

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 ÚJ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ELKÉSZÍTÉSÉNEK ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI TERVDOKUMENTÁCIÓJA

A „településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37.§ szerinti előzetes egyeztetési dokumentáció

Tervszám: 24/2014.

2. ALÁÍRÓLAP

BALKÁNY VÁROS ÚJ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ELKÉSZÍTÉSÉNEK ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI TERVDOKUMENTÁCIÓJA

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. | Előzmények |
| 5. | Térképek |
| 6. | Hatályos településrendezési eszközök |
| 7. | Képviselőtestületi döntések |

Nyíregyháza, 2017. április hó

4. ELŐZMÉNYEK

1. A rendezés célja:

Balkány Város Önkormányzata a döntött új településrendezési eszközök készítéséről az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.), az „országos településrendezési és építési követelményekről” szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (továbbiakban OTÉK) figyelembevételével. A tervezés során „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) előírásait alkalmazzuk.

2. A rendezés oka:

Az építési jogszabályok az előző településrendezési terv óta számos elemükben, 2013. január 1.-től pedig alapvetően megváltoztak. Módosított építési törvény lépett életbe, amelynek kapcsán megváltoztak a végrehajtáshoz kötődő rendeletek és az OTÉK is. A településrendezési tervek tartalmáról és az egyeztetési eljárásról hatályba lépett „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásai új jelkulcsrendszert vezettek be. Az előző jogszabályok szerint készült tervek 2018. december 31.-ig lesznek használhatók. Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényt (továbbiakban: OTvT törvény) az Országgyűlés 2003-ban fogadta el. A törvény első átfogó módosítására 2008-ban került sor. Az OTvT törvény 29. §-a úgy rendelkezik, hogy a terv felülvizsgálatát legalább 5 évente el kell végezni. Ennek megfelelően a törvény soron következő módosítása 2013-ban megtörtént: az Országgyűlés a módosító javaslatot 2013. december 9-én elfogadta, a törvény 2014. január 1-jén hatályba lépett. A Sz.-Sz.-B. Megyei Önkormányzat 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelettel hagyta jóvá Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területrendezési tervét (MTvT). A területrendezési terv és a településrendezési terv összhangját igazoló munkarészt, illetve vizsgálatot – mint a módosítás kötelező alátámasztó szakági munkarészt (vizsgálati térképet, leírást) – a megyei tervi tervvel összhangban kell elkészíteni. A fenti jogszabályok, valamint a város életében, lehetőségében – az előző terv óta – történt változások tették szükségessé Balkány Város településrendezési tervnek hatályos jogszabályok szerint történő elkészítését. Az Étv. szerint – a településrendezés alapvető célja, hogy a települési környezet rendezettebbé, azaz komfortosabbá, működőképesebbé, egészségesebbé, biztonságosabbá és esztétikusabbá váljon. A településrendezés fontos eszközei a településfejlesztési koncepció, a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv.

A felsoroltak közül a településfejlesztési koncepció elkészült és a képviselőtestület jóváhagyta. A jóváhagyott településfejlesztési koncepció meghatározta a város hosszú távú fejlesztésének tartalmát és irányait. Felvázolta a város jövőképét, a fejlesztendő ágazatokat, a fejlesztések mértékét. Mivel a Kormányrendelet 2.sz. melléklete teljesen új tematikát adott ki az elkészítésére, ezért új koncepció elkészítése vált indokolttá. A településfejlesztési Koncepciót a Képviselőtestület 134/2016. (XI.09.) KT. sz. határozatával jóváhagyta.

A jelen tervezési folyamat következő fázisa a településszerkezeti terv és leírás elkészítésére irányul. A készülő településszerkezeti terv célja a településfejlesztési koncepcióban megjelölt fejlesztési irányok és feladatok alapján Balkány Város településszerkezetének, terület-felhasználásának, települési örökség védelmének koncepcionális meghatározása, a településfejlesztési elhatározások területi következményeinek rögzítése.

A településszerkezeti tervet követő Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv célja a településfejlesztési koncepció és településszerkezeti terv átfogó elhatározásainak jogi eszközökkel történő érvényesítése, azaz az egyes telkek használatának, beépítésének, a természeti, táji és épített környezeti értékek védelmének, és a környezetvédelem követelményeinek jogi szabályozása. A szabályozási terv készítésének célja Balkány Város épített és természeti környezetének megőrzése, az értékvédelem és a fenntartható fejlődés szempontjainak figyelembe vételével. A területen műemlékek, helyi védett értékek találhatók, számos településrész városképe védendő, emellett több lakóház helyi védelemre javasolt, illetve a kialakult városszerkezet is megőrzendő, ezek megfelelő kezelése, településrendezési eszközökkel megoldható védelme a területen a helyi építési szabályzattal lesz teljes.

