

NYÍRBÁTOR VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK CÍMZETT FELJEGYZÉS

A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV, A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT FELHASZNÁLHATÓSÁGÁNAK MEGHATÁROZÁSÁRÓL

A helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló
5/2022. (III. 25.) számú önkormányzati rendeletének módosításával összefüggésben.

A település közigazgatási területén belül a:

1. Helyi Építési Szabályzat egyes rendelkezésinek módosítása különös tekintettel a szálló építmények és rendeltetések (turisztikai és munkás egyaránt), szállás jellegű funkciók létesítésére vonatkozóan.

2. Szénaréti lakópark (6034 hrsz. és 6044 hrsz. számú utak – Tánicsics utca – Bóni utca – Gyulaji utca által határolt terület) területének telekalakítással összefüggő jogszabályok vonatkozásában történő telekalakítási szabályok felülvizsgálata (előkert, hátsóker, övezethatár, szabályozási vonalak).

Nyírbátor város jelenleg hatályos településrendezési tervének módosítása *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.rendelet1) szerint történik.

A település jelenleg hatályos településrendezési eszközei a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készült.

Megalapozó vizsgálat

A településrendezési terv módosítása során a módosítás jellegéből adódó vizsgálat elkészítése szükséges.

A településrendezési terv módosítása során a 2022. évben jóváhagyott Nyírbátor város teljes közigazgatási területére készült településrendezési eszközök részét képező megalapozó vizsgálat jelen tervmódosítás során felhasználható.

Alátámasztó javaslat

A tervmódosításhoz alátámasztó munkarész elkészítése csak a tervezéssel érintett terület vonatkozásában szükséges, az alábbi táblázat szerinti szakági munkarészek elkészítésével:

1.	Tájrendezési munkarész	A munkarész elkészítése nem indokolt, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet.
2.	Környezetalakítási munkarész	A munkarész elkészítése nem indokolt, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet.
3.	Közlekedési munkarész	A munkarész elkészítése nem indokolt, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet.
4.	Közművek	A munkarész elkészítése nem indokolt, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet.
5.	Hírközlési munkarész	A munkarész elkészítése nem indokolt, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet.
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz kerüljön kidolgozásra a településrendezési 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.
----	----------------------------	--

A településrendezési terv módosítása során a 2022. évben jóváhagyott Nyírbátor város teljes közigazgatási területére jóváhagyott településrendezési eszközök alátámasztó és jóváhagyandó munkarészei, a szakági fejezetek felhasználhatók, kiegészíthetők, aktualizálhatók a módosítással érintett tervezési területre.

Telepítési tanulmányterv

Telepítési tanulmányterv készítése nem indokolt.

Nyírbátor, 2025. január 27.

Gonda Tamás s. k.
megbízott főépítész