

J e g y z ő k ö n y v

Készült: Balkány Város Önkormányzata Képviselő-testületének rendkívüli (nyílt) üléséről

Az ülés ideje: 2020. szeptember 1.

Az ülés helye: Balkányi Polgármesteri Hivatal tanácskozó terme
(4233 Balkány, Rákóczi u. 8. sz.)

J e l e n v a n n a k:

Pálosi László polgármester, Oláh János (1951) alpolgármester, Kiss Sándorné, Molnárné Kiss Katalin, Molnár Zoltán József, Oláh János (1976) Papp István képviselők

Tanácskozási joggal jelen van:

dr. Tóth János jegyző, Kereskai Adorján a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság külsős tagja

Az ülésen nem vett részt:

Oláh János (1959) képviselő igazoltan távol
Karsai István igazoltan távol

Pálosi László polgármester:

Tisztelettel köszöntöm a képviselő-testület tagjait, a tanácskozási joggal megjelenteket a mai rendkívüli testületi ülésünkön.

A jelenléti ív alapján megállapítom, hogy az ülésen jelen van 7 fő. Oláh János (1959) és Karsai István képviselők jelezték távolmaradásuk okát. A képviselő-testület határozatképes, így az ülést 8¹¹ órakor megnyitom.

A rendkívüli ülés telefonon lett összehívva. Az előterjesztéseket az ülés megkezdése előtt minden képviselő megkapta. Javaslom a meghívóban szereplő napirendi javaslatok napirendre történő felvételét. (Meghívó jegyzőkönyv mellé csatolva.) Kérdezem, hogy a napirendekkel kapcsolatban van-e valakinek kérdése, észrevétele, más javaslata?

Kérdés, észrevétel, más javaslat nem hangzott el.

Pálosi László polgármester:

Kérem, aki a meghívóban szereplő napirendi javaslatok napirendre történő felvételét el tudja fogadni, az azt kézfelemeléssel jelezni szíveskedjen.

A képviselő-testület 7 igen szavazattal a polgármester által beterjesztett javaslatot elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

**Balkány Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
80/2020.(IX.1.)
határozata
(Zl)**

a napirendi javaslatról

A Képviselő-testület:

- a 2020. szeptember 1-i rendkívüli (nyílt) ülésén az alábbi napirendet tárgyalja meg:

- 1.) Előterjesztés Balkány város településszerkezeti terv és leírása, valamint a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása (1487/5 hrsz-ú ingatlan és 0213/1 hrsz-ú ingatlan tömbjét érintő) jóváhagyásáról**
Előadó: Pálosi László polgármester
- 2.) Előterjesztés az „Önkormányzati étkezési fejlesztések támogatása” megnevezésű pályázathoz (a képviselő-testület 77/2020.(VIII.12.) számú határozatának kiegészítése)**
Előadó: Pálosi László polgármester
- 3.) A Magyar Telekom Nyrt-vel (székhelye: 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.) kötött – Balkány 1 nevezetű bázisállomás bérletére vonatkozó – bérleti szerződés újrakötése**
Előadó: Pálosi László polgármester
- 4.) Az önkormányzat tulajdonában álló, Balkány 66/1/A/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott üzlethelyiség bérletére vonatkozó bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése**
Előadó: Pálosi László polgármester

1-es számú napirend: - Előterjesztés Balkány város településszerkezeti terv és leírása, valamint a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása (1487/5 hrsz-ú ingatlan és 0213/1 hrsz-ú ingatlan tömbjét érintő) jóváhagyásáról
Előadó: Pálosi László polgármester

(Előterjesztés jegyzőkönyv mellé csatolva.)

Pálosi László polgármester:

Az előterjesztést a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság véleményezte. Felkérem Oláh Jánost, a bizottság elnökét, hogy a bizottsági állásfoglalást ismertetni szíveskedjen.

Oláh János (1976) a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság elnöke:

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság az előterjesztést véleményezte. A rendelet-, a határozat-tervezetben foglaltakat elfogadásra javasoljuk a képviselő-testületnek.

Pálosi László polgármester:

Ezzel kapcsolatban már volt több testületi ülésünk is. A főépítész még mindig talált valami hiányosságot. Tisztelettel megjegyzem, hogy a Dudás Edét a tegnapi nappal a Megyei

Önkormányzat kinevezte saját főépítészének. Ha a képviselő-testület most elfogadja, akkor reményeim szerint 15 napon belül életbe lép az a módosítás, amire várnak az építetők. Felkérem a Képviselő-testület tagjait, hogy a napirenddel kapcsolatos kérdéseiket, javaslataikat, hozzászólásaikat tegyék meg.

Kérdés, észrevétel, hozzászólás nem hangzott el.

Pálosi László polgármester:

Kérem, aki a határozat-tervezetben foglaltakat el tudja fogadni, az azt kézfelemeléssel jelezni szíveskedjen.

A képviselő-testület 7 igen szavazattal a határozat-tervezetben foglaltakat elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

Balkány Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
81/2020.(IX.1.)
határozata
(K8)

**BALKÁNY VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS A SZERKEZETI
TERV LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

A Képviselő-testület:

az „Épített környezet alakításáról és védelméről” szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Balkány város igazgatási területére készített Településszerkezeti tervet és leírását az előterjesztésben foglaltak szerint megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

- 1.) Dudás Ede okl. településmérnök – Nyírségterv Kft – által NYT-TRT-19/16. Tsz.-on készített T-2.b számú Településszerkezeti tervét és a településszerkezeti terveket és annak leírását az 1. melléklet szerinti tartalommal elfogadja.
- 2.) A területfelhasználás-módosulások jegyzékét a 2. melléklet szerinti tartalommal elfogadja.
- 3.) A biológiai aktivitásérték-számítást a 3. melléklet szerinti tartalommal elfogadja.
- 4.) A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során megállapított Településszerkezeti Tervben és az elválaszthatatlan részét képező Településszerkezeti Terv Leírásában foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

(A T-2.b számú Településszerkezeti terv jegyzőkönyvhöz csatolva.)

