

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Tura Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. március 19-én (csütörtök) 8³⁰ órakor a Polgármesteri Hivatal tárgyalótermében megtartott soron kívüli ülésén.

Jelen vannak: Szendrei Ferenc polgármester, Marosvölgyi János alpolgármester, Gregori Ákos, Demény Zsolt, Gyenes László, Lukács István önkormányzati képviselők

Távól: Juhász Sándor alpolgármester, Korsós Attila, Takács Pál, dr. Vígh Judit önkormányzati képviselők

Meghívottként jelen vannak: Dolányi Róbertné jegyző, Fülöpné Csépanyi Mariann pénzügyi irodavezető, Müller Gabriella önkormányzati főmérnök

Szendrei Ferenc polgármester: Tisztelettel köszönti a Képviselő-testület megjelent tagjait a soron kívüli ülésen. Megállapítja, hogy a Képviselő-testület hat fővel megjelent, így határozatképes. Elmondja, hogy a meghívóban három napirendi pont szerepel, de még egy plusz napirendi pontot kérne felvenni ezek mellé. A legfontosabb a harmadik pont a településrendezési eszközeinek felülvizsgálatával kapcsolatos döntés meghozatala, ez nagyon fontos jogi alapot biztosít arra, hogy településünket védjük meg és lássuk úgy, ahogy mi szeretnénk látni. A negyedik napirendi pont az nem más, mint a melegvízzel kapcsolatos településrendezési szerződés, partnerségi egyeztetés és tanulmányterv elfogadása. Azért fontos, hogy ezt ma elfogadjuk, mert utána nem lesz rá lehetőség, hogy elrendeljük az átfogó vizsgálatot, de erről majd részletesen fog majd beszélni a napirendi pontnál. Megkérdezi, hogy elfogadják-e ezeket a napirendi pontokat? Ha elfogadják, akkor kézfelemeléssel jelezzék. A Képviselő-testület egyhangúan elfogadta.

Tura Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, 0 ellenszavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

14/2026. (III.19.) határozat:

Tura Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a napirend tárgyalását.

N A P I R E N D

1. Javaslat szavazatszámláló bizottságok további póttagjainak megválasztására

Előadó: Dolányi Róbertné jegyző

2. Javaslat a „TOP Plusz-1.2.3-21-PT1-202500109 Belterületi utak fejlesztése” elnevezésű pályázathoz biztosított előleg lehívására

Előadó: Szendrei Ferenc polgármester

Véleményezi: Pénzügyi Ellenőrző Bizottság

3. Javaslat Tura város településrendezési eszközeinek átfogó felülvizsgálatára, tervező kiválasztására

Előadó: Szendrei Ferenc polgármester

Véleményezi: Pénzügyi Ellenőrző Bizottság

Egyebek, tájékoztatók

1.Napirend:

Javaslat szavazatszámlláló bizottságok további póttagjainak megválasztására

Előadó: Dolányi Róbertné jegyző

Szendrei Ferenc polgármester: Ismerteti az első napirendi pontot amely, javaslat szavazatszámlláló bizottságok további póttagjainak megválasztására.

Dolányi Róbertné jegyző: Elmondja, hogy a két fő, akit póttagnak javasol a választásokra, ők önként jelentkezők voltak erre a tevékenységre, és miután a testület már megválasztotta februárban az öt szavazatszámlláló bizottság tagjait és póttagjait, így a két új jelentkezőt, úgy gondolta, hogy póttagként válassza meg a testület. Választójoggal rendelkeznek, szerepelnek a központi névjegyzékben, még majd összeférhetetlenségi nyilatkozatot kell tenniük szavazatszámlláló bizottság póttagságuk esetére.

Marosvölgyi János alpolgármester: Megkérdezi, hogy kik ők, Turaiak?

Dolányi Róbertné jegyző: Igen, csak turai lakos lehet választott póttag.

Szendrei Ferenc polgármester: Megkérdezi, hogy a napirendi ponttal kapcsolatban van-e valakinek kérdése? Kéri, ha nincsen, akkor kézfelemeléssel szavazza meg a testület.

