

<b>Tárgy:</b>	Mezőberény TESZK 2022.évi 12. sz. módosítás elrendelése
<b>Előterjesztő:</b>	Siklósi István polgármester
<b>Készítette:</b>	Gulyásné dr. Sáli Henrietta aljegyző Kmetykó János főépítész
<b>Véleményező Bizottság:</b>	Ügyrendi, Jogi, Közbiztonsági és Esélyegyenlőségi Bizottság Pénzügyi, Gazdasági Bizottság
<b>Melléklet: Tervezett döntés:</b>	Szerkezeti tervi részlet 1 db határozat
<b>Döntés:</b>	Egyszerű többségi, nyílt szavazással

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete**  
**2022. január 31-i ülésére**

Tisztelt Képviselő-testület!

Mezőberény Város településrendezési eszközei tekintetében az alábbi módosítási kérelmek érkeztek:

1. Tóth János mezőberényi lakos rendezési terv módosítása vonatkozó kérelmet adott be, az alábbi indoklással:  
A Mezőberény külterületén elhelyezkedő 040/9 hrsz-ú bányató környezete különleges beépítésre szánt terület-felhasználású Kp jelű pihenőpark övezetbe tartozik. A területhez hozzá szeretnék csatolni a 040/30 hrsz-ú földrészlet „b” alrészletének egy részét, amely művelési ága 6. osztályú szántó. Erre azért van szükség, mert a 040/30 hrsz alatti mezőgazdasági övezetbe tartozó földrészleten pályázati forrásokból energetikai fejlesztést kívánnak végrehajtani, és a pályázati feltételek maximum 1 ha nagyságú földrészletekre alkalmazhatók. E miatt a telket meg kell osztani. A megosztott telek maradványa a 040 / 66 hrsz-ú -Kp jelű pihenőpark övezetbe tartozó- földrészlettel kerül összevonásra. Ez csak akkor lehetséges, ha mindkét terület azonos terület-felhasználás alatti övezetbe kerül a településrendezési terv módosításával.  
Az eljárás átfutási idejének csökkentése érdekében kéri a módosítással érintett területet kiemelt fejlesztési területté való nyilvánítását.  
A településrendezési terv módosítással kapcsolatos költségek viselését vállalja.
2. Wéber Szabolcs mezőberényi lakos által felvetett oldalkert csökkentés miatti rendezési terv módosítást valamennyi lakóterületre kiterjesztve kell előkészíteni. A meglévő lakóépületek esetében a kialakult oldalkert szélessége sok esetben nem éri el a HÉSZ-ben előírt méretet. A lakóépületek bővítéskor a bővítményre az előírt méretet kell alkalmazni. Ez sok esetben az épület funkcionális kialakítását és építészeti megjelenését is hátrányosan befolyásolja. A módosítás véleményezése vonatkozásában az állami főépítésszel konzultálni kell. Kedvező eredmény esetén a véleményezés Állami főépítészti eljárással történhet.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm.rendelet 78.§ (1) bekezdés a) pontja alapján a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat, valamint a településtervek legkésőbb 2022. június 30-ig megkezdett készítése és módosítása során a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet VI. Fejezetének eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.

A fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megtárgyalását követően fogadja el az alábbi határozati javaslatot:

Határozati javaslat:

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete hozzájárul Mezőberény város hatályos Településrendezési Eszközeinek 2022.évi 12. sz. módosításához.

A Képviselő-testület az alábbiakat rendeli el:

- a. - Mezőberény külterületén elhelyezkedő 040/9 hrsz-ú bányató környezete különleges beépítésre szánt terület-felhasználású Kp jelű pihenőpark övezete kerüljön kibővítésre a 040/30 hrsz-ú földrészlet „b” alrészletének egy részével. A módosítás gazdaságfejlesztési pályázat érdekében történik, ezért a Képviselő-testület a területet településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 2.§ 4a. pontjában foglaltak alapján kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
- b. - Mezőberény igazgatási területén valamennyi lakóterületen a meglévő lakóépületek bővítése esetén az előírt oldalkert méretének csökkentése váljon lehetővé – az egyéb építési- és tűzvédelmi szabályok betartásával – az építési telken kialakult oldalkert méretéig.

A Képviselő-testület előírja, hogy a módosítás eredményeképpen a település biológiai aktivitás értéke nem csökkenhet.


A Településrendezési Eszközök jelen módosítását elindító településfejlesztési döntés összhangban van Mezőberény Város hatályos Településfejlesztési Koncepciójával és Integrált Településfejlesztési Stratégiájával.

A Képviselő-testület kötelezi Siklósi István polgármestert, hogy a tervezésre kössön településrendezési szerződést a tervezővel és a költségviselővel.