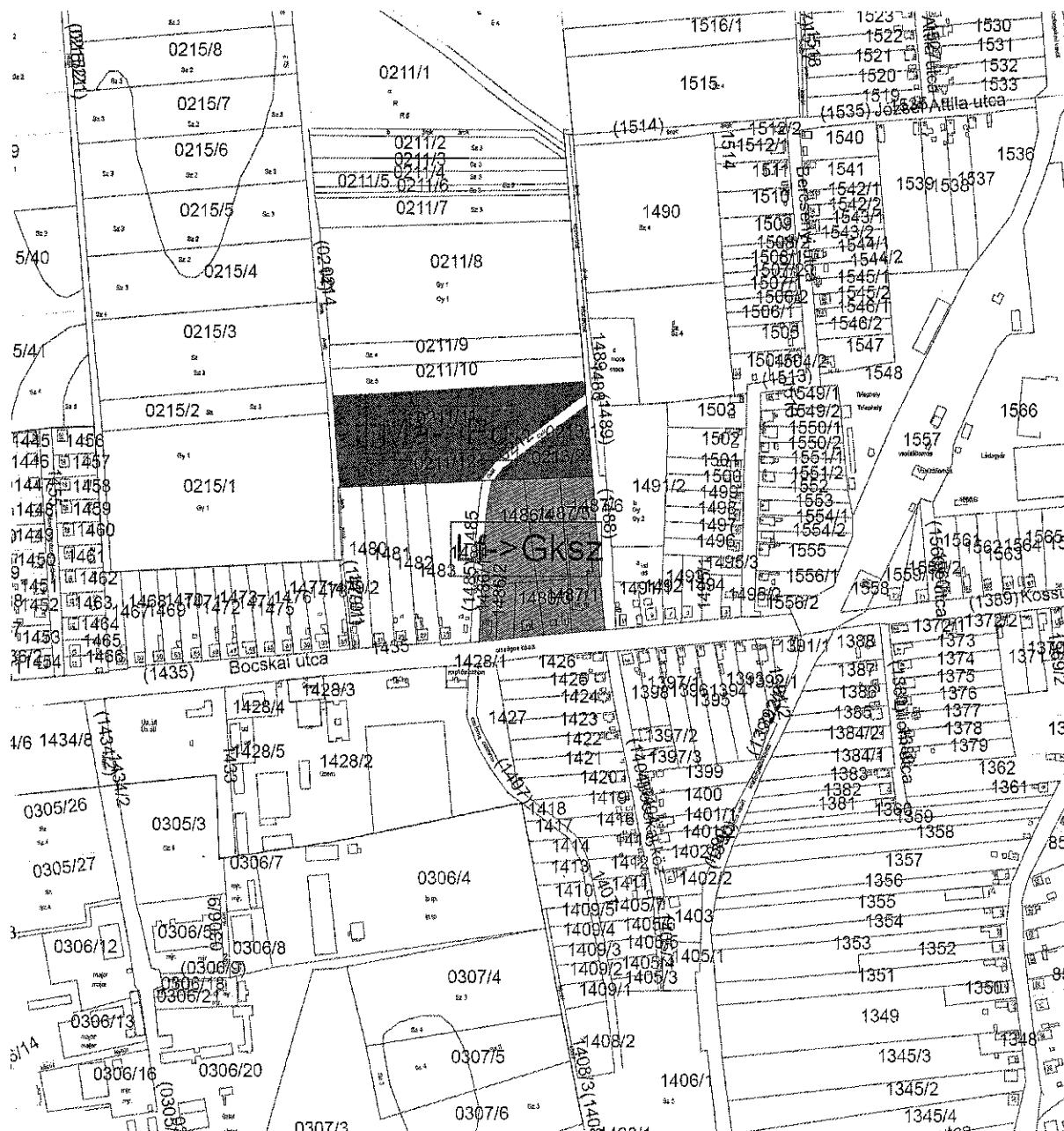
1. melléklet a 81/2020 (IX.1.) határozathoz

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA

Terület lehatárolása, tervezett módosítás célja

Balkány Város Önkormányzata a 122/2019.(VIII.13.) KT.sz. határozattal elfogadott településszerkezeti tervének és leírásának a módosításait az alábbi tények indokolják:

A Balkány Város Bocskai u. – 1479/1 hrsz-ú árok – 0211/1 hrsz-ú árok – 1488 hrsz-ú út által határolt tömb övezeti besorolását megváltoztatni falusias lakóterület övezetéből (övezeti jel: Lf 1.2), gazdasági terület nem zavaró hatású egyéb ipari tevékenységet biztosító intézményrendszerének elhelyezésére szolgáló nem zavaró hatású terület kereskedelmi szolgáltató övezetébe (övezeti jel: Gksz). A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint. Emellett ez a módosítás a kiegészítő biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében egy az önkormányzat, vagy a tulajdonos által megadott lakóterületen zöldterület, vagy mezőgazdasági területen erdőterület kijelölést jelent. Ez a település teljes területére elvégzett számítás esetében azt jelenti, hogy a településrendezési terv két helyen, de egy tömbben változik.



Tervezett településszerkezeti tervet érintő módosítások – Változások tervlapja (saját szerkesztés) A hatályos településszerkezeti terv leírásában fontos elem a leszakadó területek felzárkóztatása, melyhez hozzájárul az épített és társadalmi környezet által kínált életminőség javítása, ennek elősegítése az egyik alapvető cél. Olyan fejlesztések valósuljanak meg, amelyek a magas színvonalú életminőség elérése érdekében biztosítsák a lakosság számára az egészséges és biztonságos lakókörnyezetet, a megfelelő minőségű közszolgáltatások elérését, lehetővé teszik a gazdasági fejlődést és munkahelyteremtést megalapozó funkciógazdag településhálózat kialakulását. A terület módosítása kapcsán az érintett ingatlanoktól közvetlen környezetében, és a tervezési területen falusias lakóterületek (övezeti jel: Lf) találhatóak. A tervezett terület-felhasználás gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület (övezeti jel: Gksz).