A fentiekén túl az önkormányzat, településrendezési eszközök segítségével kívánja a munkahelyteremtő vállalkozó funkciót erősíteni a településen, ezért jelenlegi módosítások célja a gazdasági célú tevékenység építészeti-műszaki kereteinek véglegesítése, illetve a szükséges infrastrukturális és környezetvédelmi beruházások feltételeinek biztosítása.

3. A rendezés várható hatásai:

Balkány Város eszközeinek elkészítését követően, a hatályba lépésétől a fentebb említett fő problémacsoportok rendezése várható, azaz a városszerkezeti, településképi és épített értékek megfelelő kezelésének, megőrzésének elősegítése, valamint a tervezett fejlesztési elemek kialakítása, az értékes településszerkezet megtartása mellett. A településrendezési terv elkészítését követően, és annak eredményeképpen a Város települési területének szerkezete a korábban jóváhagyott tervekhez képest módosulni fog, ugyanakkor az így kialakuló településszerkezet racionális és rendezett lesz. A település arculata egyedi marad, a települési környezetvédelmi szempontok érvényre juttatásához szükséges településszerkezeti elemek is megvalósulnak.

Fontos szempont, hogy az önkormányzat, a település lakói és a tervezők szorosan együttműködve, együtt tervezve, közösen készítsék el a településrendezési eszközöket. 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 (helyi újság, televízió, internet, személyes megkeresés, közmeghallgatás stb.).

Mindezen fejlesztések megvalósíthatósága érdekében, a település önkormányzata a Város településrendezési eszközeinek döntött.

4. Településrendezési tervek ütemezése

I. ütem - Előkészítő feladatok

Alaptérképek tervi alapanyagok beszerzése, előállítása, előzetes egyeztetési dokumentáció.

II. ütem - Vizsgálatok készítése

A részletes vizsgálat, mely egy-egy szakterület témába vágó eddigi vizsgálati, elemző munkáit gyűjti össze, ill. egészíti ki. Célja a települési adottságok sokoldalú aktuális feltárása, a települési önismeret elősegítése, a tervek befolyásoló elemek, ismeretek – tervezést támogató rendszerezése, valamint a fejlesztési, rendezési szándékok összegyűjtése, rendszerezése.

III. ütem – Településfejlesztési koncepció készítése¹

IV. ütem - Településszerkezeti terv készítése

Két szakaszban

- az egyeztetési dokumentáció az első,
- jóváhagyási dokumentáció (az egyeztetések – hatóságok, érdekelt államigazgatási szervek, civil szervezetek stb. – lezárását követően a szükséges, ill. indokolt átvezetéseket tartalmazza) a második szakaszban kerül dokumentálásra. A településszerkezeti tervet a képviselőtestület határozattal fogadja el.

V. ütem - Szabályozási tervek és a helyi építési előírás készítése

Két szakaszban készül,

- egyeztetési dokumentációként, majd
- jóváhagyási dokumentációként.

Jóváhagyás a testület részéről rendelettel történik.