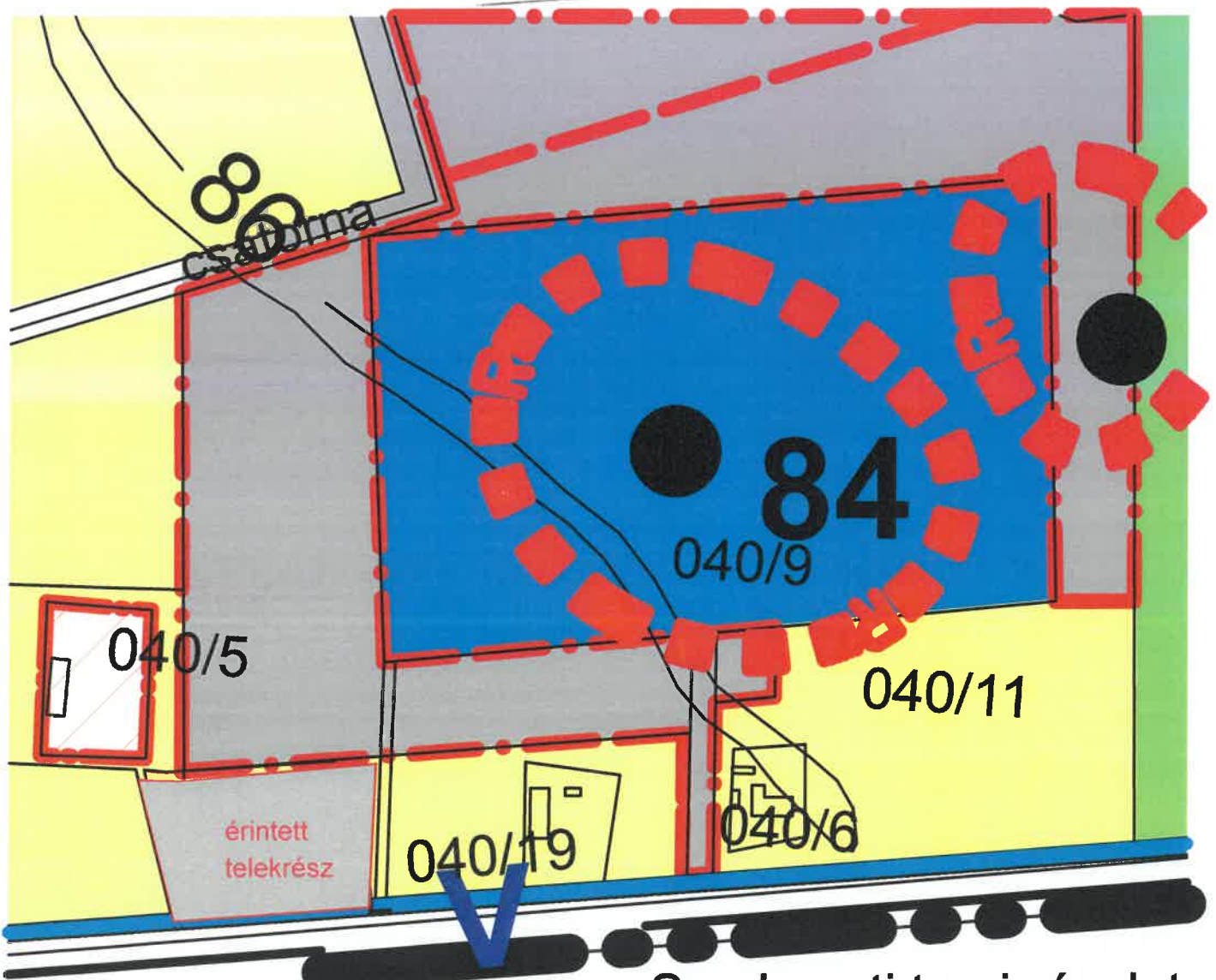
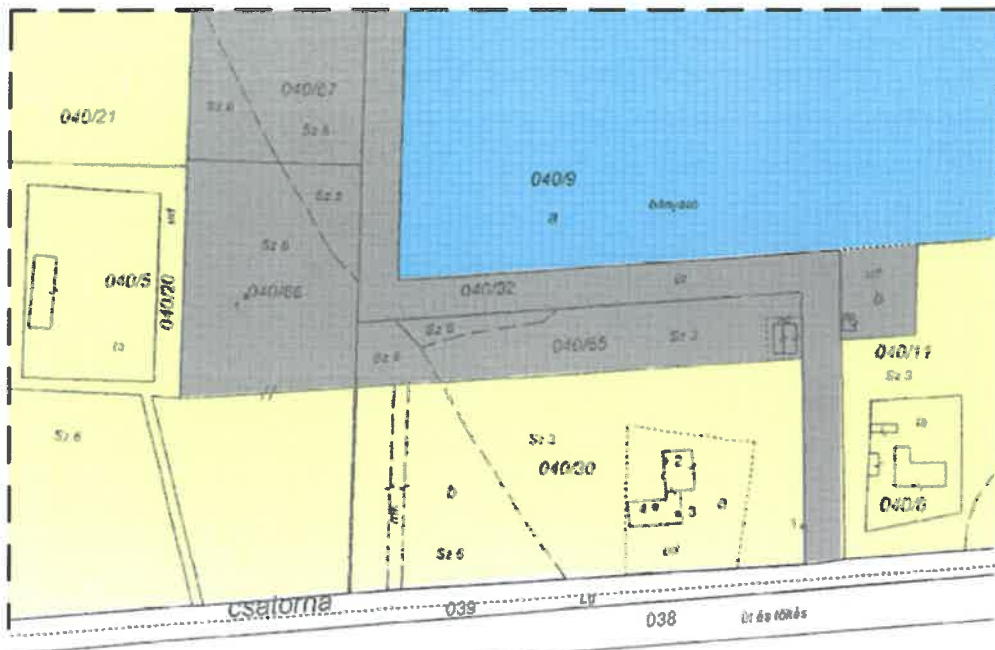
Felelős: Siklósi István polgármester

Határidő: Intézkedésre azonnal

Mezőberény, 2022. 01. 19.

  
Gulyásné dr. Sáli Henrietta  
aljegyző

A 040/66 hrsz-ú telek különleges beépítésre szánt övezetben helyezkedik el, a 040/30-as általános mezőgazdasági övezetben.  
Egy földrésztlen kétféle szabályozás nem lehet. E miatt a két telek csak akkor vonható össze, ha rendezési terv módosítással azonos övezeti besorolást kapnak.



Szerkezeti tervi részlet