Igazgatási és belterületi határ

1.) A település közigazgatási területe nem változik.

- külterület,

- belterület mértéke nem változik.
- 2.) A módosítás során a beépítésre szánt terület mértéke nem változik.
- 3.) A Településszerkezeti Terv hatálya alá eső területeken lévő településszerkezeti és terület-felhasználási egységek funkció és beépítési mód szerint az alábbiaknak megfelelően tagolódnak:
- beépítésre szánt területek
 - beépítésre nem szánt területek

A Településszerkezeti Terv elemei

- a közlekedés jelölt elemei és hierarchiája
- infrastrukturális elemek
- a terület-felhasználási egységeken belül eltérő funkciójú területegységek határai
- szintterület-sűrűség

A Településszerkezeti Terv módosítása

- A Településszerkezeti Terv elemeinek megváltoztatásához a Településszerkezeti Tervet és a hozzá tartozó Településszerkezeti Terv Leírását módosítani kell.
- A Településszerkezeti terv módosítása esetén a módosítás az érintett terület-felhasználási egységet magába foglaló, legalább egy tömbre vonatkozzon, és az adott terület környezetében lévő szomszédos tömbök együttesét is vegye figyelembe.

A településszerkezeti Terv hálózati elemei

I. Vasútvonal

A tervezési területet nem érinti.

II. Gyorsforgalmi út

A tervezési területet nem érinti.

II. Országos külterületi főút

A tervezési területet nem érinti.

III. Országos belterületi főút

A tervezési területet nem érinti.

IV. Országos külterületi mellékutak

A tervezési területet nem érinti.

V. Országos belterületi mellékutak

A tervezési területet nem érinti.

VI. Helyi külterületi gyűjtőutak

A tervezési területet nem érinti.

VII. Helyi belterületi gyűjtőutak

A tervezési területet nem érinti.

VIII. Kerékpár

A tervezési területet nem érinti.

IX. Közúti kereszteződés

A tervezési területet nem érinti.

Értékvédelem

Az épített környezet, karakter és településképp védelem

A módosítások műemléki terület, műemlék épület által nem érintettek. Védett településszerkezetet (helyi, területi védelem) illetve helyileg védett épületet, építményt a tömbök nem érintenek. A védelem tárgya a település egyéni arculata, mely e területekkel együtt képez egységet. A tervezett módosítás a meglévő településképet, karaktert nem befolyásolja. A tervezett anyaghasználat, fenntartható fejlődés elveinek figyelembevételével a településképet kedvezően alakítják.

Régészeti terület, természeti környezet

A tervezési területek régészeti érdekű területet nem érintenek. A tervezett módosítás természeti területet, ökológiai hálózatot nem érint.

A végrehajtást előkészítő rendelkezések

A Településszerkezeti terv és Településfejlesztési koncepció megvalósulását elősegítő intézkedések

- 1.) A tervezési területre készítendő Szabályozási terv előírásaiban érvényesíteni kell az épített örökség, a természeti környezet védelmét, infrastruktúra-hálózat, vízrendezés, környezetvédelem szempontjait.
- 2.) A Szabályozási terv építési övezeti előírásai amennyiben lehetséges tükrözzék a kialakult állapot elsődlegességét, biztosítva ezzel a településszerkezet, településkép karakterének megőrzését, javítását.
- 3.) A Szabályozási terv készítésénél a tulajdoni viszonyokat, a már megszerzett építési jogokat és a kialakult épített környezet adottságait lehetőség szerint figyelembe kell venni.

A Településszerkezeti terv megvalósításával kapcsolatos egyéb feladatok

- 1.) A tervezett településfejlesztési elemek megvalósíthatósága.
- 2.) A településszerkezeti tervben foglaltak megvalósítását folyamatosan figyelemmel kell kísérni.

Településszerkezeti terv leírás módosítása

Gazdasági területek

Gazdasági kereskedelmi területek Gksz

A település környezetbarát munkahelyteremtés feltételeinek biztosításához új kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági területek kijelölése és infrastrukturális előkészítése szükséges:

- Szelektív ipartelepítés során előnyben kell részesíteni a környezetet kímélő ipari tevékenységet, azokat a vállalkozásokat, amelyek a helyi tudásbázishoz kapcsolódnak (élelmiszeripar, biotechnológia stb.). Kívánatos az élelmiszeripar fejlesztése, (feldolgozó, raktározó, elosztó értékesítési szövetkezetek, piac). A fejlesztésekben az ökológia-orientált szemlélet érvényesítése kívánatos.
- Biotermesztés és gazdálkodás meghonosítását elősegítő beruházások támogatása, az ehhez szükséges infrastruktúra kialakítása, további fejlesztése (hűtőház, aszaló, raktározás, logisztikai bázis, csomagolás, kiszerezés).

E területek ütemezett fejlesztéséhez és igénybevételéhez nélkülözhetetlen a helyi Önkormányzat, a területen érintett földtulajdonosok és vállalkozók együttműködése. Olyan kereskedelmi szolgáltató és gazdasági létesítmények kialakítását biztosító terület-felhasználási egység, ahol csak olyan építmények létesíthetők, illetve olyan tevékenységek folytathatók, amelyek környezetvédelmi és közegészségügyi szempontból a környezetükre káros környezetszennyezést nem okoznak, és amelyek a környezetük terület-felhasználását nem korlátozzák. Mindezen fejlesztések a településrendezési tervben kijelölésre kerültek a helyi vállalkozások kialakításához szükséges új gazdasági területek.