Tura Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, 0 ellenszavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

15/2026. (III.19.) határozat:

Tura Város Képviselő-testülete a választási eljárásról szóló 2013. évi XXXVI. törvény 24. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva a 2026. április 12. napjára kitűzött országgyűlési képviselők választásán a 3/2026. (II.12.) határozattal megválasztott szavazatszámlláló bizottság póttagjait a jegyző indítványa szerint az alábbiak szerinti 2 fővel kiegészítve választja meg:

további póttagok: Deák Anna, Sárközi Lili.

Felelős: Dolányi Róbertné jegyző

Határidő: azonnal

2.Napirend:

Javaslat a „TOP Plusz-1.2.3-21-PT1-202500109 Belterületi utak fejlesztése” elnevezésű pályázathoz biztosított előleg lehívására

Előadó: Szendrei Ferenc polgármester

Véleményezi: Pénzügyi Ellenőrző Bizottság

Szendrei Ferenc polgármester: Ismerteti a második napirendi pontot amely, javaslat a „TOP Plusz-1.2.3-21-PT1-202500109 Belterületi utak fejlesztése” elnevezésű pályázathoz biztosított előleg lehívására, itt elírás történt, pályázathoz önerő biztosítása, erről fognak döntést hozni azért, hogy az előleg lehívható legyen. Felkéri a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság tagját, hogy mondja el a Bizottság véleményét.

Demény Zsolt képviselő: Elmondja, hogy a Bizottság véleményezte és elfogadásra javasolja.

Szendrei Ferenc polgármester: Megköszöni a bizottság véleményezését. Amit már elmondott, hogy az előleget szeretné lehívni, és az önerő biztosításához kell számozott döntés, a költségvetés tartalmazza az önerőt. Az önerő mértéke már ismert volt a pályázat benyújtásakor is. Megkérdezi, hogy a napirendi ponttal kapcsolatban van-e valakinek kérdése? Kéri, ha nincsen, akkor kézfelemeléssel szavazza meg a testület.

Tura Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, 0 ellenszavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

16/2026. (III. 19.) határozat:

Tura Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Belterületi utak fejlesztése című, TOP PLUSZ-1.2.3-21-PT1-202500109 számú pályázathoz 11.096.262.- önerőt biztosít, mely a 2026.évi költségvetésbe betervezésre került.

Felelős: Szendrei Ferenc polgármester

Határidő: azonnal

3.Napirend:

Javaslat Tura város településrendezési eszközeinek átfogó felülvizsgálatára, tervező kiválasztására

Előadó: Szendrei Ferenc polgármester

Véleményezi: Pénzügyi Ellenőrző Bizottság

Szendrei Ferenc polgármester: Ismerteti a harmadik napirendi pontot amely, javaslat Tura város településrendezési eszközeinek átfogó felülvizsgálatára, tervező kiválasztására. Felkéri a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság tagját, hogy mondja el a Bizottság véleményét.

Demény Zsolt képviselő: Elmondja, hogy a Bizottság véleményezte és elfogadásra javasolja.

Szendrei Ferenc polgármester: Megköszöni a bizottság véleményezését. Elmondja, hogy piackutatás történt ezzel kapcsolatban, sokkal drágábban vállalta volna egyéb cég. Ez egy nagyon komplex és törvényben előírt kötelezettsége az önkormányzatnak. Az mellett van elég

sok olyan szempont, ami mentén kellene a rendezési tervünket módosítani. A melegvíz környékét valahogy úgy kellene felcímkézni, hogy később lehetőséget biztosítson a kisajátítás elvégzésére. Tehát olyan funkcióval ellátni a szabályozási tervet, ami a jelenben meglévő különleges rekreációs területet és különleges gazdasági területet kiegészítve további beruházásra adna lehetőséget. Vagy legalábbis ezt a tulajdonrendszert fel kellene számolni. Nagyon vegyes tulajdon, döntő többségében elhunyt tulajdonosokkal és máshogy ezt a zártkerti anomáliát rendezni nem lehet. Van néhány olyan elgondolás, amit bele kellene tenni ebbe a szabályozásterv módosításba. Van olyan szempont is, hogy szeretnék megőrizni Turát, ahogy most van, kezdenek olyan beépítési elképzelések, olyan üzleti vonulatok megjelenni, ami elveszi Turának azt a kincsét, hogy falusias lakókörnyezet maradjon. Nagyon sok a beköltöző a környékről, ő nagyon szeretné azt behozni, hogy egy telek egy ingatlan, egy ház legyen.

