

Előterjesztés
Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2020. szeptember 29-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Településrendezési eszközök bölcsőde létesítéséhez kapcsolódó módosítása

Az előterjesztést készítette:

Kovács Gábor
főépítész
Önkormányzati Iroda

Véleményezésre és tárgyalásra megkapta:

-

Törvényességi ellenőrzésre megkapta:

Muhariné Mayer Piroska
aljegyző

dr. Balogh László s.k.
jegyző

Előterjesztés
Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2020. szeptember 29-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Településrendezési eszközök bölcsőde létesítéséhez kapcsolódó módosítása

Iktatószám: LMKOH/9783-7/2020.

Tisztelt Képviselő-testület!

A bölcsőde létesítésével kapcsolatos döntések hónapok óta napirenden vannak.

Az előzmények főbb pontokban:

2019. június 20: Képviselő-testületi döntés a lajosmizsei bölcsődei férőhelyek számának növeléséről, pályázat benyújtásáról.

2019. július 12-i rendkívüli Képviselő-testületi ülésen született döntés a 841/6 helyrajzi számú helyszínről.

2019 év vége: a benyújtott pályázatot, a létesítményre 244 millió forintos összeget a város megnyerte.

2020. nyár elején: előzetes egyeztetések, videokonferencia arról, hogy a 841/6 hrsz-ú ingatlan jó településfejlesztési potenciálja miatt célszerűbb a bölcsődének más helyszínt választani.

2020. június 25: Képviselő-testületi döntés arról, hogy a Katona József utca 1 ingatlan megvásárlásához szükséges fedezet nem áll rendelkezésre, így a Radnóti teret, mint szóba jöhető helyszínt kell megvizsgálni.

2020. július 9: Képviselő-testületi településfejlesztési döntés annak előkészítésére, hogy a Radnóti tér, 473, 474 helyrajzi szám vonatkozásában készüljön el a rendezési terv módosítását célzó anyag.

2020. augusztus: rendezési tervi anyag, szakági munkarészek elkészítése

2020. szeptember 4. partnerségi egyeztetés, lakossági fórum meghirdetése

2020. szeptember 16. lakossági fórum.

A szeptember 16-i lakossági fórumon megjelenő lakossági vélemény egyöntetűen kifogásolta, hogy az érintett városrész legnagyobb összefüggő zöldterületének, a korábban szebb napokat is megélt „Nagy játszótérnek” a részleges igénybevételével nyílna lehetőség az intézményegység elhelyezésére. Több kisebb észvétel volt a helyszínválasztás egyéb vonatkozásaira nézve (kevésbé központi elhelyezkedése, közlekedési zaj növekedése, parkolási kérdések megoldása, stb.), azonban a lehangosabb elem az aktív zöldfelület csökkentésére vonatkozó észrevétel volt.

Az elkészített tervezet ugyan tartalmazta a zöldfelület pótlására vonatkozó *rendezési tervi* kötelezettségek teljesülését, de kétségtelen hátránya a Radnóti téri helyszínnek, hogy a jelenleg korlátlanul a lakosság rendelkezésére álló szabadidős célú területet szűkítené kb. a felére, pl. a focipálya megszűnne.

A költségvetés áttekintésével lehetőség látszik az összességében több tekintetben is optimálisabb, korábban pénzügyi megfontolásokból elvetett Bánk bán utcai helyszín (708/10 és a 708/4 hrsz is) ismételt vizsgálatára. A helyszín áttekintéséhez a mellékletben csatolok egy

elrendezési vázlatot, ahol a pályázat szerinti 2 csoportszobás bölcsőde és annak legfeljebb 6 csoportszobáig való bővítése van ábrázolva.

A Bánk bán utcai helyszín közművel megfelelően ellátott (víz, elektromos áram, vezetékes gáz leköthető, csatorna az utcában van); a telek minimális tereprendezéssel alkalmas a beruházásra; a parkolók telken belül egyszerűen, jól megközelíthetően elhelyezhetők.