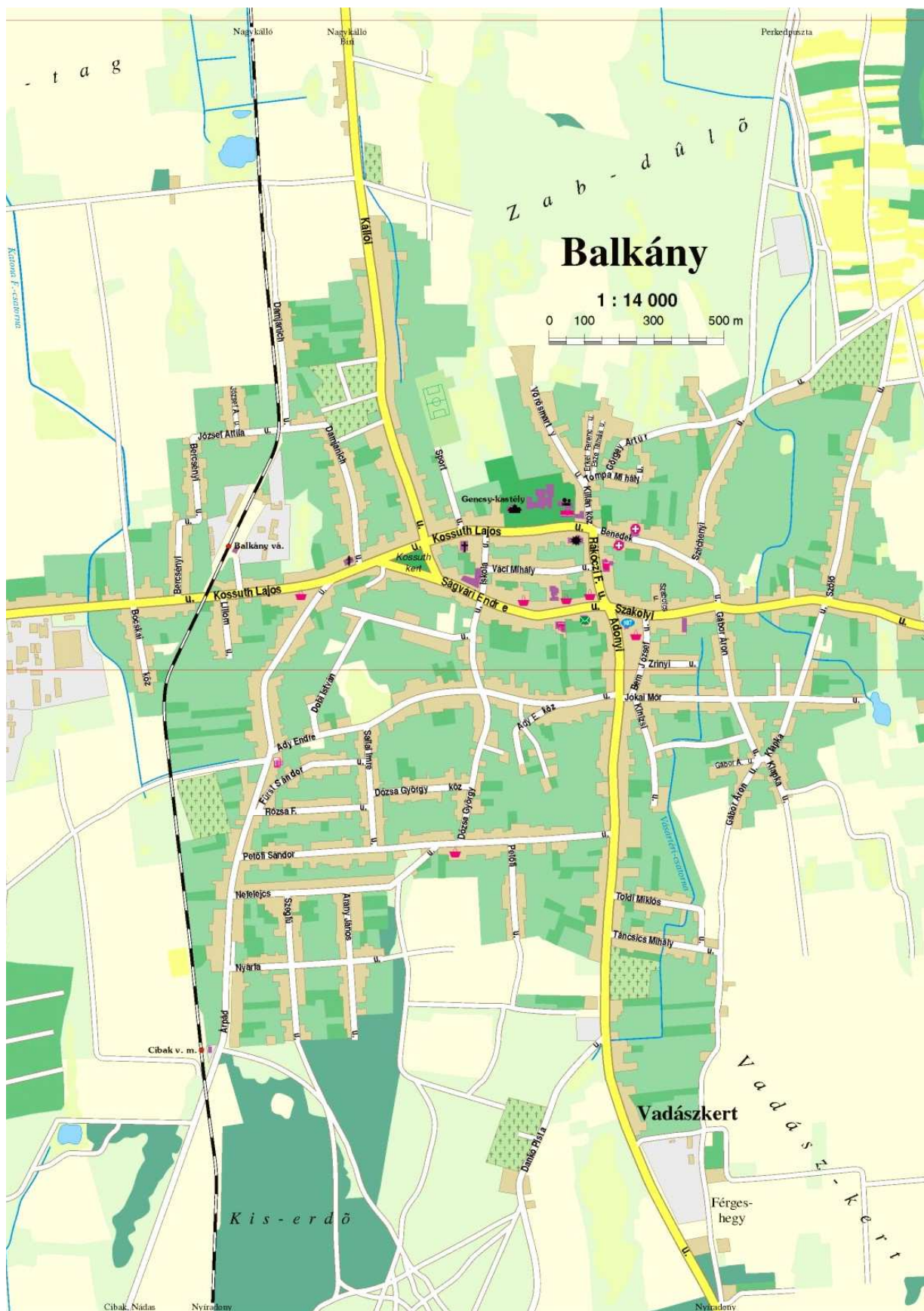
A jóváhagyást követően belterületi és külterületi szabályozási terve és egy helyi építési előírás-rendelete lesz. Minden további rendezési terművelet végeredménye e két dokumentumba épül be.

¹ Elkészítése, jóváhagyása megtörtént.