Gregori Ákos képviselő: Megkérdezi, hogy ha ez a szerződés aláírásra kerül, akkor a felülvizsgálat mikor fog elindulni? Idén vagy jövőre?

Müller Gabriella önkormányzati főmérnök: Elmondja, hogy idén, ez legalább egy éves procedúra lesz, 2027. június 30-ig el kellene fogadni.

Gregori Ákos képviselő: A másik kérdése, hogy a már kiderült problémák, ilyen építési szabályozási problémák, azok felülvizsgálatra kerülnek-e benne?

Dolányi Róbertné jegyző: Véleménye szerint mindenre lesz lehetőség, hiszen a Fejlesztési bizottság, több ízben, folyamatosan tudja majd tárgyalni.

Szendrei Ferenc polgármester: Megkérdezi, hogy a napirendi ponttal kapcsolatban van-e valakinek kérdése? Kéri, ha nincsen, akkor kézfelemeléssel szavazza meg a testület.

Tura Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, 0 ellenszavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

17/2026. (III. 19.) határozat:

Tura Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a város településrendezési eszközeinek átfogó felülvizsgálatára az ADU Építész Iroda Kft.-t bízza meg 15.000.000.- Ft + 27% ÁFA összegért. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: Szendrei Ferenc polgármester

Határidő: azonnal

4.Napirend:

Javaslat a turai geotermikus erőmű fejlesztéséhez kapcsolódóan a településterv módosítására irányuló eljárás megindításához szükséges döntések meghozatalára

Előadó: Szendrei Ferenc polgármester

Szendrei Ferenc polgármester: Ismerteti a negyedik napirendi pontot amely, javaslat a turai geotermikus erőmű fejlesztéséhez kapcsolódóan a településterv módosítására irányuló eljárás

megindításához szükséges döntések meghozatalára. Elmondja, hogy a beruházó képviselőjének az elgondolása több sebből vérzik. De hogy ha ezt ma nem fogadják el, amíg le nem zárul a településrendezési terv felülvizsgálata, addig nem tudnak vele foglalkozni. A településrendezési szerződés partnerségi egyeztetés tanulmányterv elfogadása ezek elkészültek már. Ebbe a beruházó majd pénzt tesz bele, ha egyszer kifizeti. Nem az önkormányzat volt a megrendelő. De mégis, hogy ha most nem fogadják el ezt a településrendezési szerződést, még egyszer mondja, ez a melegvízre vonatkozik, a melegvíz további fejlesztésére, akkor gyakorlatilag egy másfél évig kizárják. Gyakorlatilag most ott tart az ügy, hogy állítólag a kínai visszalépett a fejlesztéstől, de mégis ezt kérték, de biankóba hagyják ezt benne, úgy hogy ne zárják ki azt a lehetőséget, hogy ő ott fejlesszen. Mert ha később meggondolja magát, lehet ennek a hatására nem írják alá a településrendezési szerződést, de ők ezt kérték tőlük, ügyvéddel megcsináltatták, ezért most ne dobják ki ezt a lehetőséget az ablakon, mert ha e nélkül elfogadják az előző hármas napirendi pontjukat és ma nem születik erről döntés, akkor amíg a hármas napirendi pont le nem zárul, tehát az átvizsgálás nem történik meg nem tudnak lépni. Ő úgy látja, a melegvízzel kapcsolatban, hogy magyarországi bekötésük nincsen nekik. Meg kell várni a választások végeredményét, ő úgy gondolja, hogy értékesíteni fogják egy magyar beruházónak, akivel szót tudnak érteni és felkészült. Az ötlet nagyon jó, csak nem így, de mégis adják meg nekik ezzel azt a lehetőséget, az önkormányzatnak pénzébe nem kerül. Akkor fognak tudni bármit is megrendelni és fizetni, ha az önkormányzatnak utalnak pénzt. Különösen, hogy ott vannak az értékesítésre szánt telkeik, amiről már korábban döntött az önkormányzat. Az új furás helyén volt 1000 forint/ négyzetméter, ott volt 300.000 forint értékbecslői díj, mert telkenként 100.000 forintért csinálta meg az igazságügyi értékbecslő, meg van 200.000 forint kiadása az önkormányzatnak, Paksi felé, ez az ügyvédi díj. Az aláírás pillanatában kérik, az összeg átutalását. Dobálóznak itt sok, sok milliárddal, de itt megpróbálnak alkudni a telken, de ő úgy gondolja, hogy ha valamilyen csoda történne, és a kínai megtáltosodik, akkor ez ne legyen akadálya. Tulajdonképpen az önkormányzatot nem kötelezi semmire, csak arra, hogy ha a pénz kifizetik, akkor az a fajta módosítás létrejöhet, ha nagyobb erőművet akarnak. Ő most azt látja, hogy ez nem életszerű, de mégse zárják ki, mert ha nem fogadják el, akkor kizárták az egészet. Majd elmondják, hogy mit akarnak, most az a legújabb, hogy a kínai elállt tőle, de ő ezt annyira nem sajnálja, csak adja el magyaroknak.

