

Nagyatád Város Polgármestere

Ügyiratszám: ÖNK/10-17/2010.

ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2010. november 25-i ülésére

Nagyatád helyi építési szabályzatáról szóló 34/2004. (X. 1.) számú rendelet, valamint a településszerkezeti terv módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testülete Nagyatád Város településszerkezeti tervet és leírást 165/2003. (IX. 25.) számú határozatával, a helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet 34/2004. (X. 1.) rendeletével hagyta jóvá. Ezt követően a város fejlesztése során kisebb-nagyobb változtatási igények merültek fel, melyek kezelésével követtük a társadalmi és gazdasági változásokat.

A terv 2005-ben – a Szalai-dűlő környékét érintően – módosításra került. Az 1. számú módosítás részeként a településszerkezeti terv-módosítás és leírás a 82/2006. (III. 30.) számú határozattal, a helyi építési szabályzat-módosítás és a belterület szabályozási terv-módosítás a 19/2006. (III. 31.) számú rendelettel lett elfogadva.

2007-ben az önkormányzat ismét kezdeményezte a településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítását. A 2. sz. módosítás keretében a településszerkezeti terv és leírás-módosítást a képviselő-testület a 39/2008. (II. 14.) sz. határozattal, a helyi építési szabályzat és szabályozási tervek módosítását a 9/2008. (II. 15.) rendelettel fogadta el.

Ezt követően – az önkormányzati szándékok változása, valamint vállalkozói és tulajdonosi igények alapján – a képviselőtestület a 158/2009. (VI. 25.) és a 200/2009. (VIII. 27.) sz. határozataival úgy döntött, hogy ismét kezdeményezi – a fenti határozatokkal elfogadott településfejlesztési döntések figyelembe vételével – a településszerkezeti terv és leírás, valamint a helyi építési szabályzat és szabályozási tervek 3. számú módosítását, amelyek a város településszerkezetében egyébként nem jártak lényeges változásokkal.

A 3. sz. módosítás keretében a településszerkezeti terv és leírás-módosítást a képviselő-testület a 35/2010.(IV.13.) számú határozattal, a helyi építési szabályzat és a szabályozási tervek módosítását a 6/2010.(IV.14.) számú rendelettel fogadta el.

A terv-módosítás készítése során az elfogadott település-fejlesztési döntések, a módosult országos jogszabályok (Országos Területrendezési Terv, 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet, 193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet, stb.), valamint az érdekelt államigazgatási szervek előzetes véleményeiben leírtak lettek figyelembe véve.

A most előterjesztett, 4. sz. módosítás célja az, hogy a kórház-fejlesztési pályázat elnyeréséhez a tervezett fejlesztés területi elhelyezésének feltételét biztosítsa oly módon, hogy a hatályos terv szerint a kórház nyugati oldalán zöldterületként szabályozott terület a kórházbővítésnek helyet biztosító különleges (kórház) területté váljon. Az övezeti átminősítésen kívül egyéb változás nem történik.

A képviselőtestület a 85/2010. (IV. 29.) sz. határozatával úgy döntött, hogy kezdeményezi a településszerkezeti terv és leírás, valamint a helyi építési szabályzat és szabályozási tervek 4. számú módosítását.

A módosítás az alátámasztó munkarészek módosítását nem igényli.

A módosítás miatt a biológiai aktivitásérték változik, mivel új beépítésre szánt különleges (kórház) terület kerül kialakításra a zöldterület kiváltására. Annak érdekében, hogy a biológiai aktivitásérték ne csökkenjen, a kórház telkének déli részén 10 m széles - 3 szintes beültetési kötelezettségű - területsáv kerül szabályozásra, így biztosítható a biológiai aktivitásérték szintentartása.

A módosítást illetően a beérkezett előzetes – szakhatósági - vélemények egyike sem tartalmazott ellenvéleményt. A véleményezési eljárás befejezése után a módosított településrendezési eszközöket elfogadásuk előtt – 2010. augusztus 19. és 2010. szeptember 20.-a között – a helyben szokásos módon közszemlére helyeztük. Észrevétel a tervmódosításhoz nem érkezett.

Az állami főépítész a módosítást a záró véleményezésében érdemi észrevétel nélkül - az alábbiak szerint - jóváhagyta: „Nagyatád város szerkezeti terv, a Kórház 511/2 helyrajzi számon található építési telke **egy – Kü-K jelű – területfelhasználási egységbe** történő besorolására irányuló módosításról záró véleményünk egyetértő, javasoljuk annak testületi jóváhagyását.”

Fentiek figyelembe vételével készült a mellékelt – jóváhagyandó – településszerkezeti tervmódosítás, valamint a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és belterület szabályozási tervmódosítás. Nagyatád helyi építési szabályzatáról szóló 34/2004.(X.1.) rendelet módosításának javaslata az előterjesztés mellékletében található.

A tervekkel kapcsolatos tájékoztatás Svégel Gábor irodavezetőtől és Dr. Fülöp Gyula városi főépítészről kapható. A dokumentáció (Nagyatád településszerkezeti terve és leírása, helyi építési szabályzata, a szabályozási tervlapok) megtekinthetők a Műszaki és Vagyongazdálkodási Irodán, valamint Nagyatád Város honlapján.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés alapján a településrendezési tervi eszközök módosításáról hozza meg döntését, ugyanakkor a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításáról - a melléklet szerinti tartalommal – fogadja el a rendeletet.

Határozati javaslat:

Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési tervi eszközök 4. sz. módosításaként a településszerkezeti tervet az alábbiak szerint fogadja el:

A képviselőtestület az 1.1. rajzszámú „Településszerkezeti terv-módosítás”-t jóváhagyja.

Határidő: értelem szerint

Felelős: Ormai István polgármester

Nagyatád, 2010. november 3.

Ormai István

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:

.....
Dr. Kovács Ildikó
jegyző

**NAGYATÁD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

...../2010. (.....) rendelet-tervezete

**a Nagyatád helyi építési szabályzatáról szóló
34/2004. (X. 1.) rendelet módosításáról**

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 16.§-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv) 6.§-ában kapott felhatalmazás alapján a 34/2004. (X. 1.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R) módosításáról az alábbi rendeletet alkotja:

1.§.

A R mellékletét képező szabályozási tervek e rendelet **1. számú** mellékletei szerint módosulnak.

2.§.

E rendelet 2010. november 26.-án lép hatályba.

Dr. Kovács Ildikó
jegyző

Ormai István
polgármester

Kihirdetés napja: 2010. november 26.

dr Kovács Ildikó
jegyző