

MÁTÉSZALKA VÁROS
Önkormányzat
Polgármesterétől
Mátészalka, Hősök tere 9.
tel.: 44/501-358; fax.: 501-360
e-mail:
polgarmester@mateszalka.hu

Száma: /2021.

ELŐTERJESZTÉS
- a Képviselő-testülethez -

Tájékoztató a Mátészalka Szíve- Zöld- Újra- Tervezés programról, a belváros megújításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Mátészalka belvárosának fejlesztése a 70-es években kezdődött. Megépült a 49. számú főút, mely forgalmával és fizikálisan is kettévágta az eredeti, hosszú időn keresztül kialakult városszerkezetet. Ebben az időszakban tömbszerű beépítéssel, iparosított technológiával készültek el szerte a városban a többszintes lakóépületek, majd a 80-as évek elején megnyitásra került a vasútállomás irányába vezető Szalkai László út is. Az új középületek a pártház, kórház, színház, városháza és az új lakótelepek jelentős mértékben roncstolták a városszerkezetet és mindezek mellett folyamatosan pusztult a városközpont századfordulós építészete.

Ezt követően a városépítészetben jelentős fejlesztés nem következett be, változást csak a 2008-as városközpont rehabilitációs pályázat jelentett, melyből a Járási Hivatal és a Szentpétery Zsigmond Művelődési Központ és Színház épülete, valamint a Kölcsey park tudott megújulni. A fejlesztések második üteme önerő hiányában megghiúsult, az országban szinte egyedülálló módon elmaradt a Városháza, a Hősök tere és a Szalkai László tér felújítása. E három terület rehabilitációja nyújthatta volna városunknak azt az élhető és modern belvárost, amit Szatmár fővárosaként az itt élők igazán megérdemelnek.

Az elmúlt években sokat változott, fejlődött szépült városunk, azonban a Hősök tere a mai napig nem került felújításra, jelenlegi állapotában nem vonzza eléggé a vásárlókat, turistákat, az elmaradt fejlesztések hiányában az épületek felújításra szorulnak. A köztereken, ahol gyalogos forgalomra lenne szükség, parkoló van, ahol park lehetne, út van, és a közlekedési rend sem tud egészségesen átalakulni. A jelenlegi belváros csupán a szürke hétköznapok ügyintézéseire alkalmas, nem tölt be rekreációs funkciót, nem sarkall arra, hogy szabadidőnket itt töltsük el. A már átadott fejlesztések tapasztalatai azt mutatják, hogy a megújított közösségi területekre igenis van igénye az itt élőknek. Nyáresti séták során jó azt látni, hogy a Kossuth utcán, a Szalkai László téren fiatalok találkoznak és töltenek időt.

Megjelentek a városban a sport szerelmesei a Gólyakerti-tó mentén, megmozgatta a városlakókat a felújított Kegyeleti Park. Az új játszóterek jó időben megtelnek kisgyermekes családokkal, ezek a fejlesztések beindították a városi vérkeringést. Ezeket a megállapításokat az elmúlt évek városfejlesztési tapasztalatai, lakossági visszajelzései megerősítették bennünk.

Éppen ezért továbbra is elkötelezett támogatói vagyunk az egészséges, fenntartható és zöld fejlesztéseknek, olyan találkozópontok kialakításának, ahol a kisebb-nagyobb közösségeink minőségi időt tölthetnek együtt.

