

## Képviselő-testületi előterjesztés


2019. március 27.

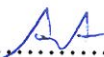
**Tárgy:** A „Hagymatikum gyógyfürdő”, a volt „Pénzügyi palota” és környezetük kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánítása



**Előterjesztő:** Farkas Éva Erzsébet polgármester

**Ügyiratszám:** I/309-1/2019

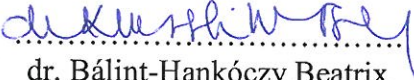
**Melléklet:** 1. Átnézeti helyszínrajz  
2. Változási vázrajz


**Készítette:** Makói Polgármesteri Hivatal  
Jegyzői Iroda - Hatósági Csoport  
Kaposta Áron  


**Témafelelős:** dr. Ákosi Ádám  
csoportvezető  


**Az előterjesztést látta:**  
  


**Véleményezésre megküldve:** Makovecz Imre Bizottság  
Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

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

**A napirend előterjesztőjének jóváhagyása:**  
  
Farkas Éva Erzsébet  
polgármester



# MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz: I/309-1/2019

Üi.: Kaposta Áron

## Előterjesztés

**Tárgy:** A „Hagymatikum gyógyfürdő”, a volt „Pénzügyi palota” és környezetük kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánítása

**Melléklet:** 1. Átnézeti helyszínrajz, 2. Változási vázrajz

## Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

### M a k ó

#### Tisztelt Képviselő-testület!

A Makovecz Imre-életmű gondozásának folytatásáról és az ezzel összefüggő egyes kormányhatározatok módosításáról szóló 1648/2018. (XII. 6.) Korm. határozat 5.a) pontja értelmében a Makó Város Önkormányzata által megvalósítani kívánt Makói Városi Termál- és Gyógyfürdő (Hagymatikum) fejlesztése két ütemben, az eredeti Makovecz-tervek szerinti bővítésként és egy új uszodakomplexum felépítésével valósulhat meg, melyhez a Korm. határozat jelentős pénzügyi forrást is rendel.

Tekintettel arra, hogy az új uszodakomplexum a fürdő területén kívül - oktatási intézmény közelében - valósul meg, a felszabaduló telekrész hasznosítása érdekében Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete 32/2019. (II.06.) MÖKT h. számú határozatában egy önálló, mintegy 51,0 x 47,0 m oldalméretű, önálló turisztikai célú terület (építési telek) kialakításáról döntött, mely ingatlan olyan központi támogatással megvalósuló rendeltetés számára biztosítana építési területet, amely a fürdőhöz és az egyéb makói turisztikai helyszínekhez kapcsolódóan nyújthatna kiemelt szálláshely szolgáltatást. A földhivatali eljárást követően, a telekhatár-rendezéssel kialakuló telekállapotokat az előterjesztés 2. mellékletében szereplő változási vázrajz ismerteti.

A beruházások gyors és gördülékeny megvalósításának elősegítése érdekében - szükséges a hatályban lévő építési előírások (településrendezési eszközök) módosítása, mely eljárás mintegy 3-4 hónapos átfutási idővel lebonyolítható, amennyiben a Képviselő-testület a beruházásokkal érintett területeket (lásd: 1 melléklet szerinti átnézeti helyszínrajz) kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja. 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) 32.§ (6) bekezdés c) pontja értelmében a döntést követően a hatályban lévő településrendezési eszközök módosítása a tárgyalásos eljárás szabályai szerint történhet.

A településrendezési eszközök (Településszerkezeti terv és 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, melynek várható költsége 1,0-1,5 millió Ft. (Az összeg az árajánlatok beérkezésével pontosítható). Forrása Makó Város Önkormányzata 2019. évi költségvetésében biztosított, tekintettel arra, hogy a településrendezési eszközök módosítására mintegy 2,5 millió Ft összeg került előzetesen elkülönítésre.

## Tisztelt Képviselő-testület!

Tekintettel a beruházások jelentőségére, azok gördülékeny megvalósítása érdekében, javaslom, hozzuk meg döntésünket az alábbiak szerint:

### 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 32. § (6) bekezdés c) pontja értelmében **kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Makó - Szent János tér, Martinovics utca, Hajnóczy utca, Makó bt. 632/2 hrsz., Makó bt. 632/1 hrsz., Szép utca, Makovecz tér, Szegedi utca közterületek/ingatlanok által határolt területet**, a Hagymatikum gyógyfürdő, a volt "Pénzügyi palota" és környezetükben tervezett turisztikai célú terület kialakítása, szálláshely szolgáltatást biztosító beruházás megvalósíthatósága, valamint az uszodakomplexum beruházás megvalósíthatósága érdekében.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a hatályos településrendezési eszközök módosításához szükséges intézkedések, nyilatkozatok megtételére, továbbá a tervezési munka megrendelésére.
3. A hatályos településrendezési eszközök módosításának fedezete Makó Város Önkormányzata 2019. évi költségvetéséről, módosításának és végrehajtásának rendjéről szóló 3/2019.(II.07.) önkormányzati rendelete 2. melléklete 1. Makó Város Önkormányzata, I. Működési kiadások, 3. Dologi kiadások soron biztosított.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** polgármester

#### 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, 2019. március 22.**



  
**Farkas Éva Erzsébet**  
polgármester



## V Á L T O Z Á S I V Á Z R A J Z

a 17, 28/3, 33/1 helyrajzi számú földrészlet megosztása

Méretarány=1:1000

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						
Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület ha.m2	AK.	Helyrajzi szám	Alrészlet			Terület ha.m2	AK.	szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv.ág.	min.d.				jel	műv.ág.	min.d.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
17		kivett termálfürdő gyógyfürdő uszoda		2.9855	0.00	17		kivett termálfürdő gyógyfürdő uszoda		2.9625	0.00	
28/3		kivett közterület		0.1166	0.00	28/3		kivett közterület		0.1557	0.00	
33/1		kivett parkoló		0.2638	0.00	33/1		kivett beépítetlen terület		0.2477	0.00	
össz				3.3659	0.00	össz				3.3659	0.00	

A változás akaratunknak megfelelően történt:

-----

-----

Makó 2019.03.17.  
minőséget tanúsító

Készítő: .....

ing.rend.min.száma:1402/94

GD-T/06/0412/H-2138/10

földmérő ig.száma:4264

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Makó 2019 ..... hó ..... -n

P.H.  
(körz.fh.)

záradékoló .....

ing.rend.min.száma: .....

