



Balkány Város Településrendezési Tervének módosításához

Véleményezési
dokumentáció



„Napelem park –
2022.”



Tervező:

URBAN Linea Tervező és
Szolgáltató Kft.
(C-15-1140)

2022.

Külzetlap

Településrendező tervező:



.....
Labbancz András
okl. településmérnök
terület-, és településfejlesztési
szakértő
TT-15 – 0378

Ügyvezető igazgató:



.....
Labbancz András

Balkány Város
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Véleményezési dokumentáció

„Napelem park - 2022”

Tartalomjegyzék

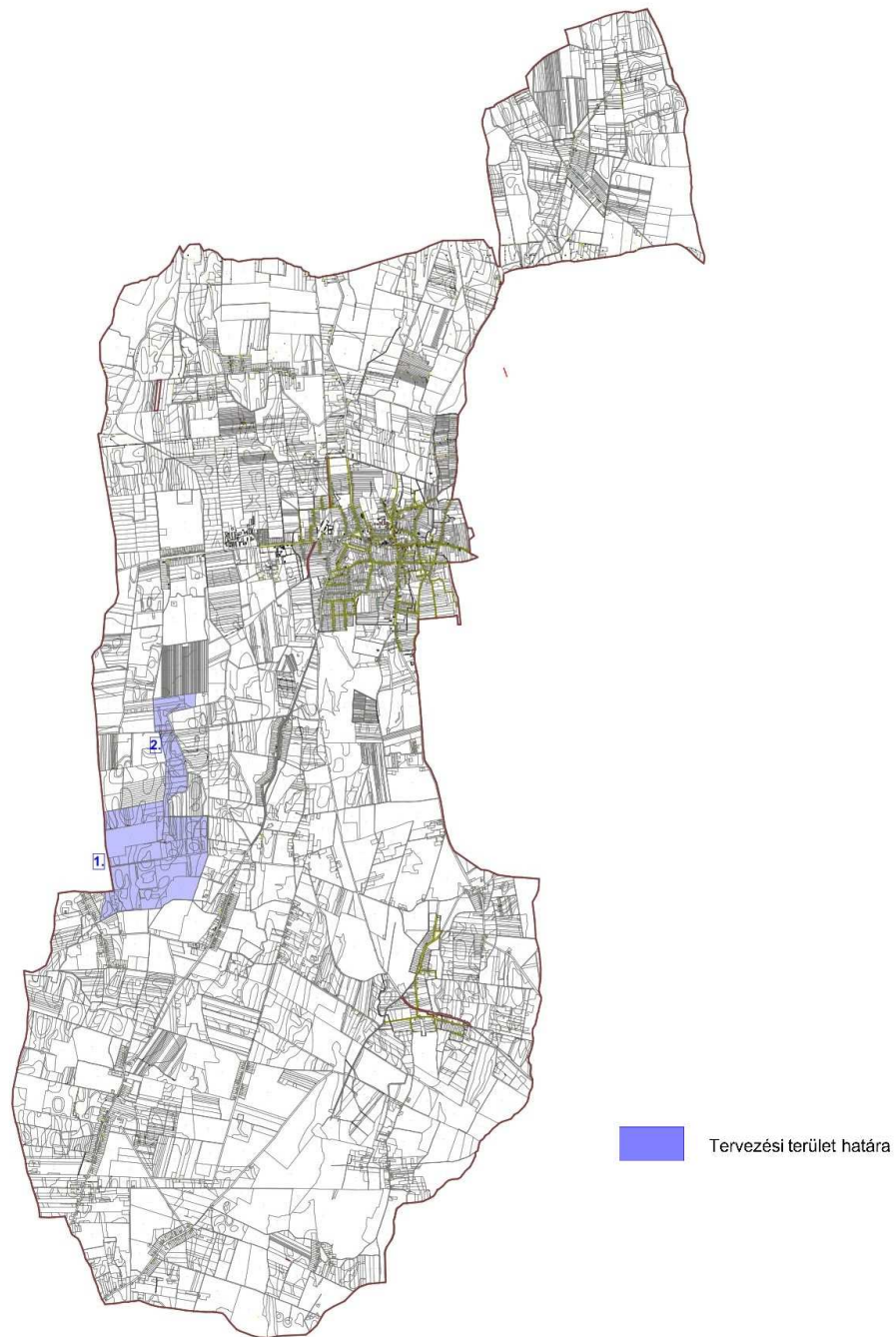
1. Előzmények	4
2. Beavatkozási pont ismertetése	27
3. Településszerkezeti módosítások	28
4. Alátámasztó munkarészek	31
5. Szabályozási módosítások	35
6. A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos településrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatása	39

1. Előzmények

1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 122/2019 (VIII.13.) számú határozat, Balkány Város Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 10/2019 (VIII.13.) számú rendelet, Balkány Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

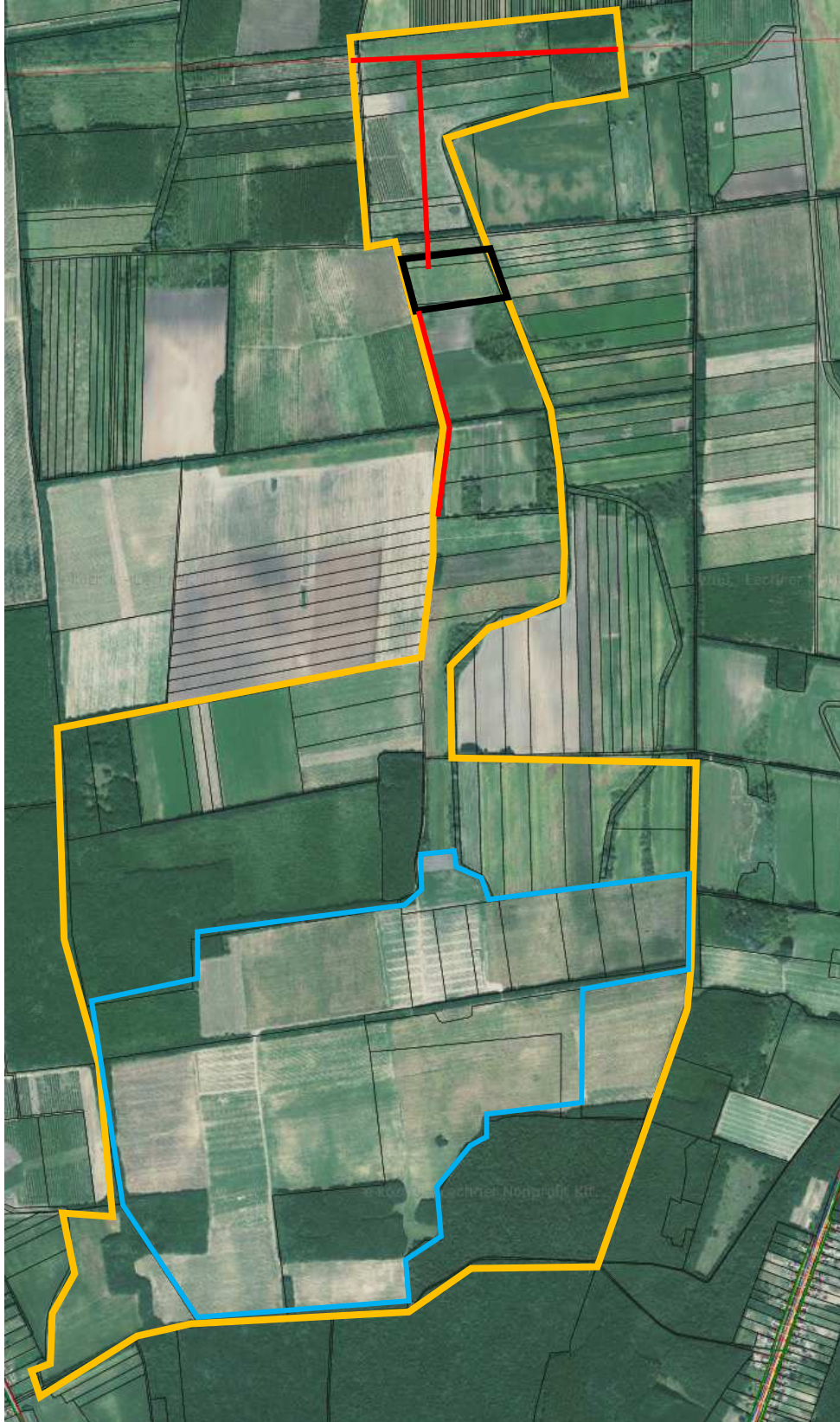
1.2. Átnézeti térkép



(Forrás: saját szerkesztés)

1.3. Helyszíni, környezet és a fejlesztés bemutatása

A beavatkozási terület (sárga) külterületen, a belterülettől délnyugatra, a Geszteréddel közös közigazgatási határ közelében, a 0349/6, 0349/8-9, 0351/1, 0351/5 és 0352/11-17 hrsz-ú (napelempark - kék) és a 0340/5-9 hrsz-ú (kapcsolóállomás - fekete) telkeket is magába foglalóan helyezkedik el. Továbbá a termelői vezetékeket is (piros).



A módosítás során a 0349/6, 0349/8-9, 0351/1, 0351/5 és 0352/11-17 hrsz-ú telkeken 49,9MW teljesítményű (cca. 88,5ha területű) naperőmű blokkja kerül elhelyezésre. A blokk, egy cca. 1600 méter hosszú összekötő termelői vezetéken (132kV-os földkábel) kapcsolódik Balkány közigazgatási területén áthaladó 132kV-os távvezeték közelében létesítendő közcélú kapcsolóállomáshoz. A kapcsolóállomás 132kV-os, cca. 700 méter hosszú vezetéken kapcsolódik a 132kV-os távvezeték felhasítási pontjához.

A tervezett kapcsolóállomás a 0340/5-6 hrsz-ú ingatlanokon kerül elhelyezésre.

A napelemparkot befogadó övezet kialakításának helyi építési szabályzat szerinti előírási javaslat:

A megújuló energiaforrás terület” övezetén (jelölése: K-e) belül:

a) a megújuló energiatermelés – kivéve szélenergia – építményei, műtárgyai és az ezeket kiszolgáló, valamint a fenntartást biztosító építmények (portaépület, szociális épület, raktár, ...stb.) helyezhetők el;

b) épület legfeljebb 2%-os beépítettséggel, szabadon álló beépítési móddal, az 5,0 m-es építménymagasságot meg nem haladóan, részleges közművesítettség esetén létesíthető.

A kapcsolóállomást befogadó építési övezet kialakításának helyi építési szabályzat szerinti előírási javaslat:

Különleges infratraktúrális terület (K-inf) építési övezetében:

a) a területigényes közmű létesítmények – transzformátor állomás, szennyvízátelelő és tisztító, ...stb. - építményei, műtárgyai és az ezeket kiszolgáló, valamint a fenntartást biztosító építmények (portaépület, szociális épület, raktár, ...stb.) helyezhetők el;

b) pinceszint az építési helyen belül létesíthető;

c) kialakítása magasabb rendű ágazati előírások szerint;

d) a technológiához tartozó toronyszerű műtárgyak megengedett legnagyobb építménymagassága legfeljebb 20,0 méter lehet;

e) épület legfeljebb 10%-os beépítettséggel, szabadon álló beépítési móddal, az 5,0 m-es építménymagasságot meg nem haladóan, részleges közművesítettség esetén létesíthető;

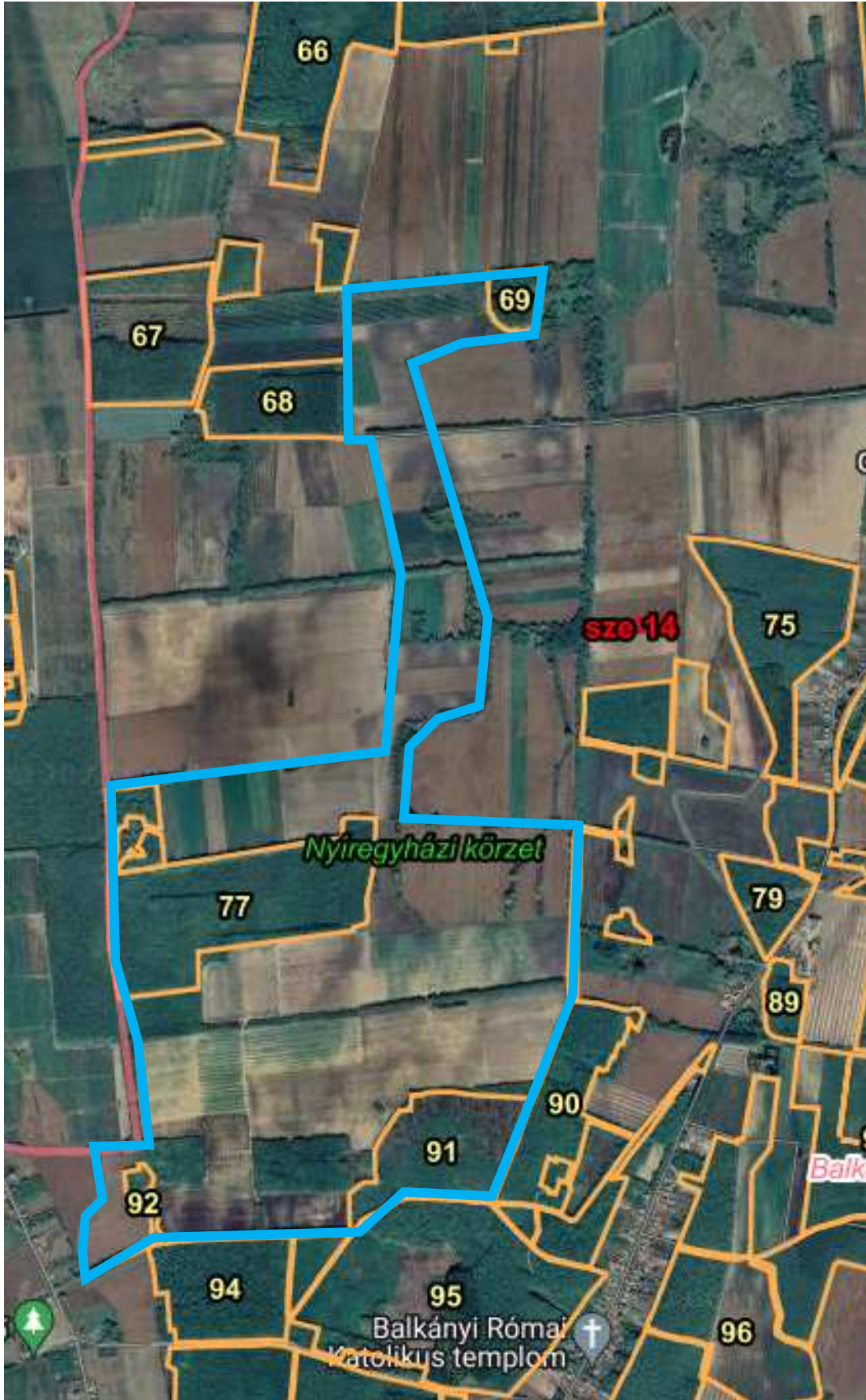
f) az építési övezet határától számított 50,0 méteres sávon belül lakóépületet elhelyezni nem lehet.

A beépítésre nem szánt különleges terület szabályozási elveinek kialakításakor szükséges az esetlegesen felmerülő - minimális kiterjedésű – biztonsági, és egyéb kiszolgáló épületek kialakításának biztosíthatósága, függetlenül attól, hogy az alkalmazott technológia igényli-e azt, vagy sem.

A tervezett módosítás során, a terület jelenlegi részben általános mezőgazdasági terület övezete (Má), részben gazdasági erdő terület övezete (Eg) módosításra kerül, beépítésre nem szánt különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló övezetre, valamint Különleges beépítésre szánt közmű infrastruktúra terület építési övezetére.

A módosítás során új beépítésre szánt terület alakul ki, termőföld igénybevétele történik. Az érintett helyrajzi számokon tényleges üzemtervezett erdő szórványosan helyezkedik el.

Az erőmű blokkjának elhelyezkedése (kék kontúr) és az erdőterület



(Forrás: NÉBIH Erdőtérkép)

Balkány Város Településrendezési Terv Módosításához
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal HB/15-ERD/09585-2/2022 ügyiratszámom hozott határozata alapján engedélyezte az erdő területek igénybevételét.

Az eredeti elektronikus dokumentummal egyező
2022.04.11.
HBMKH A+0 E0
Másolatkészítő neve: Az eredeti írat kiadmányozójának neve:
Hajdu Edit Gábor Edit
Az eredeti írat aláírásának időpontja:
2022.04.11.
Tanúsítvány szerinti létrehozó megnevezése:



Elektronikusan aláírta: Gábor Edit Melinda
Dátum: 2022.04.11. 09:14:29

HAJDÚ-BIHAR MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/15-ERD/09585-2/2022

Tárgy: erdő igénybevételének engedélyezése

Ügyművelet: Tóth László

Hiv. szám: -

Telefon: (+36) 52/521-020

Melléklet: -

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal erdészeti feladatkörében eljáró Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztálya (a továbbiakban: erdészeti hatóság) meghozta az alábbi döntést:

HATÁROZAT

1.) Marján János (született: 1955; anyja neve: Kapitány Mária; a továbbiakban: ügyfél) 4233 Balkány Újhelyi tanya 35. szám alatti lakos kérelmének az erdészeti hatóság helyt ad és engedélyezi a 2.) pontban írt földrészeleteken található erdőterületből az ott írt területű erdő igénybevételét, mezőgazdasági művelésbe vonását.

2.) Az igénybevétellel érintett terület adatai:

Helység	Földrészlet		Erdőtervi		*Igénybevétellel érintett erdőterület (ha)	Visszamaradó erdőterület (ha)
	hrs.z.	nyilv.ter. (ha)	azonosító	*teljes terület (ha)		
Balkány	0349/6a	14,7500	77 H	2,78	2,7794	0,00
	0349/6b	0,0983	77 I	0,86	0,0983	0,00
	0349/6c	0,7578			0,7578	0,00
	0349/8a	2,2922	92 A	3,13	2,2922	0,00
	0349/8b	28,5614			0,8385	0,00
	0349/8c	0,4408	92 C	0,28	0,2752	0,00
	0349/9a	19,1310	92 E	0,46	0,4581	0,00
			92 D	5,10	3,7712	0,00
	0,5868	0,00				
	0,1573	0,00				
	0,5862	0,00				
	0351/1	1,6793	91 A	1,69	1,6856	0,00
	0351/4	6,6055	91 B	0,53	0,4700	0,06
	Összesen			14,83	14,7566	0,06

*az eltérések a geodéziai és a nyilvántartási területek eltéréseiből adódnak

3.) Az igénybevétel megkezdésének feltétele, hogy az ügyfél az igénybevétellel érintett erdő után 7.378.300 Ft, azaz hétmillió-háromszázhetvennyolcezer-háromszáz forint erdővédelmi járulékot a HBMKH 10034002-01040030-00000000 számú bírság és egyéb központosított bevétel beszedési

Agrárügyi Főosztály
Erdőfelügyeleti Osztály
4024 Debrecen, Kossuth utca 12-14. II. em.
Telefon: (36 52) 521 020, E-mail: hajdu-erdeszet@hajdu.gov.hu
Hivatali kapu neve és KRID azonosítója: HBMKHEI 114037375

Balkány Város Településrendezési Terv Módosításához
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

számlája javára a határozat véglegessé válását követő 30 napon belül fizessen be. A megbízás közlemény rovatában fel kell tüntetni az ügyiratszámot.

Az igénybevétellel kapcsolatos bármilyen munka vagy egyéb eljárás csak az erdővédelmi járulék megfizetését követően kezdhető meg.

4.) Jelen engedély a véglegessé válástól számított 4 évig érvényes. Amennyiben a megadott határidőn belül az igénybevétel nem történik meg, az igénybe nem vett részen továbbra is az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt.), valamint a végrehajtására kiadott 61/2017. (XII.21.) FM rendelet (továbbiakban: Vhr.) előírásai szerinti erdőgazdálkodást kell folytatni.

5.) Az igénybevételre engedélyezett területről történő fakitermelés jelen határozat véglegessé válását és az erdővédelmi járulék befizetését igazoló záradékolását követően tett előzetes bejelentés után kezdhető meg. A bejelentést jelen határozat alapján kell megtenni, hivatkozva az ügyiratszámra. A fakitermelés a bejelentés és a műveleti lap kiállítását követően azonnal megkezdhető.

