

NYÍRSÉGTERV Kft.

Székhely: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. sz.
Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73.sz.
Telefon/fax: (42) 421-303
Mobil: (06-30) 307-7371
E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu
Web: www.nyirsegterv.hu

DOMBRÁD VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVINEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK FELÜLVIZSGÁLATA, MÓDOSÍTÁSA A TELEPÜLÉS TELJES KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉRE

A „településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37.§ szerinti előzetes egyeztetési dokumentáció



DOMBRÁD

2. ALÁÍRÓLAP

DOMBRÁD VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVINEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK FELÜLVIZSGÁLATA, MÓDOSÍTÁSA A TELEPÜLÉS TELJES KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉRE

Generál tervező

Székhely: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. sz.
Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73.sz.
Telefon/fax: (42) 421-303
Mobil: (06-30) 307-7371
E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu

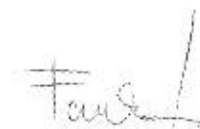
Vezető településrendező tervező



Dudás Ede

építésmérnök, építész tervező szakmérnök
okl. településmérnök
TT/É-15-0303

Témafelelős



Fazekasné Jánócsik Zsuzsanna
építőmérnök

3. TARTALOMJEGYZÉK

1. Címlap
2. Aláírólap
3. Tartalomjegyzék
4. Előzmények
5. Térképek

Nyíregyháza, 2013. június hó

4. ELŐZMÉNYEK

1. A településen jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

- 3/2005. (I.27.) KT. számú határozat Dombrád Város Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 1/2005. (I.31.) KT.sz. rendelet, Dombrád Város Szabályozási Terveinek és Helyi Építési Szabályzatának jóváhagyásáról.

2. A rendezés célja:

Dombrád Város Önkormányzata a 24/2013. (III.28.) KT. sz. határozatával döntött településrendezési terv átfogó, a teljes közigazgatási területet érintő felülvizsgálatáról, átdolgozásáról, aktualizálásáról az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.), az „országos településrendezési és építési követelményekről” szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (továbbiakban OTÉK) figyelembevételével. A tervezés során „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásait alkalmazzuk.

3. A rendezés oka:

Az építési jogszabályok az előző településrendezési terv óta számos elemükben, 2013. január 1.-től pedig alapvetően megváltoztak. Módosított építési törvény lépett életbe, amelynek kapcsán megváltoztak a végrehajtáshoz kötődő rendeletek és az OTÉK is. A településrendezési tervek tartalmáról és az egyeztetési eljárásról hatályba lépett „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásai új jelkulcsrendszert vezettek be. Az előző jogszabályok szerint készült tervek 2018. december 31.-ig lesznek használhatók. A fenti jogszabályok, valamint a város életében, lehetőségében – az előző terv óta – történt változások tették szükségessé Dombrád Város településrendezési tervének felülvizsgálatát, módosítását. Az Étv. szerint – a településrendezés alapvető célja, hogy a települési környezet rendezettebbé, azaz komfortosabbá, működőképesebbé, egészségesebbé, biztonságosabbá és esztétikusabbá váljon. A településrendezés fontos eszközei a településfejlesztési koncepció, a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv.

A felsoroltak közül a településfejlesztési koncepció elkészült és 2004.-ben a képviselőtestület jóváhagyta. A jóváhagyott településfejlesztési koncepció meghatározta a város hosszú távú fejlesztésének tartalmát és irányait. Felvázolta a város jövőképét, a fejlesztendő ágazatokat, a fejlesztések mértékét, ennek esetleg felülvizsgálata, pontosítása szükséges.

A jelen tervezési folyamat a településszerkezeti terv és leírás elkészítésére irányul. A készülő településszerkezeti terv célja a településfejlesztési koncepcióban megjelölt fejlesztési irányok és feladatok alapján Dombrád Város településszerkezetének, terület-felhasználásának, települési örökség védelmének koncepcionális meghatározása, a településfejlesztési elhatározások területi következményeinek rögzítése.

