

Képviselő-testületi előterjesztés

2017. november 29.

Tárgy: Honvéd városrészi központ és Újvárosi Kézilabda Munkacsarnok területeinek kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánítása

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: 1/1160-1/2017/I.

Melléklet: -

Készítette: Makói Polgármesteri Hivatal
Jegyzői Iroda Hatósági Csoport
Kaposta Áron
.....

Témafelelős: dr. Ákosi Ádám
csoportvezető
.....

Az előterjesztést látta:
.....

Véleményezésre megküldve: Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság
Makovecz Bizottság

Törvényességi véleményezésre bemutatva:
dr. Bálint-Hankóczy Beatrix
jegyző le.

A napirend előterjesztőjének jóváhagyása:
Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz: 1/1160-1/2017/I.

Üi.: Kaposta Áron

Előterjesztés

Tárgy: Honvéd városrészi központ és Újvárosi Kézilabda Munkacsarnok területeinek kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánítása

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

M a k ó

Tisztelt Képviselő-testület!

Makó Város Önkormányzata a Honvéd városrész megújításával összefüggésben, a 230/2016. (VI.29.) MÖKT h. számú határozatával „Honvéd városrészi központ építése” című pályázat benyújtásáról döntött, melyet a Magyarország Kormánya által kiírt „Leromlott városi területek rehabilitációja” című, TOP-4.3.1-15-CS1-2016-00003 kódszámú pályázat segítségével kíván megvalósítani. A pályázat támogatást nyert, melynek alapján városrészi központ alakítható ki Honvéd városrészben a Türr utca Wesselényi és Berzsényi közötti szakaszán. A rehabilitáció keretében sportpályák, játszótér, és közösségi ház is kiépítésre kerül.

Továbbá Magyarország Kormánya 1278/2017. (VI.2.) számon határozatot fogadott el a Kézilabda Munkacsarnok-fejlesztési Programmal kapcsolatos intézkedésekről. A határozat 3. pontja és 2. mellékletének 10. pontja értelmében állami beruházként kézilabda munkacsarnok épülhet Makón, amelynek feltétele, hogy a beruházás állami tulajdonában lévő ingatlanon valósuljon meg, akként, hogy az érintett önkormányzat a fejlesztéssel érintett ingatlant – a BMSK Beruházási, Műszaki Fejlesztési, Sportüzemeltetési és Közbeszerzési Zártkörűen Működő Részvénytársaság előzetes megfelelésségről szóló véleményét követően – az állam számára ingyenesen tulajdonba adja.

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 49/2017. (II.22.) MÖKT. h. számú határozatával támogatta, hogy lehetséges helyszíneként az Önkormányzat tulajdonában lévő Makó, belterület 8054/2 hrsz.-ú, a valóságban Makó, Justh Gyula 23/B szám alatti ingatlanon valósuljon meg a beruházás annak érdekében, hogy kormányzati célok mellett a köznevelési célok is maradéktalanul megvalósulhassanak a városrészben, és ezzel újabb városrészi központ kialakítását segíti elő. Az ingatlan méreteit telekhatár-rendezéssel bővíteni szükséges. A felkínált területet – a szükséges telekalakítási eljárást követő állapota szerint – a BMSK Zrt. alkalmasnak találta és javasolta.

A fentiek alapján mindkét beruházás megvalósulása helyi jelentőségű közérdek, úgy társadalmi, mint településfejlesztési szempontból.

A nevezett beruházások a jelenlegi Helyi Építési Szabályzat és a hozzá kapcsolódó Szabályozási Terv egyes előírásaival nincsenek összhangban (övezeti besorolás, beépíthetőség, zöldfelület, telekalakítás lehetősége stb.), mely okán szükséges a településrendezési eszközök módosítása a tervezett beruházások engedélyeztetetősége, megvalósíthatósága, továbbá a kormányzati és a pályázati támogatás elnyerése és felhasználása érdekében.

A településrendezési eszközök módosítása - *teljes eljárásban* - 9 hónapos átfutási idővel eszközölhető. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Elj. rendelet) 2.§ 4a. pontja azonban lehetőséget biztosít a települési önkormányzatok számára, hogy a tervezett beruházásokkal érintett területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánítsa és így tegye egyszerűbbé és rövidebb idő alatt lefolytathatóvá (mintegy 3 hónap alatt) a településrendezési eszközök módosítását, amely a *tárgyalásos eljárást* jelenti.