6.) Az igénybevevő köteles az erdészeti hatóság részére bejelenteni az erdő igénybevételének megkezdését, ill. megvalósulását.

7.) Az ügyfél eljárási díjfizetési kötelezettségének eleget tett.

A határozat a közléssel végleges, ellene fellebbezésnek helye nincs.

A határozat ellen önálló jogorvoslatnak van helye, a véglegessé vált döntés ellen közigazgatási per kezdeményezhető, melyet keresetlevéllel kell megindítani. A keresetlevelet – ha törvény eltérően nem rendelkezik – a vitatott közigazgatási cselekmény közlésétől számított harminc napon belül kell a Debreceni Törvényszék Közigazgatási Kollégiumához (4026 Debrecen, Perényi u. 1.) címzett, de a vitatott cselekményt megvalósító közigazgatási szervnél, azaz a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály (4024 Debrecen, Kossuth u. 12-14.) címén benyújtani.

Természetes személy a keresetlevelet személyesen vagy ajánlott küldeményként postai úton is előterjesztheti. Jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet jogszabályban meghatározott nyomtatványon is előterjesztheti.

Jogi képviselővel eljáró felperesnek, valamint az E-ügyintézési tv. szerinti minden elektronikus ügyintézésre kötelezettnek elektronikusan kell benyújtani a keresetet.

A keresetlevél elektronikusan történő benyújtásának helye: <https://e-kormanyablak.kh.gov.hu/client>

Ha törvény eltérően nem rendelkezik, a keresetlevél benyújtásának a közigazgatási cselekmény hatályosulására halasztó hatálya nincs, azonban a bíróságtól azonnali jogvédelem keretében kérhető a halasztó hatály elrendelése. Az azonnali jogvédelem iránti kérelemben részletesen meg kell jelölni azokat az indokokat, amelyek az azonnali jogvédelem szükségességét megalapozzák, és az ezek igazolására szolgáló okiratokat csatolni kell. A kérelmet megalapozó tényeket valószínűsíteni kell.

Ha egyik fél sem kérte tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz. Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben kérheti.

A közigazgatási jogvita elbírálása iránti közigazgatási per illetéke 30 000 forint. A közigazgatási bírósági eljárásban a felet tárgyi illetékfeljegyzési jog illeti meg. A tárgyi illetékfeljegyzési jog következtében le nem rótt kereseti illeték viseléséről a bíróság dönt.

INDOKOLÁS

2

**Balkány Város Településrendezési Terv Módosításához
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ**

2022. április 1-én az ügyfél kérelmet nyújtott be az erdészeti hatósághoz, hogy a kezelésében található Balkány 0349/6,8,9 és 0351/1,4 hrsz.-ú, vegyes hasznosítású ingatlanokon található erdőterületek igénybevitelét engedélyezze, legelő művelési ágba való átvezetés, majd napelempark létesítése céljából. Kérelméhez mellékelte Balkány Város Önkormányzat jegyzőjének támogató állásfoglalását, mely szerint az önkormányzati képviselő-testület az érintett területek vonatkozásában a szabályozási terv módosításáról döntött annak érdekében, hogy a napelempark megvalósításra kerülhessen. Leírta továbbá, hogy az erdő művelési ágból kivont terület ellentételezésére erdőtelepítések fognak megvalósulni.

A kérelemhez mellékelte az eljárási díj megfizetéséről az igazolást.

A tervezett igénybevitellel érintett terület az Országos Erdőállomány Adattárban az alábbiak szerint szerepel:

- nem megyei jogú város közigazgatási területén fekszik

Helység	Erdőtervi		Rendeltetés	Természetesség	Erdőgazdálkodó
	Azonosító	Terület (ha)			
Balkány	77 H	2,78	Faanyagtermelő (gazdasági)	kultúrerdő	8131735 – Marján János
Balkány	77 I	0,86	Faanyagtermelő (gazdasági)	kultúrerdő	8131735 – Marján János
Balkány	91 A	1,69	Mezővédő (gazdasági)	kultúrerdő	8131735 – Marján János
Balkány	91 B	0,53	Faanyagtermelő (gazdasági)	kultúrerdő	8009999 – rendezetlen gazdálkodási viszonyú
Balkány	92 A	3,13	Faanyagtermelő (gazdasági)	kultúrerdő	8131735 – Marján János
Balkány	92 C	0,28	Faanyagtermelő (gazdasági)	kultúrerdő	8131735 – Marján János
Balkány	92 D	5,10	Faanyagtermelő (gazdasági)	kultúrerdő	8131735 – Marján János
Balkány	92 E	0,46	Faanyagtermelő (gazdasági)	kultúrerdő	8131735 – Marján János

A kérelem alapján a tervezett igénybevitel az Evt. 77. § (1) bekezdés a) pontja alapján erdő mezőgazdasági művelésbe vonásának minősül.

A Földhivatali Információs Rendszerből letöltött tulajdoni lap másolatok szerint az érintett ingatlanok kizárólagos tulajdonosa a kérelmező.

Az Evt. 78. § (1) bekezdése szerint erdőt igénybe venni csak kivételes esetben, a közérdekkel összhangban lehet.

Az erdészeti hatóság megállapította, hogy a tervezett igénybevitel kivételes esetnek minősül, az ügyfél által megjelölt cél – területigénye okán - erdőterület igénybevitelével valósulhat meg. A rendelkezésre álló adatok alapján az erdőterület tervezett igénybevétele – Balkány Város Önkormányzatának Jegyzője által kiállított igazolás alapján a helyi közérdekkel, de Magyarország energiapolitikájának prioritásaival is összhangban van.

Az igénybevitellel érintett terület nem védett természeti területen lévő erdő, valamint nem minősül európai jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területnek (Natura 2000), ezért az erdészeti hatóság

**Balkány Város Településrendezési Terv Módosításához
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ**

a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 69. § (1) bekezdés e) pontja szerinti szakkérdést nem vizsgálta.

A tervezett igénybevétel régészeti lelőhelyet, valamint műemléki területet nem érint, ezért a Rendelet 68. § c) pontja szerinti szakkérdést az erdészeti hatóság szintén nem vizsgálta.

A rendelkezésre álló adatok alapján az igénybevételi engedélyt az erdészeti hatóság a rendelkező részben írtak szerint megadta.

A tervezett igénybevétel ellentételezéseként fizetendő erdővédelmi járulék mértékét az erdészeti hatóság az alábbiak szerint állapította meg:

Az Evt. 81. § (2) bekezdése szerint: „Az erdővédelmi járulék mértéke

....

b) erdő mezőgazdasági művelésbe vonásáért hektáronként

ba) természetes erdő vagy természetserű erdő természetességi állapotra vonatkozó alapelvárású, valamint védelmi elsődleges rendeltetésű erdő esetén az erdővédelmi járulékalap húszszorosa;

bb) egyéb esetben – valamint az 57/A. § b) pont szerinti esetben természetes és természetserű természetességi állapotú, valamint védelmi elsődleges rendeltetésű erdő esetén is – az erdővédelmi járulékalap ötszöröse”

Az Evt. 82. § (1) bekezdése alapján erdővédelmi járulékalap (EJA) összege 100.000 Ft.

Erdőrészlet	Igénybevétel területe (ha)	EJA (Ft)	Szorzó	Összesen (Ft)
			Rendeltetés és természetességi állapot alapján	
77 H	2,7794	100.000	5	1.389.700
77 I	0,8561	100.000	5	428.050
92 A	3,1307	100.000	5	1.565.350
92 C	0,2752	100.000	5	137.600
92 E	0,4581	100.000	5	229.050
92 D	5,1015	100.000	5	2.550.750
91 A	1,6856	100.000	5	842.800
91 B	0,4700	100.000	5	235.000
Összesen:	14,7566			7.378.300

Az erdészeti hatóság hatáskörét a Rendelet 12. § (5) bekezdésének rendelkezése, illetékességét a Rendelet 10. §-ának c) pontja, a 11. § (1) bekezdésének rendelkezése és a 2. számú melléklet 8. pontja állapítja meg.

Az eljárási költségek mértéke a Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal, valamint a megyei kormányhivatalok mezőgazdasági szakigazgatási szervei előtt kezdeményezett eljárásokban fizetendő igazgatási szolgáltatási díjak mértékéről, valamint az igazgatási szolgáltatási díj fizetésének szabályairól szóló 63/2012. (VII. 2.) VM rendelet 1. sz. melléklete alapján került megállapításra.

A határozatot az erdészeti hatóság a már felsorolt jogszabályhelyeken túl az Evt. 77-84. §-ai, az egyes erdészeti hatósági eljárások, bejelentések, valamint hatósági nyilvántartások eljárási szabályairól szóló 433/2017. (XII. 21.) Korm. rendelet 10-11. §-ai, a Vhr. 54-55. §-ai, valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 80-81. §-ai szerint hozta meg, a jogorvoslat lehetőségére

Balkány Város Településrendezési Terv Módosításához
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

az Ákr. 112. § (1) bekezdés, 113. § (1) bekezdés a) pont, 114. § (1) bekezdés, a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (Kp.) 37. § (1) bekezdés, 39. §, 50. §, 52. § (1) bekezdés, 77. § (1) bekezdés, 82. §, a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (Pp.) 605. §, 608. § és az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 45/A. § (1) bekezdés, 62. § (1) bekezdés h) pont alapján hívta fel a figyelmet.

A határozat az utolsó közléssel külön értesítés nélkül véglegessé válik. Ügyfél kérelmére az erdészeti hatóság a határozat véglegessé válását és az erdővédelmi járulék befizetését igazoló záradékot ad ki.

Jelen döntés kiadmányozására a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal hatályos kiadmányozási szabályzata alapján az Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály vezetője jogosult.

Debrecen, időbélyegző szerint

Rácz Róbert kormány megbízott
nevében és megbízásából:

.....
Gábor Edit Melinda
osztályvezető

Kapják:

1. Marján János Balkány Újhelyi tanya 35. 4233
2. Irattár

Véglegessé válás után kapják:

1. HBM Kormányhivatal Pénzügyi és Gazdálkodási Főosztály

Az Országos Erdőállomány Adattár nyilvántartásából jelen módosítást megelőzően az erdő területek törlésre kerültek, így azt követően a 2018. évi CXXXIX. törvény 4.§ 8. pontja szerinti definiált erdők övezetébe nem tartoznak.

„4.§ 8. erdők övezete: az OTrT-ben megállapított, kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek tartoznak;

Ennek következményeként a 2018. évi CXXXIX. törvény 30/A.§ szerinti rendelkezés ezen területekre már nem lesz releváns.

Balkány Város Településrendezési Terv Módosításához
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



Digitálisan aláírta: Gábor Edit Melinda
Dátum: 2023.03.17. 11:32:23

HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/15-ERD/06240-1/2023.
Ügyintéző: Tóth László
Telefon: (+36) 52/521-020

Tárgy: erdő kivezetése az Adattárból
Melléklet: -
Hiv. szám: -

A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal erdészeti feladatkörében eljáró Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztálya (a továbbiakban: erdészeti hatóság) meghozta az alábbi döntést:

HATÁROZAT

1.) A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal erdészeti feladatkörében eljáró Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztálya a Marján János (született: 1955; anyja neve: Kapitány Mária; a továbbiakban: ügyfél) 4233 Balkány Újhelyi tanya 35. szám alatti lakos tulajdonában álló, az alábbi táblázatban szereplő földrésztelkeket érintő Országos Erdőállomány Adattárban (továbbiakban: Adattár) nyilvántartott erdőrésztelkeket kivezeti az Adattárból:

Helység	Földrészlet			Erdőtervi	
	hrsz.	terület (ha)	Művelési ág	azonosító	terület (ha)
Balkány	0349/6a	14,7500	szántó	77 H	2,78
	0349/6b	0,0983	fásított terület	77 I	0,86
	0349/6c	0,7578	erdő		
	0349/8a	2,2922	erdő	92 A	3,13
	0349/8b	28,5614	szántó		
	0349/8c	0,4408	erdő	92 C	0,28
	0349/9a	19,1310	szántó	92 E	0,46
	0349/9b	0,5868	erdő	92 D	5,10
	0349/9c	0,1573	erdő		
	0349/9d	0,5882	erdő		
	0351/1	1,6793	erdő	91 A	1,69
0351/4	6,6055	szántó	91 B	0,47	

2.) Az erdészeti hatóság hozzájárul az 1.) pontban szereplő erdő művelési ágú földrésztelke teljes területe művelési ágának valós művelési ágba történő ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez.

3.) Az erdészeti hatóság a törlésre kerülő erdőrésztelke vonatkozásában törli Marján János 8131735 nyilvántartási kódú erdőgazdálkodót az erdőgazdálkodói nyilvántartásból.

4.) Az eljárás során eljárási díj-fizetési kötelezettség nem keletkezett.

A határozat a közléssel végleges, ellene fellebbezésnek helye nincs.

A határozat ellen önálló jogorvoslatnak van helye, a véglegessé vált döntés ellen közigazgatási per kezdeményezhető, melyet keresetlevéllel kell megindítani. A keresetlevelet – ha törvény eltérően nem

Agrárügyi Főosztály **Erdőfelügyeleti Osztály**
4024 Debrecen, Kossuth utca 12-14. II. em.
Telefon: (36 52) 521 020, E-mail: hajdu-erdeszeti@hajdu.gov.hu
Hivatali kapu neve és KRID azonosítója: HBMKHEI 114037375

Balkány Város Településrendezési Terv Módosításához VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

rendelkezik – a vitatott közigazgatási cselekmény közlésétől számított harminc napon belül kell a Debreceni Törvényszék Közigazgatási Kollégiumához (4026 Debrecen, Perényi u. 1.) címzett, de a vitatott cselekményt megvalósító közigazgatási szervnél, azaz a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály (4024 Debrecen, Kossuth u. 12-14.) címén benyújtani.

Természetes személy a keresetlevelet személyesen vagy ajánlott küldeményként postai úton is előterjeszheti. Jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet jogszabályban meghatározott nyomtatványon is előterjeszheti.

Jogi képviselővel eljáró felperesnek, valamint az E-ügyintézési tv. szerinti minden elektronikus ügyintézésre kötelezettnek elektronikusan kell benyújtani a keresetet.

A keresetlevél elektronikus úton történő benyújtásának helye: <https://e-kormanyablak.kh.gov.hu/client>

Ha törvény eltérően nem rendelkezik, a keresetlevél benyújtásának a közigazgatási cselekmény hatályosulására halasztó hatálya nincs, azonban a bíróságtól azonnali jogvédelem keretében kérhető a halasztó hatály elrendelése. Az azonnali jogvédelem iránti kérelemben részletesen meg kell jelölni azokat az indokokat, amelyek az azonnali jogvédelem szükségességét megalapozzák, és az ezek igazolására szolgáló okiratokat csatolni kell. A kérelmet megalapozó tényeket valószínűsíteni kell.

Ha egyik fél sem kérte tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz. Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben kérheti.

A közigazgatási jogvita elbírálása iránti közigazgatási per illetéke 30 000 forint. A közigazgatási bírósági eljárásban a felet tárgyi illetékfeljegyzési jog illeti meg. A tárgyi illetékfeljegyzési jog következtében le nem rótt kereseti illeték viseléséről a bíróság dönt.

INDOKOLÁS

A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal erdészeti feladatkörében eljáró Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály tudomására jutott, hogy a Marján János 4233 Balkány Újhelyi tanya 35. szám alatti székelylű erdőgazdálkodó részére a HB/15-ERD/09585-2/2022 ügyiratszámú döntésben engedélyezett igénybevétel megvalósítását megkezdték.

Az engedélyes a fenti hatósági döntésben előírt erdővédelmi járulékot 2022. szeptember 26-án megfizette.

Fentebb írtak alapján az erdészeti hatóság indokoltan találta az igénybevétellel érintett erdőterületek Országos Erdőállomány Adattárból történő kivezetését, ezért a rendelkező rész 1.) pontjában írtak szerint döntött.

Az érintett erdőterületek erdőgazdálkodóját, az erdészeti hatóság a rendelkező rész 3.) pontja szerint törölte a nyilvántartásból.

Az igénybevétellel érintett területet az igénybevétel megvalósítását követően nem erdő művelési ágban hasznosítják, ezért az erdészeti hatóság a rendelkező rész 2.) pontja szerint hozzájárult a művelési ág változásának átvezetéséhez, melyről a területileg illetékes ingatlanügyi hatóságot a határozat megküldésével értesíti.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 27. § (3) bekezdésének a) pontja alapján a művelési ág változásának átvezetése ügyében az engedélyesnek, vagy az érintett ingatlanok tulajdonosainak/vagyonkezelőinek el kell járniuk az illetékes ingatlanügyi hatóságnál.

Az erdészeti hatóság hatáskörét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 12. § (5) bekezdésének rendelkezése állapítja meg, illetékességét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló

Balkány Város Településrendezési Terv Módosításához
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 10. §-ának c) pontja, a 11. § (1) bekezdésének rendelkezése és a 2. számú melléklet 8. pontja állapítja meg.

Az erdészeti hatóság a jogorvoslati lehetőségről, valamint az illetékek mértékéről szóló tájékoztatást az Ákr. 112. § (1) bekezdés, 113. § (1) bekezdés a) pont, 114. § (1) bekezdés, a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 37. § (1) bekezdés, 39. §, 50. §, 52. § (1) bekezdés, 77. § (1) bekezdés, 82. §, a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 605. §, 608. §, és az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 45/A. § (1) bekezdés, 62. § (1) bekezdés h) pont alapján adta.

Jelen döntés kiadmányozására a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal hatályos kiadmányozási szabályzata alapján az Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály vezetője jogosult.