A gazdasági kereskedelmi területek aránya, mértéke:

- csökken, az alábbi telkek vonatkozásában:
 - (087) 0433/2; 0433/3; 0433/4; 0433/5; 0433/6 hrsz.-ú ingatlanok falusias lakóterületté átsorolva (1,128 ha)
- nő, az alábbi telkek vonatkozásában:
 - (002) 3022 hrsz.-ú ingatlan mezőgazdasági általános területből átsorolva (1,76 ha)
 - (003) 3021 hrsz.-ú ingatlan mezőgazdasági általános területből átsorolva (0,592 ha)
 - (016) 0216/31; 0216/32; 0216/34 hrsz.-ú ingatlanok mezőgazdasági általános területből átsorolva (9,943 ha)
 - (017) 0216/24; 0216/27; 0216/33; 0216/42; 0216/43 hrsz.-ú ingatlanok mezőgazdasági általános területből átsorolva (5,874 ha)

- (019) 1666/2; 1667 hrsz.-ú ingatlanok mezőgazdasági általános területből átsorolva (5,833 ha)
- (027) 0309/10; 0309/11 hrsz.-ú ingatlanok mezőgazdasági általános területből átsorolva (5,474 ha)
- (032) 1140 hrsz.-ú ingatlan vásár területből területből átsorolva (0,408 ha)
- (033) 0790/13; 0790/22; 0817/3 hrsz.-ú ingatlanok ipari gazdasági területből átsorolva (0,864 ha)
- (116) 0607/9; 0607/10; 0607/11; 0607/12; 0607/13; 0607/14 hrsz.-ú mezőgazdasági általános területből átsorolva (13,468 ha)
- Balkány Város Bocskai u. – 1479/1 hrsz.-ú árok – 0211/1 hrsz.-ú árok – 1488 hrsz.-ú út által határolt tömb átsorolása (1,5477 ha)¹

„Gazdasági erdő területe

Eg

Gazdasági rendeltetésű erdőnek minősül az az erdő, amelyben a gazdálkodás elsődleges célja az erdei termékek előállítása és hasznosítása, így különösen: a faanyagtermelést szolgáló erdő, a szaporítóanyag-termelést szolgáló erdő, az intenzív vadgazdálkodásra kijelölt bekerített erdő, az erdőterületen létesített karácsonyfatelep, bot, vessző és díszítőgally termelését szolgáló erdő.

- Gazdasági erdőterületek csökkenése a következő ingatlanokon történik:
 - (001) 064/5b; 064/6b; 064/7b; 0648c hrsz.-ú ingatlan természetközeli területté átsorolva (3,159 ha)
 - (037) 0790/20c hrsz.-ú ingatlan természetközeli területté átsorolva (4,546 ha)
 - (038) 0790/20d hrsz.-ú ingatlan természetközeli területté átsorolva (1,845 ha)
 - (040) 0294/8a; 0294/8b; 0294/8c; 0294/8d hrsz.-ú ingatlanok természetközeli területté átsorolva (3,118 ha)
 - (041) 0294/6b hrsz.-ú ingatlan természetközeli területté átsorolva (0,803 ha)
 - (044) 0349/4b hrsz.-ú ingatlan mezőgazdasági általánost területté átsorolva (4,008 ha)
 - (075) 0375/11 hrsz.-ú ingatlan falusias lakóterületté átsorolva (0,225 ha)
 - (081) 0402/b hrsz.-ú ingatlanok közöttá átsorolva (0,146 ha)
 - (096) 0481/1b hrsz.-ú ingatlanok mezőgazdasági általános területté átsorolva (0,134 ha)
 - (115) 0590/11 hrsz.-ú ingatlan mezőgazdasági általánost területté átsorolva (1,678 ha)
- Gazdasági erdőterületek növekedése a következő ingatlanokon történik:
 - (028) 0315/2 hrsz.-ú ingatlan lezárt hulladéklerakó területből átsorolva (2,282 ha)
 - (042) 0272/1 hrsz.-ú ingatlan mezőgazdasági általános területből átsorolva (1,781 ha)
 - (043) 0273/1; 0273/2 hrsz.-ú ingatlanok mezőgazdasági általános területből átsorolva (15,854 ha)
 - (045) 0790/27 hrsz.-ú ingatlan általános mezőgazdasági területből átsorolva (3,388 ha)
 - (048) 0742/1; 0742/2 hrsz.-ú ingatlanok falusias lakóterületből átsorolva (0,681 ha)
 - (049) 0746/2 hrsz.-ú ingatlan falusias lakóterületből átsorolva (0,519 ha)
 - (050) 0740/2; 0740/3; 0740/4 hrsz.-ú ingatlanok falusias lakóterületből átsorolva (1,493 ha)
 - (051) 0735/7 hrsz.-ú ingatlan falusias lakóterületből átsorolva (0,606 ha)
 - (052) 0740/5 hrsz.-ú ingatlan falusias lakóterületből átsorolva (0,604 ha)
 - (053) 0740/6 hrsz.-ú ingatlan falusias lakóterületből átsorolva (0,604 ha)
 - (054) 0746/1a; 0747/1a hrsz.-ú ingatlanok mezőgazdasági általános területből átsorolva (1,661 ha)
 - (055) 0747/2 hrsz.-ú ingatlan falusias lakóterületből átsorolva (0,456 ha)
 - (056) 0747/1c hrsz.-ú ingatlan mezőgazdasági általános területből átsorolva (0,315 ha)
 - (057) 0732/3; 0732/5 hrsz.-ú ingatlanok mezőgazdasági általános területből átsorolva (1,766 ha)
 - (058) 0722 hrsz.-ú ingatlan falusias lakóterületből átsorolva (2,090 ha)
 - (059) 0726/3 hrsz.-ú ingatlan mezőgazdasági általános területből átsorolva (37,453 ha)
 - (060) 0749/2 hrsz.-ú ingatlan mezőgazdasági általános területből átsorolva (1,731 ha)
 - (061) 0758/8 hrsz.-ú mezőgazdasági általános területből átsorolva (1,170 ha)
 - (062) 0752/1 hrsz.-ú ingatlan mezőgazdasági általános területből átsorolva (2,113 ha)