Marosvölgyi János alpolgármester: Véleménye szerint ezt mindenképpen támogatni kell.

Szendrei Ferenc polgármester: Ő most nem tud mást mondani. Kéri, hogy ezt most fogadják el és ennyi.

Gyenes László képviselő: Megkérdezi, hogy Takács Pál képviselő mit nehezményezett ez ügyben?

Müller Gabriella önkormányzati főmérnök: Válaszában elmondja, hogy azt kérte előző este, hogy a testület ezt a napirendet ne most tárgyalja, hanem egy legközelebbi ülésen, miután a lakosság ezt nyilvánosan megismerte, hogy mik a tervek és hogy mit szeretnének. Erre ő azt válaszolta, hogy most lesz meg a lehetősége, mert ez az anyag, a partnerségi egyeztetési dokumentáció jogszabály szerint, ha ma ezt elfogadja a testület ennek a tartalmát, akkor ezt ki kell rakni a honlapra meg kell keresni a partnerségi egyeztetéssel érintett helyi civil szervezeteket és véleményeztetni kell velük. Meg van ennek a jogi formája és ezek után ő azt válaszolta, hogy nem is a jogszabályban foglaltakat észrevételezte, hanem csak azt, hogy ez nem volt rajta a meghívón. A kettő viszont nem függ össze, és ettől függetlenül, ha rajta van, ha nincs ki lesz téve és még egy olyan anyagot, amit még a testület se hagyott jóvá, hogy lehet a lakossággal megbeszélni. Most annyi történik majd, most még semmilyen szerződés nem lesz

aláírva, hogy elindul az egyeztetés és amilyen észrevételek beérkeznek, az alapján módosulhat ez a dokumentáció, meg akár a településrendezési szerződés is ha ismételten jóváhagyja a testület, akkor lesz majd aláírva.

Gyenes László képviselő: Akkor jól értette, hogy amit a Képviselő úr hiányol, hogy a lakosság ki van hagyva belőle.

Müller Gabriella önkormányzati főmérnök: Igen, de az előterjesztésben benne is van, be is idézte neki a levélben, hogy a lakosság lesz tájékoztatva.

Szendrei Ferenc polgármester: Megkérdezi, hogy mikor történt ez a kommunikáció?

Müller Gabriella önkormányzati főmérnök: Tegnap este.

Dolányi Róbertné jegyző: Elmondja, hogy minden képviselő láthatta, mert válasz emailben történt a kommunikáció és ő mindenkit betett a címzettek közé.

Gyenes László képviselő: Megkérdezi, hogy itt volt valami említés a zajterheléssel kapcsolatban?

