

MÓRAHALOM VÁROS POLGÁRMESTERÉNEK
201/2021. (V.27.) SZÁMÚ PM HATÁROZATA

Ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása, döntés tárgyalásos településrendezési eljárás megindításáról

1./ Mórahalom Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése értelmében és a Magyarország kormánya által a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 27/2021. (I.29.) Kormányrendelet alapján elrendelt veszélyhelyzetre tekintettel, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 16-17. §-ában foglaltak, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (IX. 8.) Kormányrendelet alapján az „Ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása, döntés a tárgyalásos településrendezési eljárás megindításáról” tárgyú előterjesztést megismertem, az abban foglaltakkal egyet értve:

Kiemelt fejlesztési területté nyilvánítom Mórahalom, 0406/283, 0406/284, 0406/285, 0406/286, 0406/287, 0406/288, 0406/289, 0406/290, 0406/291, 0406/292, 0406/293, 0406/294, 0406/295, 0406/296, 0406/297, 0406/298, 0406/299, 0406/300, 0406/301, 0406/303, 0406/304, 0406/306, 0406/307, 0406/308, 0406/309, 0406/310, 0406/312, 0406/313, 0406/314, 0406/315, 0406/316, 0406/317, 0406/318, 0406/319, 0406/320, 0406/321, 0406/322, 0406/323, 0406/324, 0406/325, 0406/326, 0406/327, 0406/328, 0406/329, 0406/330, 0406/331, 0406/332, 0406/333, 0406/336, 0406/337, 0406/338, 0406/339, 0406/340, 0406/341, 0406/342, 0406/343, 0406/344, 0406/345, 0406/346, 0406/347, 0406/348, 0406/349, 0406/350, 0406/351, 0406/352, 0406/353, 0406/354, 0406/355, 0406/356, 0406/357, 0406/358, 0406/359 helyrajzi számú Termálfalu területen lévő ingatlanokat.

2./ Mórahalom város polgármestereként elfogadom a Hübner Tervező Kft ajánlatát és megbízást adok kiemelt területté nyilvánítás miatti településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat (HÉSZ) módosítási eljáráshoz tartozó tervezési és szakági tervezési feladatok elvégzésére.

3./ Mórahalom város polgármestereként a kiemelt területté nyilvánítás érdekében a tárgyalásos településrendezési eljárás határidőn belül történő megvalósításához a szükséges intézkedéseket megteszem, tárgyalásokat lefolytatok, a hozzá tartozó dokumentációkat aláírom és szerződéseket megkötöm.

Határidő: azonnal és folyamatos, a tárgyalásos eljárások lefolytatására: 2021

Felelős: Nógrádi Zoltán polgármester

Beszámolásra: 2021. októberi Kt.

Erről értesítést kap:

- 1./ Mórahalom város polgármestere
- 2./ Mórahalom város jegyzője
- 3./ Talmácsi István Mórahalom város Főépítésze
- 4./ Hübner Kft. 7900 Szigetvár, Muszola u. 25.
- 5./ Irattár

Mórahalom, 2021. május 27.


Nógrádi Zoltán
polgármester



Előterjesztő: Nógrádi Zoltán polgármester

Iktatószám: MH/6293/2021

Ügyintéző/Témafelelős: Balogh Orsolya / Dr. Tóth Krisztián

Tárgy: Ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása,
döntés tárgyalásos településrendezési eljárás
megindításáról

Jegyző:

Kabinet:

Polgármester:

Tisztelt Polgármester Úr!

Az elmúlt évek folyamán többször módosult a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (IX. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Elj. r.). Az Elj. r. tartalma kiterjed a településrendezési eszközök - településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat (HÉSZ) - készítésének és módosításának eljárási rendjére is.

Az Elj. r. 2. § 4 a.) pontja szerint: „*kiemelt fejlesztési terület: egy adott fejlesztés megvalósítása céljából, képviselő-testületi döntésben változásra kijelölt terület;*”

Az Elj. r. 32. § (1) bekezdése szerint: „*A településrendezési eszközök egyeztetési eljárása e rendeletben meghatározottak szerint lehet:*

a) teljes,

b) egyszerűsített vagy

c) tárgyalásos,

d) állami főépítési eljárás.”

Az utóbbi években pozitív irányban megerősödött határmenti együttműködés - legyen szó gazdasági, kulturális, vagy turisztikai megközelítésről, - szükségessé teszi új szálláshelyek létrehozását Mórahalmon. Városunk a magyar-szerb határ közvetlen közelében helyezkedik el, az Ipari parkban szerb vállalkozók, befektetők gazdasági tevékenysége erősödött fel, egyre több befektetési szándékú megkeresés érkezik részükről.

Emellett a KOLO Szerb-Magyar Kulturális Központ megnyitása, illetve a Szent Erzsébet Gyógyfürdő népszerűsége is szükségessé teszi szálláshely szolgáltatás bővítését.

Városfejlesztési stratégia közeljövőben tervezett létesítményei – Csillagfürdő strand létesítése, Móraalmi Komplex Fejlesztési Központ és Bivalyos Fejlesztési Program megvalósítása – mind-mind olyan beruházás, melyek megerősíti Mórahalmot úticélnak választani akár a honi, akár külföldről érkező vendégeknek.

A jelenlegi rendezési terv Termálfalu ingatlanjait Lk – kisvárosias lakóterület övezetbe sorolja, mely nem teszi lehetővé a város fejlesztési céljait, szálloda megvalósítását. A területbe ékelődik kettő üzemi területű (0406/302 és 0406/303 hrsz.) ingatlan is.

A megközelítően 60-75 napot igénybe vevő **tárgyalásos eljárás lehetővé teszi** a jelenleg Lk övezeti besorolású ingatlanok kiemelt területté nyilvánítását, gazdasági kapcsolatokat erősítő, turisztikai igényeket is kielégítő beruházás megvalósítása érdekében.

Az Elj. r. lehetőséget teremt arra, hogy ne csak nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósítása érdekében lehessen tárgyalásos eljárást választani, hanem abban az esetben is, ha az Önkormányzat Képviselő-testülete kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a fontos beruházási területeket.

Az Elj. r. 32. § (6) bekezdése alapján „*a településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása*

a) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,

b) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy

c) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.”

A tárgyalásos eljárások esetében partnerségi egyeztetést kell lefolytatni.

A következő projektek területeit javaslom kiemelt fejlesztési területté nyilvánítani, és a területükre vonatkozó településrendezési eszközöket tárgyalásos eljárással felülvizsgálni:

a Mórahalom, 0406/283, 0406/284, 0406/285, 0406/286, 0406/287, 0406/288, 0406/289, 0406/290, 0406/291, 0406/292, 0406/293, 0406/294, 0406/295, 0406/296, 0406/297, 0406/298, 0406/299, 0406/300, 0406/301, 0406/303, 0406/304, 0406/306, 0406/307, 0406/308, 0406/309, 0406/310, 0406/312, 0406/313, 0406/314, 0406/315, 0406/316, 0406/317, 0406/318, 0406/319, 0406/320, 0406/321, 0406/322, 0406/323, 0406/324, 0406/325, 0406/326, 0406/327, 0406/328, 0406/329, 0406/330, 0406/331, 0406/332, 0406/333, 0406/336, 0406/337, 0406/338, 0406/339, 0406/340, 0406/341, 0406/342, 0406/343, 0406/344, 0406/345, 0406/346, 0406/347, 0406/348, 0406/349, 0406/350, 0406/351, 0406/352, 0406/353, 0406/354, 0406/355, 0406/356, 0406/357, 0406/358, 0406/359 helyrajzi számú Termálfalu területen lévő ingatlanokat.

Javaslom, hogy a gazdasági célok elérése, a szálláshely bővítés elérése, a szoros beruházás megvalósítási határidők tarthatósága miatt a beruházás előkészítési szakaszának (tervezés, terv engedélyezés) felgyorsítása érdekében a fenti területeket Mórahalom város polgármestere nyilvánítsa kiemelt fejlesztési területté.

Mórahalom város Polgármesterének 96/2021. (III.25.) döntése értelmében Rendezési Terv módosítására és a 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet előírásai szerinti eljárások lefolytatására (Bercsényi Lakópark bővítése, MAÖ terület beépítés változtatása) elfogadta a Hübner Tervező Kft. által megküldött legkedvezőbb ajánlatot a településrendezési eszközök - településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat (HÉSZ) - módosításának eljárási rendjére vonatkozó feladatok elvégzésére. Ezen tárgyalásos eljárás programjának kiegészítésére – Termálfalu kiemelt övezeti besorolás módosítására – vonatkozóan a Mórahalom Városi Önkormányzat által megkért Hübner Kft. által megküldött ajánlat elfogadását javaslom.

A településfejlesztési célok megvalósítása érdekében, a tervezett helyi építési szabályzat módosítási eljárásra tekintettel kérem Polgármester urat döntsön a fenti terület kiemelt beruházási területté nyilvánításáról, az ehhez szükséges eljárások lefolytatásáról, valamint árajánlata alapján fogadja el a Hübner Tervező Kft. ajánlatát és bízza meg a településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat (HÉSZ) - módosításának eljárási rendjére vonatkozó feladatok elvégzésére.

Balogh Orsolya

**MÓRAHALOM VÁROS POLGÁRMESTERÉNEK
...../2021. (V.27.) SZÁMÚ PM HATÁROZATA**

**Ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása, döntés tárgyalásos
településrendezési eljárás megindításáról**

1./ Mórahalom Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése értelmében és a Magyarország kormánya által a veszélyhelyzet

kihirdetéséről szóló 27/2021. (I.29.) Kormányrendelet alapján elrendelt veszélyhelyzetre tekintettel, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 16-17. §-ában foglaltak, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (IX. 8.) Kormányrendelet alapján az „Ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása, döntés a tárgyalásos településrendezési eljárás megindításáról” tárgyú előterjesztést megismertem, az abban foglaltakkal egyet értve:

Kiemelt fejlesztési területté nyilvánítom Mórahalom, 0406/283, 0406/284, 0406/285, 0406/286, 0406/287, 0406/288, 0406/289, 0406/290, 0406/291, 0406/292, 0406/293, 0406/294, 0406/295, 0406/296, 0406/297, 0406/298, 0406/299, 0406/300, 0406/301, 0406/303, 0406/304, 0406/306, 0406/307, 0406/308, 0406/309, 0406/310, 0406/312, 0406/313, 0406/314, 0406/315, 0406/316, 0406/317, 0406/318, 0406/319, 0406/320, 0406/321, 0406/322, 0406/323, 0406/324, 0406/325, 0406/326, 0406/327, 0406/328, 0406/329, 0406/330, 0406/331, 0406/332, 0406/333, 0406/336, 0406/337, 0406/338, 0406/339, 0406/340, 0406/341, 0406/342, 0406/343, 0406/344, 0406/345, 0406/346, 0406/347, 0406/348, 0406/349, 0406/350, 0406/351, 0406/352, 0406/353, 0406/354, 0406/355, 0406/356, 0406/357, 0406/358, 0406/359 helyrajzi számú Termálfalu területen lévő ingatlanokat.

2./ Mórahalom város polgármestereként elfogadom a Hübner Tervező Kft ajánlatát és megbízást adok kiemelt területté nyilvánítás miatti településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat (HÉSZ) módosítási eljáráshoz tartozó tervezési és szakági tervezési feladatok elvégzésére.

3./ Mórahalom város polgármestereként a kiemelt területté nyilvánítás érdekében a tárgyalásos településrendezési eljárás határidőn belül történő megvalósításához a szükséges intézkedéseket megteszem, tárgyalásokat lefolytatok, a hozzá tartozó dokumentációkat aláírom és szerződéseket megkötöm.

Határidő: azonnal és folyamatos, a tárgyalásos eljárások lefolytatására: 2021

Felelős: Nógrádi Zoltán polgármester

Beszámolásra: 2021. októberi Kt.

Erről értesítést kap:

- 1./ Mórahalom város polgármestere
- 2./ Mórahalom város jegyzője
- 3./ Talmácsi István Mórahalom város Főépítésze
- 4./ Hübner Kft. 7900 Szigetvár, Muszola u. 25.
- 5./ Irattár

Mórahalom, 2021. május 27.

Nógrádi Zoltán
polgármester