

MÓRAHALOM VÁROS POLGÁRMESTERÉNEK
96/2021. (III.25.) 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:

- a) Kiemelt fejlesztési területté nyilvánítom a Mórahalom, Bercsényi utca környezetében lévő területeken építési telkek és ehhez szükséges közterületek kialakítása érdekében a 0270/60, 0270/20, 0270/68, 0270/59, 0270/58, 0270/56, 0270/55, 0270/54, 0270/100, 0270/103, 0270/104, 0270/105, 0270/106, 0270/51, 0270/50, 0270/63, 0270/57, 0270/9, 0270/53, 0270/10, 0270/101, 0270/64, 0270/62, 0270/11, 0270/61, 0272/34, 0272/39, 0272/40, 0272/41, 0272/46, 0272/47, 0272/16, 0272/11, 0272/45, 0272/44, 0272/43, 0272/42, 0272/67, 0272/66, 0272/37, 0272/36 hrsz-ú ingatlanokat.
- b) Kiemelt fejlesztési területté nyilvánítom a Mórahalom, külterület 0100/3 hrsz. és 0100/39 hrsz. alatti ingatlanokat. Az ingatlanok beépítési lehetőségének megteremtése érdekében az ökológiai mezőgazdasági (Máö) területekre vonatkozó HÉSZ előírások módosításáról döntöttem.

2./ Mórahalom város polgármestereként nyertes árajánlatuk alapján elfogadom a Hübner Tervező Kft., Halász István és Csuvar tervezők 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:
2021.06.30.

Felelős: Nógrádi Zoltán polgármester

Beszámolóra: 2021. augusztusi 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. 1/10.
- 7./ Irattár

Mórahalom, 2021. március 25.


Nógrádi Zoltán
polgármester



Előterjesztő: Nógrádi Zoltán polgármester

Iktatószám: MH/4317/2021

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 a mórachalmi építési telkek iránt megnövekedett lakossági kereslet miatt új építési telkek kialakítása vált szükségessé. A megközelítően 60-75 napot igénybe vevő **tárgyalásos eljárás lehetővé teszi** a jelenleg még külterületi ingatlanok kiemelt területté nyilvánítását, építési telkek kialakítására vonatkozó 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) A Mórahalom, Bercsényi utca környezetében lévő külterületi területen építési telkek és ehhez szükséges közterületek kialakítása érdekében a 0270/60, 0270/20, 0270/68, 0270/59, 0270/58, 0270/56, 0270/55, 0270/54, 0270/100, 0270/103, 0270/104, 0270/105, 0270/106, 0270/51, 0270/50, 0270/63, 0270/57, 0270/9, 0270/53, 0270/10, 0270/101, 0270/64, 0270/62, 0270/11, 0270/61, 0272/34, 0272/39, 0272/40, 0272/41, 0272/46, 0272/47, 0272/16, 0272/11, 0272/45, 0272/44, 0272/43, 0272/42, 0272/67, 0272/66, 0272/37, 0272/36 hrsz-ú ingatlanokat.

- b) A Mórahalom, külterület 0100/3 hrsz. és 0100/39 hrsz. alatti ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása, beépítési lehetőségének megteremtése érdekében az ökológiai mezőgazdasági (Máő) területekre vonatkozó HÉSZ előírások módosítása.

Javaslom, hogy a befektetői igények kielégítése és a befektetők által meghatározott szoros beruházás megvalósítási határidők tarthatósága miatt a beruházások előkészítési szakaszának (tervezés, terv engedélyezés) felgyorsítása érdekében a fenti területeket Mórahalom város polgármestere nyilvánítsa kiemelt fejlesztési területté.

Mórahalom Városi Önkormányzat megkereste a Rendezési Terv módosítására és a 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet előírásai szerinti eljárások lefolytatására alkalmas Tervezőket és ajánlatot kért a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás feladatainak elvégzésére. Elfogadásra javasoljuk a Hübner Tervező Kft. által, Halász István és Csuvár Gábor szakági tervezők bevonásával megküldött legkedvezőbb ajánlatot. A nyertes pályázó alkalmas a településrendezési eszközök - településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat (HÉSZ) - módosításának eljárási rendjére vonatkozó feladatok elvégzésére.

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

Balogh Orsolya

MÓRAHALOM VÁROS POLGÁRMESTERÉNEK/2021. (III.25.) 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 érve:

a) Kiemelt fejlesztési területté nyilvánítom a Mórahalom, Bercsényi utca környezetében lévő területeken építési telkek és ehhez szükséges közterületek kialakítása érdekében a 0270/60, 0270/20, 0270/68, 0270/59, 0270/58, 0270/56, 0270/55, 0270/54, 0270/100, 0270/103, 0270/104, 0270/105, 0270/106, 0270/51, 0270/50, 0270/63, 0270/57, 0270/9, 0270/53, 0270/10, 0270/101, 0270/64, 0270/62, 0270/11, 0270/61, 0272/34, 0272/39, 0272/40, 0272/41, 0272/46, 0272/47, 0272/16, 0272/11, 0272/45, 0272/44, 0272/43, 0272/42, 0272/67, 0272/66, 0272/37, 0272/36 hrsz-ú ingatlanokat.

b) Kiemelt fejlesztési területté nyilvánítom a Mórahalom, külterület 0100/3 hrsz. és 0100/39 hrsz. alatti ingatlanokat. Az ingatlanok beépítési lehetőségének megteremtése érdekében az ökológiai mezőgazdasági (Máö) területekre vonatkozó HÉSZ előírások módosításáról döntöttem.

2./ Mórahalom város polgármestereként nyertes árajánlatuk alapján elfogadom a Hübner Tervező Kft., Halász István és Csuvár tervezők 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 megkötök.

Határidő: azonnal és folyamatos, a tárgyalásos eljárások lefolytatására:
2021.06.30.

Felelős: Nógrádi Zoltán polgármester

Beszámolásra: 2021. augusztusi 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, 2021. április 7.

Nógrádi Zoltán
polgármester