



NYÍRBÁTOR VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

✉ 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7.

☎ Telefonszám: +36 42/281-042

E-mail cím: polgarmester@nyirbator.hu

KRID: 658069908 NYBONK

Ügyirat száma: Önk/73-101/2022.

Ügyintéző: Trefánné Ligetfalvi Tímea

ELŐTERJESZTÉS

Nyírbátor város településrendezési eszközeinek 2022. évi II. módosításának megindítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6. § (1) bekezdése értelmében a települési önkormányzat az épített környezet, a település tervszerű alakítása és védelme érdekében településfejlesztési és településrendezési feladatokat lát el.

Nyírbátor város jelenleg hatályos településrendezési eszközei:

1. 25/2022. (III.25.) Képviselő-testületi Határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírása
2. 5/2022. (III.25.) Önkormányzati Rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) és a hozzá tartozó szabályozási terek.

Az önkormányzathoz az elfogadás óta több kérelem is érkezett, illetve önkormányzati fejlesztések megvalósítása is a hatályos településrendezési eszközök módosítását teszik szükségessé. Ezen módosítások az alábbiak:

- a) külterületen, a 4906. sz. összekötő út – a 4915. sz. összekötő út – 0214 hrsz-ú út és a 0218 0215/34 hrsz-ek északi telekhatára által közrezárt tömbben mezőgazdasági üzemi terület belső övezeti határainak módosítása a „Kü-1” és „Kü-2” építési övezetek között;
- b) belterületen, a 471. sz főút – a Füveskert utca – a Fáy András utca – Szentvér köz által közrezárt tömbben a 4226/64-65 hrsz-eket érintő szabályozási vonalak szükségességének felülvizsgálata és lehetőség szerinti törlése;
- c) külterületen, a Fürdő utca – a 0386/1 hrsz-ú út – a Szénaréti-tó és a Fürdő közé tervezett út által közrezárt tömbben a Fürdő utca felőli előkert szabályok módosítása, valamint az eltérő ingatlanokon elhelyezkedő azonos rendeltetést kiszolgáló ingatlanok építészeti elemekkel történő összeköthetőségének biztosítása, egyedi építési szabályok kialakítása (hátsó és oldalkerti szabályok, ...stb.)
- d) külterületen és belterületen, a 471. sz. főút – a 0316 hrsz-ú út – a 8197 hrsz-ú út – a 471. sz. főút körforgalmi csomópontjának északi ágára tervezett út által közrezárt tömbben a 0317/3, 8308/2 és 8306 hrsz-ok területén megvalósítandó csapadékvíz tározó létesítéséhez övezet váltás „Gk-2” jelű építési övezetből, különleges beépítésre nem szánt csapadékvíz elhelyezés területet övezetbe,

A módosítás egyeztetési eljárása egyszerűsített eljárásrendben, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet (továbbiakban: R.) előírásai alapján E-TER felületén történik.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakat vitassa meg és a mellékelt határozat-tervezetet fogadja el.

Nyírbátor, 2022. november 21.

Máté Antal sk.
polgármester

H a t á r o z a t – t e r v e z e t

Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének /2022 (XI. 30.) önkormányzati határozata

Nyírbátor város településrendezési eszközeinek 2022. évi II. módosítása megindításáról

A Képviselő-testület

Nyírbátor város hatályos településszerkezeti tervének és leírásának, valamint szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítását az alábbi településfejlesztési döntés útján rendeli el:

1. Kezdeményezi:
 - a) külterületen, a 4906. sz. összekötő út – a 4915. sz. összekötő út – 0214 hrsz-ú út és a 0218/0215/34 hrsz-ek északi telekhatára által közrezárt tömbben mezőgazdasági üzemi terület belső övezeti határainak módosítását, a „Kü-1” és „Kü-2” építési övezetek között,
 - b) belterületen, a 471. sz főút – a Füveskert utca – a Fáy András utca – Szentvér köz által közrezárt tömbben a 4226/64-65 hrsz-eket érintő szabályozási vonalak szükségességének felülvizsgálatát és lehetőség szerinti törlését,
 - c) külterületen, a Fürdő utca – a 0386/1 hrsz-ú út – a Szénaréti-tó és a Fürdő közé tervezett út által közrezárt tömbben a Fürdő utca felőli előkert szabályok módosítását, valamint az eltérő ingatlanokon elhelyezkedő azonos rendeltetést kiszolgáló ingatlanok építészeti elemekkel történő összeköthetőségének biztosítását, egyedi építési szabályok kialakításával,
 - d) külterületen és belterületen, a 471. sz. főút – a 0316 hrsz-ú út – a 8197 hrsz-ú út – a 471. sz. főút körforgalmi csomópontjának északi ágára tervezett út által közrezárt tömbben a 0317/3, 8308/2 és 8306 hrsz-ok területén megvalósítandó csapadékvíz tározó létesítéséhez szükséges övezet váltást „Gk-2” jelű építési övezetből, különleges beépítésre nem szánt csapadékvíz elhelyezés területet övezetbe.
2. A módosításokhoz kapcsolódóan megismerte a „KÖZMŰTERV-M'93” Közműtervező, Építő és Szolgáltató Kft. által elkészített, a Felső-Tisza-vidéki Területi Vízgazdálkodási Tanács által 2022. január 13. napján 587/21. törzsszámon jóváhagyott, Nyírbátor Homokkert-Erzsébet-Hunyadi utca térségében, valamint a Zrínyi u.-Debreceni út-Tavaszi u. térségében csapadékvíz elvezető és szikkasztó-tározó létesítmények kialakítására vonatkozó tervdokumentációt és műszaki leírást. Ezen dokumentáció szakmailag részletesen kidolgozott (tartalmi követelményében részletesebb a tanulmánytervhez képest), a hatáskörrel rendelkező illetékes hatóságok és szervek által jóváhagyott, így a módosítás kezdeményezéséhez további telepítési tanulmányterv készítését nem tartja indokoltnak.
3. Felhatalmazza a polgármestert, hogy a további szükséges intézkedéseket tegye meg.