Ezen elhatározásunk és vágyunk elérésére Magyarország Kormánya az „egyes kiemelt térségi fejlesztések előkészítésének támogatásáról” szóló 1711/2020.(X.30.) Korm. határozatában 300.000.000 Ft egyedi vissza nem térítendő támogatást biztosított Mátészalka Város Önkormányzata számára, „Főtér rekonstrukció, új városháza építésének előkészítése, tervezése” céljára. A rendkívüli lehetőséget önkormányzatunk a komoly feladatnak megfelelő tisztelettel és alázattal fogadta, ebben az előterjesztésben is szeretnénk megköszönni Kovács Sándor egyéni országgyűlési képviselő úrnak és Magyarország Kormányának, hogy régóta dédelgetett álmainkból végre megvalósításra váró terveket alkothatunk. A kormányzati döntés örömmámorában szembesültünk azzal, hogy a rendkívüli lehetőség rendkívüli energiát is igényel majd a munkatársak részéről, hiszen a lehető legjobbat szeretnénk nyújtani a mátészalkaiak számára ebből az előkészítésre kapott összegből és ehhez a legjobb szakemberekre lesz szükségünk. Ez azt eredményezte, hogy munkatársaink két új feladatba is belevágták a tapasztalt fejszéiket. Két fontos elvárásnak kellett megfelelniük: egyrészt egy olyan pályázattechnikai/tervezési eljárást kialakítani, amelyben biztosított a lehető legszélesebb körű tervezési verseny; másrészt egy olyan kommunikációs keretrendszer megalkotása, amelynek részévé tudjuk tenni a belváros megújítását is, ugyanakkor tovább mutatva azon, alkalmas a lakosság bevonására és környezetvédelmi orientációjára. Jelen előterjesztés két irányból kívánja bemutatni a belváros rekonstrukció tervezésének feladatát, meg kívánjuk mutatni, hogyan dolgoztunk együtt fejlesztési és kommunikációs oldalon, és milyen megállapításokra, eredményre jutottunk az elmúlt egy év közös munkája során.

2021 januárjában a 11/2021.(I.29.) számú határozat alapján elfogadásra került Mátészalka Város Önkormányzat 2021. évi közbeszerzési terve, amely a kiadott támogatói okiratnak megfelelően a tartalmazza a forrás felhasználásával, illetve a beruházás előkészítésének megvalósításával kapcsolatban lefolytatandó közbeszerzési eljárásokat. A Hősök tere és környezetének megújítása kapcsán a közbeszerzési tervben szerepelt, a tervszolgáltatás megrendelését biztosító közbeszerzési eljárást megelőzően egy rendhagyó, Mátészalkán első alkalommal lefolytatni tervezett tervpályázati eljárás is. Ennek az eljárásnak a lefolytatását kötelező jelleggel nem írta elő sem jogszabály, sem a támogatói okirat, azonban a Hősök tere és környezetének megújítása olyan jelentőségű és nagyságrendű városfejlesztési feladat, amely indokolta a lehető legnagyobb nyilvánosság biztosítását, és a lehető legtöbb szakmai kompetencia versenyeztetését, hiszen a belvárosunk arculatát sok évtizedre határozza meg egy ekkora fejlesztés. Történelmi esélyt kapott városunk a megújulásra, ezt a lehetőséget súlyának megfelelő felelősséggel kezeljük.

A széleskörű nyilvánosság biztosítását, a tervezés társadalmosítását prioritásként kezeltük és minden lehetséges eszközt igénybe vettünk ennek biztosítására. A tervezési dokumentáció, a koncepciótervek összeállításához szükséges elvárások megfogalmazása előtt videóban hirdettük meg a Mátészalka Szíve – Zöld – Újra – Tervezés akciótervet. Mint az már említésre került, ez a tervpályázaton és a belváros megújításán túlmutató, a városfejlesztés környezetvédelmi elmozdulására irányuló kommunikációs, információs és edukációs program, amelyben törekszünk a lakosság környezetvédelmi ösztönzésére is. Például e program keretében valósult meg a tavalyi évben a kupakgyűjtő szívek kihelyezése, amit azóta is előszeretettel használnak a mátészalkaiak, közös szemétszedési akciót szerveztünk, nagyobb hangsúlyt kapott a városi faállomány újra telepítése, illetve a nyár folyamán egy kerékpáros sportrendezvényt is szerveztünk az egészséges életmód és a kerékpáros közlekedés népszerűsítésére. Tekintettel arra, hogy a belvárost lehetőségünk nyílt közösen újra álmódni, ezt mindenképpen a fenntarthatóság, a környezettudatosság és az élhető közösségi terek jegyében éreztük megfelelőnek. A lakosság véleményének megkérdezésére a Mátészalka közéleti lappal együtt minden háztartásba eljuttattunk egy kérdőívet, melyet visszaküldve a mátészalkaiak is kifejtették véleményüket, ezzel is segítve a városfejlesztési munkát, a tervpályázati elvárások megfogalmazását. A visszaküldött kérdőíveket feldolgoztuk, elemeztük, eredményeit megosztottuk a városfejlesztési csoport szakembereivel. Egyértelműen kirajzolódott az eredményekből, hogy a mátészalkaiak városunk békés kisvárosi jellegét és összetartó közösségét tartják az erősségünknek. Az elmúlt öt év legfontosabb fejlesztései között olyan közösségi terek megújítását jelölték válaszként többségben, mint a Kossuth utca megújítása, a Gólyakerti-tó kialakítása, a Nagypiac felújítása. A fejlesztendő területek között az út- és járdaépítés és a munkahelyteremtés mellett fontosnak tartották a belváros megújítását is. A belváros fejlesztésének szükségességére irányuló kérdésre a válaszadók 91%-a felelt igenlően.

