

## BALKÁNY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁS 2024.

### VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

mely készült a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdésében meghatározott egyszerűsített eljárás keretein belül, a 2/2005. Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséhez, az államigazgatási és partneri egyeztetéshez.



## ALÁÍRÓLAP

### BALKÁNY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁS 2024.

- I. Balkány Város 706 és 707 helyrajzi számú ingatlanokat érintő építési tilalom feloldása
- II. Balkány Város 3158 hrsz. alatti út fekvéshatárának megváltoztatása, külterülethez csatolása
- III. Balkány Város 898, 899/1 és 899/2 helyrajzi szám alatti ingatlanok teljes területének Vt 1.4 övezetbe való átsorolása
- IV. Balkány Város külterületi utak szabályozásának módosítása

Településtervező: Mészáros Ákos  
Címe: 4400. Nyíregyháza, Mező u. 6.  
Telefon/fax: (42) 798-754  
E-mail: [szabolcsterv@gmail.com](mailto:szabolcsterv@gmail.com)  
Munkaszám: KE-24/7.  
Jogosultság száma: TT 14-0258

Településrendező tervező

Mészáros Ákos  
okl. településmérnök  
TT-14-0258

## TARTALOMJEGYZÉK

CÍMLAP  
ALÁÍRÓLAP  
TARTALOMJEGYZÉK  
TERVEZŐI NYILATKOZAT  
I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK  
II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ – HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA  
III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK  
IV. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA  
MELLÉKLET: TERVDOKUMENTÁCIÓ

## TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott Mészáros Ákos településrendező tervező kijelentem, hogy Balkány Város településrendezési eszközök módosítása során a többször módosított, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény előírásait, az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet előírásait az OTÉK 121. § (1) bekezdés szerinti településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának, valamint a a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet, és ezek általános érvényű követelményeihez kapcsolódó eseti hatósági előírásokat megállapító rendeleteket, szabályzatokat, országos szabványokat (ágazati és szakmai) betartottuk, azoktól való eltérés nem vált szükségessé.

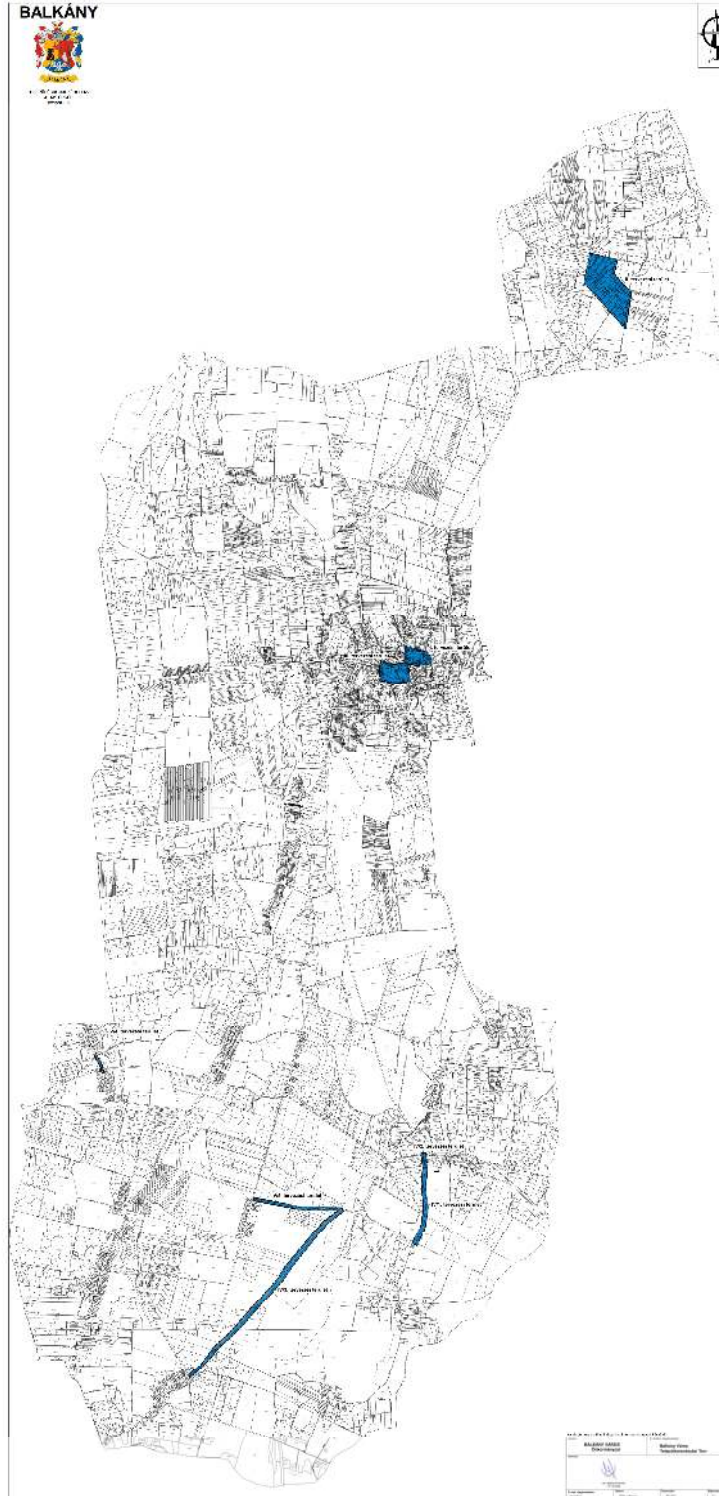
Nyíregyháza, 2024. április hó



Mészáros Ákos  
okl. településmérnök  
TT-14-0258

**I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK****Tervezési előzmények**

Balkány Város Önkormányzata döntött a településrendezési terv módosításáról, 4 módosítási pont, 3+5 módosítási terület tekintetében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.), az „országos településrendezési és építési követelményekről” szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (továbbiakban OTÉK) figyelembevételével.



Alaptérkép, forrás: saját szerkesztés

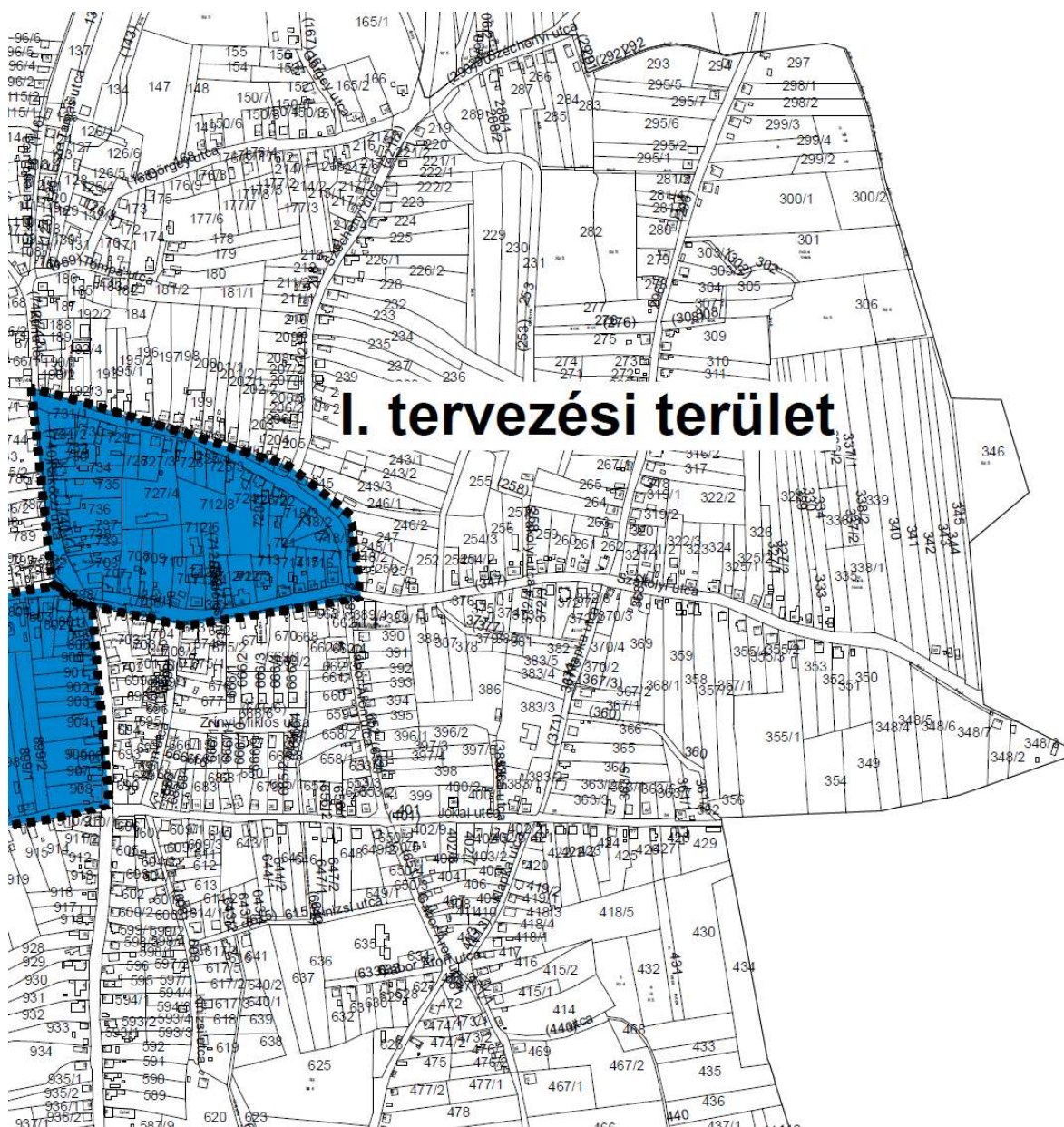


5

A tervezés során a módosítást az OTÉK 121. § (2) bekezdés szerinti településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével kívánja elvégezni, míg az eljárásrendet tekintve dokumentáció, mely készült a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdésben (továbbiakban rendelet) meghatározott egyszerűsített eljárás keretein belül. A tervezett módosítás pontok az alábbiak:

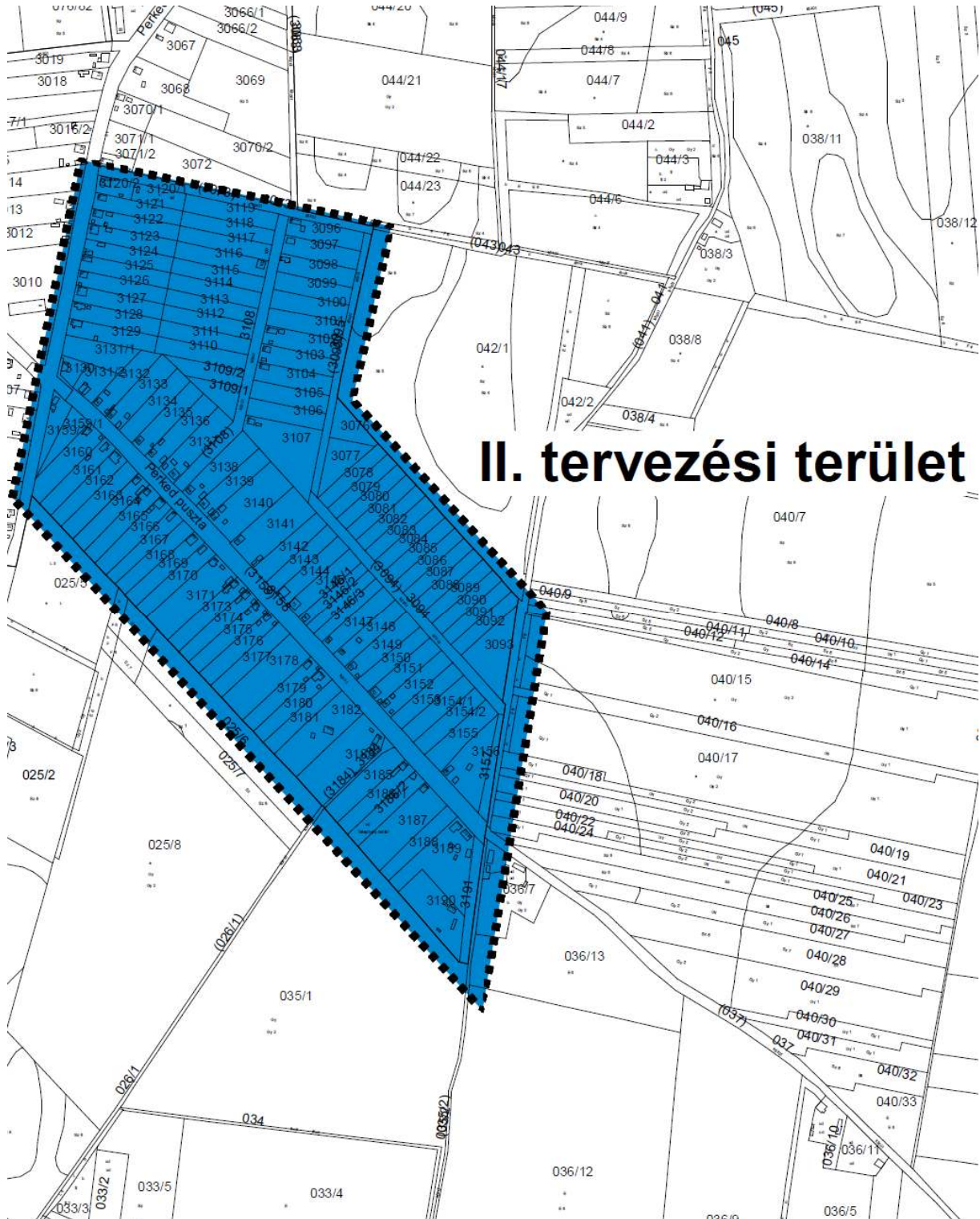
**I. Balkány Város 706 és 707 helyrajzi számú ingatlanokat érintő építési tilalom feloldása:**

Balkány, Adonyi út - Szakolyi utca – Rákóczi utca - Fő utca kereszteződésébe tervezett körforgalom megvalósítását jelenleg akadályozná az önkormányzat tulajdonában álló 706 és 707 helyrajzi számú ingatlanokat érintő építési tilalom. A beruházás megvalósítása érdekében a tilalmat fel kell oldani. Mivel az építési engedélyezési terv is most készül, az ingatlanokat érintő szabályozási vonalak felülvizsgálata is indokolt lehet a későbbiek során – önkormányzat kezdeményezésére. Tervezési terület: Balkány Város Szakolyi u- Benedek u. – Rákóczi u. által határolt tömb.





- II. **Balkány Város 3158 hrsz. alatti út fekvéshatárának megváltoztatása, külterülethez csatolása:**  
Perkedpusztán található 3158 helyrajzi számú, önkormányzati tulajdonban lévő burkolatlan közút a település belterületéhez tartozik, így a zúzott kővel való burkolására sem a már lezajlott, sem a hamarosan induló külterületi útfelújítási pályázatban nem kerülhetett sor. Az út fekvéshatárának megváltoztatásával, külterületbe sorolásával nagyobb esély nyílik az út jövőbeni burkolására - önkormányzat kezdeményezésére. Tervezési feladat a „tervezett belterület határ” vonalának módosítása. Tervezési terület: Balkány Város 3158 hrsz-ú út területe

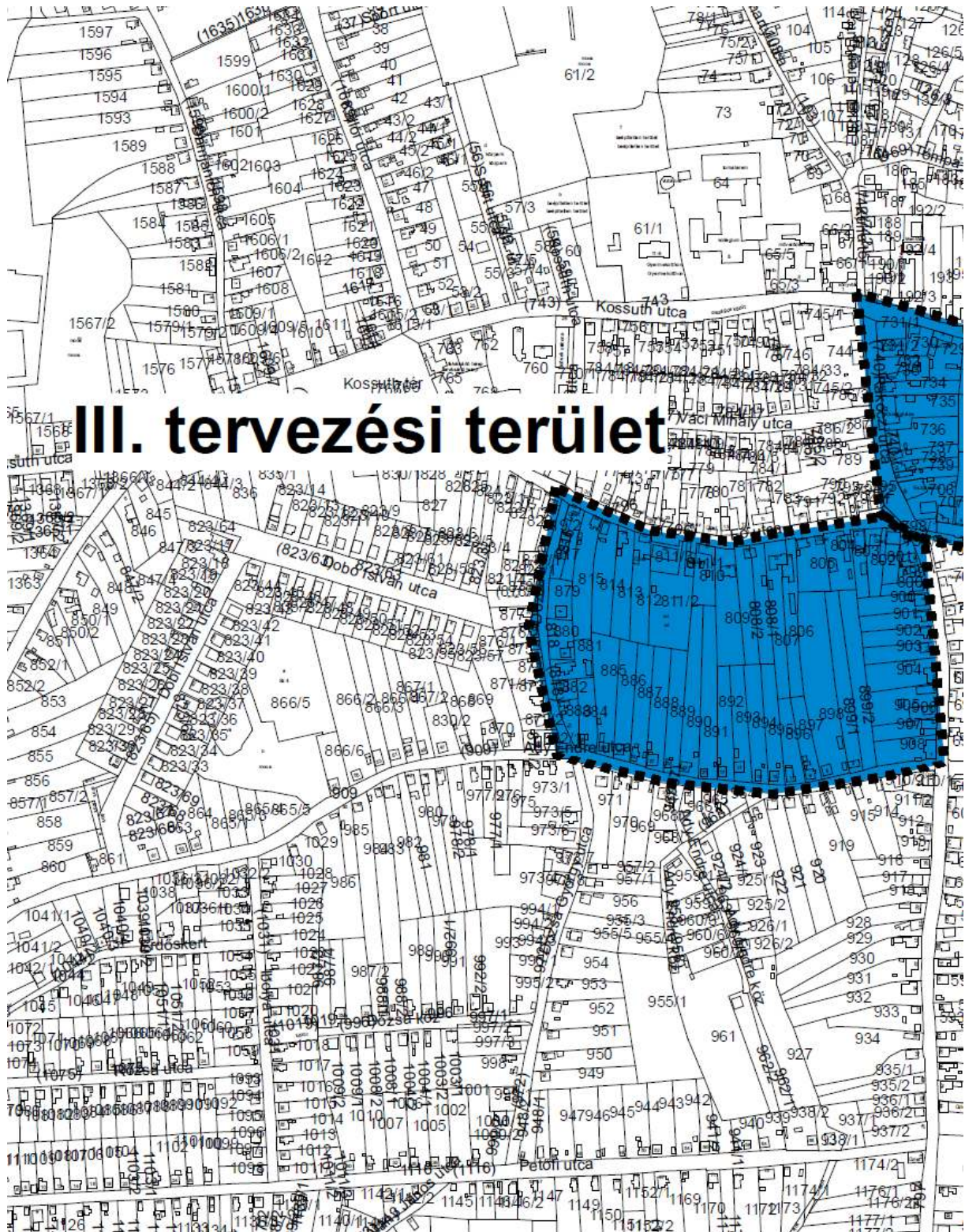


## II. tervezési terület



### III. Balkány Város 898, 899/1 és 899/2 helyrajzi szám alatti ingatlanok teljes területének Vt 1.4 övezetbe való átsorolása:

Katona Kristóf a 899/2 helyrajzi szám alatti ingatlan tulajdonosaként kérelmezte, hogy a 899/2, 899/1 és 898 hrsz. alatti ingatlanok teljes területe azonos övezeti besorolásba kerüljön, jelenleg ugyanis az ingatlanok első 2/3-a Vt. 1.4 övezetbe van sorolva, a kertek vége pedig Vt. 1.3-ba tartozik, így az ingatlanok megosztására nincs lehetőség – ingatlantulajdonos kezdeményezésére. Javasolt módosítás a telekvégek, Vt 1.4-es övezetbe történő átsorolása. Tervezési terület: Balkány Város Adonyi u. – Ady E. u. – Dózsa Gy. u. – Fő u. által határolt öb.

