

Nyírmada Város Önkormányzata  
***Polgármesterétől***  
4564. Nyírmada, Ady Endre út 16.  
Telefon: 45/492-100.

## **ELŐTERJESZTÉS**

***Nyírmada Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2014. augusztus hónapban tartandó ülésére.***

**Tárgy:** A Helyi Építési Szabályzat és szabályozási terv módosításáról.

### **Tisztelt Képviselő-testület !**

A Helyi Építési Szabályzat és a szabályozási terv jelen módosításának tárgya a belterület 9. tömbjében a Táncsics Mihály utca 225 hrsz. területének (telkének), - ill. a belterület 16. sz. tömbjében az Ady Endre utca 378/28 hrsz. telkének a szabályozási terv szerinti „falusias lakóterület” övezeti besorolásának „zöldterület” – „közpark” (köz kert) övezeti besorolásra történő módosítása. – Tárgya továbbá a Csokonai utca és a 8-9-es tömb közti út szabályozási szélességének 12 m-ről 10 m-re történő csökkentése annak érdekében, hogy az utak kiépítése épületeket ne érintsen.

Az Integrált Városfejlesztési Stratégia városrészekre vonatkozó lehatárolását követve a terület a keleti városrészben található, ahol a szociálisan hátrányos helyzetű lakosság koncentrálódik. A két érintett telek szegregátum területén, ill. szegregátum peremén helyezkedik el, és mint ilyen a szociális városrehabilitáció része.

A döntés, mi szerint a két érintett területen zöldfelületet, - ezen belül közparkot kívánnak létesíteni játszótér céljából, - szükségessé tette a hatályos előírások alapján a két telek közterületként történő lehatárolását és a fent már jelzett övezeti besorolásának a szabályozási tervben történő módosítását.

A településrendezési terv készítését, - jelen esetben módosítását- és államigazgatási / közigazgatási egyeztetésének rendjét a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban R.) szabályozza.

A módosított szabályozási tervet a Cívisterv Bt. (,Debrecen, Derék u 245 – felelős tervező: Zsemberi István vezető tervező) készítette el.

Az érintett alul-használt, beépítetlen telkek területének ésszerűbb hasznosítása a lakóterületek funkcióját erősíti a nagyobb terület beépítettségének megtartása és az övezet további előírásainak változatlan érvényessége mellett.

A kis területre korlátozódó részleges módosítás nem változtatja meg a terület alpinfrastruktúráját, a kiszolgáló utak rendjét, a környezet építészeti karakterét és a terület biológiaiaktivitás értékét, - a módosítás szerkezeti tervet nem érint, a tervmódosítás felsőbb szintű tervekkel nem ellentétes.

Mindezek alapján a szabályozási terv módosítása során lehetőség volt az „egyszerűsített” eljárási rend szerint, - a „tájékoztatási szakasz” mellőzésével a „véleményezési szakasz” szerint - a R. 41.§.- ban rögzítetteknek megfelelően eljárni.

Az előírt szakmai egyeztetéseket lefolytattuk, az egyeztetésekről tételes összegzés készült, melyet az előterjesztéshez csatolunk. Az egyeztető szervek a tervmódosítással kapcsolatban támogatólag nyilatkoztak, ellenvéleményt nem fogalmaztak meg,

A lefolytatott egyeztetésekről hivatkozással a R. 39.§ (2) bekezdésére előterjesztés keretében tájékoztattuk a Tisztelt Képviselő-testületet, aki **38/2014 (IV. 29.) ÖH sz.** határozatában az egyeztetések dokumentumait jóváhagyólag tudomásul vette és felhatalmazta a polgármestert a módosítási eljárás folytatására.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11) Korm. rendelet környezeti vizsgálat elvégzését várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározását, illetőleg a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményének előzetes beszerzését írja elő. Ezen előírásnak eleget téve - a környezet védelmében érdekelt szervek nyilatkozatát is figyelembe véve - a Képviselő-testület **37/2014 (IV.29). ÖH sz.** határozatában kimondta, hogy az előkészítő dokumentumok között környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

Mindezen előzmények birtokában a módosított tervekhez csatolva az egyeztetések dokumentumait és a hivatkozott testületi határozatokat a R. 40. §-a alapján megkértük a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala Állami Főépítésének záró szakmai véleményét.

Főépítész Úr záró szakmai véleményét **2014 június 18.-án HBD/02/153-2/2014 számon** adta meg. A szakvéleményt a Tisztelt Képviselő-testület tájékoztatására az előterjesztéshez csatoljuk, melynek birtokában – a lefolytatott egyeztetések alapján – a Helyi Építési Szabályzat és a szabályozási terv módosítása jóváhagyható.

### **Tisztelt Képviselő-testület !**

Az előterjesztés, és az előterjesztés mellékletei alapján kérem, hogy Nyírmada Város Képviselő-testülete 2/2004(IV.13.). ÖK. sz. rendeletével elfogadott Nyírmada Város Helyi Építési Szabályzatának és szabályozási tervének a belterület 9. tömbje Táncsics Mihály utca 225 hrsz. területére (telkére), - ill. a belterület 16. sz. tömbje Ady Endre utca 378/28 hrsz. telkére vonatkozó módosítását elfogadni szíveskedjen.

#### Az előterjesztés melléklete:

- rendelettervezet a 2/2004.(IV.13.) ÖK. sz. rendelet módosítására,
- egyeztetési dokumentáció SZ-2/9 és SZ-2/16 tervlapjai  
(továbbiakban SZ -2/1 és SZ-2/2 tervlapok),
- az állami főépítész HBD/02/153-2/2014 számú szakmai véleménye.

Nyírmada, 2014. augusztus 21.

**Kálmán Béla sk.**  
**polgármester**