Müller Gabriella önkormányzati főmérnök: Igen, de ezzel kapcsolatban azt is el kell mondani, hogy volt már egy környezetvédelmi hatásvizsgálati eljárás, most még egyszer ismételve lett Gyakorlatilag a szakhatóságok nem tartották ezt szükségesnek, pedig ezt kiemelten kérték, hogy erre figyeljenek, de most még a második körben még nincsenek összegezve a beérkezett szakhatósági vélemények. Majd most fog letelni a határideje és akkor ebbe is lehet az önkormányzatnak saját önálló véleménye, mert ezt majd a testületnek kell elfogadni, hogy elfogadják –e azt, hogy nem kell környezetvédelmi hatásvizsgálat vagy kell. És lehet mondani azt is, hogy ide kell.

Szendrei Ferenc polgármester: Megkérdezi, hogy akkor a TRSZ-t külön el kell majd fogadni?

Dolányi Róbertné jegyző: Elmondja, hogy ez a településrendezési szerződés az alapja annak, hogy partnerségi egyeztetésre kerülhessen maga az elképzelés.

Szendrei Ferenc polgármester: Megkérdezi, hogy akkor most ezt elfogadták?

Dolányi Róbertné jegyző: Még nem szavaztak.

Müller Gabriella önkormányzati főmérnök: Ha most döntés születik erről és jönnek észrevételek, azok alapján azt be kell módosítani.

Szendrei Ferenc polgármester: Akkor ezt most el kell fogadni?

Dolányi Róbertné jegyző: Igen, mert különben nem kerülhet partnerségi egyeztetésre. Ez egy jogszabályban meghatározott, kötött ügymenet, amit kívülről felügyel az önkormányzat főépítésze Marsalné Kovács Judit.

Szendrei Ferenc polgármester: Gyakorlatilag ez egy tervezet egy biankó, ez egy részmunka, egy előzetes valami?

Müller Gabriella önkormányzati főmérnök: Igen, a szerződéstervezet van itt most a testület előtt, meg a települési tanulmányterv, egyébként a határozati javaslat is arról szól, hogy a települési tanulmány tervet megismerték és, hogy hozzá járulnak ahhoz, hogy ezzel elinduljon.

Dolányi Róbertné jegyző: A településrendezési szerződést telepítési tanulmány terv nélkül nem lehet kötni senkivel, ugye azt az önkormányzat köti valakivel. Ehhez szükséges tanulmánytervet a Turawell elkészítette az A.D.U. Építész irodával, azt megküldte az önkormányzatnak február elején. Településrendezési szerződés igényt Szántó László folyamatosan írásban és személyesen is jelzi az önkormányzatnak a szándékot, az akaratot a Polgármester úr által elmondottak szerint a legutolsó információ az, hogy őt az ügyvezetésből visszahívták, de ettől függetlenül tulajdonos maradt a Turawell Kft.-ben és továbbra is kérte, hogy az önkormányzat a hónapok óta tartó Polgármesterrel és szakmával való egyeztetés alapján, haladjon ezzel a projekttel. Míg a jelen állás szerint a szakmai részét összeállították, Polgármester úr ezt beterjesztette, ez az ő javaslata, a testület pedig elfogadja, vagy sem.

Müller Gabriella önkormányzati főmérnök: Itt még nem kerül aláírásra semmilyen szerződés, elindítjuk a véleményezést.

Szendrei Ferenc polgármester: Világos, és amit az ügyvéd dr. Paksi csinált?

Müller Gabriella önkormányzati főmérnök: Igen, az is melléklete, a településrendezési szerződés tervezet.

Marosvölgyi János alpolgármester: Megkérdezi, hogy ekkor ez törvényi előírás?

Müller Gabriella önkormányzati főmérnök: Igen.

Gyenes László képviselő: Elmondja, hogy ez feltétele annak, hogy elinduljon...

Müller Gabriella önkormányzati főmérnök: El kell fogadni az egyeztetési dokumentációt, a szabályozási tervnél is ugyan ez lesz, hogy elkészül egy előzetes anyag, azt majd ki kell küldeni előzetesen véleményezni lakosságnak, civil szervezetnek és ami vélemény beérkezik, az alapján lehet mondani, esetleg átdolgozni vagy azt mondani, hogy így jól van, és ez a véleményezési dokumentáció most.

Marosvölgyi János alpolgármester: És ki dönti el, hogy hány nap alatt mondjanak véleményt?

