



# MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ügyiratszám: 1/10-6/2018/II.

Tárgy: **Előzetes tájékoztatás - előzetes tájékoztatási szakasz -**

Ügyintéző: Csernyus Lőrinc / Kaposta Áron

## ELŐZETES TÁJÉKOZTATÓ

### Makó Város településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek teljeskörű felülvizsgálata kapcsán

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Tfkr.) 45. § (1) pontja szerint a 2012. december 31-én hatályban lévő, valamint az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével elkészített és elfogadott településrendezési eszköz 2018. december 31-ig alkalmazható. Makó Város Településrendezési eszközei (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) 2006-ban készültek, **szükséges jogszabályi kötelezettség tehát az új településrendezési eszközök megalkotása.**

A Tfkr. 28.§ (7) szerint a (településfejlesztési) koncepció elfogadása meg kell, hogy előzze az integrált településfejlesztési stratégia (továbbiakban: ITS) és a településszerkezeti terv elfogadását. A településszerkezeti terv vagy módosításának elfogadása meg kell, hogy előzze a helyi építési szabályzat elfogadását.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 2. § 27., 29. pontja szerint a **településfejlesztési koncepció** (továbbiakban: koncepció) a település környezeti, társadalmi, gazdasági adottságaira alapozó, a település egészére készített, a változások irányait és a **fejlesztési célokat hosszú távra meghatározó dokumentum, a településszerkezeti terv** pedig a településfejlesztési koncepcióban foglalt célok megvalósítását biztosító, a település szerkezetét, a terület-felhasználást és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezését meghatározó terv.

Makó Város településfejlesztési koncepciója 2003-ban készült. Tekintettel arra, hogy a településrendezési eszközök teljeskörű felülvizsgálata szükséges, továbbá az ITS 2015-ben újólag elkészítésre került, **szükséges a koncepció felülvizsgálata és az eltelt időszak változásaink átvezetése.**

A fentiek értelmében Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete 444/2017.(XII.13.) MÖKT határozatában döntött Makó Város településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek (szerkezeti terv és helyi építési szabályzat, szabályozási terv) teljeskörű felülvizsgálatáról és a felülvizsgálat eredménye alapján új koncepció és új településrendezési eszközök elkészítéséről, megalkotásáról.

A koncepció és a településrendezési eszközök készítése egyszerre történik, ennek megfelelően az egyeztetési eljárás egy eljárásban történik, a *teljes eljárás* szabályai szerint.

A teljeskörű felülvizsgálat - valamennyi elkészítendő dokumentum esetében - **Makó Város teljes közigazgatási területét érinti.**

A fentiek alapján a felülvizsgálat, rendezés elsődleges célja az, hogy Makó Város településrendezési eszközei az eltelt több mint tíz év változásaira reagálva, korszerűen, az országos jogszabályi környezethez illeszkedően, továbbá közérthető és a lehető legegyszerűbb formában határozza meg a településrendezés kereteit a teljes közigazgatási területen.

A településfejlesztési koncepció felülvizsgálatának elsődleges célja az, hogy az eltelt több mint tízenöt év változást figyelembe véve módosítsa, egészítse ki az eddigiekben megfogalmazott fejlesztési törekvéseket és szűrje ki azokat a terveket, amelyek nem, vagy más módon kerülhetnek megvalósításra.

A településfejlesztési koncepció és a településrendezési tervek felülvizsgálata nem jelenti a korábban megfogalmazott célok, és a szabályozás gyökeres változását, sokkal inkább – a jelenlegi jogszabályi környezethez való igazítás mellett – finomhangolás.

Ugyanakkor – tekintettel az építés országos és helyi ügyének szabályozásában történő változásokra és a felülvizsgálat teljességi körére – a felülvizsgálat közép- és hosszútávon határozza meg Makó Város településfejlesztési irányait és a településrendezés kereteit, így valamennyi településfejlesztéssel és településrendezéssel kapcsolatos véleményt, észrevételt és javaslatot érdemes megfogalmazni és felülvizsgálni.


Mindezek értelmében a megalkotás során kiemelten fontos és szükséges a mind szélesebb körű társadalmi és szakmai egyeztetés, hiszen ezen teljességi körű felülvizsgálat nem csak kötelezettség, hanem lehetőség is arra, hogy térségünk mind egyszerűbben, élhetőbben, ugyanakkor a környezetére érzékenyen valósíthassa meg a jövőben településfejlesztési és településrendezési céljait.

M a k ó, 2018. január 04.

  
Farkas Éva Erzsébet  
polgármester

Tisztelettel:



  
Csérnyus Lőrinc  
települési főépítész