A szerkezeti tervet követő Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv célja a településfejlesztési koncepció és településszerkezeti terv átfogó elhatározásainak jogi eszközökkel történő érvényesítése, azaz az egyes telkek használatának, beépítésének, a természeti, táji és épített környezeti értékek védelmének, és a környezetvédelem követelményeinek jogi szabályozása. A szabályozási terv készítésének célja Dombrád Város épített és természeti környezetének megőrzése, az értékvédelem és a fenntartható fejlődés szempontjainak figyelembe vételével. A területen műemlékek, helyi védett értékek találhatóak, számos településrész városképe védendő, emellett több lakóház helyi védelemre javasolt, illetve a kialakult városszerkezet is megőrzendő, ezek megfelelő kezelése, településrendezési eszközökkel megoldható védelme a területen a helyi építési szabályzattal lesz teljes. A fentiekben túl az önkormányzat, településrendezési eszközök segítségével kívánja a munkahelyteremtő vállalkozó funkciót erősíteni a településen, ezért jelenlegi módosítások célja a gazdasági célú tevékenység építészeti-műszaki kereteinek véglegesítése, illetve a szükséges infrastrukturális és környezetvédelmi beruházások feltételeinek biztosítása.

4. A rendezés várható hatásai:

Dombrád Város településrendezési terveinek és helyi építési szabályzatának 2013. évi felülvizsgálatát, módosítását követően a hatályba lépésétől a fentebb említett fő problémacsoportok rendezése várható, azaz a városszerkezeti, településképi és épített értékek megfelelő kezelésének, megőrzésének elősegítése, valamint a tervezett fejlesztési elemek kialakítása, az értékes településszerkezet megtartása mellett. A felülvizsgálatot követően, és annak eredményeképpen a Város települési területének szerkezete a korábban jóváhagyott tervekhez képest módosulni fog, ugyanakkor az így kialakuló településszerkezet racionális és rendezett lesz. A településrész arculata egyedi marad, a települési környezetvédelmi szempontok érvényre juttatásához szükséges településszerkezeti elemek is megvalósulnak, amennyiben szükségesek, ezáltal a tervezett funkciókhoz kapcsolódó zavaró hatástól mentesül a környezet. A Hosszútávú Településfejlesztési Konceptióban elhatározottakat a felülvizsgálat, módosítás alapvetően nem fogja érinteni, legfeljebb kiegészítésére, aktualizálására kerülhet sor.

Fontos szempont, hogy az önkormányzat, a település lakói és a tervezők szorosan együttműködve, együtt tervezve, közösen készítsék el a településrendezési tervet. Igények a lakosság részéről is jelentkeztek, és a tervezés folyamán jelentkezhetnek. A tervezés során a végső cél minden esetben a települési környezet minőségének és a települési lakosság életminőségének javítása legyen. Ez az időszak az egyeztetés időszaka, az önkormányzatnak igen nagy felelőssége és sok feladata van abban, hogy a tervet a település lakói magukénak érezzék, valóban úgy gondolják, hogy a terv értük van, és az ő céljait tükrözi. Az igények ütköztetésénél elsődleges cél a közösségi érdek megfogalmazása. Az önkormányzat feladata: A terv készítésének megkezdéséről, és a tervezett fejlesztésekről tájékoztatni az érintett lakosságot (helyi újság, televízió, internet, személyes megkeresés, közmeghallgatás stb.).

Mindezen fejlesztések megvalósíthatósága érdekében, a település önkormányzata a Város településrendezési terveinek és helyi építési szabályzatának felülvizsgálatáról, módosításáról döntött.

5. Településrendezési tervek ütemezése

I. ütem - Előkészítő feladatok

Alaptérképek tervi alapanyagok beszerzése, előállítása, előzetes egyeztetési dokumentáció.

II. ütem - Vizsgálatok készítése

A részletes vizsgálat, mely egy-egy szakterület témába vágó eddigi vizsgálati, elemző munkáit gyűjti össze, ill. egészíti ki. Célja a települési adottságok sokoldalú aktuális feltárása, a települési önismeret elősegítése, a terveket befolyásoló elemek, ismeretek – tervezést támogató rendszerezése, valamint a fejlesztési, rendezési szándékok összegyűjtése, rendszerezése.