Müller Gabriella önkormányzati főmérnök: Elmondja, hogy minimum 15 napnak kell lennie, de ezt mind leírta az előterjesztésben.

Dolányi Róbertné jegyző: A Képviselő-testület ezzel a döntéssel fejezi ki a javaslatra azt az akaratát vagy szándékát, hogy szándékában áll Tura város településrendezési eszközeit a Turawell Kft. beruházóinak igényeinek megfelelően az ő költségén módosítani. És miután az önkormányzat mindig is hangoztatott elvárásának megfelelően nem kívánja a saját pénztét beletenni, ezért ez a szerződés lesz egyrészt az ő költségátvállalásának a dokumentuma, egyrészt amibe nyilatkozik arról, hogy ő ezt a módosítást a saját költségén vállalja, az önkormányzat azt vállalja, hogy ezt a rendezési tervvel kapcsolatos egyeztetési eljárást lefolytatja, mert azt csak az önkormányzat folytathatja le. Ugyanakkor az már tisztán szakmai tartalom, hogy egy ilyen jogügyletet, mely államigazgatási szervek, milyen eljárásban, hogyan és miként minősítenek azzá, ami az önkormányzat és a beruházó célja. Ezt a nyilvánosság

megismeri, ez kikerül a város honlapjára, Turai Hírlapban lehet róla beszélni, a Városfejlesztési és Környezetvédelmi bizottság akár naponta tárgyalhatja minden egyes beérkező vélemény után is, összegezve is. A beruházó ebből a döntésből azt látja, hogy Tura város Képviselő-testületének szándékában áll az ő beruházói elképzelését támogatni. Ez csak azt jelenti.

Müller Gabriella önkormányzati főmérnök: A határozati javaslat is csak arról szól, hogy elfogadják-e ezt a dokumentációt és felkéri a polgármester, hogy indítsa el a véleményezési eljárást.

Szendrei Ferenc polgármester 10 perc szünetet rendelt el.

Szendrei Ferenc polgármester: Nézi a települési tanulmány tervet.

Dolányi Róbertné jegyző: Ez egy sok oldalas dokumentum, amit csak elektronikusan kaptak meg a képviselők, térképes, szakmai szöveges anyag, ott minden le van írva és ez fog kikerülni társadalmi egyeztetésre.

Gregori Ákos képviselő: Próbálja értelmezni, itt a helyrajzi számokat nézve, itt szakmai szemmel, akkor ezekre a helyrajzi számokra kéri az átminősítést, hogy ott fejlődhesen a terület?

Dolányi Róbertné jegyző: Érdeemes az előterjesztést nézni, amit a főmérnök készített, ő foglalta össze szövegesen, hogy milyen helyrajzi számok miből mire változnának meg.

Felolvassa az előterjesztést: „Fejlesztő kérte a fejlesztésében álló Tura, zártkert 4752 egy része, 4753, 4754, 4755, 4756, 4757, 4758, 4759/1 és 4759/2 hrsz-ú, K-ene besorolású ingatlanok területének megnövelését a 4752 egy része, 4768, 4769, 4751/1, 4751/2 hrsz-ú jelenleg közúti és Eg besorolású valamint a 4689-4694 hrsz-ú, jelenleg Eg, később K-ene besorolású és a 4695 és 4606 hrsz-ú, jelenleg Eg, később közúti besorolású területekkel.” Ide szó szerint leírta, hogy mit kért. „Ezen módosításokkal együtt a 4783-4802 hrsz-ú ingatlanok jelenleg Ksp övezetből, Ev besorolásba kerül.” Majd folytatja, hogy a határozati javaslat szövegében benne se volt a településrendezési szerződés elfogadása, de ez így együtt mozog.

Gregori Ákos képviselő: Megkérdezi, hogy mi történik akkor, ha ezek a telkek át lesznek minősítve?

Szendrei Ferenc polgármester: Erőműbővítés. Kéri a testület kézfelemeléssel szavazza meg.

Tura Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, 0 ellenszavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

18/2026. (III. 19.) határozat:

Tura Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a Tura, 4751/1, 4752, 4751/2, 4768, 4769, 4689-4694, 4695, 4606, 4783-4802 hrsz-ú ingatlanok esetén a hatályos településterv módosítási szándékára vonatkozóan benyújtott, az előterjesztés 1. melléklete szerinti telepítési tanulmánytervet.

