

Nagyatád Város Polgármesterétől

Ügyiratszám: 30-12/2007.

ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének június 28-i ülésére

a helyi építési szabályrendelet módosítási koncepciójának kiegészítésére

Tisztelt Képviselő-testület!

2004. októberében a Képviselő-testület megalkotta a város helyi építési szabályrendeletét a többször módosított 1997. évi LXXVIII. számú Építési Törvény rendelkezésének megfelelően. Az elmúlt időszak gyakorlati tapasztalatai, lakossági észrevételei alapján a Képviselő-testület a 27/2007. (I. 25.) számú határozatával elfogadta, majd a 103/2007. (III. 29.) számú határozatával kiegészítette e szabályrendelet módosítási koncepcióját. A határozatoknak megfelelően a tervezési feladat kiadásra került.

A helyi építési szabályzat ez évi módosításának véglegesítése előtt ismét felmerült néhány aktuális javaslat, melyet még ebben az ütemben kezelni tudunk. Ezen javaslatokat az alábbiakban összegzem:

A Városi Strand és Termálfürdő, valamint az építés alatt álló uszoda közös működtetését elősegítő – telekalakításra lehetőséget adó – módosítás szükséges, a terület övezeti határainak megváltoztatásával, átalakításával.

A Nagyatádi Ipari Park és környezetének átstrukturálása vált szabályozási oldalról is időszerűvé, a kedvezőbb befektetői környezet kialakítása miatt. A terület adottságait figyelembe véve elsősorban a beépítési százalék és az építmény-magasság tekintetében szükséges változásokat eszközölni úgy, hogy összességében az egyensúlyt fenntartva némely területen szigorúbb, némely területen megengedőbb szabályozást hajtsunk végre.

A Szabadság téren és a Göröndi út mellett változtatnánk a telek területi kötöttségén, illetve övezeti kategóriáján, hogy az ott megvalósítani kívánt beruházásoknak kedvezőbb jogszabályi környezetet biztosítsunk.

Szintén a telekméret megváltoztatása indokolt a kórház övezeti területén, mivel az esetlegesen szükségessé váló épület-együttesek leválasztása, nevezetesen az Egészségügyi Központ épülete, jelen szabályozás mellett nem valósítható meg.

A rendezési terv módosítását az egyeztetési eljárás bonyolultsága miatt továbbra is célszerű egy ütemben kezelni, ezért javaslom az elfogadott koncepció fentiek szerinti kiegészítését a határozati javaslatban megfogalmazottak szerint.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a koncepció kiegészítését támogassa.

Határozati javaslat:

Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 27/2007 (I. 25.) számú, valamint a 103/2007 (III. 29.) számú határozatát, a mely Nagyatád Város helyi építési szabályzatának és szabályozási terveinek módosítási koncepciójára vonatkozik, az alábbiakkal egészíti ki:

A Városi Strand és Termálfürdőtől délre eső terület övezeti szabályozását kell oly módon megváltoztatni, hogy az épülő uszoda ingatlana (75/12 hrsz.) egy területként funkcionálhasson a strand ingatlanával (75/7 hrsz.).

A Nagyatádi Ipari Park és környezetének szabályozását szükséges megváltoztatni úgy, hogy a 68-as fő közlekedési úttól északra eső területen nagyobb beépíthetőségre adjon lehetőséget a szabályzat, míg a déli oldal ezt a sűrűbb beépítettséget feloldva lazább szerkezetűvé váljék, megőrizve a környezet jelenlegi beépíthetőségi összhangját. A szabályozás módosítása elsősorban a beépítési százalékra és az építmény-magasság átgondolására terjedjen ki.

A Szabadság téri telektömb lakótelek-méreteit egységesíteni, illetve közelíteni szükséges a „Lke5” és a „Lke13” övezet vonatkozásában.

A Szoborpark területétől délre eső övezeti besorolást kell oly módon megváltoztatni, hogy az lehetőséget adjon korlátozott mértékű lakóépület építésére, a jelenleg „Et” övezeti besorolást célszerűen „Má” övezeti kategóriába szükséges átsorolni.

A Kórház-rendelőintézet telektömbjében meghatározott „Kü-k” övezeti kategórián belül a minimum telekméretet szükséges megváltoztatni a jelenleg „K” besorolás helyett 3000 m²-re.

A Képviselő-testület felkéri a város polgármesterét, hogy a fenti kiegészítéssel a módosításra vonatkozó előkészítő munkát, eljárást folytassa le.

Határidő: értelem szerint

Felelős: Ormai István polgármester

Nagyatád, 2007. június 20.

Ormai István