

Képviselő-testületi előterjesztés

2020. szeptember 30.

Tárgy: Képviselő-testületi döntés turisztikai célú terület kialakításáról a fürdőberuházással összefüggésben

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: I/750-1/2020.

Melléklet: Beépítési, telekalakítási vázlaterv

Készítette: Makói Polgármesteri Hivatal
Jegyzői Iroda Hatósági Csoport
Kaposta Áron

.....


Témafelelős: dr. Ákosi Ádám
csoportvezető

.....

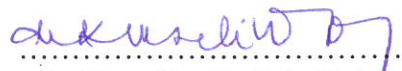

Az előterjesztést látta:

.....

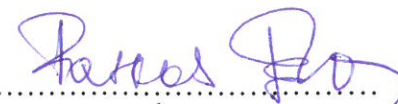


Véleményezésre megküldve: Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság
Makovecz Imre Bizottság

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

.....

dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta
jegyző

A napirend előterjesztőjének jóváhagyása:

.....

Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz: I/750-1/2020.

Üi.: Kaposta Áron

Előterjesztés

Tárgy: Képviselő-testületi döntés turisztikai célú terület kialakításáról a fürdőberuházással összefüggésben

Mellékletek: Beépítési, telekalakítási vázlatterv

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

M a k ó

Tisztelt Képviselő-testület!

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete – a 32/2019 (II.06.) MÖKT h. számú határozatával - önálló turisztikai célú terület kialakítását kezdeményezte a Hagymatikum fürdő területén, melynek eredményeként mintegy 2477 m² térmértékű, önálló építési telket alakított ki, mely Makó, bt. 33/1 hrsz-on került bejegyzésre. Az 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 fürdő területén meglévő és tervezett beépítés érdekében, a kieső telekrészt a korábban szintén Makó, belterület 33/1 hrsz.-ú, 2638 m² térmértékű ingatlannak (Szent János tér) a fürdő területéhez történő csatolásával került pótlásra.

A kialakuló építési telekre tervezett szálloda első koncepciója 2019. szeptemberében került bemutatásra, majd ezt követően további beépítési vázlatok készültek, a telepítés optimalizálására, tekintettel a lakóépületek közelségére, a fürdő területének és zöldfelületeinek korlátozottságára. A lehetséges változatok közül a legoptimálisabb megoldás a Szent János térre történő telepítéssel valósítható meg, melynek során a legnagyobb udvari zöldfelület marad meg a fürdő területén (a beárnyékolás minimalizálásával), jól szeparálhatóvá válik a két önálló rendeltetés és a lakóépületektől való távolság is jobb helyzetet teremt.

A fenti változások okán új telek kialakítása szükséges a csatolt melléklet szerint, és a beépítés paramétereit szintén szükséges a helyi építési szabályzatban megállapítani, melyre a településrendezési eszközök folyamatban lévő felülvizsgálata során van elsősorban lehetőség. Annak érdekében, hogy a fürdő területéből a lehető legkisebb mértékű legyen a területelvonás, szükséges a kialakuló új építési telken legalább a 80 %-os beépíthetőséget és a 20,0 m-es épületmagasságot/homlokzatmagasságot biztosítani. A mélygarázs(ok) elhelyezhetősége érdekében szükséges a felszín alatti beépítés mértékét 90 %-ra emelni.

Tisztelt Képviselő-testület!

Javaslom, hozzuk meg döntésünket az alábbiak szerint:

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a településrendezési eszközök folyamatban lévő felülvizsgálata során a kialakuló turisztikai célú terület övezeti előírásai kapcsán folytassa le a szükséges egyeztetéseket, tegye meg a szükséges intézkedéseket annak érdekében, hogy a helyi építési szabályozás tegye lehetővé a terület 80 %-os beépíthetőségét, a 90 %-os felszín alatti beépítést valamint a 20,0 m-es beépítési magasságot.

2. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a Makó Város Önkormányzata tulajdonában lévő Makó, belterület 17 és 33/1 hrsz.-ú ingatlanokon (szükség esetén a Makó, belterület 28/3 és 33/2 hrsz.-ú közterületi ingatlanok egy részének bevonásával) telekalakítási eljárást kezdeményezzen, turisztikai célú önálló földrészlet (építési telek) kialakítására a Hagymatikum Gyógyfürdő/Szent János téri parkolók területén.

3. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a telekalakítási vázrajzot – annak elkészültét követően, még az ingatlan-nyilvántartási átvezetést megelőzően – ismertesse a Képviselő-testülettel és szükség esetén intézkedjen a Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet módosítása iránt.

4. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a telekalakítási eljáráshoz szükséges valamennyi intézkedés megtételére. Az eljárás költségei (legfeljebb mintegy bruttó 200.000.-Ft) Makó Város Önkormányzata 2020. évi költségvetéséről, módosításának és végrehajtásának rendjéről szóló 4/2020. (III.05.) önkormányzati rendelet 2. „Kiadások” című melléklet 1. Makó Város Önkormányzat I. Működési kiadások 3. Dologi kiadások soron biztosított.

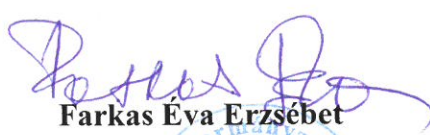
Határidő: 1., 2., 4. azonnal
3. a telekalakítási vázrajz elkészültét követő Képviselő-testületi ülés

Felelős: polgármester

Erről értesítést kap:

- Makó Város polgármestere
- Makó Város jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal – Jegyzői Iroda – Hatósági csoport
- Makói Polgármesteri Hivatal – Innovációs és Városfejlesztési Iroda - Vagyoncsoport
- Csernyus Lőrinc főépítész (1037 Budapest, Testvérhegyi út 7.)
- DAW Építész iroda Kft. (1124 Budapest, Vas Gereben utca 25. 2. em. 2.)
- Terra Stúdió Kft. (1034 Budapest, Szomolnok utca 14.)
- Irattár

M a k ó, 2020. szeptember 24.