A kiemelt fejlesztési terület definíciója szerint egy adott fejlesztés megvalósítása céljából, képviselő-testületi döntésben változásra kijelölt terület.

Tekintettel a beruházások jelentőségére, Makó Város Önkormányzatának kiemelt törekvése, hogy ezen egyedi lehetőségekkel éljen, és a lehető leggyorsabban elhárítson minden akadályt a megvalósulás érdekében. Ezzel összefüggésben javasolt mindkét érintett helyszín kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánítása. Az Elj. rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontja alapján lehetséges a településrendezési eszköz (a Helyi Építési Szabályzat és a Szabályozási Terv) módosításának tárgyalásos eljárás útján történő egyeztetése, amennyiben képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.

A Településszerkezeti terv és a Helyi Építési Szabályzat kötelező tartalmi elemeit az Elj. rendelet ismerteti, melyet az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 1.§ a) pontja, 3.§ (1) – (2) bekezdései és 14.§-a, valamint az 1. számú melléklet I. fejezet értelmében kizárólag szakterületi jogosultsággal rendelkező (település) tervező végezhet. Szükséges tehát jogosultsággal rendelkező tervező megbízása a településrendezési eszközök módosításakor.

A településrendezési eszközök módosításához forrást szükséges elkülöníteni Makó Város Önkormányzata 2018. évi költségvetése terhére, mintegy 2,5 millió Ft összegben.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem a fenti előterjesztés alapján, a Honvéd városrészi központ területét (mely a Türr utca és a hozzá kapcsolódó építési telkek Wesselényi és Berzsényi utca közterületek által határolt területe) valamint az Újvárosi Kézilabda Munkacsarnok megvalósításával érintett területet (Makó – Vásárhelyi -, Justh Gyula -, Nagycsillag - és Szikszai utcák által határolt területet) nyilvánítsa kiemelt fejlesztési területté, továbbá adjon felhatalmazást a polgármesternek a településrendezési eszközök módosításához szükséges intézkedések, nyilatkozatok megtételére.

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 2.§ 4a. pontja és a 32. § (6) c) pontja értelmében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Makó – Türr utca, Wesselényi és Berzsényi utcák által határolt utcaszakaszát és a hozzá közvetlenül kapcsolódó ingatlanok (6900 Makó, belterület 9592, 9595, 9596, 9599, 9600, 9603, 9604, 9607, 9608, 9559, 9519, 9520, 9523, 9524, 9527, 9528, 9531, 9532, 9535 hrsz.) területét, a Honvéd városrészi központ, közösségi ház megvalósíthatósága, továbbá a „Leromlott városi területek rehabilitációja” című, TOP-4.3.1-15-CS1-2016-00003 kódszámú pályázati támogatás felhasználása érdekében.

2. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 2.§ 4a. pontja és 32. § (6) c) pontja értelmében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Makó - Vásárhelyi utca, Justh Gyula utca, Nagycsillag utca és Szikszai utca közterületek által határolt övezetben az Újvárosi Kézilabda Munkacsarnok beruházással érintett területet (6900 Makó, belterület 8054/1, 8054/2, 8056 hrsz.), a munkacsarnok megvalósíthatósága, továbbá a Kézilabda Munkacsarnok-fejlesztési Programmal kapcsolatos intézkedésekről szóló 1278/2017. (VI. 2.) számú Kormány határozat 3. pontjában és 2. számú melléklet 10. sorában biztosított kormányzati támogatás elnyerése és felhasználása érdekében.
3. A képviselő-testület a Településrendezési eszközök módosításához szükséges intézkedések, nyilatkozatok megtételére, továbbá a tervezési munka megrendelésére felhatalmazza a polgármestert.
4. A képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy Makó Város Önkormányzata 2018. évi költségvetésébe a településrendezési eszközök módosításának fedezetére 2,5 millió Ft keretösszeget tervezzen be és azt kezeljen elkülönítetten.

Határidő: 1-3. pont azonnal
4. pont 2018. évi költségvetés tervezése

Felelős: 1-3. pont polgármester
4. pont jegyző

Erről értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal - Jegyzői Iroda
- Makói Polgármesteri Hivatal - Pénzügyi Iroda
- Csernyus Lőrinc főépítész, 1037 Budapest, Testvérhegyi út 7.
- Irattár

M a k ó, 2017. november 20.




Farkas Éva Erzsébet
polgármester