

K I V O N A T

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete **2022. január hó 19.** napján, a Makói Polgármesteri Hivatal Főépület, I. emeleti nagytermében megtartott **1. –** rendkívüli, nyilvános – ülés jegyzőkönyvéből

2. sz. előterjesztés

Makó város településrendezési eszközei (településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat) teljeskörű felülvizsgálatának elfogadása és hatálybaléptetése

Farkas Éva Erzsébet polgármester: Tájékoztatásra felkéri a témafelelőst, Kaposta Áronnak adja meg a szót.

Kaposta Áron, a Hatósági Csoport munkatársa: Főépítész úr elnézést tolmácsolva elmondja, hogy mindenképpen szeretett volna jelen lenni a mai ülésen, azonban egészségi állapota miatt nem tudott megjelenni, a járvány közbeszólt. Ismerteti, hogy Makó város településrendezési eszközeinek felülvizsgálata a teljes eljárás szabályai szerint lezárult. A 2021. augusztusi képviselő-testületi ülésen a hat dokumentumból álló településrendezési és településképi dokumentáció két hiányzó és utolsó eleme ezzel véglegessé vált, és a képviselő-testület megküldte az anyagot az állami főépítész részére végső szakmai véleményezésre. Az állami főépítész jóváhagyását megküldte az önkormányzat felé, és annyiban kérte az előterjesztett anyag módosítását, hogy egy bizonyos paragrafus egy bizonyos mondatát töröljék – ezt nem tartotta helyénvalónak -, egyébként teljes egészében mind az egyeztetés, mind a véleményezési eljárás, mind az anyag elkészítését a jogszabályoknak megfelelőnek találta és elfogadásra javasolja. Az említett törlendő mondat a város beruházásait, illetve a magánberuházásokat sem érinti érdemben, tehát ebben a tekintetben nem kell lemondani ennek a mondatnak a törlésével semmiről. A felülvizsgálatra több ok miatt volt szükség, az önkormányzat hatályos településrendezési eszköze több, mint 15 éves, így jogszabályi előírás folytán szükség volt felülvizsgálni, emellett több olyan avult előírás volt benne, amelyek akadályozták a beruházásokat, valamint számos, több tucat lakossági és kormányzati központi beruházás kapcsán is szükség volt módosítani ezt megvalósíthatóságuk, engedélyezhetőségük érdekében. Az állami főépítész kérése, hogy a testülettel szóban is legyen ismertetve az ő véleménye. Az előterjesztés 5. számú mellékletében található az állami főépítész állásfoglalása, amelyben a fentebb idézett észrevételek mellett teljes körűen javasolja elfogadni az anyagot. Az előterjesztésnek három olyan melléklete van, ami közvetlenül kapcsolódik a településszerkezeti eszközökhöz. Közülük kettő jóváhagyásra váró, és a jogszabály előírja, hogy a településszerkezeti tervet a hozzá tartozó hat alegységgel – többek között biológiai aktivitásérték, a település közigazgatási területmérlege, a területrendezési tervekkel való összhang, stb. -, mindezek mellett a településszerkezeti jóváhagyást a képviselő-testület határozattal fogadja el, és az elfogadást követő hatálybalépéssel érvényét veszíti a 2005-ben elfogadott és jelenleg még hatályos településszerkezeti terv. Emellett rendeletként tudja a képviselő-testület elfogadni a Helyi Építési Szabályzatot, s annak elfogadásával és hatálybalépésével hatályát veszti a jelenleg hatályos 17/2006-os önkormányzati rendelet. A harmadik, érdemben e körhöz tartozó melléklet az alátámasztó, megalapozó vizsgálatokat tartalmazó, és mintegy 1500 oldalas munkarész, amit azért emel ki külön, mert a bizottsági ülésen ezzel kapcsolatban észrevételek érkeztek különböző íráshibák és egyéb javítandó dolgokra. Szeretné ismertetni a képviselő-testülettel, hogy ez a munkarész harmadszor jelenik meg a képviselő-testület előtt és a jogszabályok rendelkezései folytán érdemi módosítást az állami főépítész végső szakmai véleménye után nem lehet eszközölni benne. Próbálta a bizottsági ülés és a képviselő-testületi ülés között felhívni az állami főépítész urat, azonban nem sikerült beszélniük egymással. Az ő véleménye nélkül is az íráshibákat tudják javítani, és azok a kijelentések, amelyek javításra szorulóknak, az ő jóváhagyása esetén van lehetőség módosítani, de hangsúlyozni szeretné, hogy ezek érdemben nem befolyásolják a határozat tartalmát, a határozat mellékletét, a településszerkezeti terv tartalmát, sem a helyi építési szabályrendeletet. Fontosnak tartja továbbá, hogy elfogadás esetén a döntést követő 30. napon

