

**BALMAZÚJVÁROS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, ÉS TELEPÜLÉS SZERKEZETI TERV
MELLÉKLETEI**

1. Balmazújváros Város Településrendezési terv – 2009. évi módosítás
Belterület 6. sz. területegység
2. Balmazújváros Város 3317. sz. főút – 0461/29. hrsz-ú ingatlan északi határ-
0475 hrsz-ú ingatlan (Keleti Főcsatorna) keleti határ – 0461/32 hrsz-ú ingatlan
(csatorna) által határolt területre vonatkozó településrendezési tervének 2009. évi
módosítása.
 - településszerkezeti terv módosítása
 - helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása
 - alátámasztó munkarészek
3. Településszerkezeti terv (Virágoskút 0461/33 hrsz.)
4. Állami Főépítész szakmai véleménye
5. Államigazgatási szervek véleménye és tervezői válaszok

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Balmazújváros Város Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2010. (IV. 28.) számú önkormányzati rendelete a Helyi Építési Szabályzatról szóló 46/2000. (XII. 15.) számú önkormányzati rendelet módosításáról

Balmazújváros Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alkotmány 44/A. § (1) bekezdésében, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében és 16. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (3) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Északalföldi Regionális Államigazgatási Hivatal Állami Főépítész, Miskolci Bányakapitányság, Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatala, Tiszántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság, Honvédelmi Minisztérium Katonai Légügyi Hivatal, Kulturális Örökségvédelmi Hivatal, TIGÁZ Zrt., Hajdú-Bihari Önkormányzatok Vízmű Zrt., Hajdú-Bihar Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatósága, Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Nemzeti Közlekedési Hatóság, Hajdú-Bihar Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság, Honvédelmi Minisztérium, Hajdú-Bihar Megyei Földhivatal, Hajdú-Bihar Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal, Önkormányzati és Területfejlesztési Minisztérium, Nemzeti Közlekedési Hatóság, E.ON Tiszántúli Áramszolgáltató Zrt., Balmazújvárosi Rendőrkapitányság, Hajdúböszörmény Város Önkormányzata, Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata, Hortobágy Nagyközség Önkormányzata, Nagyhegyes Nagyközség Önkormányzata, Tiszacsege Város Önkormányzata, Újszentmargita Község Önkormányzata, Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

1. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 46/2000. (XII. 15.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R) 1. § (4) bekezdése szerinti, a Szabályzat szerves részét képező, s az igazgatási területre készített szabályozási tervlapok közül a 4. sz. melléklet – Sz-2/mm jelű (belterületi) szabályozási tervlap jelölése Sz-2-re változik. Ezzel együtt a módosítással érintett, városközpontban lévő Nádudvari u. – Batthyány u. – Zene u. – Árpád utcák által határolt tömb szabályozása¹ egybeszerkesztve átvezetésre kerül az Sz-2 jelű belterület szabályozási tervlapon. A szabályozási tervmódosítás egyeztetése alatt Sz-2M/6. számmal azonosított tervlap használata megszűnik.

2. §

A R. 15. § (2) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

c) A településközpont vegyes területeken, a kialakítani kívánt rendeltetési egységeket egy épületben, vagy építészeti eszközökkel összehangolt, összekapcsolt épületegyüttesben kell elhelyezni.

3. §

¹ Az Sz-2/mm-jelű tervlap a 2006. módosítás alkalmával készült Sz-2/K,V,S-jelű és 2008. évi 1-4. sz. 2010. évi 6. sz. módosításokat is tartalmazza egybeszerkesztve, az azokat jóváhagyó rendelet mellékleteivel azonos módon.

A R. 16. § (4) bekezdése a következő TV-1* jelű építési övezettel és beépítettséget szabályozó táblázattal egészül ki az alábbiak szerint:

| Az építési telek | | | | | | Előírt min-max építmény magasság (m) |
|--------------------------|---------------|--------------------------------------|--------------------------|---------------------------|----------------------------|--------------------------------------|
| Beépítés módja | Övezeti jele | Legkisebb területe (m ²) | Legkisebb szélessége (m) | Legkisebb beépítettsége % | Legnagyobb beépítettsége % | |
| Zárt-Hézagosan zárt sorú | TV-1 Z-HZ | 300 | 10 | 30 | %* 70* | 7,0-9,5 |
| Zárt-Hézagosan zárt sorú | TV-1* Z-HZ | 300 | 10 | 30 | 80 | 7,0-10,0** |

** A TV-1* jelű építési övezetben a műemléki védettségű templom közelsége miatt, a templomra néző oldalon kijelölt építési vonalon, a Nádudvari utca melletti 8 méteres sávot kivéve, az utcai homlokzatmagasság értéke nem haladhatja meg a 7,5 métert.

4. §

A R. 16. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(5) A telek területének min. 20%-át zöldfelületként kell kialakítani, melyre a fásított parkolók területe 50%-ban beszámítható.

5. §

A R. 16. § (6) bekezdése a következő b) ponttal egészül ki:

b) Az utcafront felőli, előkert nélkül meghatározott építési hely, egyben, utcai telekhatárral egybeeső kötelező építési vonalat is jelent, melyet a szabályozási terv külön nem ábrázol. Amennyiben ettől eltérő, utcavonaltól hátrább lévő építési kötelező építési vonal van meghatározva, azt a szabályozási terv külön építési vonallal tünteti fel, meghatározva egyben az építési vonal utcavonaltól számított távolságát is.

6. §

A R. 1. § (4) bekezdés szerinti, a Szabályzat szerves részét képező, s az igazgatási területre készített szabályozási tervlapok közül a 2. sz. melléklet Sz-1 m külterületi szabályozási terven a módosítással érintett, a 3317. sz. főút – a 0461/29 hrsz északi határa – a 0475 hrsz (Keleti Főcsatorna) keleti határa – a 0461/32 hrsz csatorna által határolt tömb szabályozása egybeszerkesztve átvezetésre kerül.

7. §

A R. a következő 25/4 §-sal egészül ki:

„KÜ-id-3” jelű övezet

Idegenforgalmi jelentőségű, a biotermesztés bemutatására és hasznosítására szolgáló terület

25/4. §

(1) A település belterületétől ÉK-i irányban, a 3317 sz. közút és a Keleti Főcsatorna között kijelölt terület sajátos használatának és építési lehetőségeinek szabályozása érdekében került meghatározásra.

(2) a) Az övezet úgynevezett „biogazdaság” és megújuló energiaforrások hasznosításának építményei valamint az ehhez kapcsolódó kiszolgáló építmények elhelyezésére szolgál, zöld, parkosított környezetben.

b) Az övezetben elhelyezhető:

- lakóépület
- kereskedelmi-szolgáltató és vendéglátó épület,
- szálláshely-szolgáltató épület,
- oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- szélkerék (kiegészítő energiatermelési céllal),
- mezőgazdasági feldolgozásra alkalmas kisüzem,
- mezőgazdasági tároló épület.

(3) A rendelet egyes sajátos fogalmait az 1. melléklet meghatározásai szerint kell alkalmazni.

(4) Az övezetben alkalmazandó telekalakítási szabályok és építési feltételek:

| Övezeti jele | Beép mód | Legkisebb területe m ² | Előkert min. mérete | Oldalkert min. mérete m | Hátsókert min. mérete m | Legnagyobb beépítettség % | Legnagyobb építmény magasság | Védőfásítás min. szél. m |
|--------------|----------|-----------------------------------|---------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------------|------------------------------|--------------------------|
| KÜ-id-3 | SZ | Megl. | 20 m | 4 m | 6 m | 30% | 7,50m | 4 m |

(5) a) Az ingatlan keleti „építési helyének határa” egyben kötelező építési vonal is.

b) Az ingatlan nem osztható tovább.

c) A terv területén haszonállat tartására szolgáló építmény nem helyezhető el.

(6) a) Az ingatlan beépítésre szánt területén kívül legalább kétszintes zöldfelületet kell kialakítani.

b) Szélkerék elhelyezésére csak az ingatlan – beépítésre szánt területére vonatkozó – keleti oldali harmadában van lehetőség.

c) A 0461/30b és részben a 0461/30 c földrészleten fekvő erdőterület építési célú igénybevételére nem kerülhet sor (csak azon kívül és a szabályozási terv építési vonalain belül feltüntetett területén).

d) Az ingatlanon fát kivágni csak a szabályozási terv építési vonalaival jelölt területen belül – építési céllal – lehet, de helyettük 3 db facsemete ültetése szükséges a kialakítandó kétszintes zöldfelület részeként.

e) A beültetési kötelezettségnek legkésőbb a vendéglátó épületek használatbavételéig – az engedély feltételeként – eleget kell tennie építtetőnek.

8. §

Ez az önkormányzati rendelet a kihirdetését követő 60. napon lép hatályba.

1. melléklet

1. Kétszintes zöldfelület:

Lombkorona, és fű (virággal) összetevőiből álló zöldfelület.

Balmazújváros, 2010. április 28.



Dr. Tiba István
Dr. Tiba István
Polgármester



Dr. Veres Margit
Dr. Veres Margit
jegyző

Záradék:

Kihirdetve: 2010. április 28.

Dr. Veres Margit
Dr. Veres Margit
jegyző



Kivonat

Balmazújváros Város Önkormányzat Képviselő-testületének a 2010. április 28-i nyílt ülésén hozott határozatokból:

105/2010. (IV. 28.) számú határozat

Balmazújváros Kossuth téri, városközponti és Virágoskúti külterületi építési övezete rendezési terv módosítása tárgyában

Balmazújváros Város Önkormányzat Képviselő-testülete – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 11. §-a alapján, figyelemmel a 253/1997. (XII. 20.) sz. Kormányrendelet 3. §-ára – Balmazújváros belterületen lévő Kossuth téri, városközponti, Nádudvari utca – Batthyány utca – Zene utca – Árpád utca által határolt tömb, továbbá a külterületen lévő Balmazújváros Virágoskúti, 3317 sz. főút – 0461/29 hrsz. északi határa – 0475 hrsz. (Keleti Főcsatorna) keleti határa – 0461/32 hrsz. csatorna által határolt tömb előterjesztés mellékletét képező szerkezeti tervét a csatolt térképi és szöveges munkarészek alapján megállapítja.

Ezen határozattal a hatályos településrendezési terv településszerkezeti terv jóváhagyására vonatkozó, 207/2002. (XII. 02.) és 245/2006. (IX. 21.) határozatokkal módosított 204/2009. (IX. 09.) határozatát módosítja.


Felkéri a Képviselő-testület Dr. Tiba István polgármestert és Dr. Veres Margit jegyzőt, hogy az elfogadott településszerkezeti tervet és a rendezési terv módosítással összefüggő, az előterjesztés mellékletét képező dokumentációkat az érdekelteknek az ÉTV 9. §-a alapján az érdekelteknek küldje meg.

Határidő: 2010. május 6. és folyamatos
Felelős: Dr. Tiba István polgármester
Dr. Veres Margit jegyző

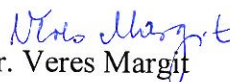
A kivonat hitelül:

Balmazújváros, 2010. április 28.




Dr. Tiba István
polgármester



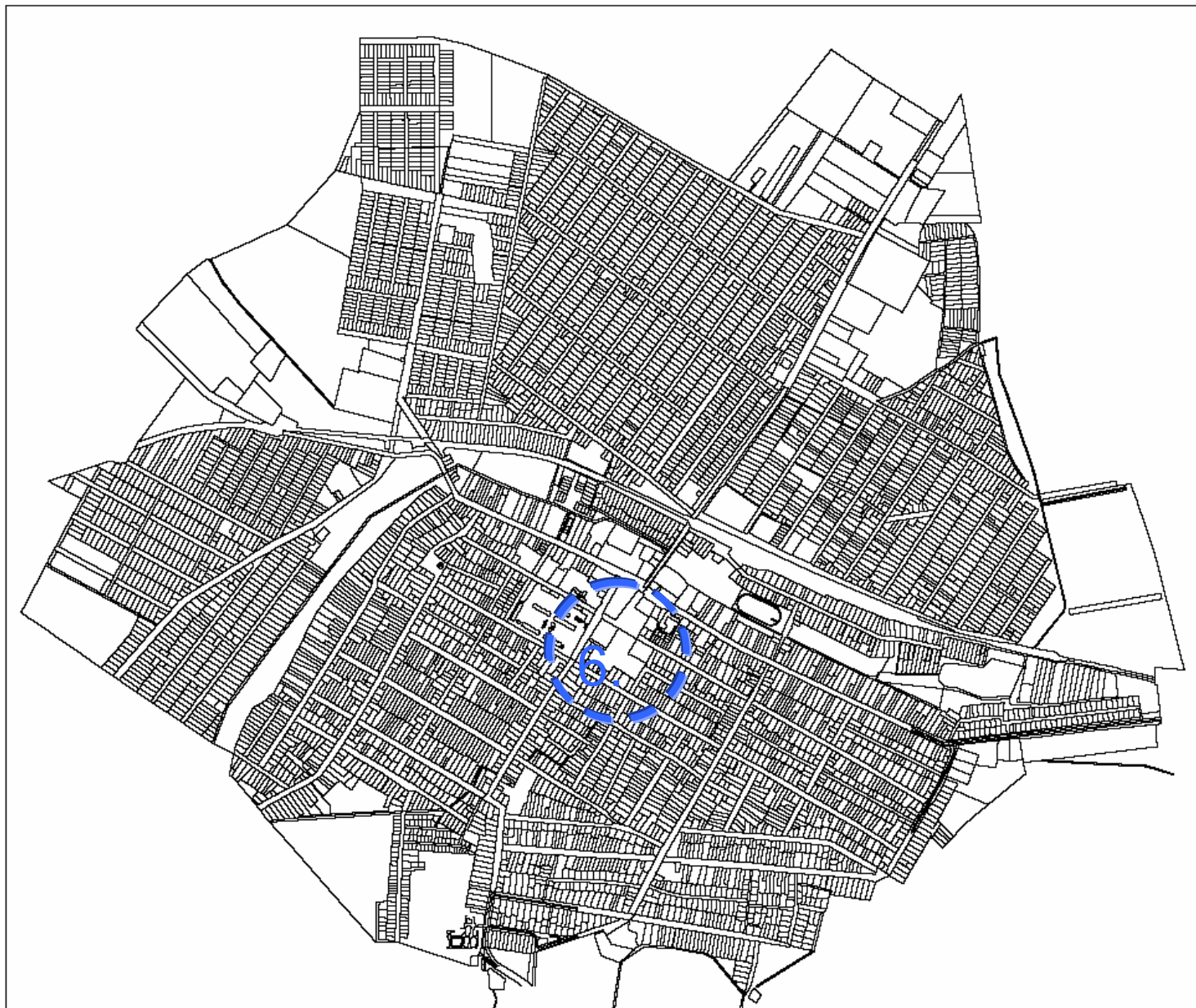

Dr. Veres Margit
jegyző

BALMAZÚJVÁROS VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV - 2009. ÉVI MÓDOSÍTÁS

BELTERÜLET 6. SZ. TERÜLETEGYSÉG

- Előterjesztési dokumentáció, 2010. április -



I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV 2009. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

I/A. BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV 2009. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

A Városcsözpontban lévő Nádudvari- Batthyány- Zene- Árpád utcák által határolt tömb (6. sz. terület egység) szabályozásának módosítása.
(SZ-2M/ 6 sz. tervlap – 6.jelű terület)

I/B. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 2009. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

A helyi építési szabályzat belterületi szabályozási terv 6. sz. terület egységére vonatkozó változásaival összefüggő módosítása.

III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK





CÍVISTERV
VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA
BETÉTI TÁRSASÁG
Levelezési cím: 4031 Debrecen, Derék utca 245
Iroda: Debrecen, Széchenyi utca 8 sz.
Tel:(30) 9818-172, Tel/fax: (52) 531-732
Email: civisterv @ civisterv.hu

BALMAZÚJVÁROS VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV - 2009. ÉVI MÓDOSÍTÁS

BELTERÜLET 6. SZ. TERÜLETEGYSÉG

Vezető településtervező:

Zsemberi István
TT-1-09-0016/2006

Debrecen, 2010. február hó

Zsemberi István
ügyvezető

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETÉS

I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV 2009. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

II /A. BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV 2009. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

A Városközpontban lévő Nádudvari- Batthyány- Zene- Árpád utcák által határolt tömb (6. sz. területegység) szabályozásának módosítása.
(SZ-2M/ 6 sz. tervlap – 6.jelű terület)

II /B. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 2009. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

A helyi építési szabályzat belterületi szabályozási terv 6. sz. területegységére vonatkozó változásaival összefüggő módosítása.

III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

- 1) Környezetalakítás
- 2) Örökségvédelem

BEVEZETÉS

Balmazújváros Településrendezési tervét 2000. decemberében fogadta el az önkormányzat képviselő-testülete. A terv módosítására, mely az elfogadás után eltelt két év tapasztalatai és felvetődő újabb igények miatt volt szükséges, 2002-ben került sor. Ez a módosítás a településszerkezeti tervet a belterület szabályozási tervét és a helyi építési szabályzatot érintette.

2005. évben a városközpontban lévő lakótelep szabályozási terve készült el, illetve az építési szabályzat ezzel összefüggő módosítása. E terv elkészítését a 2002-ben elfogadott módosítás irányozta elő.

A 2006. évben elkészített módosítás három önállóan körülhatárolható tömb szabályozását illetve szabályozási előírásait változtatta meg, és a Helyi építési szabályzat néhány előírását.

Balmazújváros szabályozási tervének 2008. évben elkészített módosítása 5 önállóan lehatárolt részén tartalmazott módosítást. Az 1-4 jelű területek a belterületi szabályozási terv, az 5.-jelű terület a külterületi szabályozási terv módosítását jelenték.

A tervmódosítások által érintett területek könnyebb beazonosítása érdekében a korábban megkezdett azonosító sorszámozást folyamatosnak tekintette jelen tervmódosítás, így a 2009. évi városközpont területén elhatározott rendezési tervmódosítással érintett tömb területe a 6. sz. területegység elnevezést kapta.

A Balmazújváros Református Egyházközösség kezdeményezésére a városközpont területén lévő 888/1 és 888/4 hrsz-ú (Időközben 888/1 Helyrajzi számon egyesített) ingatlanok környezethez igazodó fejlesztési lehetőségeinek bővítése érdekében, 2009. június 24.-én határozatot hozott az Önkormányzat képviselő testülete, a hatályos településrendezési terv érintett tömbre vonatkozó módosításának szükségességéről. E határozattal összhangban került elkészítésre jelen Rendezési tervmódosítást tartalmazó tervdokumentáció.

Az I. fejezet a településszerkezeti terv tömbre vonatkozó részének módosítását, míg a belterületi szabályozási terv módosításának tervezetét, és a Helyi építési szabályzat ezzel összefüggésben szükségessé váló módosítását a II. fejezet tartalmazza.

A III. bekezdés tartalmazza azokat az alátámasztó munkarészeket, melyek a módosítás jellegével összefüggésben szükségesek. Tekintettel arra, hogy új beépítésre szánt terület kijelölését, új közterület alakítását, utca nyitását nem tartalmazza a tervezett módosítás, közmű, közlekedési, zöldterület-tervezési alátámasztó munkarészek készítése nem vált szükségessé. Nem volt szükség a Biológiai aktivitásérték szinten tartását, és a felsőbb szintű tervekhez való igazodást bemutató alátámasztó munkarészek készítésére sem.

Az előírás szerint előzetes vélemények megkérése során több államigazgatási szerv jelezte, hogy a tervezett módosítások szakterületüket nem érintik, így az egyeztetési folyamat további részében nem kívánnak részt venni.

A tervezett módosítás a Településfejlesztési koncepció módosítását nem igényli.

Előzmények:

A balmazújvárosi Református Egyházközösség a városközpont területén elhelyezkedő ingatlanuk fejlesztési lehetőségeinek javítása, az itt tervezett jelentős beruházás megvalósíthatósága érdekében kérelemmel fordult az önkormányzathoz, a településrendezési terv módosítását kérve. A tulajdonos képviselőjében Szabadi Árpád lelkész úr és Kalmár Zoltán építésztervező, a várostervező iroda képviselőjében Zsemberi István vezető településtervező részvételével szakmai megbeszélésre került sor, a Cívisterv Bt. irodájában.

Megállapításra került, hogy a hatályos településrendezési terv a Nádudvari út- Árpád utca találkozásánál lévő 888/1-4 helyrajzi számú (időközben 888/1 helyrajzi számon összevont) ingatlanokat Kisvárosias lakóterületi felhasználásba, KL-2C –jelű építési övezetbe sorolja. Az övezetben általánosan előírt, 4,5- 6,0 m közötti megengedett legnagyobb építménymagasság a Nádudvari út mellett, 888/3 helyrajzi számon kialakult fsz+2 emeletes magastetős beépítést tekintve jelenleg sem felel meg a valóságnak. A városkép alakítását és a beépítés fejlesztésének gazdaságosságát tekintve indokolt a megengedett legnagyobb építménymagasság megemelése, fsz+2 emeletes magastetős épület elhelyezését lehetővé téve.

A tervmódosítás során vizsgálni kellett azt is, hogy a kisvárosias övezetben Oték által megadott keretszabályok (a telek 60 %-os legnagyobb beépíthetősége, a telek 20 %-át elérő zöldfelület biztosítása) a várható fejlesztéseket, környezetet és városképet is figyelembe véve megfelelő-e, vagy szükséges a területfelhasználási besorolás módosítása is. Ez utóbbi, azaz a településközpont vegyes területfelhasználás, és építési övezet kijelölése felet meg leginkább az elvárásoknak, így a településrendezési terv módosítására ennek figyelembe vételével került sor.



Nádudvari út – az illeszkedés alapjául szolgáló kialakult beépítés



A műemléki védettségű református templom, és a beépítésre szánt sarokingatlan



A beépítésre szánt sarokingatlanhoz csatlakozó Nádudvari úton kialakult beépítés



A református templommal szemben lévő egyházi ingatlan meglévő épülete

I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV 2009. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

(T-2/mm jelű településszerkezeti tervlap)

Balmazújváros Településszerkezeti tervének módosítása, a városközpontban lévő Nádudvari- Batthyány- Zene- Árpád utcák által határolt tömb szabályozási tervének elhatározott módosítása miatt vált szükségessé. A tömb északnyugati, Nádudvari út melletti ingatlanjait a jelenlegi Kisvárosias lakóterület felhasználásból, Településközpont vegyes felhasználásba sorolja át a településszerkezeti terv jelen módosítása.

E változtatás a városközpont legforgalmasabb, intézmények által leginkább beépített területeinek egységesebb, intenzívebb hasznosítását teszi lehetővé, mely alól ezidáig kimaradt a kisvárosias területfelhasználásba, ezért kisebb intenzitású beépítésre, és kevesebb területhasznosítási lehetőségre jelölt Nádudvari út melletti néhány ingatlan.

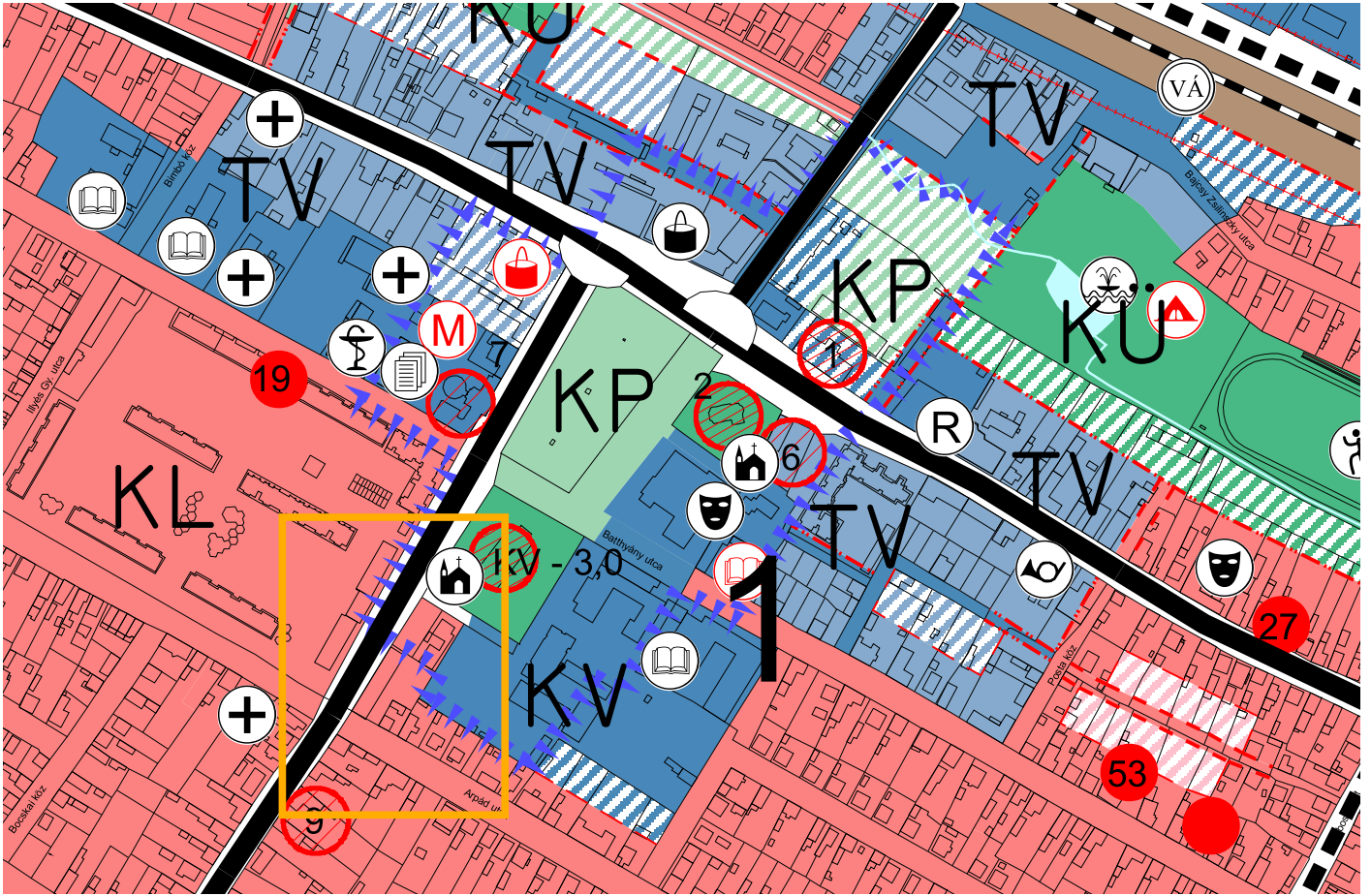
A mellékelt rajz egymás mellett mutatja be a hatályos településszerkezeti terv vonatkozó részletét, és a tervezett módosítást.

A tervdokumentáció részét képezi a Településszerkezeti terv belterületi részét önállóan is ábrázoló „T-3/mm”- jelű, jelen módosítással egybeszerkesztett tervlap is.

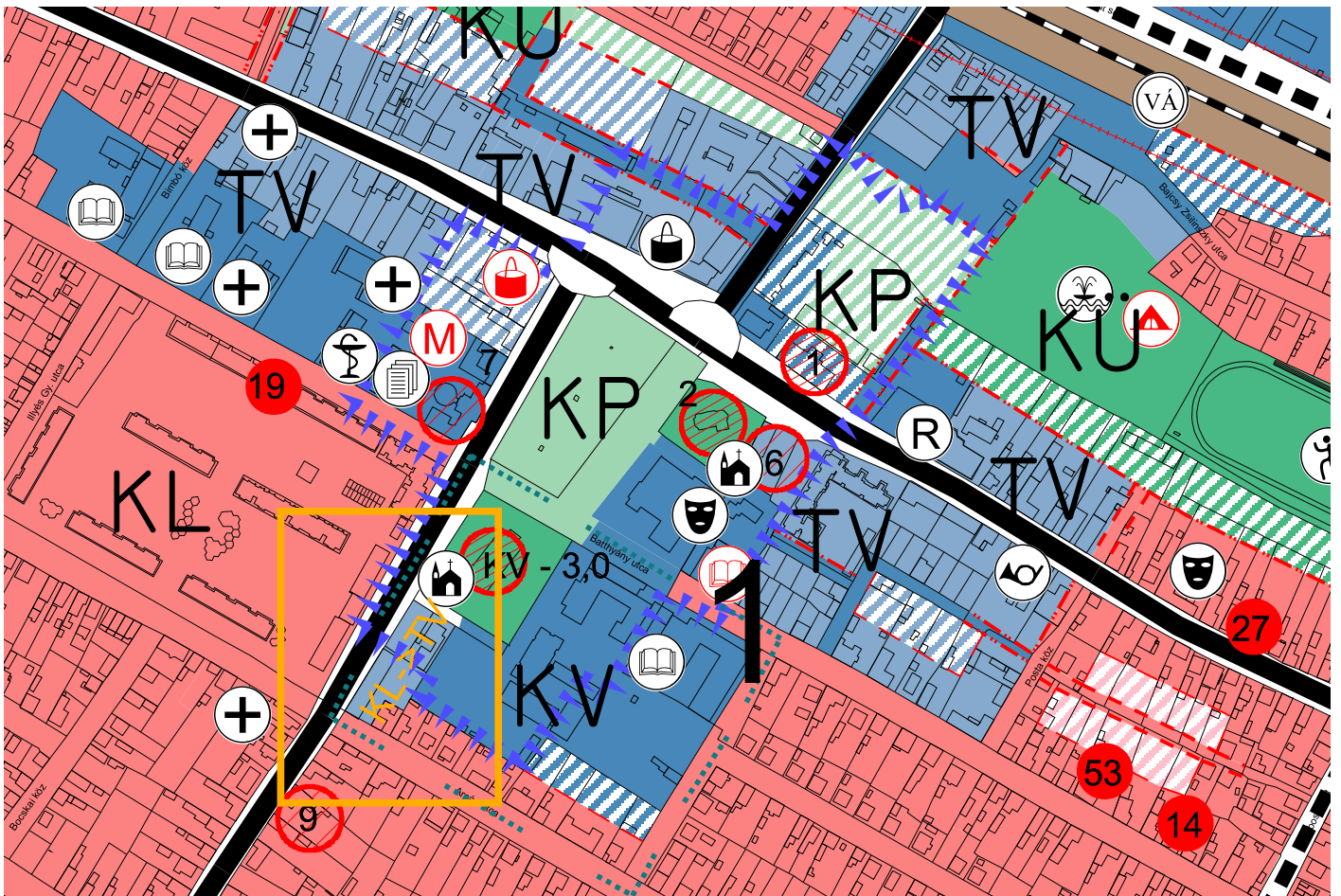
A településszerkezeti terv vonatkozó belterületi tervlapja egyéb vonatkozásban nem módosul.

A településszerkezeti terv szöveges, leíró munkarészét jelen tervmódosítás nem érinti.

BALMAZÚJVÁROS
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - 2009. ÉVI MÓDOSÍTÁSA
BELTERÜLET - 6. SZ. TERÜLETEGYSÉG



Hatályos Településszerkezeti terv részlete



A Településszerkezeti terv többre vonatkozó 2009. évi módosítása

II. BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV, HÉSZ 2009. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

II/A. BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

Balmazújváros Belterületi szabályozási tervének módosítása, a városközpontban lévő Nádudvari- Batthyány- Zene- Árpád utcák által határolt tömbre vonatkozóan vált szükségessé, a bevezetésben és településszerkezeti terv c. fejezetben leírtakkal összhangban.

A tömbre vonatkozó szabályozás csak a Nádudvari út melletti ingatlanok esetében módosul. A 888/3 Hrsz-ú és a 888/1, 888/3 (időközben 888/1 Hrsz- alatt összevont) ingatlanok övezeti besorolása változik KL-2C*- jelű kisvárosias lakóövezetről TV-1- jelű településközpont vegyes építési övezetre.

A tömb nyugati szélén jelölt kötelező építési vonal az övezet általános előírásából egyébként is következik, de a 888/1 és 888/3 ingatlanok északi, templom felőli oldalán telekhatártól 6 méter távolságra meghatározott épületelhelyezés csak ezen a vonalas szabályozási alkalmazásával volt megoldható.

A szabályozás előírások módosítását indokolja, hogy a Nádudvari út melletti 888/3 sz. ingatlan beépítése jelenleg is a módosítással bevezetni kívánt előírásokkal van összhangban, mind a beépítés intenzitása, mint, a beépítési mód, épületelhelyezés, és építménymagasság vonatkozásában. Az utca túloldalának beépítése ugyancsak ezzel a léptékkal egyezik meg.

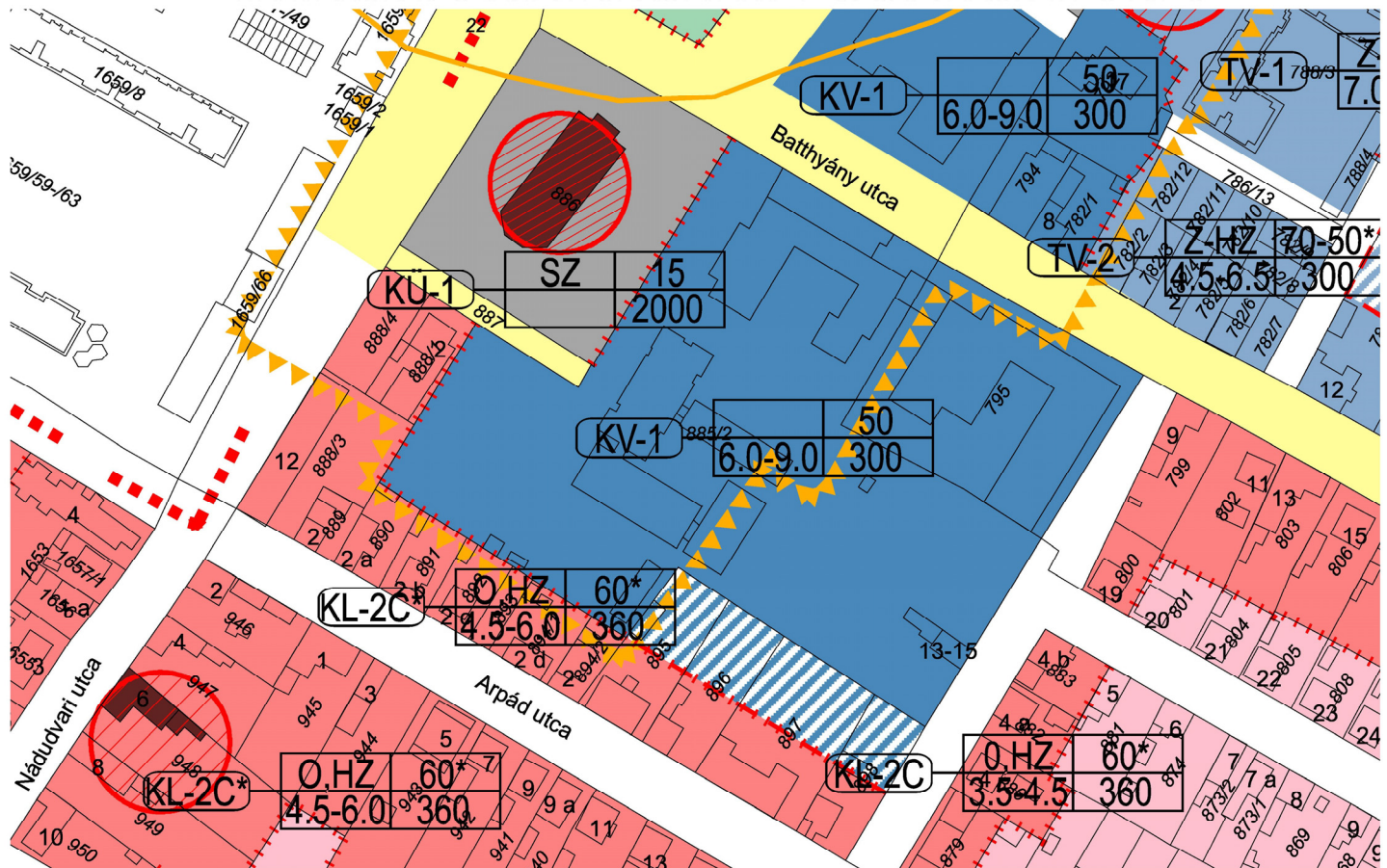
Az övezetváltással az építést meghatározó paraméterek a következő képen módosulnak:

- A beépítési mód „O,HZ” jelű oldalhatáron álló beépítési módról „Z-HZ” –jelű zárt- hézagosan zárt sorú beépítési módra változik.
- Az építménymagasság legkisebb értéke 4,5 méterről 7,0 méterre, a legnagyobb mértéke 6,0 méterről 10,0 méterre növekszik. (A legnagyobb építménymagasság szabályozott értékének növelése a Nádudvari úton kialakult beépítéshez való igazodás lehetőségét kívánja megteremteni.)
A TV-1* -jelű építési övezetben, a műemléki védettségű templom közelsége miatt, a templomra néző oldalon kijelölt építési vonalon, a Nádudvari utca melletti 8 méteres sávot kivéve, az utcai homlokzatmagasság értéke úgy lett szabályozva, hogy az ne haladhassa meg a 7,5 métert.
- A telek legnagyobb beépíthetősége a normatívan számítható 60 %-ról 80 %-ra változik, (A legnagyobb beépíthetőség növelése a műemléki környezetben lévő ingatlan városképileg elvárt beépítésének lehetőségét kívánja biztosítani.)
- Az alakítható telek legkisebb mérete 360 m² –ről 300 m² –re csökken.

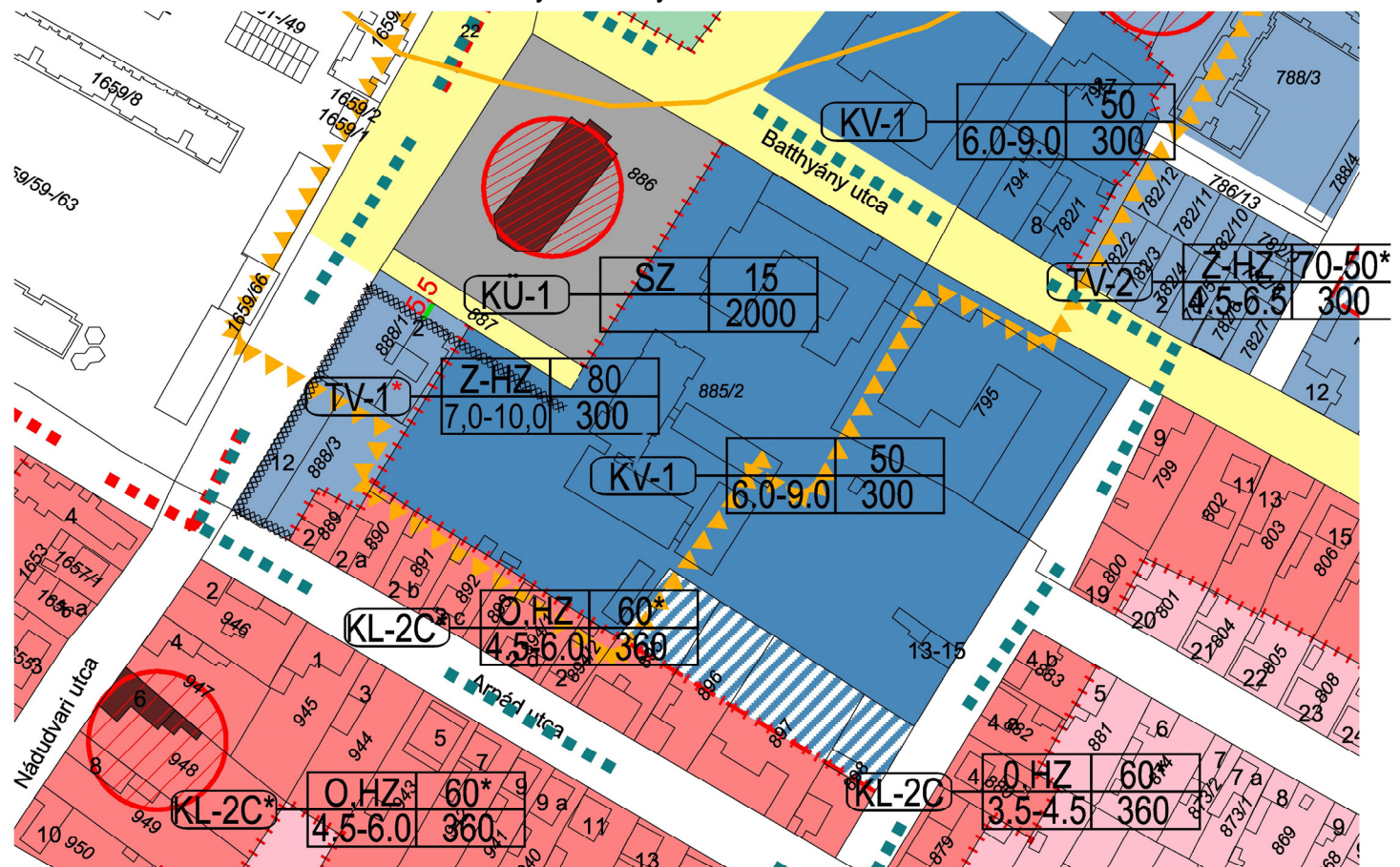
BALMAZÚJVÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV - 2009. ÉVI MÓDOSÍTÁS

BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE - 6. SZ. TERÜLETEGYSÉG

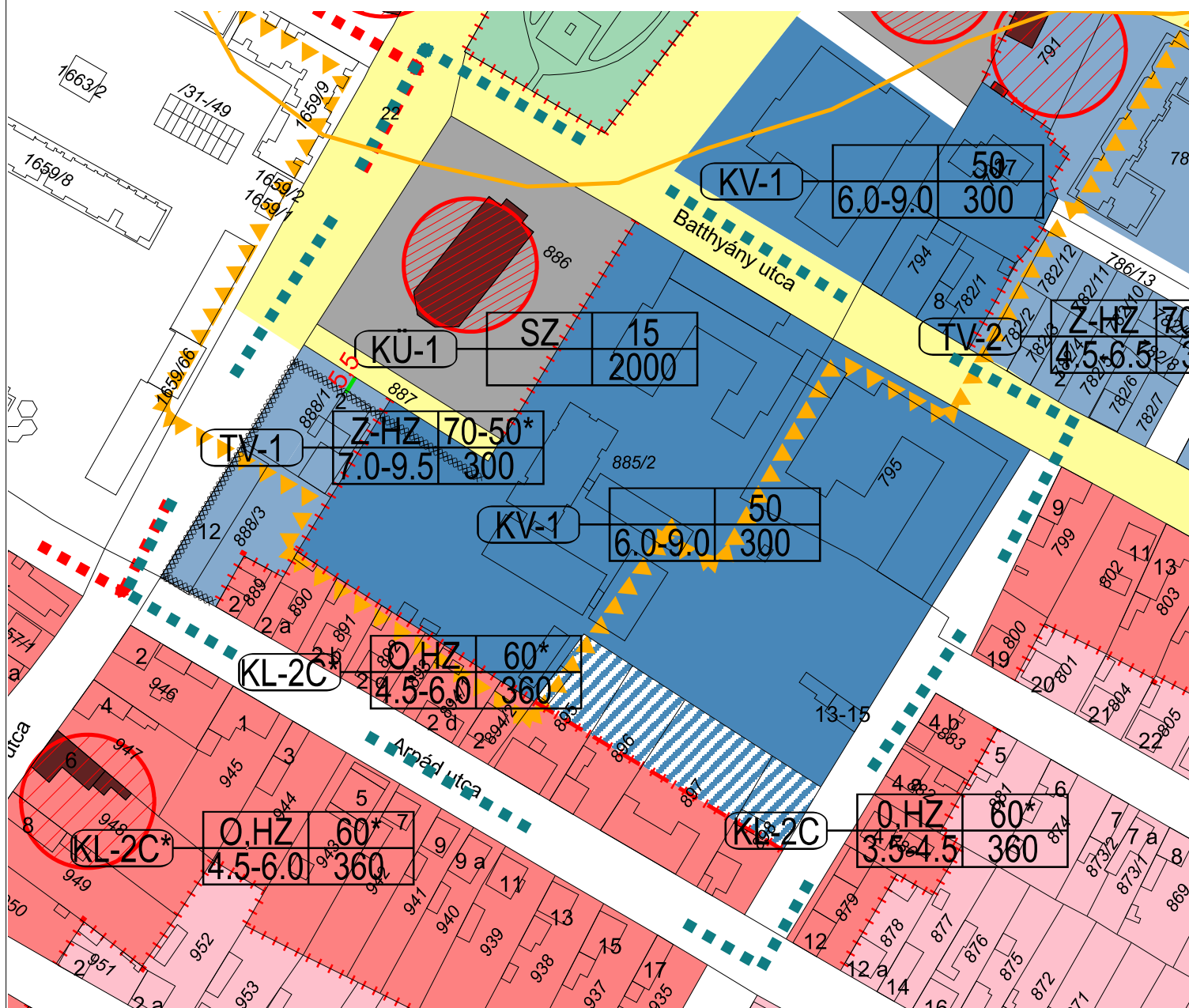


Hatályos szabályozási terv részlete



A szabályozási terv tömbre vonatkozó 2009. évi módosítása

BALMAZÚJVÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV - 2009. ÉVI MÓDOSÍTÁS
BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE - 6. SZ. TERÜLETEGYSÉG
















| | | | |
|-----------------------|-----------------|--|---|
| Tervező: | | CIVISTERV VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. Cím: Debrecen, Széchenyi u. 8.sz.. Tel:(52) 531-732, (30) 9818-172 |  |
| Munka: | | BALMAZÚJVÁROS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2009. ÉVI MÓDOSÍTÁSA | Dátum: 2010.02. Lépték: M=1: 2 000 |
| Munkarész: | | BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV 6. SZ. TERÜLETEGYSÉG SZABÁLYOZÁSA | SZ-2M/6 |
| ÜGYVEZETŐ | ZSEMBERI ISTVÁN | | |
| VEZ. TELEPÜLÉSTERVEZŐ | ZSEMBERI ISTVÁN | TT-1-09-0016/2006 | |
| ÖRÖKSÉGVÉDELME | ZSEMBERI ISTVÁN | É1-09-0016 | |





BALMAZÚJVÁROS


BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV 2009. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

JELMAGYARÁZAT

-  Régészeti nyivántartásban lehatárolt terület
-  Védőtávolság
-  Kötelező szabályozási szélesség (m) Utcakotta.shp

-  Építési övezet határa
-  .
-  Kötelező szabályozási vonal, tevezett
-  Belterületi határ (meglévő - megmaradó)
-  Belterületi határ (tervezett)
-  Megszűnő belterületi határ
-  Tervlap érvényességének határa
-  Kötelező építési vonal
-  Védőtávolság
-  Tervezett irányadó telekmegosztás

-  Műemlék
-  Tervezett műemléki védelem **
-  Műemléki jelentőségű terület határa -tervezett, továbbtervezése javasolt - **
-  Utcaképi védelem - tervezett **

-  Építészeti karaktervédelem **

ÖVEZETEK

-  KL-2A Kisvárosias (belvárosi) lakóterület, zárt sorú-hézagosan zárt sorú beépítéssel
-  KL-2A Kisvárosias (belvárosi) lakóterület, zárt sorú-hézagosan zárt sorú beépítéssel - tervezett
-  KL-2B Kisvárosias (belvárosi) lakóterület, oldalhatáron álló beépítéssel
-  KL-2C Kisvárosias (belvárosi) lakóterület, hézagosan zárt sorú vagy oldalhatáron álló beépítéssel
-  KL-3 Kisvárosias lakóterület
-  KL-3 Kisvárosias lakóterület - tervezett
-  FL-3 Falusias lakóterület (aprótelkes)
-  FL-3 Falusias lakóterület (aprótelkes) - tervezett
-  FL-4 Falusias lakóterület (nagytelkes)
-  FL-4 Falusias lakóterület (nagytelkes) - tervezett
-  KV Központi vegyes terület
-  KV Központi vegyes terület - tervezett
-  TV Településközpont vegyes terület
-  TV Településközpont vegyes terület - tervezett
-  KG Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
-  KG Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület - tervezett
-  KG-2 Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
-  IG-1 Ipari gazdasági terület (lakóterületek közé ékelődő)
-  IG-2 Ipari gazdasági terület (
-  IG-2 Ipari gazdasági terület - tervezett
-  IG-Z Ipari gazdasági területen belüli védőzöldterület
-  KÜ-1 Rekreációs célú különleges terület (sportterület, fürdő, kemping, templomkert)
-  KÜ-1 Rekreációs célú különleges terület (sportterület, fürdő, kemping, templomkert) - tervezett
-  KÜ-2 Temető, kegyeleti park Különleges terület
-  KÜ-id-1 Idegenforgalmi hasznosítású terület (hagyományörző gazdasági)
-  KÜ-id-2 Idegenforgalmi hasznosítású terület ökológiai bemutató
-  KP Közpark területe
-  KP Közpark területe - tervezett
-  K Általános közlekedési terület
-  VA Vasúti terület
-  E-1 Védelmi célú erdő
-  VT Vízgazdálkodási terület
-  T-L Tartalék lakóterület (átmeneti hasznosítás-egyéb zöld terület)
-  H Hulladék kezelésére, elhelyezésére szolgáló terület
-  T-IG Tartalék ipari gazdasági terület (átmeneti hasznosítás-kertgazdálkodás)
-  T-E1 Tartalék terület védőerdő részére

BEÉPÍTÉSI %
* SZÁMÍTÁSA NORMATÍV MÓDON,
HÉSZ SZERINT



BEÉPÍTÉSI MÓD

ÉPÍTMÉNY MAGASSÁG (m)

TELEKTERÜLET (M²)

II/B. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Balmazújváros Város Önkormányzati Képviselő-testületének
.. /2010.(.....) B.újv. Ör. sz. rendelete a
46/2000.(XII. 15.) B.újv. Ör. sz. rendeletével jóváhagyott és 16/2002 (XII. 03.),
26/2006(IX.22) és 15/2008.(V.24.) B.újv. Ör. sz. rendeletével módosított

Helyi Építési Szabályzat módosításáról

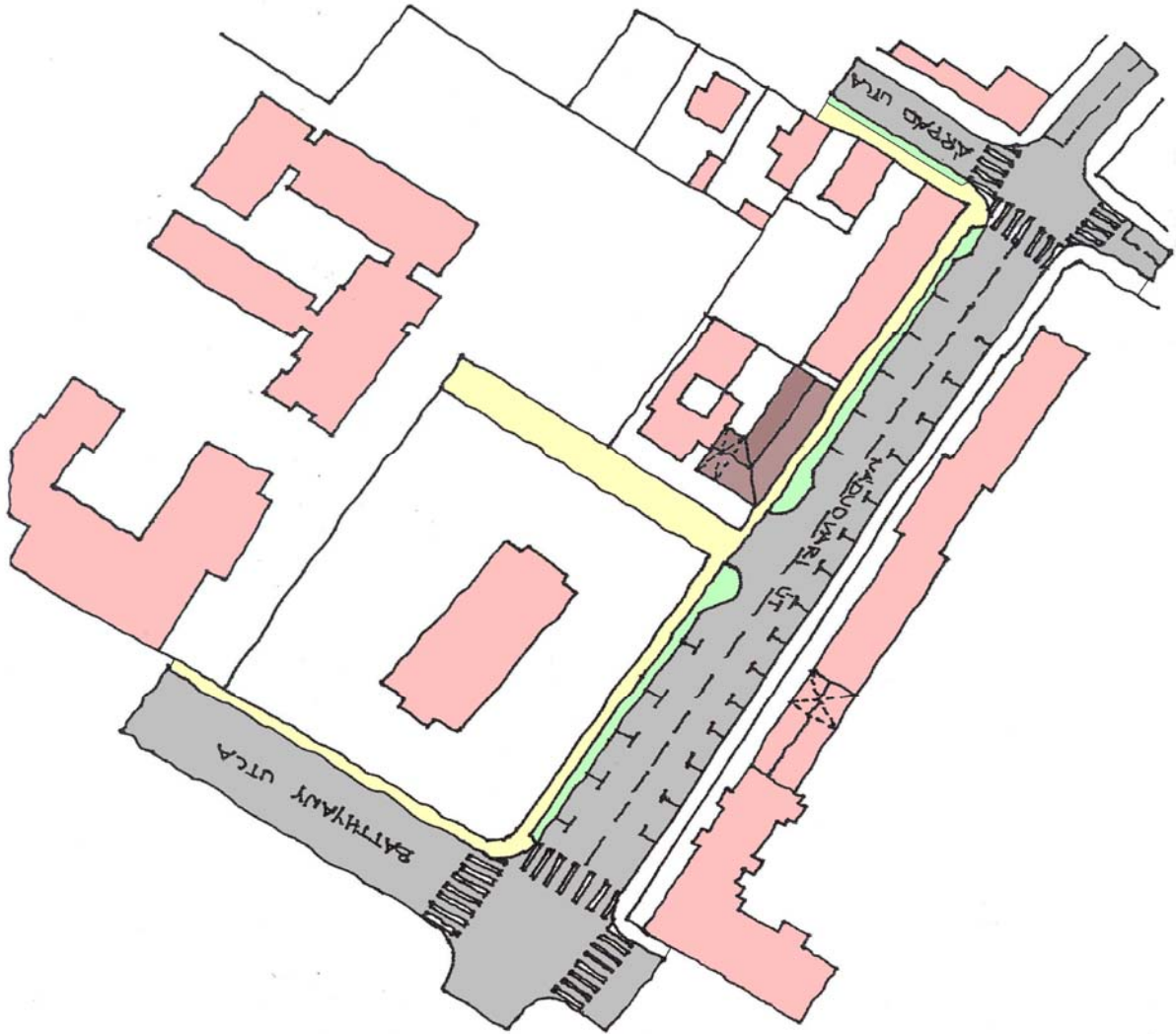
A Hészt módosító rendelt tervezete külön dokumentációban található, egy rendeletbe foglalva a Hész egyéb (más területtel is összefüggő) módosításával !

III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK:

BALMAZÚJVÁROS VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK
BELTERÜLET 6.SZ. TERÜLETEGYSÉGÉVEL KAPCSOLATOS
2009. ÉVI MÓDOSÍTÁSÁHOZ

- 1) Környezetalakítás, tájrendezés
- 2) Örökségvédelem

1. KÖRNYEZETALAKÍTÁS

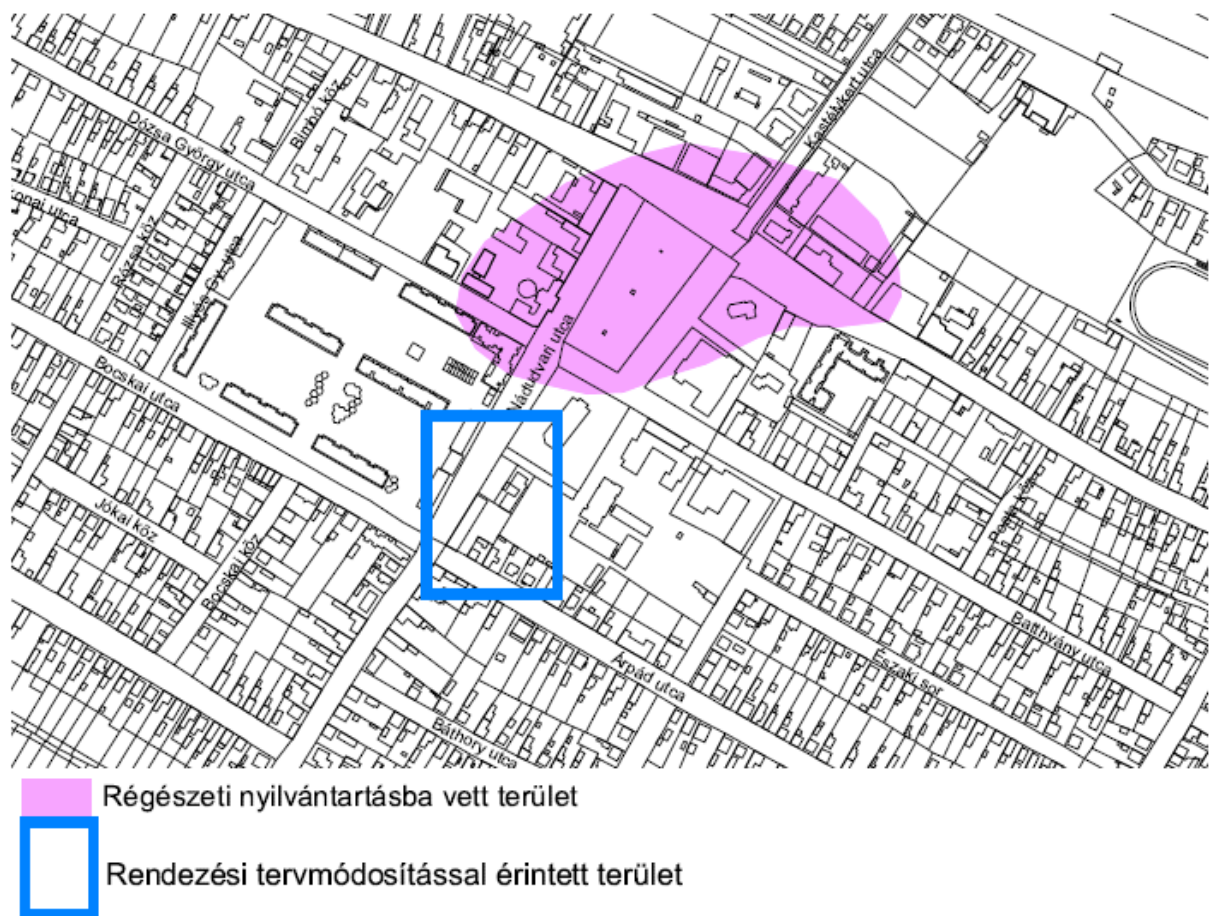


2. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

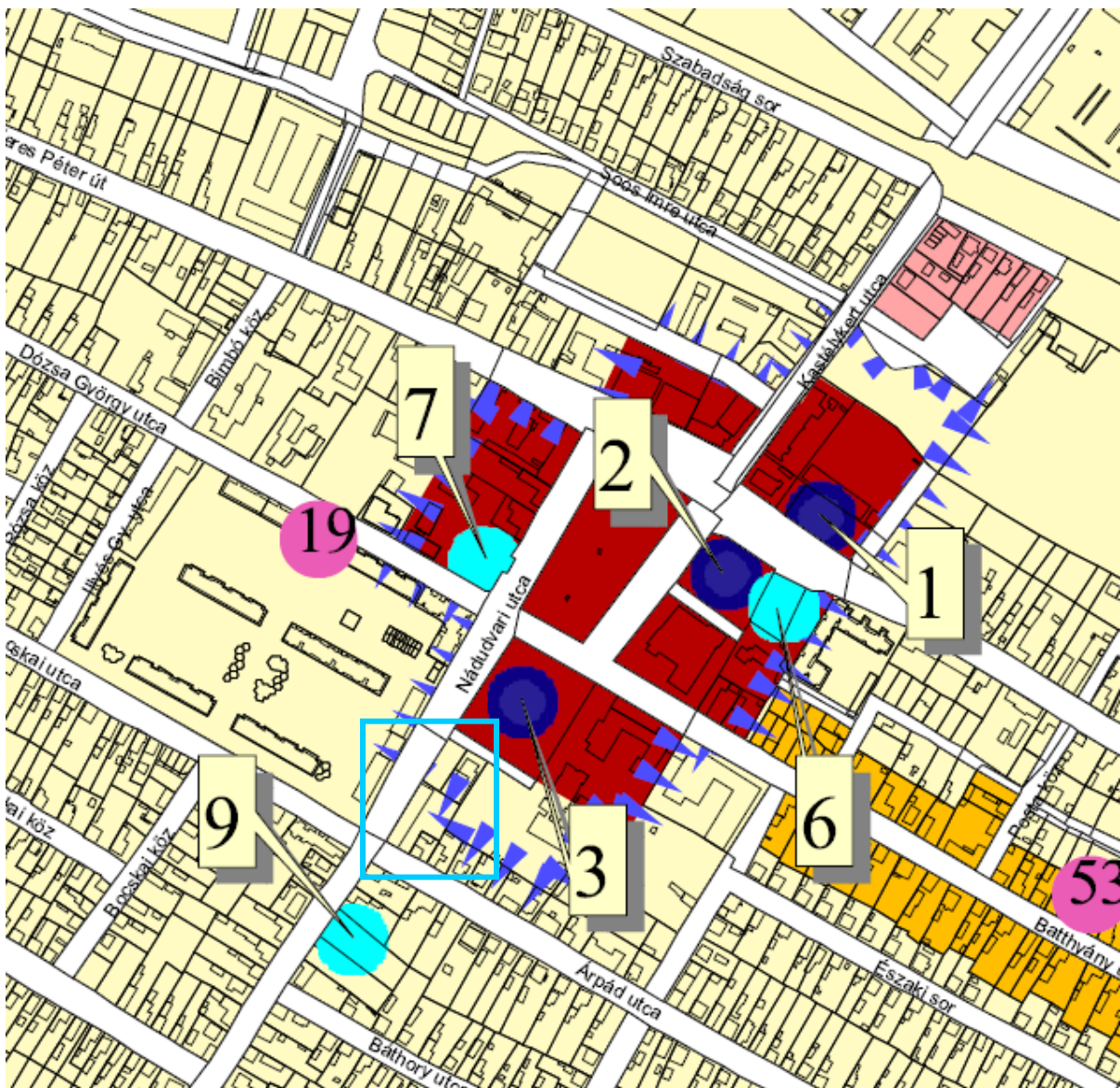
A város teljes igazgatási területére elkészült korábban az örökségvédelmi hatástanulmány. A szabályozási tervben a módosítással érintett tömbben csak olyan jellegű módosítások kerültek betervezésre, melyek az épített környezetre káros hatással nincsenek. A szabályozási előírások Nádudvari út 888/3-888/4-888/1 Hrsz-ú ingatlanokat érintő módosítása a városközpont meghatározó helyének értékesebb, városiasabb beépítését teszi lehetővé.

A 888/4-888/1 (időközben 888/1 Hrsz-on összevont) ingatlan az 1804-1837 között késő barokk stílusban épült, református templom műemléki környezetében található. Az itt tervezett beruházást is lehetővé tevő új szabályozás 10,0 m építménymagasságot tesz lehetővé a korábban szabályozott 6,0 helyett. Ez a templom környezetében kialakult térfal egységesebbé tételét is segíti, hiszen a környezetében lévő többi épület már most is mind ezt a léptéket képviseli. A TV-1* - jelű építési övezetben, a műemléki védettségű templom közelsége miatt, azonban, a templomra néző oldalon kijelölt építési vonalon, a Nádudvari utca melletti 8 méteres sávot kivéve, az utcai homlokzatmagasság értéke úgy szükséges szabályozni, hogy az ne haladhassa meg a 7,5 métert. Az itt megvalósuló épület építészeti megjelenésével, tömegformálásával kapcsolatosan az örökségvédelmi hivatallal egyeztetni szükséges.

Régészeti nyilvántartás vett területet a tervmódosítás nem érint.



BALMAZÚJVÁROS VÁROSKÖZPONT ÉPÍTETT KÖRNYEZETÉNEK ÉRTÉKEI



- Tervezett helyi védelem (irányadó)
- Utcaképi védelem - tervezett
- Műemlék
- Tervezett műemléki védelem
- ▲▲▲ Műemléki jelentőségű terület határa - tervezett
- Műemléki jelentőségű terület - tervezett
- Hagyományörző építészeti karaktervédelem
- Építészeti karaktervédelem
- -
- Rendezési termódosítással érintett, szabályozásában változó terület

BALMAZÚJVÁROS VÁROS

3317. sz. főút – 0461/29. hrsz-ú ingatlan északi határ- 0475 hrsz-ú ingatlan (Keleti Főcsatorna) keleti határ- 0461/32 hrsz-ú ingatlan (csatorna) által határolt területre vonatkozó

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2009. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

- I. A. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA
- I. B. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA
- II. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

MEGRENDELŐ: Balmazújváros Város Polgármesteri Hivatal (Balmazújváros, Kossuth tér 4-5.) - Rózsa Péter mezőgazdasági vállalkozó Balmazújváros, 0461/30. szám alatti lakossal történő településrendezési szerződés alapján.

A + E TERVEZŐ IRODA KFT
4032 Debrecen, Bartha B. u. 5.
Tel: (52) 451-339, 06-20-9782-43

2009. szeptember

BALMAZÚJVÁROS VÁROS

3317. sz. főút – 0461/29. hrsz-ú ingatlan északi határ- 0475 hrsz-ú ingatlan (Keleti Főcsatorna) keleti határ- 0461/32 hrsz-ú ingatlan (csatorna) által határolt területre vonatkozó 207/2002 (XII. 02.) sz. határozattal módosított 204/1999. (IX.9.) határozattal elfogadott

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

MEGRENDELŐ: Balmazújváros Város Polgármesteri Hivatal (Balmazújváros, Kossuth tér 4-5.) - Rózsa Péter mezőgazdasági vállalkozó Balmazújváros, 0461/30. szám alatti lakossal történő településrendezési szerződés alapján.

A + E TERVEZŐ IRODA KFT
4032 Debrecen, Bartha B. u. 5.
Tel: (52) 451-339, 06-20-9782-43

2009. szeptember

ALÁÍRÓLAP

BALMAZÚJVÁROS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

A 3317. sz. főút – 0461/29. hrsz-ú ingatlan északi határ- 0475 hrsz-ú ingatlan (Keleti Főcsatorna) keleti határ- 0461/32 hrsz-ú ingatlan (csatorna) által határolt területre vonatkozó 207/2002 (XII. 02.) sz. határozattal módosított 204/1999. (IX. 9.) határozattal elfogadott

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁHOZ

Településrendezési tervező:

.....
Köllő András okl. építészmérnök
vezető településtervező
a Hajdú-Bihar Megyei Építész Kamara tagja
terv. eng. szám : TT1-09-136/2001.

Közlekedési tervező

.....
Vasas Károly okl. építőmérnök
közlekedési építmény tervező
a Hajdú-Bihar Megyei Mérnöki Kamara tagja
terv. eng. szám: K1d-1(10)/09-285

Közmű tervező

.....
Szabó Lóránt okl. gépészmérnök
a Hajdú-Bihar Megyei Mérnöki Kamara tagja
terv. eng. szám: TRe-T(13)/09-0408,
TRv-T(13)/09-0408

Elektromos tervező

.....
Marton Sándor villamosmérnök
a Hajdú-Bihar Megyei Mérnöki Kamara tagja
terv. eng. szám: TE-T 09-0101

Hírközlési tervezők:

.....
Petruska István, Lakatos István
HI-T(13)09-0317 HI-T(13)15-0342
T1a-2(10)/09-0317 TH-T(13)15-0342

Környezetvédelmi tervező

.....
Lévai Béla környezetvédelmi szakmérnök sk.
a Magyar Megyei Mérnöki Kamara tagja
terv. eng. szám: 09-0036

Balmazújváros, 2009. szeptember

.....
Köllőné Dr. Győri Erzsébet
ügyvezető

TARTALOMJEGYZÉK

BALMAZÚJVÁROS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

A 3317. sz. főút keleti oldala – 0461/29. hrsz-ú ingatlan északi határ- 0475 hrsz-ú ingatlan (Keleti Főcsatorna) keleti határ- 0461/32 hrsz-ú ingatlan (csatorna) által határolt területre vonatkozó 207/2002 (XII. 02.) sz. határozattal módosított 204/1999. (IX.9.) határozattal elfogadott

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (I. A. SZAKASZ) MÓDOSÍTÁSÁHOZ

| | | |
|--------|--|-----|
| 1. | ELŐZMÉNYEK | 5. |
| 2. | BEVEZETÉS | 6. |
| 3. | AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERVNEK VALÓ MEGFELELTETÉS IGAZOLÁSA | 15 |
| 4. | A TERVEZÉSI TERÜLET ADOTTSÁGAINAK, LEHETŐSÉGEINEK RÖVID ÖSSZEFOGLALÓ ÉRTÉKELÉSE | 22. |
| 5. | TELPÜLÉSSZERKEZETI TERV | |
| 5.1. | A TERVEN TÖRTÉNŐ VÁLTOZÁSOK LEÍRÁSA (HATÁROZATTAL ELFOGADÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZ) | 23 |
| 5.2. | ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK (HATÁROZATTAL ELFOGADÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK) | |
| 5.2.1. | KÖZLEKEDÉS- FEJLESZTÉSI JAVASLAT | 26 |
| 5.2.2. | KÖZMŰELLÁTÁS-FEJLESZTÉSI JAVASLAT | 27 |
| 5.2.3. | ELEKTROMOS ENERGIA-ELLÁTÁS JAVASLATA | |
| 5.2.4. | HÍRKÖZLÉSI-ELLÁTÁS JAVASLATA | |
| 5.2.5. | KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ESETI ELDÖNTÉSE) | 31 |
| 5.2.6. | ZÖLDTERÜLETEK ÉS KÖRNYEZETVÉDELEM FEJLESZTÉSI JAVASLAT | 41 |
| 5.2.7. | FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI TERVI MUTATÓK | 42 |
| 5.2.8. | BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK MUTATÓ VÁLTOZÁSÁNAK SZÁMÍTÁSA | 43 |
| 5.2.9. | ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY | 44 |

1. sz. melléklet – (HOSSZÚTÁVÚ) TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ
2. sz. melléklet -
JÓVÁHAGYÓ HATÁROZATA (JEGYZŐKÖNYV)
3. sz. melléklet - TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA – (Az egész településre vonatkozó, mely a 63/2005. (IV. 12.) VKT határozattal került elfogadásra.)
4. sz. melléklet –

TERVMELLÉKLETEK

VIZSGÁLATOK

| | | |
|---|--------------------|-----------|
| A-1/M ALAPTÉRKÉP | (1. sz. melléklet) | M=1: 4000 |
| V-1/M KÜLTERÜLET TELEPÜLÉSSZERKEZETI VIZSGÁLATA | (2. sz. melléklet) | M=1: 4000 |

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP

| | | |
|------------------------------|--------------------|-----------|
| T-4 TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV | (3. sz. melléklet) | M=1: 4000 |
| (JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ) | | |

KÖTELEZŐ ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

| | | |
|--------------------------------|--------------------|-----------|
| K-1/M KÖRNYEZETALAKÍTÁSI TERV | (4. sz. melléklet) | M=1: 4000 |
| KM-1 KÖZMŰFEJLESZTÉSI JAVASLAT | (5. sz. melléklet) | M=1: 4000 |

(HOSSZÚTÁVÚ) TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ (6. sz. melléklet)

ELŐZMÉNYEK

Rózsa Péter Balmazújváros, 0461/30. szám alatti lakos, mint a Balmazújváros 0461/30. hrsz-ú ingatlan tulajdonosa idegenforgalmi célú vállalkozását szeretné megvalósítani ingatlanán oly módon, hogy csak biogazdálkodáson alapuló termékeivel kívánja - az idegenforgalmat fejlesztve hagyományos (kihalófélben lévő) alföldi csárda-kultúrát újjáéleszteni - vállalkozását bővíteni.

Elképzelését vázlattervekkel támasztotta alá, melyek a természeti környezetbe illeszkedő, a népi építészet jegyeit magán hordozó organikus formájú épületben öltene testet.

A kérelem csak az érvényben lévő rendezési terv módosításával, az érintett ingatlanok gazdasági területté (beépítésre szánt területté) történő átminősítésével kezelhető.

Jelen módosítással egyidejűleg több helyszínrre is készül rendezési terv és az érintett államigazgatási szervek előzetes szakvéleménye terv szerint együttesen kerül beszerzésre.

A tervezési munka költségeit vállalkozó magára vállalta. Az Önkormányzatnak a legújabb szabályok szerint - szerződés alapján - lehetősége van a területfejlesztést magánszemélyek által finanszírozni.

BEVEZETÉS

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVIII. törvény előírásai alapján szükséges államigazgatási szervekkel történő egyeztetések, az akkor érvényben lévő magasabb rendű jogszabályok, valamint a település fejlesztési elhatározásait figyelembe véve készült el a Ujfehértó Város hosszútávú fejlesztési koncepciója, melyet a település Képviselő-testülete megtárgyalta és a 221/2009. (VI. 24.) sz. határozatával elfogadott. (1. sz. melléklet)

Az elképzeléseknek megfelelően elkészült területfejlesztéseket tartalmazó munkarészt a 207/2002 (XII.2.) és 245/2006. (IX.) sz. határozattal módosított 204/1999. (IX.9.) sz. határozatával fogadta el a Képviselő-testület a Településszerkezeti tervet.

„A településszerkezeti terv meghatározza a település alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztésének irányait, ennek megfelelően az egyes területrészek felhasználási módját, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését, az országos és térségi érdek, a szomszédos vagy más módon érdekelt többi település alapvető jogainak és rendezési terveinek figyelembevételével, a környezet állapotának javítása vagy legalább szinten-tartása mellett.”

(1997. évi LXXVIII. Törvény 10.§./1)

A településszerkezeti terv jóváhagyandó munkarésze a település igazgatási területeinek felhasználását meghatározó terv és leírás. (253/1997. (XII. 20.) Korm. Rendelet 3.§. /2.)

Az országban megerősödött idegenforgalmi és (főként) kereskedelmi célú közlekedési kapcsolatok az átmenő forgalom vonatkozásában kis részben már érintették a települést, de jóval nagyobb lehetőség kínálkozik e téren. Nem feltétlenül ugrásszerű változásra számít az Önkormányzat, de igyekszik megragadni az adottságok adta lehetőségeket minél hatékonyabban kihasználni.

Az eltelt időszakban új fejlesztési elképzelések születtek, amelyek a területfelhasználás módosítását teszik szükségessé. Az igényelt változtatások csak a Településszerkezeti terv módosításával kezelhetők.

A település elérhetősége és közlekedési viszonyai jelentősen javultak a megépült M35-as autópályával, mely észak felől közelíti meg legjobban a várost, egyértelműen felértékelve annak területét és környezetét.

A fentiekben leírtaknak megfelelően – külön előterjesztés és a finanszírozó vállalkozó elhatározásának megfelelően - a 3317. sz. főút-menti mezőgazdasági terület mezőgazdasági különleges területté történő átminősítésével (sz. határozatával) a Képviselő-testület elvileg egyetértett. (3. sz. melléklet – a fejlesztési koncepció módosítása).

A feladat Rózsa Péter vállalkozó, balmazújvárosi lakos saját tulajdonát képező terület változtatásáról szól, amit vállalkozó saját erőből finanszíroz. Az előírások szerinti előzetes egyeztetésekre sor került.

Az elkészítendő munkarészek:

- módosított településszerkezeti terv,
- az ezt feldolgozó szabályozási terv és a módosítással egybeszerkesztett helyi építési szabályzat.

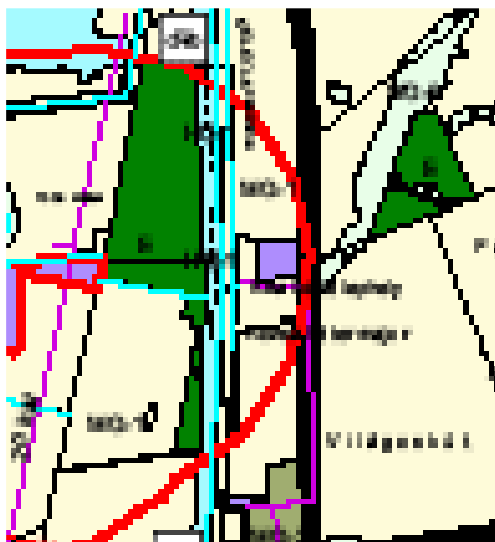
A 3317. sz. forgalmi út melletti tervezési területet (és környezetét) szántó művelési ágú ingatlan (és környezetéről), kisebb erdőkkel tarkítva.

A közel téglalap alakú 0461/30 hesz-ú ingatlan (K-Ny-i irányban) cca. 335 m, a másik mérete 86 m körüli.

A tervezési terület a település belterületéhez közel, cca. 2 km-re található ÉK-i irányban, kelet felől a 3317. számú forgalmi út határolja, melyről közvetlen kapcsolattal rendelkezik, míg K feől a Keleti főcsatorna határolja.

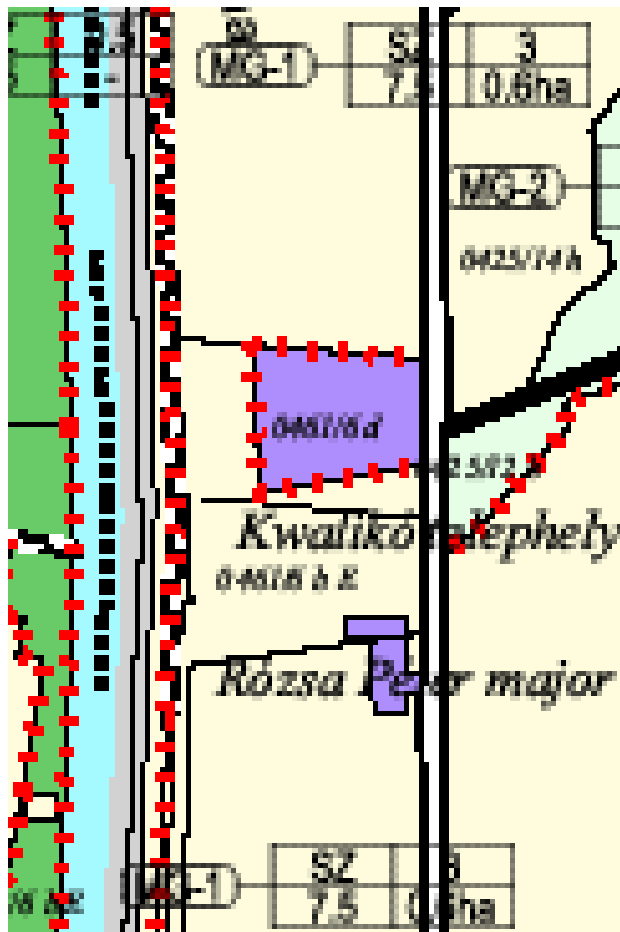
A tárgyi ingatlan jelenlegi és tervezett terület-felhasználása MG-1 jelű szántó, mely a forgalmi út és a csatorna közötti területekre is igaz.

A hatályban lévő települészerkezeti terv vonatkozó részlete:



A két fontos szerkezeti elem, a kék színű vízgazdálkodási terület és a fekete színű forgalmi út közötti sárga színű szántó területek vannak túlsúlyban, melyek zöldterületek öveznek. A nyugat felőli gazdasági terület 1000 m-es védőtávolságot jelöl, melynek felülvizsgálata szükséges.

A hatályban lévő szabályozási terv vonatkozó részlete:



Balmazújváros Önkormányzatának 16/2002 (XII. 03.) és a 26/2006. (IX. 22.) sz. rendeleteivel módosított 46/2000. (XII.15.) sz. rendelet 39. §. (2) bek-e szerint:

“Az övezetben a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, valamint ha azt a hatósági előírások az ott folytatott tevékenység védőtávolsága miatt egyébként tiltják meg, a tulajdonos, vagy az ott dolgozók részére lakóépület helyezhető el, ahol az elhelyezésre kerülő lakóépület számára szolgáló terület nem haladhatja meg, az egyébként beépíthető terület felét.”

A (3) bekezdés szerint:

“Az épületeket jelen előírás 38. §. (3) bekezdése figyelembevételével – a területen elhelyezhető építményeket jelen szabályzat és az adott terület építési hagyományainak megfelelően kell kialakítani - lehet elhelyezni, legalább 6000 m² (0,6 ha) nagyságot elérő területen. Szabadonálló beépítési modal, maximum 7,5 m építménymagasságú épületekkel, a terület maximum 3 %-os beépítésével.”

A helyszínen az alábbi felvételek készültek:



A 0461/35. hrsz-ú ingatlanon található ipari épületek.



A fenti ingatlan 3317. számú forgalmi úti lecsatlakozása



A 0641/9 hrsz-ú - mezőgazdasági hasznosítású - ingatlanon lévő tanya épületének közút felőli nézete

A 461/35 hrsz-ú ingatlanon lévő ipari épület közút felőli nézete



A 0461/30. hrsz-ú ingatlan jelenlegi bejárata.



A tervezett ingatlan között felüli (bejárati) nézete. A bal oldali lakó, a szemben lévő üzemi épület.



A bejárattal szembeni üzemi épület

4. AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERVNEK VALÓ MEGFELELTETÉS IGAZOLÁSA:

Az Országos Területrendezési Tervről (OTrT) szóló 2003. évi XXVI. évi törvény célja, hogy meghatározza az ország egyes térségei terület-felhasználásának feltételeit, a műszaki-infrastrukturális hálózatok összehangolt térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, illetve erőforrások védelmére. Az övezetekre vonatkozóan az említett jogszabály előírásait kell alkalmazni

Az OTrT meghatározása szerint Balmazújváros a agglomeráció térségében, a kistérség meghatározó települése.

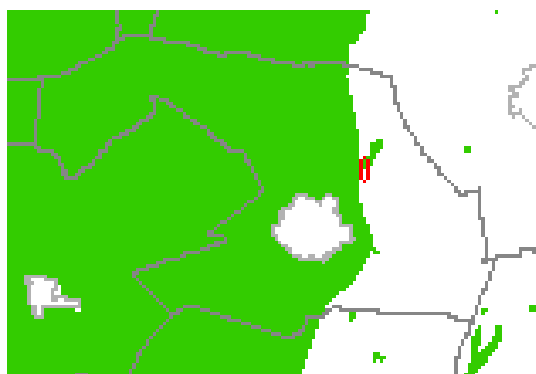
Az OTrT térségi terület-felhasználása Balmazújváros város közigazgatási területének **a teljes tervezési területe mezőgazdasági térségi** kategóriába sorolt.



ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vegyes területfelhasználású térség
- Vízgazdálkodási térség
- Tervezési terület

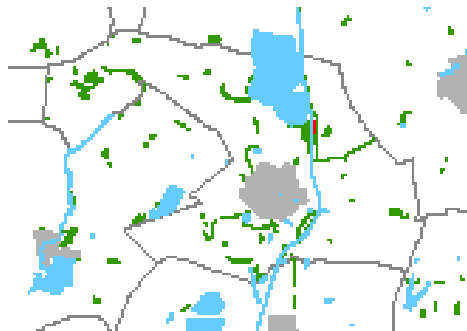
Az Országos Ökológiai hálózattal érintett a város közigazgatási területe és a fejlesztési terület közvetlen közelében található.



Jelmagyarázat

- Országos ökológiai hálózat övezete
- Országhatár
- Megyehatár
- Közigazgatási határ
- Település
- Tervezési terület

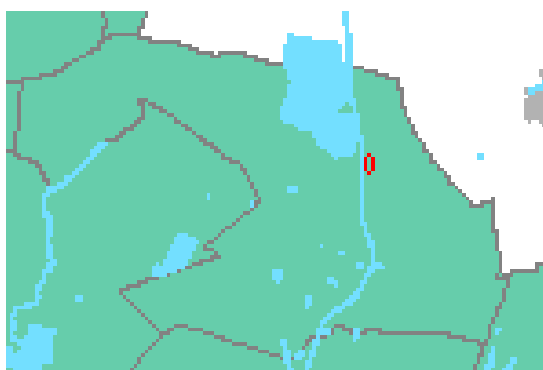
A kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete érinti a közigazgatási területet és érinti a fejlesztési területet is.



Jelmagyarázat

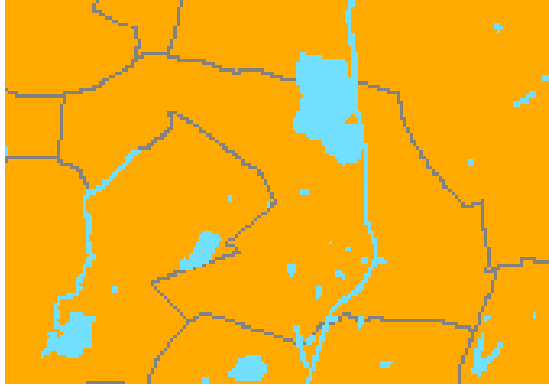
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
- Országhatár
- Megyehatár
- Közigazgatási határ
- Település
- Vízfelület
- Tervezés terület

Az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete érinti a közigazgatási területet és érinti a fejlesztési területet is.



- Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete
- Országhatár
- Megyehatár
- Közigazgatási határ
- Település
- Vízfelület

A kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő területek övezete érinti a közigazgatási területet és érinti a fejlesztési területet is.



Jelmagyarázat

- Kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület övezete
- Országhatár
- Megyehatár
- Közigazgatási határ
- Település
- Vízfelület

A kiváló termőhelyi adottságú szántót övezete érinti a közigazgatási területet, de nem érinti a fejlesztési területet.

A kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területek övezete érinti a közigazgatási területet, de nem érinti a fejlesztési területet.

A települést és a tervezési területet nem érinti

- a komplex tájrehabilitáció területe,
- az érzékeny természeti terület,
- a felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő terület,
- az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület,
- az együtt tervezhető térségek,
- a kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület,
- világörökségi területek,

Övezete,

Az elsőrendű árvízvédelmi fővonal a tervezési területről nem messze, keleti irányban található, de szerepel az energetikai hálózatokat módosító javaslatok között.

4. A TERVEZÉSI TERÜLET ADOTTSÁGAINAK, LEHETŐSÉGEINEK RÖVID, ÖSSZEFOGLALÓ ÉRTÉKELÉSE.

A tervezési terület a település belterületéhez közel, cca. 2 km-re található ÉK-i irányban, K felől a 3317. számú forgalmi út határolja, melyről közvetlen kapcsolattal rendelkezik, míg Ny felől a Keleti főcsatorna határoljajelenlegi és – a hatályban lévő tervek szerint is - MG-1 jelű (szántó) területfelhasználás.

Az érintett 0461/30 hrsz.-ú ingatlan területe 36199 m², melyen szántóterületek és kisebb erdőfoltok találhatóak.

A 0461/30 és 0461/29 hrsz.-ú ingatlanokat érinti egy meglévő, 7640 m² kiterjedésű (Gip) gazdasági terület, amelyből a 0461/30 hrsz.-ú ingatlanra 2100 m², a 0461/29 hrsz.-ú-ra 5540 m² esik.)

A módosítás – jelen terv szerint – csak a 0461/30 hrsz.-ú ingatlant érinti, amely közel téglalap alakú (K-Ny-i irányban) cca. 335 m, a másik mérete 86 m körüli.

A módosítással nem érintett 0461/29 hrsz.-ú ingatlan területe 116084 m².

A kérelem csak az érvényben lévő rendezési terv módosításával, az érintett ingatlanok különleges területté (beépítésre szánt területté) történő átminősítésével kezelhető.

A jelenlegi MG-1 és a beékelődő Gip övezet KÜ-id-3 (idegenforgalmi hasznosítású, hagyományőrző –biotermesztésre alapozott, azzal kapcsolatos bemutatók megtartására alkalmas- mezőgazdasági terület) övezetté kerül átsorolásra. Az övezet kiterjedése 3 ha alatti marad, mivel a 0461/30 hrsz.-ú terület nem kerül teljes egészében átsorolásra.

A terv, illetve a módosítás alapvető célja a fejlesztési lehetőségek területi és szabályozási feltételeinek a biztosítása, a tájba illő közösségi, idegenforgalmi építészeti elemek, energiatermelési és gazdálkodási feltételek megteremtése.

Ezzel alapvetően a gazdaságélénkítés, a településfejlődés, az idegenforgalom fejlesztése, a környezetvédelmi elvárások és a fenntartható fejlődés a biztosítása a cél.

A tervezett változtatás a meglévő gazdasági területekre vonatkozó tervi elemeket, tervezési határvonalakat módosítva új területigényeket támasztó, korszerű, a fokozott egészségvédelmi szempontoknak is megfelelő mezőgazdasági termékek helyben történő emelt szintű hasznosítási lehetőségeit alapozza meg.

Jelen módosítással egyidejűleg több helyszínrre is készül rendezési tervi módosítás, melyek kisebb léptékük miatt nem kerülnek tárgyalásra. Mindezek az érintett államigazgatási szervek előzetes szakvéleményeivel együttesen kerülnek beszerzésre.

5. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Rózsa Péter Balmazújváros, 0461/30. szám alatti lakos, mint a Balmazújváros 0461/30. hrsz-ú ingatlan tulajdonosa idegenforgalmi célú vállalkozását szeretné megvalósítani ingatlanán oly módon, hogy csak biogazdálkodáson alapuló termékeivel kívánja a hagyományos (kihalófélben lévő) alföldi csárda-kultúrát újjáéleszteni.

Elképzelését vázlattevekkel támasztotta alá, melyek a természeti környezetbe illeszkedő, a népi építészet jegyeit magán hordozó organikus formájú épületben öltene testet.

Vállalkozó vállalta az együttműködést a koncepció készítése során, hogy az érvényben lévő előírásokat betartva valósítsa meg elképzeléseit..

A tervezési terület határa:

A 3317. sz. főút – 0461/29. hrsz-ú ingatlan északi határ- 0475 hrsz-ú ingatlan (Keleti Főcsatorna) keleti határ- 0461/32 hrsz-ú ingatlan (csatorna) által határolt területre vonatkozó 207/2002 (XII. 02.) sz. határozattal módosított 204/1999. (IX.9.) határozattal elfogadott

Az új terv készítését az alábbiak indokolják:

A rendszerváltozásnak a társadalom egészére kiható politikai és gazdasági változások következtében megfogalmazódott fejlesztési elképzelések az Országos Területrendezési Tervben (a 2003. Évi XXVI. Tv.) öltének testet, melyeket a helyi előírásokkal (pl. Balmazújváros város környezetvédelmi programjában, stb.) kell „apró pénzre váltani”..

Az új országos közlekedéshálózat-fejlesztési koncepció alapján Polgárig (Görbeházáig) már megépült az autópálya, így könnyebben elérhető térségünk az idegenforgalom számára.

A világban zajló globális változások és az egyre nagyobb súllyal jelentkező ökológiai szemlélet, megközelítésmód nyomán új tervezési elvek (fenntartható fejlődés, társadalmi tervezés, stb.) fogalmazódtak meg.

A módosított építési törvény és a végrehajtására kiadott (és már szintén módosított) Kormányrendelet jelentősen megváltoztatta, korszerűsítette a tervezés korábbi rendszerét és tartalmát.

Az Étv. szerint szükséges előzetes államigazgatási egyeztetések dokumentumait, a település korábbi és meglévő fejlesztési elhatározásait figyelembe véve készült el a Fejlesztési koncepció módosítása.

A kistérségek megállapításáról szóló 244/2003. (XII. 18.) Korm. rendelet értelmében a Balmazújvárosi kistérség székhelyeként - Egyek, Hortobágy és Tiszacsege települések társaságában – került megállapításra.

A kistérségi fejlesztések fontosságán túl – különlegesen jó földrajzi adottságaiból adódóan – példaértékű lehetőség a tervezett beruházás, mely a kihalófélben lévő csárda-hagyományokat élesztené fel.

A település népesség-megtartó erejének növelése érdekében - a munkahely-teremtés lehetőségeire való tekintettel - a meglévő (nem kevés) mezőgazdasági területek mellett új, gazdasági terület kerül kijelölésre az elfogadott fejlesztési koncepciónak megfelelően.

A környező – a főút és csatorna közötti - szántó művelési ágú ingatlanok szintén vállalkozó tulajdonában vannak, melyeket kisebb erdőfoltok tarkítanak.

A jelenleg hatályban lévő szerkezeti terv szerinti terület-felhasználás – az OTRT előírásain alapulva – homogenizált mezőgazdasági területeket jelöl.

A terv - az ingatlantól cca. 1 km-re Nyugat felé található állattartó telep miatt - 1 km-es védőtávolságot is tartalmaz, azonban a telep szennyező hatása a közelmúltban jóval lecsökkent (ami bővebben a környezetvédelmi alátámasztó munkarészben kerül kidolgozásra).

A tervezési területen részleges közművesítéssel kell számolni a terv távlatában.

5.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEN TÖRTÉNŐ VÁLTOZÁSOK LEÍRÁSA

Balmazújváros város Önkormányzatának Képviselő-testülete - Rózsa Péter Balmazújváros, 0461/30. szám alatti lakos, mint a Balmazújváros 0461/30. hrsz-ú ingatlan tulajdonosának kérelme alapján – felvállalta, hogy támogatja az ingatlan idegenforgalmi célú hasznosítását.

A tervezési munka költségeit vállalkozó magára vállalta. Az Önkormányzatnak a legújabb szabályok szerint - mérlegelés és szerződés alapján - lehetősége van a területfejlesztés magánszemélyek által finanszírozására.

A kérelem csak az érvényben lévő rendezési terv módosításával, az érintett ingatlanok gazdasági területté (beépítésre szánt területté) történő átminősítésével kezelhető.

(Jelen módosítással egyidejűleg több helyszínrre is készül rendezési terv és az érintett államigazgatási szervek előzetes szakvéleménye terv szerint együttesen kerül beszerzésre.)

HATÁROZATTAL ELFOGADÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZ:

1.) A szerkezeti terv leírása – jelen módosításnak megfelelően - kiegészül az alábbiakkal:

„a funkciójában megváltozó területek” - kiegészül az alábbi bekezdéssel:

- **A 0461/30 hrsz-ú ingatlan területe mezőgazdasági területről „különleges, idegenforgalmi jelentőségű, a biotermesztés bemutatására és hasznosítására szolgáló terület”-re változik.**

Tervezett terület-felhasználási egység (beépítésre szánt terület)

| Általános használat szerint | Sajátos használat szerinti megnevezés/jel | | Megengedett szintterületsűrűségi mutató (max.) |
|-----------------------------|---|---------|--|
| Különleges területek | Idegenforgalmi jelentőségű, a biotermesztés bemutatására és hasznosítására szolgáló terület | KÜ-id-3 | 0,3 |

2.) Szerkezeti terv leírásának KÖZLEKEDÉS-FEJLESZTÉSI JAVASLAT című fejezete változatlan marad, mivel a meglévő rendszer megfelelően szolgálja a tervezett fejlesztést. Azonban az 5.2.1. pontban leírtak szerint a közlekedési terület minősége átalakul.

3.) A Szerkezeti terv leírásának KÖZMŰELLÁTÁS-FEJLESZTÉSI JAVASLAT, SZENNYVÍZELLÁTÁS című fejezete változatlan marad, mivel a meglévő rendszer megfelelően szolgálja a tervezett fejlesztést.

4.) A Szerkezeti terv leírásának KÖZMŰELLÁTÁS – ÉS CSAPADÉVÍZELVEZETÉS FEJLESZTÉSI JAVASLAT című fejezete változatlan marad, mivel a meglévő rendszer megfelelően szolgálja a tervezett fejlesztést.

5.) A Szerkezeti terv leírásának KÖZMŰELLÁTÁS- ÉS FÖLDGÁZELLÁTÁS-FEJLESZTÉSI JAVASLAT című fejezete változatlan marad, mivel a meglévő rendszer megfelelően szolgálja a tervezett fejlesztést.

6.) A Szerkezeti terv leírásának KÖZMŰELLÁTÁS FEJLESZTÉSI JAVASLAT, ELEKTROMOSENERGIA- ÉS HÍRKÖZLÉS-FEJLESZTÉSI JAVASLAT című fejezete változatlan marad, mivel a meglévő rendszer megfelelően szolgálja a tervezett fejlesztést.

5.2. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK**5.2.1. KÖZLEKEDÉSI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ**

A Balmazújváros város 3317. sz. főút – 0461/29. hrsz-ú ingatlan északi határ- 0475 hrsz-ú ingatlan (Keleti Főcsatorna) keleti határ- 0461/32 hrsz-ú ingatlan (csatorna) által határolt területre vonatkozó – a 207/2002 (XII. 02.) sz. határozattal módosított 204/1999. (IX.9.) határozattal elfogadott - településszerkezeti terv módosításához.

Az érintett terület az igazgatási terület ÉK-i térségében, a Hajdúböszörmény (3318-as út), illetve a Hajdúnánás felé kivezető (3317-es út) mellett fekszik. Abban a közlekedési irányban, amely közvetlenül kapcsolódik az M35-M3-as országos közúthálózathoz. Ez potenciálisan javítja, növeli a terület értékét, megközelíthetőségét.

A Rendezési Terv módosításával a balmazújvárosi 0461/30. hrsz-ú ingatlan jelenlegi mezőgazdasági területből „idegenforgalmi jelentőségű, a biotermesztés bemutatására és hasznosítására szolgáló különleges terület”-té változik.

A hatályos terv szerint a 3317. sz. főút tervezett szabályozási szélessége 30 m, de javasoljuk 28 m- re módosítani. A jelenlegi útcsatlakozás megszűnik.,(útcsatlakozás geometriai kialakításán szintén nem változtattunk, a forgalom nagyságrendi növekedésével nem számolunk a terv távlatában.

Mivel a jelenlegi beközlekedés a 0461/29. hrsz-ú ingatlanon keresztül történik, az alábbi megoldást javasoljuk távlati megoldásként:

1. A jelenlegi ingatlanrész, mint magánutat – külön hrsz-ú ingatlanként – a közforgalom számára átadott módon javasoljuk kezelni.
2. Az útszakaszt telekalakítással hozzacsatolni a 0461/30 hrsz-ú ingatlanhoz.

A távlati útszélességet 16 m-es szabályozási szélességgel, kétoldali merőleges parkolók kialakításával javasoljuk kiépíteni.

Vasas Károly
építőmérnök s.k.

5.2.2. KÖZMŰ ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

A Balmazújváros város 3317. sz. főút – 0461/29. hrsz-ú ingatlan északi határ- 0475 hrsz-ú ingatlan (Keleti Főcsatorna) keleti határ- 0461/32 hrsz-ú ingatlan (csatorna) által határolt területre vonatkozó – a 207/2002 (XII. 02.) sz. határozattal módosított 204/1999. (IX.9.) határozattal elfogadott - településszerkezeti terv módosításához.

Előzmények

A tervezési terület Balmazújváros külterületén található. Jelenleg a területen lakóház, melléképületek vannak, sajtüzem, húsüzem üzemel. Mezőgazdasági termelés és

feldolgozás folyik, a területen idegenforgalmi, vendéglátó célú fejlesztést tervez a tulajdonos.

Ivóvízellátás

A telepnek saját kúttal ellátott ivóvízrendszere van. A kút 58 m mélységű, Kadarcs VI/706. KÜJ 102240494 alatt bejegyzett. Vízbiztonsági engedély száma Ht 3985/10/1998, érvényes 2018-ig évi 3000 m³ mennyiségre. A kútból szivattyú emeli ki az ivóvizet, a szükséges nyomást hidrofór berendezéssel biztosítják.

A telepen 12 fő dolgozik. A feldolgozási technológiák vízigénye a mosogatásra és takarításra korlátozódik, külön jelentős vízigényük nincs.

A vízbiztonsági engedély szerinti kitermelhető vízmennyiség naptári napra vetítve 8 m³/d, munkanapra vetítve 11 m³/d.

A terület jelenlegi vízigénye 12 főre 1,2 m³/d, mosogatási, takarítási becsült vízigény 2-2,5 m³/d, összesen 4 m³/d.

A jelenleg kiépített ivóvízellátó rendszer a fejlesztéssel jelentkező többletigényeket is ki tudja elégíteni, jelen esetben a szomszédos, 0461/30 hrsz-ú ingatlanra történő vezetékkel.

Szennyvízelvezetés

A keletkező kommunális szennyvíz mennyisége 1 m³/d. A telepen gravitációs szennyvízcsatorna épült meg az épületek között, a szennyvizet 15 m³-es zárt tárolóba vezetik, és a kijelölt helyre szállítják.

A fejlesztéssel egy új zárt szennyvíztárolót kell építeni szükség esetén zsírfogóval.

A keletkező kommunális szennyvizet továbbra is a kijelölt helyre kell szállítani.

Csapadékvíz elvezetés

A terület jellegéből adódóan csapadékvíz elvezető rendszer kiépítésére nincs szükség, a lehulló csapadék a területen elszikkad, javítva ezzel a talaj vízháztartását. A burkolt felületek az épületekre korlátozódnak.

Hőenergia ellátás

A telepen egy 1600 kW-os faapríték- tüzelésű félautomata kazánnal van biztosítva az épületek hőenergia ellátása. A tüzelőanyagot részben vásárolják, részben a telepen keletkező hulladékot használják fel. A kazán teljesítménye fedezi a fejlesztéssel megnövekedő hőigényt is. Az épületekben radiátoros melegvízfűtés üzemel.

Erről a kazánról biztosítják a fóliasátrak egy részének temperálását is.

A használati melegvíz ellátás kielégítésére fűtési idényen kívül egy 36 kW-os PB gáztüzelésű kazán van felszerelve. A szükséges mennyiségű PB gázt egy 2,75 m³-es föld feletti PB gáztartályban tárolják.

A fejlesztéssel épített új létesítmények hőenergia ellátására a meglévő kazántól ki kell építeni földbe fektetett fűtési vezetékkel, és a létesítményekben radiátoros fűtést kell építeni.

A használati melegvíz ellátásra célszerű egy másik PB gázkazánt felszerelni az új létesítményben a meglévő PB gáztartályra való csatlakozással.

Szabó Lóránt okl. gépészmérnök s.k.
G-1(09)/09-0408, VG-1(11)09-0408

5.2.3. ELEKTROMOS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

A Balmazújváros város 3317. sz. főút – 0461/29. hrsz-ú ingatlan északi határ- 0475 hrsz-ú ingatlan (Keleti Főcsatorna) keleti határ- 0461/32 hrsz-ú ingatlan (csatorna) által határolt területre vonatkozó – a 207/2002 (XII. 02.) sz. határozattal módosított 204/1999. (IX.9.) határozattal elfogadott - településszerkezeti terv módosításához.

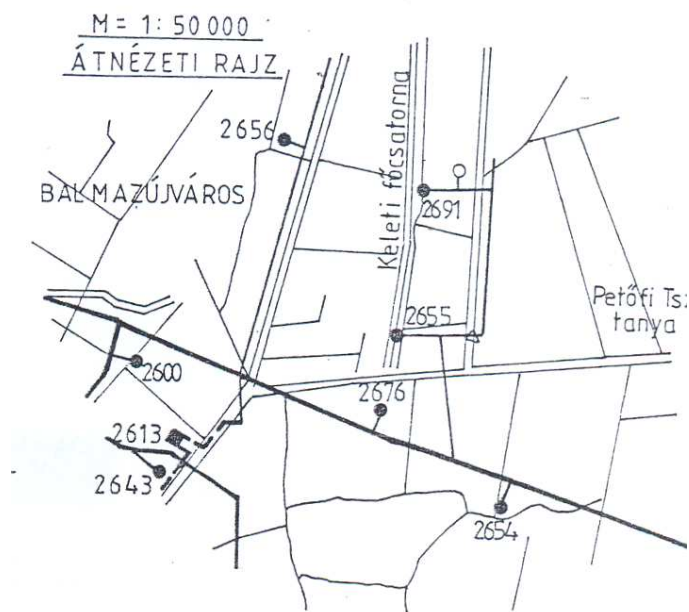
VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS:

A Virágoskút Kertészeti Kft általános közüzemi szerződése alapján minden napszakban az E'ON TITÁSZ RT áramszolgáltató jelenleg 3x125 A-t biztosít a közelében, az átnézeti rajzon jelöletlen, 2692 számú 22/0,4 kV transzformátorállomásból. A transzformátorállomás 22 kV-os, áramszolgáltatói tulajdonú, légvezetékes hálózathoz üzemel. A hálózat biztonsága a kedvezőtlen időjárási körülményektől függő. A létesítmény betáplálása a transzformátorállomás szekunder oldaláról indított, fogyasztói tulajdonú hálózattal történik. A tulajdonos jelenleg nem igényli a csatlakozás bővítését.

A 400 kVA-es transzformátorállomásban jelenleg 250 KVA-es gép van elhelyezve. Lehetőség van szükség esetén a transzformátorállomás átépítésével 400 kVA-es gép beépítésére, vagy új, nagyobb teljesítményű transzformátorállomás építésére.

Konkrét teljesítmény igény esetén az E-ON áramszolgáltató határozza meg az energiaellátás műszaki megoldását a fentiek szerint.

A csatlakozó út közvilágítása korszerűsített, a lámpatestek fényforrásai energiatakarékos kivitelűek.



Debrecen, 2009. szeptember 30.

Marton Sándor
TE-T 09-0101

5.2.4. HÍRKÖZLÉSI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

A Balmazújváros város 3317. sz. főút – 0461/29. hrsz-ú ingatlan északi határ- 0475 hrsz-ú ingatlan (Keleti Főcsatorna) keleti határ- 0461/32 hrsz-ú ingatlan (csatorna) által határolt területre vonatkozó – a 207/2002 (XII. 02.) sz. határozattal módosított 204/1999. (IX.9.) határozattal elfogadott - településszerkezeti terv módosításához.

TELEFONHÁLÓZAT:

A telefonhálózat korszerűsítése 90-es évek közepi nagy Matáv Rt. fejlesztés keretében megtörtént. A település területe vezeték nélküli távközlés által kiosztott frekvenciákkal lefedett, az országban jelenlévő vezeték nélküli (mobil) szolgáltatók, úgymint Pannon, T-mobile és Vodafone ellátása biztosított.

A területen üzemelő objektum részére T-Com tulajdonú rézerű távközlési kábel ki van építve, melynek áramköri meghosszabbításával újonnan tervezett fogadó és kiszolgáló létesítményeinek vezetékes távközlési hálózatba történő kapcsolása biztosított, a szükséges átviteltechnika telepítését a szolgáltató konkrét igény jelentkezésekor biztosítja.

TV HÁLÓZAT:

A szabályozási tervvel módosított területen vezeték nélküli szolgáltatások igénybe vehetők, a szükséges technikai háttérrel a szerződött szolgáltató biztosítja.

Vezetékes szolgáltatás igénybevételére a T-Com tulajdonában lévő kábelre megfelelő átviteltechnika telepítésével a szolgáltatóval kötött szerződés alapján szolgáltató biztosíthatja.

Petruska István, Lakatos István
HI-T(13)09-0317 HI-T(13)15-0342
T1a-2(10)/09-0317 TH-T(13)15-0342

5.2.5. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI JAVASLAT- KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ESETI ELDÖNTÉSE

Balmazújváros város 3317. sz. főút – 0461/29. hrsz-ú ingatlan északi határ- 0475 hrsz-ú ingatlan (Keleti Főcsatorna) keleti határ- 0461/32 hrsz-ú ingatlan (csatorna) által határolt területre vonatkozó – a 207/2002 (XII. 02.) sz. határozattal módosított 204/1999. (IX.9.) határozattal elfogadott - településszerkezeti terv módosításához.

I. BEVEZETÉS

Balmazújváros város vezetése a 207/2002 (XII. 02.) sz. határozattal módosított 204/1999. (IX.9.) határozattal elfogadott, érvényben lévő településszerkezeti és szabályozási tervnek a 3317. sz. főút – 0461/29. hrsz-ú ingatlan északi határ- 0475 hrsz-ú ingatlan (Keleti Főcsatorna) keleti határ- 0461/32 hrsz-ú ingatlan (csatorna) által határolt területre vonatkozó szabályozás módosítását tervezi. A módosítás igénye Tulajdonosi érdekeken alapul.

A város vezetése helyt adott annak az igénynek, amely a Rózsa Péter mezőgazdasági vállalkozó Balmazújváros, 0461/30 hrsz. alatti területére vonatkozó tervmódosításokat érinti.

Fentiek megvalósíthatósága és elfogadása érdekében szükségessé vált a tervhez a törvényi előírások (2/2005.(I.11.)Korm. rendelet „az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról”) alapján környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntését megállapító környezetvédelmi munkarész készítése. A munkarész a rendelet tartalmi követelményeihez igazítottan került feldolgozásra.

Környezeti vizsgálat egyértelmű szükségességét egyik államigazgatási szerv, vagy szakhatóság sem kérte.

II. A TERVEZÉSI FELADAT

A terv módosításának legfőbb feladata a fentebb megnevezett területrészt érintő területfelhasználás szerkezeti tervi és szabályozási elemek megfogalmazása.

A változás a meglévő gazdasági területekre vonatkozó tervi elemeket, tervezési határvonalakat módosítva új területigényeket támasztó, új gazdasági célú területfelhasználás lehetőségeit alapozza meg.

Jelen módosítással egyidejűleg több helyszínrre is készül rendezési tervmódosítás, melyek kisebb léptékük miatt nem kerülnek tárgyalásra. Mindezek az érintett államigazgatási szervek előzetes szakvéleményeivel együttesen kerülnek beszerzésre.

A 3317. sz. forgalmi út melletti tervezési területet jelenlegi és tervezett terület-felhasználása MG-1 jelű szántó-terület. Az MG-1 szántó a forgalmi út és a csatorna közötti területekre is vonatkozik.

Az érintett 0461/30 hrsz-ú ingatlan területe 36199 m², amelyen szántó művelési ágú ingatlan és kisebb erdők találhatók.

A 0461/30 és 0461/29 hrsz.-ú ingatlanokat érinti egy meglévő, 7640 m² kiterjedésű (Gip) gazdasági terület, amelyből a 0461/30 hrsz.-ú ingatlanra 2100 m², a 0461/29 hrsz.-ú-ra 5540 m² esik.)

A módosítás – jelen terv szerint – csak a 0461/30 hrsz-ú ingatlant érinti, amely közel téglalap alakú (K-Ny-i irányban) cca. 335 m, a másik mérete 86 m körüli.

A módosítással nem érintett 0461/29 hrsz.-ú ingatlan területe 116084 m².

A tervezési terület a település belterületéhez közel, cca. 2 km-re található ÉK-i irányban, kelet felől a 3317. számú forgalmi út határolja, melyről közvetlen kapcsolattal rendelkezik, míg K felől a Keleti főcsatorna határolja.

III. A TERV CÉLJA

Rózsa Péter Balmazújváros, 0461/30 hrsz. alatti lakos, mint a Balmazújváros 0461/30. hrsz-ú ingatlan tulajdonosa idegenforgalmi célú vállalkozását szeretné megvalósítani, illetve bővíteni ingatlanán oly módon, hogy csak biogazdálkodáson alapuló termékeivel kívánja a hagyományos (kihalófélben lévő) alföldi csárda-kultúrát újjáéleszteni.

Elképzelését előterveken (vázlattevekkel) mutatta be, melyek a természeti környezetbe illeszkedő, a népi építészet jegyeit magán hordozó organikus formájú épületet és környezetet tartalmaznak.

A kérelem csak az érvényben lévő rendezési terv módosításával, az érintett ingatlanok gazdasági területté (beépítésre szánt területté) történő átminősítésével kezelhető.

A jelenlegi MG-1 és a beékelődő Gip övezet KÜ-id-3 (idegenforgalmi hasznosítású, hagyományőrző –biotermesztésre alapozott, azzal kapcsolatos bemutatók megtartására alkalmas- mezőgazdasági terület) övezetté kerül átsorolásra. Az övezet kiterjedése 3 ha alatti marad, mivel a 0461/30 hrsz.-ú terület nem kerül teljes egészében átsorolásra.

A terv, illetve a módosítás alapvető célja a fejlesztési lehetőségek területi és szabályozási feltételeinek a biztosítása, a tájba illő közösségi, idegenforgalmi építészeti elemek, energiatermelési és gazdálkodási feltételek megteremtése.

Ezzel alapvetően a gazdaságélénkítés, a településfejlődés, az idegenforgalom általános elősegítése, a környezetvédelmi elvárások és a fenntartható fejlődés lehetőségének a biztosítása a cél.

IV. SZEMPONTOK A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖVEKEZTÉBEN VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK JELENTŐSÉGÉNEK MEGHATÁROZÁSÁHOZ

1. A módosítás hatásának megítélése a tervre, tervhierarchiára vonatkozó hatások alapján

1.a.) A tervmódosítás jellegéből adódóan alapvetően keretet szab a területfelhasználás tekintetében annak telepítési helyére, jellegére, méretére, a működés feltételeire, természeti erőforrások, energiafelhasználás mértékére, illetve az egyes övezeteken belüli szükséges környezetvédelmi szabályozásokra vonatkozóan is. Ez a területre vonatkozó területfelhasználás megváltozott nagyságrendjének arányában jelent változást. *Ezekkel együtt is a módosítás hatásában nem minősül jelentősnek!*

1.b.) Nem befolyásol más tervet, nincs hatással a tervhierarchia térséget érintő elemeire.

1.c.) Környezeti megfontolások tekintetében a módosítás közvetlen összefüggés van az eredeti és a módosítás által érintett területfelhasználások között azáltal, hogy az új, beépítésre szánt területek biotechnikán alapuló igénybevétele mérsékli a környezetterhelések mértékét.

- 3 -

1.d.) Az érintett területeken nincs megoldatlan, vagy kezelhetetlen környezeti probléma.

1.e.) A környezettel kapcsolatos közösségi szabályozások tekintetében abból a szempontból van jelentősége a módosításnak, hogy a területre vonatkozó általános használati, gazdálkodási, működési feltételek konkrétabb szabályozási keretek között valósulhatnak meg, esetenként jobban igazodnak a realitásokhoz. *Ezek az eredeti területfelhasználáshoz viszonyítva közvetlen, vagy közvetett módon feltételen pozitív változást eredményeznek.*

2. A módosítás hatásainak megítélése a várható környezeti hatások alapján

2.a.) A várható hatások időtartama (**I**), gyakorisága (**G**), a bekövetkezés valószínűsége (**V**), reverzibilitása (**R**) alapján a módosítással érintett terület az alábbiak szerint értékelhető:

I: a működés várható időtartama: nagytáv

G: a területen az eredeti használatnak megfelelő környezeti hatásokkal kell számolni, az alapterhelésben nincs mértékadó változás, a működés hatása folyamatos, állandó, a szabályozott keretek között határértékek alatti

V: határértéket meghaladó környezeti hatás nem valószínűsíthető, a havária jellegű terhelés eseti lehet, előfordulása kizárható

R: nincs irreverzibilis hatás

2.b.) Szinergikus hatások szerinti megítélés

A módosítással érintett terület elhelyezkedése által a hatások területileg, felületileg elkülöníthetők a tágabb környezet területfelhasználási egységeitől, így a levegőt, talajt, felszíni és felszín alatti vezet éró, valamint zajterhelő hatások nem koncentrálnak, nem adódnak össze más területhasználatból eredő terhelésekkel. A közlekedési és gazdasági tevékenységek hatásai, hatásterületei lokálisan jutnak érvényre, összehatásuk települési szinten változatlan.

Településszerkezeti vonatkozásban a környezetbe illeszkedő területfelhasználás peremterületeken való megjelenése inkább erősíti a városszerkezeti minőséget, a zöldfelületi elemek megjelenése által is. A hatás pozitív, értékteremtő.

A hatások infrastruktúrális és településgazdálkodási szempontból sem jelentősek, hiszen a meglévő telephely szinte önellátó. Az új gazdasági övezet az elektromos energiát saját trafóról, gázenergiát tartályos szolgáltatásból, vízellátást saját fúrott kútból biztosít, szennyvízelhelyezést zárt közműpótlóval oldja meg, csapadékvíz elhelyezéshez és a csapadékvizek megtartásához igénybe veszi a természeti adottságokat (a területet érintő csatornaszakasz révén), a hulladékgazdálkodás és általános településgazdálkodás, fenntartás a városi rendszerhez integráltan történik, a közlekedési kapcsolata a 3317-es útról biztosított. Mindezek vonatkozásában a megfelelő fejlesztési kapacitások rendelkezésre állnak, tehát nincs akadálya a módosítás alapján bekövetkező fejlesztések megvalósításának.

2.c.) Országhatáron áttérjedő hatás

Ilyen környezeti hatással *nem* kell számolni.

2.d.) Környezetre kockázatos hatások megítélése

A tervmódosítás által bekövetkező területfelhasználás, illetve az ezáltal bekövetkező környezet-igénybevételek *nem jelentenek a környezetre kockázatos, a megengedettnél nagyobb mértékű terheléseket.*

2.e.) A tervben megfogalmazott módosítás nagyságrendje alapján.

A módosítás az egyes területeket érintően elsősorban lokálisan jelent változást a környezeti elemek különböző terhelései következtében. A módosítás nem igényel olyan nagyságrendű változást sem területfelhasználásban, sem energiaellátásban, sem környezet-igénybevétel terén, amely meghaladná az érvényben lévő szerkezeti tervi, vagy szabályozási keretek lehetőségeit. A változások határértékkel szabályozható terheléseket jelentenek

Ezeknek elsősorban a geometriai, vagy funkcionális megjelenése, optimális szabályozása, *nem pedig a környezeti hatása, környezet-igénybevétele a jelentősebb.*

2.f.) A területre vonatkozó védettségi kategóriák érintettsége

A módosítással érintett külterületre vonatkozó OTrT előírások alapján a terület:

- **A kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő területek övezete érinti közigazgatási területet és érinti a fejlesztési területet is.**
- **Az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete érinti a közigazgatási területet és érinti a fejlesztési területet is.**
- A kiváló termőhelyi adottságú szántót övezete érinti a közigazgatási területet, de nem érinti a fejlesztési területet.
- **A kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete érinti a közigazgatási területet és érinti a fejlesztési területet is**
- Az országos ökológiai hálózat érinti a közigazgatási területet, de nem érinti a fejlesztési területet.
- **A kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területek övezete érinti a területet.**
- A közigazgatási terület Ny-i része kiemelten fontos érzékeny természeti terület, a

- fejlesztési területet nem érinti
- **Felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny terület.**

A települést és a tervezési területet nem érinti

- kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- a komplex tájrehabilitáció terület övezete,
- a felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő terület övezete,
- az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület,
- ex lege besorolású védett terület
- különleges madárvédelmi terület
- kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület

Régészeti, örökségvédelmi szempontból a fejlesztési terület tényleges felhasználása során biztosítható a régészeti örökség feltárhatósága, mentése, vagy megtartása.

A termőföld védelmével kapcsolatosan az illetékes földhivatal az érintett szántóterületek kivonását nem korlátozta.

2.g.) Társadalmi, gazdasági folyamatok környezeti következményei

A tervezett fejlesztés pozitív hatást eredményez az alternatív termelési, gazdálkodási, idegenforgalmi struktúra fejlődésére, a gazdaságélénkítésre, a környezetvédelmi elvárások és a fenntartható fejlődés biztosítására.

- 5 -

Mindez a jelenleg érvényben lévő és várhatóan távlatban is megfelelő környezetvédelmi határértékekkel szabályozott keretek között valósul meg, így a megengedettnél nagyobb környezeti terhelés, illetve a létesítés, működés és megszűnés sem jelenthet környezeti kockázatokat.

A területhasználat intenzitás-növekedését kompenzálja a környezetvédelmi, természetvédelmi elvárásoknak való jobb megfelelés, a magasabb minőségű zöldfelületi elemek megjelenése, melyek a területekre vonatkozó szabályozási előírásokban megjelennek.

V. A TERVMÓDOSÍTÁS VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSAINAK ÉRTÉKELÉSE

1. Települési környezet

A tervmódosítással érintett terület a ÉK-i térségében, a Hajdúböszörmény (3318-as út), illetve a Hajdúnánás felé kivezető (3317-es út) mellett fekszik. Abban a közlekedési irányban, amely közvetlenül kapcsolódik az M35-M3-as országos közúthálózathoz. Ez potenciálisan javítja, növeli a terület értékét, megközelíthetőségét.

A terület a kedvező közlekedési elhelyezkedésen túl táji és természeti környezeti szempontból is kedvező adottságokkal rendelkezik.

Környezetében nyugat és kelet felől az országos ökológiai hálózatba tartozó ökológiai folyosó kijelölt területei helyezkednek el. A 0461/30 hrsz.-ú tervezési területet konkrétan a hálózat nem érinti, így a fejlesztésnek természetvédelmi akadály nem merült fel.

Ugyanakkor az ökológiai területek közelsége megkívánja a területfelhasználásban a lehető legkisebb környezet-, és természet-igénybevétel kialakulását.

Ezt a célt kiválóan biztosítja a tervezett biokultúrára alapozott hagyományőrző gazdálkodás, az ehhez kapcsolható, természetkímélő idegenforgalom, a területen megvalósítani tervezett épületjellegek, építménykarakterek.

A módosítással érintett terület az eredeti állapotban is ilyen céllal és eszközökkel volt hasznosítva, így a módosítás hátrányos, vagy kedvezőtlen következményekkel nem fog járni.

A KÜ-id-3 területfelhasználás mindezekkel együtt lehetőséget és ösztönzést jelent az övezet környezetének (mint például a terület É-i határát lezáró 0461/32 hrsz.-ú csatorna rendezettebb vízi és parti környezetének, vagy a 0461/30 hrsz.-ú terület módosításból kimaradó részének erdősítéssel történő) rendezésére is. A változtatások ezek alapján csak kedvező hatásokat eredményeznek, illetve indukálnak.

Fentiekből kiindulva a szerkezeti és szabályozási tervmódosítás területfelhasználási céljában és funkciójában pozitív változás várható, így annak környezetvédelmi szempontból sincs kedvezőtlen állapotokat eredményező hatása.

Infrastrukturális változások

A műszaki infrastruktúra a területen teljes közművesítettséggel épül ki. Ez alapja a kockázatmentes környezethasználatnak és környezet-igénybevételnek.

Népesség, életmód, társadalom, kultúra változása

Pozitív változást a módosítás a kialakuló idegenforgalmi, biogazdálkodási vonzerő által eredményez. Ez ösztönző, jobbitó hatással lesz a város általános fejlődésére, a foglalkoztatásra, munkahelyteremtésre, a népességmegtartásra, valamint a természetesebb,

- 6 -

hagyományos, ezzel együtt is energia és anyagtakarékosabb életmód, a környezettudatosabb életfeltételek megteremtésének erősödésére.

Biológiai aktivitásérték mutató változása

A biológiai aktivitásérték mutató változása tekintetében az ismertetett módosítás összességében pozitív hatást, minimális növekedést eredményez. A területen lévő erdő tagok megmaradnak és további zöldfelületi elemekkel bővülnek. A biológiai aktivitásérték mutató alakulását a szerkezeti terv leírása külön tartalmazza.

A hatások általános értékelése

A város településhálózati pozícióját a tervmódosítás *nem érinti*.

A tájhasználat terén az újonnan kijelölt beépítésre szánt (gazdasági-idegenforgalmi, közlekedési) terület nem jelent változást. *A változás a tájhasználat terén így nem jelentős.*

A műszaki infrastruktúra terén a módosítások helyi jelentőségűek, *pozitív irányú változást* jelentenek.

Az életmód, társadalom, kultúra *változása pozitív irányú.*

A természeti és táji hatások, valamint a településképp feltárulásának *változása terén az új beépítésre szánt terület a tájba illő építmények, zöldfelületi elemek révén bír jelentőséggel, ezek hatása javító.*

A biológiai aktivitásérték mutató kismértékű *növekedése pozitív.*

Amennyiben a tervmódosítás által érintett, beépítésre szánt területrésze 3 ha-t meghaladja, a terület beépítésének lehetősége csak a 314/2005.(XII.25.)Korm. r. rendelet 1. sz. melléklet (140. pont) szerinti környezetvédelmi engedélyezési eljárások alapján valósulhat meg.

A települési környezetre gyakorolt környezeti hatás a tervezett fejlesztés műszaki, infrastrukturális és szabályozási feltételei alapján nem minősül olyan jelentőségűnek, amely környezeti vizsgálat készítését tenné szükségessé!

Összességében a települési környezetre gyakorolt hatás pozitív jellegű, a megengedettnél jelentősebb környezeti kockázatokat nem eredményez! A hatás így nem jelentős!

2. Levegőtisztaság-védelem

A város területe levegőminőség tekintetében általánosságban (a biológiai és ökológiai adottságok révén) kedvező. A módosítással érintett területre az általánostól is kedvezőbb terheltségi állapot vonatkozik! A terület megfelelő terhelhetőségi tartalékokkal rendelkezik a tervezett fejlesztések megvalósításához.

Levegőkörnyezeti szempontból a területen a többször módosított 4/2002.(X.7.)KvVM r. alapján „az ország többi területe” 10. zónán belül kén-dioxid, szén-monoxid, nitrogén-dioxid és benzol vonatkozásában „F”, szilárd (PM₁₀) vonatkozásában „E”, talajközeli ózon vonatkozásában „B” zónacsoportba tartozó légszennyezési határértékek érvényesek.

Fentieket alapul véve a változás legjelentősebb levegőtisztaság-védelmi vonatkozásai:

- A levegőminőség megtartása érdekében a tervezési területen a 21/2001.(II.14.)Korm. r., a módosított 14/2001.(V.9.)KöM-EüM-FVM e.r., a 23/2001.(XI.13.)KöM r., valamint a 10/2001.(IV.19.)KöM r. által előírt követelmények és légszennyezettségi határértékek betartásával kell számolni.

- 7 -

- A módosítással érintett területen a fűtési és melegvíz termelési hőenergia előállításához kis emissziójú alternatív energia (szél, fapellet, nap, földhő, tartályos gáz) igénybevitelével számolnak.
- Nagy jelentősége van a terület intenzívebb zöldfelületi ellátottságát biztosító megoldások megvalósításának.

Az övezetben csak a törvényben előírt légszennyezési határértékeknek megfelelő emissziójú tevékenységek és területhasználat engedélyezhető. Ezért a légszennyező anyagok mennyiségét az elérhető legjobb technikákkal (BAT) is csökkenteni kell.

Összességében levegőminőség tekintetében a változás a megengedhető terheléseken belüli hatásokat jelent. Az új, megváltozott területfelhasználás alapján a lokális alapterhelés a megengedett értékhatárokon belül valamelyest növekszik, kockázatos levegőterhelést azonban nem okoz! A hatás így nem jelentős!

3. Zaj-, és rezgésvédelem

A módosítással érintett terület alapzaj-helyzetét a területhasználat jellege határozza meg. A módosítással kijelölt beépítésre szánt terület növekedése és felhasználása az alapzaj helyzet változását fogja eredményezni.

A vizsgált területére vonatkozó zajvédelmi előírásokat a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet (a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról) tartalmazza, illetve a rendezési terv zajvédelmi megalapozásában hatásterületek kijelölésére vonatkozóan a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet alkalmazandó.

A módosítással érintett terület környezetében a háttérzajt környező mezőgazdasági területek és az övezet területhasználata határozza meg.

A területen (háttérterhelés mérésének hiányában szubjektív alapon) nappal 50 dB, éjszaka 35 dB háttérterhelési zaj vehető számításba. A jelenlegi és várható területhasználat (tapasztalati megítélésre alapozva) nappal 65 dB, éjszaka 50 dB üzemi zajterhelést jelenthet az övezeti határon. A biztonság javára történő megítélés alapján mértékadó az éjszakai terhelés. A terület környezetében ennél szigorúbb, védelmet igénylő zajvédelmi besorolású területhasználatok nincsenek.

Határérték követelmények

A környezeti zaj határértékeit a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet (a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról) írja elő.

Az övezet zajvédelmi besorolása a rendelet értelmezése alapján gazdasági terület. A környezetben észak felé ugyancsak gazdasági terület, a többi irányban zajtól nem védendő /mező/gazdasági területek vannak. Védendő területhasználat cca. 1.5-2.0 km-re van, amely a város belterületi lakóövezete, így a védett övezetekre a területhasználat zajterhelési kockázatot nem jelent.

Építőipari kivitelezési tevékenységtől származó zaj megengedett értékei:

Egy hónap, vagy kevesebb időtartam:
gazdasági övezeten belül 70/55 dB

Egy hónaptól egy évig:
gazdasági övezeten belül 70/55 dB

Üzemi létesítményektől származó zaj megengedett értékei:

gazdasági övezeten belül 60/50 dB

- 8 -

Hatásterület kijelölése

A 284/2007. (X. 29.) kormányrendelet a közvetlen zaj-hatásterület kijelölését a következők szerint írja elő:

- 6. § (1) A létesítmény zajvédelmi szempontú hatásterületének (a környezeti zajforrás hatásterületének) határa az a vonal, ahol a zajforrástól származó zajterhelés:

e) gazdasági területek zajtól nem védendő részén nappal 55 dB, éjszaka 45 dB.

A kritériumoknak megfelelő távolságokat irányfüggetlen (hangárnyékokat nem feltételező) sugárzást feltételezve határoztuk meg az akusztikailag mértékadó ventilátorok akusztikai súlypontjától mérve.

A mértékadó 45 dB-ez tartozó isophon-görbe az övezet akusztikailag is lehatárolható övezeti határtól 50 m-es sugarú körrel lefedett terület, amely a hatásterületnek tekintendő! Ebből megállapítható, hogy az isophon-görbe nem érint védett területet, létesítményt. A szomszédos

területhasználatok esetében ez az 50 m-es sáv tekinthető korlátozott felhasználásúnak. Ez reálisan minimális, szinte figyelmen kívül hagyható zajvédelmi hatásterület, így a környező területhasználatokban korlátozást nem jelent!

Az övezeteken belüli határérték követelményeket az engedélyezések során kell megkövetelni. A kialakuló tevékenységek üzemi zajemissziója alapvetően a zajvédelmi igényű beépítéssel és működtetéssel a megengedett értékek alatt teljesíthető.

Közlekedési zaj

A tervmódosítás alapján a bekövetkező fejlesztések, megvalósuló létesítmények látogatottsági mutatója növekedni fog. A látogatói forgalom várhatóan szezonális jellegű lesz, amelyen belül évszaki és napi csúcsidőszakokkal lehet számolni.

Ennek közlekedési forgalomban megjelenő hatása a megközelítési útvonalakon (3317-es és 3318-as utak) jelenik meg.

Az övezeten belül tervezett létesítményekben az előforduló napi csúcsforgalom 100 fő, ez gépjárműves forgalomban 25-30 járművet (25-28 szgk., 2-5 busz) jelent.

Az utak esetében (amelyek a megközelítés fő közútszakaszai) elfogadható az ÁKMI (Állami Közútkezelő Fejlesztő Műszaki és Információs Kht.) 2008. évre vonatkozó, forgalomfejlődési szorzókkal növelt forgalomszámlálási adata az utak érintett keresztaszvénnyére vonatkoztatva.

| Út száma, neve | 2009. évi forgalom és zajterhelés | | | Korrekció dB | 2015. évi becsült forgalom és zajterhelés | | | Határérték dBA |
|-----------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|---|--|-----------------------------------|----------------------------------|-------------------|
| | ÁNF J/nap | L _{Aeq} dBA nappal | L _{Aeq} dBA éjjel | | ÁNF J/nap | L _{Aeq} dBA nappal | L _{Aeq} dBA éjjel | |
| 3317-es út módosítás nélkül | 1394 | 66.0 | 58.4 | - | 1577 | 66.5 | 58.9 | 70 |
| 3318-as út módosítás nélkül | 2466 | 68.2 | 60.7 | - | 2814 | 68.8 | 61.2 | 70 |
| | | | | | | | | |
| 3317-es út módosítás után | 1487 | 66.2 | 58.6 | A többlet forgalom és zajterhelés nem jelentős! | | | | |
| 3318-as út módosítás után | 2500 | 68.3 | 60.7 | | | | | |

Mint a forgalmi adatokból kitűnik, a módosítással kialakuló fejlesztési terület használata által indukált forgalom- és zajszint növekedés 1-6 % közötti, illetve +0.1-0.2 dB közötti, tehát nem jelentős. Összességében nem éri el a 2015 évre prognosztizálható kapacitásokat.

Összességében a módosított szerkezeti és szabályozási terv alapján kialakuló területhasználat lokálisan növeli a környezeti alapszintjét, azonban nem jelent a megengedettnél nagyobb zajterhelést a szomszédos területek és területhasználatok számára, védett területeket nem érint. A hatás e tekintetben semleges.

4. Talaj- és vízvédelem

A tervezett fejlesztés részben már kialakult, beépített, vagy közel a tervezetthez hasonló területhasználati környezetben valósul meg.

A módosítás új beépítésre szánt területe jelenleg döntően mezőgazdasági hasznosítás alatt van, környezetkímélő, intenzív biokultúrák használatával.

Az új területfelhasználási övezet alakítása révén a szántóterület aránya csökken, azonban ennek sem a telephely, sem az agroágazat tekintetében sincs meghatározó, értékvesztő hatása.

Az új talajhasználat beépített területek, zöldfelületek szabályozott arányú kialakítását jelenti. A talajfunkció építési területté való megváltoztatása más jellegű talaj-, és környezet-igénybevétel jelent. Ezeknek a „terheléseknek” tekintettel a teljes közművesítettségre, a szabályozott beépítési és területfelhasználási előírásokra, szennyezési szempontból kockázatos hatásaival nem kell számolni.

A beépítések gazdaságosan, kisebb tereprendezési igénnyel megvalósíthatók. A beépítések előtt minden területen számolni kell humuszmentési igénnyel!

A módosítással érintett terület a 7/2005.(III.1.)KvVM r.-el módosított 27/2004.(XII. 25.) KvVM r. szerint földtani közeg, felszín alatti víz szempontjából érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen helyezkedik el.

Elvárt vízrendezési szempont, hogy a terület talaj-vízháztartási mérlege ne romoljon, ugyanakkor csak a szükséges mennyiségű csapadékvizek maradjanak a területen. Ezen belül meg kell oldani a területet érintő csatorna vízgazdálkodási szempontú rendezését is. Ezt a megfelelő szakmai tervek alapján kell biztosítani.

A földtani közeg, a felszíni és felszín alatti vizek védelmét a mód. 123/1997.(VII.18.)Korm. r., a többször módosított 220/2004.(VII.21.)Korm. r., a 10/2000.(VI.2.)KöM-EüM-FVM-KHVM e.r., a 25/2003. (XII. 30.) KvVM r.-el módosított 9/2002.(III.22.)KöM-KöViM e.r., a 271/2003. (XII. 24.) Korm. r.-el módosított 203/201(X. 26.) Korm. r., a 28/2004.(XII.25.)KvVM rendeletekben előírt minőségi és eljárási követelmények szerint kell biztosítani.

A tervmódosítás talajra és vizekre gyakorolt hatása elviselhető, összességében terhelések vonatkozásában nem kedvezőtlen.

5. Hulladékgazdálkodás

A kialakult települési hulladékgazdálkodás minden különösebb probléma nélkül kiterjeszhető a tervezett fejlesztési területre is. Ez rendezett, kontrollálható hulladékgazdálkodást feltételez, amely feltétlen kedvezőbb, mint a korábbi területhasználatra vonatkozó elvárások.

Elfogadható, hogy csökkenni fog a nem szakszerű hulladék-elhelyezésnek kitett területek és tevékenységek aránya.

A terület városi rendszerhez való csatolásával a településgazdálkodási feladatok növekednek, a hulladék elhelyezésnek a szállítási kapacitásigénye növekszik meg. Ez heti gyakoriságot véve alapul, nem okoz jelentős forgalomnövekedést az érintett utakon.

A gazdasági övezeteken belül a hulladéktermelő szükségszerűen a törvényi előírások szerint jár el, így a feladatok kapcsolódnak az engedélyezett tevékenységhez.

A területen hulladékgazdálkodás vonatkozásában a következő fontosabb törvényi előírásokat kell betartani: a 2000. évi XLIII. t., a 16/2001.(VII.18.)KÖM r., a 16/2002.(IV.10.)EüM r. és

a 241/2001.(XII.10.)Korm. r., a 98/2001.(VI.15.) Korm. r., a 224/2004.(VII.22.)Korm. r., a módosított 164/2003.(X.18.)Korm. r., a 23/2003.(XII.29.)KvVM r., valamint a 45/2004.(VII.26.)BM-KvVM e.r..

Összességében a tervmódosítás hulladékgazdálkodásra gyakorolt hatása javító, pozitív.

6. Természetvédelem

A tervmódosítás által érintett terület vagy kialakult állapotú külterületet, vagy külterületi szántó művelési ágú területet érint. A szántók a termőföldvédelmi korlátozásoktól eltekintve nem esnek egyéb talaj-, vagy földvédelmi korlátozás alá.

A szántóknak biológiai természeti értéke nincs. A területek nem szerepelnek sem a természetvédelmi kategóriákban, sem az ökológiai, sem a Natura által megjelölt területek között sem.

A szántók és a meglévő, vagy tervezett erdőrészek a rajtuk lévő növénykultúrák által bizonyos mértékben részei egyes állat és madárfajok élő-, táplálkozási és búvóhelyének. Ez az ökológiai funkció a tervezett beépítések után nem fog csökkenni, legfeljebb térben kissé átrendeződik.

Természetvédelmi érintettség csak a távolabbi, a Keleti főcsatornán túli, illetve a 3317-es út keleti oldalán lévő szomszédos területek révén említhető, amelyek az országos ökológiai hálózat részeként mint ökológiai folyosó szerepelnek. A módosítás a szakhatóságokkal való egyeztetés alapján sem korlátozzák az ökológiai célú területi funkció érvényesülését.

A módosítások így természetvédelmi vonatkozásban feltétlen pozitív hatásokat eredményeznek!

A tervmódosítás természetvédelemre gyakorolt hatása pozitív, javító.

VI. ÉRTÉKELÉS

A tervmódosítás környezetre gyakorolt hatása (a lokális környezeti alaphelyzet kisebb mértékű változásától eltekintve) nem minősül jelentősnek. A beépítésre szánt területen részben új településfelhasználási övezet létesül, átminősül, vagy megszűnik. Ezek a településszerkezetben, tájhasználatban, tájkarakterben és agrogazdasági téren elfogadható arányú változást eredményeznek.

Ezek a változtatások lokálisan és települési szinten is a megengedett mértékű, kockázatok nélküli környezetterhelésekkel valósíthatók meg és tarthatók fenn.

Az önálló településszerkezeti és szabályozási tervek és leírások részletesen bemutatják a változással érintett területeket. A környezeti vizsgálat szükségességének eseti meghatározása a korábbi és a módosított tervi és szabályozási anyagok hatásainak összevetése alapján készült el.

Fentiekre hivatkozva a 2/2005.(I.11.)Korm. rendelet követelménye alapján a környezeti vizsgálat szükségessége elvethető.

A területhasználatokra vonatkozóan részletesebb (esetleg a 314/2005.(XII.25.)Korm. r. alapján indokoltá váló) természetvédelmi vizsgálat, vagy engedélyeztetés megállapítása nem a településrendezési terv feladata.

A szerkezeti terv és szabályozási terv módosítása nem okoz jelentős környezeti hatásokat, így környezeti vizsgálat készítését nem igényli, a módosítás a jelen alátámasztó munkarészek alapján elfogadható.

Debrecen, 2009. 09. 25.

Lévai Béla

környezetvédelmi szakmérnök, szakértő
/Kamarai reg.: HBM MK 09-0036/
Debrecen, Kandia u. 15.
Tel./fax: 52/314-193
E-mail:blevai@t-online.hu

5.2.6. ZÖLDTERÜLET-FEJLESZTÉSI JAVASLAT

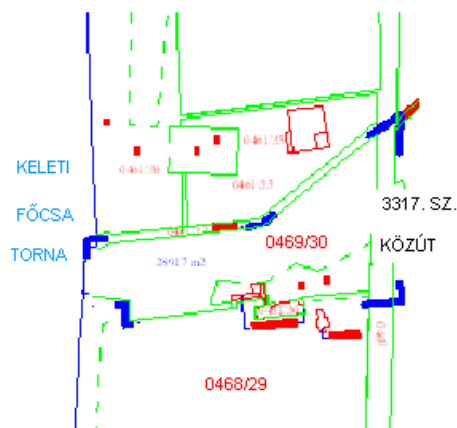
A jelenlegi ökológiai és természeti állapotok fennmaradása nem veszélyeztetett, azonban kül- és belterületen is a zöld-, illetve lombos vegetáció növekedését kell biztosítani a távlati jobb levegőminőségi, táj-, és városképi adottságok elérése érdekében.

Védelmi célú erdősáv – kétszintű zöldfelület - telepítése javasolt a tervezett ingatlan területén a meglévő erdőterületek meghagyása mellett.

A környezetalakítási terven ábrázolt épületeket olyan szabályozással javasoljuk megvalósítani, ami alapján azok zöldfelületbe ágyazottan – a rendelkezésre álló vázlattervek szerint korszerű, természetes építőanyagok használatával – jelennek meg (felkeltve az érdeklődést az átutazó forgalom számára).

5.2.7. FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI TERVI MUTATÓK

A Balmazújváros város 3317. sz. főút – 0461/29. hrsz-ú ingatlan északi határ- 0475 hrsz-ú ingatlan (Keleti Főcsatorna) keleti határ- 0461/32 hrsz-ú ingatlan (csatorna) által határolt területre vonatkozó – a 207/2002 (XII. 02.) sz. határozattal módosított 204/1999. (IX.9.) határozattal elfogadott - településszerkezeti terv módosításához.



Területfelhasználási adatok:

0461/30 hrsz-ú ingatlan területe: 36199 m²

A tervezett módosítás csak a 0461/30 hrsz-ú ingatlant érinti.

Beépítésre szánt terület növekedése:

Jelenleg – a hatályban lévő településszerkezeti terv szerint - az ingatlanon 2099 m² gazdasági terület lett kijelölve.

A módosítás szerint 24494 m² beépítésre szánt terület kerül kijelölésre.

Ennek 20 %-a, a beépíthető épület-szintterület: 4898 m².

(A meglévő ipari tevékenységek folytatására szolgáló fő épületek – az egyéb melléképületek területe nélkül – cca. 1146 m², így az elkészült vázlattervekben szerepeltetett szintterület elhelyezhető az ingatlanon.

5.2.8. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK MUTATÓ VÁLTOZÁSÁNAK SZÁMÍTÁSA

(a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet alapján)

| | | | | |
|---|----------------|---------------|--|----------|
| Érvényes szerinti felhasználás terület (ha) pontszám/ha | terv - - | Pont- szám | Tervezett felhasználás - terület (ha) – pontszám/ha | Pontszám |
|---|----------------|---------------|--|----------|

| | | | |
|---|--------------|---|--------------|
| A 0461/30 hrsz-ú ingatlan területe összesen 3,62 ha | | | |
| szántó 2,89 x 3,0 | 8,67 | különleges 2,45 x cca. 1 | 2,45 |
| gazd-i 0,21 x 0,3 | 0,063 | legelő, gyepek 1,17 x 6 | 7,02 |
| erdő 0,5 x 6 | 3 | (telken belül szabályozott zöld, két- szintű* 0,5 ha x 6,0 | 3,0 |
| Összesen | 11,73 | Összesen | 12,47 |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

Kétszintű zöldfelület: gyepek és cserje nagy lombkoronájú fával.

5.2.9. ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

Balmazújváros város 3317. sz. főút – 0461/29. hrsz-ú ingatlan északi határ- 0475 hrsz-ú ingatlan (Keleti Főcsatorna) keleti határ- 0461/32 hrsz-ú ingatlan (csatorna) által határolt területre vonatkozó – a 207/2002 (XII. 02.) sz. határozattal módosított 204/1999. (IX.9.) határozattal elfogadott - településszerkezeti terv módosításához.

A 4/2003. (II. 20.) NKÖM rendelet alapján kötelező munkarész közvetlen környezetében – a hatályban lévő rendezési terv szerint – nem található régészeti



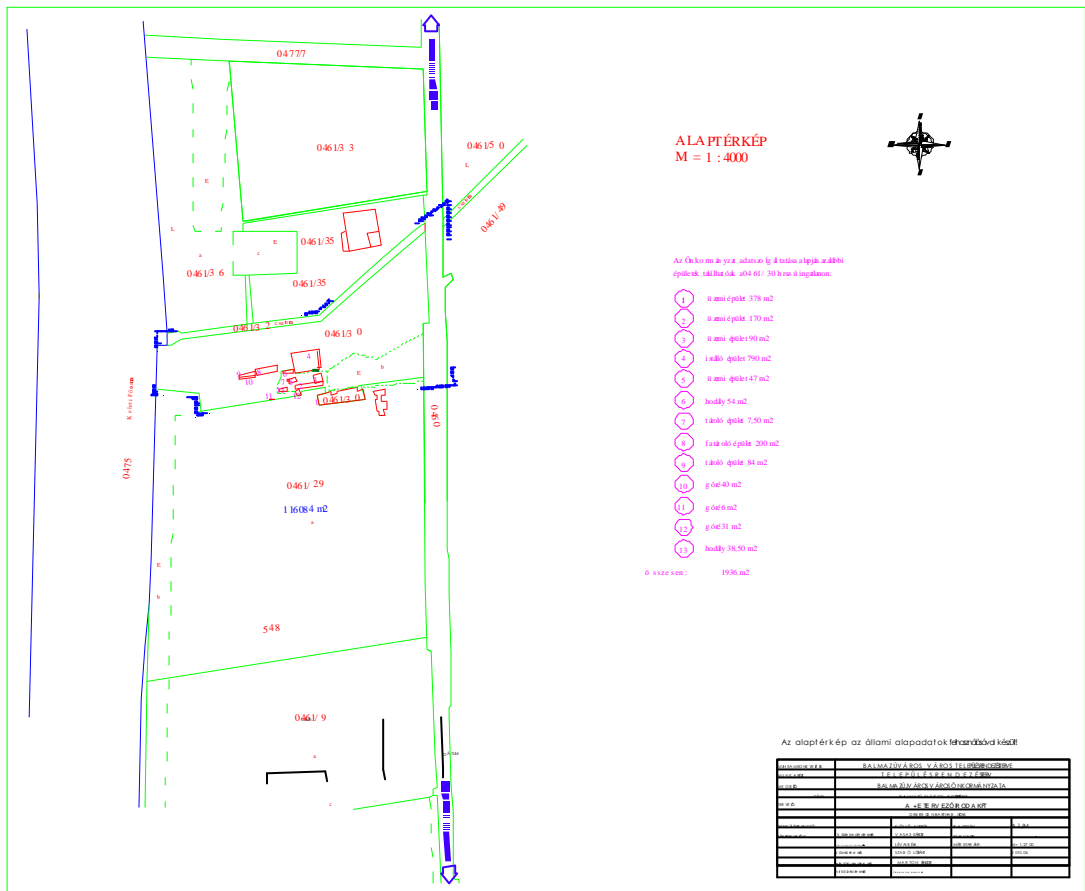
terület.

A tervezett változtatás a biogazdálkodás érdekeit szolgálja, mely alapvetően nem ellentétes szemléletű az örökségvédelmi szempontokkal (a mellékletek között található környezetalakítási terv és az utcai homlokzat vázlatteve szerint).

A fejlesztési koncepció szerint vendéglátó épülettel bővül a vállalkozás.

Köllő András tervező

1. sz melléklet

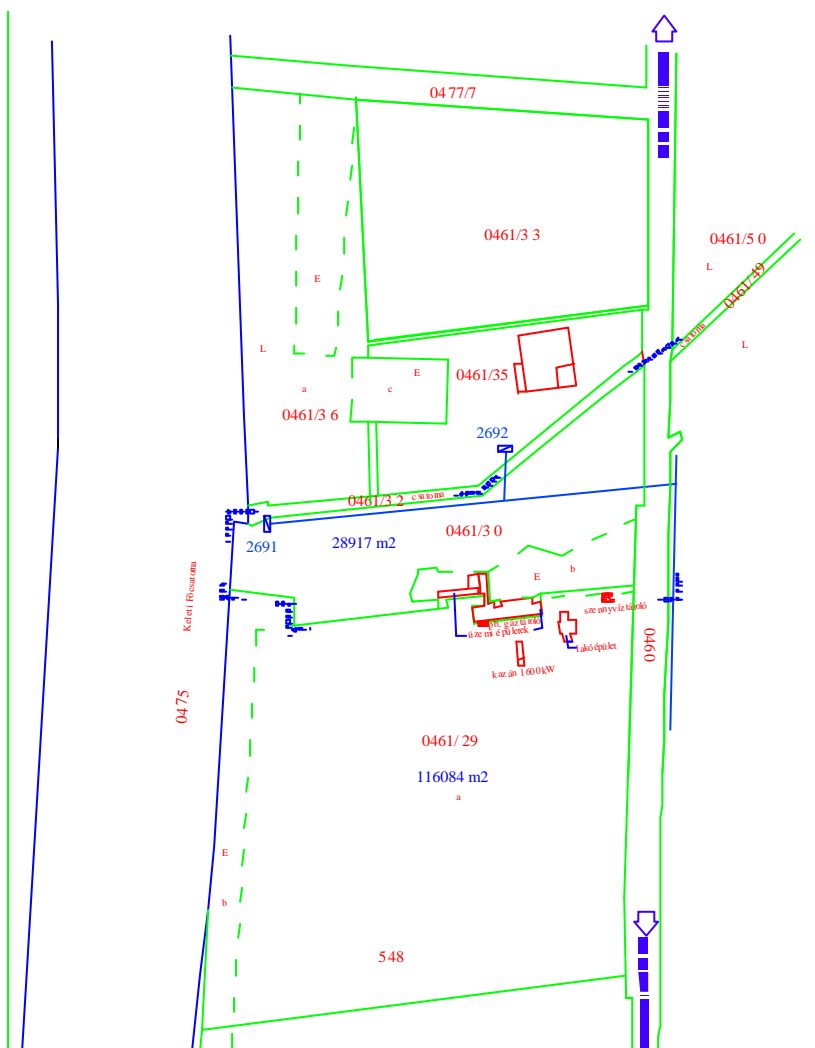


2. sz melléklet

3. sz melléklet (településszerkezeti terv)

4. sz melléklet

5. sz melléklet



**ÖSSZESÍTETT
KÖZMŰHELYSZÍNRAJZ
M = 1 : 4000**



Az alap tétel ép az állami a lapdata tok felhasználásával készült!

| | | | |
|---------------|---|-------------|-------------|
| MEGVALÓSÍTÓ | BALMAZUVÁROS VÁROS TELEPÜLÉSRÉSZRENDEZÉSI TERVE | | |
| MEGVALÓSÍTÓ | TELEPÜLÉSRÉSZRENDEZÉSI TERV | | |
| MEGVALÓSÍTÓ | BALMAZUVÁROS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA | | |
| CÍM | BALMAZUVÁROS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA | | |
| TERVEZŐ | A + E TERVEZŐ IRODA KFT | | |
| CÍM | DEBRECEN BARTHA B. U. 5. | | |
| ELŐFELTÉTELEK | MEGVALÓSÍTÓ | MEGVALÓSÍTÓ | A-1 |
| MEGVALÓSÍTÓ | MEGVALÓSÍTÓ | MEGVALÓSÍTÓ | MEGVALÓSÍTÓ |
| MEGVALÓSÍTÓ | MEGVALÓSÍTÓ | MEGVALÓSÍTÓ | MEGVALÓSÍTÓ |
| MEGVALÓSÍTÓ | MEGVALÓSÍTÓ | MEGVALÓSÍTÓ | MEGVALÓSÍTÓ |
| MEGVALÓSÍTÓ | MEGVALÓSÍTÓ | MEGVALÓSÍTÓ | MEGVALÓSÍTÓ |

Kivonat

Balmazújváros Város Önkormányzat Képviselő-testületének a 2009. június 24-i ülésén hozott határozatokból:

221/2009. (VI. 24.) számú határozat

Balmazújváros, Kossuth téri, városközponti és Virágoskúti külterületi építési övezetek rendezési terv módosítása tárgyában

Balmazújváros Város Önkormányzat Képviselő-testülete – figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVII. törvényre, továbbá a többszörösen módosított 46/2000. (XII. 15.) B.újv. Ör. számú rendeletre – Balmazújváros Város helyi építési szabályzatának, településszerkezeti és szabályozási tervének módosításáról az alábbiakban határoz:

1.

A Balmazújváros Református Egyház kezdeményezésére a városközpont területén lévő 888/1 és 888/4 hrsz-ú ingatlanokat érintő tömb és építési övezet fejlesztési célját, a rendezési terv módosítást előkészítő koncepciót az előterjesztés mellékleteire figyelemmel, mint a fejlesztések általános célját jóváhagyja.

Felkéri a polgármestert, hogy az övezet módosítására vonatkozó tervezési szerződést kösse meg Zsemberi István településtervezővel. A jogszabályi előírások szerinti településrendezési szerződést a rendezési terv módosítását kezdeményező Balmazújváros Református Egyházközséggel kell megkötni az önkormányzatnak, melynek során az egyház vállalja a módosítás tervezői díját. A módosítás költségét ennek alapján az egyháztól pénzeszköz átvétellel biztosítja az önkormányzat a 2009. évi költségvetésében, bruttó 500.000 Ft értékben. Felkéri további a Polgármesteri Hivatal jegyzőjét, hogy a szerződéskötésekkel és módosítással kapcsolatos intézkedéseket a megbízott főépítész bevonásával tegye meg.

2.

Rózsa Péter vállalkozó kezdeményezésére a település külterületén, az un. Virágoskút külterületi részen lévő 0461/30 hrsz-ú mezőgazdasági ingatlan területére vonatkozó idegenforgalommal és gazdálkodással összefüggő építési övezet kialakításának fejlesztési célját, a rendezési terv módosítást előkészítő koncepciót az előterjesztés mellékleteire figyelemmel, mint a fejlesztések általános célját jóváhagyja.

Felkéri a polgármestert, hogy az övezet módosítására vonatkozó tervezési szerződést kösse meg a Rózsa Péter vállalkozó által elfogadott ajánlat szerint Köllő András településtervezővel. A jogszabályi előírások szerinti településrendezési szerződést a rendezési terv módosítását kezdeményező Rózsa Péter vállalkozóval kell megkötni, melynek során Rózsa Péter vállalja a módosítás tervezői díját. A módosítás költségét ennek alapján pénzeszköz átvétellel biztosítja az önkormányzat a 2009. évi költségvetésében, 450.000 Ft + ÁFA értékben. Felkéri további a Polgármesteri Hivatal jegyzőjét, hogy a szerződéskötésekkel és módosítással kapcsolatos intézkedéseket a megbízott főépítész bevonásával tegye meg.

3.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVII. törvény és végrehajtási rendeletei alapján a rendezési terv módosításához és a szükséges eljárásokhoz a főépítési feladatokra korábban megbízott Magi Tibor építészmérnökkel kötendő szerződés aláírására meghatalmazza a Képviselő-testület Dr. Tiba István polgármestert. A megbízott


főépítész megbízási díját ajánlat alapján 40.000,-Ft + Áfa/hó összegben a Polgármesteri Hivatal 2009. évi költségvetésében előirányzott dologi kiadások biztosítják.

Felkéri a Képviselő-testület a Polgármesteri Hivatal jegyzőjét és a megbízott főépítészt, hogy a rendezési terv módosításával, az egyeztetési eljárásokkal és azok lefolytatásával kapcsolatos intézkedéseket tegye meg.

Határidő: 2009. július 01. és folyamatos,
Felelős: Dr. Tiba István polgármester
Dr. Veres Margit jegyző


A kivonat hiteléről:

Balmazújváros, 2009. június 24.


Dr. Tiba István
polgármester


Dr. Veres Margit
jegyző

7. sz. melléklet

| | |
|--|--|
| ÉSZAK-ALFÖLDI REGIONÁLIS ÁLLAMIGAZGATÁSI HIVATAL | |
| ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS | |
| * 4024 Debrecen, Piac u. 54., /: 4002 Debrecen Pf. 83. fax (52) 504-178, ((52) 504-132 | |
|  | E-mail: allami.foepitesz@hajdu.earkh.hu |
| WEB: http://www.earkh.hu | Debrecen, 2010. április 13. |
| Ikt.sz.: 12-8/2010/Fe. | |
| Előadó: Jambrik Imre /MA Tel. Sz.: (52) 504-133 | Hiv.sz.: - Üi.: Magi Tibor mb. főépítész |

DR. TIBA ISTVÁN

polgármester

POLGÁRMESTERI HIVATAL**BALMAZÚJVÁROS**

Kossuth tér 4-5 sz.

4060

Tárgy: Balmazújváros településrendezési terv módosítása.

1. A 3317. sz. főút – 0461/29. hrsz.-ú ingatlan északi határ – 0475 hrsz.-ú ingatlan keleti határ – 0461/32 hrsz.-ú ingatlan által határolt terület.

Tervező: A+E TERVEZŐ IRODA KFT. – Debrecen

2. Belterület 6. sz. területegység.

*Tervező: CIVISTERV VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉS IRODA BT. - Debrecen****Tisztelt Polgármester Úr!***

A településrendezési tervük módosításával kapcsolatban az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 9. § (6) szerinti **szakmai véleményemet** az alábbiakban adom meg:

1.

1. A 3317. sz. főút – 0461/29. hrsz.-ú ingatlan északi határ – 0475 hrsz.-ú ingatlan keleti határ – 0461/32 hrsz.-ú ingatlan által határolt területre vonatkozóan:

A dokumentáció alátámasztó munkarésze értelmében az OTrT törvény szerinti

- o országos jelentőségű tájképvédelmi terület,
- o kiváló termőhelyi adottságú erdőterület,
- o kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület

térsgégi övezeteivel a fejlesztési terület (részben vagy egészben) érintett.

Ezért az OTrT törvény térsgégi övezeteivel való érintettségéből közvetlenül következő - és nem a megyei TrT előírásain keresztül érvényesülő - térsgégi övezeti határokat fel

kell tüntetni a településszerkezeti és a szabályozási terveken, vagy jelezni a tervlapon az érintettséget. *Hivatkozás: 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet. ç*

2. A szabályozási terv jelmagyarázata szerinti
 - o beépítésre szánt terület határa valójában építési hely határát jelenti,
 - o a beültetési kötelezettség határa nem azonosítható be,
 ezért ezeket javítani szükséges.

2. HÉSZ tervezet:
 1. **Ad. 7. § (9), (12):** „Az ős- és tájhonos fa- és cserjefajokat kell előnyben részesíteni” előírás nem egyértelmű, így nem kérhető számon az építésügyi hatósági munka során, ezért tételes (taxatív) meghatározás szükséges. ÿ
 2. **Ad. 7. § (13), (14):** A szakhatóságok bevonásáról nem lehet rendelkezni a HÉSZ-ben, erről a 193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet tartalmaz országos érvényű előírásokat. ç

3. A szabályozási terv szerinti beültetési kötelezettség végrehajtásának szabályait rögzíteni kell (kinek, mikorra, milyen feltételekkel stb.). *Hivatkozás: Étv. 29. § (4).*

Jelmagyarázat:

ç Törvényi előíráson alapuló vélemény, ezért módosítás, kiegészítés, törlés, stb. szükséges.

ÿ Kiegészítés, módosítás és/vagy törlés szakmailag indokolt vagy javasolt.

A nem jelzett észrevételeket kérem szakmai ajánlásnak tekinteni.

Felhívom a továbbiakban a szíves figyelmét arra, hogy:

- az Étv. 9. § (6) bekezdés szerint a jelen szakmai véleményemet a jóváhagyásra jogosult **képviselő testülettel ismertetni kell;**

- a már teljes körűen véleményezett és egyeztetett jóváhagyandó településrendezési eszközökön további kiegészítések, javítások már csak a szakmai véleményezési eljárásból következő szempontok alapján lehetséges és így jogszerű, amennyiben ettől eltérő változtatási igények merülnek fel a jóváhagyás előtt, úgy azokat az Étv. 9. §-nak megfelelő **újraegyeztetési eljárás** lefolytatásával tudják a település-rendezési terveikbe és HÉSZ-be illeszteni;

- **A jóváhagyott tervek megküldésének kötelezettsége:**
 - o az Étv. 9 § (8) szerint **a polgármester az elfogadást követően 10 munkanapon belül** megküldi a helyi építési szabályzatot, a településrendezési terveket és a beérkezett vélemények figyelembe nem vételének indokolását az azok **véleményezésében részt vett államigazgatási szerveknek** és szakmai vizsgálat céljából **az állami főépítésznek**, valamint
 - o az Étv. 9 § (12) szerint a helyi építési szabályzatot és a településrendezési terveket azok összes munkarészeivel, valamint a megállapításukról szóló - külön jogszabály szerinti - jegyzőkönyvvel, a véleményezési eljárás

dokumentumaival, továbbá az állami főépítész véleményével együtt, a képviselő-testületi megállapításuk után **15 napon belül a jegyző köteles megküldeni a közigazgatási hivatalnak, ezen kívül**

- o a településrendezési eszközöket (valamint a helyi építészeti, természeti értékek védelmét elrendelő döntést) az önkormányzat döntését követő **30 napon belül a rendelettel vagy határozattal együtt egy példányban a jegyző** a köteles a Dokumentációs Központ¹ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni. *Hivatkozás: az építésügy, a településfejlesztés és rendezés körébe tartozó dokumentációk központi nyilvántartásáról szóló 277/2008. (XI. 24.) Korm. rendelet 1. § (1).*
- o A dokumentumokat (jelenleg) PDF (Portable Document Format) formátumban is, vagy külön jogszabályban² előírtaknak megfelelő formátumban kell a Dokumentációs Központ részére elektronikus úton, ügyfélkapun keresztül³, vagy csak egyszer írható elektronikus adathordozón⁴ postai úton átadni. *Hivatkozás: 277/2008. (XI. 24.) Korm. rendelet 3. § (1)*

Tisztelettel:

Arató András István
főosztályvezető
állami főépítész

Kapják:

1. Címzett,
2. Felügyeleti és Igazgatási Monitoring Főosztály (E-mail),
3. Irattár.

¹ **Dokumentációs Központ:** VÁTI Kht. Dokumentációs Központ, 1016 Budapest, Gellérthegy u. 30-32.

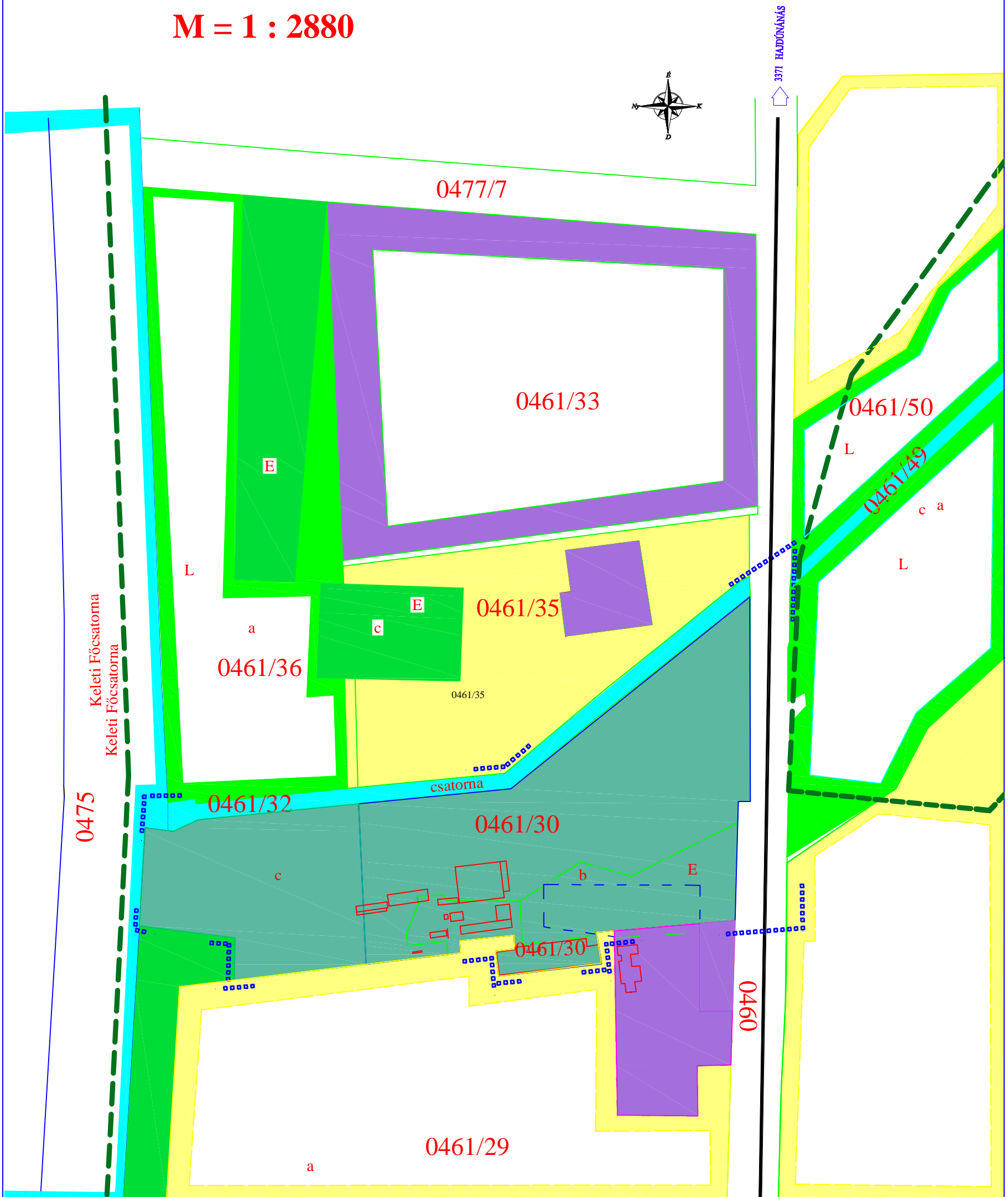
² (később megjelenő) az elektronikus ügyintézési eljárásban alkalmazható dokumentumok részletes technikai szabályairól szóló jogszabály

³ 100 MB terjedelemtig

⁴ 100 MB terjedelem felett minden esetben

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

M = 1 : 2880



Jelmagyarázat

| | szintterület-sűrűségi mutató | meglévő | tervezett |
|--|------------------------------|---------|-----------|
| Különleges terület (idegenforgalmi) | Ki 0,3 | | |
| Erdőterület | E | | |
| Mezőgazdasági korlátozott használatú terület | Mkor | | |
| Mezőgazdasági általános terület -szántó | Má | | |
| Vízgazdálkodási terület | V | | |
| Ipari-gazdasági terület | | | |
| Országos mellékút | | | |
| Utak száma, út és vasút iránya | | | |
| Tervezési terület határa | | | |
| Országos ökológiai övezet határa | | | |

Megjegyzés: A tervezési területet - a mód. 2003. évi XXVI. törvény szerint - teljes terjedelmében érinti :
 - az országos jelentőségű tájképvédelmi terület,
 - a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület és a
 - kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület

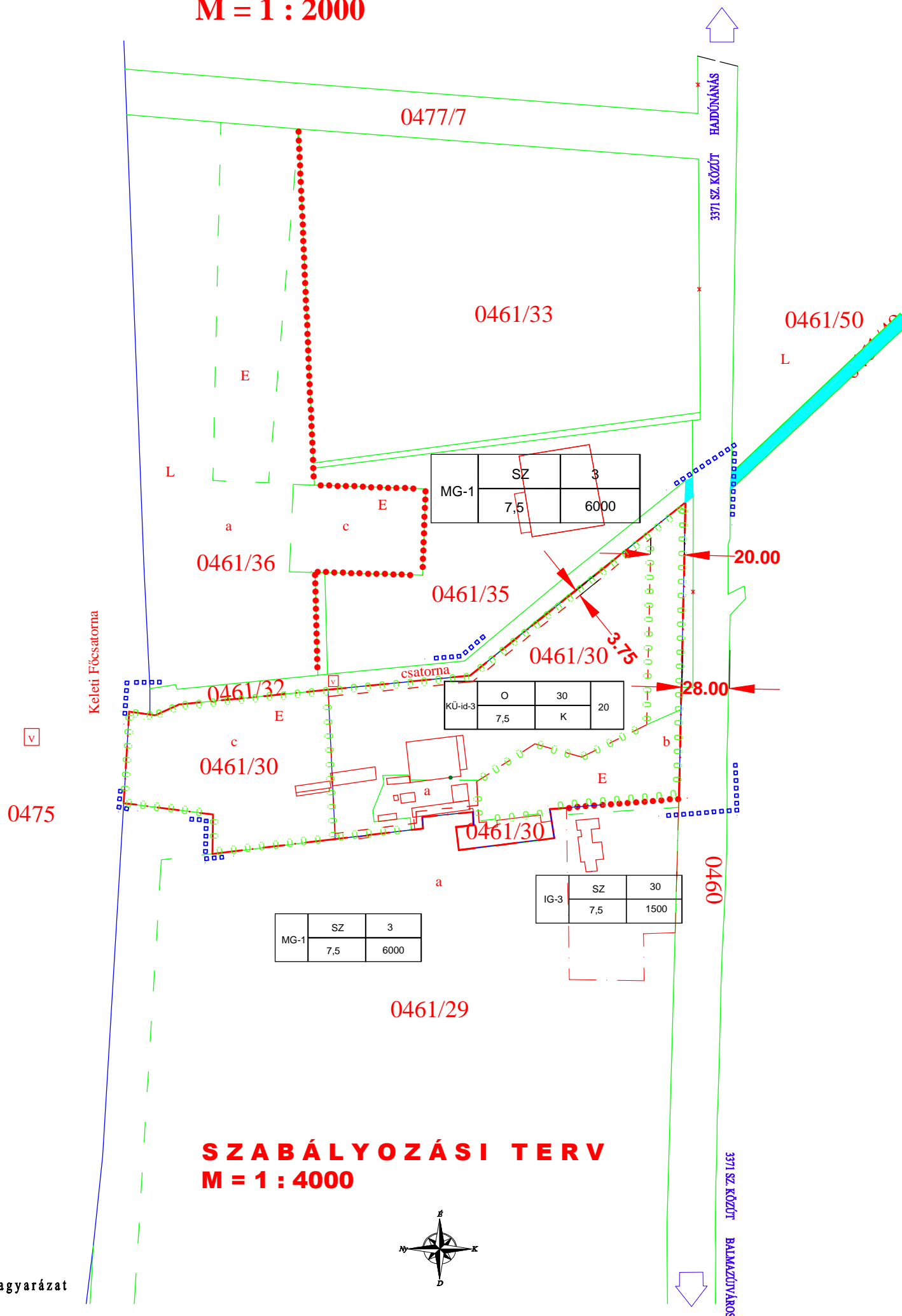
ö v e z e t e.

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

| | | | |
|--------------------|---|---------------------------------|-------------|
| MUNKA MEGNEVEZÉSE: | BALMAZÚVÁROS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE | | |
| MUNKARÉSZ: | TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV | | |
| MEGBÍZÓ: | BALMAZÚJVÁROS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA | | |
| CÍME: | BALMAZÚJVÁROS, KOSSUTH TÉR 4-5. | | |
| TERVEZŐ: | A + E TERVEZŐ IRODA KFT | | |
| CÍME: | DEBRECEN BARTHA B. UTCA 5 | | |
| TELEPÜLÉSTERVEZŐ: | KÖLLŐ ANDRÁS | RAJZSZÁM: | T- 4 |
| TÁRSTERVEZŐK: | közlekedés tervező | VASAS KÁROLY | TERVFAJTA: |
| | környezetvédelmi szakmérnök | LÉVAI BÉLA | MÉRETARÁNY: |
| | közműtervező | SZABÓ LÓRÁNT | DÁTUM: |
| | elektromos tervező | MARTON SÁNDOR | |
| | hírközlési tervező | Petruska István, Lakatos István | |

SZABÁLYOZÁSI TERV

M = 1 : 2000



Jelmagyarázat

- tervezési terület határa
- beépítésre szánt terület határa
- építési hely határa
- beültetési kötelezettség határa
- övezethatár
- tervezési terület határa
- megszüntető jel
- beépítésre szánt terület határa
- Vízgazdálkodási terület
- Erdőgazdálkodási alövezet

| építési övezet jele | beép. mód | beép. % | a telek min. zöldfelülete %-ban |
|---------------------|------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|
| | max. építmény magasság m-ben | min. telek ter. m ² -ben | |

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

| | | | |
|--|-----------------------------|---------------------------------|------------------------------------|
| MUNKA MEGNEVEZÉSE: BALMAZÚVÁROS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE | | | |
| MUNKARÉSZ: SZABÁLYOZÁSI TERV | | | |
| MEGBÍZÓ: BALMAZÚJVÁROS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA | | | |
| CÍME: | | BALMAZÚJVÁROS, KOSSUTH TÉR 4-5. | |
| TERVEZŐ: | | A + E TERVEZŐ IRODA KFT | |
| CÍME: | | DEBRECEN BARTHA B. UTCA 5 | |
| TELEPÜLÉSTERVEZŐ: | KÖLLŐ ANDRÁS | RAJZSZÁM: | SZ-3 |
| TÁRSZERVEZŐK: | közlekedés tervező | VASAS KÁROLY | TERVFAJTA: TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV |
| | környezetvédelmi szakmérnök | LÉVAI BÉLA | MÉRETARÁNY: M = 1 : 2000 |
| | közműtervező | SZABÓ LÓRÁNT | DÁTUM: 2010. 04. |
| | elektromos tervező | MARTON SÁNDOR | |
| | hírközlési tervező | Petruska István, Lakatos István | |



ÉSZAK-ALFÖLDI REGIONÁLIS ÁLLAMIGAZGATÁSI HIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

☒ 4024 Debrecen, Piac u. 54., ☎: 4002 Debrecen Pf. 83.
fax (52) 504-178, 📠 (52) 504-132

WEB: <http://www.earkh.hu>

E-mail: allami.foepitesz@hajdu.earkh.hu

Ikt.sz.: 12-8/2010/Fe.

Előadó: Jambrik Imre /MA

Tel. Sz.: (52) 504-133

Debrecen, 2010. április 13.

Hiv.sz.: -

Üi.: Magi Tibor

mb. főépítész

DR. TIBA ISTVÁN

polgármester

POLGÁRMESTERI HIVATAL

BALMAZÚJVÁROS

Kossuth tér 4-5 sz.

4060

| | | |
|---|------------|---------|
| BALMAZÚJVÁROS VÁROSI POLGÁRMESTERI HIVATAL | | |
| Iktatva: | 2010-04-19 | |
| 1778-9/10 | | Előadó: |
| Előzetes: | Ülőszám: | Előadó: |
| 1228-8/10 | - | E.S. |

Tárgy: Balmazújváros településrendezési terv módosítása.

1. A 3317. sz. főút – 0461/29. hrsz.-ú ingatlan északi határ – 0475 hrsz.-ú ingatlan keleti határ – 0461/32 hrsz.-ú ingatlan által határolt terület.
Tervező: A+E TERVEZŐ IRODA KFT. – Debrecen
2. Belterület 6. sz. terület egység.
Tervező: CIVISTERV VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT. - Debrecen

Tisztelt Polgármester Úr!

A településrendezési tervük módosításával kapcsolatban az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 9. § (6) szerinti **szakmai véleményemet** az alábbiakban adom meg:

1.

- a) A 3317. sz. főút – 0461/29. hrsz.-ú ingatlan északi határ – 0475 hrsz.-ú ingatlan keleti határ – 0461/32 hrsz.-ú ingatlan által határolt területre vonatkozóan:

A dokumentáció alátámasztó munkarésze értelmében az OTvT törvény szerinti

- országos jelentőségű tájképvédelmi terület,
- kiváló termőhelyi adottságú erdőterület,
- kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület

térségi övezeteivel a fejlesztési terület (részben vagy egészben) érintett.

Ezért az OTvT törvény térségi övezeteivel való érintettségéből közvetlenül következő - és nem a megyei TrT előírásain keresztül érvényesülő - térségi övezeti határokat fel kell tüntetni a településszerkezeti és a szabályozási terveken, vagy jelezni a tervlapon az érintettséget. Hivatkozás: 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet. ←

- b) A szabályozási terv jelmagyarázata szerinti

- beépítésre szánt terület határa valójában építési hely határát jelenti,
 - a beültetési kötelezettség határa nem azonosítható be,
- ezért ezeket javítani szükséges.

2. HÉSZ tervezet:

- a) **Ad. 7. § (9), (12):** „Az ős- és tájhonos fa- és cserjefajokat kell előnyben részesíteni” előírás nem egyértelmű, így nem kérhető számon az építésügyi hatósági munka során, ezért tételes (taxatív) meghatározás szükséges. ⇐
- b) **Ad. 7. § (13), (14):** A szakhatóságok bevonásáról nem lehet rendelkezni a HÉSZ-ben, erről a 193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet tartalmaz országos érvényű előírásokat. ⇐
- c) A szabályozási terv szerinti beültetési kötelezettség végrehajtásának szabályait rögzíteni kell (kinek, mikorra, milyen feltételekkel stb.). *Hivatkozás: Étv. 29. § (4).*

Jelmagyarázat:

⇐ *Törvényi előíráson alapuló vélemény, ezért módosítás, kiegészítés, törlés, stb. szükséges.*
 ⇐ *Kiegészítés, módosítás és/vagy törlés szakmailag indokolt vagy javasolt.*
A nem jelzett észrevételeket kérem szakmai ajánlásnak tekinteni.

Felhívom a továbbiakban a szíves figyelmét arra, hogy:

- az Étv. 9. § (6) bekezdés szerint a jelen szakmai véleményemet a jóváhagyásra jogosult **képviselő testülettel ismertetni kell;**
- a már teljes körűen véleményezett és egyeztetett jóváhagyandó településrendezési eszközökön további kiegészítések, javítások már csak a szakmai véleményezési eljárásból következő szempontok alapján lehetséges és így jogszerű, amennyiben ettől eltérő változtatási igények merülnek fel a jóváhagyás előtt, úgy azokat az Étv. 9. §-nak megfelelő **újraegyeztetési eljárás** lefolytatásával tudják a település-rendezési terveikbe és HÉSZ-be illeszteni;
- **A jóváhagyott tervek megküldésének kötelezettsége:**
 - az Étv. 9 § (8) szerint a **polgármester az elfogadást követően 10 munkanapon belül** megküldi a helyi építési szabályzatot, a településrendezési terveket és a beérkezett vélemények figyelembe nem vételének indokolását az azok **véleményezésében részt vett államigazgatási szerveknek** és szakmai vizsgálat céljából **az állami főépítésznek**, valamint
 - az Étv. 9 § (12) szerint a helyi építési szabályzatot és a településrendezési terveket azok összes munkarészeivel, valamint a megállapításukról szóló - külön jogszabály szerinti - jegyzőkönyvvel, a véleményezési eljárás dokumentumaival, továbbá az állami főépítészi véleménnyel együtt, a képviselő-testületi megállapításuk után **15 napon belül a jegyző köteles megküldeni a közigazgatási hivatalnak**, ezen kívül
 - a településrendezési eszközöket (valamint a helyi építészet, természeti értékek védelmét elrendelő döntést) az önkormányzat döntését követő **30 napon belül a rendelettel vagy határozattal együtt egy példányban a jegyző** a köteles a Dokumentációs Központ¹ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni. *Hivatkozás: az építésügy, a településfejlesztés és rendezés körébe tartozó dokumentációk központi nyilvántartásáról szóló 277/2008. (XI. 24.) Korm. rendelet 1. § (1).*

¹ *Dokumentációs Központ: VÁTI Kht. Dokumentációs Központ, 1016 Budapest, Gellérthegy u. 30-32.*

- A dokumentumokat (jelenleg) PDF (Portable Document Format) formátumban is, vagy külön jogszabályban² előírtaknak megfelelő formátumban kell a Dokumentációs Központ részére elektronikus úton, ügyfélkapun keresztül³, vagy csak egyszer írható elektronikus adathordozón⁴ postai úton átadni. *Hivatkozás: 277/2008. (XI. 24.) Korm. rendelet 3. § (1)*

Tisztelettel:



Arató András István
főosztályvezető
állami főépítész



Kapják:

1. Címzett,
2. Felügyeleti és Igazgatási Monitoring Főosztály (E-mail),
3. Irattár.

² (később megjelenő) az elektronikus ügyintézési eljárásban alkalmazható dokumentumok részletes technikai szabályairól szóló jogszabály

³ 100 MB terjedelemig

⁴ 100 MB terjedelem felett minden esetben

4.1 melléklet

Tervezői válaszok

az Észak-alföldi Regionális Államigazgatási Hivatal Állami Főépítész 12-8/2010. számú szakvéleményére.

- 1.1. A terveken feltüntettük az OTrT szerinti övezetek érintettségét.
- 1.2. - A jelmagyarázatban a „beépítésre szán terület” határa is feltüntetésre került, valamint – mivel az „építési hely határa” egyértelműen jelöli a beépítés lehetőségét – az „építési hely” törlésre került.
- A beültetési kötelezettség határa a „Környezetalakítási terven” feltüntetésre került.
2. 1. Az idézett szöveg törlésre került.
2. 2. A bekezdések törlésre kerültek.
2. 3. A beültetési kötelezettségre vonatkozóan a HÉSZ 7. §. (12) bekezdéseként intézkedtünk.

Balmazújváros, 2010. április 15.

Köllő András
vezető településtervező

Balmazújváros Város Polgármesteri Hivatal

☒ 4060 Balmazújváros, Kossuth tér 4-5. sz.

☎ Telefon: (52) 580-102 FAX: (52) 370-035

5. Munkaközi

ÁLLAMPOLGÁRTÁRSÁGI
DEKREK VÉLEMÉNYE

ÉS

TERVEZÉSI
VÁLTOZÁSOK

Jegyzőkönyv

A Balmazújváros városközpont Kossuth tér, és Virágoskút külterület településrendezési terv módosítás 2010. január 12-re összehívott eltérő vélemények egyeztetési eljárásáról.

Az önkormányzat döntése értelmében a városközpontban a Kossuth téren és külterületen, Virágoskúton településrendezési terv módosítása van folyamatban. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló módosított 1997. évi LXXVII. törvény 9. § (4) bekezdése alapján a polgármester egyeztető tárgyalást hívott össze a beérkezett eltérő vélemények tisztázása érdekében.

A bejáráson jelen vannak és a meghívottak: a mellékelt jelenléti ív szerint.

A rendezési terv módosítás véleményezési eljárás kapcsán a meghívottak közül a Hortobágyi Nemzeti Park igazgatósága, a TIGÁZ-DSO Debrecen, mint közszolgáltató a mellékelt nyilatkozat szerint írásban adta meg véleményét, melyben a korábban a rendezési terv módosításához kiadott hozzájárulásukban foglaltakat kéri betartani.

A Hajdú-Bihar Megyei Földhivatal telefonon nyilatkozott, hogy a termőföldet érintő kérdésben a korábbi véleményében foglaltakat kéri betartani, véleményét írásban 8 napon belül megküldi.

Ugyancsak írásos nyilatkozatot kaptunk a HBM Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatóságától, mely szerint erdészeti igazgatási szempontból a Kossuth téri tömb módosítására vonatkozóan kifogást nem emel, míg a Virágoskúti övezetre vonatkozóan kéri figyelembe venni, hogy az érintett helyrajzi számú övezet 0461/30b és 0461/30c hrsz alrészleteken erdő található, s a tervezett csárda elhelyezés az erdőt nem érintő részekben valósulhat meg.


A Tiszántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség szintén írásban, illetve faxon nyilatkozott, hogy a korábban kiadott szakvéleményekben foglaltakat kéri a későbbiekben betartani.


A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Észak-alföldi irodája az egyeztető tárgyaláson nem vett részt, ezért a Református Egyház, a településtervezők és a megbízott főépítész időpont egyeztetés alapján kértek a szakhatóságtól egyeztetést, melynek időpontja 2010. január 13. Ezen eljárás során kéri pontosítani az Örökségvédelmi Hivatal műemléki, illetve régészeti szempontból előírt feltételeit.

Az egyeztetésen jelenlévő első fokú építésügyi hatóság nyilatkozatára a tervezők írásban adnak külön választ és indokolják a rendezési terv módosítás ezzel kapcsolatos szempontjait. Az egyeztető eljárás a beérkezett szakvéleményekre és a jelenlévők nyilatkozataira, továbbá az örökségvédelemmel kapcsolatos álláspontra figyelemmel az önkormányzat, illetve a Polgármesteri Hivatal képviselője felkéri mindkét településtervezőt, hogy a megbízott főépítéssel egyeztetve valamennyi eltérő véleményre adják meg tételes tervezői válaszukat, legkésőbb 8 napon belül.

Az egyeztetési eljárás jelenlévők felhatalmazzák a jegyzőkönyv hitelesítésére a megbízó képviseletében eljáró Polgármesteri Hivatal képviselőjét és a megbízott főépítést. Jelenlévők megállapodnak abban is, hogy a Kulturális Örökségvédelmi Hivatallal folytatott egyeztetés eredményéről külön írásban nyilatkoznak, mely az egyeztetési eljárás jegyzőkönyv mellékletét és kiegészítését képezi.

K. m. f.


POLGÁRM. HIVATAL
BEREM. ÖNT. VEZ.


MAGI TIBOR
MEGBÍZOTT FŐÉPÍTÉS

JELLENLÉTI ÍV

BALHAZÚJÁROS VÁROS KOSSUTH TÉR ÉS VIKÁROSKÁT (KÜLTÉRÜLET) TÖMBÖK
 RENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDORITÁSRÓL SZÓLÓ 2010. JAN. 12. EI VÉLEMÉNYEK FÖVEZETÉSEKÖL
 Hajdú-Bihar Megyei Földhivatala ✓

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság ✓
 Hajdú-Bihar Megyei Mezőgazdasági Szakszolgálat
 Hivatala Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság ✓
 Nemzeti köznevelési Hivatalig Észak-alföldi
 Regionális Igazgatósága ✓

TIGÁZ - DSO ✓ (H. B. V. A. S.)
 Tűzvédelmi Környezetvédelmi, Termérvédelembeli
 és Vízügyi Felügyelőség ✓

Balmazújváros Város Önkormányzat
 jegyzője ~~név~~ ~~név~~ ~~név~~ ✓
 Kunszentmiklósi Önkormányzat Hivatala ✓
 Észak-alföldi Regionális Állami Földmérési
 Hivatala ✓

Reformátikus Templom, Balmazújváros
 Rozsa Péter, vállalkozó ✓
 Zsemben István, képzésközvető ✓
 Köllő András, képzésközvető ✓
 Megyivai Földmérő ✓

Önkormányzat Polg. Kert. Hivatala ✓
 NÉV

Tár János HNPI ✓
 CIH? ✓
 KÖNYV SÁNDOR
 Magyar László ✓
 CIH? ✓
 KISSON ERDŐ ✓
 SZARVASI ÁRZATA
 NAGY LÁSZLÓ ✓
 ROZSA PÉTER ✓
 CIVISERU BT. ✓
 ALTE KFT ✓
 IWEN TIBOR ✓
 ERŐDI SÁNDOR ✓
 FIUT MÁRIA ✓
 NÉV ✓
 ALIKAS ✓

424
 Db.
 Tia-
 m. 54,

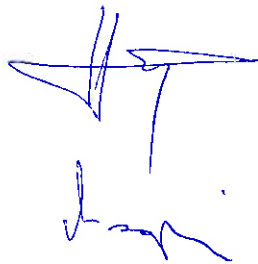
BALMAZÚJVÁROS VÁROS KÖZSÉGI TERÜLET ÉS
VIRÁGOSKÖZ (KÖZTERÜLET) TÖMBÖK
RENDEZÉSI TERVEINEK KÖZ. SZBŐ
2010. JAN. 12-EL VELEMÉNYEK EGYEZTETÉSÉRŐL

NYILATKOZAT

A TÁRGYI RENDEZÉSI TERVEL KAPCSOLATOSAN TÁRSASÁGUNK
129/6/103-42212/2003 SZÁMÚ NYILATKOZÓ LEVELEKBEŰ LEÍRTAK
BETARTÁSÁT KÉRJÜK. A BERUHÁZÁSSAL KAPCSOLATOS
KONKRÉT SZAKHÍGI (TÉRKÉPEKET) TERVEKET TÁRSASÁGUNK
MŰSZAKI CSOPORTJÁVAL (DEBRECEN, HÍD. U. 1.) EGYEZTETNI
SZÜKSÉGES.

B.újváros 2010. 01. 12

TIGYZ-DSO KFT
ZÉSÉZŐL



BALMAZÚJVÁROS VÁROS KÖZSÉGI TERÉ ÉS
VIRÁGOSKÖT (KÜLTÉRÜLET) TÖMBÖK
RENDEZÉSI TERVÉNEK RÖD. SZÁM
2010. JAN. 12 - EI VELEMÉNYEK EGYEZTETÉSÉRŐL

NYILATKOZAT

A Hatóságjogi Nemzeti Park Igazgatósága a korábban
adott (310-4/2009) véleményét továbbra is fenntartja.


Tör János

TERVEZŐI VÁLASZOK

BALMAZÚJVÁROS VÁROS - 3317. sz. főút – 0461/29. hrsz-ú ingatlan északi határ- 0475 hrsz-ú ingatlan (Keleti Főcsatorna) keleti határ- 0461/32 hrsz-ú ingatlan (csatorna) által határolt területre vonatkozó 207/2002 (XII. 02.) sz. határozattal módosított 204/1999. (IX.9.) határozattal elfogadott - TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSÁHOZ

A véleményezési eljárás során beérkezett előzetes állásfoglalások összegzése

A mai napig az alábbi államigazgatási szervek nyilatkoztak:

1. Észak-alföldi Regionális Államigazgatási Hivatal Állami Főépítész (269-4/2009.)
2. Balmazújváros Város Önkormányzat Jegyzője (24870/2009., 24870-2/2009.)
3. Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Észak-alföldi Iroda (480/4154/3/2009.)
4. Tiszántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság (11496/1/2009.)
5. Hajdú-Bihar Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény-és Erdészeti Igazgatóság (18.3/3070/18/2009.)
6. Hajdú-Bihar Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény-és Talajvédelmi Igazgatóság (18.2/2686/4-TALF/2009.)

Véleményezésében érdemi észrevételt nem tett (nem érvényesíthető a HÉSZ- ben):

7. Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság (3110-4/2009.)
8. Hajdú- Bihar Megyei Földhivatal (10066-4/2009.)
9. Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat Balmazújvárosi-, Derecske-Létavértesi, Hajdúhadházi Kistérségi Intézete (3041-5/2009.)
10. Hajdú- Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (16963-3/2009.)
11. Balmazújvárosi Rendőrkapitányság (09080-2706-1/09.ált.
12. TIGÁZDSO Kft (295/5/29-422126"009.)
13. Honvédelmi Minisztérium hadműveleti és Kiképzési Főosztály (HKF65479-1/2009.)
14. Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatala Egyetemes Szolgáltatás Felügyeleti Igazgatóság (HD/29037-2/2009.)
15. Nemzeti Közlekedési Hatóság Központi Hivatal(KH/KV/NS/A/276/1/2009.)
16. Nemzeti Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Igazgatóság (LI/RT/NS/A/7271/1/2009.)
17. Nemzeti Közlekedési Hatóság Észak-alföldi Regionális Igazgatósága (EA/KA/NS/A/4136/5/2009.)
18. Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Jegyzője (157492/2009.)
19. Hortobágy Község Önkormányzata (736-3/2009.)
20. Nagyhegyes Község Önkormányzata (2346-4/2009.)

Az érdemi szakvéleményekre adott válaszok:

1. Észak-alföldi Regionális Államigazgatási Hivatal Állami Főépítész (269-4/2009.)

1. Magasabb szintű tervekkel való összhang igazolásával kapcsolatosan:

Az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete, a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete és a kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő területek övezete teljes egészében érinti a fejlesztési területet.

Az országos ökológiai hálózat övezete – annak ellenére, hogy a környező területeket érinti, melyek jelölésre kerültek - nem érinti a fejlesztési területet.

Ennek igazolásaként a TIKTVF belső használatú programjával készült kivonatot mellékelem.

2. Alátámasztó munkarészek

A szükséges aláírások pótlólag megtörténtek.

3. A 2/2005. (I. 11.) Korm. rend. szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásával kapcsolatos egyeztetésre pótlólag kerül sor.

2. Balmazújváros Város Önkormányzat Jegyzője (24870/2009.)

3. A 0461/29 hrsz-ú ingatlan területe pontosításra szorul, de a tervezett övezethatár a hatályos terv szerint lett jelölve.

A tervezett szabályozási vonalak - ha szükségesek – törlésre kerülnek (bár eszerint nem kellene a hatályban lévő 30 m-es szabályozási szélességgel számolni).

4. Az időközben megtartott egyeztetésen elhangzottak alapján – építetési szándék alapján – a HÉSZ 2. §. (2) bek-e kiegészítésre került.

5. A korábban megtartott egyeztetésnek is ez volt az egyik lényeges pontja...

6. A szerkezeti terven az erdőterület jelölése törlésre került (az a környezetalakítási terven szükséges).

7. Lásd az 5. pontban leírtakat.

8. HÉSZ-ben elírás történt, de lehet, hogy az is elég lenne, a szabályozási terv 30 %-os beépítettsége szerint javításra kerülhet.

Telek területe: 36199 m². (30 % ----- 10859,7 m²)

(HÚSÜZEM 1148 M²)

A rendelkezésemre álló vázlattervek szerinti tervezett épület-szintterület: max. 1000 m².

2/a. Balmazújváros Város Önkormányzat Jegyzője (24870-2/2009.)

(a 2010. január 12-én megtartott egyeztető tárgyalásról)

Jelenleg nem érintett a 0461/29 hrsz-ú ingatlan a rendezési terv módosítását illetően, amit a Hajdú-Bihar Megyei Földhivatal a 10066-2/2009. számú szakvéleményének 2. pontja szerint kifejezetten megtilt, valamint ami beruházó számára sem egyértelműen előnyös.

A fenti ingatlan fejlesztési területté történő bevonásához a 221/2009. (VI. 24.) számú Önkormányzati határozattal elfogadott településfejlesztési koncepció módosítására lenne szükség.

A hatályos terven lévő, a 0461/29 hrsz-ú ingatlanon ábrázolt IG-3 övezet és a 0461/30 hrsz-ú ingatlan közötti „visszamaradó” területet az utóbbi ingatlanhoz javasoljuk csatolni.

A 0461/30 hrsz-ú ingatlan beépítettségét 30 %-ban határozzuk meg a megtartott egyeztetésen – megbízó által - elhangzottak alapján, amire a szabályok lehetőséget adnak.

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Észak-alföldi Iroda 480/4154/3/2009. számú szakvéleményében egyértelműen csak a fejlesztési területre vonatkozóan írja elő örökségvédelmi hatástanulmány készítését.

Balmazújváros Város Önkormányzat Főépítésze (1/2010.)

(a 2010. január 12-én megtartott egyeztető tárgyalásról)

- Az övezeti határokat a szabályozási tervlapon egyértelművé kell tenni.

Az övezeti határokat a szabályozási tervlapon egyértelművé tettük.

- A jelenlegi IG-3-as övezet és a kialakításra kerülő KÜ-id-3 jelű övezet által körbezárt MG-1 jelű övezet területe kisebb, mint az MG-1 jelű övezetben előírt minimális telekméret, ezért ezt a területrészt célszerű IG-3 terület-felhasználási egységbe átsorolni.

A 0461/29 hrsz-ú ingatlanon ábrázolt IG-3 övezethez csatoltuk a „visszamaradó” területet.

- A KÜ-id-3 jelű újonnan kialakítandó terület felhasználási egység beépítési százalékát javaslom 30 %-ban megállapítani.

Az övezet beépíthetőségét 30 %-ban javasoljuk meghatározni.

- Javaslom a KÜ-id-3 jelű övezetben elhelyezhető építmények körét pontosítani, mivel a tulajdonos által elmondottak, valamint a tervi anyag nem egyezik.

Az övezetben elhelyezhető építmények körét kiegészítettük.

- A KÜ-id-3 jelű övezet zöldterületi mutatószámait is meg kell határozni.

A mutatószámot – számítással alátámasztott módon – meghatároztuk.

- Szabályozási tervlapon fel kell tüntetni a jelenlegi épületeket, építményeket.

Az épületek, építmények feltüntetésre kerültek, ami a fenti számítások alapjául szolgáltak.

- Javaslom előírni a terület beépítésével kapcsolatosan a beépítési terv készítését, mivel csak így lehet biztosítani a területen az egységes kép kialakítását.

A környezetalakítási munkarész kiegészítésre került.

3. Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Észak-alföldi Iroda (480/4154/3/2009.)

Mivel jelenleg a terv melléklete nem tartalmaz örökségvédelmi hatástanulmányt, azt pótlólag el kell készíttetni.

A 2009. január 14-én megtartott személyes egyeztetésen elhangzottak alapján a munkarész pótlásához elengedhetetlen a Déri Múzeum – helyszíni terepbejárással együtt történő - régészeti vizsgálata.

4. Tiszántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság (11496/1/2009.)

5. Hajdú-Bihar Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény-és Erdészeti Igazgatósága (18.3/3070/18/2009.)

A megjelölt erdő területfelhasználású albetétek változatlanul történő meghagyását biztosítottuk a HÉSZ-ben az építési vonalak azokhoz történő meghatározásánál, ill. a csárda és egyéb szállásépületek javasolt hely-kijelölésével.

6. Hajdú-Bihar Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény-és Talajvédelmi Igazgatóság (18.2/2686/4-TALF/2009.)

A termőterületek védelme érdekében az erdő művelési ágú földrészekre nem jelöltünk beépítési lehetőséget (a HÉSZ 2. §. 11 bek. szerint), ill. a meglévő fák kivágását tiltottuk (a 12. bek értelmében) .

Balmazújváros, 2010. február 8.



Köllő András
tervező

TERVEGYEZTETÉS SORÁN BEÉRKEZETT ÉSZREVÉTELEK KIÉRTÉKELÉSE
Balmazújváros Településrendezési terv 2009. évi módosításához,
a Kossuth tér 12. sz. (Hrsz:888/4,1) ingatlanok
tervezett fejlesztésével összefüggésben.

A településrendezési terv Étv. 9.§. (3) bekezdés szerinti véleményeztetése során beérkezett vélemények miatt végrehajtott kiegészítéseket, módosításokat, illetve az észrevételekre adott tervezői válaszokat alábbiakban foglaljuk össze.

A beérkezett észrevételek közül az Észak- Alföldi Kulturális Örökségvédelmi Hivatal fogalmazott meg tervezői választ, a terv kiegészítését igénylő véleményt.

- A műemléki környezet lehatárolásával kapcsolatosan fogalmazott meg kritikát, mely szerint a környezet kijelölése nem felel meg a Kövtv. 40. §-nak.
A műemléki környezet határát a város hatályos szabályozási terve tartalmazza, melynek kijelölésével kapcsolatosan az örökségvédelmi hivatal korábban nem tett észrevételt. A határvonal módosítása jelen tervmódosításnak nem volt feladata. Amennyiben az örökségvédelmi hivatal a műemléki környezet módosított határvonalát megadja, a tervlapra az önkormányzat átvezeteti. Jelen tervmódosítással érintett terület kapcsán a vélemény figyelembe vétele sem jelentene változást, mert a terület mindenképpen beleesik a műemléki környezetbe.
- Az örökségvédelmi hivatal nem értett egyet a terv következő megállapításával:

„Az itt tervezett beruházást is lehetővé tevő új szabályozás 10,0 m építménymagasságot tesz lehetővé a korábban szabályozott 6,0 helyett. Ez a templom környezetében kialakult térfal egységesebbé tételét is segíti, hiszen a környezetében lévő többi épület már most is mind ezt a léptéket képviseli.”

Megítélése szerint a módosítás nem szolgál műemléki érdeket, mert a templom magasabb építmények, térfalak között kevésbé érvényesül, s vitatható a hangsúlyos megjelenés a zárt sorú, „városiasabb”, magasabb térfalak között és nagyobb arányú beépítettség esetén. Jelzi, hogy igen komolyan vizsgálendő a későbbi beépítés jellege, tömegalakítása, homlokzati megjelenése a templom közvetlen környezetében műemléki szempontból.

Az örökségvédelmi hivatalnál külön egyeztetésre került sor, a véleményében megfogalmazottak tisztázása, megfelelő megoldás megtalálása érdekében. Ennek eredményeképpen az övezet építési szabályainak tervezett módosítása a következő bekezdéssel egészült ki:

„ A TV-1* -jelű építési övezetben, a műemléki védettségű templom közelsége miatt, a templomra néző oldalon kijelölt építési vonalon, a Nádudvari utca melletti 8 méteres sávot kivéve, az utcai homlokzatmagasság értéke nem haladhatja meg a 7,5 métert. ”

A tervezés alatt álló épület építész tervezője az örökségvédelmi hivatallal külön egyeztetést folytatott, az egyéb elvárások betartása érdekében.

Debrecen, 2010. február 9.



Zsemberi István
Vezető településtervező

BALMAZÚJVÁROS VÁROS

3317. sz. főút – 0461/29. hrsz-ú ingatlan északi határ- 0475 hrsz-ú ingatlan (Keleti Főcsatorna) keleti határ- 0461/32 hrsz-ú ingatlan (csatorna) által határolt területre vonatkozó 207/2002 (XII. 02.) sz. határozattal módosított 204/1999. (IX.9.) határozattal elfogadott

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

A véleményezési eljárás során beérkezett előzetes állásfoglalások összegzése

A mai napig az alábbi államigazgatási szervek nyilatkoztak:

1. Észak-alföldi Regionális Államigazgatási Hivatal Állami Főépítész (269-4/2009.)
2. Balmazújváros Város Önkormányzat Jegyzője (24870/2009., 24870-2/2009.)
3. Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Észak-alföldi Iroda (480/4154/3/2009.)
4. Tiszántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság (11496/1/2009.)
5. Hajdú-Bihar Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény-és Erdészeti Igazgatóság (18.3/3070/18/2009.)
6. Hajdú-Bihar Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény-és Talajvédelmi Igazgatóság (18.2/2686/4-TALF/2009.)

Véleményezésében érdemi észrevételt nem tett (nem érvényesíthető a HÉSZ- ben):

7. Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság (3110-4/2009.)
8. Hajdú- Bihar Megyei Földhivatal (10066-4/2009.)
9. Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat Balmazújvárosi-, Derecske-Létavérsesi, Hajdúhadházi Kistérségi Intézete (3041-5/2009.)
10. Hajdú- Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (16963-3/2009.)
11. Balmazújvárosi Rendőrkapitányság (09080-2706-1/09.ált.
12. TIGÁZDSO Kft (295/5/29-422126"009.)
13. Honvédelmi Minisztérium hadműveleti és Kiképzési Főosztály (HKF65479-1/2009.)
14. Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatala Egyetemes Szolgáltatás Felügyeleti Igazgatóság (HD/29037-2/2009.)
15. Nemzeti Közlekedési Hatóság Központi Hivatal(KH/KV/NS/A/276/1/2009.)
16. Nemzeti Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Igazgatóság (LI/RT/NS/A/7271/1/2009.)
17. Nemzeti Közlekedési Hatóság Észak-alföldi Regionális Igazgatósága (EA/KA/NS/A/4136/5/2009.)
18. Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Jegyzője (157492/2009.)
19. Hortobágy Község Önkormányzata (736-3/2009.)
20. Nagyhegyes Község Önkormányzata (2346-4/2009.)

2/a. Balmazújváros Város Önkormányzat Jegyzője (24870-2/2009.)

(a 2010. január 12-én megtartott egyeztető tárgyalásról)

Jelenleg nem érintett a 0461/29 hrsz-ú ingatlan a rendezési terv módosítását illetően, amit a Hajdú-Bihar Megyei Földhivatal a 10066-2/2009. számú szakvéleményének 2. pontja szerint kifejezetten megtilt, valamint ami beruházó számára sem egyértelműen előnyös.

A fenti ingatlan fejlesztési területté történő bevonásához a 221/2009. (VI. 24.) számú Önkormányzati határozattal elfogadott településfejlesztési koncepció módosítására lenne szükség.

A hatályos terven lévő, a 0461/29 hrsz-ú ingatlanon ábrázolt IG-3 övezet és a 0461/30 hrsz-ú ingatlan közötti „visszamaradó” területet az utóbbi ingatlanhoz javasoljuk csatolni.

A 0461/30 hrsz-ú ingatlan beépítettségét 30 %-ban határozzuk meg a megtartott egyeztetésen – megbízó által - elhangzottak alapján, amire a szabályok lehetőséget adnak.

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Észak-alföldi Iroda 480/4154/3/2009. számú szakvéleményében egyértelműen csak a fejlesztési területre vonatkozóan írja elő örökségvédelmi hatástanulmány készítését.

3. Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Észak-alföldi Iroda (480/4154/3/2009.)

Mivel jelenleg a terv melléklete nem tartalmaz örökségvédelmi hatástanulmányt, azt pótlólag el kell készíttetni.

A 2009. január 14-én megtartott személyes egyeztetésen a munkarész pótlásához elengedhetetlen a Déri Múzeum – helyszíni terepbejárással együtt történő - régészeti vizsgálata.

4. Tiszántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság (11496/1/2009.)

5. Hajdú-Bihar Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény-és Erdészeti Igazgatósága (18.3/3070/18/2009.)

A megjelölt erdő területfelhasználású albetétek változatlanul történő meghagyását biztosítottuk a HÉSZ-ben az építési vonalak azokhoz történő meghatározásánál, ill. a csárda és egyéb szállásépületek javasolt hely-kijelölésével.

6. Hajdú-Bihar Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény-és Talajvédelmi Igazgatóság (18.2/2686/4-TALF/2009.)

A termőterületek védelme érdekében az erdő művelési ágú földrészleteken nem jelöltünk beépítési lehetőséget (a HÉSZ 2. §. 11 bek. szerint), ill. a meglévő fák kivágását tiltottuk (a 12. bek értelmében) .

JELENLÉTI ÍV

Balmazújváros Város Kossuth tér és Virágoskút (küterület) tömbök rendezési tervének módosításáról szóló 2010. január 12-ei vélemények egyeztetéséről

| Képviselt szerv, meghívott | Név | Aláírás |
|---|-----|---------|
| Hajdú-Bihar Megyei Földhivatal | | |
| Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság | | |
| Hajdú-Bihar Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény- és Tájvédelmi Igazgatóság | | |
| Nemzeti Közlekedési Hatóság Észak-alföldi Regionális Igazgatósága | | |
| TIGÁZ-DSO | | |
| Tiszántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség | | |
| Balmazújváros Város Önkormányzat Jegyzője | | |
| kulturális Örökségvédelmi Hivatal Észak-alföldi Iroda | | |
| Észak-alföldi Regionális Államigazgatási Hivatal Állami Főépítész | | |
| Református Templom, Balmazújváros | | |
| Rózsa Péter, vállalkozó | | |
| Zsemberi István, településtervező | | |
| Köllő András, településtervező | | |
| Meghívott Főépítész | | |
| Önkormányzat Polgármesteri Hivatal | | |

Hajdú – Bihar Megyei Földhivatal

4024 Debrecen
Kossuth u. 12 – 14.

1778/2010
2010. JAN. 13

1

Ügyiratszám: **10006-2/2010.**
Előadó: Hajdú Sándor

Tárgy: Balmazújváros településrendezési
tervmódosítás egyeztető tárgyalás
meghívója
Ügyintéző: Magi Tibor
Hiv.szám: 16963-40/2009.

Balmazújváros Város Polgármestere

4060 Balmazújváros
Kossuth tér 4-5.

| | |
|-----------------------------------|------|
| Balmazújváros Város Polgármestere | |
| 10006-2/2010 | |
| 1778/2010 | |
| 16963/091 | E.S. |


Tisztelt Polgármester Úr!

A 16963-40/2009. hiv.szám alatt küldött megkeresésére közlöm, hogy 2010. január 7-én történt telefonos egyeztetés alapján megállapításra került, hogy a 2010. január 12.-ei egyeztető tárgyalás során termőföldet érintő kérdés nem kerül napirendre, ezért a Földhivatal részvétele az egyeztető tárgyaláson nem indokolt.

Egyben tájékoztatom, hogy a 10066-4/2009. ikt. számon küldött előzetes véleményét a hivatalom továbbra is fenntartja.

A Földhivatal a településrendezési tervezés minden fázisában részt kíván venni a termőföldvédelmi szakterületet érintő valamennyi kérdésben.

Debrecen, 2010. január 8.


(: Mester Jánosné :)
hivatalvezető

1

Hajdú – Bihar Megyei Földhivatal

4024 Debrecen
Kossuth u. 12 – 14.

Ügyiratszám: 10006-2/2010.

Előadó: Hajdú Sándor

Tárgy: Balmazújváros településrendezési
tervmódosítás egyeztető tárgyalás
meghívója

Ügyintéző: Magi Tibor

Hiv.szám: 16963-40/2009.

Balmazújváros Város Polgármestere

4060 Balmazújváros
Kossuth tér 4-5.

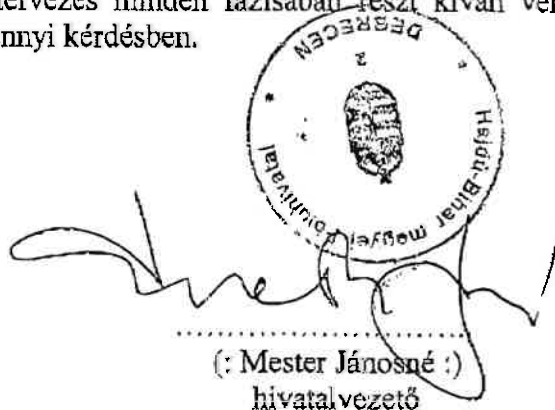
Tisztelt Polgármester Úr!

A 16963-40/2009. hiv.szám alatt küldött megkeresésére közlöm, hogy 2010. január 7-én történt telefonos egyeztetés alapján megállapításra került, hogy a 2010. január 12.-ei egyeztető tárgyalás során termőföldet érintő kérdés nem kerül napirendre, ezért a Földhivatal részvétele az egyeztető tárgyaláson nem indokolt.

Egyben tájékoztatom, hogy a 10066-4/2009. ikt. számon küldött előzetes véleményét a hivatalom továbbra is fenntartja.

A Földhivatal a településrendezési tervezés minden fázisában részt kíván venni a termőföldvédelmi szakterületet érintő valamennyi kérdésben.

Debrecen, 2010. január 8.



(: Mester Jánosné :)
hivatalvezető

Balmazújváros Város Polgármestere

4060 Balmazújváros, Kossuth tér 4-5.

Tel.: (52) 580-100 Fax: (52) 370-035

16963-40/2009.

Ü.i: Magi Tibor

Tárgy: Balmazújváros településrendezési
tervmódosítás egyeztető tárgyalás
meghívója

Hiv. szám: 16.963-3/16/2009.

Hajdú-Bihar Megyei Földhivatal

Debrecen

Kossuth u. 12-14.

4024

Meghívó

Tisztelt Cím!

Fenti számra hivatkozással Balmazújváros Református Egyház Kossuth téri és Balmazújváros Virágoskúti külterületi övezetek rendezési terv egyeztetési eljárása során megküldött szakhatósági véleményüket köszönettel vettük.

A beérkezett és írásban megküldött szakvéleményekre figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény 9. § (4) bek. alapján az eltérő vélemények tisztázása érdekében egyeztető tárgyalást kell tartani.

Egyben tájékoztatom Önöket, hogy a beérkezett eltérő véleményeket megküldtük a tervezői válaszok megadása miatt a módosításokat (HÉSZ, Szabályozási Terv) készítő településtervezőknek.

Az egyeztető tárgyalás időpontja: 2010. január 12. (kedd) de. 9.00 óra,

Helye: Balmazújváros Városháza 1. em. 4. díszterem

Kérem Önöket, hogy az eltérő vélemények tisztázása érdekében a tárgyaláson részt venni vagy nyilatkozattételre jogosult képviselőjét elküldeni szíveskedjen.

Balmazújváros, 2009. december 30.

Tisztelettel:



Dr. Tiba István
Dr. Tiba István
polgármester

2010. JANU 3
R



2

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság
 4074 Debrecen, Simon u. 2. Telefon: (52) 529 920 Fax: (52) 529-940
 Levélezési cím: 4002 Debrecen, Pf. 216 E-mail: hnp@www.hnp.hu
 Adószám: 15323871 2-09 Bank: 10034002 01743654-00000000

Kérjük, válaszában hivatkozzon iktatószámunkra!

EMÖDI S. OV. R
 2010. 07. 07. kelte

3110-4/2009.

Ea: Molnár A.

Tárgy: Balmazújváros Város településrendezési terv
 És HÉSZ módosítása, Virágoskút külterületen (0461/30)
 Hiv. sz: 16963-3/6/2009.
 Az önök Ügyintézője: Magi Tibor

Balmazújváros Város Polgármestere
 Dr. Tiba István
 részére

Balmazújváros-4060
 Kossuth tér 4-5.

Tisztelt Polgármester Úr!

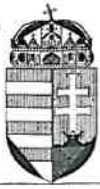
Fentebbi tárgyú megkeresése kapcsán, a beküldött dokumentáció és az érintett terület ismeretében a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság, mint a területen illetékes természetvédelmi kezelő, az alábbi természet- és tájvédelmi szakvéleményt adom.

Fenntartva korábbi, 3110-2/2009. sz. levelemben leírtakat, a tervezett módosításokkal kapcsolatban megítélésem szerint táj- és természetvédelmi szempontból nem merül fel probléma, ezért nem teszek észrevételt.
 A belterületi módosításokkal kapcsolatban ugyancsak nem teszek észrevételt.

Üdvözlettel:



Debrecen, 2009. november 16.



Hajdú-Bihar Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal
Erdészeti Igazgatósága

4025 Debrecen, Bajcsy-Zs. u. 16., Levélcím: 4001 Debrecen Pf.: 9.
☎ Telefon: (52) 521-020, fax: (52) 521-019

Kálló
ANNA

3

Erdőtervezési Iroda 4025 Debrecen, Bajcsy-Zs u 16 ☎(52) 521-030, fax: 521-018
Debreceni Erdőfelügyeleti O 4025 Debrecen, Bajcsy-Zs.u 16 ☎(52) 521-026
Nyíregyházi Erdőfelügyeleti O 4400 Nyíregyháza, Kótaji u 35 ☎(42) 430-447, fax: 596-313
Szolnoki Erdőfelügyeleti O 5000 Szolnok, József A. u 40 ☎(56) 423-005

517 804

Ügyiratszám: 18.3 / 4574 / 18 / 2009.

Ügyintézőnk: Gazdag Izabella

Tárgy: Településrendezési terv véleményezése

Ügyintézőjük: Magi Tibor

Hivatkozási szám: 16963-3/11/2009.

BALMAZÚJVÁROS VÁROS
Címzett: Balmazújváros Város Önkormányzat
Polgármesterének
4060 Balmazújváros
Kossuth tér 110 JAN. 12
891 szám
Melléklet:
Dok. szám: 16963/09 Utasítási szám: - Előadó: Erdődi S.

TISZTEL CÍM!

Balmazújváros Város Polgármestere fenti hivatkozási számú megkeresésére Balmazújváros község településrendezési tervéhez az alábbi szakhatósági véleményezést adom:

A tervezés által érintett területek:

- Nádudvari utca - Kossuth téri tömb KL - 2C övezete
- Virágoskúti külterület MG - 1 övezete

1. A Nádudvari utca - Kossuth téri tömb KL - 2C övezete erdőterületet nem érint.

A településrendezési terv módosítása ellen a fenti övezetben erdészeti igazgatási szempontból kifogást nem emelek.

2. A Virágoskúti külterület MG - 1 övezet átsorolása a Virágoskút (Balmazújváros 0461/30 hrsz-on) területrészen megtörténhet, de a tervezés további szakaszaiban figyelembe kell venni, hogy a 0461/30b és részben a 0461/30c földrészleten fekvő erdőterület igénybevételére a csárda helyének kijelölésekor nem kerülhet sor.

A szakhatósági véleményezésemet a Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal létrehozásáról és működéséről szóló 274/2006. (XII.12.) Korm. rendelet 22. § (5) bekezdés h) pontjában biztosított hatáskörömben, az épített környezet átalakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 9. § (2) bekezdése alapján, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 44. §-ában foglaltak szerint adtam meg.

Debrecen, 2010. január 5.

Kiss János igazgató megbízásából:

Szemerédy Miklós
osztályvezető

Értesülnek:

- 1.) Címzett
- 2.) Erdőfelügyeleti Osztály, Debrecen
- 3.) Irattár

Kérem a
Tervezési tervet
megvizsgálni.
S.A.

*** ADÁSI NYUGTA ***

SIKERES ADÁS

| | | |
|-------------------|-------------|--------------|
| AD/VÉ. SZ | 4836 | |
| PARTNER TELEFON. | | 36 52 517804 |
| ALCÍM | | |
| PARTNER NEVE | | |
| KEZDŐIDŐ | 01/18 10:35 | |
| TARTAM | 01'12 | |
| ELKÜLDÖTT OLDALAK | 1 | |
| EREDMÉNY | JÓ | |

2009. február 18.

Hajdú-Bihar Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal
Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság



4032 Debrecen, Böszörményi út 146. ☒ 4015 Debrecen, Pf. 21.

☎ 52/525-925; Fax: 52/417-613

E-mail: ntsz@hajdu.ontsz.hu

3

2009. 02. 18.

16.963-28/09.

16.963-27/09.

F.S.

Ikt.sz.: 18.2/2686/4-TALF/2009.
Tárgy: Szakhatósági vélemény
Ügyintéző: Topa Zoltán
Mellékletek: -
Hiv. szám: 16.963-3/2009.

Balmazújváros Városi Önkormányzat Polgármestere

Balmazújváros
Kossuth tér 4-5 sz.
4060

Fenti számú megkeresésére a Balmazújváros helyi építési szabályzatának, illetve településszerkezeti és szabályozási terveinek módosításához - a CIVISTERV Várostervező és Építész Iroda Bt. által készített terv figyelembevételével - talajvédelmi szempontból az alábbi szakhatósági véleményt adjuk:

A településrendezési terv módosítás -a fenti ügy előzményeként korábban Igazgatóságunk által kiadott 18.2/2686/2-TALF/2009. szakhatósági véleményünkben foglaltaknak megfelelően- a környezetvédelmi előírások között foglalkozik a talaj- és vízvédelemre vonatkozó előírásokkal.

Mindezeket figyelembe véve a rendelkezésünkre bocsátott dokumentumok alapján megállapítható, hogy a településszerkezeti terv, illetve szabályozási terv és helyi építési szabályzat a talajvédelmi követelményeket kielégíti.

INDOKOLÁS

Balmazújváros Városi Önkormányzat Polgármestere fenti számú megkeresésében Balmazújváros helyi építési szabályzatának, illetve településszerkezeti és szabályozási terveinek módosítási eljárásában szakhatósági közreműködést kért.

A megkereséshez csatolta a fent hivatkozott egyeztetési dokumentációt, melyet a szakhatósági vélemény kialakításánál figyelembe vettem.

Ezen szakhatósági véleményt az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXXVIII. tv. (Etv.) 9. § (3) és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5.§ (3) bekezdésében foglaltak alapján a Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal létrehozásáról és működéséről szóló 274/2006. (XII.23.) Korm. rendelet 32. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint, mint közreműködő szakhatóság, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. Törvény 44-45. §-aiban foglaltak figyelembe vételével adtam ki, és csak a tárgyi ügyben folyamatban lévő eljárásban használható fel.

Debrecen, 2009. február 12.



Dr. Podmaniczky Gábor
igazgatóhelyettes
talajvédelmi osztályvezető

Kapják:

Címzett
Hajdú-Bihar Megyei MgSzH NTI, Topa Zoltán talajvédelmi felügyelő
Hajdú-Bihar Megyei MgSzH NTI, irattár

Balmazújváros Város Polgármestere
4060 Balmazújváros, Kossuth tér 4-5.
Tel.: (52) 580-100 Fax: (52) 370-035

16963-40/2009.
Ü.i: Magi Tibor

Tárgy: Balmazújváros településrendezési
tervmódosítás egyeztető tárgyalás
meghívója
Hiv. szám: 16.963-3/2009.

Hajdú-Bihar Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal
Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság
Debrecen
Pf. 21.
4015

Meghívó

Tisztelt Cím!

Fenti számra hivatkozással Balmazújváros Református Egyház Kossuth téri és Balmazújváros Virágoskúti külterületi övezetek rendezési terv egyeztetési eljárása során megküldött szakhatósági véleményüket köszönettel vettük.

A beérkezett és írásban megküldött szakvéleményekre figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény 9. § (4) bek. alapján az eltérő vélemények tisztázása érdekében egyeztető tárgyalást kell tartani.

Egyben tájékoztatom Önöket, hogy a beérkezett eltérő véleményeket megküldtük a tervezői válaszok megadása miatt a módosításokat (HÉSZ, Szabályozási Terv) készítő településtervezőknek.

Az egyeztető tárgyalás időpontja: 2010. január 12. (kedd) de. 9.00 óra,
Helye: Balmazújváros Városháza 1. em. 4. díszterem

Kérem Önöket, hogy az eltérő vélemények tisztázása érdekében a tárgyaláson részt venni vagy nyilatkozattételre jogosult képviselőjét elküldeni szíveskedjen.

Balmazújváros, 2009. december 30.

Tisztelettel:



Dr. Tiba István
Dr. Tiba István
polgármester

Tiba



Nemzeti
Közlekedési
Hatóság

Észak-alföldi Regionális Igazgatósága

Balmazújváros Város Önkormányzata

16963 - 32
Dr. Tiba István
polgármester

4060 Balmazújváros, Kossuth tér 4-5.

Tárgy: Balmazújváros Szabályozási
tervének és Helyi Építési Szabályzatának
módosítása – előzetes vélemény

Hiv. sz.: 16 963/19/2009.

Ügyiratszám: EA/KA/NS/A/4136/5/2009.

Ügyintéző: Varga Lászlóné

Tisztelt Polgármester Úr!

Városuk településrendezési terveinek részleges módosításához kért véleményünket, valamint a közlekedési hatóság hatáskörét érintő, jogszabályokon és műszaki előírásokon alapuló közlekedési szakmai követelményekkel kapcsolatos állásfoglalásunkat az alábbiak szerint adjuk meg:

- A Belterület 6. sz. terület egység rendezési tervének módosítása közlekedési munkarész készítését nem tette szükségessé – új beépítésre szánt területek kijelölésére, új utcanyitásra, közterület kijelölésre nem kerül sor – így azzal kapcsolatban észrevételt nem teszünk.

- A Balmazújváros 0461/30 hrsz-ú ingatlan átminősítésére irányuló termódosítás közlekedési javaslatát, mint alátámasztó munkarészt, a rendezési tervek közlekedési alátámasztó munkarészének készítésére jogosult közlekedési szakági tervező készítette.

A közlekedési javaslat megállapításaival egyetértünk, új hálózati elemek kialakítása a módosítás jellegéből adódóan nem szükséges. Amennyiben az érintett ingatlanok útsatlakozásának módosítása válik szükségessé - amely csatlakozás a 3317. j. összekötő úttal való forgalmi kapcsolatot biztosítja - az összekötő út kezelőjének hozzájárulása alapján kerülhet kialakításra.

Érintett államigazgatási szervként előzetes szakági véleményünket az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 5. § (1) bekezdése, a rendelet 3. sz. mellékletének 5. pontja alapján, valamint a Nemzeti Közlekedési Hatóságról szóló 263/2006. (XII. 20.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében biztosított hatáskörömben, az ügyi érdekek és a közúti közlekedés biztonsági követelményeinek érvényre juttatása érdekében adtam meg.

Debrecen, 2009. november 24.

Berezvai Gábor regionális igazgató nevében és megbízásából:


Varga Lászlóné
szakmai tanácsadó

Közlekedési Alágazatok Főosztálya

Balmazújváros Város Polgármestere
4060 Balmazújváros, Kossuth tér 4-5.
Tel.: (52) 580-100 Fax: (52) 370-035

16963-40/2009.
Ü.i: Magi Tibor

Tárgy: Balmazújváros településrendezési
tervmódosítás egyeztető tárgyalás
meghívója
Hiv. szám: 16.963/19/2009.

Nemzeti Közlekedési Hatóság
Észak-alföldi Regionális Igazgatósága
Debrecen
Széchenyi u. 46/b.
4025

Meghívó

Tisztelt Cím!

Fenti számra hivatkozással Balmazújváros Református Egyház Kossuth téri és Balmazújváros Virágoskúti külterületi övezetek rendezési terv egyeztetési eljárása során megküldött szakhatósági véleményüket köszönettel vettük.

A beérkezett és írásban megküldött szakvéleményekre figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény 9. § (4) bek. alapján az eltérő vélemények tisztázása érdekében egyeztető tárgyalást kell tartani.

Egyben tájékoztatom Önöket, hogy a beérkezett eltérő véleményeket megküldtük a tervezői válaszok megadása miatt a módosításokat (HÉSZ, Szabályozási Terv) készítő településtervezőknek.

Az egyeztető tárgyalás időpontja: 2010. január 12. (kedd) de. 9.00 óra,
Helye: Balmazújváros Városháza 1. em. 4. díszterem

Kérem Önöket, hogy az eltérő vélemények tisztázása érdekében a tárgyaláson részt venni vagy nyilatkozattételre jogosult képviselőjét elküldeni szíveskedjen.

Balmazújváros, 2009. december 30.

Tisztelettel:



Dr. Tiba István
Dr. Tiba István
polgármester

2009. 12. 30.
Tiba

Földgáz

F+6 30268
2009. 11. 04**Balmazújváros Városi Önkormányzat
Polgárbestere
Dr. Tiba István****Balmazújváros**
Kossuth tér 4-5. sz.
4060
Ü.i: Magi Tibor

| | |
|--------------|------|
| 16963-37/09. | 7 |
| 16963-33/09. | E.S. |


Iktatószám: 195/5/29-42212/2009
Ügyintéző: Magyar László**Tárgy:** Tájékoztatás Balmazújváros Kossuth téri és Virágoskúti külterületi övezetek rendezési terv módosításával kapcsolatban


Tisztelt Dr. Tiba István!

A tárgyi rendezési terv véleményezésére irányuló 16963/2009 sz. 2009. július 03-án kelt megkeresésükre Társaságunk 129/6/103-42212/2009 iktatószámú levélben megküldte Önöknek a szakmai véleményét. A módosított rendezési tervrel kapcsolatos 16.963-3/9/2009 iktatószámú levélben történt újbóli megkeresésükre, tájékoztatjuk Önöket, hogy a Balmazújváros Kossuth téri és Virágoskúti külterületi övezetek rendezési terv módosításával kapcsolatban fenntartjuk a korábbi levelünkben megadottakat. Kérjük arra, hogy a fent említett 129/6/103/-42212/2009 iktatószámú levelünkben leírtakat figyelembe venni szíveskedjenek.

Debrecen, 2009. november 30.

TIGÁZ-DSO
Földgázelosztó Kft.
HÁLÓZATFEJLESZTÉS DÉLI RÉGIÓ
4025 Debrecen, Híd u. 1.
1.


Tigáz-DSO Földgázelosztó Kft.
 Déli fejlesztési régió Debrecen
 vezető
 (Helmeczi Zoltán)


Tigáz-DSO Földgázelosztó Kft.
 Déli fejlesztési régió Debrecen
 hálózatmérterező
 (Magyar László)

Kapják: - Címzett
 - TIGÁZ-DSO Kft. Gázhál. Üzemeltetés - Debrecen
 - Irrattár

Balmazújváros Város Polgármestere
4060 Balmazújváros, Kossuth tér 4-5.
Tel.: (52) 580-100 Fax: (52) 370-035

16963-40/2009.
Ü.i: Magi Tibor

Tárgy: Balmazújváros településrendezési
tervmódosítás egyeztető tárgyalás
meghívója
Hiv. szám: 295/5/29-42212/2009.

TIGÁZ-DSO Földgázelosztó Kft.
Debrecen
Híd u. 1.
4030

Meghívó

Tisztelt Cím!

Fenti számra hivatkozással Balmazújváros Református Egyház Kossuth téri és Balmazújváros Virágoskúti külterületi övezetek rendezési terv egyeztetési eljárása során megküldött szakhatósági véleményüket köszönettel vettük.

A beérkezett és írásban megküldött szakvéleményekre figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény 9. § (4) bek. alapján az eltérő vélemények tisztázása érdekében egyeztető tárgyalást kell tartani.

Egyben tájékoztatom Önöket, hogy a beérkezett eltérő véleményeket megküldtük a tervezői válaszok megadása miatt a módosításokat (HÉSZ, Szabályozási Terv) készítő településtervezőknek.

Az egyeztető tárgyalás időpontja: 2010. január 12. (kedd) de. 9.00 óra,
Helye: Balmazújváros Városháza 1. em. 4. díszterem

Kérem Önöket, hogy az eltérő vélemények tisztázása érdekében a tárgyaláson részt venni vagy nyilatkozattételre jogosult képviselőjét elküldeni szíveskedjen.

Balmazújváros, 2009. december 30.

Tisztelettel:



Polgármester
Dr. Tiba István
polgármester

2010 JAN 04

1



Tiszántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség
4025 DEBRECEN, HATVAN U. 16.

LEVÉLCÍM: 4001 DEBRECEN Pf. 27.

E-MAIL: tiszantuli@zoldhatosag.hu

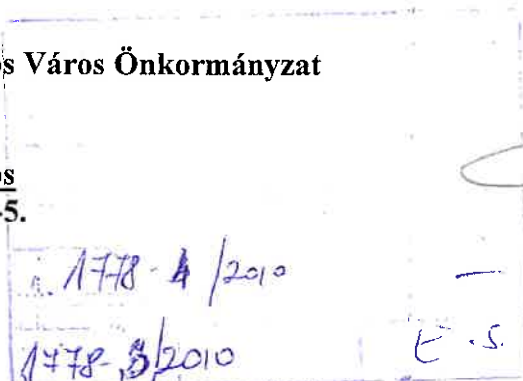
TELEFON: 52-511-000 TELEFAX: 52-511-040, 52-511-050

ÜGYFÉLFOGADÁSI IDŐ: Hétfő: 8-12; 14-16; Szerda: 8-12; 14-16; Péntek: 8-12

Balmazújváros Város Önkormányzat

Balmazújváros
Kossuth tér 4-5.

4034



Hivatkozzon iktatószámunkra!
Iktatószámunk: 866/01/2010.
Ügyintézőnk: Sándor Tamás
Hiv. szám: 16963-40/2009.
Ügyintézőjük: Magi Tibor
Tárgy: Tájékoztatás

Tisztelt Címzett! Nivatkozott számú levelében egyeztető tárgyalást hívott össze a Balmazújváros településrendezési eszközeinek módosítási eljárása során.

Tájékoztatjuk Önöket, hogy az egyeztető tárgyaláson a felügyelőség képviselője egyéb hivatalos elfoglaltsága miatt nem tud részt venni. A korábban 11496/4/2009 ikt. számon kiadott véleményünket továbbra is fenntartjuk.

Kérem tájékoztatásom szíves elfogadását.

Debrecen, 2010. január 11.

Kelemen Béla
Igazgató
névében és megbízásából



Körös Csaba s.k.
igazgatási és koordinációs
igazgatóhelyettes

Kapják:

1. Címzett
2. TIKTVF Irattár

Z/6 20267
2009. 04

Zsuzsanna Sándor

6



Tiszántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség
4025. DEBRECEN, HATVAN U. 16.

LEVÉLCÍM: 4001. DEBRECEN, PF. 27.

E-MAIL: tiszantuli@zoldhatosag.hu

TELEFON: 52-511-000 TELEFAX: 52-511-040, 52-511-050

ÜGYFÉLFOGADÁSI IDŐ: Hétfő: 8-12; 14-16; Szerda: 8-12; 14-16; Péntek: 8-12

Balmazújváros Város Önkormányzat
Polgármestere részére

Balmazújváros
Kossuth tér 4-5.

4060

Hivatkozzon iktatószámunkra!

Ikt. számunk: 11496/1/2009

Ügyintézőnk: Sándor Tamás

Hiv. szám: 16.963-3/4/2009.

Ügyintézőjük: Magi Tibor

Tárgy: Vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

Balmazújváros város megküldte a felügyelőségre a Város településrendezési eszközeinek módosítását és írásbeli véleményünket kérte ezzel kapcsolatban.

A kérelemmel kapcsolatban az alábbi véleményt adjuk:

Vízvédelem:

A 0461/32 hrsz alatti ingatlan területére vonatkozóan a tervmódosítás várható környezeti hatásaival kapcsolatos értékelő fejezetben nem történik hivatkozás a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendeletre. A 10/2000. (VI. 2.) KöM – EüM – FVM – KHVM együttes rendelet már nem hatályos, a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékeket a 6/2009. (IV. 14.) KvVM – EüM – FVM együttes rendelet tartalmazza. A fejezetben hivatkozás található továbbá a 25/2003. (XII. 30.) KvVM rendelettel módosított 9/2002. (III. 22.) KöM – KöViM együttes rendeletre és a 271/2003. (XII. 24.) Korm. rendelettel módosított 203/2001. (X. 26.) Korm. rendeletre, melyek már nem hatályosak.

A tervezett létesítmények csak a vízellátás, szennyvízelvezetés, - elhelyezés és csapadékvíz-elvezetés biztosítása után valósíthatók meg a hatályos jogszabályok figyelembevételével.

Hulladékgazdálkodás:

A különleges területen a tevékenységeket úgy kell végezni, hogy a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény előírásai szerint a hulladék termelője, birtokosa a tevékenysége gyakorlása során keletkező, illetőleg más módon a birtokába kerülő hulladékot köteles környezetszennyezést kizáró módon, a veszélyes hulladéktól elkülönítve gyűjteni, továbbá hasznosításáról vagy ártalmatlanításáról gondoskodni.

A hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény 14. §-nak (1) és (2) bekezdése értelmében hulladékkezelési tevékenység (hulladék begyűjtése, szállítása, előkezelése, tárolása, hasznosítása, ártalmatlanítása), ha törvény, kormányrendelet vagy miniszteri rendelet ettől eltérően nem rendelkezik, kizárólag a környezetvédelmi hatóság engedélyével végezhető.

környezetvédelmi engedélyt minden más engedély (pl. építési, létesítési) előtt kell megszerezni.

Továbbá arra is felhívjuk a figyelmet, hogy azok a beruházások, amelyek a rendelet 2. sz. mellékletébe tartoznak, az egységes környezethasználati engedély birtokában kezdetők meg.

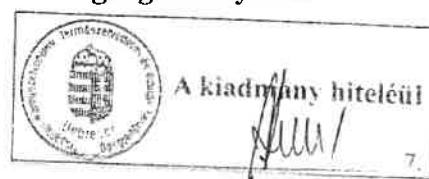
Véleményünket megkeresésre, a módosított 347/2006. (XII. 23.) Korm. rendeletben biztosított jogkörben eljárva adtuk ki.

Debrecen, 2009. november 30.

Kelemen Béla
igazgató
nevében és megbízásából

Körös Csaba sk.
igazgatási és koordinációs
igazgatóhelyettes

Kapják: 1./ Címzett
2./ TIKTVF: Irratár



Balmazújváros Város Polgármestere
4060 Balmazújváros, Kossuth tér 4-5.
Tel.: (52) 580-100 Fax: (52) 370-035

16963-40/2009.
Ü.i: Magi Tibor

Tárgy: Balmazújváros településrendezési
tervmódosítás egyeztető tárgyalás
meghívója
Hiv. szám: 16.963-3/4/2009.

**Tiszántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és
Vízügyi Felügyelőség**
Debrecen
Hatvan u. 16.
4025

Meghívó

Tisztelt Cím!

Fenti számra hivatkozással Balmazújváros Református Egyház Kossuth téri és Balmazújváros Virágoskúti külterületi övezetek rendezési terv egyeztetési eljárása során megküldött szakhatósági véleményüket köszönettel vettük.

A beérkezett és írásban megküldött szakvéleményekre figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény 9. § (4) bek. alapján az eltérő vélemények tisztázása érdekében egyeztető tárgyalást kell tartani.

Egyben tájékoztatom Önöket, hogy a beérkezett eltérő véleményeket megküldtük a tervezői válaszok megadása miatt a módosításokat (HÉSZ, Szabályozási Terv) készítő településtervezőknek.

**Az egyeztető tárgyalás időpontja: 2010. január 12. (kedd) de. 9.00 óra,
Helye: Balmazújváros Városháza 1. em. 4. díszterem**

Kérem Önöket, hogy az eltérő vélemények tisztázása érdekében a tárgyaláson részt venni vagy nyilatkozattételre jogosult képviselőjét elküldeni szíveskedjen.

Balmazújváros, 2009. december 30.

Tisztelettel:



Dr. Tiba István
Dr. Tiba István
polgármester

2010 JAN 04

27

Balmazújváros Város Polgármesteri Hivatal
J e g y z ő j e
4060 Balmazújváros, Kossuth tér 4-5 sz.
Telefon: (52) 580-102

7 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI!
KÖLTSÉGVETÉS
FAX: 517-804 ÜK!

Ügyirat szám: 24870-2/ 2009

Tárgy: rendezési terv módosítás

Emódi Sándor
részére

Helyben

Kérjük a
területi határok
módosítását
2010. 01. 15 - ra.

Nyilatkozat a 2010 január 12-én 9.0órákor összehívott egyeztető tárgyaláshoz

Az elsőfokú építési hatóság a Balmazújváros településrendezési terv módosításával kapcsolatosan a 24870/ 2009.sz . levelünkben megfogalmazott véleményt képviselve Az alábbi módosító indítványt tesszük, a Rózsa Péter kezdeményezésére elkészült szabályozási tervvel kapcsolatban: Érintett helyrajzi számok: 0461/30, 0461/29


Az övezeti határokat egyértelművé kell tenni. A tervezéssel érintett korábbi IG- 3 övezet által kijelölt terület nagysága, alakja megváltozott.
A tervezett KÜ-id-3 jelű övezet és az IG-3 közötti jelenleg rendezetlen területet az IG-3 övezetbe javasoljuk szabályozni, mivel az MG-1 övezet minimális területe 6000m² így ebbe az övezetbe kisebb terület nem szabályozható.

A 0461/30 hrsz-ú földterület KÜ-id-3 beépítési százalékát újra kell gondolni, a terület jelenlegi beépítettségének figyelembevételével. Javasoljuk a 30% beépítés lehetőségét figyelembe venni, ugyanakkor a zöldfelület arányát szükségesnek tartjuk meghatározni.

Örökségvédelmi hatástanulmányt nem a módosított területekre külön- külön, hanem a település egészére el kellene készíteni.

A szabályozási terv módosítását mindkét területen támogatjuk.

Balmazújváros, 2010-01-12.


Filep Mária
vez. műszaki főtanácsos

Feb. 1961

2010. 01. 13.

Erőss István

(D)



**KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL
ÉSZAK-ALFÖLDI IRODA**

4025 Debrecen, Piac u. 79.

Tel: 52/500-490, 500-491; Fax: 52/500-499 régészeti-,
532-069, 532-070 műemlékfelügyelet

Nyíregyházi Területi Iroda

4400 Nyíregyháza, Dózsa György u. 29.

Tel: 42/598-898; Fax: 42/598-899

| | |
|----------------------|-------------|
| KÖZLEKEDÉSI LAP | |
| Iktatószám: | 2010-01-13 |
| Dokumentumazonosító: | 1718-2/2010 |
| Előadó: | 1718-1/10 |
| Ellátó: | - |
| Ellátási mód: | 1 E.S |

Balmazújváros Város
Polgármestere
4060 Balmazújváros
Kossuth tér 4-5.

Ikt. sz.: 480/247/1/2010.

Hiv. sz.: 16.963-3/8/2009.

Tárgy: örökségvédelmi vélemény fenntartása,
Balmazújváros településrendezési tervének
Kossuth térre, illetve a Virágoskúti területre
vonatkozó módosítása

Üi.: Aranyos A.

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 44. § (6) bekezdése alapján a Hivatalomhoz 2010. január 5-én érkezett meghívóval kapcsolatban, a Balmazújváros településrendezési tervének a Kossuth térre, illetve a Virágoskúti területre vonatkozó módosítására vonatkozóan a korábban megfogalmazott, a 480/4154/3/2009. iktatószámon kiadott örökségvédelmi véleményemben előírtakat fenntartom.

A további eredményes együttműködésben bízva:

Debrecen, 2010. január 13.

Kapják: Címzett
Iráttár





KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL

ÉSZAK-ALFÖLDI IRODA

Balmazújváros Városi Önkormányzat
Polgármestere
4060 Balmazújváros
Kossuth tér 4-5.

Ikt. sz.: 480/4154/3/2009.

Hiv. sz.: 16. 963-3/8/2009.

Tárgy: örökségvédelmi vélemény,
Balmazújváros, Kossuth téri és Virágoskúti
övezetek településrendezési tervmódosítása
Üi.: Aranyos A.-Tronkáné N. E.

16963-39 sz. Interaktív.
16963-38 sz. Interaktív.
Eü.ádi S.

Balmazújváros Városi Önkormányzat Polgármestere, a Balmazújváros, Kossuth téri és Virágoskúti övezetek elkészült településrendezési tervmódosítása egyeztetési anyagát véleményezés céljából megküldte a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Észak-alföldi Irodájának. Az egyeztetési anyaggal kapcsolatosan a következő megjegyzéseket teszem.

Műemléki örökségvédelmi szempontból:

A rendezési terv-módosítással érintett városközponti – Belterület, 6. sz. terület egység – területén 1 műemlékileg védett építmény áll, a Református templom, mely igen meghatározó jelentőségű a városközpont területén. A jelenleg hatályos rendezési terven ennek, illetve egységesen a 3 db központban lévő műemlékhez *műemléki környezet* lett kijelölve.

A kulturális örökség védelméről a 2001. évi LXIV. tv. (a továbbiakban Kövtv) rendelkezik, amelynek előírásait a települések rendezési tervének készítése során figyelembe kell venni. Megjegyzendő, hogy – bár ez a módosítás területén részben kívül esik, de – a környezet kijelölése *nem felel meg a Kövtv. 40.§-nak*.

Ugyanez a törvény kimondja, hogy: „a műemléki környezet területén minden változtatást, beavatkozást a műemlék városképi megjelenésének és értékei érvényesülésének kell alárendelni.” Nem értünk egyet az alátámasztó munkarész „2. örökségvédelem” fejezetben hangsúlyozottakat, mert az építménymagasság megnövelése 9.5 m-re a 6.0 m helyett nem szolgálja a műemléki érdeket, mert a templom magasabb építmények, térfalak között kevésbé érvényesül, s vitatható a hangsúlyos megjelenés a zárt sorú, „városiasabb”, magasabb térfalak között és nagyobb arányú beépítettség esetén.

Igen komolyan vizsgálandó a későbbi beépítés jellege, tömegalakítása, homlokzati megjelenése a templom közvetlen környezetében műemléki szempontból.

Kérem, hogy a városközpont műemléki területén folytatott építéshatósági engedélyezési eljárásokba *Az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról* szóló 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet, *az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről* szóló 193/2009. (IX.15.) Kormányrendelet 6. § (1) bekezdése és 5. számú melléklete alapján a Hivatalomat szakhatóságként vonják be.

H - 4025 DEBRECEN, PIAC U. 79.

TELEFON:

MŰEMLEK: 06-52-532-069, 532-070

RÉGÉSZET: 06-52-500-490, 500-491

FAX: 06-52-500-499



KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL

ÉSZAK-ALFÖLDI IRODA

(Megjegyzés: a rendezési terv kapcsán a megküldött anyagban arról értesültünk, hogy a templom területén telekalakítás történt, melyről nincs információnk, holott műemléki ingatlan esetében a telekalakítási ügyekben is hivatalunk az eljáró hatóság. Tisztázandó ennek a hatásköri, illetékességi ügye, érvényessége.)

Régészeti örökségvédelmi szempontból:

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Észak-alföldi Irodája a 480/4154/1/2009. számú levelében, az önkormányzat megkeresésére válaszolva, tájékoztatást adott a készülő településrendezési tervmódosítás örökségvédelmi követelményeire vonatkozóan. Az előzetes vélemény az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítésének szükségességére hívta fel az önkormányzat figyelmét.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 66. § (2) bekezdésének alapján területfejlesztési koncepció, településrendezési terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv készítése alkalmával kötelező az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítése, amelynek alátámasztó munkarészként kell beépülnie a településrendezési tervbe. A hatástanulmánynak a régészeti és a műemléki értékeket, szempontokat egyaránt figyelembe kell vennie.

Az örökségvédelmi hatástanulmánynak része egy régészeti állapotfelmérés. Az állapotfelmérésnek tartalmaznia kell a település közigazgatási területére vonatkozóan a területileg illetékes debreceni Déri Múzeum régészeti adattári, leltárkönyvi, fotótári és térképtári adatainak feldolgozását, valamint a tervmódosítással érintett területek régészeti terepbejárása eredményeit. A hatástanulmánynak ki kell térnie a régészeti lelőhelyek megóvási lehetőségeire is.

Balmazújváros város korábban elfogadott településrendezési terve a fent megjelölt tartalommal rendelkező örökségvédelmi hatástanulmány alátámasztó munkarészt nem tartalmaz. Az örökségvédelmi hatástanulmánnyról szóló 4/2003. (II. 20.) NKÖM rendelet melléklete értelmében: „Amennyiben a korábban készített településrendezési eszközök a hatástanulmányt nem, vagy nem kellő mélységben tartalmazzák, akkor a tervezési területre kiterjedően a hiányzó munkarészeket pótolni kell.”

A Balmazújváros, Kossuth téri és Virágoskúti övezetek településrendezési tervmódosításához készült egyeztetési dokumentáció a régészeti lelőhelyek védelmére vonatkozó alátámasztó munkarészt nem tartalmaz. Az elkészült egyeztetési dokumentációban megjelölt fejlesztésre szánt területeket érintően be kell a Hivatalomhoz nyújtani a régészeti lelőhelyek védelmére vonatkozó, "az örökségvédelmi hatástanulmánnyról" szóló 4/2003. (II. 20.) NKÖM rendeletben foglalt tartalommal és az abban megjelölt jogosultsággal rendelkező személy által elkészített örökségvédelmi hatástanulmányt.

H - 4025 DEBRECEN, PIAC U. 79.

TELEFON:

MŰEMLEK: 06-52-532-069, 532-070

RÉGÉSZET: 06-52-500-490, 500-491

FAX: 06-52-500-499



KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL

ÉSZAK-ALFÖLDI IRODA

A jogszabályban meghatározott örökségvédelmi hatástanulmány kötelező tartalmi elem hiánya miatt az elkészített egyeztetési anyagot érdemben véleményezni nem tudom. A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 66. § (2) bekezdésének megfelelően, a teljes fejlesztési területre vonatkozó örökségvédelmi hatástanulmány pótlása után a kérelem ismételten előterjeszhető.

Debrecen, 2009. december 11.

Szatmári István
irodavezető

Kapják: Címzett
Iráttár

H - 4025 DEBRECEN, PIAC U. 79.
TELEFON:
MŰEMLÉK: 06-52-532-069, 532-070
RÉGÉSZET: 06-52-500-490, 500-491
FAX: 06-52-500-499

Balmazújváros Város Polgármestere
4060 Balmazújváros, Kossuth tér 4-5.
Tel.: (52) 580-100 Fax: (52) 370-035

16963-40/2009.
Ü.i: Magi Tibor

Tárgy: Balmazújváros településrendezési
tervmódosítás egyeztető tárgyalás
meghívója
Hiv. szám: 16.963-3/8/2009.

Kulturális Örökségvédelmi Hivatal
Észak-alföldi Iroda
Debrecen
Piac. u. 79.
4025

Meghívó

Tisztelt Cím!

Fenti számra hivatkozással Balmazújváros Református Egyház Kossuth téri és Balmazújváros Virágoskúti külterületi övezetek rendezési terv egyeztetési eljárása során megküldött szakhatósági véleményüket köszönettel vettük.

A beérkezett és írásban megküldött szakvéleményekre figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVII. törvény 9. § (4) bek. alapján az eltérő vélemények tisztázása érdekében egyeztető tárgyalást kell tartani.

Egyben tájékoztatom Önöket, hogy a beérkezett eltérő véleményeket megküldtük a tervezői válaszok megadása miatt a módosításokat (HÉSZ, Szabályozási Terv) készítő településtervezőknek.

Az egyeztető tárgyalás időpontja: 2010. január 12. (kedd) de. 9.00 óra,
Helye: Balmazújváros Városháza 1. em. 4. díszterem

Kérem Önöket, hogy az eltérő vélemények tisztázása érdekében a tárgyaláson részt venni vagy nyilatkozattételre jogosult képviselőjét elküldeni szíveskedjen.

Balmazújváros, 2009. december 30.

Tisztelettel:



Dr. Tibá István
Dr. Tibá István
polgármester

2009. JAN. 12. 11:00
7/1



2009. DEC. 21

ÉSZAK-ALFÖLDI REGIONÁLIS ÁLLAMIGAZGATÁSI HIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS

☒ 4024 Debrecen, Piac u. 54., ☎: 4002 Debrecen Pf. 83.
fax (52) 504-178, 📠 (52) 504-132

WEB: <http://www.earkh.hu>

E-mail: allami.foepitesz@hajdu.earkh.hu

Ikt.sz.: 269-4/2009.

Debrecen, 2009. december 18.

Előadó: Jambrik Imre /MA

Hiv.sz.: 16.963-3/1/2009.

Tel. Sz.: (52) 504-133

Üi. Magi Tibor

mb. főépítész

DR. TIBA ISTVÁN

polgármester

POLGÁRMESTERI HIVATAL

BALMAZÚJVÁROS

Kossuth tér 4-5 sz.

4060

Tárgy: Balmazújváros településrendezési terv módosítása – 2009.

- A 3317. sz. főút – 0461/29. hrsz.-ú ingatlan északi határ – 0475 hrsz.-ú ingatlan keleti határ – 0461/32 hrsz.-ú ingatlan által határolt terület.

Tisztelt Polgármester Úr!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. LXXVIII. Tv. (Étv.) 9. § (3) szerinti **véleményemet** az alábbiakban adom meg.

1. MAGASABB SZINTŰ TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

A dokumentáció alátámasztó munkarésze értelmében az OTrT törvény szerinti

- országos jelentőségű tájképvédelmi terület,
- kiváló termőhelyi adottságú erdőterület,
- kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület

térségi övezeteivel a fejlesztési terület érintett (részben vagy egészben).

Ezért az OTrT törvény térségi övezeteivel való érintettségéből közvetlenül következő - és nem a megyei TrT előírásain keresztül érvényesülő - térségi övezeti határokat fel kell tüntetni a településszerkezeti és a szabályozási terveken. A HÉSZ-be beépítendő az érintettségéből következő építési szabályok. *Hivatkozás: 18/1998. (VI. 25.) KTM r.* ←

2. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Tervezői jogosultság és a tervek aláírása:

A településrendezési tervek jóváhagyandó írásbeli illetve rajzi munkarészeit a településrendező tervezőnek és a kötelező alátámasztó munkarészeket készítő településrendezési szakági tervezőknek **kell aláírnia**. A szakági tervlapokat az annak készítésére jogosult településrendezési szakági tervező írja alá. ←

3. A 2/2005. (I. 11.) korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásáról nincs tudomásom. Az Önök által beküldött dokumentációban szereplő környezetalakítási javaslat (környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése) ezt nem helyettesíti. ←

Jelmagyarázat:

- ← **Jogszabályon alapuló észrevétel, ezért teljesítése- módosítás, kiegészítés, törlés,- stb. kötelező.**
- ⇨ **Szakmai jellegű észrevétel, a kiegészítést, módosítás és/vagy törlés indokolt vagy javasolt.**

Amennyiben a beérkező észrevételek alapján az Étv. 9. § (4) szerinti, az eltérő vélemények tisztázására szolgáló tárgyalásra szükség lesz, akkor - az eddigi tapasztalatok alapján - kérem és javaslom, hogy már előtte tárgyalják meg azt, hogy mely észrevételekkel értenek egyet, illetve melyeket nem fogadnak el.

Az Étv. 9. § (3) szerinti véleményekre tételes, szöveges szakmai magyarázat települési főépítész általi összeállítása akkor is indokolt, ha az egyeztető tárgyalás megtartása ütköztetendő vélemények hiányában nem szükséges. A főépítész ezzel ad tájékoztatást a képviselőtestületnek a beérkezett véleményekről - azok településrendezési eszközbe történt beépítésének szakmai magyarázatával -, és kér döntést a vitatható kérdések esetében a továbbtervezéshez.

Ha az egyeztetésre jogosult szervek az Étv. 9. § (3) szerinti véleményükben valamely alátámasztó munkarészt hiányolnak, akkor azt (azokat) is el kell készíteni az Étv. 9. § (4) szerinti egyeztetés előtt, és ki kell küldeni az egyeztetésre szóló meghívóval, illetve a megvitatásra kerülő témákkal együtt az egyeztetésben résztvevő szerveknek. Csak így biztosítható az Étv. 9. § (6) alapján történő szakmai véleményezéshez - és az ugyanebben az időben történő közszemlén - a teljes, mindenki által véleményezett anyag.


Az Étv. 9. § (6) szerinti szakmai véleményemet a levelemben foglaltak alapján:

- **A teljeskörű** - a véleményezési eljárás eredményeként kialakított-, **papír alapú dokumentáció,**
- **az el nem fogadott vélemények és az el nem fogadás indokai,**
- **az egyeztető tárgyalás (ha szükségessé válik) és a vélemények kiértékelésének ismeretében adom meg.**

Tájékoztatom még arról is, hogy a szakmai vélemény kiadásának 30 napos véleményezési határideje csak a kérelemhez csatolt **teljeskörű** dokumentáció irodánkhoz érkezésekor kezdődik el. ← Hivatkozás: Alkotmánybíróság 16/2008. (II. 28.) AB határozat III. 4.

Ezért amennyiben a szakmai véleményezésre nem teljeskörű dokumentációt küldenek, úgy kérem külön meghatározni azokat a jelenlegi [Étv. 9. § (3) alapján történő) véleményezés alapját képező munkarészeket, amelyeket a szakmai véleményezési eljárás során változatlan tartalommal a végleges dokumentáció részének is tekintenek. Ez csak olyan munkarészek esetében lehetséges, amelyeken további javításra már nincs szükség.

Tisztelettel:


Arató András István
főosztályvezető
állami főépítész

Kapják:

1. Címzett,
2. Felügyeleti és Igazgatási Monitoring Főosztály (E-mail),
3. Irattár.