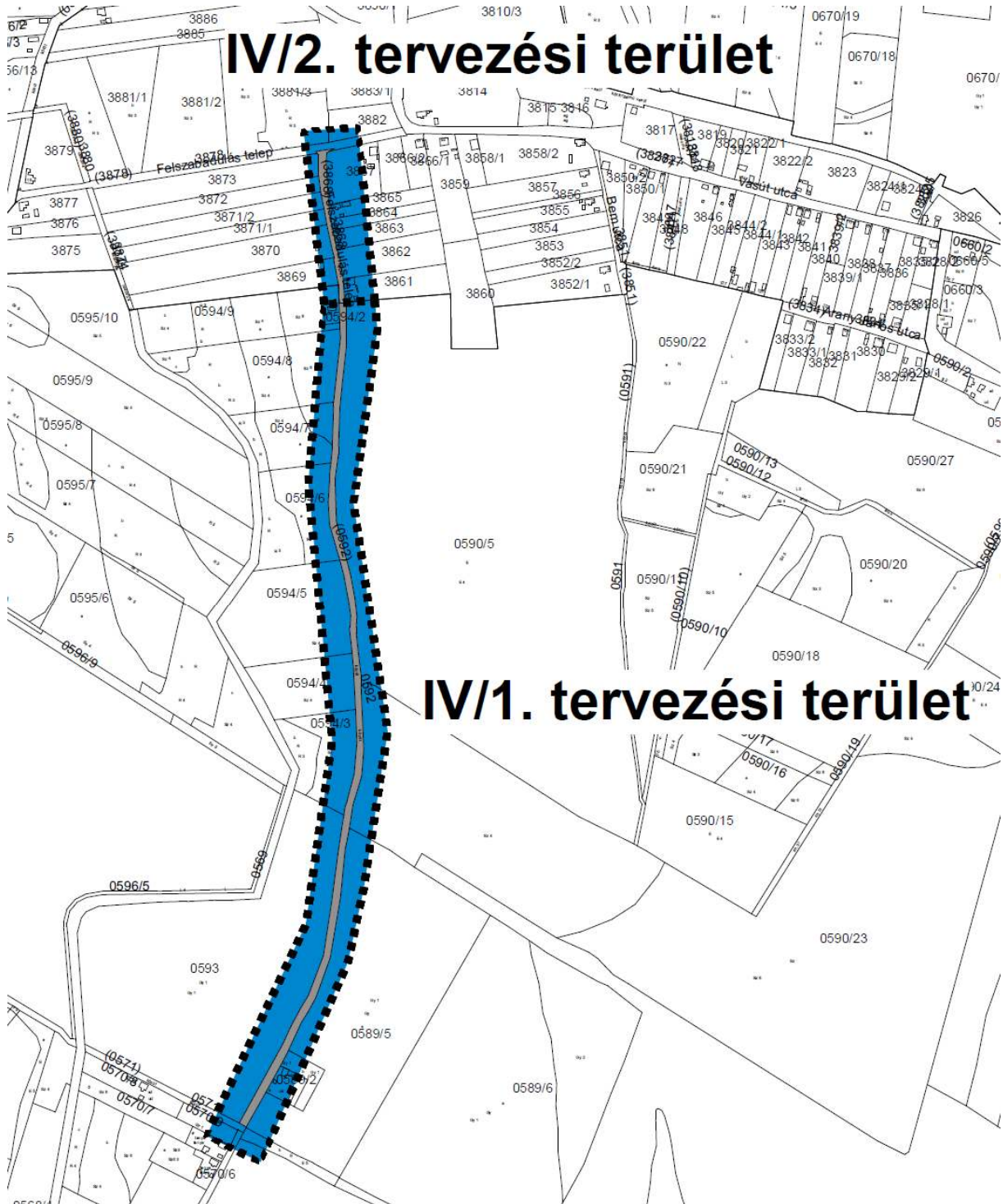


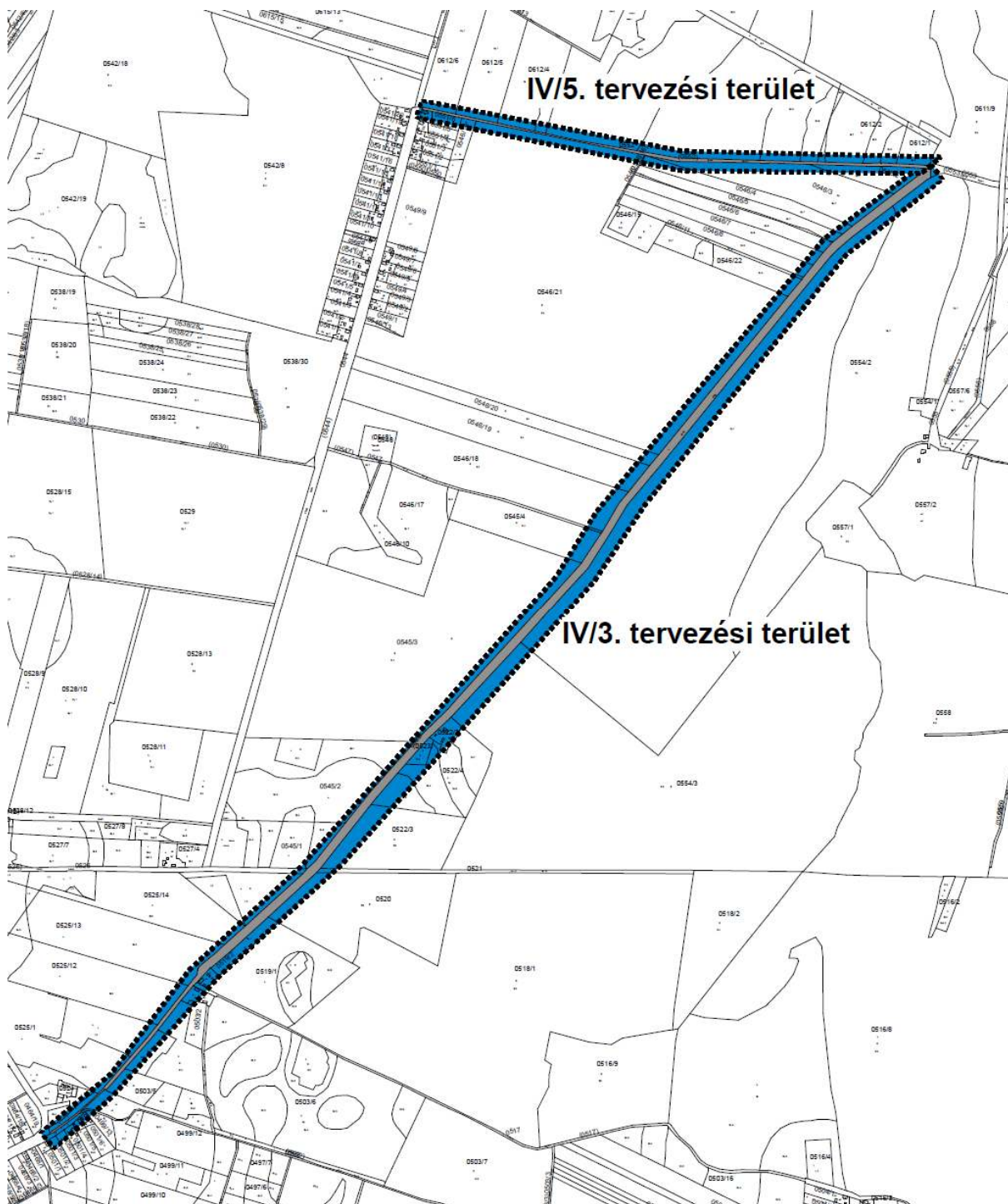




#### IV. Balkány Város külterületi utak szabályozásának módosítása (5 módosítási terület):

„Kisméretű infrastruktúra fejlesztése a vidéki térségekben Külterületi helyi közutak fejlesztése VP6-7.2.1.1.-21” címmel az Önkormányzat pályázatot nyújtott be Balkány Város, külterületi mezőgazdasági utak stabilizálása tárgyában. A tervezett mezőgazdasági utak Balkány város külterületén, a délnyugati részen elhelyezkedő bokortanyák (Jármý tanya, Bay tanya, Nagymogyorós, Abapuszta) között biztosítanak összeköttetést. A tervezett fejlesztés nem felel meg a területre érvényes településrendezési terveknek. Tervezési terület: IV/1. Balkány Város 0592 hrsz-ú út szélesítése, IV/2. Balkány Város 3868 hrsz-ú út szélesítése.





Tervezési terület:

IV/3. Balkány Város 0523 hrsz-ú út szélesítése

IV/4. Balkány Város 0382 hrsz-ú út szélesítése

IV/5. Balkány Város 0552 hrsz-ú út szélesítése





## IV/4. tervezési terület

### Helyszíni szemle

A módosításokkal kapcsolatban tervezői helyszíni szemle történt.

### A településen jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- Balkány Város Önkormányzata az 122/2019.(VIII.13.) KT.sz határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírás,
- Balkány Város Önkormányzata 10/2019.(VIII.13.) KT.sz. rendelettel jóváhagyott a Város igazgatási területére vonatkozó Szabályozási Terveinek elfogadásáról, és a Helyi Építési Szabályzat megállapításáról.

Azóta 2 alkalommal került módosításra (egy eljárás folyamatban van), vagy kiegészítésre a hatályos TRT. A hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv az njt.hu/önkormányzati rendeletek között megtekinthető.

A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni nem fog, tehát településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást nem, viszont szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot érint a tervezett módosítás.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet lehetővé tette helyi kiemelt fejlesztési területté történő döntéseket, és ennek értelmében a szükséges településrendezési eszközeinek a módosítását az egyszerűsített eljárás előírásainak megfelelően kezdeményezte és folytatta le az Önkormányzat. Az időközben jelentkező Önkormányzati fejlesztési elképzelések révén ismét szükségessé vált a hatályos településrendezési eszközök módosítása a tervezési területen.

Képviselőtestületi döntések



*Balkány Város Önkormányzata Képviselő-testülete*  
4233 Balkány, Rákóczi u. 8. sz.  
Tel.: (42) 561-000; Fax: (42) 561-073;

**Jegyzőkönyvi kivonat:**

**Készült:** Balkány Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. február 7-én megtartott soros (nyílt) ülésének jegyzőkönyvéből

**Balkány Város Önkormányzata  
Képviselő-testületének  
4/2024. (II. 7.)  
határozata  
(K8)**

**Balkány Város településrendezési eszközei 2024. évi. 1. számú módosításának kezdeményezése tárgyában**

**A Képviselő-testület:**

1. Kezdeményezi a Balkány 706 és 707 helyrajzi számú ingatlanokat érintő építési tilalom feloldását.
2. Kezdeményezi a Balkány 3158 hrsz. alatti út fekvéshatárának megváltoztatását, külterülethez csatolását.
3. Kezdeményezi a Balkány 0306/16 és 0306/17 helyrajzi számú ingatlan érintő, útszélesítés célú szabályozás áthelyezését a Balkány 0306/11 és 0305/25 hrsz.-ú ingatlanokra.
4. Kezdeményezi a Balkány 898, 899/1 és 899/2 helyrajzi szám alatti ingatlanok teljes területének Vt 1.4 övezetbe való átsorolását.
5. Felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, szerződések megkötésére, illetve arra, hogy az ingatlanulajdonosokat tájékoztassa a Képviselő-testület döntéséről.

Határidő: azonnal  
Felelős: polgármester

Pálosi László sk.  
polgármester



dr. Tóth János sk.  
jegyző

A kiadmány hitelül:

*Kovácsné Kovai Siska* leíró



**Balkány Város Önkormányzata Képviselő-testülete**  
4233 Balkány, Rákóczi u. 8. sz.  
Tel.: (42) 561-000; Fax: (42) 561-073;

**Jegyzőkönyvi kivonat:**

**Készült:** Balkány Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. április 29-én megtartott (nyílt) ülésének jegyzőkönyvéből

**Balkány Város Önkormányzata  
Képviselő-testületének  
45/2024. (IV.29.)  
határozata  
(K8)**

**Balkány Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2024. (II.7.) számú határozatának 2. módosítása tárgyában**

**A Képviselő-testület:**

1. a Balkány Város településrendezési eszközei módosításának kezdeményezése tárgyában hozott 4/2024. (II.7.) önkormányzati határozatát az alábbi 4a. ponttal egészíti ki:  
„4a. Kezdeményezi a Balkány 0592 hrsz. alatti ingatlan Má és Eg. övezeti besorolásból Köu. 3 övezetbe, a Balkány 3868 hrsz. alatti ingatlan Lf.1.4 övezetből Köu. 3 övezetbe, a Balkány 0523 hrsz. alatti ingatlan Má. övezetből Köu. 2 övezetbe, a Balkány 0382 hrsz. alatti ingatlan Köu. 2 övezetből Lf. 1.3 övezetbe, illetve a Balkány 0552 hrsz. alatti ingatlan Má. övezetből Köu. 3 övezetbe való átsorolását.”

Határidő: azonnal  
Felelős: polgármester

**Pálosi László sk.**  
polgármester

**dr. Tóth János sk.**  
jegyző

A kiadmány hitelélül:

*Kovácsné Kovács Érika*.....leíró



**Hatályos településképi védelmi eszközök**

- Balkány Város Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2017(XII.5.) önkormányzati rendelete, Balkány Város településképi védelméről

A lakosság bevonása a településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 6/2017. (III.22.) önkormányzati rendelet előírásai szerint történik.

**Megalapozó vizsgálatok**

Balkány Város Önkormányzata 10/2019.(VIII.13.) KT.sz. önkormányzati rendelete (továbbiakban HÉSZ) tartalmazza Balkány település közigazgatási területre vonatkozó építési szabályokat Az önkormányzati rendelet módosítását az alábbi településfejlesztési döntés útján rendeli el, és kezdeményezi a településrendezési terv módosítását.

A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni nem fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást nem, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot érint a tervezett módosítás.

A hatályos településrendezési eszközökben fontos elem a leszakadó területek felzárkóztatása, melyhez hozzájárul az épített és társadalmi környezet által kínált életminőség javítása, ennek elősegítése az egyik alapvető cél. Olyan fejlesztések valósuljanak meg, amelyek a magas színvonalú életminőség elérése érdekében biztosítják a lakosság számára az egészséges és biztonságos lakókörnyezetet, a megfelelő minőségű közszolgáltatások elérését, lehetővé teszik a gazdasági fejlődést és munkahelyteremtést megalapozó funkciógazdag településhálózat kialakulását.

**I. Balkány Város 706 és 707 helyrajzi számú ingatlanokat érintő építési tilalom feloldása:**

Balkány, Adonyi út - Szakolyi utca – Rákóczi utca - Fő utca kereszteződésébe tervezett körforgalom megvalósítását jelenleg akadályozná az önkormányzat tulajdonában álló 706 és 707 helyrajzi számú ingatlanokat érintő építési tilalom. A beruházás megvalósítása érdekében a tilalmat fel kell oldani. Mivel az építési engedélyezési terv is most készül, az ingatlanokat érintő szabályozási vonalak felülvizsgálata is indokolt lehet - önkormányzat kezdeményezésére.



Az érintett terület a településközponti vegyes terület Vt 1.4-es övezetébe tartozik. Eredetileg kereskedelmi rendeltetésű épületek, a település centrumában fontos funkciókkal. Jelenleg amortizált épületállomány.

**II. Balkány Város 3158 hrsz. alatti út fekvéshatárának megváltoztatása, külterülethez csatolása:**

Perkedpusztán található 3158 helyrajzi számú, önkormányzati tulajdonban lévő burkolatlan közút a település belterületéhez tartozik, így a zúzott kővel való burkolására sem a már lezajlott, sem a hamarosan induló külterületi útfelújítási pályázatban nem kerülhetett sor. Az út fekvéshatárának megváltoztatásával, külterületbe sorolásával nagyobb esély nyílik az út jövőbeni burkolására - önkormányzat kezdeményezésére.



**III. Balkány Város 898, 899/1 és 899/2 helyrajzi szám alatti ingatlanok teljes területének Vt 1.4 övezetbe való átsorolása:**

Katona Kristóf a 899/2 helyrajzi szám alatti ingatlan tulajdonosaként kérelmezte, hogy a 899/2, 899/1 és 898 hrsz. alatti ingatlanok teljes területe azonos övezeti besorolásba kerüljön, jelenleg ugyanis az ingatlanok első 2/3-a Vt. 1.4 övezetbe van sorolva, a kertek vége pedig Vt. 1.3-ba tartozik, így az ingatlanok megosztására nincs lehetőség - ingatlantulajdonos kezdeményezésére.



**IV. Balkány Város külterületi utak szabályozásának módosítása (5 módosítási terület):**

„Kisméretű infrastruktúra fejlesztése a vidéki térségekben Külterületi helyi közutak fejlesztése VP6-7.2.1.1.-21” címmel az Önkormányzat pályázatot nyújtott be Balkány Város, külterületi mezőgazdasági utak stabilizálása tárgyában. A tervezett mezőgazdasági utak Balkány város külterületén, a délnyugati részen elhelyezkedő bokortanyák (Jármy tanya, Bay tanya, Nagymogyorós, Abapuszta) között biztosítanak összeköttetést. A tervezett fejlesztés nem felel meg a területre érvényes településrendezési terveknek.