lép hatályba mindkét dokumentum és a folyamatban lévő eljárásokban is lehet alkalmazni, így ez mindazok számára is kedvező tud lenni, akik már elkezdték a beruházásokat. Mindezek alapján kéri a Tisztelt Képviselő-testület jóváhagyását.

Farkas Éva Erzsébet polgármester: Megköszöni a tájékoztatást, Dr. Hadik Györgynek adja meg a szót.

Dr. Hadik György, az Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság elnöke, települési képviselő: Elmondja, hogy a mai nap folyamán az Egyenlő Esély Bizottsága, az Emberi Erőforrások Bizottsága, a Makovecz Imre Bizottság és az Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság együttes, összehívott ülést tartott. Az ülésen egyhangúlag javasolták ennek a tervezetnek a képviselő-testület elé terjesztését, illetőleg annak elfogadását. A bizottsági döntésekről beszél, nem az egyéni szavazatokról, ahol tudvalévő, hogy Mucsi Tamás képviselőtársa nemmel szavazott, aki – nagyon helyesen – jelezte, hogy helyesírási hibákat tartalmaz, például az Úri utca nevét elírták. Természetesnek tartották, és a bizottság úgy fogadta be az egész anyagot, hogy a helyesírási hibákat kijavítják, mert ezek olyan tollhibák, amelyekről úgy gondolja, hogy egy ilyen méretű anyagban természetes módon előfordulnak, azonban nem képezik az anyag, az előterjesztés lényegi részét. Nagyon helyesen jelezte továbbá képviselőtársa, hogy időbeli meghatározásban is történt elírás, nevezetesen, hogy az Európai Unió normáknak megfelelő ivóvíz-program megvalósítását, mint múlt időt jelezte az anyag, ami azonban folyamatban van, ezért ennek helyesbítését is kéri. Az összehívott bizottsági ülés ezeknek a félreértéseknek, a tollhibák javításával javasolta tovább elfogadásra az anyagot.

Farkas Éva Erzsébet polgármester: Megköszöni az észrevételeket, pontosítás végett felkéri jegyző asszonyt, dr. Kruzslicz-Bodnár Grétának adja meg a szót.

dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta jegyző: A szavazás eredményének pontosítása végett elmondja, hogy az Egyenlő Esély Bizottsága az anyagot 3 igen és 1 nem szavazattal fogadta el, azaz elfogadta, de a döntés nem egyhangú volt.

Farkas Éva Erzsébet polgármester: Megköszöni a pontosítást. Kérdezi, hogy van-e további kérdés, észrevétel. Mucsi Tamásnak adja meg a szót.

Mucsi Tamás települési képviselő: Elmondja, hogy a bizottsági ülésen azért nem javasolta az anyagot a képviselő-testület elé, mert azt mondta, hogy a hibákat ki kell benne javítani, és majd rendes területi ülésen megtárgyalják. Már csak azért is, mert tegnap 13:34 perckor kapta meg az 1591 oldalas anyagot, amit az iPad-je folyamatosan nem tud betölteni, most sem tudja betölteni, hibát jelez a fájl-ban, így nem tudta tüzetesen végignézni az anyagot. Képviselőtársai állítják, hogy az anyag alapvetően változatlan, amit akkor tudnak leellenőrizni, ha meg tudják tekinteni, hogy nincs benne változás. Nem nevezné tollhibának a 6.1.1-es vízellátási, ivóvízminőség-javító programról szóló mondatot, ami úgy fogalmaz: „...Makó és térségének ivóvízminőségi problémái az ivóvízminőség-javító projekt keretében elkészültek, fejlesztésekkel megoldást nyertek...” Felhívja a figyelmet, hogy ez nem tollhiba. Egy nem befejezett ivóvízminőség-javító programról azt írja az anyag, hogy be van fejezve – véleménye szerint ez nem tollhiba, itt nem az Úri utca nevének elírásáról van szó. Ezért kérte – nem kukacoskodni akar, csupán azt mondta, hogy – véleménye szerint a rendes képviselő-testületi ülésig ráérnek tárgyalni ezt az anyagot, addig javítsák ki ezeket a hibákat, és tegyék áttekinthetővé az anyagot a képviselők számára, és ha lehetséges, akkor ne 24 órával a képviselő-testületi ülés előtt küldjenek meg egy 1591 oldalas anyagot.