¹ Önkormányzat döntése alapján, kérelemre

- (072) 0621/5b hrsz.-ú ingatlan mezőgazdasági általános területből átsorolva (6,235 ha)
- (079) 0618/1 hrsz.-ú ingatlan mezőgazdasági általános területből átsorolva (5,203 ha)
- (083) 0538/31 hrsz.-ú ingatlanok korlátozott használatú mezőgazdasági területből átsorolva (1,816 ha)
- (084) 0538/17; 0538/19; 0538/20 hrsz.-ú ingatlanok mezőgazdasági általános területből átsorolva (6,447 ha)
- (088) 0426k hrsz.-ú ingatlan korlátozott használatú mezőgazdasági területből átsorolva (16,626 ha)
- (090) 0449/8 hrsz.-ú ingatlan mezőgazdasági általános területből átsorolva (14,842 ha)
- (097) 0480/3 hrsz.-ú ingatlan mezőgazdasági általános területből átsorolva (0,760 ha)
- (099) 0469/6; 0469/7 hrsz.-ú ingatlanok mezőgazdasági általános területből átsorolva (2,916 ha)
- (101) 0503/9; 0503/10; 0503/11; 0503/12; 0503/13; 0503/14; 0503/15 hrsz.-ú ingatlanok mezőgazdasági általános területből átsorolva (8,616 ha)
- (102) 0493/12 hrsz.-ú ingatlan mezőgazdasági általános területből átsorolva (3,909 ha)
- (123) 0712/3; 0712/4; 0712/5 hrsz.-ú ingatlan mezőgazdasági általános területből átsorolva (3,161 ha)
- A dokumentáció lentebb található 3.2. pontjában felsoroltak további mezőgazdasági általános területből azok az ingatlan-nyilvántartásban szereplő erdőterületek való átsorolása történik meg, melyek az országos erdő adattárban szerepelnek.
- A dokumentáció lentebb található 3.3. pontjában felsoroltak közül néhány kis területű szétszórt falusias lakóterület átminősítésre kerül gazdasági erdőterületté.
- 0211/11-12, 0213/1-2 hrsz.-ú ingatlanok átsorolása (1,906 ha)²

A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
Területfelhasználás		Hatályos terv	Új terv
		terület (ha)	terület (ha)
Lakóterület	Ln: Nagyvárosias lakóterület	0	0
	Lk: Kisvárosias lakóterület	0	0
	Lke: Kertvárosias lakóterület	88,341	88,341
	Lf: Falusias lakóterület	652,472	624,768 623,2203
Vegyes terület	Vt: Településközpont vegyes terület	37,597	15,132
	Vi: Intézményterület	4,824	4,824
Gazdasági terület	Gksz: Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	6,761	44,497 46,0447
	Gipe: Ipari gazdasági terület	47,559	102,538

² Önkormányzat döntése alapján, kérelemre

Üdülőtérület	Üü: Üdülőházas üdülőtérület	0	0
	Üh: Hétvégi házas üdülőtérület	0	0
Különleges beépítésre szánt terület	Ker: Nagy bevásárlóközpont és nagy kiterjedésű kereskedelmi célú terület	0	0
	Log: Nagy kiterjedésű szállítmányozási-, raktározási és logisztikai terület	0	0
	Vás: Vásár, kiállítás és kongresszus területe	0,408	0
	Okt: Oktatási központok területe	0	0
	Eü: Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület	0	0
	Sp: Nagy kiterjedésű sportolási célú terület (Ksp)	1,721	13,537
	Kf: Kutatás-fejlesztés céljára szolgáló terület	0	0
	En: Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület	0	15,112
	Ák: Állatkert területe	0	0
	Nk: Növénykert területe	0	0
	B: Nyersanyag kitermelés (bánya) nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület	0	0
	Hon: Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	0	0
	Hull: Hulladékkezelő, -lerakó területe (Khull)	2,282	0
	Közl: Közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület, ha az nem a közlekedési területen belül kerül elhelyezésére (Kkö)	0	0
	Mü: Mezőgazdasági üzemi terület	17,409	94,603
	Sz: Szabadidős célú terület (Ksz)	0	0
	Kö: Közmű- és hírközlési létesítmény terület (Kkö)	0,384	0,384
	Egyéb: az OTÉK 10-23. §-ában foglaltak egyikébe sem sorolható, helyi sajátosságot hordozó terület – turisztikai fejlesztési központ terület (Ktur)	1,494	10,523
ÖSSZESEN		861,252	1014,259
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
Területfelhasználás		Hatályos terv	Új terv
		terület (ha)	terület (ha)

Közlekedési és közmű terület	Köu: Közúti közlekedési terület	261,196	261,698
	Kök: Kötőpályás közlekedési terület	21,989	21,989
	Köv: Vízi közlekedési terület	0	0
	Köl: Légi közlekedési terület	0	0
Zöldterület	Zkk: Közkert	0,261	0,261
	Zkp: Közpark	3,095	4,741
Erdőterület	Ev: Védelmi erdőterület	5,121	3,784
	Eg: Gazdasági erdőterület	2917,487	3221,484 3223,387
	Ek: Közjóléti erdőterület	0	0
Mezőgazdasági terület	Mk: Kertes mezőgazdasági terület	41,755	41,755
	Má: Általános mezőgazdasági terület	3672,985	3216,424 3214,518
	Mko: Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	1010,872	994,869
Vízgazdálkodási terület	V: Vízgazdálkodási terület	84,071	84,071
Természetközeli terület	Tk: Természetközeli terület	94,328	109,08
Különleges beépítésre	Eü: Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület	0	0
	Sp: Nagykiterjedésű sportolási célú terület	0	0
	Kf: Kutatás-fejlesztés céljára szolgáló terület	0	0
	En: Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület	0	0
	Arb: Vadaspark, arborétum területe	0	0
	T: Temető területe	23,863	23,863
	B: Nyersanyag kitermelés (bánya) nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület	0	0
	Hv: Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	0	0
	Kt: Burkolt vagy fásított köztér, sétány	0	0
	Egyéb: az OTÉK 10-23. §-ában foglaltak egyikébe sem sorolható, helyi sajátosságot hordozó terület	0	0
ÖSSZESEN		8137,023	7984,016