Debrecen, időbélyegző szerint

Rácz Róbert főispán
nevében és megbízásából:

.....
Gábor Edit Melinda
osztályvezető

A HB/15-ERD/06240-1/2023. ügyiratszámú határozatról értesül:

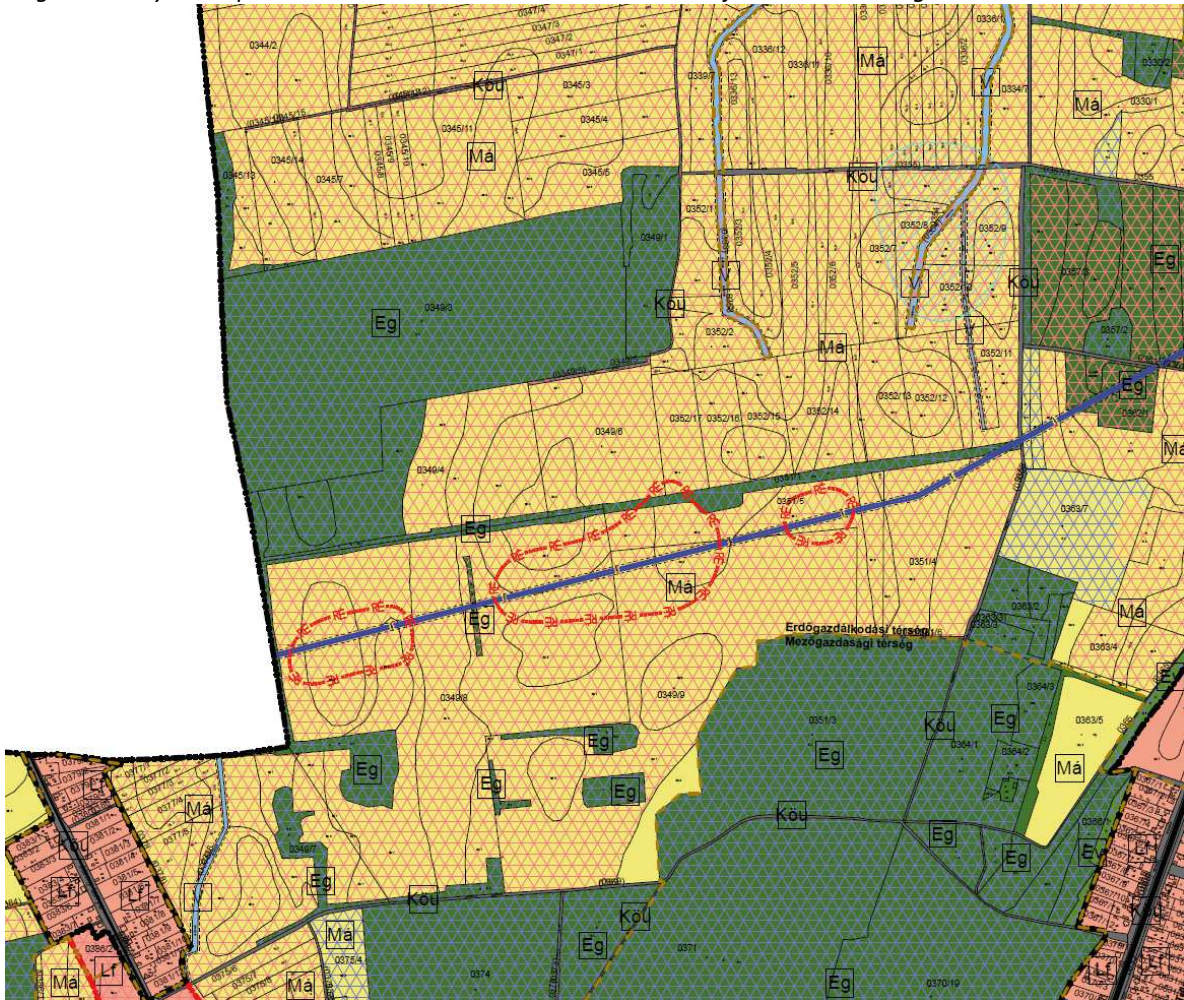
- | | | | |
|------------------------------------|--------------------|---------------------|------|
| 1. Marján János | Balkány | Újhelyi tanya 35. | 4233 |
| 2. SzSzBVKH Földhivatali Főosztály | elektronikus úton: | hivatali kapu (KÉR) | |
| 3. Elektronikus irattár | | | |

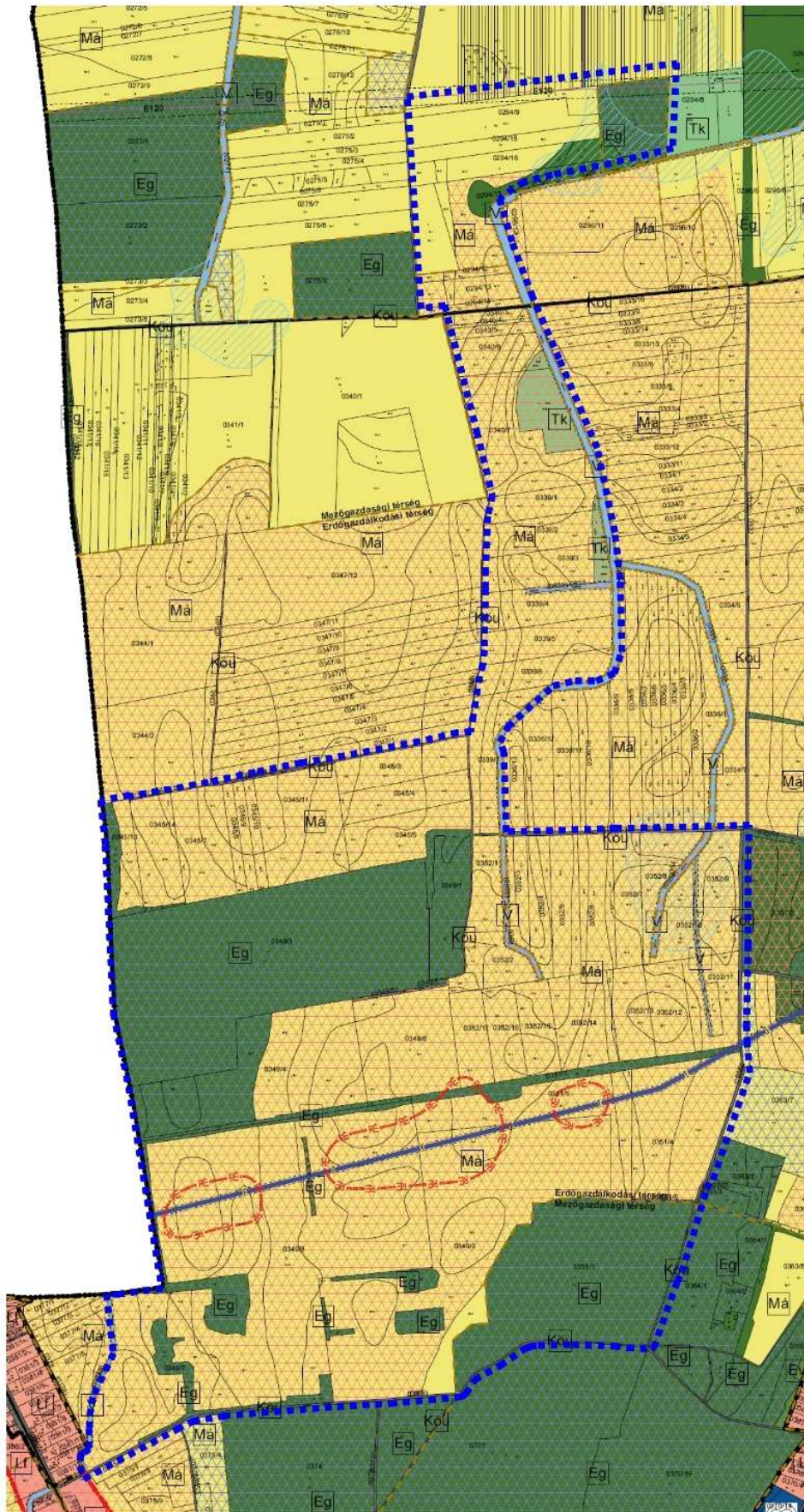
Balkány Város Településrendezési Terv Módosításához
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

A napelemparknak helyet adó területen ismert, már nyilvántartásban lévő régészeti területek helyezkednek el.

Azonosító	lelőhely név	hrsz
57114	Lajtner-tag	0349/6, 0349/9, 0351/1, 0351/5, 0352/17, 0349/8
57115	Lajtner-tagtól keletre	0129/1, 0349/9, 0351/5
57113	Lajtner-tagtól nyugatra	0349/8

Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből az erőmű területének jelölésével és a régészeti területekkel





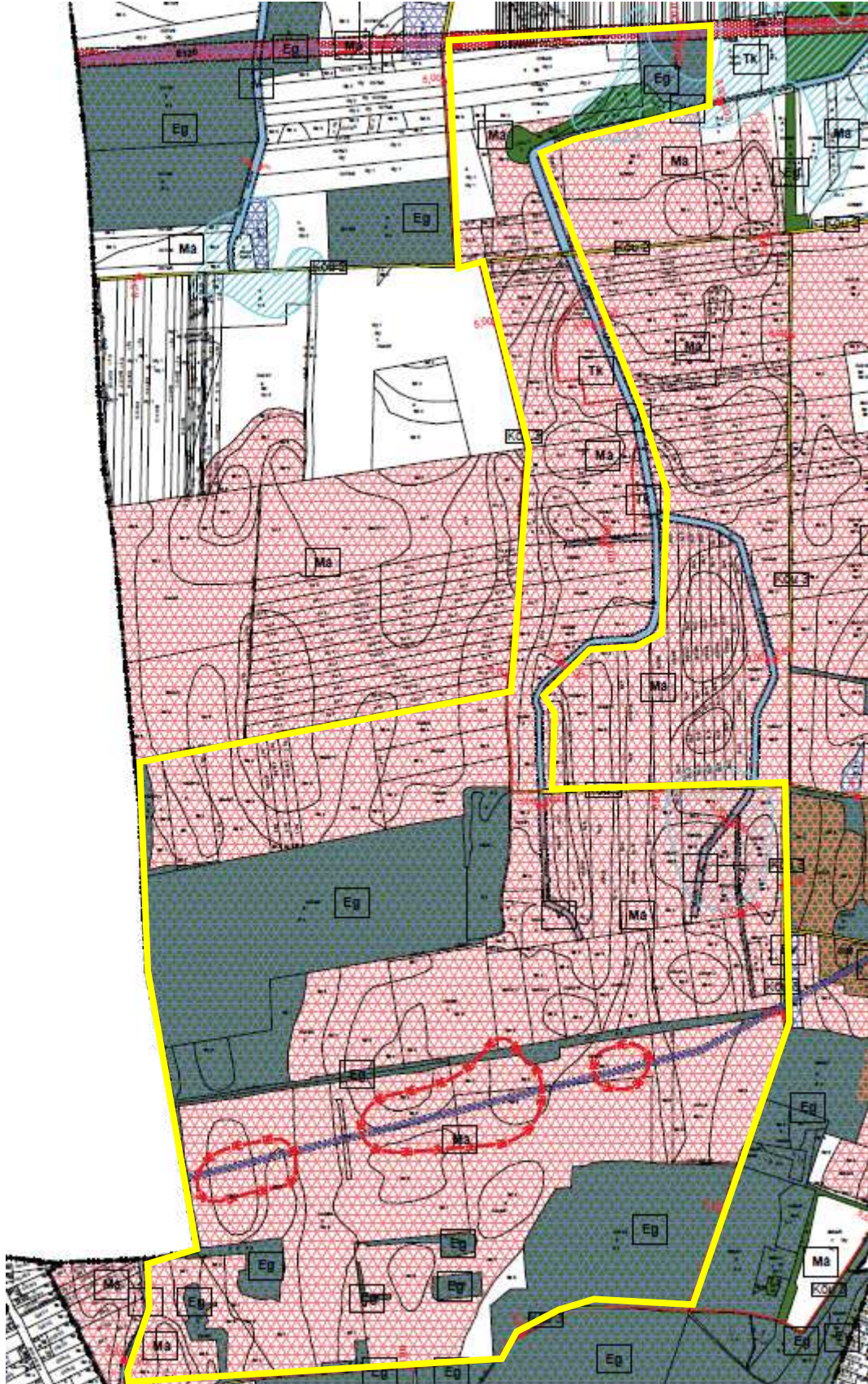
Joghatályos terv részlete!



Módosított terv részlete!

Balkány Város Településrendezési Terv Módosításához
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Kivágat a hatályos külterületi szabályozási tervből az erőmű területének jelölésével és a régészeti területekkel



(Forrás: Balkány Város Önkormányzat)

HÉSZ vonatkozó bekezdései az érintett övezetekre:

34.§ Gazdasági erdőterületek:

(1) A gazdasági rendeltetésű erdőterület (Eg) övezetében az erdőgazdálkodással, vadgazdálkodással összefüggő építmény létesíthető. Az övezet területén épületek a következő feltételekkel létesíthetők:

- a) a beépíthető telek területe a 10ha-t meghaladja,
- b) a beépítettség mértéke a telekterület legfeljebb 0,3%-a,
- c) az épületek épületmagassága legfeljebb 4,50m,
- d) az épület a telekhatártól való távolsága legalább 20m.

(2) A gazdasági erdőterületen – amennyiben nincs lehetőség a szennyvízcsatorna hálózatra történő csatlakozásra – új épület csak akkor létesíthető, ha a keletkező szennyvíz tisztítása és elhelyezése a vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvízkezelő berendezéssel vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban történik.

(3) Kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási illetve erdőgazdasági célból szabad.

(4) A meglévő erdőterületek művelési ága nem változtatható meg, az erdőterület nem csökkenthető.

(5) A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek egyben gazdasági erdőterületek, melynek beépítési, kezelési feltételei a gazdasági erdőterületével megegyeznek.

(6) Erdők kezelése a természetvédelmi célokkal összhangban lévő erdőterv szerint történjen, amelynek célja természetes, természetközeli erdőársulások kialakítása, illetve fenntartása.

(7) Az övezet területén a termőhelyi adottságainak megfelelő honos erdőállományainak megőrzése érdekében, csak a tájidegen erdőállományok honos erdőállományokra történő fokozatos lecserélése a megengedett.

37.§ Általános mezőgazdasági terület:

(1) Az általános mezőgazdasági terület az „Má” jelű övezetet foglalja magába.

(2) Általános mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás, állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termék feldolgozás és tárolás építményei, saját termelés, termék elárusítását biztosító épület, továbbá az lakóépület létesíthető.

(3) Általános mezőgazdasági területen a telekosztással kialakítható telek területe min. 5000 m² területű legyen.

(4) A szántóföldi művelési ágban lévő, legalább 1 ha-nál nagyobb területen, annak rendeltetésszerű használatát szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető. A beépített alapterület a telek 1,5 %-t és az 1.500 m²-t nem haladhatja meg. Az épület magassága a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló, lakófunkciót is kielégítő épület esetén legfeljebb 4,5 m, gazdasági épületeknél legfeljebb 7,5 m lehet.

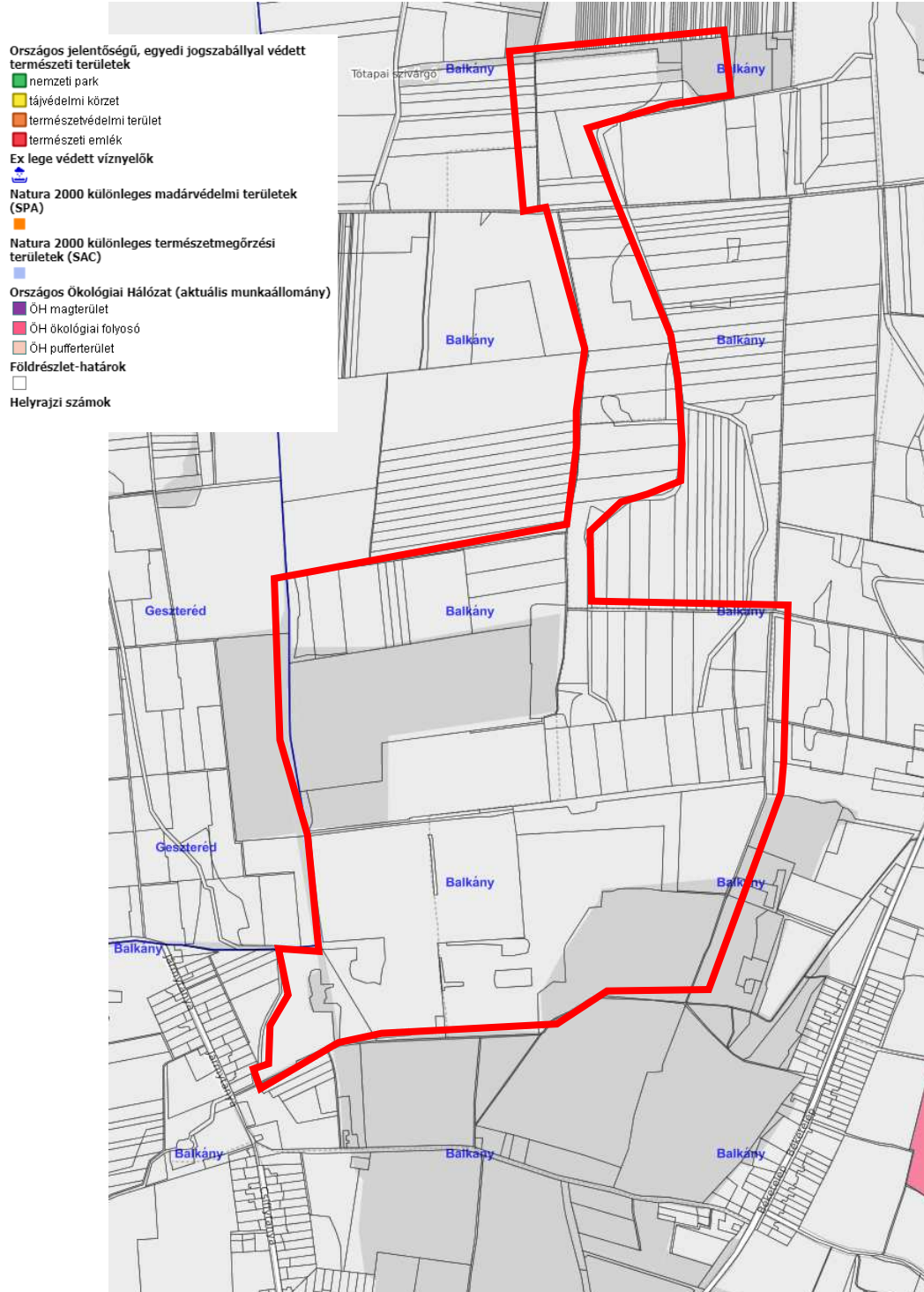
(5) Gyep művelési ágú, 5,0 ha-nál nagyobb telken, hagyományos, almos állattartó és lakófunkciót kielégítő épület építhető. A beépített alapterület a telek 1,5 %-át és az 1.500 m²-t nem haladhatja meg. Az épület magassága a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló, lakófunkciót is kielégítő épület esetén legfeljebb 4,5 m, gazdasági épületnél legfeljebb 6,0 m lehet.

(6) Gyümölcsös és egyéb művelési ágban lévő területen 3 ha alatti területen épület nem létesíthető. A 3 ha és azt meghaladó telekméret esetén a termelést, feldolgozást szolgáló, lakófunkciót is kielégítő épület építhető. Legfeljebb a telek 1%-a építhető be, az egyes épületek alapterülete az 1.000 m²-t nem haladhatja meg.

- (7) Épületet létesíteni csak a legalább 80%-ban művelt telken lehet, ahol a beépítés feltételeként az a művelési ág fogadható el, amely a telek művelt területének 60%-ban meghatározó. Vegyes művelésű telken, ahol az egyik művelési ág sem éri el a 60%-ot a legszigorúbb beépítési szabályokkal rendelkező művelési ágra vonatkozó előírásokat kell érvényesíteni.*
- (8) Állattartó telepet, a család szükségletét meghaladó állattartást szolgáló épületet – a lovasturizmus céljait szolgáló épület kivételével – felszíni vizektől min. 200 méter távolságra kell elhelyezni.*
- (9) Birtokközpont legalább 1 ha összterületű telken alakítható ki, amennyiben a birtokközponthoz legalább 20 ha összterületű, szintén a Város területén lévő birtok tartozik.*
- (10) A birtokközpont beépítésére szánt területébe beszámított (beépítésre nem került) telkekre telekalakítási és építési tilalmat kell az építésügyi hatóság megkeresésére az ingatlan nyilvántartásba feljegyezni.*
- (11) Épületek a telek határától minimum 10 m re létesíthetők.*

Természeti értékek

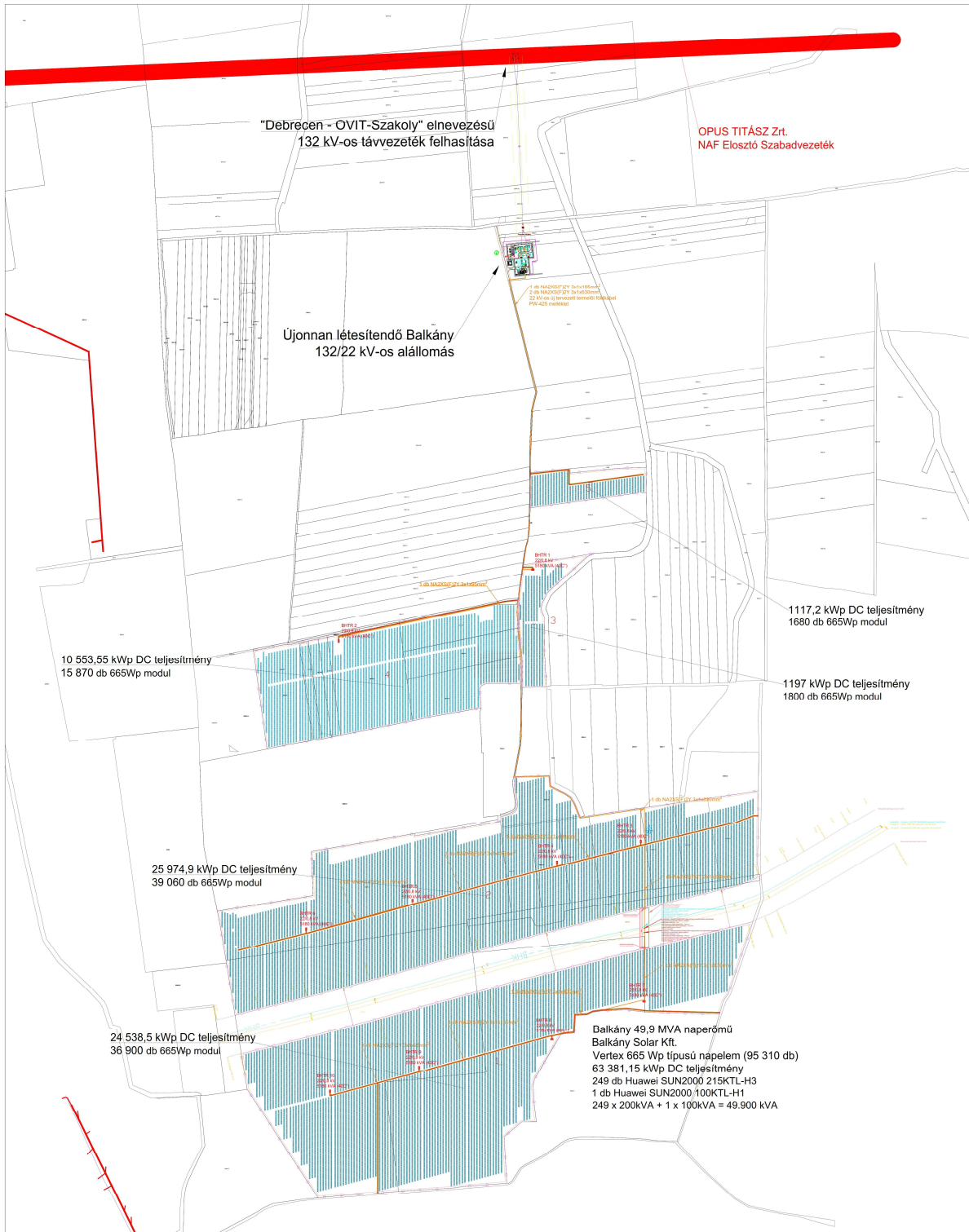
A tervezett beruházással érintett ingatlanok a 142/2007 (XII.27.) KvVM rendelet (a Szatmár-Beregi Tájvédelmi Körzet védettségének fenntartásáról), a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény és a 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet (az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről) alapján nem tartoznak az országos jelentőségű védett természeti, NATURA2000 és az Országos Ökológiai Hálózat területei közé.



(Forrás: OKIR Természetvédelmi Információs Rendszer)

Balkány Város Településrendezési Terv Módosításához
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Az erőmű teljes telepítési rajza



Jelmagyarázat:

- KÖF kabélynyomvonal
- BHTR állomás
- Kapu
- Kertlés nyomvonal

Beruházó	Balkány Solar Kft.	2007 Bercs, Béké ut 1/A	Rajz szám	PW-100	Dátum	2021-01-15
Külsőségi helye	Balkány	0384-7/0345-5-3-10 0384-8-8-02011-4-6; 0352-1-17 hsz.	Revízió	V2	Dátum	2022. 11. 23.
Terv megnevezése:	Árnyéki helyszínrajz		Módosítva		Dátum	
Terv típus:	Megvalósíthatósági tanulmány		Aláírás:			
Tervező :	Nagy István Péter (01-15376)	2230 Gyémén, Szabolcs utca 2/b				
Szerző / jog tulajdonosa	Nagy István Péter (01-15376)	2230 Gyémén, Szabolcs utca 2/b				
Mű szaki rajzok:	Fazekas Krisztián	Pohhammer Gergő				

(Forrás: PannonWATT.)

Részlet az erőmű építési engedélyes tervének műszaki leírásából (tervező: Nagy István Péter MMK 01-15379):

Előzmények

A Balkány Solar Kft. mint beruházó és kiserőművi engedélyes (továbbiakban Beruházó) - a mellékelt telepítési terv szerint – a Balkány 0349/6, 8, 9; 0351/1,4,5; 0352/2,11-17; 0348; 0345/3-5, 7-11; 0339/7,4 hrsz. ingatlanokon kiserőművet szándékozik létesíteni, 49 900 kVA teljesítménnyel.

A jelen Építési engedélyezési terv a Balkány 49,9 MVA naperőmű elnevezésű erőművet foglalja magában, amely a Balkány 0349/6, 8, 9; 0351/1,4,5; 0352/2,11-17; 0348; 0345/3-5, 7-11; 0339/7,4 hrsz.-ú ingatlanokon valósul meg.

A kiserőművek a megtermelt villamos energiát kitáplálják az OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zrt. (továbbiakban: Elosztói Engedélyes) közcélú hálózatára.

Az Elosztói Engedélyes előzetes tájékoztatása szerint az erőmű csatlakozási pontja a Balkány Solar Kft. beruházásában létesülő 132/22 kV-os alállomás 132 kV-os gyűjtősínje, azonban jelen építési engedély kizárólag a naperőműre vonatkozik a fentebb megemlített helyrajzi számokon. Az alállomási építési engedély külön dokumentációban kerül bemutatásra. Az alállomás helyileg a Balkány 0340/5, 6 hrsz-eken valósul meg.

A helyszín leírása

A Balkány 49,9 MVA naperőmű a Balkány 0349/6, 8, 9; 0351/1,4,5; 0352/2,11-17; 0348; 0345/3-5, 7-11; 0339/7,4 hrsz -eken helyezkedik el.

Az erőműben 95 310 db Vertex bifacial típusú, 665 Wp teljesítményű monokristályos napelem és 249 db Huawei SUN2000 215KTL-H3 és 1 db Huawei SUN2000 100KTL-H1 típusú string inverter van betervezve.

Az erőműben 10 db előre szerelt transzformátorállomás kerül elhelyezésre. Az állomások 25 db invertert tudnak fogadni, ezt maximálisan kihasználva, 10x25=250 db inverter, 249 x 200 kVA + 1 x 100 kVA = 49 900 kVA névleges teljesítmény.

Középfeszültségű kapcsolóberendezés típusa: Siemens 8DJH

Tulajdonosi, üzemeltetői adatok

Kiserőmű beruházója, tulajdonosa: Balkány Solar Kft. (2687 Bercel, Béke út 1/A)

Kiserőmű mint műszaki berendezés tulajdonosa: Balkány Solar Kft. (2687 Bercel, Béke út 1/A)

A kiserőmű csatlakozásához szükséges beruházások elhatárolódása

Jogsabályi környezet

A kiserőmű elosztóhálózatra történő csatlakoztatása a 2007. évi LXXXVI. törvény a villamos energiáról, az annak végrehajtására kiadott 273/2007. (X.19.) Kormányrendelet, a közcélú villamos hálózatra csatlakozás pénzügyi és műszaki feltételeiről szóló 76/2011. (XII. 21.) NFM rendelet előírásai, valamint a villamosenergia-ellátási szabályzatok (MAVIR Zrt. Üzemi szabályzat, Üzemi Szabályzat melléklete, MAVIR Zrt. Irányelvek Rendszere, Kereskedelmi Szabályzat, valamint az Elosztói Szabályzat) és az OPUS TITÁSZ Zrt. Elosztói Szabályzatának előírásai szerint történik.

Ellátó hálózat

A térséget Debrecen - OVIT - Szakoly 132kV-os távvezetékív látja el villamos energiával.

Csatlakozási pont

Csatlakozási pont meghatározása tájékoztató levél alapján:

A kiserőműnek a csatlakozási pontja a létesítendő Balkány 49,9 MVA naperőmű park 132 kV-os kapcsolóállomás 132 kV-os gyűjtősínje.

Tulajdonjogi határ

Az újonnan létesülő 132 kV-os kapcsolóállomás termelői mezőjében építendő közcélú 132 kV-os szakaszolónak a termelői szakaszoló felé menő áramkötései



Pannonwatt Zrt.
Győr
Kandó Kálmán u. 11-13.
9027

OPUS TITÁSZ Zrt.
4024 Debrecen, Kossuth u. 41.
www.opustitasz.hu
2022. április 14.

Ügyintéző neve: Nagy Tibor
Ügyintéző e-mail címe: tibor.nagy7@opus-titasz.hu
Ügyintéző telefonszáma: +36 30 471-2704

Iktatószám: 36642 184
Műszaki Tervezési Osztály

Tárgy: Balkányon létesítendő kiserőmű megvalósíthatósági tanulmányterv felülvizsgálat

Tisztelt Ügyfelünk!

A tárgyi létesítmény megvalósíthatósági tanulmánytervét az alábbiak szerint azonosítottuk:

- a) Megnevezés: Balkány 0349/7-9; 0345/3-8; 0352/2, 11-17 hrsz.-eken létesülő 49,9 MW -os naperőmű létesítése
- b) Beruházó: Natural Power Energetikai Zrt.
1134 Budapest, Váci út 47. Ü-1.
- c) Munkaszám: PW-MEGVAL-Balkány 49,9 MW naperőmű
- d) Felelős tervező: Nagy István Péter MMK 01-15379

Az a-d) pontokban azonosított megvalósíthatósági tanulmánytervet a közcélú hálózatra kapcsolás műszaki követelményei szempontjából ellenőriztük és azt alábbi észrevételekkel, megjegyzésekkel

megfelelőnek nyilvánítjuk.

A megvalósíthatósági tanulmány elfogadását nem befolyásolják az alábbi észrevételek.

A csatlakozási tervben azt a változatot kérjük kidolgozni, amelyben a közcélú 132 kV-os kapcsolóállomás közvetlenül a 132 kV-os távvezeték felhasítás mellett létesül. A csatlakozási tervet a következő észrevételek figyelembevételével kell elkészíteni:

- A 132 kV-os kapcsolóállomás termelői leágazásának teljes kiépítettségű távvezetéki mezőnek kell lennie. Ezt kérjük az egyvonalas rajzon is megjeleníteni.
- A közcélú 132 kV-os kapcsolóállomás távvezetéki mezőjébe gyűjtősín szakaszoló szükséges, a gyűjtősínben pedig a két-két sorba kötött szakaszoló helyett egyet-egyet kérünk.
- A kiadott tájékoztatóhoz képest megváltozott a Rendszerhasználó. Kérjük, hogy a változást a csatlakozási tervben megfelelő dokumentummal igazolják!
- Kérjük a tulajdonosi hozzájárulások aktualizálását és a hiányzóak pótlását.
- Kérjük, hogy az inverterek névleges teljesítményének az összege ne haladja meg a tájékoztatóban kitáplálásra rendelkezésre álló teljesítmény nagyságát.



- Kérjük, hogy a csatlakozási terv tartalmazzon:
 - o egy elrendezési rajzot az alállomásról, jelölve a biztonsági övezet határait és az abba beleszó területek rendeltetését vagy a biztonsági övezetnek az alállomási kerítésen belül kell lennie,
 - o egy leírást a beépítendő készülékek főbb műszaki paramétereiről.
- A közcélú 132 kV-os kapcsolóállomás vezénylőépületének típussteri kialakításának kell lennie.
- A csatlakozási terv tartalmazza az alábbi közművek kialakításának megoldását:
 - o szilárd burkolatú úttest meglévő szilárd burkolatú úthoz csatlakozása,
 - o szennyvíz,
 - o vízellátás.
- A csatlakozási tervbe kérjük rögzíteni, hogy az üzembe helyezés előtti felülvizsgálat megkezdése előtt a közműveknek készen és működőképesen rendelkezésre kell állni (szilárd burkolatú út a meglévő közútig, víz és szennyvíz bekötés, illetve csapadékvíz elvezetés).
- A létesítendő közcélú 132 kV-os kapcsolóállomás védelmi rendszerét ismertetni kell. Pontosítani kell, hogy a szomszédos állomásokban szükséges-e valamilyen beavatkozás.
- A PW-601 számú rajzon két változat szerepel. Kérjük a pontosítást és a PW604 számú rajzzal való összehangolást.

Felhívjuk a figyelmet a következőkre:

- A kiserőmű hálózatra csatlakoztatásáról részletes csatlakozási és kiviteli tervet kell készíteni. A csatlakozási és kiviteli tervet jóváhagyásra az OPUS TITÁSZ Zrt-hez kérjük megküldeni. A kivitelezést csak a jóváhagyott kiviteli terv kézhezvétele után lehet elkezdni.
- Ezen terv jóváhagyásunk nem jelenti a tervdokumentáció műszaki tartalmának tételes ellenőrzését, illetve nem mentesíti a Tervezőt, Beruházót, és a Kivitelezőt az érvényben lévő szakmai, létesítési és biztonságtechnikai előírások, illetve szabványok maradéktalan betartás alól.

Ezen jóváhagyásunk a mai naptól 6 hónapig érvényes.

Az elhúzódo válaszadás miatt ezúton is szíves elnézésüket kérjük.

Üdvözzel:

U7


Nagy Balázs Győző
műszaki igazgató
OPUS TITÁSZ Zrt.


Oláh Attila
üzemigazgató
OPUS TITÁSZ Zrt.

Kapják: Címzett
Alállomási osztály
Üzemirányítási osztály
Hálózati osztály
Áramhálózati Üzem Nyíregyháza

2 / 2

Tervezői nyilatkozat az erőmű építési engedélyes tervének műszaki leírásából:

1. Tervezői nyilatkozat

A 2004. évi XL törvénnyel módosított munkavédelemről szóló 1993. évi XCIII törvény és a végrehajtásáról rendelkező 20/1997. (XII. 19.) MüM rendelettel módosított 5/1993. (XII.26) MüM rendelet előírása alapján alulírott, mint a létesítmény műszaki tervezője kijelentem, hogy az általam készített

Balkány Solar Kft.

Balkány 0349/6, 8, 9; 0351/1,4,5; 0352/2,11-17; 0348; 0345/3-5, 7-11; 0339/7,4 hrsz.

Napelemes kiserőmű engedélyezési terv

tárgyú terv a Villamosmű Műszaki - Biztonsági Követelményei Szabályzat hatálybalépéséről szóló 8/2001.(III.30.) GM rendelet mellékletként kiadott Szabályzatban előírtak betartásával készült.

A munkavédelmi fejezetben meghatározottak alapján az egészséget nem veszélyeztető és biztonságos munkavégzés törvényben előírt követelményeit betartottam.

A fenti tárgyú terv tűzvédelmi tervfejezetben meghatározottak alapján a tűzvédelmi követelményeknek megfelel.

A terv megfelel az OPUS TITÁSZ Zrt. munkavédelmi, tűzvédelmi, környezetvédelmi szabályzatai előírásainak, a vonatkozó MSZ szabványok, valamint az érvényben lévő típustervek, vonatkozó hatályos jogszabályok előírásainak, az OPUS TITÁSZ Zrt. szabályzataiban, utasításaiban, ügyrendjeiben, technológiai utasításaiban foglaltaknak.

A tervdokumentáció előírásaitól eltérni, illetve azokat megváltoztatni csak a tervező hozzájárulásával lehet!

A tervezés az alábbi törvényi előírások, és jogszabályok:

- 1993. évi XCIII. törvény a Munkavédelemről
- 1996. évi XXXI. törvény a Tűz elleni védekezésről
- 28/2013. IX. 06. MM rendelet OTSZ
- 8/2001. (III. 30.) GM. rendelet Villamosmű Műszaki - Biztonsági Követelményei Szabályzat kiadásáról.
- valamint az OPUS TITÁSZ Zrt. munkaszervezeteinél kötelező érvényűvé nyilvánított villamossági szabványok szerint történt.

Balkány Város Településrendezési Terv Módosításához
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

MSZ 151-1:2000, MSZ 151-3:1988, MSZ 151-4:1989, MSZ 151-8:2002, MSZ 172-2:1994, MSZ 172-3,4:1978,
MSZ 447:1998, MSZ 1585:2001, MSZ 1600-3:1986, MSZ 1600-11:1982, MSZ 1610 1-5,8:1970, MSZ 1610
6:1979, MSZ 7487-1:1979, MSZ 7487-2-3:1980, MSZ 2364 szabványsorozat

Kijelentem továbbá, hogy:

- a megkeresetteken kívül más hatóságot, közművet, és ingatlantulajdonost a létesítendő hálózat nem érint,
- a létesítendő közcélú hálózat idegen ingatlanon történő elhelyezése a szükséges fejlesztés érdekében indokolt, és az ingatlan használatát lényegesen nem akadályozza.

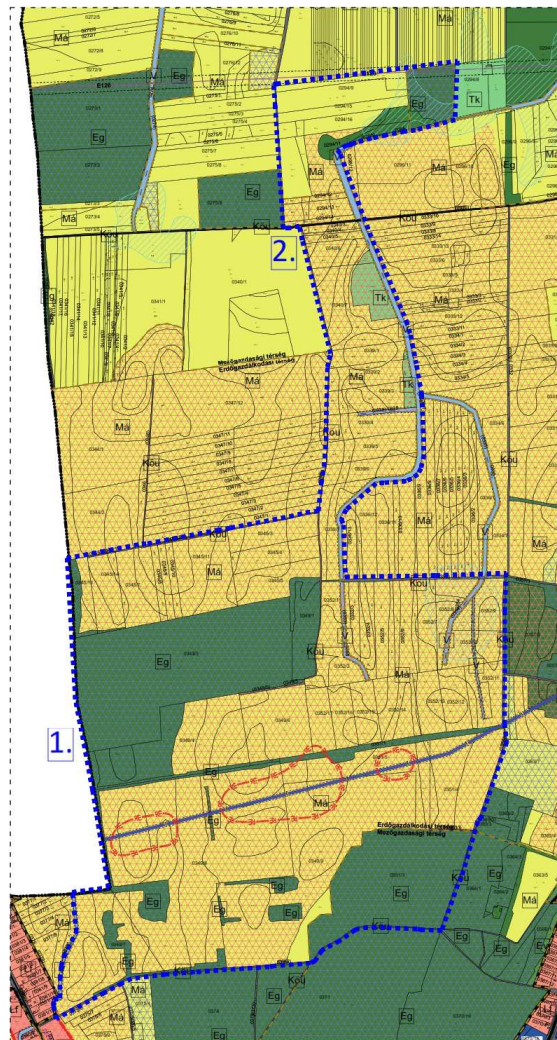
Budapest, 2022. 11. 29.

Nagy István Péter

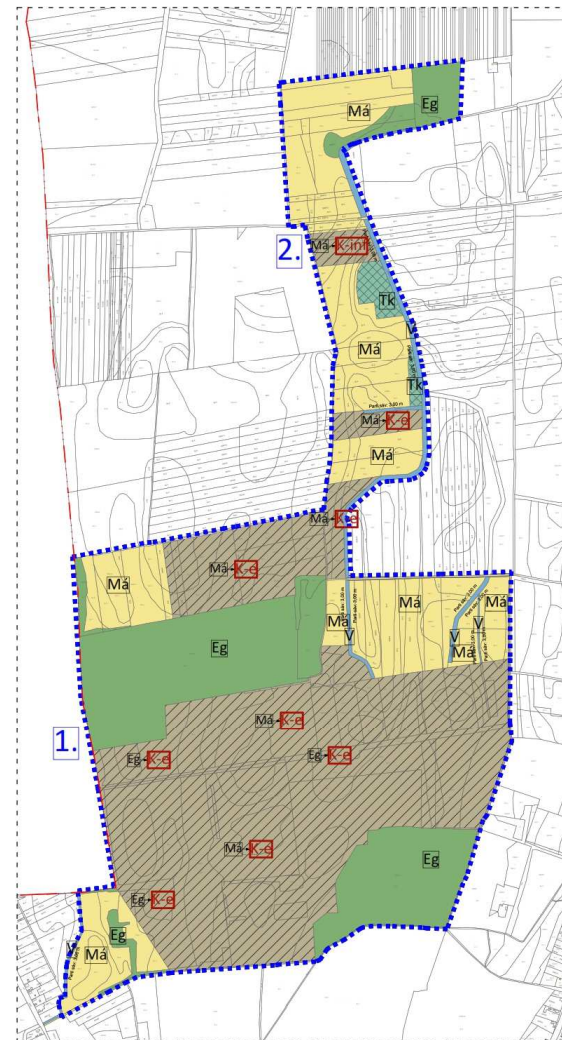
EN-ME 01-15379, MV-ÉV 01-66081

2. Beavatkozási pontok ismertetése

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi terület használat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
1.	A beavatkozási terület külterületen, a belterülettől délnyugatra, a Geszteréddel közös közigazgatási határ közelében, a 0349/6, 0349/8-9, 0351/1, 0351/5 és 0352/11-17 hrsz-ú (napelempark) és a 0340/5-9 hrsz-ú (kapcsolóállomás) telkeket is magába foglalóan helyezkedik el. Továbbá a termelői vezetéseket is.	Övezeti átsorolás, mezőgazdasági általános övezetből és gazdasági erdő övezetből, beépítésre nem szánt különleges megújuló energia termelésére szolgáló övezetbe és különleges beépítésre szánt közmű infrastruktúra terület övezetbe, napelempark (erőmű) létesítésének biztosítására, termelői vezetékekkel.	- erdő - szántó	- mezőgazdasági általános terület övezete (Má) - gazdasági erdő övezete (Eg)	110,69 7,06	n.a.	- különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás terület övezete (K-e) - különleges beépítésre nem szánt közmű infrastruktúra terület övezete (K-inf)	115,45 2,30	n.a.	a módosítás során új beépítésre szánt terület nem alakul ki



Joghatályos terv részlete!



Módosított terv részlete!

HATÁSOK

A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:	Nem változik, hatása nincs
A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:	Nem változik, hatása nincs
A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:	Nem változik, hatása nincs
A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:	Nem változik, hatása nincs
A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:	Nem változik, hatása nincs
Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:	Nem változik, hatása nincs.
Lakó- és munkakörülmények:	Nem változik, hatása nincs.
Építészeti és régészeti örökség védelme: Ismert régészeti örökség által nem érintett területet. Épített örökség a közelben nem található.	
Környezet-, természet- és tájképvédelem: A beavatkozás a jelenlegi – a terület használat szerinti - is fennálló hatásokat érdemben nem változtatja meg. Környezeti és természeti szempontból negatív hatások nem lépnek fel. A tájkép megjelenése megváltozik alapvetően.	
Tájhasználat, tájszerkezet védelme:	Nem változik, hatása nincs
Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:	A beavatkozás során termőföld igénybevétele történik.
Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:	Nem változik, hatása nincs
Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:	Nem változik, hatása nincs
Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:	Nem változik, hatása nincs
Infrastrukturális erőforrások kihasználása:	Új infrastrukturális kapacitás jön létre a beruházás során.
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A terület felhasználása során tényleges erdő terület nem kerül felhasználásra, azok már kivonásra kerültek. A naperőművek negatív környezeti hatást nem váltanak ki. A módosítás során a lehetséges beépítési intenzitás a minimumra csökken. A TR állomáson kívül a terület fedetlen. A kollektorok állványzaton kerülnek elhelyezésre, a talajtakaró növényzet így megmaradhat. A tervezett beruházás - az esetlegesen kialakuló csillogást, erős fény visszaverődést/törést leszámítva – negatív hatásokkal nem jár.	

3. Településszerkezeti módosítások

3.1. Településszerkezeti terv leírásának határozata

**Balkány Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2023 (.....) ökt. határozata**

Balkány Város településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának módosításáról

A Képviselő-testület

1. A település közigazgatási területére készített módosított településszerkezeti tervet és a településszerkezeti terv leírásának módosítását az előterjesztés szerinti tartalommal megtárgyalta.
2. Az Urban Linea Tervező és Szolgáltató Kft. T-09/2022. munkaszámon készített T-1 rajzszámú településszerkezeti fedvénytervet és a településszerkezeti terv leírásának módosítását a melléklet szerinti tartalommal elfogadja.

.....
polgármester

.....
jegyző

a 122/2019 (VIII.13.) számú határozattal elfogadott, Balkány Város Településszerkezeti tervének és a szerkezeti terv leírás módosításának jóváhagyásáról szóló/2023. (.....) ökt. határozat melléklete

1. A határozat 2. fejezet „Szerkezeti terv leírása” 2.1. „Terület-felhasználás” bekezdés „Beépítésre nem szánt terület besorolása”, szakasza kiegészül az alábbi albekezdésekkel:





„Különleges terület – Megújuló energiaforrás területe K-e

A település délnyugati részén megújuló energiaforrás hasznosítás céljára szolgáló terület – napelem park – 100,0 ha-t meghaladó mértékben.



Különleges terület – Infrastrukturális terület K-inf

A település közigazgatási területének déli részén, a 0340/5-6 hrsz-ú ingatlanokon kialakítva, a tőle délre elhelyezkedő napelempark kiszolgálására létesítve.”

2. A 3.3. táblázat kiegészül a következő sorokkal:

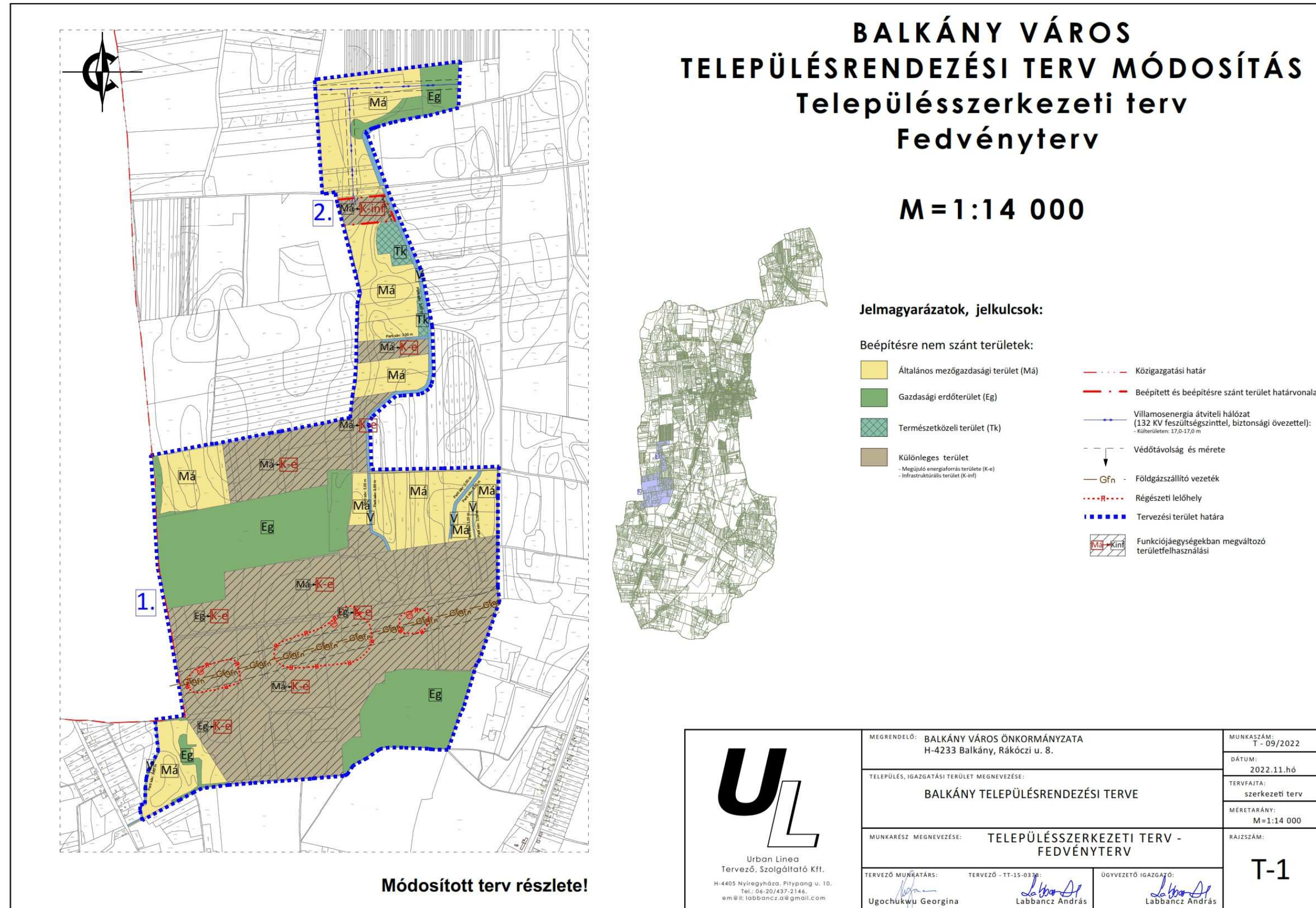
SORSZÁM	TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VÁLTOZÁS	TERÜLETVÁLTOZÁS KIMUTATÁS	ÉRINTETT HELYRAJZISZÁMOK
T-09/2022 01.	Má→K-inf  → 	2,31 ha	0340/5; 0340/6
T-09/2022 02.	Má→K-e  → 	108,38 ha	0339/4; 0339/7; 0345/3-5; 0345/9-11; 0349/6 (részlet-l);

Balkány Város Településrendezési Terv Módosításához
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

			0352/11-17; 0352/2; 0351/1; 0351/4-4; 0349/8-9
T-09/2022 03.	Eg→K-e	 → 	7,06 ha
			0349/6 c; 0349/6 (részlet-II); 0349/8 a;

3. A 4. fejezet „Területi mérleg Beépítésre nem szánt területek” táblázata az alábbiak szerint módosul:

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
Területfelhasználás		Hatályos terv	Új terv
		terület (ha)	terület (ha)
Közlekedési és közmű terület	Köu: Közúti közlekedési terület	261,698	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	4,741	4,741
Erdőterület	Ev: Védelmi erdőterület	3,784	3,784
	Eg: Gazdasági erdőterület	3223,387	3216,327
	Ek: Közjóléti erdőterület	0	0
Mezőgazdasági terület	Mk: Kertes mezőgazdasági terület	41,755	41,755
	Má: Általános mezőgazdasági terület	3216,424	3105,952
	Mko: Korlátozott használatú mezőgazdasági területe	994,869	994,869
Vízgazdálkodási terület	V: Vízgazdálkodási terület	84,071	84,071
Természetközeli terület	Tk: Természetközeli terület	109,08	109,08
OKülönleges beépítésre nem szánt terület	Eü: Egészségügyi épület	0	0
	Sp: Nagyterjedésű sportolási célú terület	0	0
	Kf: Kutatás- fejlesztés céljára szolgáló terület	0	0
	K-e: Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület	0	115,44
	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
	K-inf Infrastrukturális terület	0	2,31
ÖSSZESEN		7984,016	7984,234



4. Alátámasztó munkarész

1.	Tájrendezési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
2.	Környezetalakítási munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
3.	Közlekedési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
4.	Közművek	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
5.	Hírközlési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra került.
7.	Biológiai aktivitási érték	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra nem került, mert új beépítésre szánt terület kialakításához vezető új terület-felhasználás változás nem tervezett.

4.1. Településképi rendelettel összefüggő, a szabályozás kialakítására vonatkozó észrevételek

A tervezett módosítások – területi elhelyezkedésük és kiterjedésük alapján – érdemben befolyásolják a település kép kialakult jellegét. A Balkány Város Önkormányzata képviselő-testületének 16/2017. (XII.5.) önkormányzati rendeletében megfogalmazott településképi előírások össze egyeztethetőek a tervezett módosítás során részben megváltozó szerkezeti elemekhez.

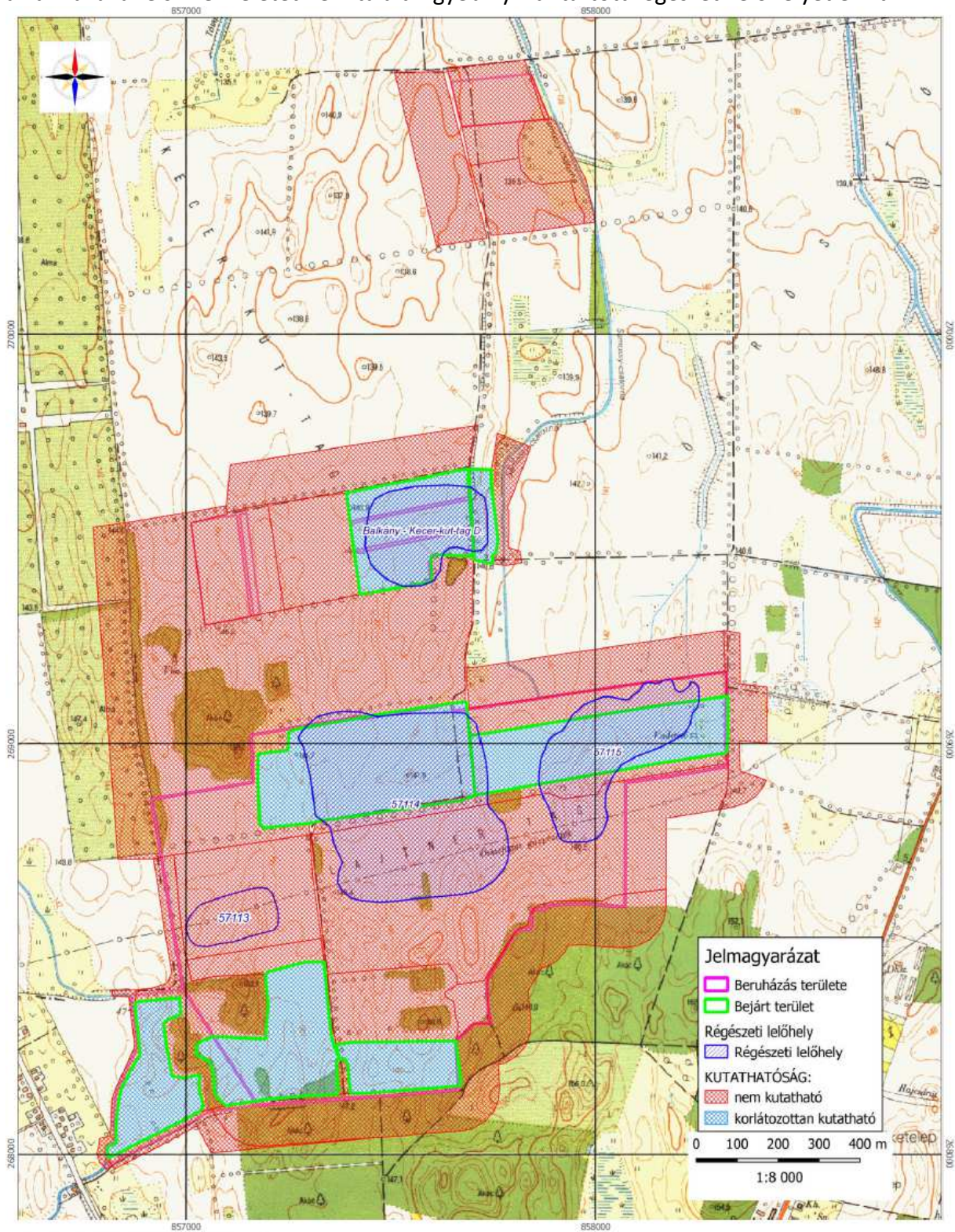
Az esetlegesen felmerülő településképet befolyásoló szabályozási irányelvekre adott rendeleti válaszokat a hatályos rendelkezés már tartalmazza, azokon változtatni nem szükséges.

4.2 Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó nyilatkozat

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem alakul ki.

Örökségvédelem

A beruházással érintett területen, a Nemzeti Régészeti Intézet által végzett terepi bejárás alkalmával a felszínen leletet nem talált. Egyéb nyilvántartott régészeti lelőhelyet érint.



NEMZETI
RÉGÉSZETI
INTÉZET

Balkány 0349/6,8,9; 0351/5; 0352/11-17 hrsz. napelemes kiserőmű (404889)
Előzetes régészeti dokumentáció
TM01. térképmelléklet
A régészeti adatgyűjtés és terepbejárás eredménye
2022
EOTR térképszelvény: 79-421, 79-422

Idézet a Nemzeti Régészeti Intézet által a területre készített egyszerűsített előzetes régészeti dokumentációból:

Az értékvizsgálat eredményének összefoglalása

Az elvégzett értékvizsgálat – adatgyűjtés és terepbejárás – eredményei alapján a beruházás megrendelt területén három (57113, 57114, 57115, míg annak puffer zónájában további egy új régészeti lelőhelyet (Balkány, Kecser-kút-tag D) azonosítottunk. A vizsgálatokat ideális körülmények mellett tudtuk lefolytatni.

A vizsgált területet a *Balkany_napelempark_404889_2022_TM01* térképmellékleten ábrázoltuk, a térinformatikai állományok a digitális melléklet „Terinformatika” mappájában érhetőek el.

Örökségvédelmi hatáselemzés, örökségvédelmi hatáscsökkentő javaslatok

A régészeti értékvizsgálat során, a tervezett beruházás földmunkái által érintett területen nem azonosítottunk olyan helyben megtartandó örökségi elemeket, amelyeket a Korm. R. 21. § (3) bekezdés alapján a földmunkával el kell kerülni.

A megrendelő által átadott műszaki adatok és a régészeti értékvizsgálat eredményei alapján megállapítható, hogy a tervezett beruházás földmunkái régészeti lelőhelyet érintenek. A Kötv. 22. § (1) bekezdés értelmében, a lelőhely földmunkával érintett részén megelőző régészeti feltárást kell végezni.

A hatáselemzés eredményeként megállapítható, hogy a tervezett földmunkák mintegy 22.585 m² felületen érinti a 57113 azonosító számú Balkány, Lajtner-tagtól Ny-ra bronzkori és Árpád kori (intenzív) régészeti lelőhelyet, mintegy 187.590 m² felületen érinti a 57114 azonosító számú Balkány, Lajtner-tag bronzkori, Árpád-kori és mintegy 77.837 m² felületen érinti a 57115 azonosító számú Balkány, Lajtner-tagtól K-re őskori, ismeretlen régészeti korú lelőhelyek.

A földmunkák által érintett régészeti lelőhelyek:

Lelőhely neve:	Nyilvántartási száma:	Jellege:	Kora:	Földmunkával érintett területe
Balkány, Lajtner-tagtól Ny-ra	57113	felszíni telepnyom, telep	bronzkor, Árpád-kor	22.585 m ²
Balkány, Lajtner-tag	57114	felszíni telepnyom, telep	őskor, bronzkor, római császárkor (szarmata) Árpád-kor	187.590 m ²
Balkány, Lajtner-tagtól K-re	57115	felszíni telepnyom	őskor, római császárkor (szarmata) Árpád-kor	77.837 m ²
Összesen:				288.012 m²

A Kötv. 22. § (3) bekezdés ae) pontjának figyelembevételével **a megelőző feltárást javasolt módszere: régészeti megfigyelés**, mivel a műszaki leírás és tervdokumentáció alapján megállapítható, hogy a beruházás műszaki jellege miatt a régészeti feladatellátás más módon nem végezhető el.

A gépi és kézi földmunkát a régész irányítása mellett kell végezni (Korm. R. 36. § (2) bekezdés), olyan munkagéppel (gumikerekes forgókotró, iszapoló vagy rézsűző kanállal), amely alkalmas a régészeti jelenségek jelentkezési szintjén a régészeti tükörfelület kialakítására. A megfelelő

régészeti tükörfelület kialakításának érdekében kézi földmunkavégzésre is szükség lehet (vö.: Kötv. 7. § 31. pont).

Amennyiben a régészeti megfigyelés mellett végzett földmunkák során régészeti lelőhely kerül elő, a jelenségeket a megfigyelés keretében ki kell bontani és megfelelően dokumentálni kell (Korm. R. 35. § (1) bekezdés).

A Korm. R. 45. § szerint, ha a nagyberuházás régészeti megfigyelése során előkerült régészeti lelőhely vagy lelet a kivitelezés hátráltatása nélkül régészeti bontómunka keretében nem tárható fel, a régészeti megfigyelést végző intézmény haladéktalanul értesíti a hatóságot. A hatóság a szükséges intézkedésekről a bejelentés kézhezvételétől számított öt napon belül dönt.

A megelőző feltárás javasolt módszere lelőhelyenként:

Lelőhely neve:	Nyilvántartási szám:	Megelőző feltárás javasolt módszere:
<i>Balkány, Lajtner-tagtól Ny-ra</i>	<i>57113</i>	<i>régészeti megfigyelés</i>
<i>Balkány, Lajtner-tag</i>	<i>57114</i>	<i>régészeti megfigyelés</i>
<i>Balkány, Lajtner-tagtól K-re</i>	<i>57115</i>	<i>régészeti megfigyelés</i>

A Kötv. 23/E. § (5) bekezdése szerint: nagyberuházás megvalósítása esetén a kivitelezés földmunkái régészeti megfigyelés mellett végezhetőek, ennek megfelelően az egyéb feltárási módszerekkel fel nem tárt területen régészeti megfigyelést kell biztosítani (Korm. R. 43. § (3) bekezdés). Amennyiben a régészeti megfigyelés mellett végzett földmunkák során régészeti lelőhely, jelenség kerül elő, a fentebb leírtaknak megfelelően kell eljárni, a Kötv. 23/E. (7) bekezdés, a Korm. R. 35. § (1) bekezdés, illetve a Korm. R. 45. § előírásai szerint.

A Korm. R. 46. § (1-3) bekezdései alapján, ha a megelőző feltárás vagy a régészeti megfigyelés során eredeti összefüggéseiben megmaradt régészeti emlék kerül elő, a feltárást végző intézmény három napon belül köteles bejelenteni a hatóságnak, valamint megelőző feltárás esetén értesíteni a beruházót. A bejelentett régészeti emlék elkerüléséről vagy helyszíni megtartásáról és kezeléséről, valamint a szükséges állagmegőrző intézkedésekről a hatóság húsz napon belül dönt. Ha a régészeti emlék megelőző feltárás során került elő, és a hatóság határozata alapján azt a helyszínen kell megőrizni, a beruházás során a műszaki tervezésnek és a kivitelezésnek tekintettel kell lennie az emlék megőrzésére. Ebben az esetben a feltárást végző intézmény köteles a feltárás terepi munkáinak befejezését követő tizenöt napon belül a régészeti emlékről adatot szolgáltatni a beruházónak. Az adatszolgáltatás részeként rajzi dokumentáción egyértelműen fel kell tüntetni a bontható és a helyszínen – eredeti helyükön – megőrzendő régészeti emlékeket.

4.4. Területrendezési hatósági engedély

A „Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Tervben nem szereplő térségi jelentőségű egyedi építmény – napelempark létesítmény – területi elhelyezéséhez (beillesztésre) irányuló területrendezési hatósági eljárás jelen módosítási eljárással párhuzamosan lefolytatásra kerül.

5. Szabályozási módosítások

5.1. Helyi Építési Szabályzat változó bekezdései

1.§ Balkány Város Önkormányzat Képviselő-testületének a község igazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terveinek megállapításáról szóló 10/2019. (VIII. 13.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ.) kiegészül az 1/A § előírásaival:

„1/A §

A T-09/2022 munkaszámú terv tervezési területével módosítja az 1 § (2) bekezdés T3-k2 Külterületi Szabályozási tervet.

2. §. A Rendelet kiegészül a 42/A § előírásaival:

„42/A §

Megújuló energiaforrás terület

(1) A megújuló energiaforrás területe övezetén (jelölése: K-e) belül:

a) a megújuló energiatermelés – kivéve szélenergia – építményei, műtárgyai és az ezeket kiszolgáló, valamint a fenntartást biztosító építmények (portaépület, szociális épület, raktár, ...stb.) helyezhetők el;

b) épület legfeljebb 2%-os beépítettséggel, szabadon álló beépítési móddal, az 5,0 m-es építménymagasságot meg nem haladóan, részleges közművesítettség esetén létesíthető.”

3. §. A Rendelet kiegészül a 42/B § előírásaival:

„42/B §

(1) Különleges infrastrukturális terület (K-inf) övezetében:

a) a területigényes közmű létesítmények – transzformátor állomás, szennyvízátemelő és tisztító, ...stb. - építményei, műtárgyai és az ezeket kiszolgáló, valamint a fenntartást biztosító építmények (portaépület, szociális épület, raktár, ...stb.) helyezhetők el;

b) pinceszint az építési helyen belül létesíthető;

c) kialakítása magasabb rendű ágazati előírások szerint;

d) a technológiához tartozó toronyszerű műtárgyak megengedett legnagyobb építménymagassága legfeljebb 20,0 méter lehet;

e) épület legfeljebb 10%-os beépítettséggel, szabadon álló beépítési móddal, az 5,0 m-es építménymagasságot meg nem haladóan, részleges közművesítettség esetén létesíthető;

f) az építési övezet határától számított 50,0 méteres sávon belül lakóépületet elhelyezni nem lehet.”

5.2. Helyi Építési Szabályzat módosított rendelet tervezete

BALKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK/2023 (.....) önkormányzati rendelet

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

Balkány Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében, és 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (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 9. mellékletében meghatározott településrendezési feladatkörében eljáró

Állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A3. pontjára

Környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben megyei kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A4. pontjára

Nemzeti park igazgatóságának 9. melléklet táblázatának A5. pontjára

Területi vízvédelmi hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A6. pontjára

Területi Vízügyi hatóságnak 9. melléklet táblázatának A7. pontjára

Országos Vízügyi főigazgatóságnak 9. melléklet táblázatának A8. pontjára

Területi vízügyi igazgatási szervnek 9. melléklet táblázatának A9. pontjára

Fővárosi és megyei katasztrófavédelmi igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A10. pontjára

Népegészségügyi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak 9. melléklet táblázatának A11 pontjára

Budapest Főváros Kormányhivatalának 9. melléklet táblázatának A12. pontjára

Közlekedésért felelős miniszternek 9. melléklet táblázatának A13. pontjára

Légiközlekedési hatóságnak 9. melléklet táblázatának A14a. pontjára

Katonai légügyi hatóságnak 9. melléklet táblázatának A14b. pontjára

Közlekedési hatósági hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak 9. melléklet táblázatának A15. pontjára

Örökségvédelmi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak 9. melléklet táblázatának A17. pontjára

Ingatlanügyi, földügyi igazgatási hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak 9. melléklet táblázatának A18. pontjára

Erdészeti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal, Nemzeti Földügyi Központnak 9. melléklet táblázatának A19. pontjára

Honvédelemért felelős miniszternek 9. melléklet táblázatának A20. pontjára

Fővárosi és megyei rendőr-főkapitányságnak a 9. melléklet táblázatának A21. pontjára

Bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A22. pontjára

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A23. pontjára

Országos Atomenergia Hivatalnak a 9. melléklet táblázatának A24. pontjára

Budapest Főváros Kormányhivatalának 9. melléklet táblázatának A25. pontjára hivatkozva, valamint Balkány Város Képviselő Testületének 6/2017 (III. 22.) számú rendeletében rögzített partnerségi egyeztetés során beérkezett véleménynek kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ Balkány Város Önkormányzat Képviselő-testületének a község igazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terveinek megállapításáról szóló 10/2019. (VIII. 13.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ.) kiegészül az 1/A § előírásaival:

„1/A §

A T-09/2022 munkaszámú terv tervezési területével módosítja az 1 § (2) bekezdés T3-k2 Külterületi Szabályozási tervet.”

2. §. A Rendelet kiegészül a 42/A § előírásaival:

„42/A§

Megújuló energiaforrás területe

(1) A megújuló energiaforrás terület övezetén (jelölése: K-e) belül:

a) a megújuló energiatermelés – kivéve szélenergia – építményei, műtárgyai és az ezeket kiszolgáló, valamint a fenntartást biztosító építmények (portaépület, szociális épület, raktár, ...stb.) helyezhetők el;

b) épület legfeljebb 2%-os beépítettséggel, szabadon álló beépítési móddal, az 5,0 m-es építménymagasságot meg nem haladóan, részleges közművesítettség esetén létesíthető.”

3. §. A Rendelet kiegészül a 42/B § előírásaival:

„42/B§

(1) Különleges infrastrukturális terület (K-inf) övezetében:

a) a területigényes közmű létesítmények – transzformátor állomás, szennyvízátelövő és tisztító, ...stb. - építményei, műtárgyai és az ezeket kiszolgáló, valamint a fenntartást biztosító építmények (portaépület, szociális épület, raktár, ...stb.) helyezhetők el;

b) pinceszint az építési helyen belül létesíthető;

c) kialakítása magasabb rendű ágazati előírások szerint;

d) a technológiához tartozó toronyszerű műtárgyak megengedett legnagyobb építménymagassága legfeljebb 20,0 méter lehet;

e) épület legfeljebb 10%-os beépítettséggel, szabadon álló beépítési móddal, az 5,0 m-es építménymagasságot meg nem haladóan, részleges közművesítettség esetén létesíthető;

f) az építési övezet határától számított 50,0 méteres sávon belül lakóépületet elhelyezni nem lehet.”

4.§ Az R. kiegészül jelen rendelet 1. mellékletével.

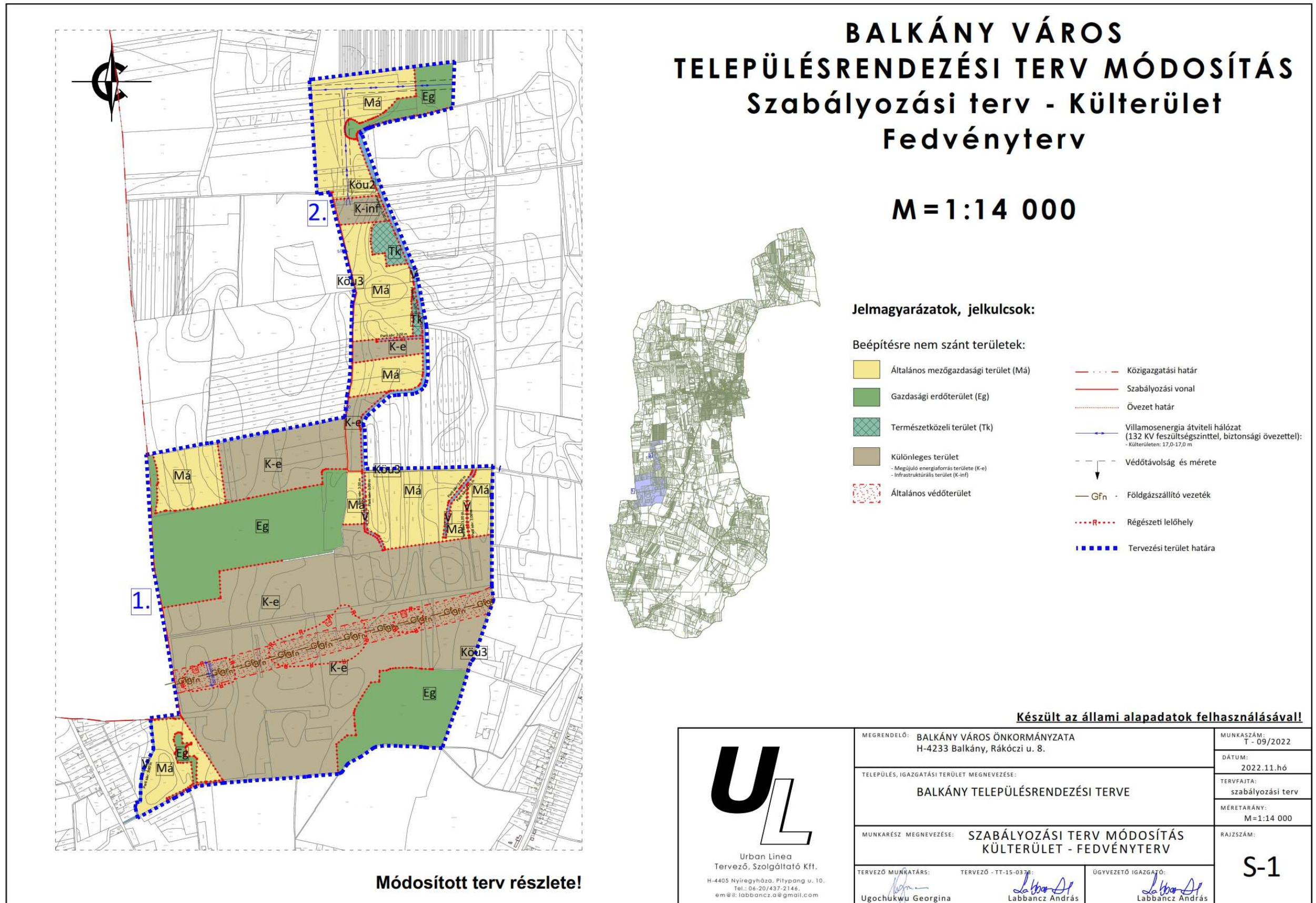
5.§ A rendelet az elfogadást követően lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

.....
polgármester

.....
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2023. hó napján órakor

.....
jegyző



6. A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatására

6.1. A magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat

A 282/2009 (XII. 11.) kormányrendelet szerinti adatszolgáltatási eljárás során beérkezett, a térségi övezetekre vonatkozó lehatárolások adatállományait a vonatkozó tervi állományokba beépítésre kerültek.

Kelt.: Nyíregyháza, 2022. december hó 21. nap



.....
Labbancz András
okl. településmérnök

6.2. Övezeti lehatárolás

A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó,

- a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:
 - o Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MaTrT),
 - o a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (Tftv),
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:
 - o megyei területrendezési tervről szóló 5/2020.(VI.26.) sz. megyei önkormányzati rendelet

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség		MTrT szerinti tervezési területen	Hatályos terv szerinti tervezési területen		Módosítás után a terület nagysága		Változás mértéke		
		Közigazgatási területen	Tervezési területen		ha	ha	%	ha	%	ha	%
1.	Erdőgazdálkodási térség	érinti	érinti	221,85	50,13	22,60	43,36	19,54	-6,77	-3,06	
2.	Mezőgazdasági térség	érinti	érinti	19,74	14,24	72,14	10,22	51,77	-4,02	-20,36	
3.	Sajátos terület-felhasználású térség	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
4.	Vízgazdálkodási térség	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	
5.	Települési térség	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	
6.	Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek	érinti	érinti	3,44	3,44	100	3,44	100	0	0	
7.	Ökológiai hálózat magterületének övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	
8.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	
9.	Ökológiai hálózat puffer területének övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	
10.	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	
11.	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	
12.	Erdők övezete	érinti	érinti	58,76	49,81	84,77	43,21	73,54	-6,60	-11,23	
13.	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	érinti	155,17	-	-	-	-	-	-	
14.	Tájképvédelmi terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
15.	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
16.	Vízminőség-védelmi terület övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	
17.	Nagy vízi meder övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
18.	VTT-tározók övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
19.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
20.	Ásványi nyersanyagvagyon övezete	érinti	érinti	239,49	239,49	100	239,49	100	-	-	
21.	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
22.	Tanyás területek övezete	érinti	érinti	-	-	-	-	-	-	-	
23.	Térszervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete	érinti	érinti	-	-	-	-	-	-	-	
24.	Térségi együttműködések övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
25.	Határon átnyúló együttműködés övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
26.	Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete	érinti	érinti	-	-	-	-	-	-	-	
27.	Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
28.	Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet	érinti	érinti	-	-	-	-	-	-	-	

1. Erdőgazdálkodási térség		
követelmény:	MaTrT 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során <i>a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület terület-felhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;</i>	
a követelmény teljesítése: A tervezési területen	az MTrT erdőgazdálkodási térségének a területe összesen (A)	221,85 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben az erdő terület	50,13 ha
	tervezett módosítással az erdőterület csökkenése/növekedése	-6,77 ha
	a tervezett módosítása után az erdőterület (B)	43,36 ha
	az erdőtelepítésre javasolt területek összesen (C)	155,17 ha
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 3.§ (1): A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület terület-felhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.	
a követelmény teljesítése:	A módosítás során új településrendezési eszköz nem készül, illetve csak Adattári erdő helyezkedik el a területen. A „Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Tervben nem szereplő térségi jelentőségű egyedi építmény – napelempark és 132kV-os vezeték létesítménye – területi elhelyezésére (beillesztésre) irányuló területrendezési hatósági eljárás jelen módosítási eljárással párhuzamosan lefolytatásra kerül. Annak elfogadását követően az egyezőség megteremtődik.	

2. Mezőgazdasági térség		
követelmény:	MaTrT 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során <i>b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési terület-felhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, – nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület terület-felhasználási egységbe sorolható;</i>	
a követelmény teljesítése: A tervezési területen	az MTrT mezőgazdasági térségének a területe összesen (A)	19,74 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben a mezőgazdasági terület	14,24 ha
	a tervezett módosítással a mezőgazdasági terület csökkenése/növekedése	-4,02 ha
	a tervezett módosítás után a mezőgazdasági terület (B)	10,22 ha
x 0.75 ≤ (B); és a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével, beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület terület-felhasználási egységen túl más terület-felhasználási egység nem került kijelölésre. A „Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Tervben nem szereplő térségi jelentőségű egyedi építmény – napelempark és 132kV-os vezeték létesítménye – területi elhelyezésére (beillesztésre) irányuló területrendezési hatósági eljárás jelen módosítási eljárással párhuzamosan lefolytatásra kerül. Annak elfogadását követően az egyezőség megteremtődik.		

6. Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek

<p>követelmény:</p>	<p>OTrT 15. § (2) bekezdés: <i>A településrendezési eszközökben</i></p> <p><i>a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,</i></p> <p><i>b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, azok térbeli rendjétől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától.</i></p> <p><i>(3) Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos megyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét.</i></p>	
<p>a követelmény teljesítése:</p>	<p>A településrendezési eszközök tervezésekor az MTrT. 2. mellékletében rögzített térbeli rend szerint kerültek ábrázolásra az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyei. A módosítás során az újonnan kialakítandó 132kV-os vezeték az erőművel együtt kerül megvalósításra.</p> <p>A „Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Tervben nem szereplő térségi jelentőségű egyedi építmény – napelempark és 132kV-os vezeték létesítménye – területi elhelyezésére (beillesztésre) irányuló területrendezési hatósági eljárás jelen módosítási eljárással párhuzamosan lefolytatásra kerül. Annak elfogadását követően az egyezőség megteremtődik.</p>	
<p>A település közigazgatási területén, a műszaki infrastruktúra</p>	<p>hossza a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)</p>	<p>3,44 km</p>
	<p>hossza a hatályos településszerkezeti tervben</p>	<p>3,44 km</p>
	<p>hosszának csökkenése/növekedése a tervezett módosítással</p>	<p>0,00 km</p>
	<p>hossza a tervezett módosítás után (B)</p>	<p>3,44 km</p>
<p>követelmény:</p>	<p>OTrT 18. § (1) bekezdés: <i>Külfejtéses művelésű bányatelek megállapítani, illetve horizontálisan bővíteni csak a településfejlesztési és -rendezési célokkal, valamint a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervvel összhangban lehet. Az összhang akkor áll fenn, ha a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlan a településrendezési eszközökben nyersanyag-kitermelés (bánya) vagy nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt terület területfelhasználási egységbe sorolt, vagy a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlanokon a bányászati tevékenységgel a települési önkormányzat egyetért, és ha indokolt, döntést hoz a településrendezési eszközök készítésének vagy módosításának szándékáról.</i></p> <p><i>(2) Az (1) bekezdés szerinti bányatelekre vonatkozó kitermelési műszaki üzemi terv csak akkor hagyható jóvá, ha a bányászati tevékenységgel igénybe venni tervezett területet – ha van elfogadott településrendezési eszköz – a településrendezési eszköz nyersanyag-kitermelés (bánya) vagy nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt terület települési területfelhasználási egységbe sorolta.</i></p>	
<p>a követelmény teljesítése:</p>	<p>Új bányászati terület a tervezés során, a tervezési területen nem került kijelölésre.</p>	

12. Erdők övezete		
követelmény:	OTrT. 29.§ Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület terület-felhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén belül a tervezési területen az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezet	az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdő összesen (A)	58,76 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben a terület	49,81 ha
	a tervezett módosítással a terület csökkenése/növekedése	-6,60 ha
	a tervezett módosítás után a terület (B)	43,21 ha
követelmény:	OTrT 30. §: Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet	
a követelmény teljesítése:	A módosítás során az övezetben új külszíni bánya nem került tervezésre, tehát a követelmény teljesül.	

13. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete		
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 5.§ (1): A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület terület-felhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.	
a követelmény teljesítése: A tervezési területen	területe az OTrT -ben (A)	155,17 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	-
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	-
	a területe tervezett módosítás után (B)	-

20. Az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete		
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 8.§ (1): Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén belül a tervezési területen az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezet	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	239,49 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	239,49 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	239,49 ha
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 8.§ (2): Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan terület-felhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.	
a követelmény teljesítése:	Az övezet érinti a tervezési területet, nyilvántartásba vett ásványi nyersanyag-előfordulások, bányászati terület és mezőgazdasági terület érintik. Ezek összességében nem lehetetlenítik el a nyersanyagkészlet távlati felhasználását.	

22. Tanyás területek övezete		
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 10.§ (1): A megyei területrendezési tervben a tanyás területek övezete azon járásokban jelölhető ki, ahol a kijelölést megelőző legutóbbi népszámlálás alapján a mezőgazdasági jellegű külterületen élő népesség aránya az összes lakónépességhez viszonyítva az országos átlag fölött van (teljes kül-171/mezőgazdasági kül-6/teljes népesség-12931).	
a követelmény teljesítése:	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	-
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	-
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	-
	területe a tervezett módosítás után (B)	-
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 8.§ (2): A tanyás területek övezetével érintett területre a tájfenntartó tanyai gazdálkodás és életmód fennmaradásának elősegítése, valamint a tanyás településszerkezet és tájkarakter megőrzése érdekében meg kell határozni a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait, b) az a) pont szerinti egyedi szabályokkal érintett területre a településképi rendeletben a településképi követelményeket.	
a követelmény teljesítése:	Új településrendezési eszköz az eljárás során nem készül.	

23. Térszervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete	
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 5.§ (1) e: A térszervező városok és a hagyományosan vidéki települések övezetébe tartozó települések a településhálózatra gyakorolt hatásuk mértékétől függően a következők lehetnek: e) hagyományosan vidéki település,
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 5.§ (6): A hagyományosan vidéki települések településfejlesztési koncepciójának készítésekor a település adottságaitól függően olyan célokat, részcélokat kell meghatározni, amelyek biztosítják: a) a helyi alapszolgáltatások fejlesztését, b) a lakókörnyezet és településközpont minőségi fejlesztését, c) a felhagyott lakóterületek újrahatszósítását, d) érintettség esetén a további egyedileg meghatározott megyei övezetbe kapcsolódó térségi szerep érvényesülését.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során új településfejlesztési koncepció nem készül.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 6.§ (1): Új fejlesztési terület kijelölésekor, amennyiben a beépítetlen fejlesztési területek aránya meghaladja a település belterületének és beépítésre szánt területeinek 20%-át, akkor az új fejlesztési terület kiterjedésével legalább azonos méretű beépítetlen fejlesztési területet egyidejűleg vissza kell sorolni (visszasorolás).
a követelmény teljesítése:	A módosítás során új beépítésre szánt terület nem jön létre.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 6.§ (2): A településrendezési eszközök készítése során a települési térség 20%-át meghaladó, beépítetlen fejlesztési területek esetén meg kell vizsgálni a visszasorolás, vagy az időbeni ütemezés lehetőségét a környezeti, társadalmi és gazdasági folyamatok tükrében.
a követelmény teljesítése:	Új településrendezési eszköz az eljárás során nem készül.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 6.§ (3): Az (1) bekezdés szerinti követelmény egymással határos önkormányzatok közös tervezése során a településcsoportra vonatkozóan is alkalmazható.
a követelmény teljesítése:	Közös tervezés nem történik az eljárás során.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 6.§ (4): Az (1)-(3) bekezdést nem kell alkalmazni, ha a) a fejlesztés megyei területfejlesztési programban, vagy települések által közösen készített integrált településfejlesztési stratégiájában szerepel, b) a módosítás a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képezi, c) visszasorolás esetén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti kártalanítási kötelezettség fennáll.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során egyik feltétel sem áll fenn.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 6.§ (5): A településrendezési eszközök készítése során a beépítésre szánt területként kijelölt, de még a terület-felhasználásnak megfelelően nem kialakult zártkerti területek esetén meg kell vizsgálni a visszasorolás lehetőségét a valós területhasználat, az ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ágak, a meglévő építmények rendeltetése alapján.
a követelmény teljesítése:	
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 6.§ (6): A központi belterülettel szerves településszerkezeti kapcsolatban nem álló zártkertes területén – a különleges terület kivételével – új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. A központi belterülettel szerves településszerkezeti kapcsolatban áll az érintett zártkert, ha a) az a meglévő belterülethatártól számított legfeljebb 2000 méteren belül fekszik és szilárd burkolatú helyi gyűjtőúttal megközelíthető, és

Balkány Város Településrendezési Terv Módosításához
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

	<i>b) közösségi közlekedési eszköz megállóhelyének legfeljebb 500 méteres körzetében található</i>
a követelmény teljesítése:	A módosítás során ilyen terület nem került felhasználásra.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 7.§ (1): <i>Települési térségben lévő, jogszabály szerint lehatárolt barnamezős terület újrahasznosítása, fejlesztése érdekében olyan terület-felhasználási egységet kell kijelölni, mely elősegíti annak integrálódását a kialakult településszövetbe, összhangban van a szomszédos területek terület-felhasználásával és városok esetében elősegíti a térszervező szerep erősödését.</i>
a követelmény teljesítése:	A módosítás során ilyen terület nem került felhasználásra.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 7.§ (2): <i>1 ha-nál nagyobb új lakó-, gazdasági és üdülőterület kijelölését megelőzően tisztázni kell a beépítés infrastrukturális feltételeit, valamint az útépitési és közművesítési hozzájárulás kötelezettségének teljesítésével érintettek körét.</i>
a követelmény teljesítése:	A módosítás során új beépítésre szánt terület nem jön létre.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 7.§ (3): <i>Hagyományosan vidéki településeken új beépítésre szánt terület kijelölése során meg kell vizsgálni a települési térségben lévő felhagyott telkek, telekcsoportok adott fejlesztésre való alkalmasságát.</i>
a követelmény teljesítése:	A település az egyéb város övezetéhez tartozik. A módosítás során ilyen terület nem került felhasználásra.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 7.§ (4)-(5): <i>Az 5. § (1) bekezdésének a-d) pontjával érintett települések, valamint a 3.13. melléklet szerinti „Záhony-Kisvárdai térségébe” tartozó települések helyi építési szabályzata a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre az országos településrendezési követelményektől eltérően az építési telek megengedett legnagyobb beépítettségét 70%-ban, legkisebb zöldfelületét 15%-ban is megállapíthatja, amennyiben az érintett telkek:</i> <i>a) a településrendezési eszközökben lehatárolt barnamezős területek, vagy</i> <i>b) az érintett építési telkek már beépült gazdasági területen találhatók, és a gazdasági tevékenységek helyhez kötöttsége miatt nincs mód a telephely területének bővítésére.</i> <i>(5) A (4) bekezdés szerinti eltérés nem alkalmazható településközpontban elhelyezkedő, vagy lakóterülettel körülvett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek esetén.</i>
a követelmény teljesítése:	A település nem tartozik az 5.§ (1) a)-d) pontjai szerinti kategóriába.

26. Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete

követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 10.§ (1): <i>A településfejlesztési koncepció készítésekor a gyümölcsgazdálkodással (termelésszerkezet, termesztés, feldolgozás) és a gyümölcssturizmussal összefüggő célrendszert és beavatkozásokat a meglévő turisztikai kínálatot figyelembe véve kell meghatározni.</i>
a követelmény teljesítése:	A módosítás során nem készül településfejlesztési koncepció.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 10.§ (2): <i>A településrendezési eszközök készítésekor a gyümölcsstermesztést és -feldolgozást támogató szabályokat kell kidolgozni a helyi gazdálkodási hagyományokkal összhangban.</i>
a követelmény teljesítése:	A módosítás során nem készül új településrendezési eszköz.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 10.§ (3): <i>A településrendezési eszközök készítésekor le kell határolni a gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezetét a valós területhasználat alapján, ahol</i>

Balkány Város Településrendezési Terv Módosításához
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

	<i>beépítésre szánt területek közül kizárólag a gyümölcsstermesztésre, –tárolásra és –feldolgozásra szolgáló különleges mezőgazdasági üzemi terület jelölhető ki.</i>
a követelmény teljesítése:	A módosítás során nem készül új településrendezési eszköz.

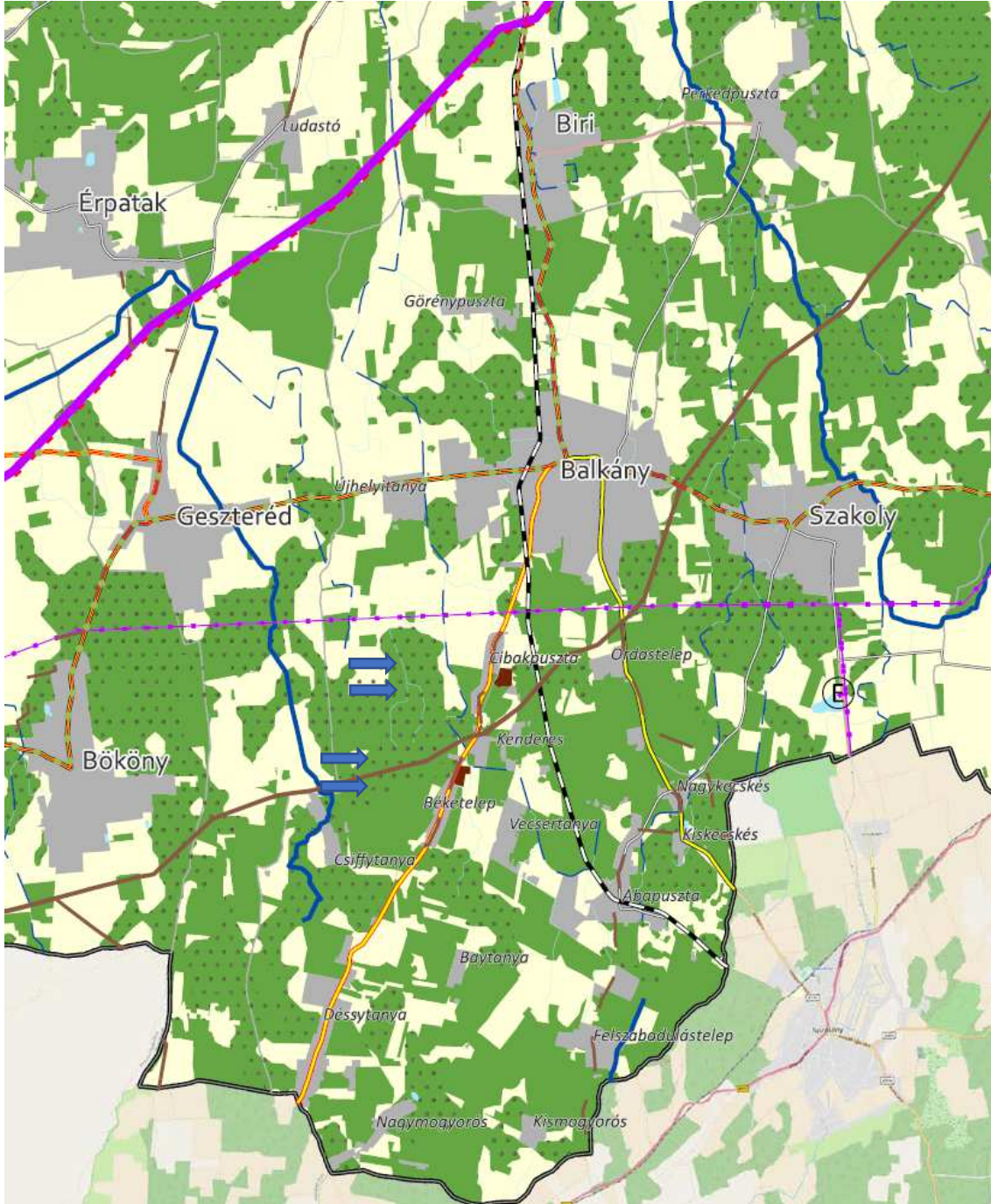
28. Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet

követelmény:	5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 14.§ (1) <i>A településrendezési eszközökben olyan területfelhasználási rendszert kell kialakítani, mely támogatja a beépítésre nem szánt területek táji-, természeti adottságokhoz igazodó használatát.</i>
a követelmény teljesítése:	A módosítás során ilyen terület nem került kijelölésre.
követelmény:	5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 14.§ (2) <i>Erdőterület területfelhasználási egység csak a táji- és természetvédelmi célokkal összhangban jelölhető ki, különös tekintettel a tájkarakterhez való illeszkedésre.</i>
a követelmény teljesítése:	A módosítás során ilyen terület nem került kijelölésre.
követelmény:	5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 14.§ (3) <i>Természetvédelmi szempontból kiemelten kezelendő gyepterületek csak olyan korlátozott használatú mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolhatók, melyek a gyepterületek fenntartását, kutatását és bemutatását szolgálják.</i>
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítás során ilyen típusú terület nem került felhasználásra.
követelmény:	5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 14.§ (4): <i>A településfejlesztési koncepcióban és az integrált településfejlesztési stratégia készítésekor olyan célrendszert és beavatkozásokat kell meghatározni, melyek elősegítik a vonatkozó megyei területfejlesztési dokumentumokban rögzített turisztikai fejlesztések megvalósulását, valamint hozzájárulnak az adott övezetbe tartozó települések, településcsoportok turizmusának összehangolásához.</i>
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítás során új településfejlesztési dokumentum nem készül.

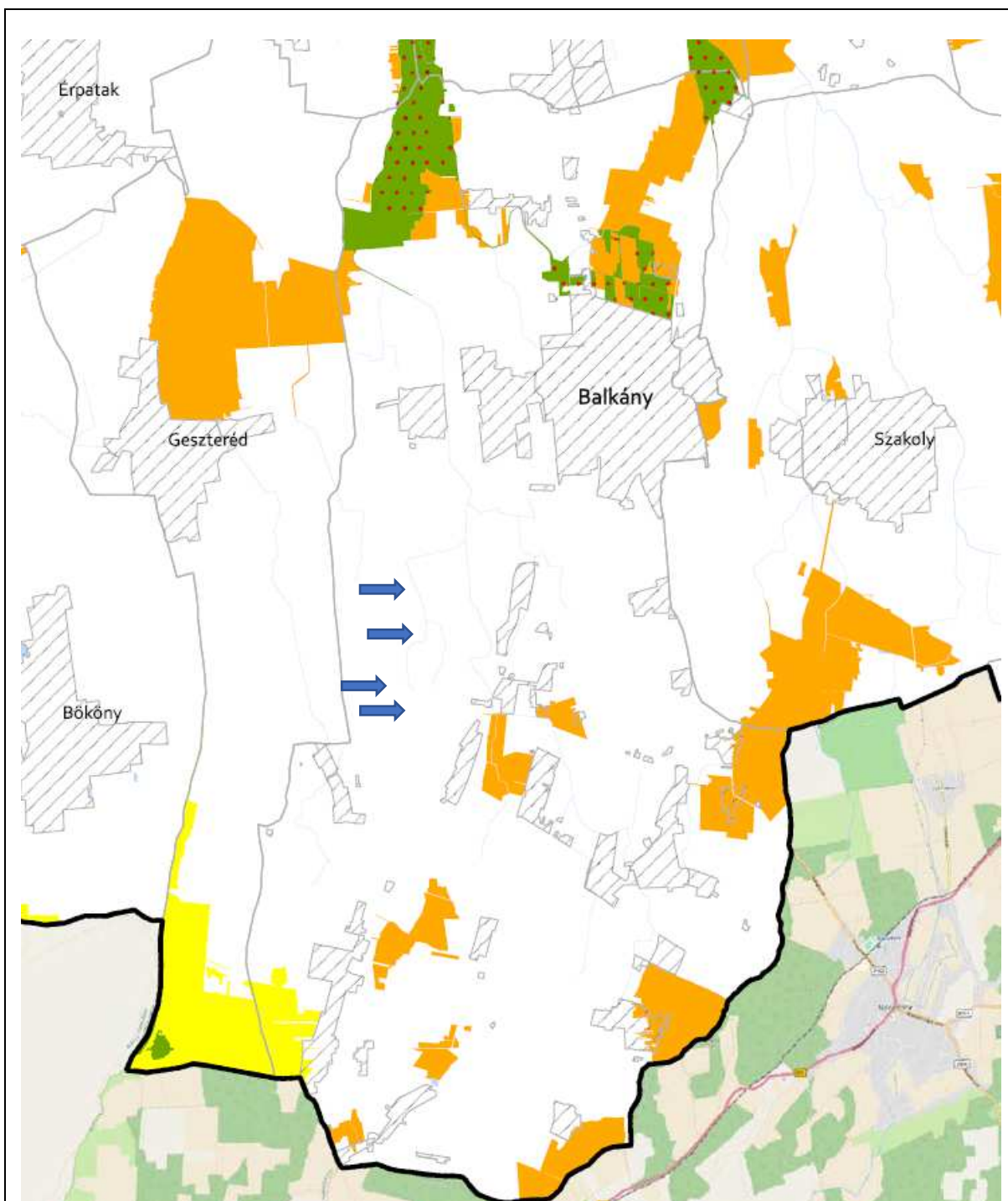
RAJZI MELLÉKLETEK

5/2020.(VI.26.) sz. megyei önkormányzati rendelet mellékleteinek kivágatai

Térségi Szerkezeti Terv

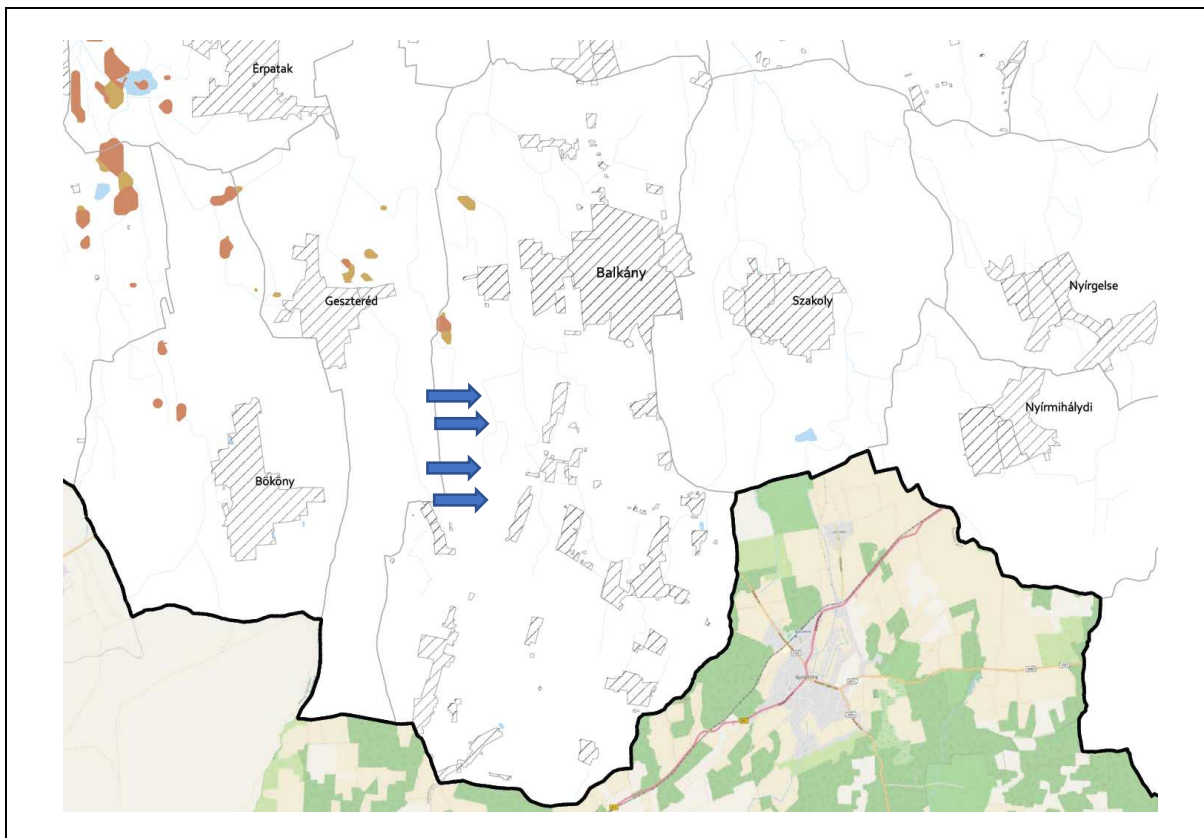


1. Erdőgazdálkodási térség
2. Mezőgazdasági térség
3. Sajátos területfelhasználású térség
4. Vízgazdálkodási térség
5. Települési térség
6. Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek

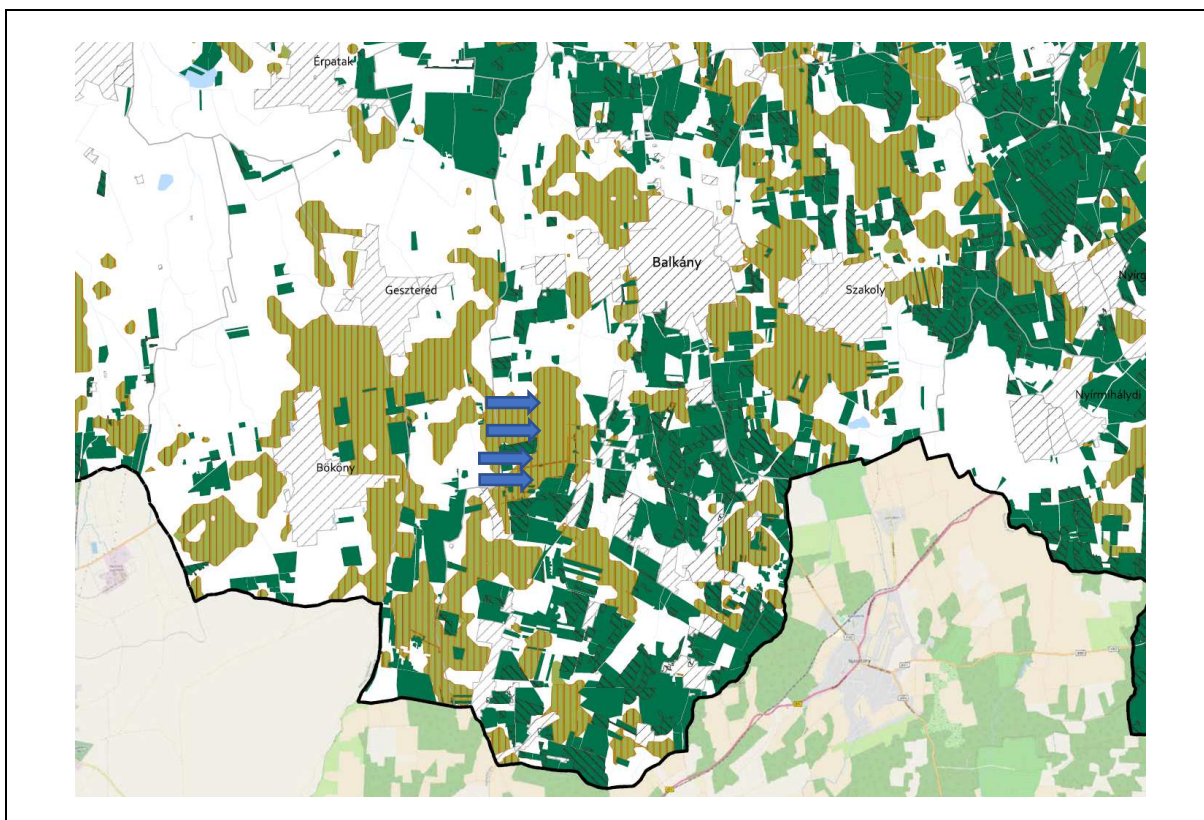


7. Ökológiai hálózat magterületének övezet
8. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezet
9. Ökológiai hálózat puffer-területének övezet

Balkány Város Településrendezési Terv Módosításához
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

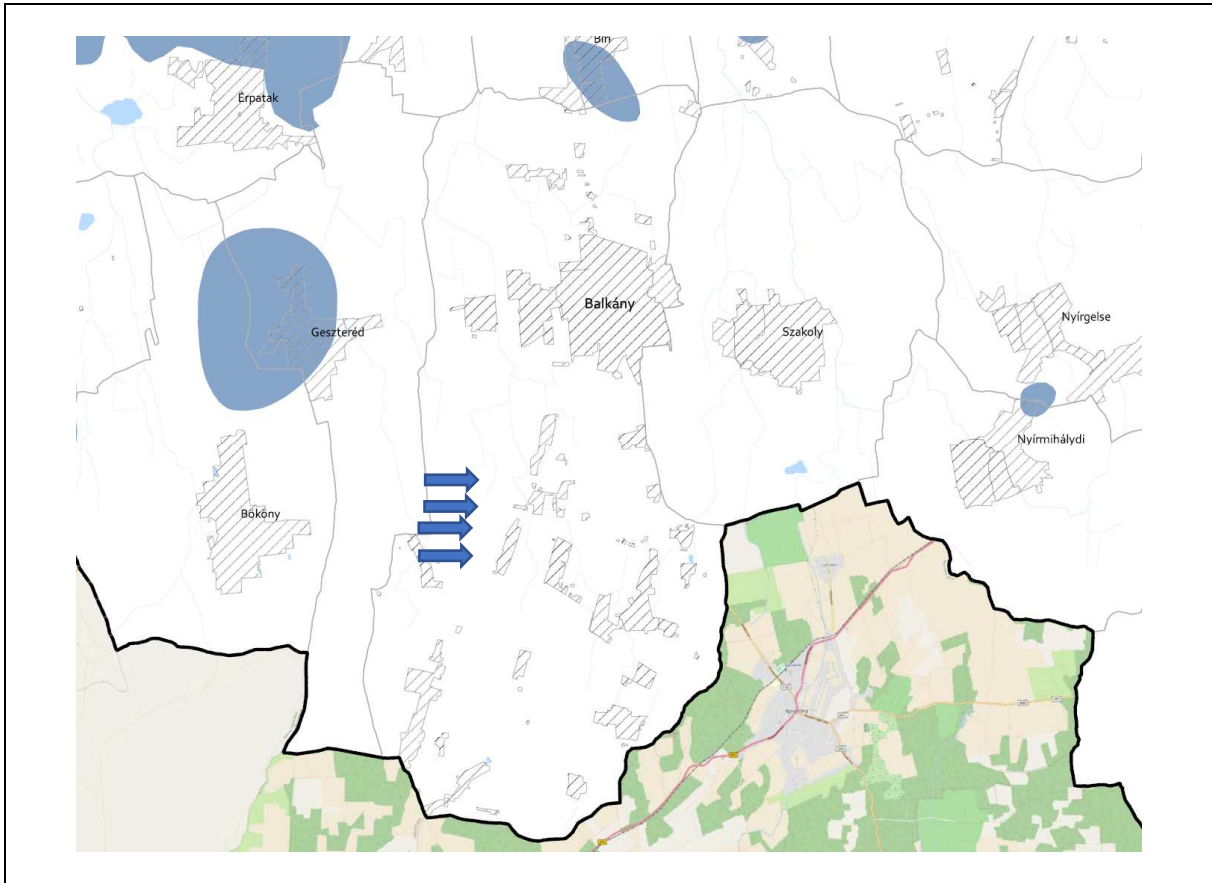


10. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete
11. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

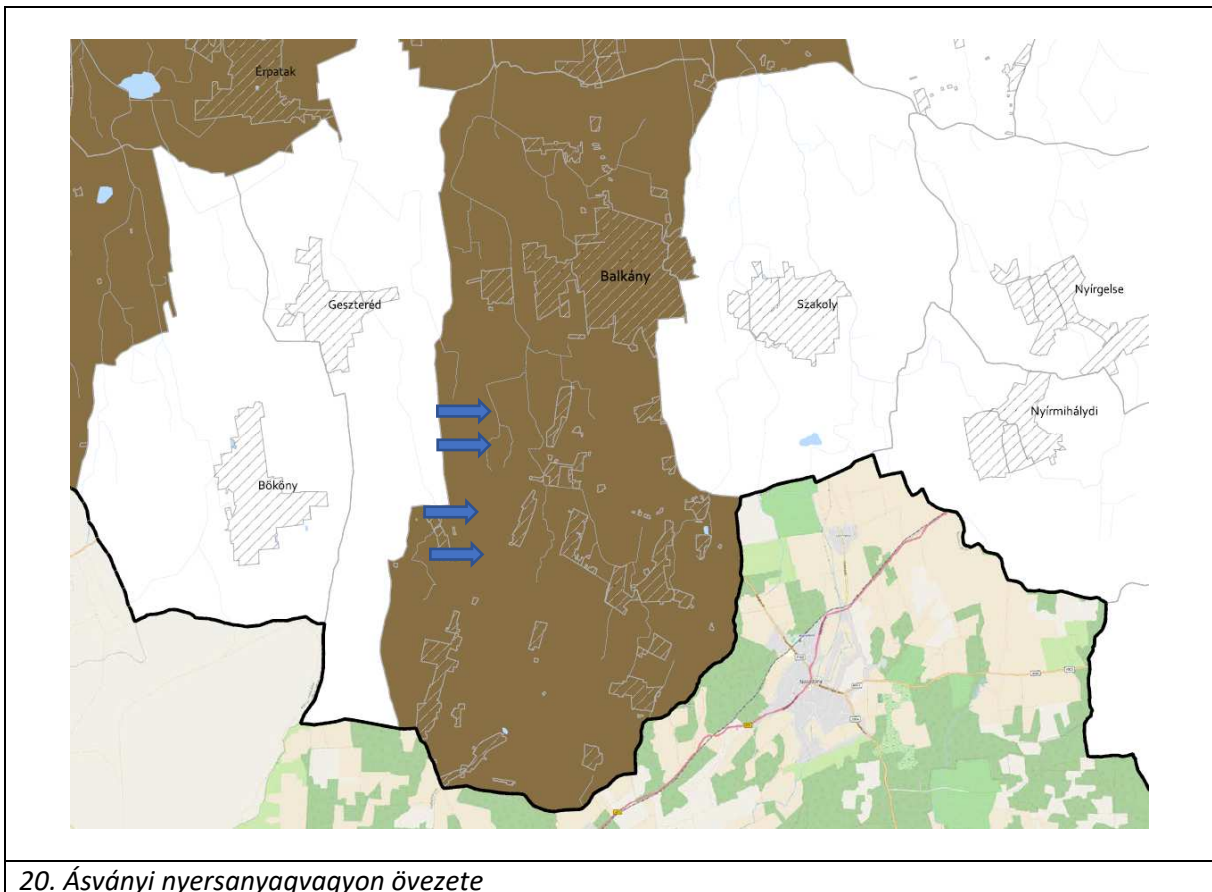


12. Erdők övezete
13. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Balkány Város Településrendezési Terv Módosításához
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

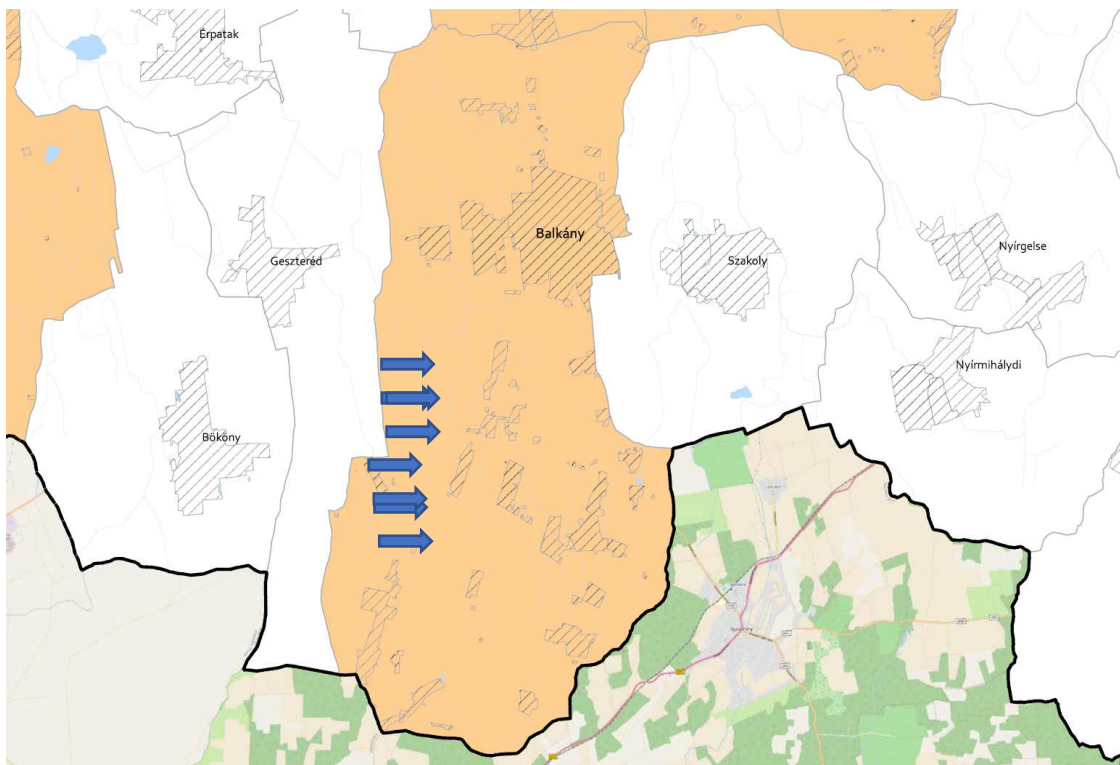


16. Vízminőség-védelmi terület övezete

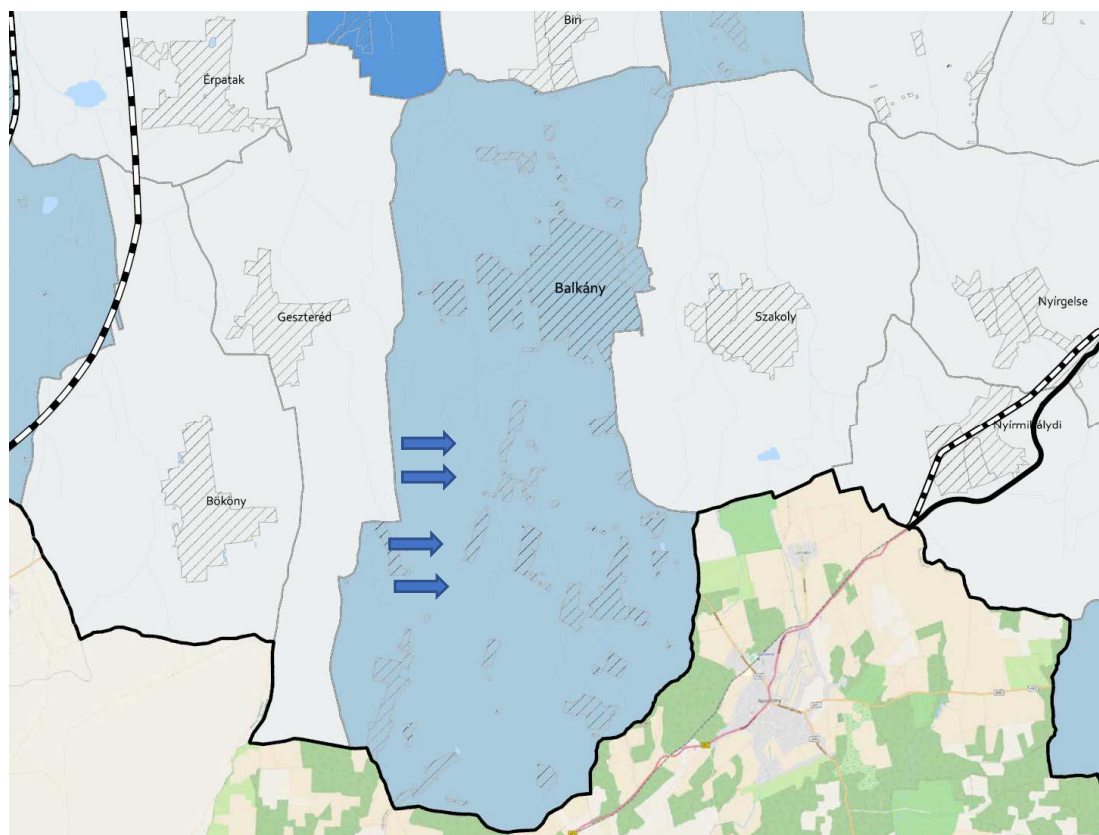


20. Ásványi nyersanyagvagyon övezete

Balkány Város Településrendezési Terv Módosításához
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

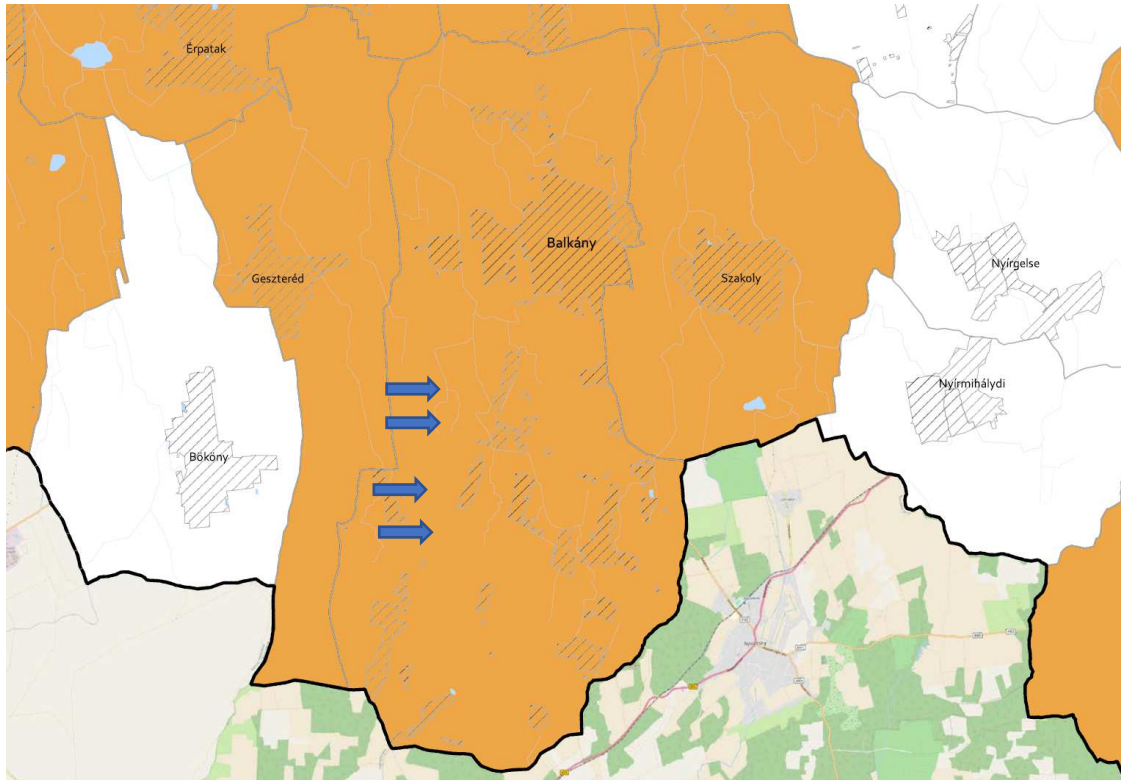


22. Tanyás területek övezete

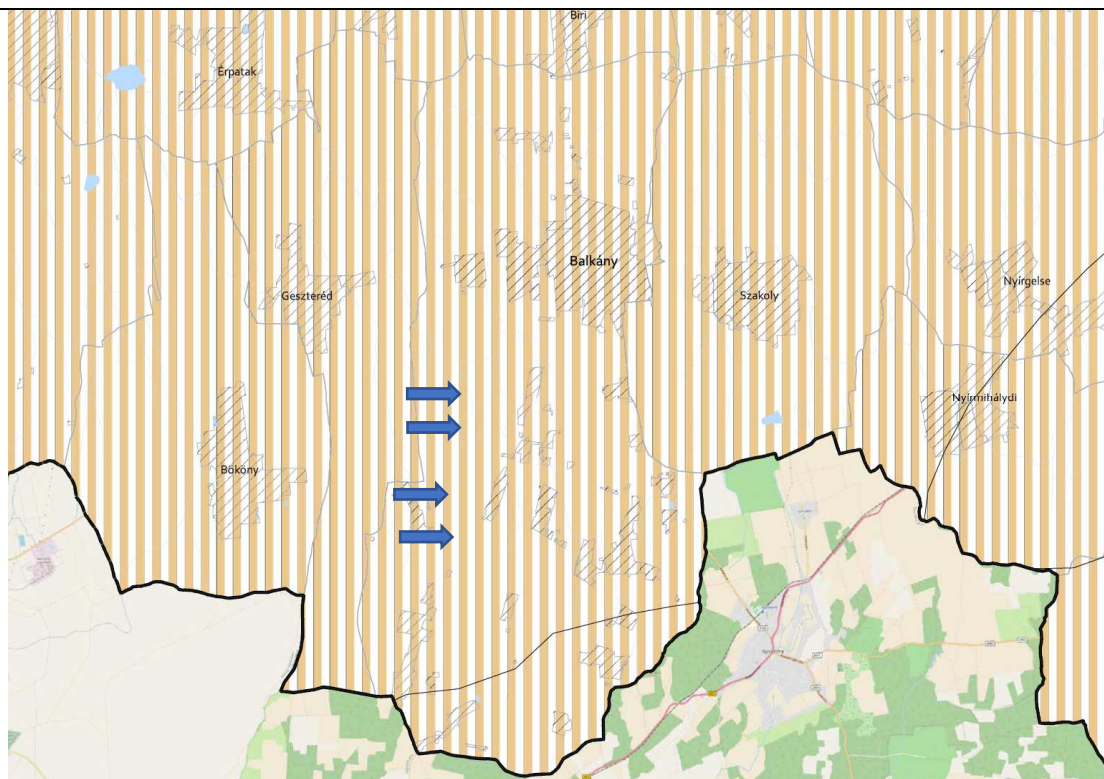


23. Térszervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete

Balkány Város Településrendezési Terv Módosításához
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



26. Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete



27. Felső-Tisza menti komplex tájgondálkodási és turisztikai övezet
28. Nyírségi vegyes tájgondálkodási és turisztikai övezet