A koncepciótervek kiválasztásának és értékelésének módját a tervpályázati eljárásokról szóló 310/2015.(X.28.) Kormányrendelet határozza meg. Eszerint a benyújtott pályázatok értékelésére bírálóbizottságot kellett létrehozunk. A bírálóbizottság a tervpályázat tárgyában magas szintű elméleti és gyakorlati ismeretekkel rendelkező természetes személyek testületként jött létre, biztosítva benne önkormányzatunk képviselőit.

A vonatkozó előírások szerint bírálóbizottság a - titkosságot biztosító módon - benyújtott pályázatokat önállóan, pártatlanul és szakszerűen, az ajánlatkérő által meghatározott értékelési szempontok szerint bírálta el. A bírálóbizottság záró üléséig a pályaműveket csak a bírálóbizottság tagjai és szakértői ismerhették meg, a jogszabályi rendelkezések szerint.

A pályázók adatait a bírálóbizottság csak a bírálat lezárását és a zárójelentés elfogadását követően ismerhették meg és hozhatták nyilvánosságra, illetve a bírálóbizottság szakmai döntése a pályaművek értékelésére, minősítésére, rangsorolására, valamint a tervpályázati díjak odaítélésére vonatkozóan végleges, attól az ajánlatkérő nem térhet el.

A tervpályázati rendelet előírásai mellett, önkormányzatunk tájékozódott olyan más önkormányzatok jó gyakorlatairól is, amelyek számos esetben folytattak le már tervpályázati eljárást, így a közbeszerzési szabályzat tervpályázatra vonatkozó rendelkezésekkel történő kiegészítése céljából, mindezek figyelembe vételével és mérlegelésével a 46/2021. (III.31.) sz. határozat alapján döntés született a Mátészalka Város Önkormányzata és Polgármesteri Hivatala egységes szerkezetű közbeszerzési szabályzatának módosításáról.

Ezt követően a 47/2021. (III.31.) határozat szerint az önkormányzat a tervpályázati eljárás megindítása előtt tervpályázati bírálóbizottságot hozott létre, az alábbi előírások figyelembe vételével:

- A bírálóbizottságban a szavazásra jogosultak száma - az egyszerű tervpályázati eljárás kivételével - legalább öt fő.
- A bírálóbizottságban társelnök közreműködésére akkor van szükség, ha az elnök nem rendelkezik a pályázókkal szemben szakmai követelményként előírt szakképesítéssel.
- A bírálóbizottság az ajánlatkérővel kötött megállapodás szerint végzi munkáját, megbízása a felkéréstől, a zárójelentés elfogadásáig tart.
- A tervpályázati kiírást és a tervpályázati dokumentációt a tervpályázati bírálóbizottság készíti el és a képviselő-testület hagyja jóvá.
- A tervpályázati eljárás során a pályázók nevét, lakcímét, székhelyét, a kiírásban kért egyéb adatait elkülönítetten, titkosan kell kezelni. A pályázók adatait a bírálóbizottság csak a bírálat lezárását és a zárójelentés elfogadását követően ismerheti meg és hozhatja nyilvánosságra.
- A bírálóbizottságban tagként vagy szakértőként a tervpályázat tárgya szerint illetékes országos szakmai kamarák, egyéb szakmai szervezetek és felsőoktatási intézmények, továbbá az érintett központi államigazgatási szervek, valamint a tervezési feladatban érdekelt helyi önkormányzat által javasolt és erre felkért képviselők és szakértők, vagy olyan magánszemélyek vehetnek részt, akik a tervpályázat tárgyában magas szintű elméleti és gyakorlati ismeretekkel rendelkeznek. A bírálóbizottságban a tervpályázat tárgya szerint illetékes országos szakmai kamara és a tervezési feladatban érdekelt helyi önkormányzat szakmai képviseletét minden esetben biztosítani kell.