Farkas Éva Erzsébet
polgármester



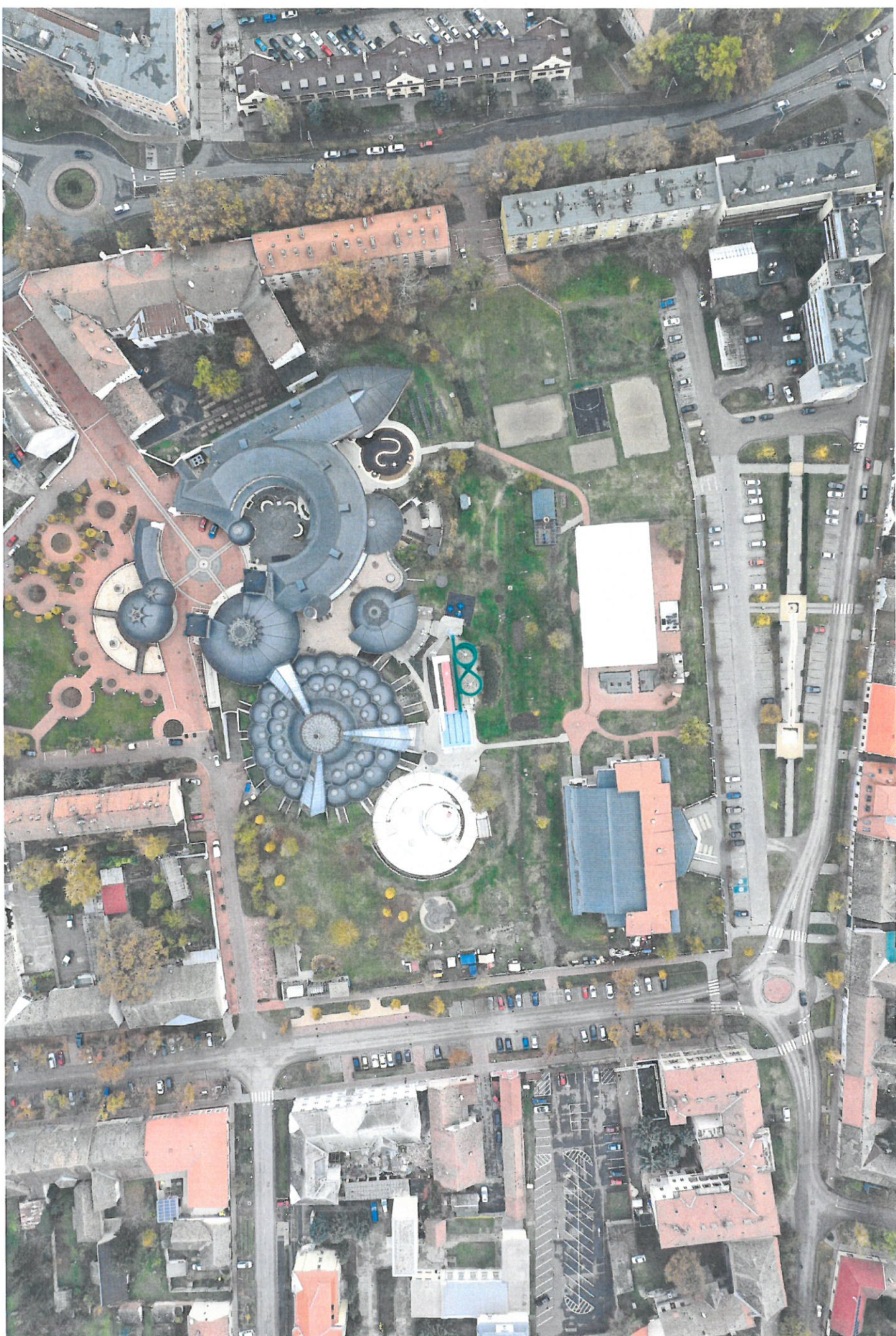


Makó Szálloda

TELEPÍTÉSI VÁZLAT

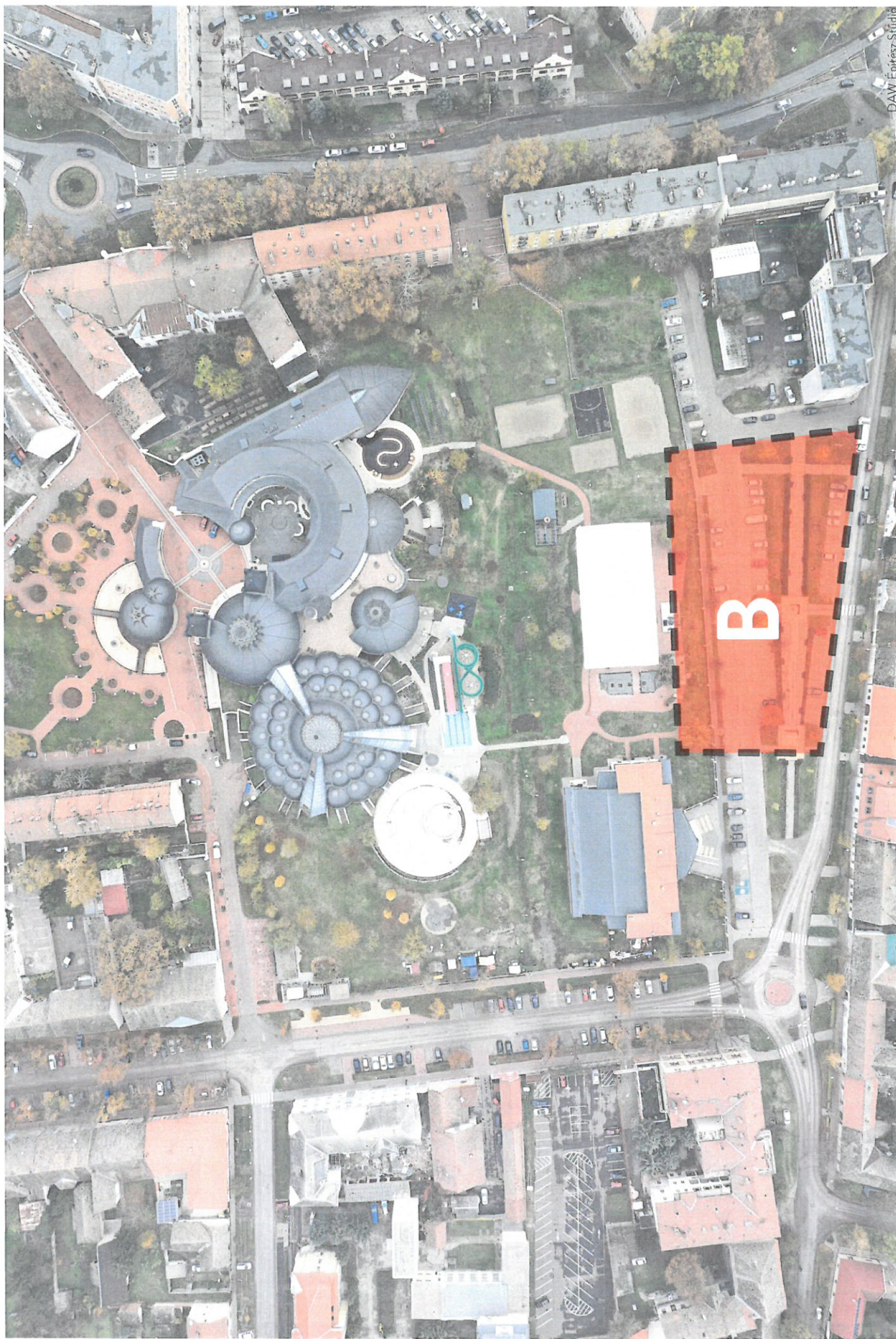
Döntéshozókészítő anyag





Makó új szálloda beruházás -Helyszín, légi felvétel





Makó új szálloda beruházás helyszín - B

[illegible][illegible][illegible]

Architectural site plan for a residential development in Budapest, Hungary. The plan shows a large irregular plot bounded by Szeplő Ulica to the north, Teleki László Ulica to the east, and Mátyás Ulica to the south. The plot is divided into several areas: a large green area labeled "HAGYMATIKUMA meglévő fűdőterület" (existing fireplace area), a yellow hatched area labeled "TERVEZETT SZÁLLÓDA" (planned hotel), and a grey hatched area labeled "MEGLÉVŐ TERÜLETTÖRZÉS" (existing plot layout). The plan includes detailed dimensions, area calculations, and a table of data.