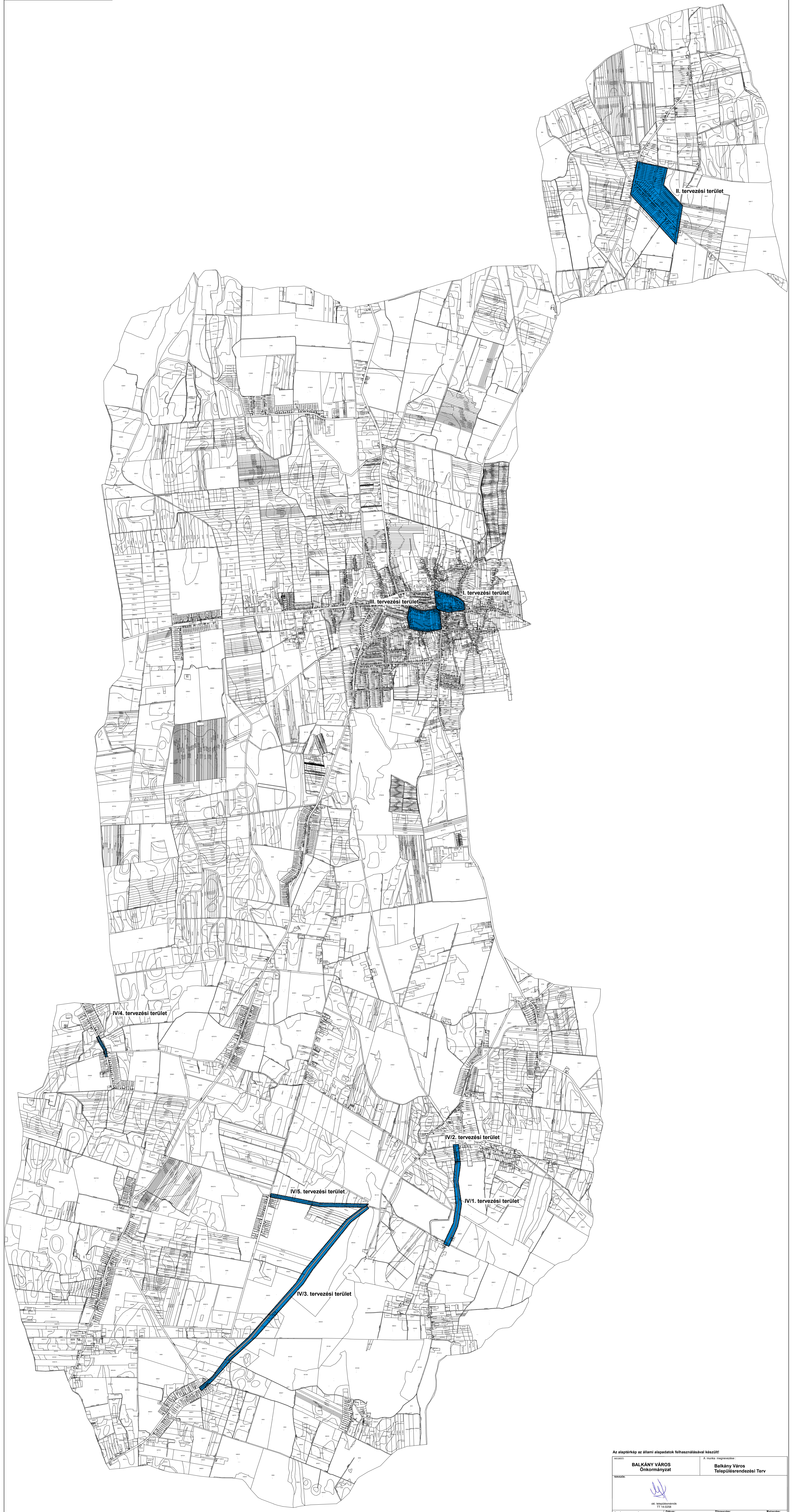
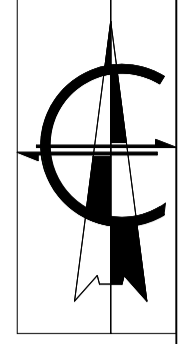




**BALKÁNY**



TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERV  
ALAPTEREP  
M=1:20 000



Az alapterep az alábbi állapotok felhasználásával készült!

BALKÁNY VÁROS Önkormányzat		Balkány Város Településrendezési Terv	
A terv megnevezése:	Dátum:	Paraszám:	Revízió:
Alapterep	2014. május 14.	14/2014	1.1.



**II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ – HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT  
MÓDOSÍTÁSA**

**BALKÁNY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
.../2024. (... ..) önkormányzati rendelete  
Balkány Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló  
10/2019.(VIII.13.) KT. számú önkormányzati rendelet módosításáról**

Balkány Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontja és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, érintett területi és települési önkormányzatok, valamint a partnerségi egyeztetést követően a következőket rendeli el:

**1.§**

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

- (1) *E rendelet hatálya Balkány Város (továbbiakban: a Város) teljes közigazgatási területére terjed ki.*
- (2) *A Város közigazgatási területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni, (a továbbiakban együtt: építési tevékenységet folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni, az Országos Településrendezési és Építési Követelmények (továbbiakban OTÉK), valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok és jelen rendelet előírásainak, valamint a mellékletet képező Külterületi Szabályozási Terv (T3-k1, T3-k2, T3-k3, **T3-k3-2**, T3-k4) tervlap, Belterületi Szabályozási Terv (T3-b1, **T3-b1-2**) tervlap, Tanyák és puszták terve (T3-b2, **T3-b2-2**, T3-b3, **T3-b3-2**, T3-b4, T3-b5, T3-b6, T3-b7, **T3-b7-2**, T3-b8, T3-b9, T3-b10, T3-b11, T3-b12, T3-b13, T3-b14, T3-b15, T3-b16, T3-b17) Szabályozási Tervek (továbbiakban: SZT) együttes alkalmazásával lehet.<sup>1</sup>*

**2.§**

**Záró rendelkezés**

Záró rendelkezés:

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

**Balkány, 2024. ....hó.....nap**

**Pálosi László**  
polgármester

**dr. Tóth János**  
jegyző

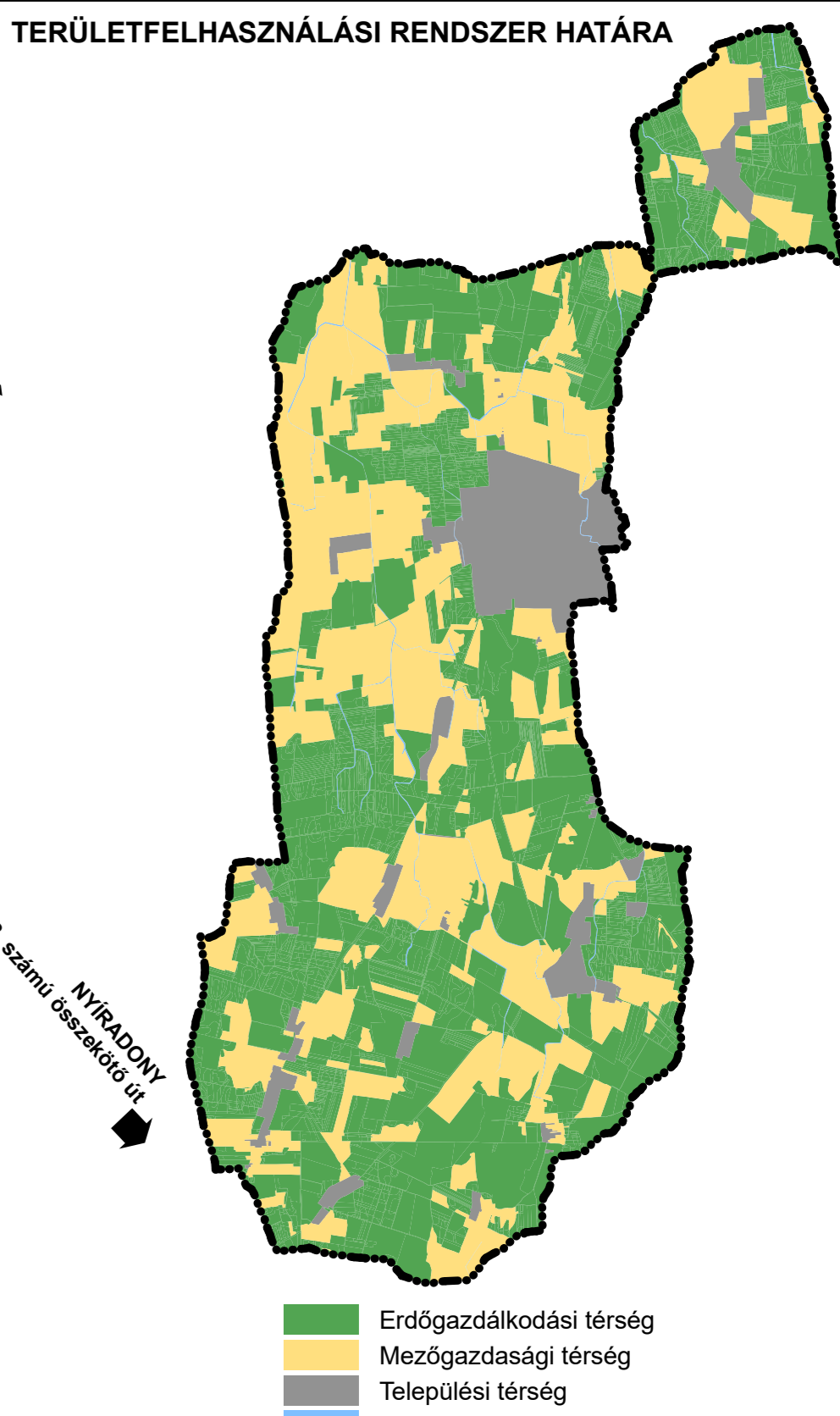
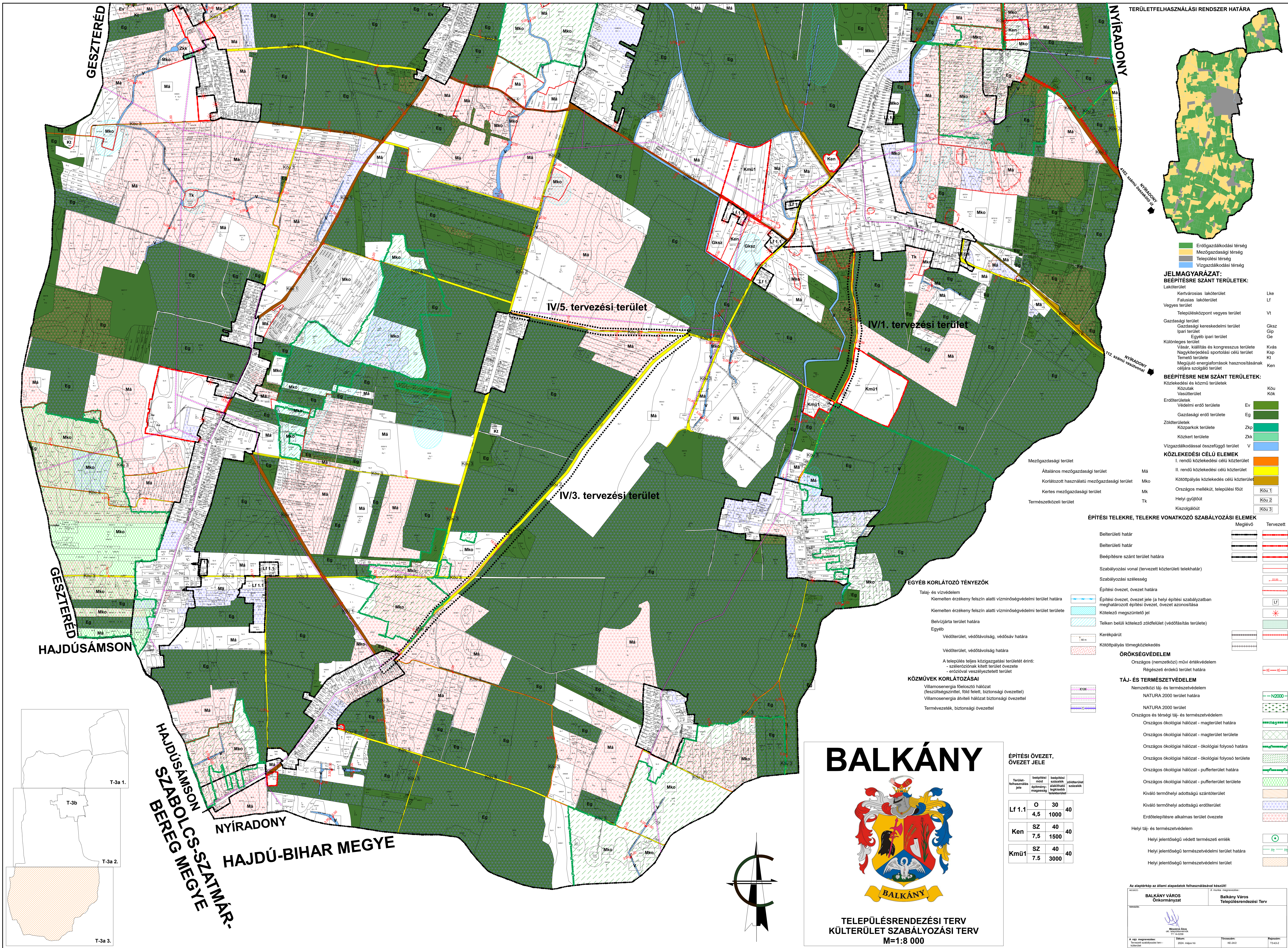
<sup>1</sup> Önkormányzati döntés alapján

„1.sz. Melléklet a .../2024. (... ..) önkormányzati rendelethez”

18

Szabályozási terv külterületre és jelmagyarázat T3-k3-2 tervlapja M=1:8.000





- JELMAGYARÁZAT: BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:**
- Lakóterület
  - Kertvárosias lakóterület
  - Faluvas lakóterület
  - Vegyes terület
  - Településközpont vegyes terület
  - Gazdasági terület
  - Gazdasági kereskedelmi terület
  - Ipari terület
  - Egyéb ipari terület
  - Különleges terület
  - Vásár, kiállítás és kongresszus terület
  - Nagykereskedelmi sportolási célú terület
  - Termelői terület
  - Megújuló energforrások hasznosításának céljára szolgáló terület
- BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:**
- Közeledési és közúti területek
  - Közüak
  - Vasúterület
  - Erdőterületek
  - Védelmi erdő területe
  - Gazdasági erdő területe
  - Zöldterületek
  - Közparkok területe
  - Közkert területe
  - Vízgazdálkodással összefüggő terület
- KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ ELEMEK**
- I. rendű közlekedési célú közterület
  - II. rendű közlekedési célú közterület
  - Kötőpályás közlekedési célú közterület
  - Országos mellékút, települési főút
  - Helyi gyűjtőút
  - Kiszolgálóút
- ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**
- Meglévő
  - Tervezett

- EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK**
- Talaj- és vízvédelem
  - Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület határa
  - Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület területe
  - Belvízjárta terület határa
  - Egyéb
  - Védőterület, védőtávolság, védősáv határa
  - Védőterület, védőtávolság határa
  - A település teljes közigazgatási területét érintő:
    - szélérőzónák kített terület övezete
    - erdőzónai veszélyeztetett terület
- KÖZMŰVEK KORLÁTOZÁSAI**
- Villamosenergia-ellátó hálózat (feszültségcsúszási, föld feletti, biztonsági övezettel)
  - Villamosenergia-átviteli hálózat biztonsági övezettel
  - Természeti, biztonsági övezettel

- ÖRÖKSÉGVÉDELEM**
- Országos (nemzetközi) művi értékvédelem
  - Régészeti érdekű terület határa
- TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM**
- Nemzetközi táj- és természetvédelem
  - NATURA 2000 terület határa
  - NATURA 2000 terület
  - Országos és létsági táj- és természetvédelem
  - Országos ökológiai hálózat - magterület határa
  - Országos ökológiai hálózat - magterület területe
  - Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa
  - Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó területe
  - Országos ökológiai hálózat - puffertérület határa
  - Országos ökológiai hálózat - puffertérület területe
  - Kiváló természetvédelmi adottságú szántóterület
  - Kiváló természetvédelmi adottságú erdőterület
  - Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete
  - Helyi táj- és természetvédelem
  - Helyi jelentőségű védett természeti emlék
  - Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
  - Helyi jelentőségű természetvédelmi terület

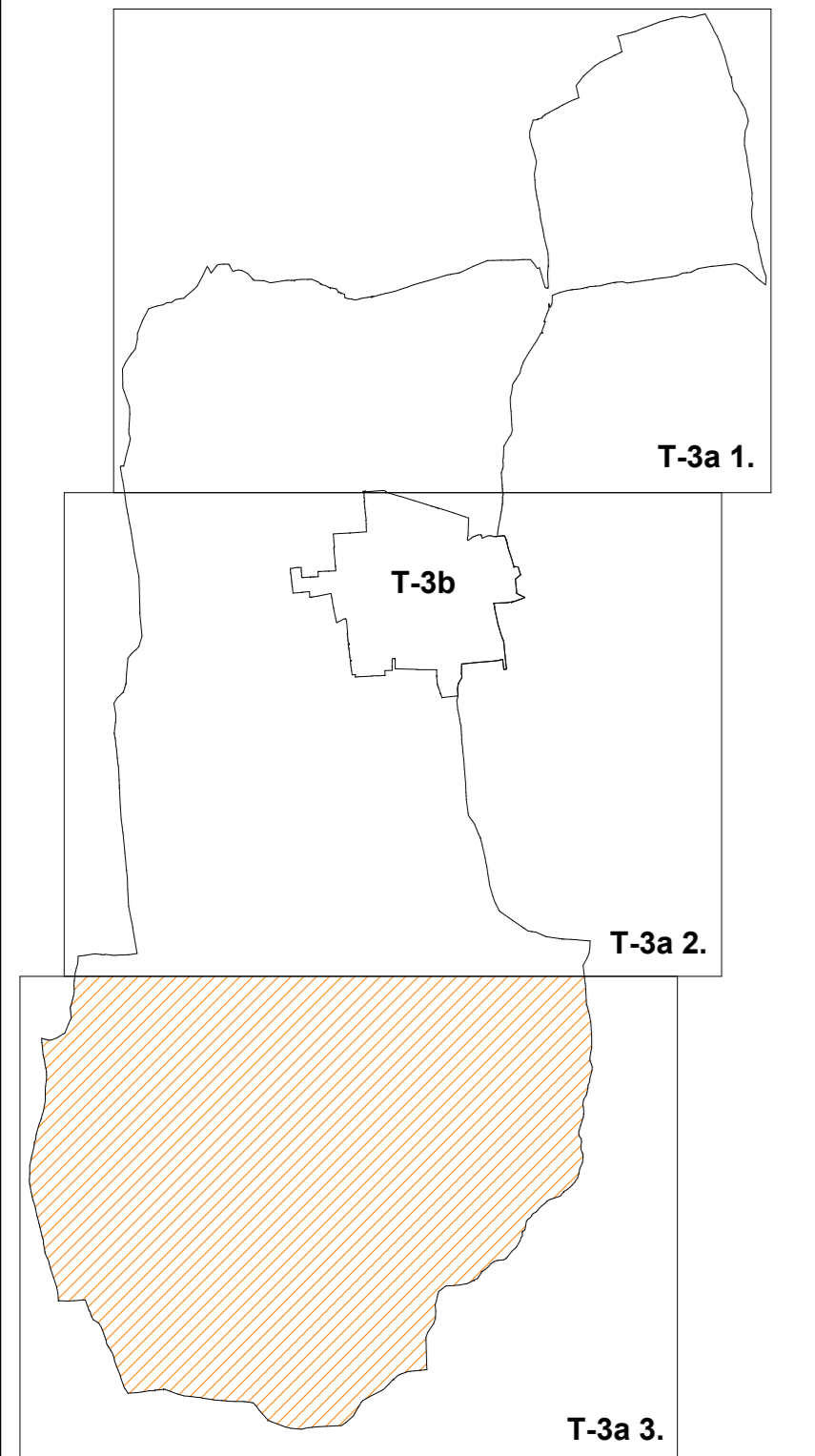
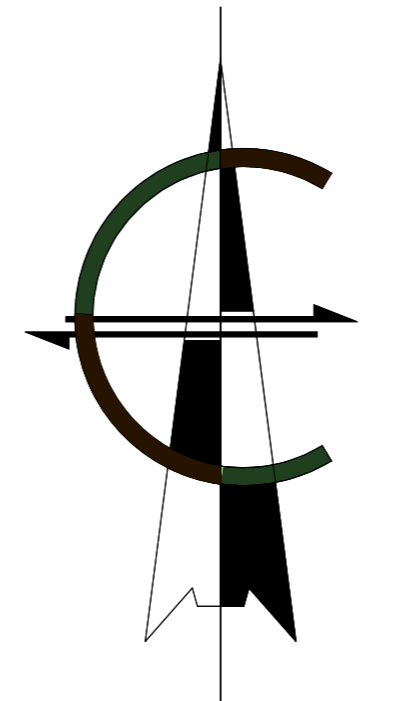
**ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE**