Farkas Éva Erzsébet polgármester: Kérdezi, hogy van-e további kérdés, észrevétel. További kérdés, észrevétel nem lévén, Mucsi Tamás képviselő úr számára elmondja, hogy a felvezetésben elhangzott, hogy háromszor került tárgyalásra a Helyi Építési Szabályzat módosítása több alkalommal, és az utolsó végleges forma, ami már az állami főépítész által elfogadott, az kerül most döntés elé. Megerősíti, hogy a kisebb hibákat tudják javítani, de ettől függetlenül érdemi változtatás már nem történhet az állami főépítész beleegyezése, jóváhagyása nélkül. Ezekkel együtt kéri a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy szavazzanak róla.

Szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

Megállapítja, hogy a képviselő-testület 10 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 1 tartózkodás mellett a következő határozatot hozza:

3/2022. (I.19.) MÖKT h.

Tárgy: Makó város településrendezési eszközei (településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat) teljeskörű felülvizsgálatának elfogadása és hatálybaléptetése

HATÁROZAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi. LXXVIII. törvény 60. § (9) és (10) bekezdése, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9.§ (1) bekezdése alapján elfogadja Makó város településszerkezeti tervét az 1. sz. melléklet szerint, az abban foglalt tartalommal, azaz

- a közigazgatási területre vonatkozó, TSZT jelű Településszerkezeti Tervet (M=1:20 000)

- a Településszerkezeti Terv leírását,

- a tervezett területfelhasználás változások rajzát és táblázatát,

- a város területi mérlegét,

- a területrendezési tervekkel való összhang igazolását,

- és a biológiai aktivitásérték számítását.

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 43.§ (1) a) pontja alapján akként dönt, hogy az 1. pontban elfogadott Településszerkezeti Terv jelen döntést követő 30. napon lép hatályba. A hatálybalépéssel egyidejűleg érvényét veszti a Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének többször módosított 95/2005. (III.30.) MÖKT. h. számú határozattal elfogadott településszerkezeti terve.

2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a településrendezési eszközök elfogadásáról szóló határozatát – az elfogadott településrendezési eszközökkel - a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül tegye közzé, továbbá az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt tegye elérhetővé a Lechner Tudásközpontnak, az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek.

3. A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy jelen döntést követő 30 napon belül a jóváhagyott teljes tartalmú dokumentációt a Dokumentációs Központ részére az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központtól, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI.08.) Korm. rendeletben szabályozott módon küldje meg.

Határidő: 1,2.) azonnal; 3.) döntést követő 15 nap; 4.) döntést követő 30 nap;

Felelős: 1-3.) polgármester, 4.) jegyző

Erről értesítést kap:

- Makó város polgármestere
- Makó város jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal – Jegyzői Iroda – Hatósági csoport
- Makói Polgármesteri Hivatal – Pénzügyi Iroda
- Csernyus Lőrinc főépítész
- TERRA STÚDIÓ Kft. - 1034 Budapest, Szomolnok u. 14. Fsz. 1.
- CSCSMKH Állami Főépítész Iroda - 6722 Szeged, Rákóczi tér 1.
- Elj. rendelet szerint érintett államigazgatási szervek
- Irattár

Farkas Éva Erzsébet polgármester: Szavazásra teszi fel a rendelettervezetet.

Megállapítja, hogy a képviselő-testület 10 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 1 tartózkodás mellett a következő rendeletet alkotja:

**Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének
1/2022. (I.20.) önkormányzati rendelete
Makó Város Önkormányzata
Helyi Építési Szabályzatáról**

K. m. f.

**Farkas Éva Erzsébet
polgármester**

**dr. Kruzslicz-Bodnár Gréta
jegyző**