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	861,252	1014,259
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	8137,023	7984,016
ÖSSZESEN	8998,275	8998,275

2. melléklet a 81/2020. (IX.1.) határozathoz
Terület-felhasználás módosulások

Sorsz.	HATÁLYOS TERÜLET-FELHASZNÁLÁS			TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁS	
1.	Lf	Lakóterület Falusias	>	Gksz	Gazdasági terület Kereskedelmi szolgáltató
2.	Má	Mezőgazdasági ter. Általános	>	Eg	Erdőterület Gazdasági

3. melléklet a 81/2020. (IX.1.) határozathoz Biológiai aktivitásérték számítás

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: az Étv.) 7. § (3) b) pontja kimondja:

„újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékéhez képest nem csökkenhet,”

Balkány Város részterületére szóló településrendezési eszközeinek módosítása beépítésre nem szánt terület beépítésre szánt területté történő kijelölésével együtt jár, így a **biológiai aktivitásérték szinten tartásának igazolása jogszabályi kötelezettség.**

A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet 1/A. § szerint a biológiai aktivitásérték szinten tartását a településszerkezeti tervben kell igazolni. A számítást a tervezési terület egészére végeztük el, így igazolva a követelmény teljesülését.

A terület biológiai aktivitásérték (BAÉ) számítása során a változtatás előtti biológiai aktivitásérték megállapításához részben – az ÖTM rendelet 3. § b) pontjában, a hatályos településrendezési eszközök esetére előírtak szerint – a területfelhasználási egység besorolásának megfelelő értékeket vettük alapul.

Biológiai aktivitásérték (nem differenciált) számítás a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet 1. táblázat szerint

Területfelhasználás	Hatályos terv			Területfelhasználás	Tervezett állapot		
	terület(ha)	ért.mutató	Pontszám		terület(ha)	ért.mutató	Pontszám
Lakóterület Falusias Lf	1,5477	2,4	3,71448	Gazdasági terület Kereskedelmi Gksz	1,5477	0,4	0,61908
Mezőgazdasági ter. Általános Má	1,906	3,7	7,0522	Erdőterület Gazdasági Eg	1,906	9	17,154
Összegzés	3,4537		10,76668	Összegzés	3,4537		17,77308
Biológiai aktivitásérték javult, azaz:				7,0064 165,074842 % Megfelelő!			

A változtatás után számított BAÉ (7,0064 ponttal) növekedett a változtatás előtti értékhez (165,0748 %) képest, így a tervmódosítás az Étv. vonatkozó előírását betartja.

Pálosi László polgármester:

Kérem, aki a rendelet-tervezetben foglaltakat el tudja fogadni, az azt kézfelemeléssel jelezni szíveskedjen.

A képviselő-testület 7 igen szavazattal a rendelet-tervezetben foglaltakat elfogadta és az alábbi rendeletet alkotta:

**BALKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
14/2020. (IX.1.) önkormányzati
rendelete
(D2)**

**Balkány Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló
10/2019. (VIII. 13.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Balkány Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § szakaszában biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, érintett területi és települési önkormányzatok, továbbá a Partnerségi Egyeztetési Szabályzatban nevesített partnerek véleményének kikérésével Balkány Város Helyi Építési Szabályzatáról a következőket rendeli el:

1. §

Balkány Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 10/2019. (VIII.13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 1. § helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„1. §

- (1) E rendelet hatálya Balkány Város (továbbiakban: a Város) teljes közigazgatási területére terjed ki.*
- (2) A Város közigazgatási területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni, (a továbbiakban együtt: építési tevékenységet folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni, az Országos Településrendezési és Építési Követelmények (továbbiakban OTÉK), valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok és jelen rendelet előírásainak, valamint a mellékletet képező Külterületi Szabályozási Terv (T3-k1, T3-k2, T3-k3, T3-k4) tervlap, Belterületi Szabályozási Terv (T3-b1) tervlap, Tanyák és puszták terve (T3-b2, T3-b3, T3-b4, T3-b5, T3-b6, T3-b7, T3-b8, T3-b9, T3-b10, T3-b11, T3-b12,*

T3-b13, T3-b14, T3-b15, T3-b16, T-3-b17) Szabályozási Tervek (továbbiakban: SZT) együttes alkalmazásával lehet.”

2. §

Az Ör. 1. melléklete az 1. melléklet szerinti T3-k4 tervlappal egészül ki.

3. §

Az Ör. 2. melléklete a 2. melléklet szerinti T-3-b17 tervlappal egészül ki.

4. §

Záró rendelkezés

- (1) A rendelet az **elfogadástól számított 15. napon** lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.
- (2) E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépés napjától iktatott új ügyekben kell alkalmazni.

Pálosi László
polgármester

dr. Tóth János
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetve a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján 2020. szeptember 1.napján a Balkányi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján.

Kelt: Balkány, 2020. szeptember 1.

dr. Tóth János
jegyző

(Az 1. - 2.számú mellékletek jegyzőkönyvhöz csatolva.)

2-es számú napirend: - Előterjesztés az „Önkormányzati étkezési fejlesztések támogatása” megnevezésű pályázathoz (a képviselő-testület 77/2020.(VIII.12.) számú határozatának kiegészítése)

Előadó: Pálosi László polgármester

Pálosi László polgármester:

Az előterjesztést a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság véleményezte. Felkérem Oláh Jánost, a bizottság elnökét, hogy a bizottsági állásfoglalást ismertetni szíveskedjen.

Oláh János (1976) a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság elnöke:

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság az előterjesztést véleményezte. A határozat-tervezetben foglaltakat elfogadásra javasoljuk a képviselő-testületnek.