Teljes területfelhasználás jele	beépítési mód	beépítési sűrűség	leépítési sűrűség	leépítési sűrűség
Lf 1.1	O	30	40	
	4,5	1000		
Ken	SZ	40	40	
	7,5	1500		
Kml1	SZ	40	40	
	7,5	3000		

# BALKÁNY



## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV KÜLTÉRÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:8 000

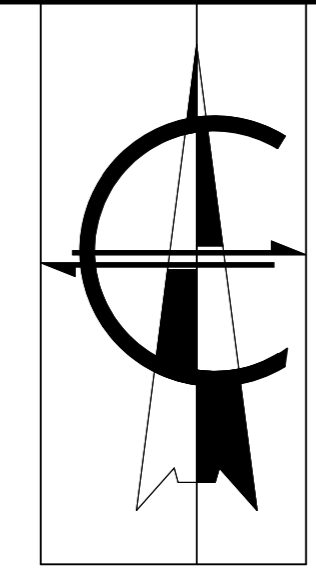




„2.sz. Melléklet a .../2024. (... ..) önkormányzati rendelethez”

*Szabályozási terv külterületre és jelmagyarázat T3-b1-2 tervlapja M=1:8.000*





JELMAGYARÁZAT:

BÉEPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

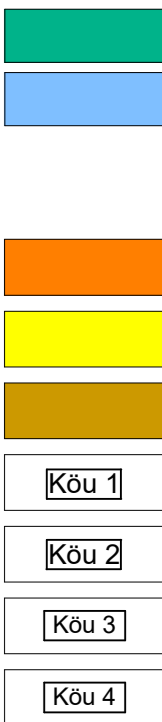
- Lakóterület
- Kertházas lakóterület
- Falusias lakóterület
- Vegyes terület
- Településközpont vegyes terület
- Gazdasági terület
- Gazdasági kereskedelmi terület
- Ipari terület
- Egyéb ipari terület
- Különleges terület
- Nagyterjedésű sportolási célú terület
- Termető terület

BÉEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

- Közlekedési és közmű területek
- Közutak
- Vasúterület
- Zöldterületek
- Közparkok területe
- Vízgazdálkodással összefüggő terület

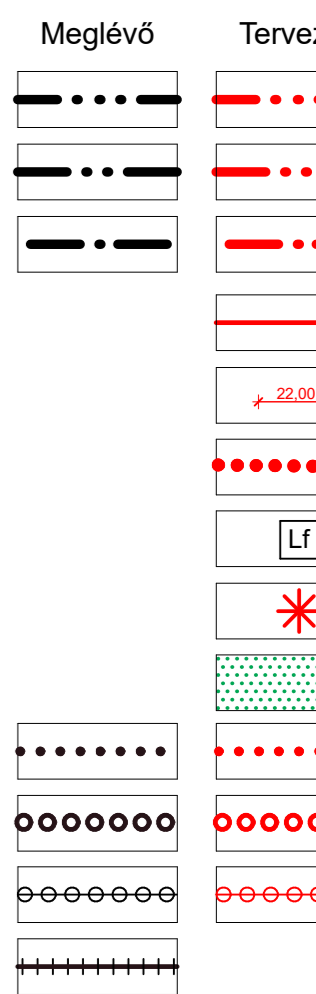
KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ ELEMELK

- I. rendű közlekedési célú közterület
- II. rendű közlekedési célú közterület
- Közpályás közlekedés célú közterület
- Országos mellékút, települési főút
- Helyi gyűjtőút
- Kiszolgálóút
- Gyalogút



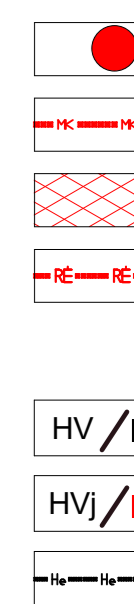
ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

- Közigazgatási határ
- Belterületi határ
- Belterületi határ
- Szabályozási vonal (tervezett közterületi telekhatár)
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele (a helyi építési szabályzatban meghatározott építési övezet, övezet azonosítása)
- Kötelező megszüntető jel
- Telken belüli kötelező zöldfelület (védőfásítás területe)
- Gyalogút
- Kerékpárút
- Vegyeshasználatú út
- Közpályás tömegközlekedés



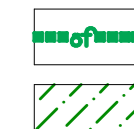
ÖRÖKSÉGVÉDELLEM

- Országos (nemzeiközi) művi értékvédelem
- Műemlék
- Műemléki környezet határa
- Műemléki környezet területe
- Régészeti érdekű terület határa
- Helyi művi értékvédelem
- Helyi jelentőségű védett érték
- Helyi védelemre javasolt érték
- Helyi értékvédelmi terület határa



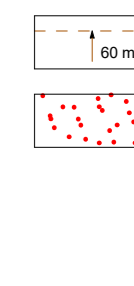
TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELLEM

- Országos és térségi táj- és természetvédelem
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó területe



EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület határa
- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület területe
- Belvízjárta terület határa
- Egyéb
- Védőterület, védőtávolság, védősáv határa
- Védőterület, védőtávolság határa
- A település teljes közigazgatási területét érintő - szelerozónának kitett terület övezete - erőszóval veszélyeztetett terület

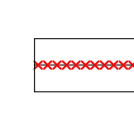


KÖZMŰVEK KORLÁTOZÁSAI

- Villamosenergia átviteli hálózat biztonsági övezetével

EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

- Építési tilalom területének határa



ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE

Lke 1.1	O	30	50
	4,5	600	
Lke 1.2	O	30	50
	4,5	720	
Lke 2.1	SZ	30	50
	7,5	800	
Lf 1.1	O	30	40
	4,5	700	
Lf 1.2	O	30	40
	4,5	900	
Lf 1.3	O	30	40
	4,5	800	
Lf 1.4	O	25	40
	4,5	1500	

Vt 1.1	O	50	20
	4,5	400	
Vt 1.2	O	50	20
	9,0	600	
Vt 1.3	O	50	20
	7,5	600	
Vt 1.4	O	50	20
	6,0	400	
Vt 2.1	SZ	40	40
	9,5	2000	
Gksz 1.1	SZ	40	20
	7,5	1200	
Gksz 1.2	SZ	40	20
	7,5	2000	
Gipe 1.1	SZ	40	40
	7,5	3000	
Gipe 1.2	SZ	40	40
	9,5	5000	
Gip 1.3	SZ	40	40
	7,5	2500	
Ksp	SZ	10	40
	12,5	10000	
Kt	SZ	10	40
	7,5	15000	

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGJEGYZÉS:	BALKÁNY VÁROS Önkormányzat	A munka megnevezése:	Balkány Város Településrendezési Terv
TÁJÉKOZTATÁS:		Mészáros Ákos okl. településrendező TT 14-02/08	
A rajz megnevezése:	Tervezett szabályozási terv - belterület	Dátum:	2024. május hó
Tervező:		Törzsszám:	KE-247
A rajz megnevezése:	Tervezett szabályozási terv - belterület	Hajtszám:	T3-1-2



„3.sz. Melléklet a .../2024. (... ..) önkormányzati rendelethez”

*Szabályozási terv külterületre és jelmagyarázat T3-b2-2 tervlapja M=1:8.000*





„4.sz. Melléklet a .../2024. (... ..) önkormányzati rendelethez”

*Szabályozási terv külterületre és jelmagyarázat T3-b3-2 tervlapja M=1:8.000*

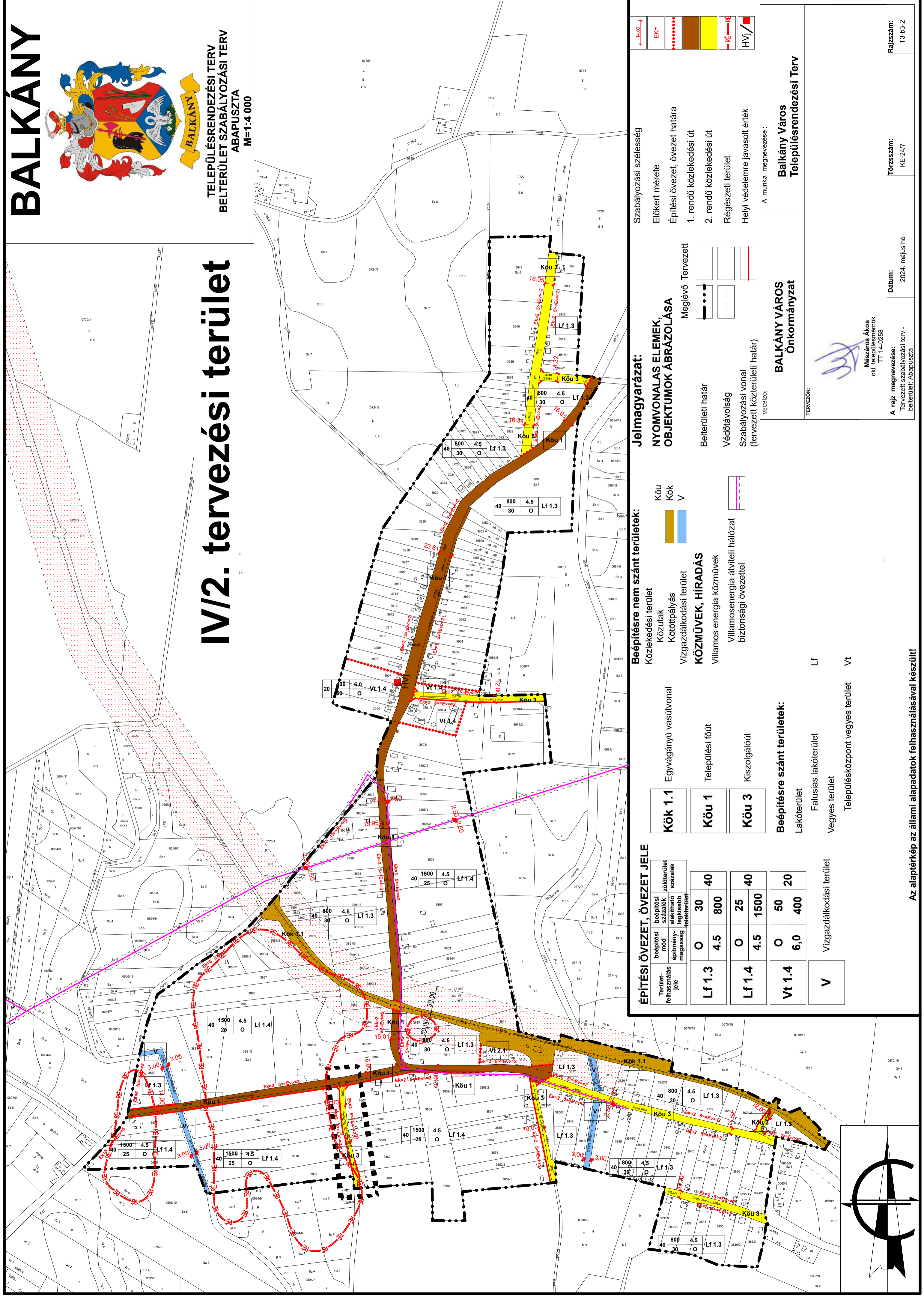
# BALKÁNY



BALKÁNY

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV  
BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV  
ABAPUSZTA  
M=1:4 000

## IV/2. tervezési terület



**Jelmagyarázat:**

**Szabályozási szélesség**

Előkert mérete:

Építési övezet, övezet határa:

1. rendű közlekedési út:

2. rendű közlekedési út:

Régészeti terület:

Hejyi védelemre javasolt érték:

A munka megnevezése: **BALKÁNY VÁROS Településrendezési Terv**

**NYOMVONALAS ELEMEK, OBJEKTUMOK ABRÁZOLÁSA**

Meglévő Tervezett

Belterületi határ:

Védőtávolság:

Szabályozási vonal (tervezett közterületi határ):

**BALKÁNY VÁROS Önkormányzat**

TERVEZŐK:

Mészáros Ákos  
okl. településtervező  
TT 14-0236

**A rajz megnevezése:** Tervezett szabályozási terv - belterület: Abapuszta

**Dátum:** 2024. május hó

**Törzsszám:** KE-24/7

**Rajzszám:** T3-b3-2

**Beépítésre nem szánt területek:**

Közlekedési terület:

Közutak:

Kötőtpályás:

Vizgazdálkodási terület:

**KÖZMŰVEK, HIRADÁS**

Villamos energia közművek:

Villamosenergia átviteli hálózat biztonsági övezettel:

**ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE**

Terület-felhasználás jele	beépítési mód	beépítési magasság	építmény-igliszabó magasság	beépítési szűkségi terület	zöldterület	szatelék
Lf 1.3	O	30	4.5	800	40	40
Lf 1.4	O	25	4.5	800	25	40
Vt 1.4	O	50	6.0	400	20	400
V						

**Kök 1.1** Egyvágányú vasútvonal

**Köu 1** Települési főút

**Köu 3** Kiszolgálóút

**Beépítésre szánt területek:**

Lakóterület: Falusias lakóterület

Vegyes terület: Vegyes terület

Településközpont vegyes terület

Vt

**Beépítésre nem szánt területek:**

Közlekedési terület

Közutak

Kötőtpályás

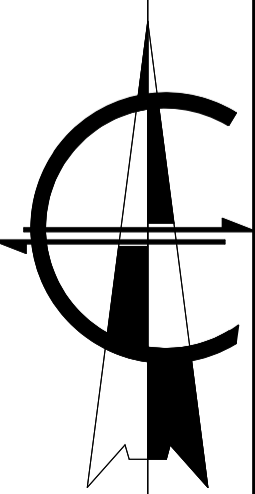
Vizgazdálkodási terület

**KÖZMŰVEK, HIRADÁS**

Villamos energia közművek

Villamosenergia átviteli hálózat biztonsági övezettel

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



„5.sz. Melléklet a .../2024. (... ..) önkormányzati rendelethez”

22

Szabályozási terv külterületre és jelmagyarázat T3-b7-2 tervlapja M=1:8.000

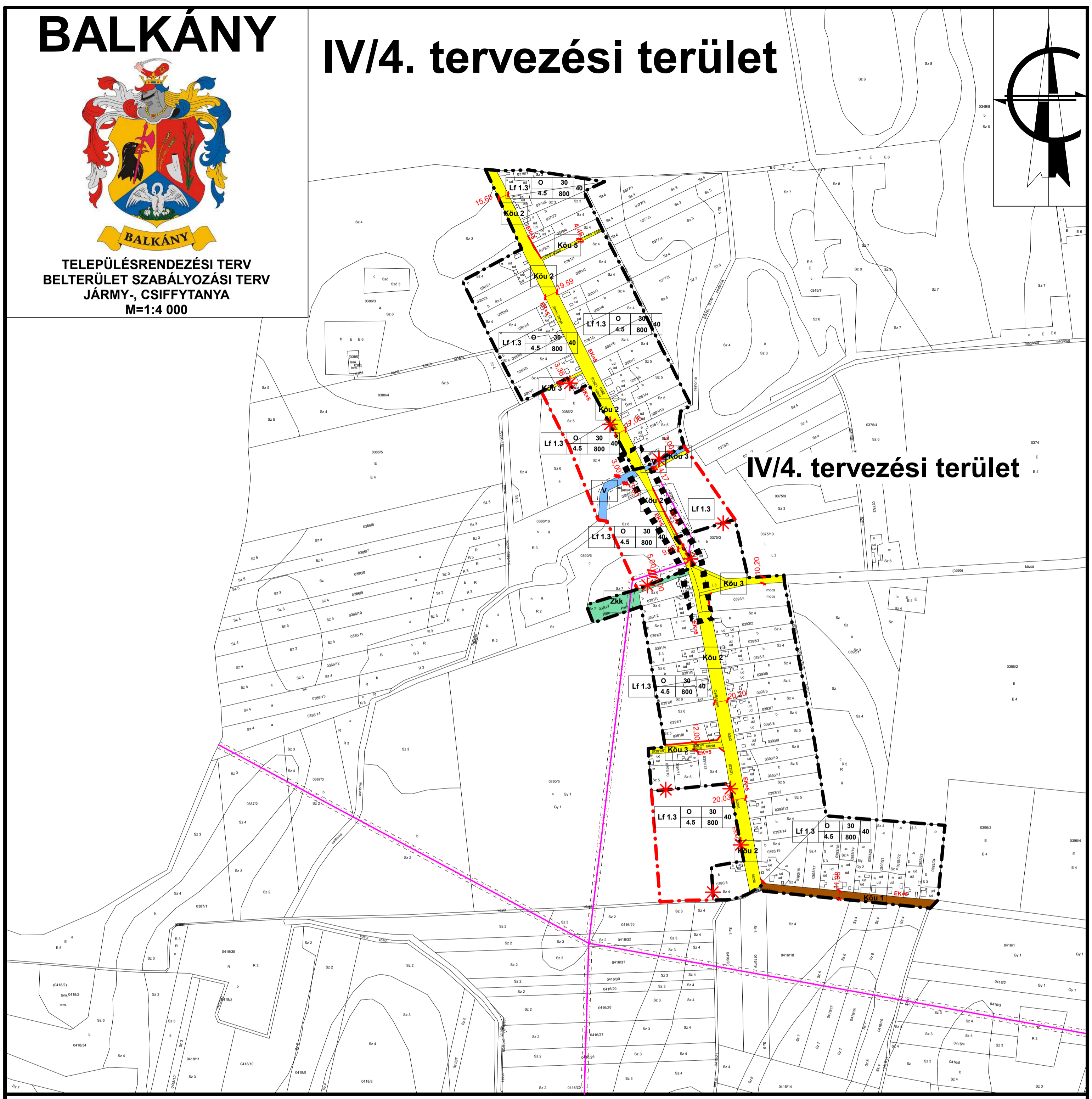
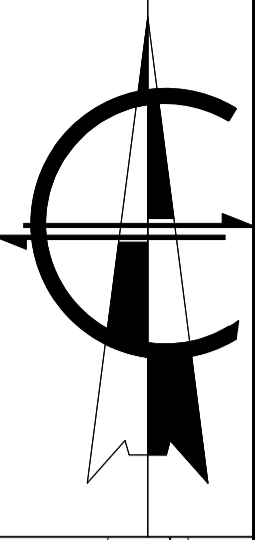


