcs Dániel
polgármester

Mezőtúr Város Önkormányzata

Mezőtúr

Kossuth tér 1.
5400

Tisztelt Polgármester Úr!

Mezőtúr Város Önkormányzata telekcsoport újraosztást tervez a Mezőtúr zártkerti 13018/7 hrsz-ú, valamint 13018/1 hrsz-ú utak és a vele határos magántulajdonú ingatlanok vonatkozásában, mely eredményeképp a magántulajdonú ingatlanok telekhatára az Igazgatóságunk vagyonkezelésében és üzemeltetésében lévő Mezőtúr külterület 0616 hrsz-ú, Holt-Körös művelési ágú, a természetben Peresi-holtág telekhatáráig tartana.

Igazgatóságunk a bemutott telekcsoport újraosztási vázrajz alapján hozzájárul a tervezett telekalakításhoz az alábbi feltétellel:

A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Kormányrendelet tartalmazza a felszíni vizek parti/fenntartási sávjának igénybevételére vonatkozó előírásokat, amely rendelkezéseket figyelembe kell venni, betartani és betartatni. A Kormányrendelet 2. § (3) bekezdésének megfelelően a Peresi-holtág parti sávjától számított 6 méteres a parti sáv szélessége. Az érintett tulajdonosoknak ezen a területsávon a szakfeladatok közérdekű ellátására figyelemmel kell használni ingatlanukat, illetve ezen a területen a Korm. rend 3. §-ában foglalt szabályok szerinti tevékenység végezhető.

Tisztelettel:

Szabó János
Igazgató

A MI VÍZÜGYÜNK

út szám
F.E.

Vasvár-Velőte

SZTFH
Szabályozott Tevékenységek
Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály

MEZŐTÚRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZAT HIVATAL
Érkezett:
2024 NOV 04.
Érkeztető szám: Melléklet:
MH-17178/2024.

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: Tájrendezést elfogadó dokumentumok

JEO
2024 NOV 07
MH/10150
Farkas E

VÉGZÉS

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) az O&GD Central Kft. (1024 Budapest, Lövőház 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:	EOV Y: 770 348 EOV X: 177 802
Fúrt mélység:	2384 m MD

A tilalomra javasolt terület nagysága: 314 m^2, 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 un. 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