Tura Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert a telepítési tanulmányterv partneri egyeztetésére.

Tura Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, 0 ellenszavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:

19/2026. (III. 19.) határozat:

Tura Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a Képviselő-testületnek címzett, az előterjesztés 3. melléklete szerinti, az alábbi főépítész feljegyzésben foglalt véleményt.

FELJEGYZÉS TURA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE RÉSZÉRE

településrendezési szerződéshez és annak mellékletét képező telepítési tanulmánytervhez a turai geotermikus erőmű bővítésével érintett ingatlanok vonatkozásában

Az A.D.U. Építész Kft. (dr. Gajdos István építésszámológ, vezető településtervező és Csarkóné Kelemen Ágnes építésszámológ vezető településtervező) a turai geotermikus erőmű bővítésére vonatkozóan az önkormányzati döntést megalapozó telepítési tanulmánytervet (továbbiakban: Tanulmányterv) készítette.

Az erőmű bővítésének megvalósítása érdekében Tura város hatályos településrendezési eszközeit (továbbiakban: TRE) módosítani szükséges. A módosítás költségét az erőmű tulajdonosa átvállalja, ennek érdekében településrendezési szerződés kerül megkötésre az önkormányzat és fejlesztő között.

A Tura város területén megvalósuló beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 248/2016. (VIII. 17.) Korm. rendelet vonatkozásában az erőmű bővítésére, ezért a településtervek tartalmáról, elkészítéséről és elfogadásáról rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.R.) szerinti egyszerűsített eljárásban kerül államigazgatási egyeztetésre a TRE módosításának tervezete.

A Tura-1 Erőmű jelenleg a külterület 4755 és 4756 hrsz-ú ingatlanokon működik, a bővítés a külterület 4751/1, 4751/2, 4752, 4753 és 74 54 hrsz-ú ingatlanokat érinti. Az érintett ingatlanok időközben összevonásra kerültek, de a Tanulmányterv még az eredeti telekosztást tartalmazza, ugyanakkor a településrendezési eszközök módosításakor már az új helyrajzi szám kerül feltüntetésre. Az új helyrajzi szám: 4755.

Tura város főépítészeként nyilatkozom, hogy a benyújtott Tanulmányterv megfelel a Korm.R. 7. mellékletében szereplő tartalmi követelményeknek,

- tartalma összhangban áll a város településfejlesztési és településrendezési céljaival, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel,*
- az felhasználható a TRE módosításához készülő vizsgálati és megalapozó munkarészek készítése során, de az egységes cél elérése érdekében aktualizálni szükséges.*

A településrendezési szerződés tervezete összhangban áll a területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel.

A tanulmánytervben foglalt módosítási célok megvalósulása esetén új beépítésre szánt terület is kijelölésre kerül, amely terület a település közigazgatási határhoz 250 méternél közelebb van.

1.

2. *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban TrTv.) és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) értelmében új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határától számított 250 méteren belül nem jelölhető ki. Tekintettel arra, hogy az erőmű bővítése helyhez kötött beruházás, amely nemzetgazdasági szempont kiemeltnek tekintendő, ezért megkérésre került a témában az országos főépítész. Az országos főépítész az Méptv. 8.§ (4) bekezdése szerinti felmentését jelen beruházás megvalósítás érdekében a későbbiekben megadja.*

Az új beépítésre szánt terület kijelölésével a zöldfelületi kompenzáció a Tanulmányterv alapján biztosítható, illetve arra területet fejlesztő biztosít.

A fentiek alapján a Tanulmányterv elfogadását és a településrendezési szerződés támogatását javaslom a Képviselő-testületnek.

Tura, 2026. március 18.

*Marsalné Kovács Judit
városi főépítész*


Felelős: Szendrei Ferenc polgármester
Határidő: azonnal

Szendrei Ferenc polgármester: Köszöni a Képviselő-testület részvételét, az ülést 9³⁰ órakor bezárja.

Kmf.


Szendrei Ferenc
polgármester




Dolányi Róbertné
jegyző