Table of Data:

TERÜLET	TERÜLETI SZÁMA	TERÜLETI NÉV	TERÜLETI TÍPUS	TERÜLETI TERÜLET	TERÜLETI TERÜLETI TERÜLET	TERÜLETI TERÜLETI TERÜLET	TERÜLETI TERÜLETI TERÜLET	TERÜLETI TERÜLETI TERÜLET	TERÜLETI TERÜLETI TERÜLET
1	1	HAGYMATIKUMA meglévő fűdőterület	MEGLÉVŐ	4 536,89 m ²	2 094,81 m ²	1 491,38 m ²	4 750,80 m ²	3 421,71 m ²	3 421,71 m ²
2	2	TERVEZETT SZÁLLÓDA	TERVEZETT	4 536,89 m ²	2 094,81 m ²	1 491,38 m ²	4 750,80 m ²	3 421,71 m ²	3 421,71 m ²
3	3	MEGLÉVŐ TERÜLETTÖRZÉS	MEGLÉVŐ	4 536,89 m ²	2 094,81 m ²	1 491,38 m ²	4 750,80 m ²	3 421,71 m ²	3 421,71 m ²

[illegible][illegible]

[illegible]

Makó új szálloda beruházás - Földszinti funkcióséma

EMELETI FUNKCIÓSÉMA

