

Nagyatád Város Polgármesterétől

Ügyiratszám: JE/1-13/2018.

ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2018. június 28.-i ülésére

Nagyatád településrendezési eszközök 7. sz. módosításának településfejlesztési döntéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 102/2017.(V.25.) számú határozatával úgy döntött, hogy a 165/2003. (IX. 25.) számú határozatával jóváhagyott jelenleg hatályos településszerkezeti terv, valamint a 34/2004. (X. 1.) számú rendeletével elfogadott HESZ és szabályozási tervek helyett a település-fejlesztési koncepcióról, az integrált település-fejlesztési stratégiáról és a település-rendezési eszközökről, valamint egyes település-rendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) előírásai alapján új település-fejlesztési koncepciót és új település-rendezési eszközöket készített. Az Országos és Megyei Területrendezési Tervek készítésének időrendi eltolódása miatt azonban az új településrendezési eszközeinket nem tudjuk elkészíttetni a kitűzött határidőre.

Az elnyert fejlesztési források támogatási szerződésének, a pályázati kötelezettségeknek és a megadott határidők miatt szükséges a jóváhagyott és még érvényben lévő településrendezési eszközeink módosítása.

Az önkormányzati szándékok változása, a településrendezési szakértők javaslata, valamint vállalkozói igények alapján javaslom a Képviselő-testületnek, hogy hozzon településfejlesztési döntést arról, hogy kezdeményezi a településszerkezeti terv, valamint a helyi építési szabályzat és belterület szabályozási tervének 7. számú módosítását.

A változtatás célja, hogy a megvalósítani kívánt konkrét fejlesztések miatti módosítási igények jogi kereteit és övezeti szabályozását a Képviselő-testület meghatározza – az alábbiak és az előterjesztés melléklete szerint:

1.) A Déli Iparterület (volt laktanyák) környezetét és területét érintően

- a) A tervezett nyugati elkerülő út – a 6809 jelű berzencei út és a 68104 jelű taranyi út közötti szakaszának – nyomvonala a terep morfológiai adottságai és az érintett terület egy részének útépitésre alkalmatlan volta miatt kismértékben módosítandó úgy, hogy az iparterülettől északra eső területen a 0220/7 és 0220/70 hrsz-ú ingatlanokat érintően a nyomvonal nyugati irányba „elhúzendó”.
- b) Az iparterületen – az iparterületek fejlesztésére kiírt pályázat feltételrendszere miatt – a Gksz építési övezeti jelű kereskedelmi szolgáltató terület helyett egyéb ipari terület legyen nevesítve, de a rá vonatkozó építési övezeti paraméterek és egyéb szabályozási előírások ne változzanak. Ezzel együtt a volt „alakulótér” területe zöldterület helyett szintén egyéb ipari területként legyen szabályozva.

- 2.) A „Nagyatád kerékpáros hálózat fejlesztése” című útépítési engedélyezési terv szerinti kerékpárutak miatt – ahol szükséges – kerüljenek módosításra a településrendezési eszközök.
- 3.) A göröndi halastavaknál a 0417/8 hrsz-ú ingatlan a hatályos terv szerinti Ev övezeti jelű véderdő helyett – hasonlóan a 0417/7 hrsz-ú ingatlanhoz – Gksz2 építési övezeti jelű területként legyen szabályozva. A beépíthetőség biztosítása érdekében – az OTrT 12/A. § (4) bekezdés szerinti lehetőség alapján – a terület érintett része kerüljön kivonásra az ökológiai folyosó övezetéből.
- 4.) Az 1b) és a 3) pontokban leírtak szerint új beépítésre szánt területek kerülnek kialakításra, ezért a módosítás keretében igazolni szükséges, hogyan biztosítható az, hogy a település biológiai aktivitás-értéke ne csökkenjen. A hiány pótlása az Ady Endre utca délkeleti oldalán fekvő tömb egy részének – a hatályos terv szerinti tervezett kereskedelmi szolgáltató területnek – erdőterület övezetté minősítésével történhet.

