

## Nagyatád Város Polgármesterétől

Ügyiratszám: 10.001-13/2009.

### ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2009. augusztus 27-i ülésére

#### **Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Nagyatád helyi építési szabályzatáról szóló 34/2004. (X. 1.) rendeletének módosítására vonatkozó városfejlesztési koncepció kiegészítéséről**

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 158/2009. (VI. 25.) számú határozatával a településrendezési terv módosításához szükséges település-fejlesztési koncepciót elfogadta.

A város fejlődését elősegítő beruházási szándékok, időközben felmerült fejlesztési feladatok azonban újabb igényekkel jelentkeztek, amelyek a város településszerkezetében egyébként nem járnak lényeges változásokkal és még beemelhetők a rendezési terv elkezdett módosítási folyamatába.

A településrendezési eszközök igényként felmerülő módosítási javaslatait az alábbiakban összegezem a Tisztelt Képviselő-testületnek:

#### **A volt laktanyák területén É-D-i irányban húzódó, tervezett önkormányzati közút nyomvonalának módosítása:**

Nagyatád Város településszerkezeti tervén a volt laktanyák területén feltáró útként tervezett É-D-i irányú, a Tarany irányába haladó 68104 számú, és a Berzence-Nagyatád közötti 6809 számú országos közutak közötti helyi közút nyomvonala jelenleg a 0227/1 HRSZ-ú szántó művelési ágú és a 0226 HRSZ-ú szántó művelési ágú ingatlanokon vezet keresztül, tovább pedig a 0220/10 helyrajzi számú kivett út megnevezésű ingatlanon vezet ki a Berzencei útra. Így célszerű a nyomvonalat végig a meglévő 0220/10 HRSZ-ú ingatlan helyi közút építési területszélességén belül vezetni.

#### **A Szabadság út – Szabadság köz – Szarvas utca közötti terület terület-felhasználási kategóriájának átminősítése:**

Az  $L_{f6}$  falusias lakóterület helyi építési szabályzat által meghatározott telekterület minimuma  $1200 \text{ m}^2$ . A Szabadság út – Szabadság köz – Szarvas utca közötti tömbre ez a szabályozás vonatkozik. Itt helyezkedik el a 2540/3 HRSZ-ú építési telek, amely ingatlanból cca.  $50 \text{ m}^2$ -es rész – háromszög alakban – a Szarvas utca (2539/1 HRSZ) szabályozási szélességébe nyúlik bele. Ez a terület érintett a hulladékudvar létesítése során megépítésre kerülő út nyomvonalában.

Ebben a tömbben több olyan meglévő ingatlan is található, amelyek nem elégítik ki a minimális  $1200 \text{ m}^2$ -t.

Mindezek figyelembevételével javasoljuk, hogy a jelenlegi  $L_{f6}$  terület-felhasználási kategóriát  $L_{f8}$ -ra módosíthassuk. Az  $L_{f8}$  falusias lakóterület szintén oldalhatáros beépíthetőségű, 25% helyett 30 % beépítési maximumú, ugyancsak 5,00 m építménymagasságú, de 900 m<sup>2</sup> telekterület minimumú előírással rendelkezik. Ezzel a terület-felhasználási kategóriaváltással a közérdekű útépítés megvalósítható a jelenlegi nyomvonal felhasználásával.

**A Strand és Termálfürdő környezetében (Kü-14) terület-felhasználási kategórián belüli módosítási javaslat:**

A Képviselő-testület előtt is ismert beruházási igény mutatkozik a Strand déli oldalán található különleges területen szálloda és egyéb létesítmények tervezésére. Az előírt építménymagasság maximuma 7,5 m. Megvizsgálva a Strand környezetének beépítését, ezt összevetve az igényekkel, valamint a városképi követelményekkel az építési szabályzat nyújtson lehetőséget a telektömb keleti oldalán a 10,5 m építménymagasságra.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés alapján a településfejlesztési koncepció kiegészítéséről a határozati javaslatban meghatározottak szerint döntsön.

**Határozati javaslat:**

1. Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztéshez csatolt településfejlesztési koncepció kiegészítését elfogadja.
2. A Képviselő-testület felkéri a város polgármesterét, hogy a 158/2009. (VI. 25.) számú határozatával elfogadott település-fejlesztési koncepciót az 1. pont szerint egészítése ki és az egységes szerkezetű koncepció alapján a területrendezési terv módosításáról a döntésnek megfelelően intézkedjen és az egyeztetési eljárás befejezését követően a módosított rendelet tervezetét terjessze elő.

Határidő: 2009. szeptember 30.

Felelős: Ormai István polgármester

**Nagyatád, 2009. augusztus 19.**

**Ormai István**

**Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:**

.....  
**Dr. Kovács Ildikó**  
**jegyző**