

**Tárgy:** Mezőberény Város TESZK 2024.évi 14.sz. módosítás  
**Előterjesztő:** Siklósi István polgármester  
**Készítette:** Kmetykó János főépítész  
Gulyásné dr. Sáli Henrietta aljegyző  
**Véleményező** Ügyrendi és Humánügyi Bizottság  
**Bizottság:** Pénzügyi és Gazdasági Bizottság  
**Melléklet:** Főépítészeti megállapítások a megalapozó vizsgálatok és  
alátámasztó munkarészek szükségességéről  
**Tervezett**  
**döntés:** 1 db határozat  
**Döntés:** Egyszerű többségi, nyílt szavazással

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete**  
**2024. december 16-i nyílt ülésére**

Tisztelt Képviselő-testület!

A Mezőberény 0343/44 hrsz-ra tervezett ipari terület vonatkozásában az Önkormányzatnak kötelezettsége van a termőföld másfélú hasznosítás engedélye alapján 2025. február 15-ig többek között a kommunális ivóvíz és szennyvízcsatlakozás kiépítése tekintetében.

Az egyeztetések alapján a közművek kiépítése a jelenlegi tervek szerint a tervezett ipari terület északi oldalán kerülne kiépítésre, azonban az illetékes szolgáltató kizárólag abban az esetben engedélyezi ezt a megoldást, ha közterületről meg tudja közelíteni az 0343/44 hrsz-ú ingatlant.

A szükséges megközelítés biztosításához a településrendezési eszközök módosítása szükséges, mely során a tervezett üzem telkének (0343/44 hrsz) közműellátásának biztosítására a 0343/45 hrsz-ú véderdő ÉK-i részének 12 m széles sávja felhasználásával közterület kialakításra kerül sor.

A közterület részére telket kell kialakítani, ez a telek közlekedési területként Köu-10 övezeti besorolást kap, a meglévő azonos besorolású övezet határának a módosításával. A véderdősáv továbbra is a lakótelkek teljes hosszában megmarad.

Az így kialakuló közlekedési terület, mint kiszolgáló út a tervezett gazdasági terület alternatív megközelítését is biztosítja a gyalogos-, a kerékpáros- és a személygépkocsi forgalom részére.

Ahhoz, hogy a településrendezési eszközök módosításához kapcsolódó véleményeztetési eljárás lefolytatását minél rövidebb idő alatt le lehessen bonyolítani, célszerű élni a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás lehetőségével.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megtárgyalását követően fogadja el az alábbi határozati javaslatokat.

1. Határozati javaslat [TESZK módosítás]

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete

1. módosítja Mezőberény város településrendezési eszközeit (TESZK 14.sz. módosítás). A módosítás célja tervezett ipari terület (0343/44 hrsz) közműellátásának biztosítására a 0343/45 hrsz-ú véderdő ÉK-i részének 12 m széles sávja felhasználásával közterület – közúti közlekedési terület, Köu-10 kiszolgáló út övezeti besorolással – kialakítása.  
A Településrendezési Eszközök jelen módosítását elindító településfejlesztési döntés összhangban van Mezőberény Város hatályos Településfejlesztési Konceptiójával és Integrált Településfejlesztési Stratégiájával.
2. megbízza Siklósi István polgármestert, hogy a módosítás lefolytatásához szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Siklósi István polgármester

Határidő: Intézkedésre azonnal

2. Határozati javaslat [Kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás]

Mezőberény Város Önkormányzati Képviselő-testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm.rendelet 59.§ (2) bekezdés c) pontja, alapján a 0343/45 hrsz-ú földrészlet előterjesztéshez csatolt mellékletben feltüntetett sávját, mint a 0343/45 hrsz alatti telken tervezett beruházáshoz elengedhetetlenül szükséges területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

Felelős: Siklósi István polgármester

Határidő: Intézkedésre azonnal

Mezőberény, 2024. december 9.



Siklósi István  
polgármester

Jogi ellenjegyzés: .....  


Pénzügyi ellenjegyzés: .....  




**Mezőberény Város TESZK 2024. évi 14. sz. módosítás ismertetése  
Főépítészeti megállapítások a megalapozó vizsgálatok  
és alátámasztó munkarészek szükségességéről.**

A 190/2009. (IX.15) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, a 419/2021 (XI.8.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően Mezőberény Város Településrendezési eszközeinek jelen ismertetés szerint történő módosításához a megalapozó vizsgálatok és alátámasztó munkarészek szükségességét az alábbiak szerint határozom meg:

A településrendezési eszközök módosítása során a tervezett paradicsom üzem telkének (0343/44 hrsz) közműellátásának biztosítására a 0343/45 hrsz-ú véderdő ÉK-i részének 12 m széles sávja felhasználásával közterület kialakításra kerül sor.

A közterület részére telket kell kialakítani, ez a telek közlekedési területként Köu-10 övezeti besorolást kap, a meglévő azonos besorolású övezet határának a módosításával.

A véderdősáv továbbra is a lakótelkek teljes hosszában megmarad.

Az így kialakuló közlekedési terület, mint kiszolgáló út a tervezett gazdasági terület alternatív megközelítését is biztosítja a gyalogos-, a kerékpáros- és a személygépkocsi forgalom részére.

- Mezőberény Város Önkormányzata a .../..... határozatában döntött a településrendezési eszközök módosításáról, mely szerint a Mezőberény külterület 0343/45 hrsz-ú földrészlet jelen mellékletben feltüntetett sávja közúti közlekedési területként Köu-10 kiszolgáló út övezeti besorolást kap.
- Mezőberény Város Önkormányzata a .../2024 ..... határozatában döntött a 0343/45 hrsz-ú földrészlet jelen mellékletben feltüntetett sávja, mint a 0343/45 hrsz alatti telken tervezett beruházáshoz elengedhetetlenül szükséges terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról.
- A közlekedési terület övezeti határ módosítása csökkenti a település erdő felhasználású területét, ezért a területrendezési tervekkel való megfelelőséget ellenőrizni kell.

- A TESZK módosításhoz további alátámasztó munkarészek készítése nem szükséges.
- A fenti rendeletek valamint a területfelhasználás módosítást bemutató szerkezeti tervi részlet jelen ismertetés mellékleteit képezik.

Mezőberény, 2024. 12. 14.

Kmetykó János  
főépítész

### Tervezett övezeti határ változása