A Bánk bán utcai helyszín további előnyei:

- A kisgyermek intézmény a rendezett, revitalizált Iskola-tó közvetlen közelébe, zöldövezeti környezetbe kerül, jó tájolási lehetőséggel;
- az eddig funkció nélküli, anyagdepóként is funkcionáló terület érdemi rendeltetést kap, amivel távlatilag rendeződik a terület használata;
- a Bánk bán utcai jelenleg féloldalas beépítést laza, parkos-kertes beépítéssel vezeti át az Iskola-tó környéki zöldfelületi rendszerbe az intézményi beruházás;
- a jó településfejlesztési, telekosztási potenciállal rendelkező Mizsei utca – Jókai utca közötti térség közelében gyermekintézmény létesül, ami növeli a telekosztásnál a lakásépítés vonzerejét;
- a városközponthoz és a központi óvodához közeli elhelyezkedés jobb megközelítési lehetőséget jelent mind a lakosságnak, mind az intézmény dolgozóinak;
- a Zöld város beruházáshoz kiépülő Mizsei utcai járda kisebb meghosszabbításával az intézmény jól bekapcsolható a város gyalogos infrastruktúra hálózatába.

Hátrány a Radnóti téri helyszínhez képest:

- Az intézményt a Bánk bán utcáról javasolt gépkocsival megközelíteni, azonban ez az utca jelenleg nem burkolt. Így a bölcsődéhez kialakítandó parkolókat a murvás utcáról lehet majd megközelíteni; illetve az utcát aszfaltszönyeggel kell ellátni. (Itt érdemes figyelemmel lenni arra, hogy ha a teljes utca burkolatot kap, akkor az kis mértékben átmenő forgalomvonzó hatását lesz a Katona József utcára nézve!)

A terület a településrendezési terv szerint jelenleg K-fürdő, strand jelű, *különleges, beépítésre szánt* terület, ahol a beépíthetőség legnagyobb mértéke: 30 %, a zöldfelület minimális mértéke 40 %, az építménymagasság 7,5 m. A bölcsőde elhelyezhetősége érdekében ezen övezeti besorolást kell megváltoztatni úgy, hogy a bölcsőde itt elhelyezhető legyen: a különleges fürdő, strand övezet helyett településközpont vegyes övezetbe kell áttenni. Előnye ennek a megoldásnak, hogy a terület jelenleg is *beépítésre szánt terület, így nem kell bioaktivitás pótlásról gondoskodni!* Az egyeztetési eljárás is várhatóan zökkenőmentesebb lesz.

A továbbiakban az eljárás menete a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 32. § (1) bekezdés c) pontja alapján az, hogy a döntés alapján kidolgozott rendezési terv módosítást partneri egyeztetésre, ennek részeként lakossági fórumra bocsájtjuk. A partneri egyeztetés (és lakossági fórum) véleményeit a képviselő-testületnek kell elfogadni, vagy ha nem fogadja el, akkor azt indokolni szükséges. Ezt követően küldjük el az anyagot és a véleményekre adott választ az állami főépítésznek, aki ebben az ún. tárgyalásos eljárás típusban megkeresi az eljárásba bevonandó állami szerveket, majd a szervek véleményének birtokában küldi meg főépítési záró véleményét az elfogadáshoz.

Javaslom, hogy a Radnóti téri helyszínnel kapcsolatban lefolytatott partnerségi eljárásban beérkezett vélemények elfogadásával, illetve a vélemények elutasításával várjuk meg a Bánk bán utcai partnerségi véleményeket és azokat egységében vizsgálva szülessen meg a végleges döntés a tekintetben, hogy melyik helyszínnel folytatjuk a rendezési terv

módosítására vonatkozó eljárást. Most tehát nem a bölcsőde helyszínének véglegesítéséről szól a döntés, hanem a Bánk bán utcai helyszín rendezési tervben való alkalmassá tételéről.

A fentiekre tekintettel az alábbi határozat-tervezetet terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé:

Határozat-tervezet

.../2020.(...) ÖH

Településrendezési eszközök bölcsőde létesítéséhez kapcsolódó módosítása

Határozat

1. Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testülete a város településrendezési eszközei módosításának tárgyalásos eljárás keretében való elindításáról dönt a következők szerint:
 - 1.1.A lajosmizsei 708/10 és 708/4 helyrajzi számú ingatlanai övezeti besorolásának megváltoztatása úgy, hogy bölcsőde építésére alkalmassá váljon, az előterjesztésben foglaltak szerint.
2. Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az 1.1 sorszám szerinti módosítások területeit a nyertes pályázati beruházás megvalósítása miatt *kiemelt fejlesztési területté* nyilvánítja.
3. Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert az 1-2. pontok végrehajtásához szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Képviselő-testület

Határidő: 2020. szeptember 29.

Lajosmizse, 2020. szeptember 28.

Basky András sk.
polgármester