A fenti rendelkezések figyelembevételével önkormányzatunk megkereste a Magyar Építész Kamarát, mint a tervpályázat tárgya szerint illetékes országos szakmai kamarát képviselete biztosítása céljából. A Magyar Építészakamara Karádi Gábor okleveles kertészmérnök, okleveles táj - és környezetrendezési szakmérnök urat jelölte ki a tervpályázat zsűrijébe.

Az építész kamara mellett felkértük a Magyar Tájépítész Szövetség elnökét, mint országos szakmai szervezet képviselőjét a bírálóbizottsági részvételre, amelyet Vincze Attila okleveles táj – és kertépítész úr előzetesen elfogadott.

Az önkormányzat szakmai képviseletét Zsigmond László okleveles építész mérnök úr, városunk főépítésze mellett a Mátészalkai Polgármesteri Hivatal városfejlesztési csoportja részéről Tárkányi Ákos építész mérnök, településmérnök, település-fenntartási és igazgatási szakmérnök úr, valamint a műszaki iroda részéről Kovács Sándor építész mérnök, tervező szakmérnök úr kollégák látták el.

Zsigmond László úr immáron 2008 óta látja el városunk főépítész tevékenységét közreműködve a településrendezés - és fejlesztés sokrétű feladataiban, illetve szakmai előkészítője a polgármesteri hatáskörben lévő településképi véleményezési eljárásnak is. Tárkányi Ákos és Kovács Sándor urak, mint a Polgármesteri Hivatal köztisztviselői több évtizedes szakmai tapasztalattal rendelkeznek, a tervezés, a településrendezés - és fejlesztés, a településüzemeltetés, a hatósági engedélyeztetés folyamataiban és nem utolsósorban mátészalkai lakosokként rendelkeznek a tervpályázati eljáráshoz szükséges helyismerettel is.

A bíráló bizottságban városunk főkertészi feladatait ellátó Lengyelne Kedves Szilvia főkertész asszony zsűritagsága is biztosított, aki kertészeti szakirányú agrármérnökként ellátja a közterületek zöldfelületeinek gondozása és megújítása kapcsán a szakmai-szakértői feladatokat.

A bírálóbizottság összetételére vonatkozó javaslat elkészítésekor, - csak úgy, mint a tervpályázati eljárás helyi szabályaira történő javaslatlételkor, - önkormányzatunk tájékozódott olyan más önkormányzatok jó gyakorlatairól is, amelyek számos esetben folytattak le már tervpályázati eljárást.

A fentiekre tekintettel a tervpályázati eljárásokról szóló 310/2015.(X.28.) Kormányrendelet, valamint Mátészalka Város Önkormányzata közbeszerzési szabályzata vonatkozó rendelkezései figyelembevételével a „Hősök tere és környezete megújításának tervpályázata” című tervpályázati eljárás bírálóbizottsága tagjainak összetétele a következőképpen került meghatározásra:

dr. Hanusi Péter, polgármester a bírálóbizottság elnöke,
Zsigmond László, okleveles építészmérnök, főépítész a bírálóbizottság társelnöke,
Lengyelne Kedves Szilvia, kertészeti szakirányú agrármérnök, főkertész a bírálóbizottság tagja,
Tárkányi Ákos, építészmérnök, településmérnök, település-fenntartási és igazgatási szakmérnök a bírálóbizottság tagja,
Kovács Sándor, építészmérnök, tervező szakmérnök a bírálóbizottság tagja,
Karádi Gábor Lajos, okleveles kertészmérnök, okleveles táj - és környezetrendezési szakmérnök a bírálóbizottság tagja,
Vincze Attila, okleveles táj – és kertépítész a bírálóbizottság tagja.