K.m.f.

Máté Antal
polgármester

Badics Ildikó
jegyző

FELJEGYZÉS

Nyírbátor Város Önkormányzatának Képviselő – testülete részére

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7.§ (7) bekezdése szerint

Nyírbátor város négy beavatkozási területén:

- a) külterületen, a 4906. sz. összekötő út – a 4915. sz. összekötő út – 0214 hrsz-ú út és a 0218/0215/34 hrsz-ek északi telekhatára által közrezárt tömbben mezőgazdasági üzemi terület belső övezeti határainak módosítása a „Kü-1” és „Kü-2” építési övezetek között;
- b) belterületen, a 471. sz főút – a Füveskert utca – a Fáy András utca – Szentvér köz által közrezárt tömbben a 4226/64-65 hrsz-eket érintő szabályozási vonalak szükségességének felülvizsgálata és lehetőség szerinti törlése;
- c) külterületen, a Fürdő utca – a 0386/1 hrsz-ú út – a Szénaréti-tó és a Fürdő közre tervezett út által közrezárt tömbben a Fürdő utca felőli előkert szabályok módosítása, valamint az eltérő ingatlanokon elhelyezkedő azonos rendeltetést kiszolgáló ingatlanok építészeti elemekkel történő összeköthetőségének biztosítása, egyedi építési szabályok kialakítása (hátsó és oldalkerti szabályok, ...stb.)
- d) külterületen és belterületen, a 471. sz. főút – a 0316 hrsz-ú út – a 8197 hrsz-ú út – a 471. sz. főút körforgalmi csomópontjának északi ágára tervezett út által közrezárt tömbben a 0317/3, 8308/2 és 8306 hrsz-ok területén megvalósítandó csapadékvíz tározó létesítéséhez övezet váltás „Gk-2” jelű építési övezetből, különleges beépítésre nem szánt csapadékvíz elhelyezés területet övezetbe,

a hatályos településrendezési eszközök módosítása szükséges.

A terv típusa: a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) rendelet 68.§ (1) bb) pontja szerinti egyszerűsített eljárás.

A településrendezési terv módosítása során az idén elfogadott, teljes közigazgatási területre készült településrendezési eszközök részét képező, megalapozó vizsgálat jelen tervmódosítás során felhasználható. A megalapozó vizsgálat kiegészítése nem szükséges.

A településrendezési eszköz módosításhoz a tervezés tárgyával kapcsolatban szükséges a jóváhagyott településszerkezeti terv és leírása, valamint helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása. Szerkezeti jelentőségű nyomvonalas és tagoló elemeket nem érint. A tervezett módosítás beépítésre nem szánt területet nem érint. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

Településképi rendeletet módosítása nem válik szükségessé.

A jelenleg hatályos településrendezési tervhez elkészült örökségvédelmi hatástanulmány jelen tervmódosítás során nem kerül módosításra.

A módosítással összefüggő általános és szakági fejezetek felhasználhatók, kiegészíthetők, aktualizálhatók.

1.	Tájrendezési munkarész	Szaktervező bevonása nem szükséges
2.	Környezetalakítási munkarész	Szaktervező bevonása nem szükséges
3.	Közlekedési munkarész:	Szaktervező bevonása szükséges
4.	Közművek	Szaktervező bevonása szükséges vízrendezési szakterületre
5.	Hírközlési munkarész	Szaktervező bevonása nem szükséges
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz a kidolgozásra kerül a területrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat.
7.	Biológiai aktivitási érték	Jelen dokumentációhoz új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre a területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra nem szükséges, mert a területfelhasználási változás során beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt terület lesz.

Nyírbátor, 2022. november 21.

Marosán Andrea sk.
önkormányzati főépítész

Labbancz András sk.
ügyvezető, településtervező