III. ütem - Településszerkezeti terv készítése

Két szakaszban

- az egyeztetési dokumentáció az első,
- jóváhagyási dokumentáció (az egyeztetések – hatóságok, érdekelt államigazgatási szervek, civil szervezetek stb. – lezárását követően a szükséges, ill. indokolt átvezetéseket tartalmazza) a második szakaszban kerül dokumentálásra. A településszerkezeti tervet a képviselőtestület határozattal fogadja el.

IV. ütem - Szabályozási tervek és a helyi építési előírás készítése

Két szakaszban készül,

- egyeztetési dokumentációként, majd
- jóváhagyási dokumentációként.

Jóváhagyás a testület részéről rendelettel történik.

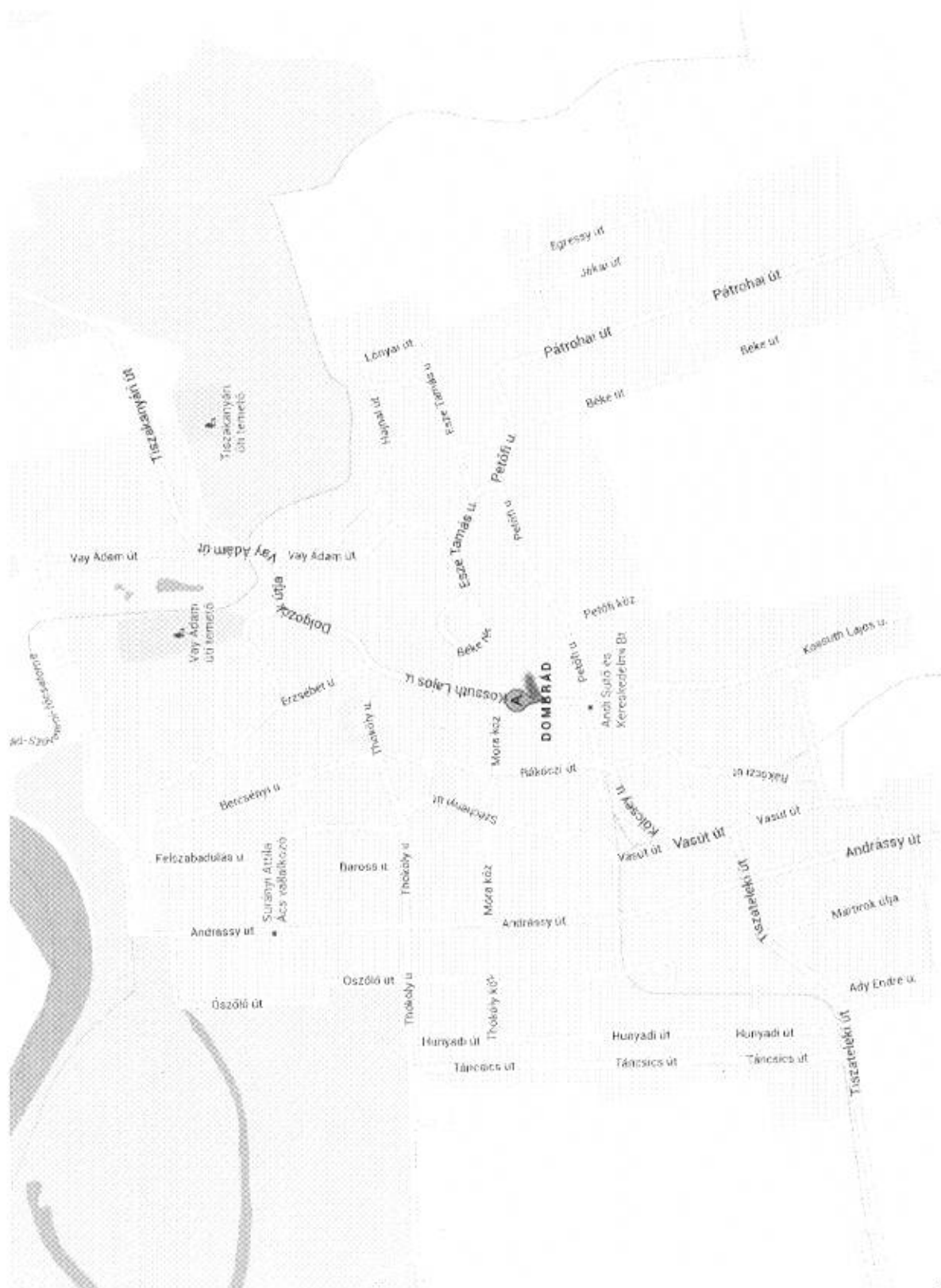
A jóváhagyást követően belterületi és külterületi szabályozási terve és egy helyi építési előírás-rendelete lesz. Minden további rendezési termőművelat végeredménye e két dokumentumba épül be, ill. azok jóváhagyása minden esetben a két dokumentum módosításával fog megtörténni.