A Bírálóbizottság által elkészített "Hősök tere és környezete megújítása" című Tervpályázati Dokumentáció a 72/2021.(VI.01) sz. határozat melléklete szerinti tartalommal jóváhagyásra került, ezt követően meghirdetésre került a tervpályázati eljárás.

A tervpályázati dokumentáció műszaki tartalmának összeállítása során a koncepciótervek elkészítésének alapját képezték a kérdőívek megállapításai, az önkormányzati képviselők jelzései, a korábbi városfejlesztési munka tapasztalatai, a közösségi médiafelületekről érkező visszajelzések. A vélemény abban egységesnek mutatkozik, hogy olyan belvárost szeretnénk Mátészalkán, ahol tiszta a levegő, rendelkezésre áll a zöld környezet. Az új belváros biztosítson megfelelő közösségi teret a fiatalok, a családosok és az idősek számára egyaránt, ugyanakkor őrizze meg az ügyintézés kényelmét. A belváros adjon teret a közösségi együttlét számára, hogy kulturális események szabadtéri helyszínévé válhasson. Legyen méltó helye az ünnepi eseményeknek, kirakodó vásároknak, sokadalmaknak. A tervezési feladat akcióterülete mintegy 25.000 m² megújítását adta feladatul a pályázóknak. Célul tűzte ki, hogy új gyalogos sétányok, parkok, parkolók, közvilágítás, díszvilágítás, fényjátékok bővítsék a belváros kínálatát és tegyenek javaslatot a közlekedési rend optimalizálására. Az egész feladat meghatározójává tettük a hozzánk beérkező visszajelzéseket és véleményeket.

A tervezők számára további meghatározott cél volt, hogy a belváros rehabilitáció eredményeként a város polgárai otthon érezzék magukat, a városba érkező vendégeiket büszkén vigyék a városközpontba sétára. A tér fogadjon működő befektetéseket, az üzletek megújulhassanak, új szolgáltatások, új élet költözzön a Hősök terére.

A tervpályázati eljárásokról szóló 310/2015. (X.28.) Korm. rendelet előírásai szerint 2021. augusztus 30-i benyújtási határidővel nyílt tervpályázatot, vagyis "tervezői ötlet versenyt" hirdettünk, ahol az ország legjobb mérnökeiktől vártunk javaslatokat, koncepciókat.

A beérkezett pályaműveket a Bíráló bizottság értékelte a Tervpályázati Dokumentációban meghatározott, nyilvános és közzétett szempontrendszer szerint. A Bírálóbizottság döntése eredményeként a tervpályázati eljárás lezárult, a Bírálóbizottság a pályázattal kapcsolatos összegző megállapításait zárójelentésben tette közzé.

Az eredményes tervpályázati eljárást követően az önkormányzatunk a tervezési szolgáltatás megrendelésére irányuló, hirdetmény közzététele nélküli, tárgyalásos eljárást fog lefolytatni a pályázat nyertesével – az első díjazott: Garten Stúdió Kft-vel -. a Kbt. 98. § (5) bekezdése szerint.

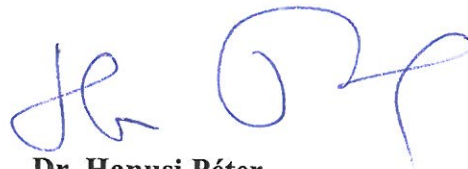
A tervpályázati eljárást követő tervezési szolgáltatás megrendelésével összefüggésben kiírandó közbeszerzési eljárás tervezett módon az eredményhirdetést követő 45 napon belül kerül megindításra, melynek dokumentációja jelenleg előkészítés alatt van.