# BALKÁNY



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV  
BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV  
JÁRMY-, CSIFFYTANYA  
M=1:4 000

## IV/4. tervezési terület



## IV/4. tervezési terület

### Jelmagyarázat:

#### NYOMVONALAS ELEMEK, OBJEKTUMOK ÁBRÁZOLÁSA

	Meglévő	Tervezett
Közigazgatási határ		
Beépítésre szánt terület határa		
Védőtávolság		
Szabályozási vonal (tervezett közterületi határ)		
Szabályozási szélesség		
Előkert mérete		
Építési övezet, övezet határa		
Kötelező megszüntető jel		
1. rendű közlekedési út		
2. rendű közlekedési út		
<b>KÖZMŰVEK, HÍRADÁS</b>		
Villamos energia közművek		
Villamosenergia átviteli hálózat biztonsági övezettel		
<b>TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM</b>		
Helyi táj- és természetvédelem		
Helyi jelentőségű védett természeti emlék		

### Beépítésre szánt területek:

Lakóterület	Lf
Falusias lakóterület	Lf
<b>Beépítésre nem szánt területek:</b>	
Közlekedési terület	Köu
Közutak	Köu
Mezőgazdasági terület	Má
Általános	Má
Vízgyűjtőterület	V
Zöldterület	Zkk

### ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE

Terület-felhasználás jele	beépítési mód építmény-magasság	beépítési százalék alakítható legkisebb telekterület	zöldterület százalék	Általános mezőgazdasági terület Gyep terület	Helyi gyűjtőút
Lf 1.3	O 30 4.5 800 40	Má 1.2			Köu 2
V	Vízgyűjtőterület	Köu 1		Települési főút	Köu 3

Az alaptérkép az állami adatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ: <b>BALKÁNY VÁROS Önkormányzat</b>	A munka megnevezése: <b>Balkány Város Településrendezési Terv</b>
TERVEZŐK:  okl. településmérnök TT 14-0258	
A rajz megnevezése: Tervezett szabályozási terv - belterület. Jármű-, Csiffytanya	Dátum: 2024. május hó
	Törzsszám: KE-24/2
	Rajzszám: T3-b7-2

**Hatásvizsgálat**

1.

A 2011. január 1.-jétől hatályos, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban Jat.) 17. §-a szerint:

*17. § (1) A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről... önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületet tájékoztatni kell [...]*

*(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell*

*a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen*

*aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,*

*ab) környezeti és egészségi következményeit,*

*ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint*

*b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit,*

*c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi es pénzügyi feltételeket”.*

2.

„A Helyi Építési Szabályzatról” szóló rendelet tervezetében (a továbbiakban Tervezet) foglaltak várható hatásai – a Jat. 17. § (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében – az alábbiak szerint összegezhetők.

**I. A végrehajtás és az alkalmazhatóság feltételei**

A végrehajtás során szükséges az, hogy a köz-, illetve a szakigazgatás rugalmasan, gyorsan, szakszerűen alkalmazza, teljesítse a tervben szereplő lehetőségek figyelembvételével az elvárt és teljesíthető lakossági, és befektetői igényeket. Hosszú távon célszerű a település szabályozási elemeinek teljes felülvizsgálata. Mindezen célok megvalósításához az állami, az önkormányzati és a szolgáltató szereplők rugalmas, gyors együttműködése szükséges.

**II. Társadalmi hatások összefoglalása**

Elsődleges hatások:

Az elvárt eredmény az, hogy a tervezett önkormányzati fejlesztések megtörténjenek, a területi kihatások megismerésre kerüljenek, a lakosság igénye és a civil szervezetek véleménye maradéktalanul kielégítésre kerüljenek.

Másodlagos hatások:

Az elvárt eredmény a területi fejlesztés révén, hogy az Önkormányzat és a települési lakosság településfejlesztéssel kapcsolatos igénye, az épített környezet alakításával és védelmével összhangban teljesüljön, az infrastruktúra-hálózat a lakosság és az önkormányzat igényei szerint fejlődjön.

**III. Társadalmi költségek**

Nincs olyan konkrét társadalmi csoport, amelyekre nézve hátrányt okozna a szabályozás módosítása és a tervezett terület-felhasználás módosítás. A tervezett változtatás intenzitásnövekedést nem okoz.

**IV. Költségvetési hatások**

Nincs azonnal jelentkező kötelező költségvetési kiadás. Bevételek tekintetében a helyi IPA, építmény és egyéb adóbevételek nőnek. A foglalkoztatás javításával javulnak a település ellátó-szolgáltató szerepei, átértékelődik a település településszerkezeti és kommunális-szolgáltató szükséglete.

**V. Egészségügyi hatások**

A tervezett módosításoknak egészségügyi hatásai nem jelentkeznek.

**VI. Környezeti hatások**

Nincsenek káros környezeti hatások, mivel beépítésre szánt területként működő ingatlanokat érint a módosítás, illetve a természeti védelemmel érintett ingatlanok, továbbra is beépítésre nem szánt területek maradnak, és a fenntartható fejlődés környezetkímélő terület-felhasználása kerül kialakításra.

## IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

### A településrendezési terv módosításának várható hatásai

A településrendezési terv a település fejlődésének jogi kerete, feladata, hogy a táj-és a településfejlesztési célkitűzések, feladatok és eszközök, s ezáltal a konkrét fejlesztések összhangját elősegítse. A településrendezési tervben lehetővé tett fejlesztések esetében a társadalmi hasznosságot is kell vizsgálni. Nem lehet a társadalom számára hasznos az a tevékenység, amely a társadalom egészét – bizonyos érdekcsoportok érdekeinek kiszolgáltatása miatt – az általa okozott környezeti problémák megoldására kényszeríti.

A környezetvédelem szempontjainak a tervezési folyamatba való beépülési módjáról a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (továbbiakban Kt.) 43. és 44. §-a rendelkezik. A Kt. 43. § (4) bek. a) pontja és az (5) bek. a) pontja alapján azokra a tervekre, illetve programokra, melyek kidolgozását jogszabály, illetve országgyűlési, kormány- vagy helyi önkormányzati határozat írja elő, külön jogszabály alapján környezeti értékelést magában foglaló környezeti vizsgálatot kell lefolytatni.

A településrendezési tervek módosításának esetében az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) kormányrendelet környezeti vizsgálat és értékelés készítését írja elő, amely a településrendezési eszközök módosítása kidolgozási, egyeztetési és elfogadási folyamatának része. A környezeti vizsgálat feladata, hogy a településrendezési terv készítésének folyamatát, kimenetelét ellenőrizze, szükséges esetben megváltoztassa, s a jövőbeli környezeti problémák megelőzésének eszköze legyen.

#### a) a tervezési feladat (terv, illetve program címe, típusa, tartalma, tervezési terület)

Cím:

Balkány Város TRT. és a Helyi Építési Szabályzat módosítása 2024.

- I. Balkány Város 706 és 707 helyrajzi számú ingatlanokat érintő építési tilalom feloldása
- II. Balkány Város 3158 hrsz. alatti út fekvéshatárának megváltoztatása, külterülethez csatolása
- III. Balkány Város 898, 899/1 és 899/2 helyrajzi szám alatti ingatlanok teljes területének Vt 1.4 övezetbe való átsorolása
- IV. Balkány Város külterületi utak szabályozásának módosítása

Típusa:

TRT. módosítás, egyszerűsített eljárás keretében

Tartalma:

Településrendezési terv módosítás

Tervezési terület:

- I. Balkány Város Szakolyi u. – Benedek u. – Rákóczi u. által határolt tömb
- II. Balkány Város 3158 hrsz-ú út területe
- III. Balkány Város Adonyi u. – Ady E. u. – Dózsa Gy. u. – Fő u. által határolt tömb
- IV/1. Balkány Város 0592 hrsz-ú út szélesítése
- IV/2. Balkány Város 3868 hrsz-ú út szélesítése
- IV/3. Balkány Város 0523 hrsz-ú út szélesítése
- IV/4. Balkány Város 0382 hrsz-ú út szélesítése
- IV/5. Balkány Város 0552 hrsz-ú út szélesítése

#### b) a terv, illetve program célja

Balkány Város Önkormányzata döntött településrendezési terv módosításáról a különleges területek területkorrekciója tárgyában. A tervezési munka az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény, az „országos településrendezési és építési követelményekről” szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet figyelembevételével történik. A tervezés során az eljárásrendet tekintve dokumentáció, mely készült a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdésben meghatározott egyszerűsített eljárás keretein belül.



- I. Balkány Város 706 és 707 helyrajzi számú ingatlanokat érintő építési tilalom feloldása:**  
Balkány, Adonyi út - Szakolyi utca – Rákóczi utca - Fő utca kereszteződésébe tervezett körforgalom megvalósítását jelenleg akadályozná az önkormányzat tulajdonában álló 706 és 707 helyrajzi számú ingatlanokat érintő építési tilalom. A beruházás megvalósítása érdekében a tilalmat fel kell oldani. Mivel az építési engedélyezési terv is most készül, az ingatlanokat érintő szabályozási vonalak felülvizsgálata is indokolt lehet - önkormányzat kezdeményezésére.
- II. Balkány Város 3158 hrsz. alatti út fekvéshatárának megváltoztatása, külterülethez csatolása:**  
Perkedpusztán található 3158 helyrajzi számú, önkormányzati tulajdonban lévő burkolatlan közút a település belterületéhez tartozik, így a zúzott kővel való burkolására sem a már lezajlott, sem a hamarosan induló külterületi útfelújítási pályázatban nem kerülhetett sor. Az út fekvéshatárának megváltoztatásával, külterületbe sorolásával nagyobb esély nyílik az út jövőbeni burkolására - önkormányzat kezdeményezésére.
- III. Balkány Város 898, 899/1 és 899/2 helyrajzi szám alatti ingatlanok teljes területének Vt 1.4 övezetbe való átsorolása:**  
Katona Kristóf a 899/2 helyrajzi szám alatti ingatlan tulajdonosaként kérelmezte, hogy a 899/2, 899/1 és 898 hrsz. alatti ingatlanok teljes területe azonos övezeti besorolásba kerüljön, jelenleg ugyanis az ingatlanok első 2/3-a Vt. 1.4 övezetbe van sorolva, a kertek vége pedig Vt. 1.3-ba tartozik, így az ingatlanok megosztására nincs lehetőség - ingatlantulajdonos kezdeményezésére.
- IV. Balkány Város külterületi utak szabályozásának módosítása (5 módosítási terület):**  
„Kisméretű infrastruktúra fejlesztése a vidéki térségekben Külterületi helyi közutak fejlesztése VP6-7.2.1.1.-21” címmel az Önkormányzat pályázatot nyújtott be Balkány Város, külterületi mezőgazdasági utak stabilizálása tárgyában. A tervezett mezőgazdasági utak Balkány város külterületén, a délnyugati részen elhelyezkedő bokortanyák (Jármy tanya, Bay tanya, Nagymogyorós, Abapuszta) között biztosítanak összeköttetést. A tervezett fejlesztés nem felel meg a területre érvényes településrendezési terveknek.

**c) módosítás esetén a módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége**

A településrendezési terv megalapozását szolgálták a korábban feltárt vizsgálatok, melynek részeként mind az épített környezet és táji környezet feltérképezésével, mind a környezetvédelemmel, ökológiával, infrastruktúrával mint meglévő állapottal elemzések, leírások, helyszíni bejárások során foglalkoztunk. A település fejlesztési elképzeléseit, adottságaira épített jövőképét a településfejlesztési koncepció tartalmazza, mely közép- és hosszútávon, mintegy 15 évre előretekintve meghatározza a fejlesztés fő irányait, és mindazokat a lépéseket, melyek a tudatosan felépített településkép eléréséhez nélkülözhetetlenek. A térségi területrendezési tervekkel való vizsgálat alapján kijelenthető, hogy az országos és térségi övezetekkel való érintettsége, nem befolyásolja a TRE-módosítást.

**d) a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 2. számú mellékletben foglalt szempontok alkalmazásához a rendelkezésre álló és általa adható információ**

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat eldöntéséhez, a 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet szerinti országos, kiemelt térségi és a megyei övezetek érintettségének meghatározásához készített dokumentáció Balkány Város Önkormányzatának megrendelése alapján.

1. a terv, illetve program milyen mértékben

a) szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan;

- Nem, hatása nincs.

b) befolyásol más tervet vagy programot – ideértve azt is, ha az a tervhierarchiában elfoglalt helyéből következik –, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve program tartalmára, megvalósítására;

- Egyéb tervet vagy programot nem befolyásol.

c) fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére;

- Nem. Figyelembe lett véve, a fenntartható fejlődés elősegítése.

d) vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak;

- Nem.

e) jelentős a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással, vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtása szempontjából.

- Nem.

2. A várható környezeti hatások

a) időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján;

- Minimális állandósult hatást vált ki.

b) összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást;

- Nem jelentős a hatás, felerősítés, összeadódó hatás nem várható.

c) az országhatáron áterjednek;

- Nem.

d) olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek (mint pl. a balesetek okozta változások stb.);

- Nem.

e) nagyságrendje és területi kiterjedése alapján (földrajzilag, illetve az érintett lakosság számát tekintve);

- Csak a tervezéssel érintett ingatlanok, vagy külterületi lakotthelyek.

f) olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek;

- Nem.

g) feltételezhetően a 4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő;

- Nem.

h) miatt a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése, illetve megtartása meghiúsul, a vizek vagy a védett területek állapotromlása következik be.

- Nem.

3. A várhatóan érintett terület értékes, illetve sérülékeny, mert

- Figyelembe lett véve, nem sérülékeny terület

a) a környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges;

- Nem.

b) a területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van;

- Nincs

c) a terület hasznosítása, használata intenzív (mint pl. intenzív mezőgazdasági, erdőgazdasági termesztés, termelés, sűrűn beépített terület stb.).

- Nem releváns.

A rendelkezésre álló adatok alapján az alábbi megállapítás tehető:

- a tevékenység a lehetőségekhez képest természetvédelmi szempontból megfelelő rendszerben történik, ugyanis a Natura 2000 területek esetében jelentős értékeket őrző részeket NEM érint;

- a tervezett tevékenység a Natura 2000 területeken található közösségi jelentőségű (Natura 2000) fajokra NEM gyakorol jelentős negatív hatást;

- a tervezett tevékenység a Natura 2000 területeken található nem közösségi jelentőségű (Natura 2000) védett fajokra NEM gyakorol jelentős negatív hatást;

A településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a Város települési területének szerkezete változik, szabályozási tervét a módosítás szintén érinti. Az igazgatási területen e módosítás, a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területekben változást nem jelent. A Hosszútávú Településfejlesztési Konceptióban elhatározottakat a módosítás nem érinti. Az önkormányzat a településrendezési eszközök segítségével kívánja az önkormányzati intézményi szektort, az intézményhálózat szerepét a településen erősíteni a módosítás esetében, a környezeti szempontokat érvényre juttatása mellett.

A javasolt korrekciókat a területek infrastrukturális ellátottsága, logisztikai kapcsolatai, kiépített útcsatlakozása, a környező épületek, építmények köre indokolja. A városias és falusias települési karakter és településkép, településszerkezet védelme, és megőrzése kiemelten fontos feladat. A település Önkormányzata mindezek alapján döntött a hatályos településrendezési eszközök módosítása vonatkozásában. A településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a módosítás környezetében a Város érintett települési területei, a településszerkezete nem változik, továbbra is racionális és rendezett marad. A település egyedi arculata a módosítások révén megmarad.

**Környezeti hatása:** A környezeti elemekre igénybevétel, terhelés szempontjából bekövetkező hatások (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre) nem változnak. A környezeti elemek rendszereit, folyamatait, szerkezetét, figyelemmel a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra, nem érintik hátrányosan. A Natura 2000 területek állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire nincs hatással. Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése, meglévők felerősödése, nem várható. A településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, új beépítésre szánt terület kijelölése nincs tervezve, és nem történik meglévő, valós zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

**Társadalmi hatása,** hogy a területen a meglévő tevékenységek folytathatók tovább az új településrendezési előírások hatálybelépéséig, valamint azok hatálybelépését követően a tervezési területtől kellő távolságra fekvő védett természeti területek, táji környezet jelentős többlet terhelését nem eredményező beruházások megvalósulása biztosított. Gazdasági hatása nem releváns. Költségvetési hatása nem releváns.

A Hosszútávú Településfejlesztési Konceptióban elhatározottakat a módosítások nem érintik. Az igazgatási területen a módosítások, a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területekben változást nem jelent. A térségi területrendezési tervekkel való vizsgálat alapján kijelenthető, hogy az országos és térségi övezetekkel való érintettsége, nem befolyásolja a TRE-módosítást.

**A tervezett módosítások a módosítással érintett területekre gyakorolt környezeti hatás tekintetében a területek jelenlegi hasznosítását alapvetően nem változtatja meg, a település életében a közösségi célú terület-használat miatt, a terület hasznosítása vonatkozásában javulás várható, a környezetükre negatív hatást nem gyakorolnak.**



## Amennyiben környezeti értékelés szüksége, a javasolt tematika

## Tematika

1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése
  - 1.1. előzmények, különösen a tematika tartalma
  - 1.2. a tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódása
  - 1.3. a környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv, illetve program alakulására
  - 1.4. a környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása, az általuk adott véleményeknek, szempontoknak a környezeti értékelés készítése során történő figyelembevétel, az indokok összefoglalása;
  - 1.5. a környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, nehézségek, az előrejelzések érvényességi határai, a felmerült bizonytalanságok.
2. A terv, illetve program és a kidolgozásukkor vizsgált változatok (a továbbiakban: változatok) rövid ismertetése:
  - 2.1. a terv, illetve program céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése, kiemelve a környezeti értékelés készítése szempontjából fontos részeket;
  - 2.2. a terv, illetve program összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal;
  - 2.3. a változatok közötti választás indokai, a választást alátámasztó vizsgálat rövid leírása.
3. A terv, illetve program, valamint a változatok megvalósítása környezeti hatásainak, következményeinek feltárása
  - 3.1. a terv, illetve program céljainak összevetése a terv, illetve program szempontjából releváns nemzetközi, közösségi, országos vagy helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi célokkal;
  - 3.2. környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése, illetve figyelembevétel a tervben, illetve programban;
  - 3.3. a terv, illetve program céljainak egymás közti, illetve a releváns tervek, illetve programok (2.2.) céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból;
  - 3.4. a jelenlegi környezeti helyzet releváns, a tervvel, illetve programmal összefüggésben lévő elemeinek ismertetése;
    - 3.4.1. földrajzilag lehatárolt tervezési terület esetén, illetve, ha a hatásterület földrajzilag lehatárolható, a terület azon környezeti jellemzőinek azonosítása, amelyeket a terv, illetve program megvalósítása valószínűleg jelentősen befolyásol,
    - 3.4.2. a környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása (eltartóképeség, terhelhetőség),
    - 3.4.3. a fennálló környezeti konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a terv, illetve program nem valósulna meg;
  - 3.5. a terv, illetve program megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása, különös tekintettel azokra a tervelemekre, tervezett intézkedésekre, amelyek:
    - 3.5.1. természeti erőforrás közvetlen igénybevételét vagy környezetterhelés közvetlen előidőzését jelentik,
    - 3.5.2. olyan társadalmi, gazdasági folyamatokat váltanak ki, vagy ösztönöznek, amelyek közvetett módon környezeti következménnyel járhatnak;
  - 3.6. az előző pontok szerint meghatározott információkból kiindulva a terv, illetve program megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése:
    - 3.6.1. jól azonosítható környezet igénybevétel vagy terhelés esetén különös tekintettel:
      - 3.6.1.1. a környezeti elemekre (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre),
      - 3.6.1.2. a környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszere, a biodiverzitásra,
      - 3.6.1.3. az előbbi hatások következtében az érintett emberek egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében – különösen életminőségében, kulturális örökségében, területhasználata feltételeiben – várhatóan fellépő változásokra;
    - 3.6.2. a közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése esetén különös tekintettel:
      - 3.6.2.1. új környezeti konfliktusok, problémák megjelenésére, meglévők felerősödésére,
      - 3.6.2.2. környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítésére vagy korlátozására,
      - 3.6.2.3. a természeti erőforrások megújulásának korlátozására,
      - 3.6.2.4. a nem helyi természeti erőforrások jelentős mértékű használatára vagy a helyi természeti erőforrások túlnyomóan más területen való hasznosítására;
  - 3.7. a környezeti következmények alapján a terv, illetve program és a változatok értékelése, a környezeti szempontból elfogadható változatok meghatározása.
4. A terv, illetve program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére vagy ellentételezésére vonatkozó, a tervben, illetve programban szereplő intézkedések környezeti hatékonyságának értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre.
5. Javaslat olyan környezeti szempontú intézkedésekre, előírásokra, feltételekre, szempontokra, amelyeket a terv, illetve program által befolyásolt más tervben, illetve programban figyelembe kell venni.
6. A terv, illetve program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezeti hatásokra vonatkozóan a tervben, illetve programban szereplő monitorozási javaslatok értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre.
7. Közérthető összefoglaló.

## FELJEGYZÉS

### Balkány Város Önkormányzat Képviselő – testülete részére

*a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7.§ (7) bekezdése szerint*

Balkány Város Hatályos településrendezési eszközei:

- 122/2019. (VIII.13.) számú határozat a településszerkezeti tervről és annak leírásáról,
- 10/2019. (VIII.13.) önkormányzati rendelet a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervekről.

A településrendezési eszközök módosításának oka: önkormányzat tervezett beruházásai, illetve lakossági megkeresések miatt négy beavatkozási ponton szükséges a hatályos településrendezési eszközök módosítása.

A terv típusa: a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) rendelet 68.§ (1) bb) pontja szerinti egyszerűsített eljárás.

A településrendezési terv módosítása során 2019. évben elfogadott teljes közigazgatási területére készült településrendezési eszközök részét képező megalapozó vizsgálat jelen tervmódosítás során felhasználható. A megalapozó vizsgálat kiegészítése nem szükséges.

A településrendezési eszközök módosításhoz a tervezés tárgyával kapcsolatban szükséges a jóváhagyott településszerkezeti terv és leírása, valamint helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása.

- Szerkezeti jelentőségű nyomvonalas és tagoló elemeket nem érint.
- A tervezett módosítás beépítésre nem szánt és nem szánt területet egyaránt érint.
- Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.
- Településképi rendeletet módosítása nem válik szükségessé.
- A jelenleg hatályos településrendezési tervhez elkészült örökségvédelmi hatástanulmány jelen tervmódosítás során nem kerül módosításra.

A módosítással összefüggő általános és szakági fejezetek felhasználhatók, kiegészíthetők, aktualizálhatók.

1.	Tájérendezési 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 nem kerül kidolgozásra
7.	Biológiai aktivitási érték	Jelen dokumentációhoz kidolgozásra nem kerül, mert új beépítésre szánt terület nem jön létre.

Kelt, Balkány, 2024. február 06.

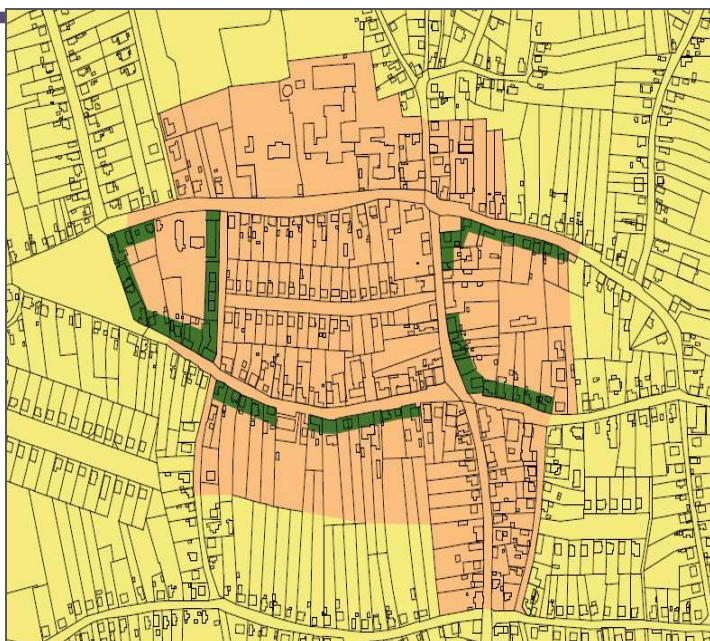
**Marosán Andrea sk.**  
mb. települési főépítész

**Mészáros Ákos sk.**  
településtervező

#### **Településképi rendelettel összefüggő, a szabályozás kialakítására vonatkozó észrevételek**

A tervezett módosítások – területi elhelyezkedésük és kiterjedésük alapján – érdemben nem befolyásolják a település kép kialakult jellegét. Balkány Város Önkormányzata képviselő-testületének 16/2017. (XII.5.) önkormányzati rendeletében megfogalmazott településképi előírások összeegyeztethetőek a tervezett módosítás során változatlanul maradó településszerkezeti elemekhez. Az esetlegesen felmerülő településképet befolyásoló szabályozási irányelvekre adott rendeleti válaszokat a hatályos rendelkezés már tartalmazza, azokon változtatni nem szükséges.





- TELEPÜLÉSKÖZPONT TELEPÜLÉSRÉSZ
- ZÁRTSORÚÍTÁSRA KIJELÖLT UTCASZAKASZOKKAL
- LAKÓTERÜLET

A településképi rendelet 1. melléklete

Balkány Város Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2017(XII.5..) önkormányzati rendelete:

### 13. A településképi szempontból meghatározó területek megállapítása

#### 15. §

(1) A településszerkezet, településkarakter, tájképi elem és egyéb helyi adottság alapján a településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolását a belterületre vonatkozóan e rendelet 1. melléklete tartalmazza.

(2) A település közigazgatási területe a településképi arculati kézikönyvben meghatározottaknak megfelelően az alábbi eltérő karakterű területekre osztott:

- a) településközpont településrész,
- b) lakóterületi településrész,
- c) Ipari – kereskedelmi és raktározási területek
- d) beépítésre nem szánt terület a beékelődő - gazdasági és mezőgazdasági üzemi területekkel településrész.
- e) a külterületbe ékelődő – elsődlegesen lakó funkcióval rendelkező – külterületi lakott helyek településrész

(3) Településképi szempontjából meghatározó területek:

- a) településközpont településrész,
- b) helyi jelentőségű védett érték területe,
- c) régészeti érdekű terület és a régészeti lelőhely területe,
- d) NATURA 2000 terület, (Balkányi libegős különleges természet megőrzési terület) országos jelentőségű és a fokozottan védett természetvédelmi terület, „ex lege” védett–természeti emlék területek, az országos ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai folyosó területe,
- e) tájképvédelmi terület, egyedi tájérték területe,
- f) helyi jelentőségű természetvédelmi terület és a védett természeti érték,
- g) a műemlék területe, a műemléki környezet területe

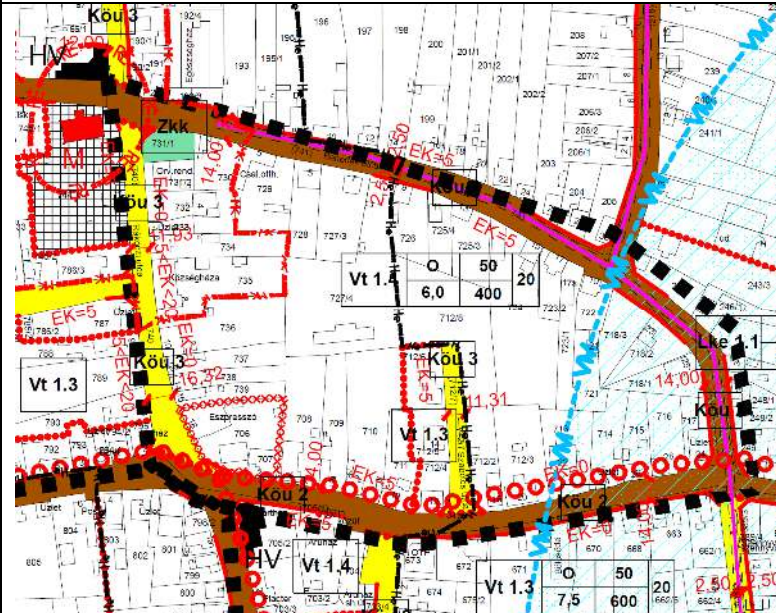
(4) A településképi szempontjából meghatározó, természeti védelemmel érintett 16. § (3) c) – (f) pontok szerinti területek településképi, településkarakter szempontból a beépítésre nem szánt településrész részét képezik. Területi lehatárolásukat a 4. § (3) figyelembe vételével, továbbá az országos jogszabályok alapján kell megállapítani.

**A településképi rendelet alapján a tervezési terület ugyan érint meghatározó területet, de abban településképet megváltoztató módosítás, változás nem következik be.**

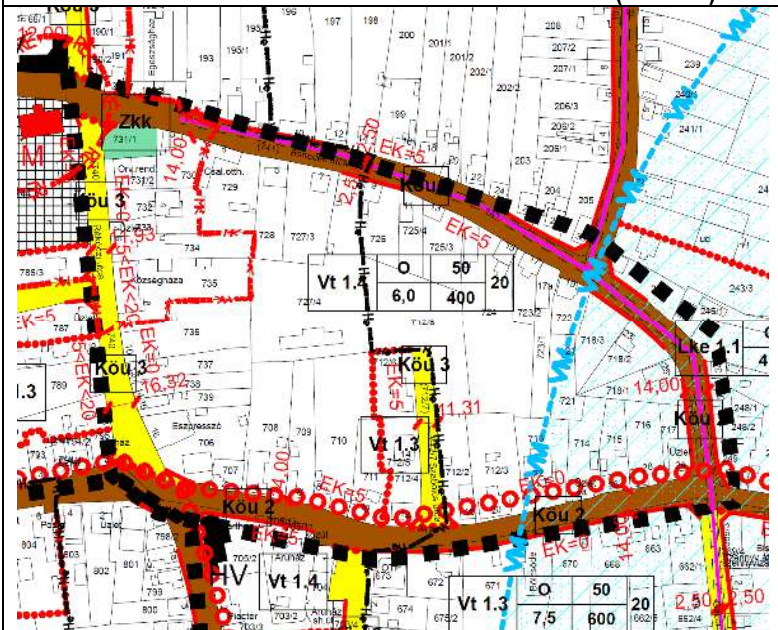
## A szabályozást érintő általános elvek

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
I. Balkány Város 706 és 707 helyrajzi számú ingatlanokat érintő építési tilalom feloldása	Jelkulcs törlése, és belterület szabályozási terv módosítása
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP
Balkány Város Szakolyi u- Benedek u. – Rákóczi u. által határolt tömb	Szabályozási terv Jóváhagyva: 10/2019.(VIII.13.) KT. önkormányzati rendeletével
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA	
Balkány, Adonyi út - Szakolyi utca – Rákóczi utca - Fő utca kereszteződésébe tervezett körforgalom megvalósítását jelenleg akadályozná az önkormányzat tulajdonában álló 706 és 707 helyrajzi számú ingatlanokat érintő építési tilalom. A beruházás megvalósítása érdekében a tilalmat fel kell oldani. Mivel az építési engedélyezési terv is most készül, az ingatlanokat érintő szabályozási vonalak felülvizsgálata is indokolt lehet - önkormányzat kezdeményezésére. Tervezési feladat az építési tilalom határa jelkulcs törlése az érintett ingatlanokról.	

## HATÁLYOS BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV



## MÓDOSÍTOTT BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV (T3-b1-2)

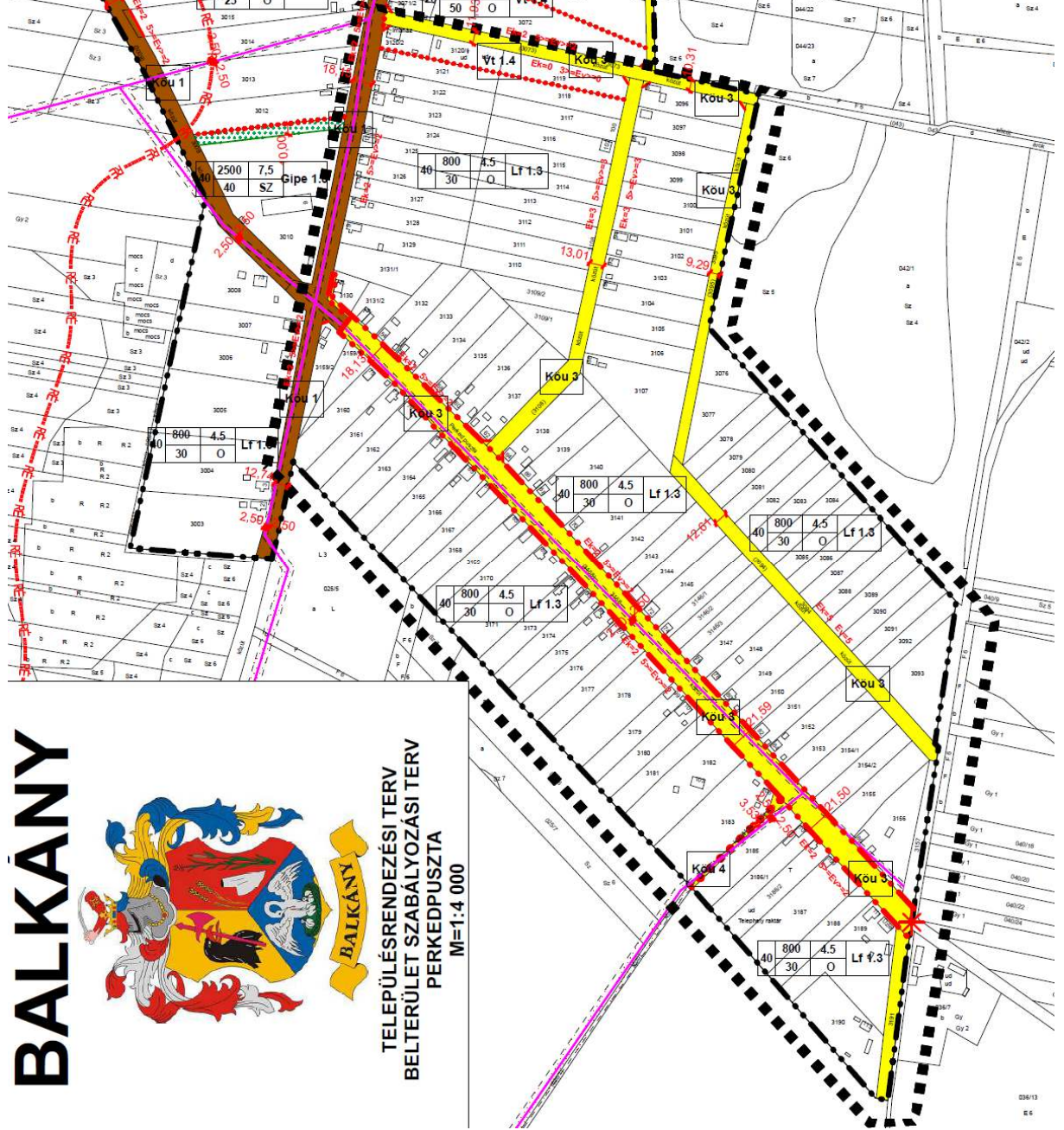








MÓDOSÍTOTT BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV (T3-b2-2)



**BALKÁNY**

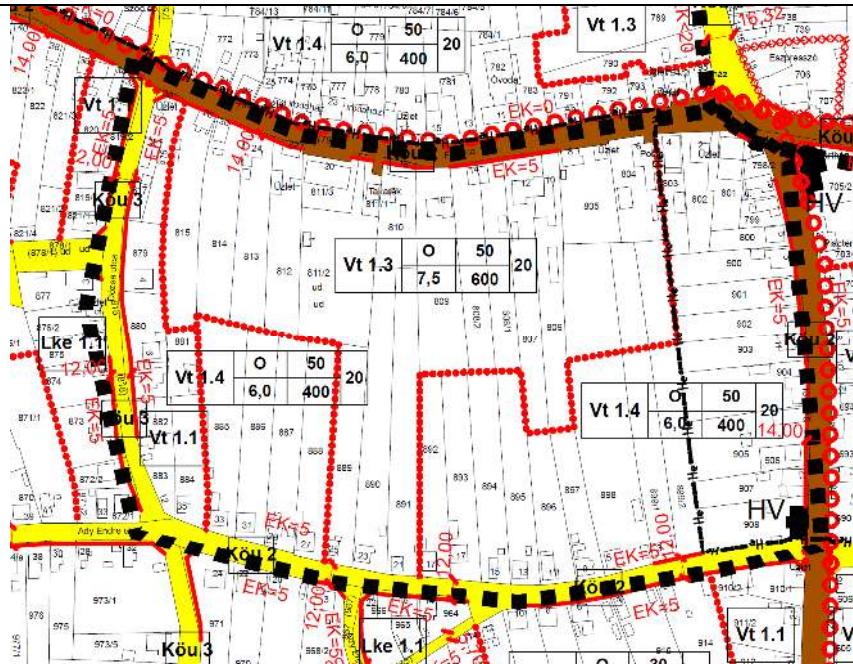
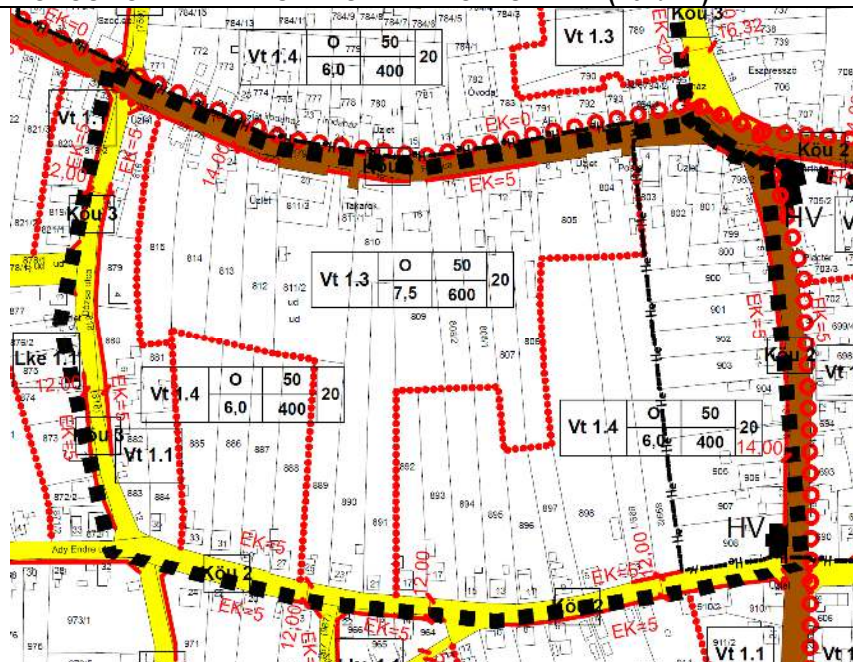


TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERV  
BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV  
PERKEDPUSZTA  
M=1:4 000

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
III. Balkány Város 898, 899/1 és 899/2 helyrajzi szám alatti ingatlanok teljes területének Vt 1.4 övezetbe való átsorolása	Belterület szabályozási terv módosítása, övezethatár módosítása
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP
Balkány Város Adonyi u. – Ady E. u. – Dózsa Gy. u. – Fő u. által határolt tömb	Szabályozási terv Jóváhagyva: 10/2019.(VIII.13.) KT. önkormányzati rendeletével

**A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA**

Katona Kristóf a 899/2 helyrajzi szám alatti ingatlan tulajdonosaként kérelmezte, hogy a 899/2, 899/1 és 898 hrsz. alatti ingatlanok teljes területe azonos övezeti besorolásba kerüljön, jelenleg ugyanis az ingatlanok első 2/3-a Vt. 1.4 övezetbe van sorolva, a kertek vége pedig Vt 1.3-ba tartozik, így az ingatlanok megosztására nincs lehetőség - ingatlantulajdonos kezdeményezésére. Javasolt módosítás a telekvégek, Vt 1.4-es övezetbe történő átsorolása.

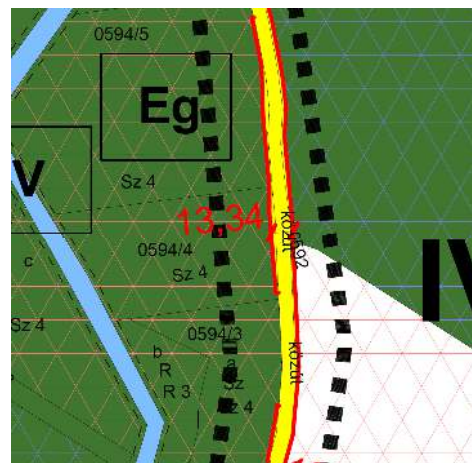
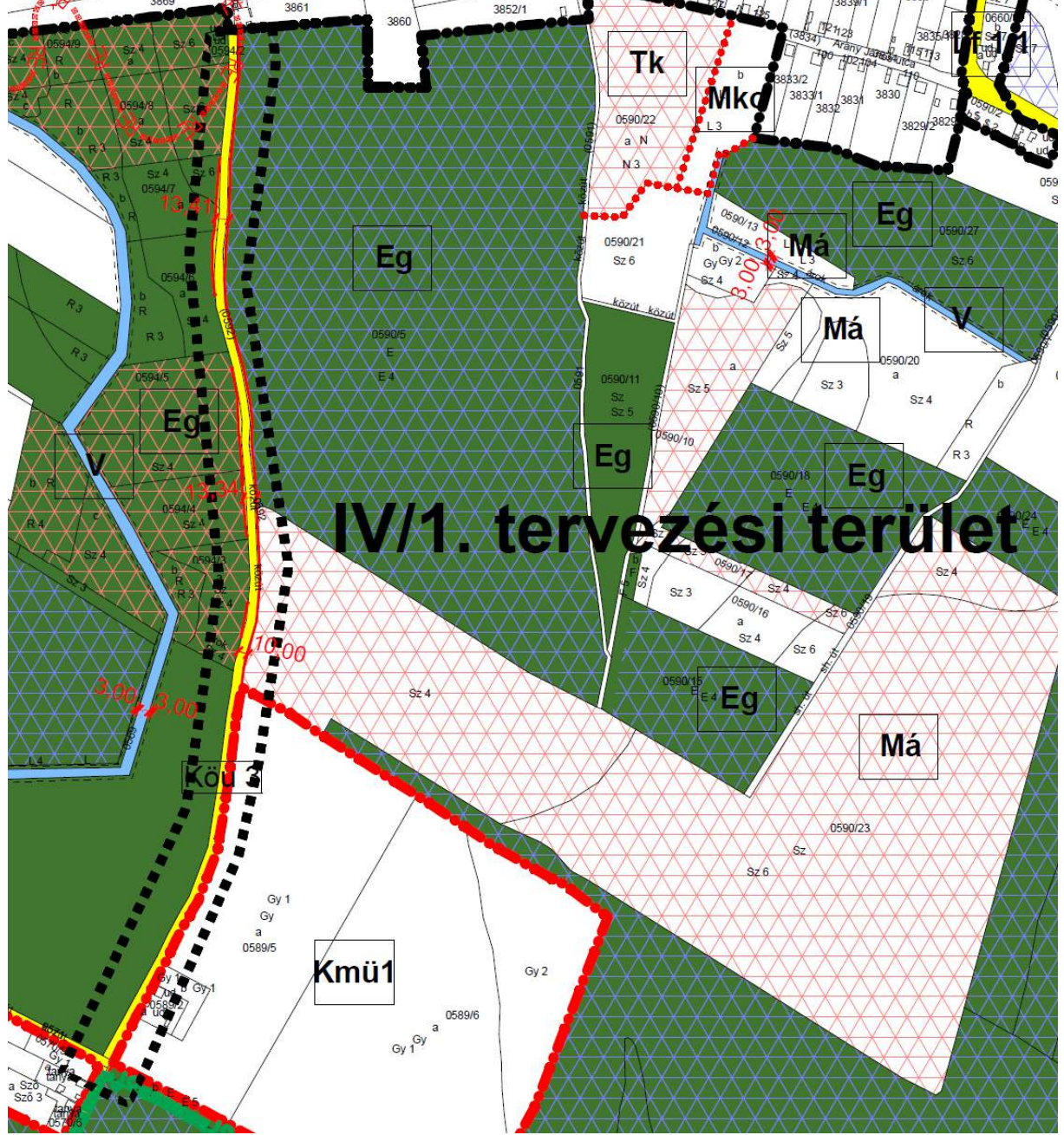
**HATÁLYOS BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV****MÓDOSÍTOTT BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV (T3-b1-2)**



MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
IV. Balkány Város külterületi utak szabályozásának módosítása (5 módosítási terület):	Kül-, és belterület szabályozási terv módosítása, szabályozási vonalak módosítása
<b>A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET</b>	<b>A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP</b>
IV/1. Balkány Város 0592 hrsz-ú út szélesítése IV/2. Balkány Város 3868 hrsz-ú út szélesítése IV/3. Balkány Város 0523 hrsz-ú út szélesítése IV/4. Balkány Város 0382 hrsz-ú út szélesítése IV/5. Balkány Város 0552 hrsz-ú út szélesítése	Szabályozási terv Jóváhagyva: 10/2019.(VIII.13.) KT. önkormányzati rendeletével
<b>A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA</b>	
<p>„Kisméretű infrastruktúra fejlesztése a vidéki térségekben Külterületi helyi közutak fejlesztése VP6-7.2.1.1.-21” címmel az Önkormányzat pályázatot nyújtott be Balkány Város, külterületi mezőgazdasági utak stabilizálása tárgyában. A tervezett mezőgazdasági utak Balkány város külterületén, a délnyugati részen elhelyezkedő bokortanyák (Jármly tanya, Bay tanya, Nagymogyorós, Abapuszta) között biztosítanak összeköttetést. A tervezett fejlesztés nem felel meg a területre érvényes településrendezési terveknek.</p>	
<b>HATÁLYOS KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV</b>	



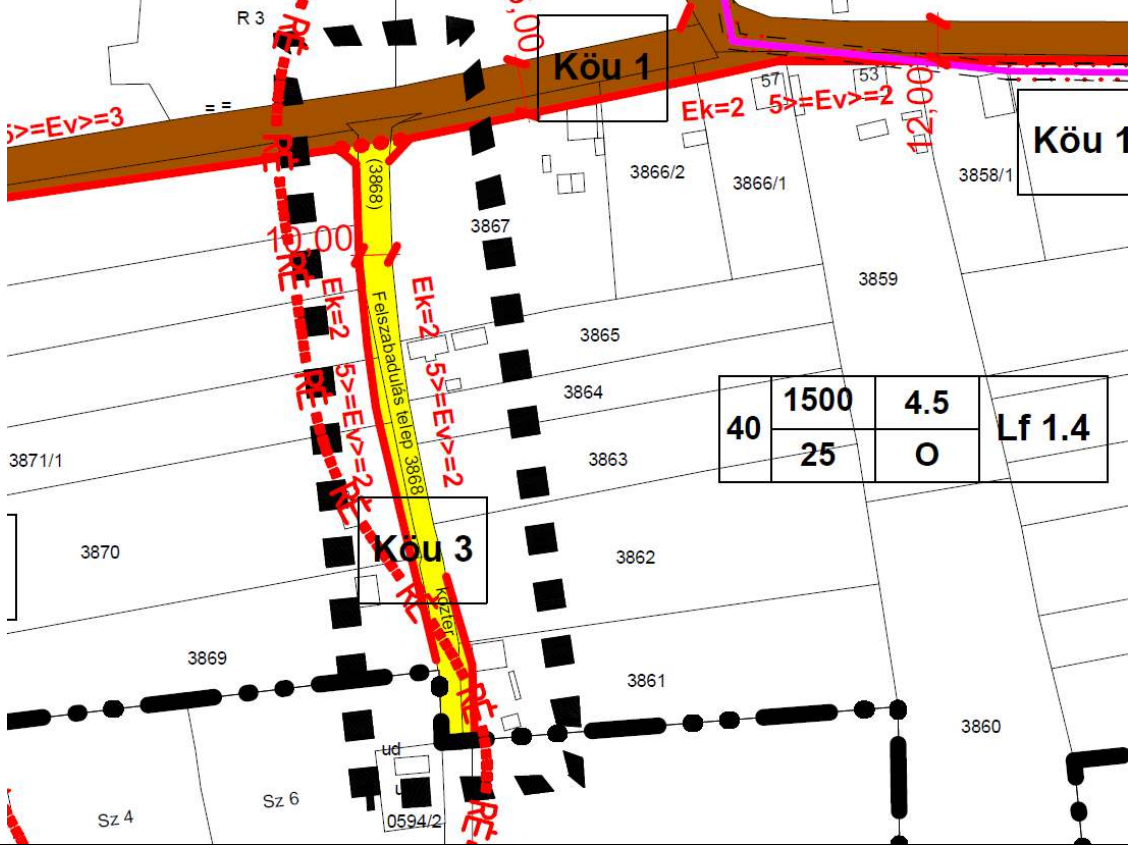
**MÓDOSÍTOTT KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV (T3-k3-2)**



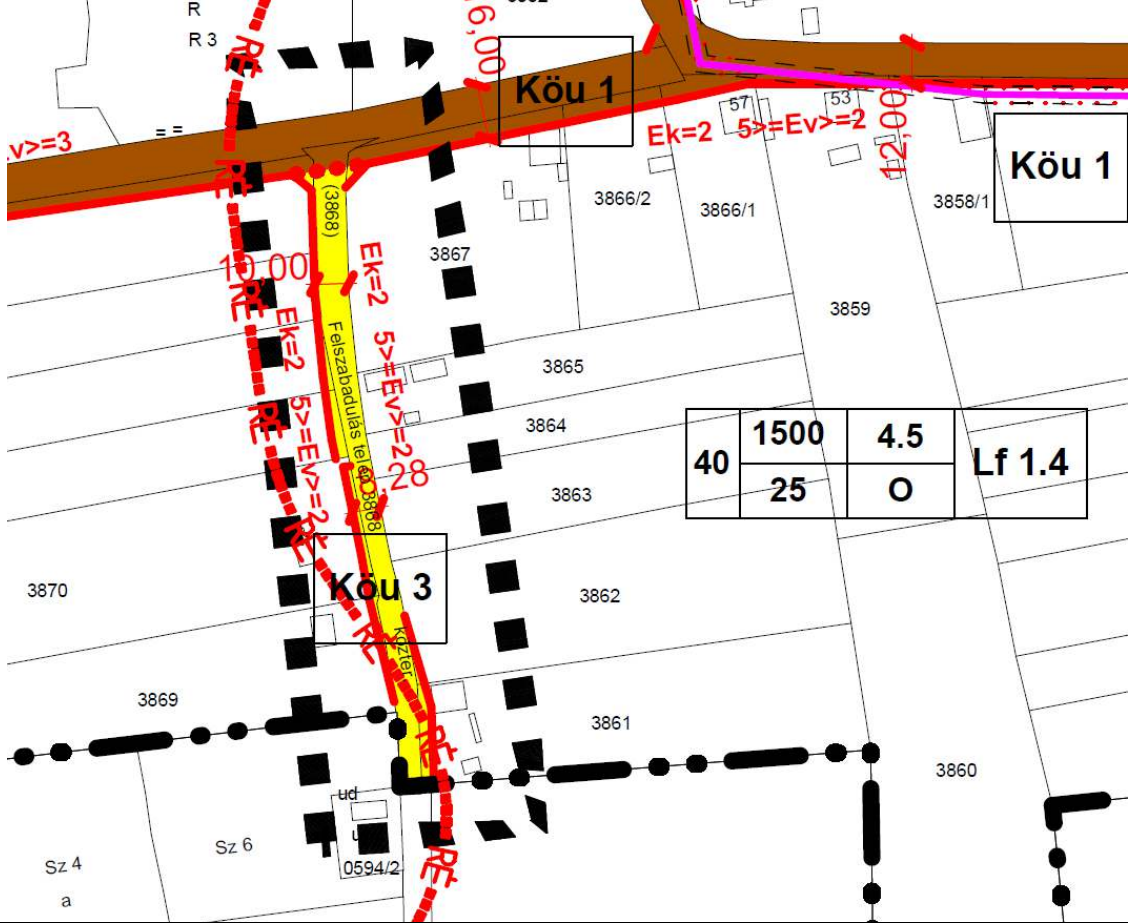


38

HATÁLYOS BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV

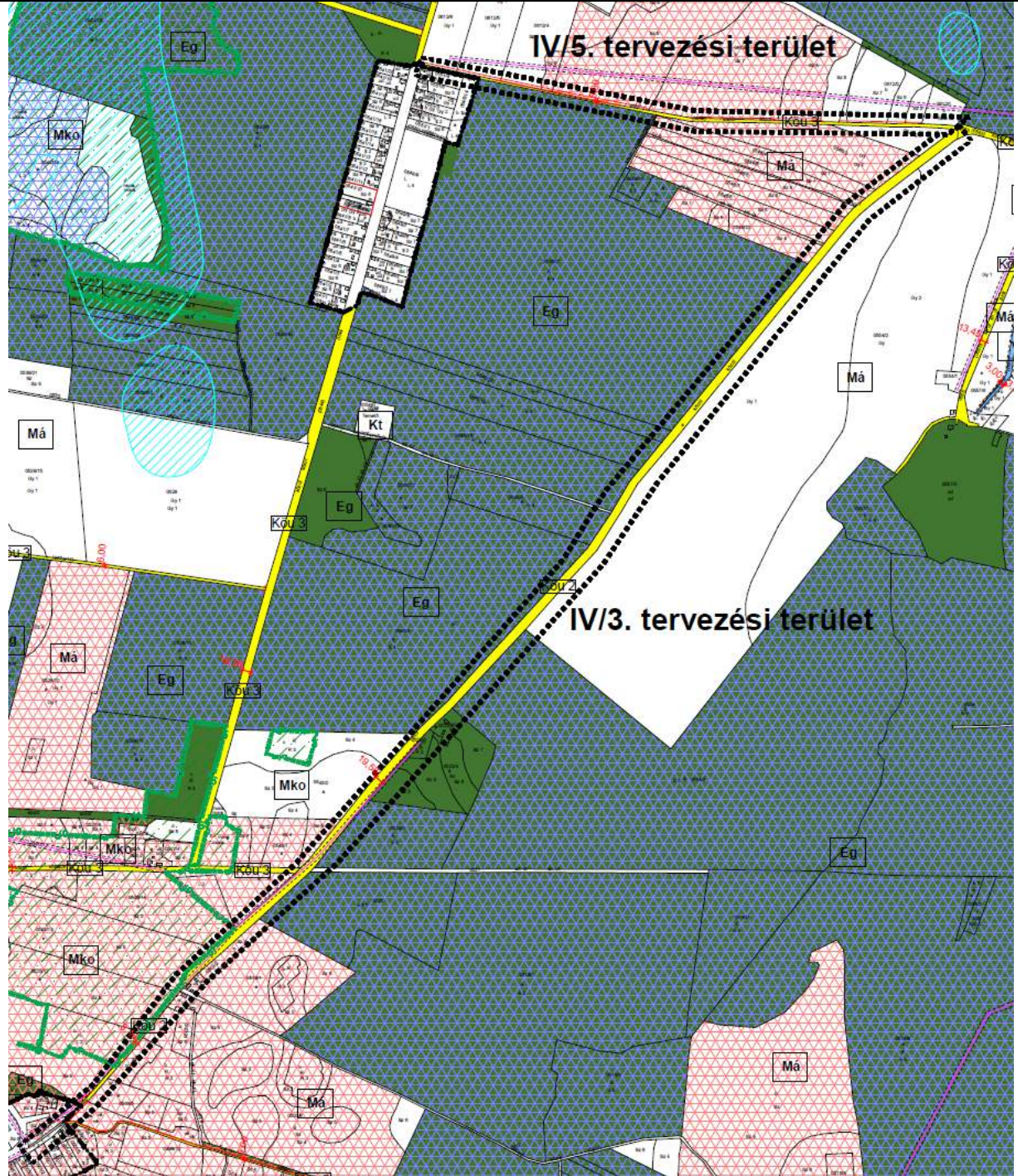


MÓDOSÍTOTT BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV (T3-b3-2)