Jelen esetben az II.-IV. ütem párhuzamosan fog készülni.

5. TÉRKÉPEK



Átnézeti térkép teljes közigazgatási terület (forrás: www.mans.google.com)



Átnevezési térkép belterület (forrás: www.maps.google.com/)

Nyírségtér Kft. Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. ; Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szagfő u. 73. II/3.

Tel/fax:42/421-303; E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu



Allami közúthálózat (forrás: útdat)

K i v o n a t

Dombrád Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2013. április 25-én megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

**Dombrád Város Önkormányzata Képviselő-testületének
43/2013.(IV.25.)
önkormányzati határozata**

Dombrád Város Önkormányzat Képviselő-testülete által elfogadott Településrendezési Terv átfogó felülvizsgálata kapcsán településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi szabályzat jóváhagyásáról

A Képviselő-testület

1. Megtárgyalta a Dombrád Város Önkormányzat Képviselő-testülete által elfogadott Településrendezési Terv átfogó felülvizsgálata kapcsán településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi szabályzat jóváhagyására vonatkozó előterjesztést.
2. Dombrád Város településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályait a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 29.§-a alapján az alábbi tartalommal fogadja el:
3. A szabályzat elkészítésének a célja, hogy a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok megalkotására irányuló eljárás során történő egyeztetéseknél biztosítani lehessen a minél szélesebb körű véleményezői partnerek bevonását, a vélemények megfelelő dokumentálási rendszerét és az elfogadott településrendezési eszközök nyilvánosságát.

4. Az egyeztetésben résztvevők (a továbbiakban: partnerek) köre:

- a) A város teljes lakossága az önkormányzat honlapján www.dombrad.hu honlapon való közzététel útján
- b) Az 1. sz. mellékelt a) pontjában meghatározott egyházak,
- c) Az 1. sz. melléklet b) pontjában felsorolt civil szervezetek,
- d) A meghirdetés alapján a településrendezési eszközök véleményezési eljárásába bejelentkező szervezetek.

5. A partnerek tájékoztatásának módja és eszközei:

5.1. A tájékoztatás megindítása és a véleményezés lehetőségei:

- a) Az Önkormányzat a az 1. pont 2.), 3.) pontjában felsorolt partnereket írásban megkeresi, valamint a tájékoztatás elősegítésére az önkormányzat honlapján (www.dombrad.hu) külön

helyet biztosít a partnerségi egyeztetés során keletkező dokumentációk egységes megjelentethetősége érdekében.

b) A településfejlesztési/településrendezési dokumentumtól és az egyeztetési eljárás módjától függően az 1. számú táblázatban meghatározott egyeztetési szakaszokban a polgármester az értelmezéshez szükséges részletezettségű és szükség esetén alátámasztó munkarészeket tartalmazó tájékoztatást tölt fel az önkormányzat honlapon biztosított helyre, melynek megjelenéséről felhívást tesz közzé az önkormányzat honlapjának főoldalán.

Dokumentum	Eljárás fajtája	Előzetes tájékoztatás	Elfogadás előtti tájékoztatás
Településfejlesztési koncepció	-	van	van
Integrált településfejlesztési stratégia	-	van	van
Településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és leírás, szabályozási tervek, helyi építési szabályzat)	Teljes eljárás	van	van
	Egyszerűsített eljárás	nincs	van
	Tárgyalásos eljárás	nincs	van

c) A közzétett tájékoztató alapján a partnerek a tájékoztatóban meghatározott határidőig írásos észrevételeket tehetnek az alábbi módokon:

- az írásos észrevétel a Dombrádi Közös Önkormányzati Hivatal címére (4492 Dombrád, Rákóczi út 36.) történő megküldésével,
- elektronikus levélben történő megküldéssel a polghiv@dombrad.hu e-mail címre.