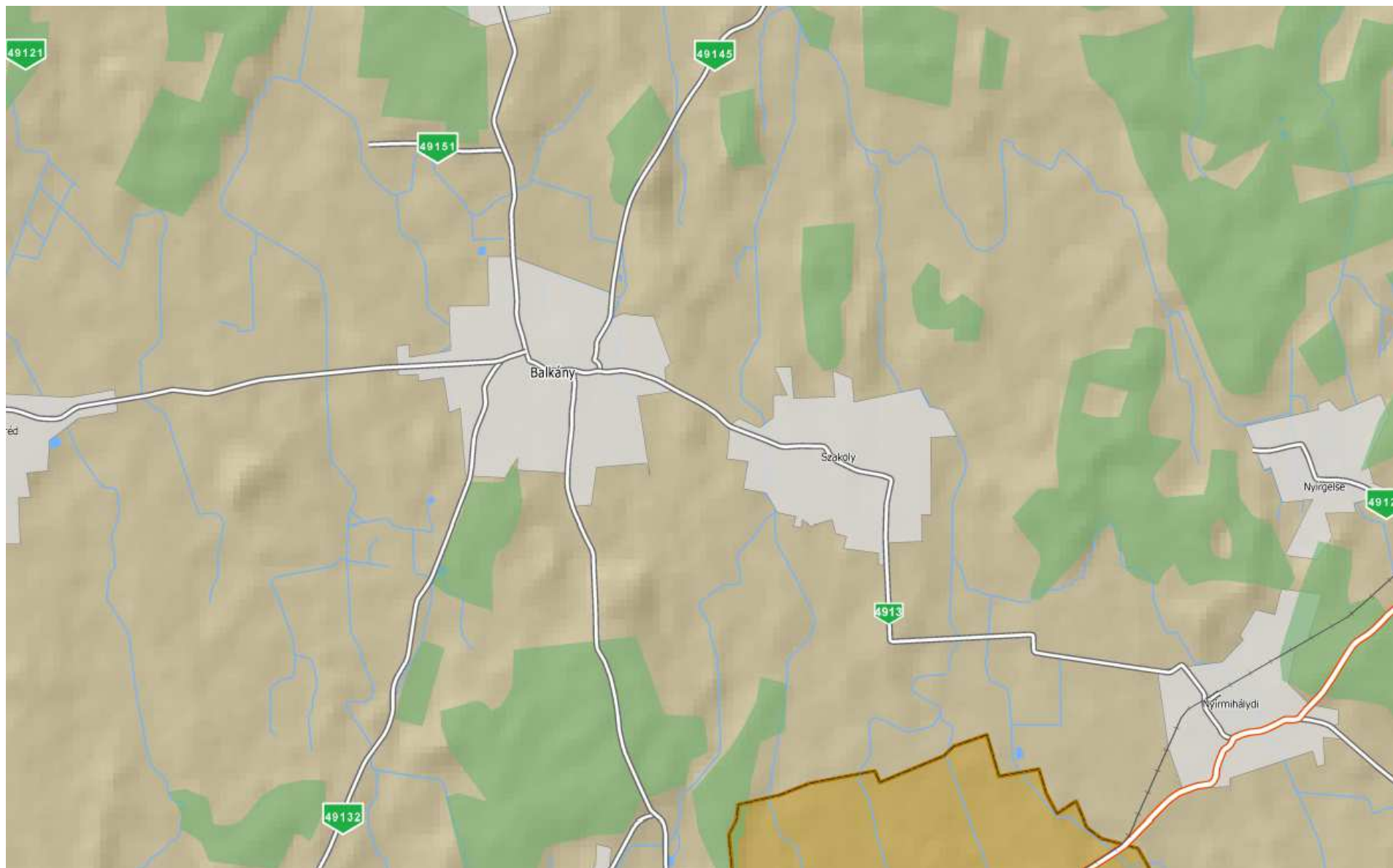
5. TÉRKÉPEK



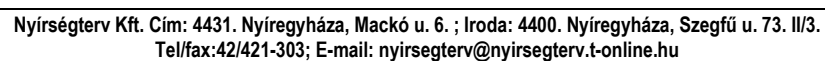
Átnézeti térkép teljes közigazgatási terület (forrás: www.ebedszunet.hu)



