

**Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének
29/2024. (III.27.)
önkormányzati határozata**

**Nyírbátor város településrendezési eszközei módosításának megindítására
„Gazdaságfejlesztés - 2024. évi I. számú módosítás” továbbá
feljegyzés a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről,
valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.)
Korm. rendelet 7.§ (7) bekezdése szerint**


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) a Táncsics utca – Ságvári Endre utca – Ipari Park elkerülő út, és
 - b) a Gyulaji utca – Akácfa utca – 110.sz. vasúti vonaláltal közre zárt tömböket érintő településrendezési eszközök módosítását.
2. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzést jelen határozat 1. melléklete szerinti tartalommal elfogadja.
3. A módosítás tervezési munkáival Labbancz András e.v.-t bízta meg (Székhelye: 4405 Nyíregyháza, Pitypang u. 10.).
4. Felhatalmazza a polgármestert, hogy a további szükséges intézkedéseket tegye meg, a szükséges dokumentumokat írja alá.


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

A tervezett módosítások:

I.

4,99 MW teljesítményt meg nem haladó fotovoltaikus erőmű létesítése miatt szükséges, az UNILEVER Magyarország Kft. telephelyének kiszolgálására. Az erőmű által elfoglalni kívánt terület terület-felhasználás változása, lakóterületből különleges beépítésre nem szánt területbe.

Tervezési terület: Táncsics utca – Ságvári Endre utca – Ipari Park elkerülő út által közre zárt tömb.

Módosuló településrendezési eszközök: Településszerkezeti terv és leírás, valamint Helyi Építési Szabályzat és Települési Térségen belüli területek szabályozási terve.

A módosítás feltétele: A véleményezési dokumentáció összeállításához és az eljárás megkezdéséhez szükséges a „csatlakozási engedély”.

II.

A települési szintű közösségi közlekedési, és településrész szintű szociális, egészségügyi, közbiztonsági (pld.: közösségi ház, közösségi játszótérrel, ... stb.) fejlesztések elhelyezése tervezett az Akácfa utca keleti végén az 1659/1-1663 hrsz.-ú ingatlanok távlati ütemezett felhasználásával, kapcsolódva a 1656-1658 hrsz.-ú ingatlanok tervezett zöldterület kialakításhoz. A közösségi fejlesztések által elfoglalni kívánt terület övezeti átsorolása kertvárosias lakó építési övezetből, településközpont terület építési övezetbe.

Tervezési terület: Gyulaji utca – Akácfa utca – 110.sz. vasúti vonal által közre zárt tömb.

A tervezett módosítás során a településszerkezeti terv és annak leírása, valamint Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és települési térségen belüli területek szabályozási terve.

A módosítás feltétele: Előzetes feltétel teljesülésére nincs szükség.

Megalapozó vizsgálat: a hatályos településrendezési eszközökhöz készített megalapozó vizsgálat felhasználható, módosítása és kiegészítése nem szükséges.

Alátámasztó munkarész: A létesíteni kívánt fotovoltaikus erőmű műszaki leírásának felhasználásával, az energiaközmű munkarész kerül kiegészítésre, kidolgozásra.

Településképi rendelet: A településképi rendelet módosítása nem szükséges a módosítás során.

Új beépítésre szánt terület: A módosítás során új beépítésre szánt terület nem tervezett, nem alakul ki.

Az eljárás típusa: a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) rendelet szerinti egyszerűsített eljárás.

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

1.	Tájérendezési munkarész	Szaktervező bevonása nem szükséges
2.	Környezetalakítási munkarész	Szaktervező bevonása nem szükséges
3.	Közlekedési munkarész:	Szaktervező bevonása nem szükséges
4.	Közművek	Szaktervező bevonása nem szükséges
5.	Hírközlési munkarész	Szaktervező bevonása nem szükséges
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz nem kerül kidolgozásra 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.

Kelt, Nyírbátor, 2024. március 25.

Marosán Andrea sk.
önkormányzati főépítész

Labbanz András sk.
ügyvezető, településtervező