5.2. A javaslatok, vélemények dokumentálásának, nyilvántartásának módja:

- A beérkezett véleményeket a Dombrádi Közös Önkormányzati Hivatal táblázatban összegzi.
- A véleményekről készített táblázatot az ügy aktájában lefűzve meg kell őrizni.

5.3. Az el nem fogadott javaslatok, vélemények indokolásának módja, a dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendje:

- Valamennyi beérkező véleményt tartalmazó táblázatot a Dombrádi Közös Önkormányzati Hivatal megküldi a településfejlesztési dokumentum, ill. a településrendezési eszköz készítésével megbízott tervezőnek, aki az alapján szakmai javaslatot készít.
- A tervezői szakmai javaslata alapján a Dombrádi Közös Önkormányzati Hivatal valamennyi érdemi észrevételre választ állít össze, melyben külön megindokolja a beérkezett, de el nem fogadott véleményekre adott választát.
- Az el nem fogadott javaslatok, vélemények indokolását tartalmazó táblázatot a Dombrádi Közös Önkormányzati Hivatal feltölti a II./1./a pontban meghatározott helyre, és erről hirdetményt jelentet meg a város honlapján.
- Az el nem fogadott javaslatokról, véleményekről készített táblázatot az ügy aktájában lefűzve meg kell őrizni.
- A szakmai szabályokról, településrendezéshez tartozó kérdésekről a főépítész; minden egyéb, tervet jelentősen befolyásoló kérdésről a Képviselő-testület jogosult dönteni.

5.4. Az elfogadott koncepció, stratégia és településrendezési eszközök nyilvánosságát biztosító intézkedések:

a) Valamennyi elfogadott koncepció, stratégia, és településrendezési eszköz jóváhagyásának kihirdetését követő 10 napon belül a Polgármesteri Hivatal az elfogadott településrendezési eszközt teljes terjedelmében feltölti a II./1./a pontban meghatározott helyre.

b) Az II./4./a pontban meghatározott intézkedésről a polgármester felhívást tesz közzé az önkormányzat honlapjának főoldalán.

6. A szabályok hatályossága:

A szabályzat Dombrád város közigazgatási területére készülő településfejlesztési dokumentumokra és településrendezési eszközökre vonatkozik.

A szabályzat 2013. április 29. napján lép hatályba.

Felelős: Kozmáné Kasza Veronika polgármester

Határidő: 2013. április 30.

Kozmáné Kasza Veronika s.k.
polgármester

Nagy János s.k.
jegyző

D o m b r á d, 2013. június 19.

A kivonat hitelül:



György Zsuzsanna
György Zsuzsanna
igazgatási ügyintéző

I melléklet a 43/2013.(IV.25.) önkormányzati határozathoz

a) Bevont egyházak:

- aa) Dombrádi Református Egyházközség Dombrád, Kossuth u. 25.
- ab) Dombrádi Római Katolikus Egyházközség Dombrád, Kossuth u. 44.

b) Bevont civil szervezetek:

- ba) MOBIL DSE Dombrád, Kossuth u. 36-40.
- bb) Dombrádi Polgárőrség Dombrád, Kossuth u. 60.
- bc) Dombrádi Sportegyesület Dombrád, Rákóczi u. 36.
- bd) Dombrád és Térsége Kossuth Egylet Dombrád, Rákóczi u. 36.
- be) Dombrádi Gyermekmisszió Alapítvány Dombrád, Kossuth u. 25.

c.) Bevont gazdasági szervek:

- ca) Gál Sándor Dombrád, Dolgozók u. 5.
- cb) Karászi László Dombrád, Erzsébet u. 40.
- cc) Kocsi Zoltán Dombrád, Rákóczi u. 4.
- cd) Berencsi Lászlóné Dombrád, Andrássy u. 208.
- ce) Szántó Attila Dezső Dombrád, Széchenyi u. 4.
- cf) Pózmán Béláné Dombrád, Kossuth u. 95.
- cg) Teski Attila Dombrád, Kossuth u. 117/A.
- ch) ifj. Baglyos László Dombrád, Béke u. 11.
- ci) Sipos Istvánné Dombrád, Béke u. 13.
- cj) Csáki Zoltán János Dombrád, Andrássy u. 92.
- ck) Ignác János Dombrád, Ószőlő u. 6.
- cl) Ignéczi Imréné Dombrád, Kölcsey u. 3.
- cm) Zsanda János Dombrád, Ószőlő u. 5.
- cn) Kindák Mihály Dombrád, Pátorhai u. 24.
- co) Király István Dombrád, Andrássy u. 160.
- cp) Lusánszki Sándorné Dombrád, Andrássy u. 136/A.
- cr) Vincze Ferencné Dombrád, Thököly u. 34.
- cs) Fábián István Dombrád, Andrássy u. 23.
- ct) Karászi Imre Dombrád, Hunyadi u. 2.
- cu) Beregszászi Tiborné Dombrád, Kossuth u. 8.
- cv) Tóth Sándor Dombrád, Rákóczi u. 24/A.
- cz) Háda Dezsőné Dombrád, Andrássy u. 122.
- cca) Kovács Ferenc Dombrád, Petőfi u. 14.
- ccb) Kozma László Dombrád, Petőfi u. 4.
- ccd) Csáki István Dombrád, Rákóczi u. 46.
- cce) Kovács Ferencné Dombrád, Táncsics u. 33.
- ccf) Berencsi Zoltánné Dombrád, Kossuth u. 74.
- cgg) Balláné Juhász Éva Dombrád, Kossuth u. 62.
- cch) Samuné Gál Ildikó Dombrád, Andrássy u. 196.
- cch) Tóth Lászlóné Dombrád, Andrássy u. 166.
- cch) Hanuder Sándor Dombrád, Kossuth u. 6.
- cci) Szabolcsi István Dombrád, Vay Á. u. 61.
- ccj) Jónás Tibor Dombrád, Andrássy u. 61.

cck) Csáki István Gyuláné Dombrád, Ószőlő u. 45.
ccl) Bodor Istvánné Dombrád, Petőfi u. 24.
ccm) Tóth István Józsefné Dombrád, Petőfi u. 30.
ccn) Váradi László Béláné Dombrád, Rákóczi u. 4/B.
cco) Szekeres Katalin Éva Dombrád Hágóhegy
ccp) Vincze Menyhért Dombrád, Thököly u. 31.
ccr) Karászi Erika Dombrád, Erzsébet u. 45.
ccs) Csercsa Miklós Dombrád, Kossuth u. 59.
cct) Andrejcsik Dávid Dombrád, Thököly u. 44.
ccu) Ritli Jánosné dr. Dombrád, Kossuth u. 53.
ccv) Pellei Zoltán Dombrád, Széchenyi u. 14.
ccz) DOMBKA 2003 Zrt. Dombrád, Andrásy u. 82.
ccca) COOP Zrt. Dombrád, Rákóczi u. 15.
cccb) ANDI Bt. Dombrád, Szabadság tér 1.
cccd) KELET-ROOFER Bt. Dombrád, Petőfi u. 36.
ccce) VERKONÉP Kft. Dombrád, Széchenyi út 37.
cccf) JOANNAM Bt. Dombrád, Dolgozók útja 6.
cccg) HORVÁTH ÉS HORVÁTH Kft. Dombrád, Szabadság tér 7.
ccch) TUTTI Élelmiszeripari Kft. Dombrád, Rákóczi út 28.
ccci) DUOSHOP Bt. Dombrád, Petőfi u. 61.
cccj) GOMBOS TEAM Bt. Dombrád, Vasút u. 18.
ccck) MAGYAR POSTA Zrt. Dombrád, Rákóczi út 31.
cccl) SZARVAS FER Kft. Dombrád, Kossuth u. 21.
cccm) Dr. Teremy Ágnes Angéla Dombrád, Kossuth u. 37.
cccn) Dr. Olajos András Dombrád, Kossuth u. 37.
ccco) Dr. Dolhai Attila Dombrád, Kossuth u. 37.