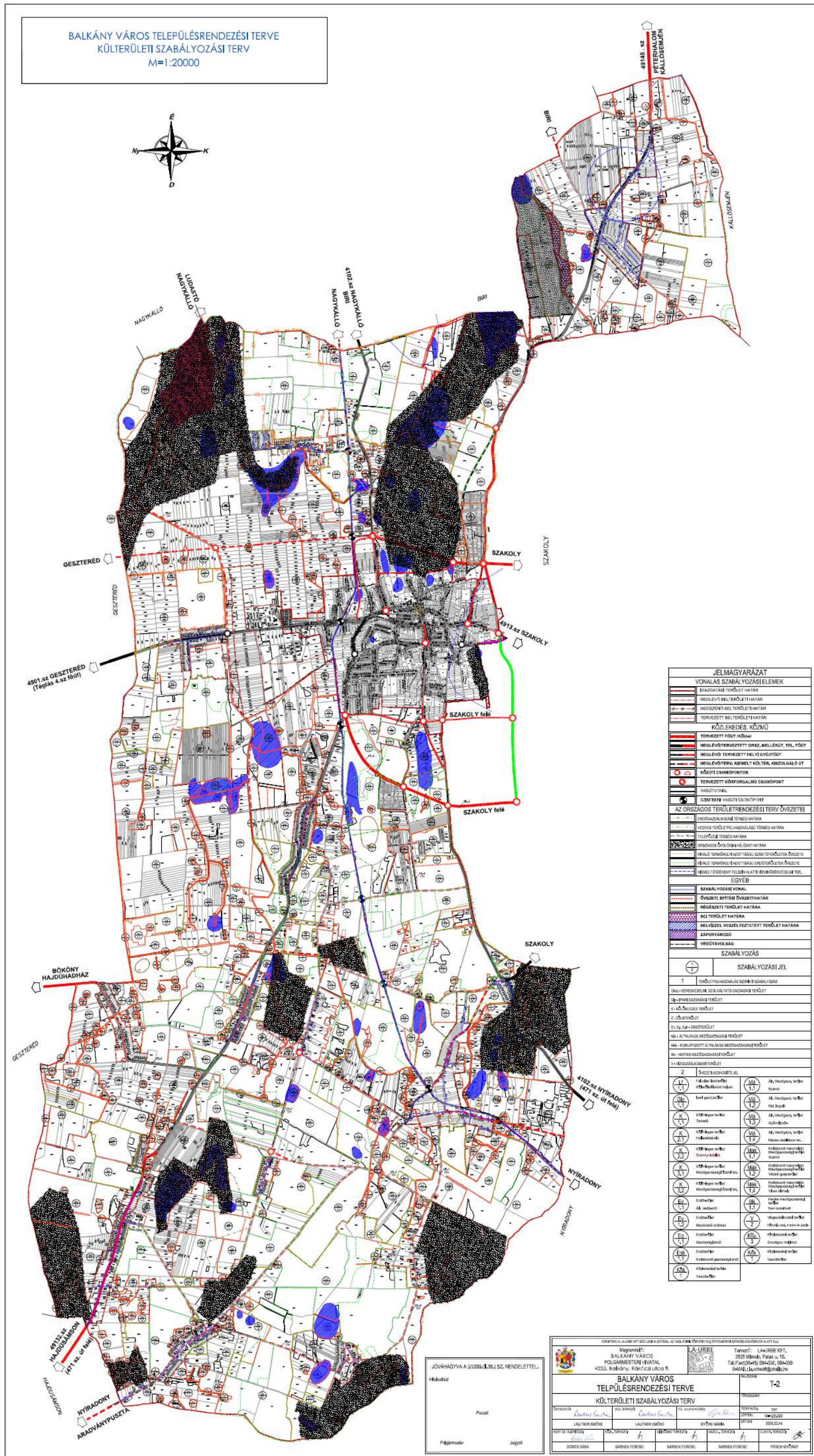
Átnézeti térkép belterület (forrás: www.szszbmo.hu)



Állami közúthálózat (forrás: útdat)







7. KÉPVISELŐTESTÜLETI DÖNTÉS



Balkány Város Önkormányzata Képviselő-testülete
4233 Balkány, Rákóczi u. 8. sz.
Telefon/Fax: (42) 561-000

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Balkány Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2014. augusztus 13-án megtartott rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

Balkány Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
102/2014.(VIII. 13.)
határozata
(K8)

Balkány Város Településrendezési eszközök elkészítése tárgyában

A Képviselő-testület:

- 1.) dönt arról, hogy a 20/2014.(II.5.) határozat mellékletét képező, az ETALON 2000 Kft. (4400 Nyíregyháza, Szegfű u. 54. sz.) részéről, Balkány Város Településszerkezeti Terv és leírás, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Tervek készítése tárgyában érkezett ajánlatában foglaltak jóváhagyásával, a Balkányban 2014. február 18. napján kelt tervezési szerződésben foglaltak szerint az új Településrendezési eszközök elkészítésével egyetért és támogatja.
- 2.) felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester

Pálosi László sk.
polgármester



Karóczkai Istvánné sk.
jegyző

A kiadmány hitelül:

.....
leíró

**Balkány Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
134/2016. (XI.09.)
határozata
(K7)**

Balkány Város Településfejlesztési Koncepciójának jóváhagyása tárgyában

A képviselő-testület

- 1.) Balkány Város településfejlesztési koncepciójával kapcsolatosan beérkezett államigazgatási, önkormányzati szervek és megkeresett partnerek által adott véleményeket megismerte és az 1. mellékletben foglalt táblázatos kiértékelés szerinti javítások átvezetése mellett dönt a településfejlesztési koncepció jóváhagyásáról.
- 2.) felhatalmazza a polgármestert, hogy a további intézkedéseket tegye meg.

Határidő: azonnal

Felelős: Pálosi László polgármester