

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán polgármester

Iktatószám: MH/527/2022

Ügyintéző/Témafelelős: Balogh Orsolya / Dr. Tóth Krisztián

Tárgy: Ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása, a 96/2021. (III.25.) számú PM határozat módosítása

Véleményező bizottság: Ügyrendi Bizottság
Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

Melléklet: HÉSZ tervlap

Jegyző:

Kabinet:

Pénzügy:

Polgármester:

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Tisztelt Képviselő-testület!

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

Mórahalom Város Polgármesterének 96/2021. (III.25.) számú PM határozata kiemelt fejlesztési területté nyilvánította építési telkek és ehhez szükséges közterületek kialakítása érdekében Mórahalom Bercsényi utca környezetében lévő külterületi ingatlanok területét. Elfogadásra került a Hübner Tervező Kft., Halász István és Csuvár tervezők ajánlata és aláírásra került a szerződés kiemelt területté nyilvánítás miatti településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat (HÉSZ) módosítási eljáráshoz tartozó tervezési és szakági tervezési feladatok elvégzésére, illetve megkezdődött a településrendezési eszközök tárgyalásos eljárással való felülvizsgálata.

A Kiskunsági Nemzeti Park és Mórahalom Városi Önkormányzat konzorciumi partnerségi együttműködésében Mórahalom külterületén lévő Nagyszéksós-tó melletti beavatkozási területen a DÉLI-HOMOKHÁTSÁG (HUKN20008) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési Natura 2000 területek bemutatását szolgáló Bivalyos Fejlesztési Program mintaprojektet valósít meg. A beruházás közvetlen célja a zöld infrastruktúra fejlesztése, a védett és a közösségi jelentőségű természeti értékek és területek bemutatása a helyi lakosság, valamint az ide érkező látogatók számára. A beruházás közvetett célja keretében tanösvény, Búbos vöcsök északi nádfal és Szalakóta teraszos kilátó kialakítása. A megvalósításhoz szükséges a Nagyszéksós-tó északi partján a 0191/15 helyrajzi számú és 0191/23 helyrajzi számú ingatlanok jelenlegi Máó (általános, ökológiai gazdálkodású mezőgazdasági terület) övezetből beépítésre nem szánt különleges turisztikai terület, (jele: Kt) övezetbe történő átsorolására. (HÉSZ 30.§ 2 bek.):

- a Kt (különleges turisztikai terület) turisztikai területen szálláshely szolgáltató épület, lakóépület, kemping, vendéglátó-, és az idegenforgalmat vonzó egyéb, nem zavaró hatású épület és kiszolgáló építményei helyezhetők el.

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

A fenti célok megvalósítása érdekében javaslom, hogy a Bivalyos komplex fejlesztési program keretében meghatározott szoros határidők tarthatósága miatt a beruházás előkészítési szakaszának (tervezés, terv engedélyezés) felgyorsítása érdekében a Nagyszéksós-tó északi partján lévő 0191/15 helyrajzi számú és 0191/23 helyrajzi számú ingatlanokat érintő területet Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Mórahalom Város Polgármesterének 96/2021. (III.25.) számú PM határozata módosításával, a kiemelt területté nyilvánítás miatti településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat (HÉSZ) módosítási eljáráshoz kapcsolva nyilvánítsa kiemelt fejlesztési területté.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a tárgyi előterjesztést megismerését követően, azt tárgyalja meg és hozza meg döntését.

Nógrádi Zoltán
polgármester

Határozati javaslat

1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a tárgybeli előterjesztésben foglaltakat megtárgyalta, a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (IX. 8.) Kormányrendelet alapján az „Ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása, a 96/2021. (III.25.) számú PM határozat módosítása” tárgyú előterjesztést megismerte, az abban foglaltakkal egyet ért, melyre tekintettel a 96/2021. (III.25.) PM határozat 1./ pontját a határozat többi rendelkezésének változatlanul hagyása mellett az alábbi c) ponttal egészíti ki:

- c) kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Mórahalom, külterület 0191/15 helyrajzi számú és 0191/23 helyrajzi számú Nagyszéksós-tó mellett található ingatlanokat. Az ingatlanokra tervezett fejlesztési beruházások megvalósításának érdekében beépítésre nem szánt különleges turisztikai terület Helyi Építési Szabályzatban történő átvezetéséről döntött.

Határidő: azonnal és folyamatos
Felelős: Nógrádi Zoltán polgármester
Beszámolásra: 2022. áprilisi 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./ Csuvár Gábor 6000 Kecskemét, Kápolna u. 9. I/6.
- 6./ Halász István 6000 Kecskemét, Katona József utca 7. I/10.
- 7./ Irattár

Mórahalom, 2022. január 27.