A módosítással érintett területek településszerkezeti tervrészletei megtekinthetők Nagyatád Város honlapján és a Polgármesteri Hivatal Műszaki és Vagyongazdálkodási Irodáján is.

A módosítás előkészítésének részeként megvizsgálásra került az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint környezeti vizsgálat készítésének szükségessége, a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározásával. A vizsgálat alapján – a településtervező szakemberek véleménye szerint – a településrendezési eszközök módosítása nem igényli környezeti vizsgálat lefolytatását, mivel a fejlesztések várható környezeti hatása nem jelentős. Tájékoztatom a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a környezeti vizsgálat készítésének szükségességéről az érintett környezet védelméért felelős szerveket megkerestük.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy Nagyatád Város településrendezési eszközeinek 7. sz. módosításához szükséges településfejlesztésekről a határozati javaslatban megfogalmazottak szerint hozza meg döntését.

Határozati javaslat:

1. Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete egyetért a településrendezési eszközök, a 34/2004. (X. 1.) számú rendeletével elfogadott HÉSZ és szabályozási tervek módosításának kezdeményezésével. A településrendezési eszközök módosításának településfejlesztési döntését az alábbiak szerint határozza meg:

- 1.) A Déli Iparterület (volt laktanyák) környezetét és területét érintően

- a) A tervezett nyugati elkerülő út – a 6809 jelű berzencei út és a 68104 jelű taranyi út közötti szakaszának – nyomvonala a terep morfológiai adottságai és az érintett terület egy részének útépítésre alkalmatlan volta miatt kismértékben módosítandó úgy, hogy az iparterülettől északra eső területen a 0220/7 és 0220/70 hrsz-ú ingatlanokat érintően a nyomvonal nyugati irányba „elhúzandó”.

- b) Az iparterületen – az iparterületek fejlesztésére kiírt pályázat feltételrendszere miatt – a Gksz építési övezeti jelű kereskedelmi szolgáltató terület helyett egyéb ipari terület legyen nevesítve, de a rá vonatkozó építési övezeti paraméterek és egyéb szabályozási előírások ne változzanak. Ezzel együtt a volt „alakulótér” területe zöldterület helyett szintén egyéb ipari területként legyen szabályozva.

2.) A „Nagyatád kerékpáros hálózat fejlesztése” című útépitési engedélyezési terv szerinti kerékpárutak miatt – ahol szükséges – kerüljenek módosításra a településrendezési eszközök.

3.) A göröndi halastavaknál a 0417/8 hrsz-ú ingatlan a hatályos terv szerinti Ev övezeti jelű véderdő helyett – hasonlóan a 0417/7 hrsz-ú ingatlanhoz – Gksz2 építési övezeti jelű területként legyen szabályozva. A beépíthetőség biztosítása érdekében – az OTfT 12/A. § (4) bekezdés szerinti lehetőség alapján – a terület érintett része kerüljön kivonásra az ökológiai folyosó övezetéből.

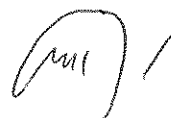
4.) Az 1.b) és a 3.) pontokban leírtak szerint új beépítésre szánt területek kerülnek kialakításra, ezért a módosítás keretében igazolni szükséges, hogyan biztosítható az, hogy a település biológiai aktivitás-értéke ne csökkenjen. A hiány pótlása az Ady Endre utca délkeleti oldalán fekvő tömb egy részének – a hatályos terv szerinti tervezett kereskedelmi szolgáltató területnek – erdőterület övezetté minősítésével történhet.

2. A Képviselő-testület a módosítási kezdeményezéssel érintett területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a város polgármesterét a módosítási kezdeményezéshez szükséges véleményezési eljárás lefolytatására.

Határidő: 2018. december 31.


Felelős: Ormai István polgármester

Nagyatád, 2018. június 22.