Pálosi László polgármester:

Röviden. A Kincstár még egy határozat módosítást kért, azt hoztuk most be. A pályázatunk beérkezett, de módosítanunk kell a határozatunkat, azzal a szöveggel, ami a jelen határozat-tervezetben ki van emelve. Felkérem a Képviselő-testület tagjait, hogy a napirenddel kapcsolatos kérdéseiket, javaslataikat, hozzászólásaikat tegyék meg.

Kérdés, észrevétel, hozzászólás nem hangzott el.

Pálosi László polgármester:

Kérem, aki a határozat-tervezetben foglaltakat el tudja fogadni, az azt kézfelemeléssel jelezni szíveskedjen.

A képviselő-testület 7 igen szavazattal a határozat-tervezetben foglaltakat elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

**Balkány Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
82/2020. (IX.1.)
h a t á r o z a t a
(D7)**

**az ”Önkormányzati étkeztetési fejlesztések támogatása” megnevezésű pályázat
benyújtása tárgyában**
(a képviselő-testület 77/2020.(VIII.12.) számú határozatának kiegészítése)

A Képviselő-testület:

- 1.) megerősíti az „Önkormányzati étkeztetési fejlesztések támogatása” megnevezésű pályázat tárgyában hozott 77/2020.(VIII.12.) számú határozatát és az abban foglaltakat az alábbiakkal egészíti ki:

„(4a) kinyilatkozza, hogy

- a) az önkormányzat által benyújtott, az „Önkormányzati étkeztetési fejlesztések támogatása” elnevezésű pályázatban megjelölt célt [Balkányi Barackvirág

Óvoda Szakolyi utca 9. szám alatti melegítő-tálaló konyha felújítása és eszközbeszerzése] 2021. március 1. és 2021. október 31. közötti időszakban kívánja megvalósítani.

- b) az önkormányzat a pályázat pénzügyi finanszírozását a fenti megvalósítási időszak alatt folyamatosan – a megvalósítás ütemében – biztosítja.”

2.) felhatalmazza a polgármestert a hiánypótlás benyújtására és a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: polgármester

Határidő: folyamatos

3-as számú napirend:- A Magyar Telekom Nyrt-vel (székhelye: 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.) kötött – Balkány 1 nevezetű bázisállomás bérletére vonatkozó – bérleti szerződés újrakötése

Előadó: Pálosi László polgármester

(Előterjesztés jegyzőkönyv mellé csatolva.)

Pálosi László polgármester:

Az előterjesztést a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság véleményezte. Felkérem Oláh Jánost, a bizottság elnökét, hogy a bizottsági állásfoglalást ismertetni szíveskedjen.

Oláh János (1976) a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság elnöke:

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság az előterjesztést véleményezte. A bérleti szerződést elfogadásra javasoljuk a képviselő-testületnek azzal a módosítással, hogy a 2.1 pontban a 914.423 Ft +Áfa/év összeget plusz 10 százalék + ÁFA /év összegre emelje meg a képviselő-testület.

Pálosi László polgármester:

Véleményem szerint ez egy nagyon nemes gesztus. Húsz éve bérli. 10 százalékkal emeltük, ha az inflációt összeadjuk, az biztos, hogy több mint 10 százalék. Felkérem a Képviselő-testület tagjait, hogy a napirenddel kapcsolatos kérdéseiket, javaslataikat, hozzászólásaikat tegyék meg.

Dr. Tóth János jegyző:

Annyi megjegyzésem lenne, hogy a szerződést ők készítették és a szerződés 2.3 pontjának második mondatában benne is van, hogy a bérbeadó jogosult minden év januárjában a fogyasztói árindex alapján a bérleti díjat automatikusan megemelni. Tehát az inflációkövető emelést saját hatáskörben minden évben végezhetünk. Ezt sem végeztük az elmúlt húsz éven. Nem éltünk ezzel a jogosultsággal.

Pálosi László polgármester:

Most már fogunk. Kérdezem, hogy a napirenddel kapcsolatban van-e még további kérdés, észrevétel, hozzászólás?

További kérdés, észrevétel, hozzászólás nem hangzott el.

Pálosi László polgármester:

Kérem, aki a bérleti szerződést a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság módosító javaslatával el tudja fogadni, az azt kézfelemeléssel jelezni szíveskedjen.

A képviselő-testület 7 igen szavazattal a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság módosító javaslatával együtt a bérleti szerződésben fogadta és az alábbi határozatot hozta:

Balkány Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
83/2020. (IX.1.)
h a t á r o z a t a
(Z1)

**a Magyar Telekom Nyrt-vel (székhelye: 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.)
kötött – Balkány 1 nevezetű bázisállomás bérletére vonatkozó – bérleti szerződés
újrakötése tárgyában**

A Képviselő-testület:

- 1.) a Magyar Telekom Nyrt-vel (székhelye: 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 36.) kötött – Balkány 1 nevezetű bázisállomás bérletére vonatkozó – bérleti szerződés tervezetét megismerte.
- 2.) hozzájárul a bérleti szerződés újrakötéséhez azzal a módosítással, hogy a 2.1 pontban a 914.423 Ft + Áfa/év összeget plusz 10 százalék + ÁFA /év összegre emeli.
- 3.) felhatalmazza a polgármestert a módosítás Magyar Telekom Nyrt-vel való megvitatására és a szerződés aláírására.

Határidő: 2020. december 31.

Felelős: polgármester

4-es számú napirend: - Az önkormányzat tulajdonában álló, Balkány 66/1/A/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott üzlethelyiség bérletére vonatkozó bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése

Előadó: Pálosi László polgármester

Pálosi László polgármester:

Az előterjesztést a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság véleményezte. Felkérem Oláh Jánost, a bizottság elnökét, hogy a bizottsági állásfoglalást ismertetni szíveskedjen.

Oláh János (1976) a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság elnöke:

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság az előterjesztést véleményezte. A határozat-tervezetben foglaltakat elfogadásra javasoljuk a képviselő-testületnek.

Pálosi László polgármester:

Felkérem a Képviselő-testület tagjait, hogy a napirenddel kapcsolatos kérdéseiket, javaslataikat, hozzászólásaikat tegyék meg.

Kérdés, észrevétel, hozzászólás nem hangzott el.

Pálosi László polgármester:

Kérem, aki a határozat-tervezetben foglaltakat el tudja fogadni, az azt kézfelemeléssel jelezni szíveskedjen.

A képviselő-testület 7 igen szavazattal a határozat-tervezetben foglaltakat elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

**Balkány Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
84/2020.(IX.1.) számú
határozata
(D7)**

**az önkormányzat tulajdonában álló, Balkány 66/1/A/2 helyrajzi szám alatt
nyilvántartott üzlethelyiség bérletére vonatkozó bérleti szerződés közös megegyezéssel
történő megszüntetése tárgyában**

A Képviselő-testület a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107.§-ban foglalt hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület:

- 1.) az önkormányzat tulajdonában álló, **Balkány 66/1/A/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott**, 20 m² alapterületű, a valóságban 4233 Balkány, Kossuth utca 1. szám alatt található **üzlethelyiség** bérletére a Dánné Rajtik Csilla Erika bérlővel (a továbbiakban: Bérlő) 2013. év május hó 23. napján kötött bérleti szerződést - a Bérlő kezdeményezésére –

2020. szeptember 1. napjával közös megegyezéssel megszünteti

a határozat 1. számú mellékletét képező **„Bérleti szerződést megszüntető okirat”-ban foglaltak szerint.**

- 2.) felhatalmazza a polgármestert a „Bérleti szerződést megszüntető okirat” aláírására és a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: polgármester

Határidő: folyamatos

BÉRLETI SZERZŐDÉST MEGSZÜNTETŐ OKIRAT

mely létrejött Balkány Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2020. (IX.1.) számú határozata alapján egyrészről

Balkány Város Önkormányzata

székhelye:	4233 Balkány, Rákóczi utca 8.
képviseli:	Pálosi László polgármester
adószáma:	15732059-2-15
bankszámlaszáma:	
törzsszám:	732055

mint Bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**),
másrészről

Dánné Rajtik Csilla Erika

születési neve:	Rajtik Csilla Erika
születési helye, ideje:	
anyja neve:	
lakcíme:	4233 Balkány, Görgey u. 38. szám alatti lakos,

mint Bérelő (továbbiakban: **Bérelő**)

között a Balkány 66/1/A/2 helyrajzi számú, a valóságban 4233 Balkány, Kossuth utca 1. szám alatt található üzlethelyiség bérbeadása tárgyában 2013. év május hó 23. napján létrejött bérleti szerződés megszüntetésére.

1. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó és a Bérelő között 2013. május 27. napjától kezdődő határozatlan időtartamra szóló Bérleti szerződést – a Bérelő kezdeményezésére – **2020. szeptember 1. napjával közös megegyezéssel megszüntetik.**
2. A bérlet megszűnése után a Bérelő köteles a bérleményt a Bérbeadónak – rendeltetésszerű használattal együtt járó elhasználódástól eltekintve – tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, leltár szerint visszaadni.
3. Felek megállapodnak abban, hogy a bérlemény 2020. szeptember 1. napjáig keletkezett, Bérelő által még meg nem fizetett bérleti díjai és közüzemi díjai tekintetében egymással teljes körűen elszámolnak.
Bérelő vállalja, hogy ezeket a díjakat utólagos elszámolás szerint megfizeti a Bérbeadó által kiadott számla ellenében, a számlán megjelölt időpontig a Bérbeadó részére.
4. Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződésből kifolyólag semmilyen további követelésük egymással szemben nem áll fenn.
5. Jelen okiratban nem szabályozott kérdésekben a mindenkori hatályos Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

A bérleti szerződést megszüntető okiratot felek külön-külön elolvasták, megértették, és mint az akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Kelt.: Balkány, 2020. szeptember 1.

Balkány Város Önkormányzata
képv.: Pálosi László polgármester
Bérbeadó

Dánné Rajtik Csilla Erika
Bérelő

Oláh János (1951) alpolgármester:

Ezzel kapcsolatban csak annyit szeretnék mondani, hogy polgármester úr úgy döntött, és helyesen szerintem, hogy ezt a helyiséget a Könyvtárnak adja át. Ezt csak azért mondom, mert biztosan lesznek majd jelentkezők, és akkor tudjuk mondani, hogy ez a Könyvtárhoz fog tartozik. Tehát nem lesz kiadó.

Pálosi László polgármester:

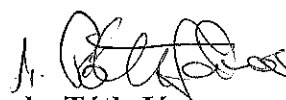
Ennek két oka van. Az egyik az az, hogy a Könyvtárba és a Művelődési Házba most már annyi minden van, hogy a könyvtárosoknak kevés a helyiség. A Művelődési Házban van a Kormányablak, ott van a Gyermekjóléti Szolgálat, tehát nem nagyon van plusz helyiségük. A másik pedig, hogy olyan kicsi az a helyiség, hogy teljesen felesleges azt kiadni bárkinek is, mivel parkolási gondok vannak. Úgy gondolom, hogy az a Könyvtárhoz tartozik, legyen úgy egybe és ne adjuk ki senkinek.

Napirendjeink tárgyalásának végéhez értünk. Köszönöm szépen mindenkinek a megjelenését. További szép napot, jó munkát kívánok mindenkinek! A mai rendkívüli testületi ülést 8¹⁸ órakor bezárom.

Kelt: Balkány, 2020. szeptember 1.



Pálosi László
polgármester



dr. Tóth János
jegyző

Az alapterkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

BALKÁNY VÁROS
Önkormányzat

Dudás Ede

Library
James

Liskány Tamás
építómémők
közreműködő tervező

Tervezett állapot településkezleti terv

Törzsszám:	Rajzszám:
NYT-TRT-19/16	T-2.b

Törzsszám:	Rajzszám:
NYT-TRT-19/16	T-2.b

WINDSETER

4400.Nyíregyháza, Bocskai u. 18.
Tel./fax: 42/421-303

E-mail: nvjrse@q.com