

ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. január 25-i ülésére

Nagyatád város településrendezési eszközök 3. számú módosítási eljárásának megindítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Fejlesztési igényként merült fel a nagyatádi Diófa Kft. részéről a telephelyük kapacitás bővítése, mellyel a cég jelenlegi épületeinek átalakítását, technológiai korszerűsítését célozzák meg. A csarnok telepítések a jelenlegi, barapusztai telephelyük keretein belül valósulna meg, amely alapvetően a nagyatádi 0287/2 és 0287/3 helyrajzi számú telkeket érinti. A terület a jelenlegi hatályos építési szabályozás szerint Gip (gazdasági iparterület) és Eg (gazdasági erdőterület) besorolással rendelkezik. Az előzetes telekalakítási felmérések és a cég fejlesztési terve szerint a program megvalósításához szükséges a településrendezési eszközök módosítása, mivel a hatályos szabályozás szerinti Gip és Eg besorolási meglévő struktúra nem megfelelő. A jelenlegi övezeti besorolást kell oly módon átalakítani, megváltoztatni, hogy 0287/2 és 0287/3 hrsz-ú ingatlanok felhasználásával megvalósítható legyen a tervezett fejlesztés.

A jelentősebb városfejlesztési elképzelések, célok a pályázati források rendelkezésre állásának függvényében kerülnek megvalósításra. Ezek közül a Déli Iparterület infrastrukturális fejlesztése és a kerékpárút hálózat fejlesztése a fenntartható közlekedésfejlesztés, közlekedésbiztonság javítása érdekében elnevezésű programok kivitelezésre kerültek. Az Élhető Nagyatád - A városközpont és a Jókai lakótelep fenntartható és környezettudatos megújítása című pályázat megvalósítása ez évben esedékes. Mindhárom esetben az érintett közlekedési területek egyes részeinél a szabályozás szélességét a valós állapothoz igazítani és a teljes kerékpáros hálózatot a tervlapokon jelölni szükséges a projektek szakmai lezárásához.

Mind egyik program pályázati források felhasználásával a város gazdasági potenciálját növeli, illetve erősíti az élhető, fenntartható települési infrastruktúrát. A gazdasági növekedés és a közlekedési hálózat fejlesztésének elősegítése érdekében a területeket célszerű kiemelt fejlesztési övezetként kezelni, amelyhez a Képviselő-testület döntése szükséges. A kiemelt fejlesztési területek esetében a módosítás egyszerűsített eljárás keretében lefolytatható.

A módosítás tartalmi követelményeit a Képviselő-testületnek szükséges meghatározni a városi főépítész feljegyzése alapján. A főépítész feljegyzést az előterjesztéshez mellékelten csatolom.

Tájékoztatom a Képviselő-testületet, hogy a változtatási eljárás költségeinek arányos viseléséről a Diófa Kft-vel településrendezési szerződést kötünk.

A településrendezési eszközök megváltoztatására vonatkozó végső döntést a Képviselő-testület hivatott meghozni az Állami Főépítész jóváhagyó nyilatkozatával.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat:

- Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete kezdeményezi Nagyatád településrendezési eszközök 3. számú módosítását az alábbiak szerint:
 - Barapusztán (hrsz.: 0287/2 és 0287/3), az ipari gazdasági terület és az erdőterület határvonala kerüljön módosításra oly módon, hogy a fafeldolgozó üzem fejlesztési elképzelései megvalósíthatók legyenek.
 - az országos területrendezési törvény előírásainak megfelelően, az új beépítésre szánt terület kijelölése miatt szükséges erdőterület pótlás biztosított legyen.
 - a Déli Iparterület területén a közlekedési és közműterület szabályozási szélessége „A déli iparterület fejlesztése Nagyatádon” pályázat keretében kialakítani tervezett közműtelek figyelembe vételével kerüljön meghatározásra.

- d. „A nagyatádi kerékpárút hálózat fejlesztése a fenntartható közlekedésfejlesztés, közlekedésbiztonság javítása érdekében” című pályázat keretében megvalósult kerékpárút nyomvonala a településrendezési eszközökbe beillesztésre kerüljön.
 - e. Az „Élhető Nagyatád – A városközpont és a Jókai lakótelep fenntartható és környezettudatos megújítása” című pályázat keretében tervezett kerékpárforgalmi fejlesztések nyomvonala a településrendezési eszközökbe beillesztésre kerüljön.
2. Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szülő 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 68. § (1) b) pontjának ba) alpontjában kapott felhatalmazás alapján kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja az alábbiakat:
- a. Barapuszta, a fejlesztéssel érintett módosítási területek
 - b. „A déli iparterület fejlesztése Nagyatádon” című pályázat keretében érintett területek
 - c. „A nagyatádi kerékpárút hálózat fejlesztése a fenntartható közlekedésfejlesztés, közlekedésbiztonság javítása érdekében” című pályázat keretében érintett területek
 - d. Az „Élhető Nagyatád – A városközpont és a Jókai lakótelep fenntartható és környezettudatos megújítása” című pályázat keretében érintett területek
3. Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési eszközök módosítását a 419/2021. (VII.15.) Korm.rend. 68. § eljárási szabályai szerint egyszerűsített eljárásban kívánja lefolytatni a 68. § (1) b) pontjának ba) alpontja alapján.
4. A Képviselő-testület a határozat mellékletét képező főépítési feljegyzést a módosítás tartalmi követelményeiről jóváhagyja.
5. A Képviselő-testület az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) előírásainak megfelelően Nagyatád város településrendezési eszközeinek 3. számú módosításával érintett 0287/3 hrsz-ú földrészleteket érintően az „új beépítésre szánt terület” kijelölését jóváhagyja.
A Képviselő-testület az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontjában foglaltaknak megfelelően igazolja, hogy a beruházás „helyhez kötöttsége” miatt a településen kijelölt beépítésre szánt területeken belül nincs megfelelő terület az ipari gazdasági terület bővítésére.
6. A Képviselő-testület felhatalmazza a város polgármesterét, hogy a módosítási eljárást lefolytassa, illetve a szükséges dokumentumokat aláírja.

Határidő: az eljárás megindítására 2024. február 15.

Felelős: Ormai István polgármester
Svégel Gábor főépítész

Nagyatád, 2024. január 19.

Ormai István

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes.

.....
dr. Kovács Ildikó
jegyző

Nagyatád Város Főépítésze

Ügyiratszám: MVG/42-2/2024.

Feljegyzés

Tárgy:

Nagyatád város településrendezési eszközeinek 3. számú módosítása

Előzmény:

Fejlesztési igényként merült fel a nagyatádi Diófa Kft. részéről a telephelyük kapacitás bővítése, mellyel a cég jelenlegi épületeinek átalakítását, technológiai korszerűsítését célozzák meg. A csarnok telepítések a jelenlegi, barapusztai telephelyük keretein belül valósulna meg, amely alapvetően a nagyatádi 0287/2 és 0287/3 helyrajzi számú telkeket érinti. A terület a jelenlegi hatályos építési szabályozás szerint Gip (gazdasági iparterület) és Eg (gazdasági erdőterület) besorolással rendelkezik. Mivel az építési szabályok szerint e besorolás területi struktúrája nem teszi lehetővé a fejlesztési elképzelések megvalósítását, így szükséges a TRE módosítása.

A városfejlesztési tervek a pályázati források rendelkezésre állásának függvényében kerülnek megvalósításra. Ezek közül a Déli Iparterület infrastrukturális fejlesztése és a kerékpárút hálózat fejlesztése a fenntartható közlekedésfejlesztés, közlekedésbiztonság javítása érdekében elnevezésű programok kivitelezésre kerültek. Az Élhető Nagyatád - A városközpont és a Jókai lakótelep fenntartható és környezettudatos megújítása című pályázat megvalósítása ez évben esedékes. Mindhárom esetben az érintett közlekedési területek egyes részeinél a szabályozási szélességét a valós állapothoz igazítani és a teljes kerékpáros hálózatot a tervlapokon jelölni szükséges a projektek szakmai lezárásához.

Feladat:

Az előzetes telekalakítási felmérések és a cég fejlesztési terve szerint a program megvalósításához szükséges a településrendezési eszközök módosítása, mivel a hatályos szabályozás szerinti Gip és Eg besorolási meglévő struktúra nem megfelelő. A jelenlegi övezeti besorolást kell oly módon átalakítani, megváltoztatni, hogy a 0287/2 és 0287/3 hrsz-ú ingatlanokon megvalósítható legyen a tervezett fejlesztés.

A Déli Iparterület infrastrukturális fejlesztése és a kerékpárút hálózat fejlesztése a fenntartható közlekedésfejlesztés, közlekedésbiztonság javítása érdekében elnevezésű programok, valamint az Élhető Nagyatád - A városközpont és a Jókai lakótelep fenntartható és környezettudatos megújítása című pályázat szakmai lezárásához az érintett közlekedési területek szabályozási szélességét a valós állapothoz igazítani és a teljes kerékpáros hálózatot a tervlapokon jelölni szükséges.

Mindegyik program pályázati források felhasználásával a város gazdasági potenciálját növeli, illetve erősíti az élhető, fenntartható települési infrastruktúrát. A gazdasági növekedés és a közlekedési hálózat fejlesztésének elősegítése érdekében a területeket célszerű kiemelt fejlesztési övezetként kezelni, melyhez a Képviselő-testület döntése szükséges.

Tartalmi követelmények:

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet 7.§. (7) bekezdés alapján a településrendezési eszközök módosításának tartalmát a település önkormányzati főépítésze vagy a települési önkormányzati főépítész a településtervezővel együtt határozza meg.

A rendelkezésre álló információk alapján Nagyatád településrendezési eszközök 3. számú módosítása során megalapozó vizsgálat változtatást nem kell készíteni.

A tájrendezési és környezetalakítási, közművesítési és elektronikus hírközlési szakági munkarészeket nem kell kidolgozni, mivel a módosítási igény nem eredményez változást a közmű kapacitás-igények tekintetében.

A megépült kerékpárút érintett nyilvántartott régészeti lelőhely tekintetében, azonban a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény vonatkozó rendelkezése alapján nem szükséges örökségvédelmi hatástanulmány, mivel a meglévő dokumentáció tíz évnél nem régebbi.

Az alátámasztó javaslatban az alábbi munkarészek kidolgozása szükséges:

- településrendezési javaslat,
- közlekedési javaslat,
- a módosítással érintett területek bemutatása,
- a területrendezési követelményekkel való összhang igazolása.

A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv-módosítás összhangjának igazolását el kell készíteni.

Nagyatád, 2024. január 19.

Svégel Gábor
főépítész