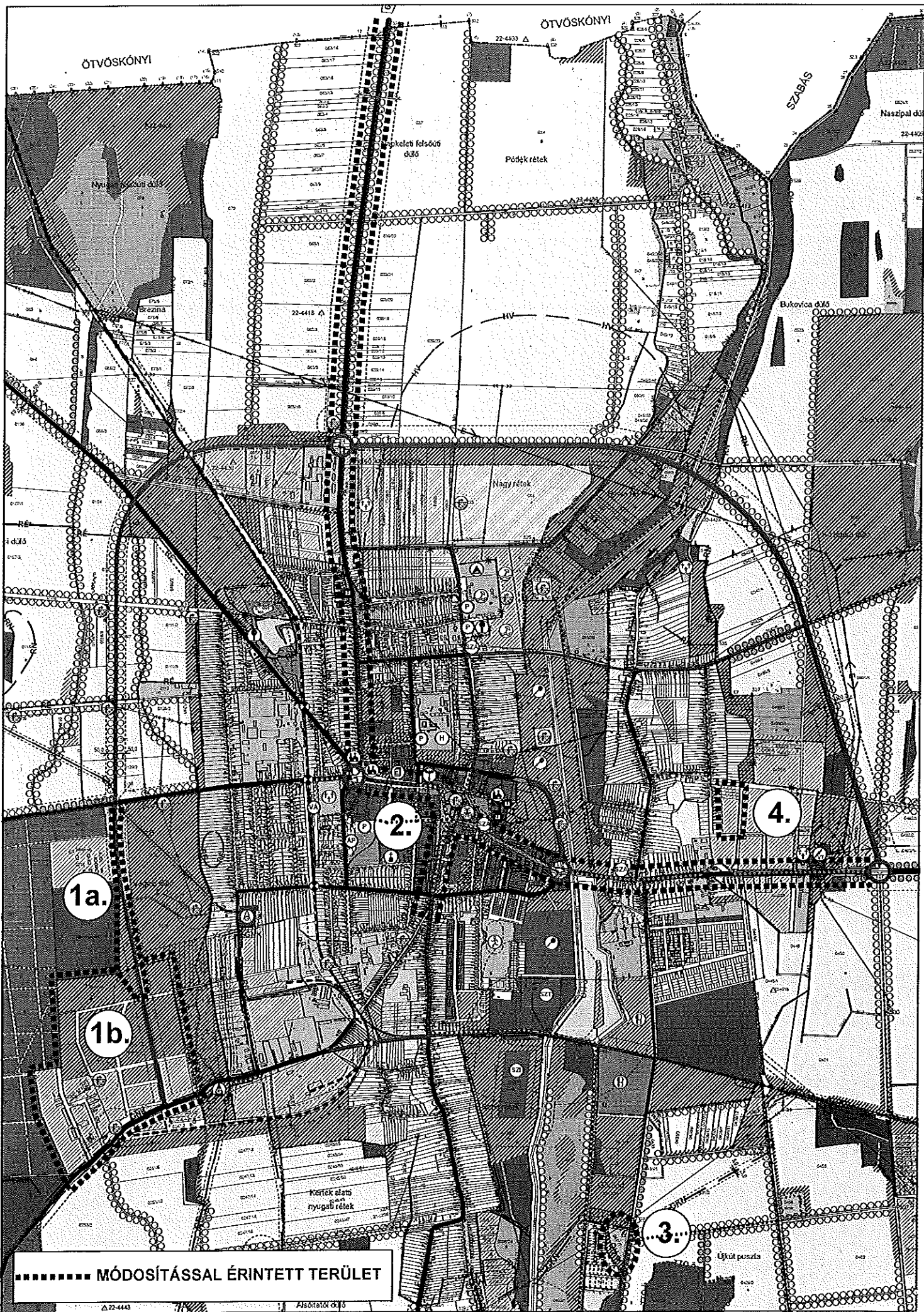


Ormai István
polgármester

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes.


Dr. Kovács Ildikó
Jegyző





ÓTVÖSKÖNYI

ÓTVÖSKÖNYI

SZABÁS

Naszipal dűlő

Nyugati részű dűlő

Brezina dűlő

Központi felső dűlő

Pótlék rétek

Bukovica dűlő

Nagy rétek

Kertek alatti nyugati rétek

Újkút puszta

1a.

1b.

2.

4.

3.

----- MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET