

**ETALON 2000 Kft.**

Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 54. sz.  
Mobil:(06-30) 9358-542

**NYÍRSÉGTERV Kft.**

Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73.  
Mobil:(06-30) 606-4245

---

**BALKÁNY VÁROS  
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ELKÉSZÍTÉSÉNEK  
ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓJA**

*A „településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 30.§ szerinti előzetes tájékoztatási dokumentáció*

**Tervszám: 24/2014.**

## 2. ALÁÍRÓLAP

### BALKÁNY VÁROS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ELKÉSZÍTÉSÉNEK ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓJA

Témafelelős



.....  
**Trenka Zoltán**  
magasépítő építésmérnök  
tervező szakmérnök  
É/1 15-0119

Vezető településrendező tervező



.....  
**Dudás Ede**  
építésmérnök, okl. településmérnök  
TT-15-0303

## 3. TARTALOMJEGYZÉK

1. Címlap
2. Aláírólap
3. Tartalomjegyzék
4. Dokumentáció
5. Térképek

Nyíregyháza, 2014. augusztus hó

## 4. DOKUMENTÁCIÓ

### 1. Bevezető

Balkány Város Hosszútávú Településfejlesztési Konceptióját 48/2004. (III.31.) KT.sz. határozattal állapította meg. A koncepció alapján készült el a hatályos településrendezési terv készítése, amely 2009.-ben elfogadásra került.

A település hosszútávú fejlesztési célkitűzéseit rögzítő fejlesztési koncepció felülvizsgálatára eddig nem került sor, viszont a település döntött új településfejlesztési koncepció és új településrendezési eszközök készítéséről, reflektálva az időközben megváltozott társadalmi-gazdasági helyzetre.

Mára egyértelművé vált, hogy a fenntartható településfejlesztés a 2014-2020-as többéves Európai Unió pénzügyi időszak egyik kulcs prioritása lesz. Az új fejlesztési periódusra való felkészülés keretében így aktuálissá vált az immár 10 éves koncepcionális és stratégiai dokumentum felülvizsgálata. Ennek megfelelően az EU2020 stratégiai irányvonala, az ezekhez kapcsolódó tematikus célkitűzések mentén – megalapozva egyúttal a nem Európai Unió forrásokból megvalósítandó fejlesztési elképzeléseket is – Balkány Város Önkormányzata is aktualizálja Településfejlesztési Konceptióját a „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban Kormányrendelet) szerint.

### 2. A Településfejlesztési Konceptió készítése során figyelembe veendő jogszabályi, módszertani előírások

Az új Településfejlesztési Konceptiót szélesebb kontextusban értelmezve a munkát egyértelműen befolyásoló Európai Unió és hazai folyamatot tekinthetünk át:

- 2011-ben megjelent, majd azóta többször módosításra került AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS RENDELETE a Közös Stratégiai Kerethez tartozó Európai Regionális Fejlesztési Alapra, Európai Szociális Alapra, Kohéziós Alapra, Európai Mezőgazdasági Vidékfejlesztési Alapra és Európai Tengerügyi és Halászati Alapra vonatkozó közös rendelkezések megállapításáról, valamint AZ EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS RENDELETE az Európai Regionális Fejlesztési Alap által az európai területi együttműködési célkitűzésnek nyújtott támogatásra vonatkozó egyedi rendelkezésekről.
- A területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 2012. január 1.-én hatályba lépett módosítása jelentős változtatásokat eszközölt a területfejlesztés hazai intézményrendszerében. A törvény a helyi térségi szereplők közül elsősorban a megyei önkormányzatokhoz, részben pedig a megyei jogú városokhoz rendel területfejlesztési és tervezési feladatköröket. Ennek megfelelően 2012-ben elindult a megyei fejlesztési koncepciók előkészítése, és jelenleg zajlik a stratégiai programok, valamint lezajlott az operatív programok tervezése, társadalmi egyeztetése.
- A térségi fejlesztési elképzelések forraskeretét 2014-2020-ban biztosító operatív programok egyeztetése most zajlik az Európai Unió bizottságaival. Az elmúlt hónapokban számos, az Európai Unió felkészüléséhez kapcsolódó országos és helyi tervezési munkát érdemben meghatározó kormányhatározat jelent meg. Ezek közül kiemelendő a „Várostérségi integrált programok tervezési térségeinek lehatárolásával kapcsolatos irányelvekről” szóló 1181/2013. (IV.5.) Korm. határozat, mely ajánlásokat fogalmaz meg többek között a városok és települések közötti térségi együttműködések ösztönzését, a közös érdekességű fejlesztések együttes tervezésére vonatkozóan.
- Tervezési módszertani szempontból új Településfejlesztési Konceptió készítése figyelembe veszi a hatályban lévő 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.), valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (Eljr.) előírásait.
- A szakmai anyagok elkészítése során természetesen folyamatos egyeztetés tárgyát képezi a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területfejlesztési Konceptióhoz, valamint Stratégiai Programhoz és Operatív Programhoz való illeszkedés is.



### 3. A Településfejlesztési Konceptió előkészítése kapcsán elvégzett tevékenységek

Balkány Város Önkormányzata elfogadta a 2014-2020-as tervezési munkához a partnerségi egyeztetési tervet. Az ebben rögzítetteknek megfelelően a szakmai munkában - véleményalkotóként, javaslatok kidolgozóiként és adatszolgáltatóként egyaránt - közreműködnek az Önkormányzat által javasolt személyek, szervezetek.

Amint arra a Kormányrendelet is felhívja a figyelmet, a korábbi stratégiáknál alkalmazottakhoz képest intenzívebben vonja be a tervezésbe a település körül fekvő, a Város társadalmi és gazdasági életéhez erősen kapcsolódó településeket, a civil szervezeteket, egyházak képviselőit.

A Kormányrendeletben rögzített tartalmi elvárásokkal összhangban lévő, lehető legátfogóbb megalapozó vizsgálat elkészítése érdekében a közreműködő szakértők a nyilvánosan elérhető adatbázisok (KSH T-STAR, OPTEN stb.) használata mellett egyedi adatkéréseket folytatnak, illetve számíthatnak Balkány Város Önkormányzata szakembereinek közreműködésére is.

### 4. A Településfejlesztési Konceptió készítése során alkalmazandó elvek

Az Európai Unió által a 2014-2020-as tervezési időszakban alkalmazni javasolt integrált, fenntartható városfejlesztés, mint megközelítés mód egységesen kezeli a települések fizikai megújítását célzó intézkedéseket az oktatást, a gazdasági fejlődést, a társadalmi befogadást és a környezetvédelmet elősegítő beavatkozásokat. Ezek a kihívások a demográfiai változásoktól kezdve a gazdasági stagnálás munkahelyteremtésre és társadalmi előrehaladásra gyakorolt következményein át a klímaváltozás hatásáig terjednek. A kihívásokra adott válaszok kiemelkedően fontosak lesznek az Európa 2020 stratégiában felvázolt intelligens, inkluzív és fenntartható társadalom kialakítása szempontjából.

A komplex megközelítés különösen indokolt, mert az új eszközrendszer segítségével összevonhatók azok a források, amelyek a több prioritási tengellyel rendelkező többdimenziós, ágazatokon átívelő működési programok finanszírozásához vehetők igénybe. Mindezek alapján a Településfejlesztési Konceptió tervezése kapcsán az alábbi elvek kerülnek figyelembevételre:

- **Teljes tervezésre való törekvés területi- és szektorális megközelítésben**, hiszen a párhuzamosan – megyei szinten és országosan is zajló – tervezési folyamatok állandó visszacsatolást igényelnek a településtervezés irányából, illetve a helyi programozási munka során ugyancsak szem előtt kell tartani nem csupán a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program (TOP) célrendszerét és fejlesztési prioritásait, de az ágazati operatív programokban megjelenő lehetőségeket is. Mindezek mellett természetesen a nem Európai Unió forrásokból megvalósítani tervezett fejlesztések megalapozását is szolgálják a települési szintű alapküldetéseink.
- **Integrált tervezési megközelítés**, amennyiben a települések komplex társadalmi- gazdasági problémáira olyan fejlesztési programok kidolgozása nyújthat megnyugtató választ, melyek adott esetben több operatív program, több prioritási tengelyből juthatnak finanszírozáshoz. Ennek megfelelően olyan összetett gondolkodásra és tervezési szemléletre van szükség, amely képes átlátni a különböző irányultságú fejlesztések egymást feltételező és egymást erősítő összefüggéseit.
- **Kezdeményező helyi tervezési és fejlesztési szemlélet** érvényesítése, amely igényli a fejlesztő-tervező szervezetek összehangolt munkáját, emellett lehetővé teszi a helyi döntéshozók naprakész információval való ellátását. Mindezekon túl e megközelítés lehetőséget teremt az országos- és megyei szintű tervezési folyamatok nyomán követésére, adott esetben a különböző szintű döntések tudatos, stratégiai szemléletű programalkotási folyamattal történő befolyásolására.
- **Széles bázisra építő települési és térségi partnerség** kialakítása, amennyiben lehetővé kell tenni a fejlesztési folyamatban érintett Városi és térségi szakmai és civil résztvevők bevonását, már a tervezés időszakától kezdődően.
- **Tudatos felkészülés a 2014-2020-as fejlesztési programok megvalósítására**, amennyiben rendszerszintű megoldási javaslatra van szükség a pályázatok lebonyolítását professzionális szinten lebonyolító struktúra felépítésére, működtetésére és finanszírozására vonatkozóan. A rendszer kialakítása során szem előtt kell tartani azt a tényt is, hogy a Településfejlesztési Konceptió nem csupán az Európai Unió finanszírozású, de a hazai forrásból megvalósítani tervezett fejlesztések programozási keretét is biztosítja.

## 5. Balkány Város és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése

A település fekvése miatt az Észak-Alföldi régióhoz tartozik, amely 3 megyét foglal magába: Szabolcs - Szatmár - Bereg-, Hajdú Bihar- és Jász - Nagykun - Szolnok megyét. Az Észak-Alföldi régió az ország egyik legnagyobb kiterjedésű és népességű régiója. A régió belül Balkány Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében található a Nagykállói kistérségben. Magyarország keleti részén fekvő Szabolcs-Szatmár-Bereg megyét 1994-től hét statisztikai kistérségre osztották. Ezek közül az egyik, a Balkányt is magába foglaló Nagykállói kistérség. A kistérség jelenleg az országos átlag alatti fejlettségű terület. Balkány fejlődése megrekedt, nagy a munkanélküliség, és jellemző a marginalizálódás és az előregedés is. A térség településeinek összetartozása erősödik, így komplex felépítésű, szélesebb társadalmi – önkormányzati összefogáson alapuló fenntartható vidékfejlesztési programokra alkalmas a kistérség.

A program kidolgozása 2000. évben megtörtént (bár a város 2002-2003 évben beadott pályázataiban közül egy sem épül térségi összefogásra). Sajátos, központi jellegű funkciót jelent Balkány számára a település külterületén található nagyszámú lakott hely, melyek számára mindennemű szolgáltatás a központi városban érhető el. Ez a helyzet azonban inkább teher, mint előny a település számára. A település saját intézményrendszerrel rendelkező önálló város. Az elérendő cél – a települési együttműködés racionális feladatainak megtartásával – a település önállóságának megtartása és térségi szerepének fokozása.

Az egyes ágazati koncepciókat integráló Országos Településrendezési Terv (OTRT) rögzíti a gyorsforgalmi utak tervezett nyomvonalait érintett térségünkre is. A terv tartalmazza – az V. sz. Helsinki folyosó részeként – az M3 autópálya Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei továbbvezetését a (Polgár) – Nyíregyháza – Vásárosnamény – Barabás – (Munkács) nyomvonalon. Vásárosnamény és Záhony között egy leágazó szakasz is tervbe van véve. Ukrajnai kapcsolódó szakasza Ungvárra vezet. Balkányt közvetve érintő tervezett fejlesztés a Nyíregyháza – Nagykároly, egyben Nagykálló – Kállósemjén elkerülő út (Románia) útvonal főútként való kiépítése, és rajta nemzetközi határátkelő létesítése, mely megvalósulása esetén nem csak a megyei központon való kapcsolatot fogja javítani, de perifériális (határ közeli) helyzetét is felértékeli. A település térszerkezeti helyzetét jelenleg csak alsóbbrendű, összekötő utak határozzák meg. Annak ellenére, hogy a település két nagyváros Debrecen és Nyíregyháza térségében fekszik, a megközelítési viszonyok javítandók

Köztudott, hogy Szabolcs-Szatmár-Bereg megye ma is az ország elmaradottabb, hátrányosabb helyzetű régiói közé tartozik. Ez alól csak a megyeszékhely a kivétel, egyedi fejlődésével. Elsősorban összeomlott és mai napig talpra nem állt ipara és mezőgazdasági jellege determinálja gazdasági lehetőségeit is. Az ipar és a magyar mezőgazdaság ismert helyzete illetve a megye tökeszerző képességének alacsony volta miatt a megyében az egy főre jutó GDP kb. 30-40 %-kal alacsonyabb az országos átlagnál. Balkány a megye déli kistérségének társközpontja. Gazdaságföldrajzi elhelyezkedése speciálisnak mondható abból a szempontból, hogy részben Debrecenhez mint régióközpontoz és Nyíregyházához, mint megyeszékhelyhez kapcsolódik. Közlekedés földrajzi és egyéb, elsősorban tanyaközponti és kulturális adottságai társközponttá válását vetítik előre megfelelő intézkedések és programok kidolgozása esetén. A gazdasági szerkezet alakításának fő szempontjait a fenntartható fejlődés elve, a piaci és humán szolgáltatások, az emberi erőforrások a tudás – intenzív termékek előállítás, a beszállítói ipar, a kis- és középvállalkozások, a termékfeldolgozottság szintjének növelése jellemezze. Balkánynak, mint városnak jelenlegi adottságai, a régió- és megyeközpontoz való közelsége és várhatóan ugrásszerűen javuló elérhetőségi kapcsolatrendszere, a település területi tartalékai, természeti és kulturális öröksége, valamint humán erőforrás adottságai jó alapot adhatnak a gazdasági szerkezet átalakítására.

A kistáj geomorfológiai adottságai, a változatos talajfélések térbeli elosztása és a birtokszerkezet elaprózottsága miatt Balkány igazgatási területe nagyüzemi gazdálkodásra nem alkalmas. A termőterületekre jellemző aranykorona érték alacsony. Átlagérték: 13 AK. A város külterülete nyírségi viszonylatban közepesen erdősült. A fedettség mértéke 30%. Az erdők, jól tükrözve a térség mozaikos talajtani adottságait, elsősorban szőrtak, szigetesen elhelyezkedésűek, de az északi, déli részekeken nagy kiterjedésű összefüggő erdőkkel is találkozhatunk. Balkány külterületén az erdőállomány figyelemre méltó tájszerkezeti elem, mely része a Nemzeti Ökológiai Hálózatnak. Az ökológiai hálózat működőképességének biztosítása céljából az erdők összefüggő területű erdőállománnyá fejlesztése feladat Balkány életében. Ennek területi lehetőségei az alacsony aranykorona értékű szántóterületek, a felhagyott szőlősök, zártkertek és a nem védett rétek által adóttak.



Balkányban a nagyobb kereskedelmi létesítmények hiányoznak, így a kereskedelmi forgalom egy része a környező nagyvárosok bevásárló központjaiba tevődik át, melyet a helyi ellátás színvonalának növelésével lehet ellensúlyozni.

Balkány idegenforgalmi nevezetessége a védett műemlék református templom, a műemlék jellegű Gencsy-kastély és a Csiffy tanyán, a volt Jármű-kastély parkjában található mamutfenyő. Ezek azonban csak más környékbeli turisztikai látnivalókkal együtt képesek távolabbi helyekről turisták idecsalogtatására. A térségben Nagykovács rendelkezik jelentős idegenforgalmi vonzeróval: műemlék épülete a volt megyeháza, a református templom és harangtorony, műemlék jellegű a római katolikus templom és plébániaház, valamint több klasszicista lakóház. Az „Ínségdomb” és a „Csodarabbi sírja” a történetével lehet vonzó. A Harangodi Tábor és a „Kállai kettős” Néptáncfesztivál rendezvénye országos hírű. Balkány kereskedelmi szállásférőhellyel nem rendelkezik.<sup>1</sup>

## **5. A településfejlesztési Konceptió készítésétől elvárható eredmény – hatása**

A településfejlesztés a település társadalmi és gazdasági erőforrásainak, környezeti minőségének, műszaki, anyagi és humán ellátásának olyan fejlesztése, amely a fenntartható fejlődés érdekében megteremti a település lakossága számára az életszínvonal növekedésének, az életminőség javulásának egyensúlyi feltételeit, melynek legfontosabb eszköze a Településfejlesztési Konceptió.

A Városban a hagyományos értelemben vett gazdasági fejlettség és jövedelem nem éri el a fejlett térségek szintjét, életminőség szempontjából fel kell zárkózni az ország fejlett térségeihez. Ez tudatos értékválasztást tükröz: a területi és gazdasági versenyt mindenek fölé helyező fejlesztéspolitika helyett, egy ember és értékközpontú, reális fejlesztéspolitikai stratégiát álljon. A fejlesztéspolitika központjában nem a fogyasztás és kibocsátás orientált, a jövedelem folyamatos bővülését célzó növekedés ösztönzése áll, hanem a minőségi élet feltételeinek megteremtése és megőrzése.

A Településfejlesztési Konceptió a település működésében idő és pénzmegtakarítást eredményez, hiszen a tervezés eszköz a társadalom vágyainak és elképzeléseinek a hivatalos fejlesztési tervekbe való illesztéséhez. A Településfejlesztési Konceptió a döntéshozók és a lakosság által közösen kialakított fejlesztésekhez igazítja a döntési mechanizmust. A Településfejlesztési Konceptió egyszerűsíti és felgyorsítja a megvalósítás folyamatát, előkészíti, a települést a fejlesztők fogadására, igazolja a település piac- és versenyképességét. Települési célok, a Város távlati fejlesztését és fejlődését meghatározó tényezők közül kiemelendő, hogy Balkány a terv távlatában is lakóterület marad, kiegészítve a javuló, és a jó közlekedési kapcsolatokból és a térség elérhetőségét és megközelíthetőségét is javító további közlekedési fejlesztések lehetőségeiből adódó települési és a „magasabb” ellátást nyújtó szolgáltatásokkal, a kereskedelem-vendéglátás és szolgáltatás, valamint az ipari és mezőgazdasági-ipari területek területén. Jelentősebb szerepet kap a jövőben a jelenlegitől a gazdasági területhasználat, illetve a természetvédelem, az ebből következő környezetkímélő növénytermesztés és állattartás, ennek a környezet természeti értékeire, a kultúrtáj adottságaira figyelemmel lévő fejlesztési lehetősége. Ezzel a Város népszerűségmegtartó erejét kell biztosítani.

Fontos szempont, hogy az önkormányzat, a település lakói, az egyeztetésben résztvevő államigazgatási szervek, szomszédos települések önkormányzatai, civil szervezetek és a tervezők szorosan együttműködve, együtt tervezve, közösen készítsék el a településrendezési eszközöket is. Igények a lakosság részéről is jelentkeztek, és a tervezés folyamán jelentkezhetnek. A tervezés során a végső cél minden esetben a települési környezet minőségének és a települési lakosság életminőségének javítása legyen. Ez az időszak az egyeztetés időszaka, az önkormányzatnak igen nagy felelőssége és sok feladata van abban, hogy a tervet a település lakói magukénak érezzék, valóban úgy gondolják, hogy a terv értük van, és az ő céljaikat tükrözi. Az igények ütköztetésénél elsődleges cél a közösségi érdek megfogalmazása. Az önkormányzat feladata: A terv készítésének megkezdéséről, és a tervezett fejlesztésekről tájékoztatni az érintett lakosságot.

A Város fejlődésében és életében kiemelt szerepet töltenek be a fizikai feltételek mellett az erős és tudatos közösségek, a megerősödő települési identitás, a jó értelemben vett lokálpatriotizmus. A társadalmi és gazdasági változások hatására a Város külső megítélése is alapjaiban változhat meg.

<sup>1</sup> Balkány TRT. alátámasztó munkarész







DALKANY VÁROS  
TELJES KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET





