

NAGYMÁNYOK

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS

DOKUMENTÁCIÓ

A környezeti értékelés szükségességének eldöntéséhez

NAGYMÁNYOK
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÉNEK MÓDOSÍTÁSA
A környezeti értékelés szükségességének eldöntéséhez

MEGBÍZÓ

NAGYMÁNYOK Város Önkormányzata

SZAKMAI KÖZREMŰKÖDŐ

BARTUCZ MÁTÉ
polgármester

BÉRES GÁBOR
főépítész

TERVEZŐK

S.T.F.T. Bt.



Baracsi Viktória - okl. településmérnök
TT 02-0655

2025. március

TARTALOMJEGYZÉK

1. ELŐZMÉNYEK
2. A MÓDOSÍTÁS TÁRGYA.....
3. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

NAGYMÁNYOK
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

A környezeti értékelés szükségességének eldöntéséhez

1. ELŐZMÉNYEK

Nagymányok Város jelenleg hatályos településrendezési eszközei a 151/2017. (VIII.31.) számú határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Terv és a 17/2017. (IX.01) számú rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv.

A Város településrendezési eszközeinek jelen módosítását, mezőgazdasági övezeteinek telekalakítással kapcsolatos előírásának felülvizsgálati igénye indította el.

Nagymányok Város Önkormányzat Képviselő-testülete a szükségessé váló településrendezési eszközeinek módosítását megindító településfejlesztési döntését 18/2025.(II.13.) számú határozatában fogalmazta meg

Az önkormányzat már korábbi eljárás során döntött a településrendezési terveinek módosítása esetén alkalmazandó partnerségi egyeztetés szabályairól - 6/2017. (III.31.) melyeket jelen eljárás során is alkalmazni kíván.

Előzőek alapján, az Önkormányzat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68.§ (1) bekezdés b) pont, bb) alpontjában foglaltak alapján a módosítást egyszerűsített eljárásban kívánja lefolytatni. Az egyszerűsített eljárás a vonatkozó kormányrendelet szakasza szerint, a véleményezési szakasz kezdeményezésével indul.

Nagymányok Város Önkormányzata megbízta az S.T.F.T. Településfejlesztő és Tervező Bt-t a településfejlesztési döntésében meghatározott tervezési munka elvégzésével. A tervezési munka a megbízott tervező **Baracsi Viktória** településtervező (TT-02-0655) irányításával és **Béres Gábor** Nagymányok város főépítész közreműködésével készül.

2. A MÓDOSÍTÁS TÁRGYA

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK BEMUTATÁSA

Mezőgazdasági övezetek teleknagyságra vonatkozó előírásának módosítása

A Város jelenleg hatályos helyi építési szabályzata (továbbiakban: HÉSZ) az Má-1 jelű általános mezőgazdasági övezetben a minimálisan kialakítható telekméretet – hibásan - 50 000 m² –ben állapítja meg, amelyet jelen eljárásban, Nagymányok Város Önkormányzat Képviselő-testülete 5000 m²-re kíván módosítani.

Hasonló képen, a mezőgazdasági kertés övezetben a Mk-2 jelű övezetben, a hatályos HÉSZ szerint 6000 m² a minimálisan kialakítható telekméretet, amelyet az Mk-1 jelű övezethez hasonlóan 1200 m²-re kíván módosítani Nagymányok Város Önkormányzat Képviselő-testülete.

A módosítani kívánt övezetekben a minimális telek szélességére a továbbiakban nem kíván értéket meghatározni Nagymányok Város Önkormányzat Képviselő-testülete.

3. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

3.1 Településszerkezeti változások bemutatása

A módosítás a településszerkezeti tervet nem érinti.

3.2 Szabályozási tervi változások bemutatása

A módosítás a szabályozási tervet nem érinti, kizárólag a helyi építési szabályzat mezőgazdasági övezetek telekalakításra vonatkozó paraméterei módosulnak.

3.3 A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

Nagymányok Város hatályos településrendezési eszközei a területrendezési tervek elhatározásaival összhangban vannak. Jelen módosítási eljárás nem tartalmaz olyan elemet, amely ezen változtatna. A módosítás során a településszerkezeti terv nem változik. A területek területhasználata változatlan marad, így jelen eljárás nem tartalmaz olyan módosítást, amely az Országos Területrendezési Terv és a Tolna Megyei Területrendezési Tervének összhanghi vizsgálatát indokolná.

3.4 A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása

A Város településrendezési eszközében rögzítettek, a jelenlegi - kizárólag a - HÉSZ-t érintő módosítást követően is, az 190/2016. (XI.24.) számon elfogadott településfejlesztési koncepcióban megfogalmazottakkal összhangban maradnak.