Ugyanakkor önkormányzatunk a kormányzati támogatásból a beérkezett pályaművek mindegyikét megvásárolta, hiszen ezekben az ötletekben több olyan elem is van, amelyek városunk más pontjain is megvalósíthatók. Tekintettel arra, hogy a tervpályázati eljárás jogszabály erejénél fogva a záró döntésig titkos, a nyilvánosság bevonása az ötletek mérlegelésébe meglehetősen korlátozott volt, így annak előkészítése során igyekeztünk a lehető legszélesebb körben megkérdezni a mátészalkaiakat. Ahogy lehetőségünk nyílt rá, tehát a tervpályázati eljárás lezárását követően, a megvásárolt pályaműveket kiállításon mutattuk be az érdeklődők számára. Itt szintén lehetősége nyílt az érdeklődőknek elmondani a véleményüket az elkészült koncepciótervekkel kapcsolatosan, hiszen a Polgármesteri Hivatal munkatársai mellett városunk több képviselőjével is folytathattak eszmecserét, lehetőség nyílt további kérdőívek formájában is elmondani a véleményüket. Abban egyetértés látszik kibontakozni a megkérdezettek között, hogy növelni kell a belváros zöldfelületeinek mértékét, vágynak a tisztább levegőre, szeretnék az autós forgalom csökkentését, ugyanakkor a parkolóhelyek számával nem elégedettek. Egy modern belvárosnak nem csupán a szürke hétköznapi ügyintézésére kell alkalmasnak lennie, de biztosítania kell a közösségek találkozási lehetőségeit, a pihenés és az aktív kikapcsolódás eltöltésére megfelelő helyként kell szolgálnia. Az ötletpályázat lezárásával pedig elindultunk azon a hosszú úton, aminek a végén Mátészalka belvárosának megújulása már nem csupán közös álmunk lesz, hanem a célunk felé vezető közös tervünk, amin napról napra fogunk együtt dolgozni. Az elmúlt egy év munkájának eredményeként olyan koncepciótervvel rendelkezünk, ami a lakosság széleskörű bevonása alapján készült el.

A közös gondolkodás és tervezés ezen a ponton még nem ért véget, a belváros megújítása felé vezető út első, nagy horderejű lépését jelentette számunkra az elmúlt egy év munkája, továbbra is számítunk a lakosság véleményére és együttműködésére annak érdekében, hogy olyan belvárosunk lehessen, amelyet már nagyon megérdemelnénk.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozat-tervezetben foglalt döntés támogatására!

Mátészalka, 2021. november 23.



Dr. Hanusi Péter
polgármester



MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
...../2021. (.....) határozata a
a Mátészalka Szíve- Zöld- Újra- Tervezés programról, a belváros megújításáról
szóló tájékoztatóról

A Képviselő-testület:

Egyetért a Mátészalka Szíve- Zöld- Újra- Tervezés programról, a belváros megújításáról szóló tájékoztatóval és támogatja a belváros megújításának koncepcióját.

Felelős: Dr. Hanusi Péter polgármester

Határidő: azonnali

Mátészalka, 2021.

Dr. Hanusi Péter
polgármester

Dr. Takács Csaba
jegyző

VÉLEMÉNYLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

ELŐTERJESZTÉS CÍME, TÉMÁJA, IKTATÓSZÁMA: /2021.
Tájékoztató a Mátészalka Szíve- Zöld- Újra- Tervezés programról, a belváros megújításáról

Előterjesztés készítéséért felelős: Dr. Vizler Mónika polgármesteri kabinetvezető
Szatlóczky Kinga városfejlesztési csoportvezető

Előterjesztést véleményezi még:

NÉV: Potosné Dr. Kovács Zsuzsanna	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS: <i>Az előterjesztés és bef. d. megjel. a jogszabályi előírások / POL</i>
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

Előterjesztést ellenőrizte: 2021.11.25.

Dr. Takács Csaba jegyző

Előterjesztést jóváhagyta:

Dr. Hanusi Péter polgármester