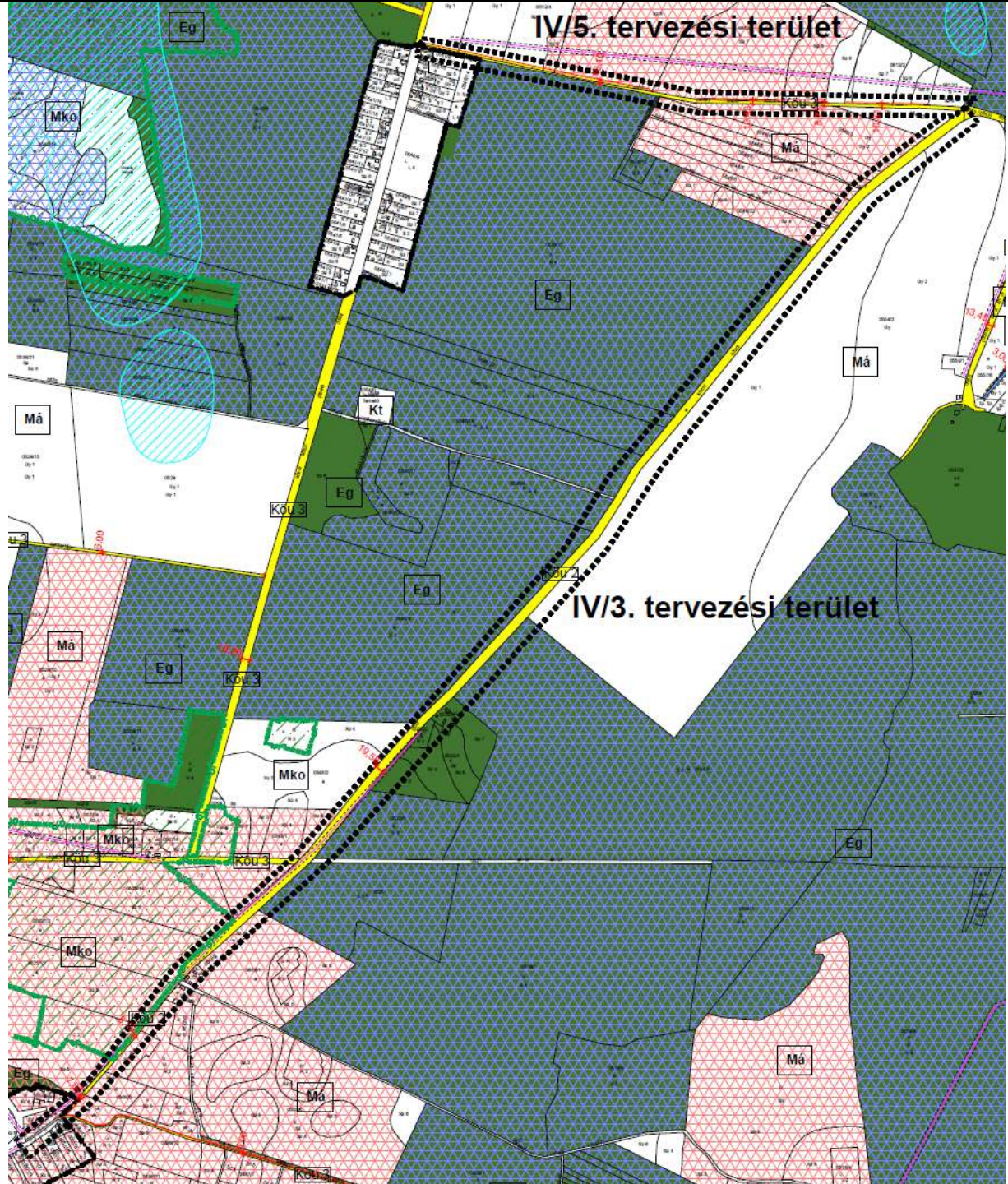


HATÁLYOS KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV

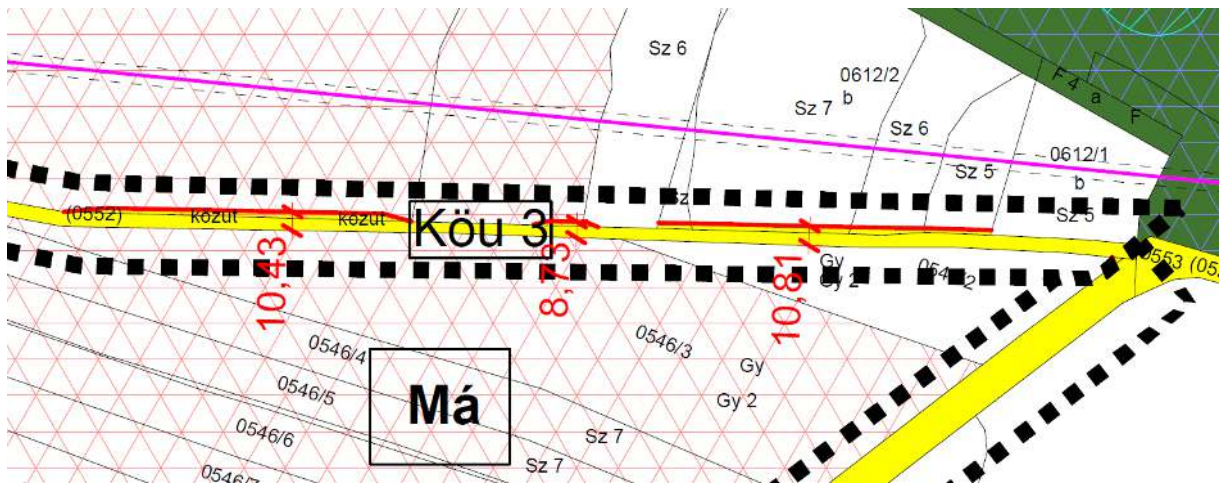
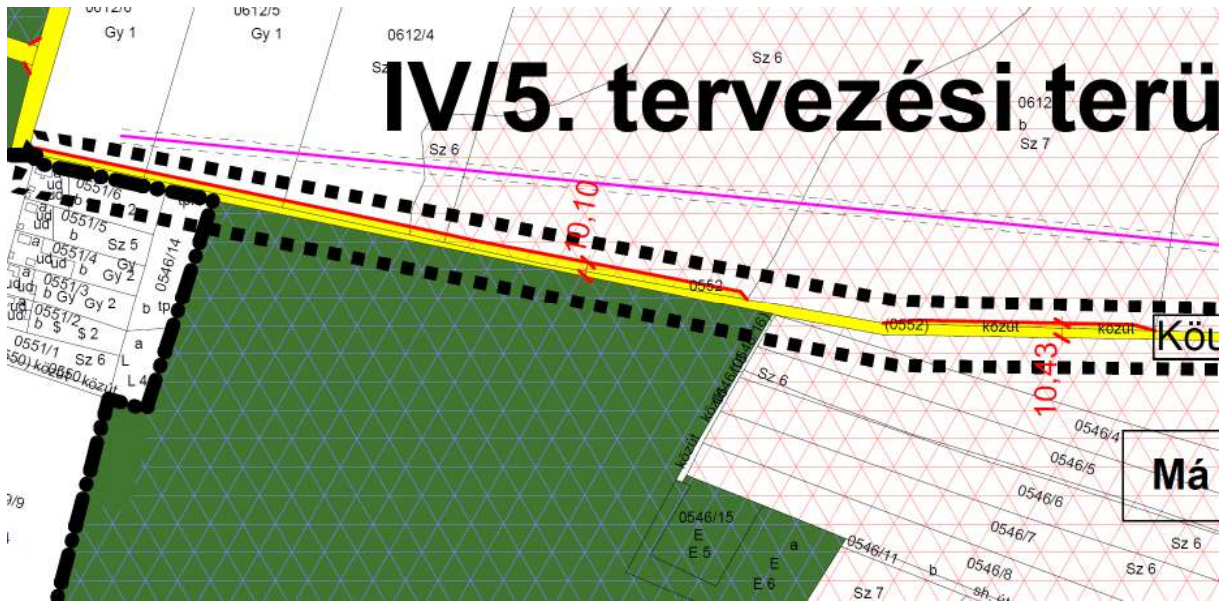
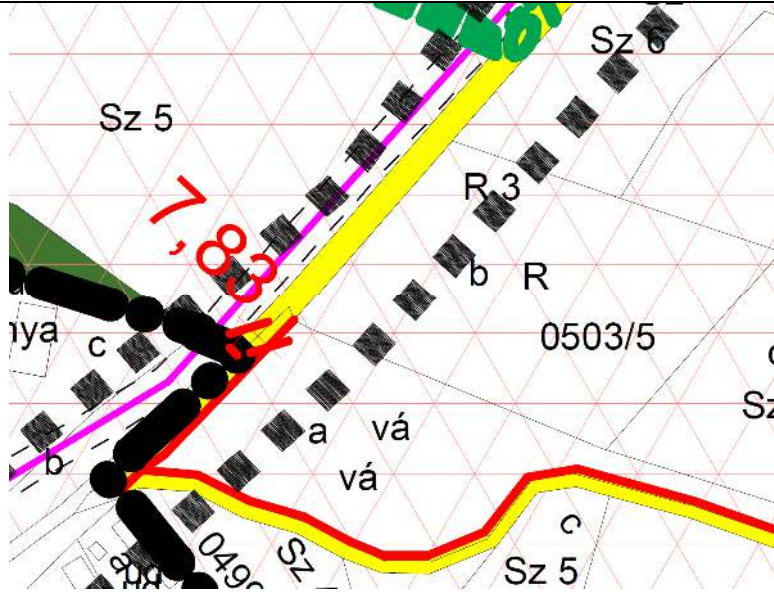




MÓDOSÍTOTT KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV (T3-k3-2)

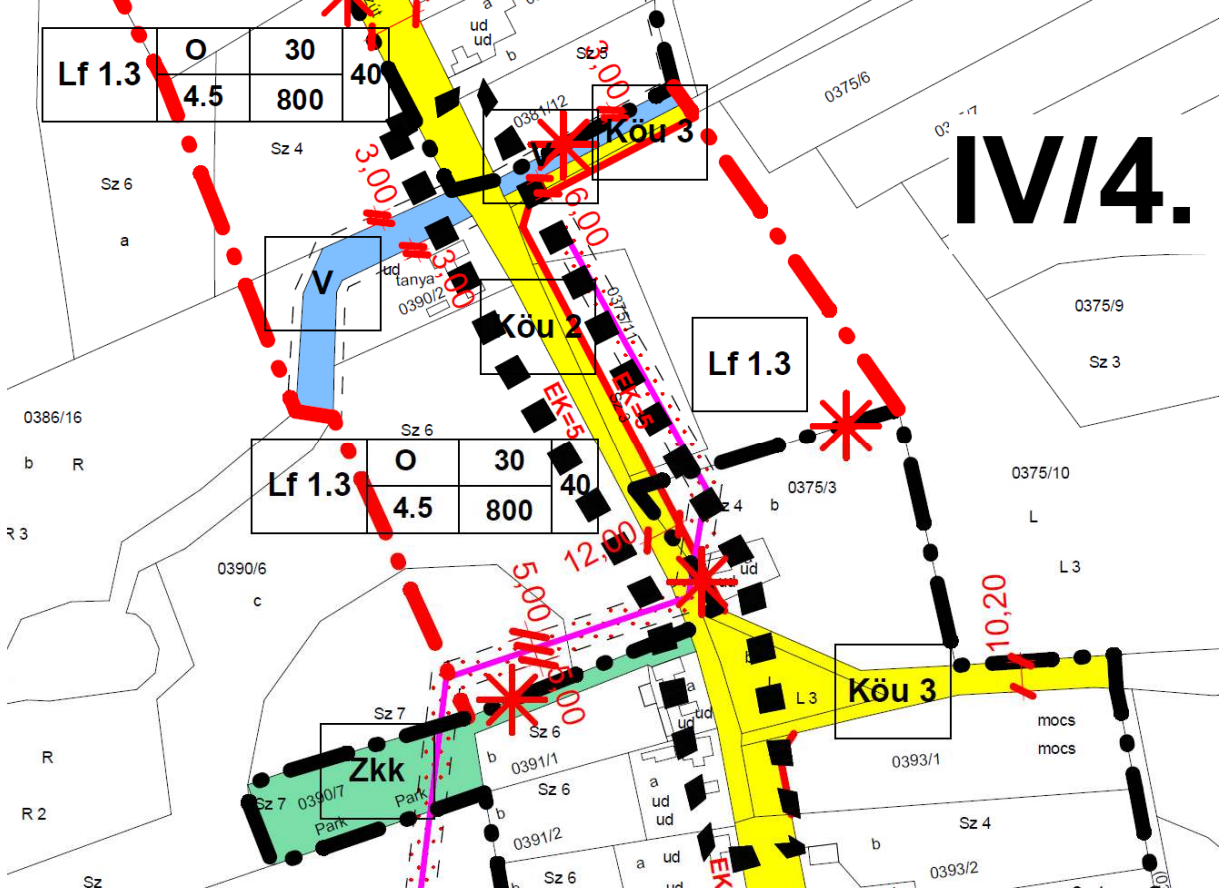




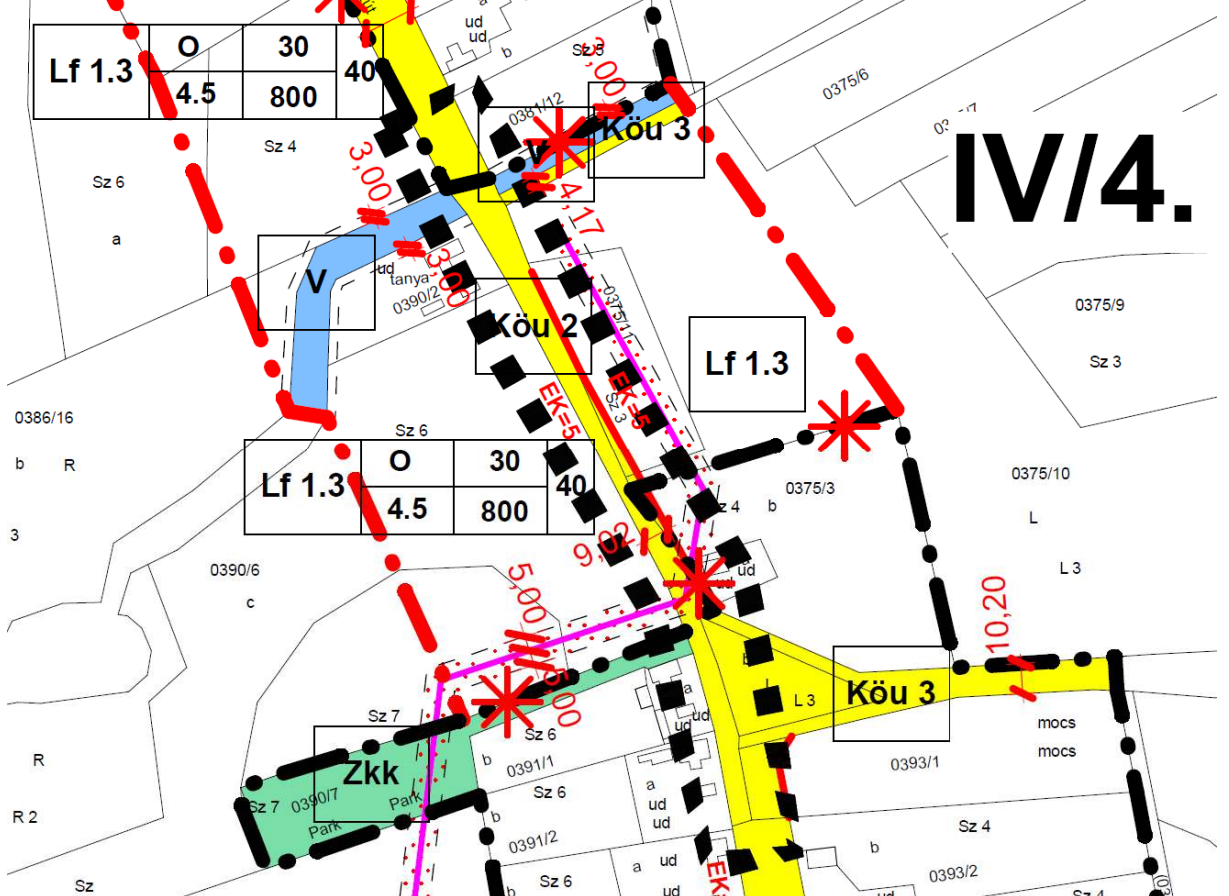




HATÁLYOS BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV



MÓDOSÍTOTT BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV (T3-b7-2)



**Az Étv. 7.§ előírásainak való megfelelés igazolása**

A vizsgálat a tervezési terület egészére és annak környezetére is kiterjed. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (1) és (2) bekezdése kimondja, hogy „A településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

(2) A településfejlesztés és a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni:”

a) a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét,

A megvalósuló fejlesztések nem befolyásolják ezen elemek biztosíthatóságát.

b) a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeit, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékos személyek igényeire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a társadalmi szervezetek, egyházak működési feltételeinek lehetőségeire,

Javítja a módosítások révén.

c) a helyi népesség identitásának erősítését, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzését,

A megvalósuló fejlesztések továbbra is biztosítják ezen értékek megőrzését.

d) a népesség megléhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit, a mező-és az erdőgazdaság, a közlekedés, a posta és a hírközlés, a közüzemi ellátás, különösképpen az energia- és a vízellátás, a hulladékkezelés, a szennyvízelhelyezés és -kezelés, valamint a nyersanyaglelőhelyek biztosítását,

Javítja a módosítások révén.

e) a helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentését, az integráció elmélyítését,

Javítja a módosítások révén.

f) a közlekedési kényszer (lakóhely-munkahely, nyersanyag kitermelés-feldolgozás stb. viszonylatában) csökkentését és a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítását,

Jelen tervjavaslattal a településszerkezet közlekedést generáló folyamatai nem változnak.

g) az egészséges lakó-és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit,

A megvalósuló fejlesztések továbbra is biztosítják ezen értékek megőrzését.

h) a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek és az építészeti és régészeti örökség védelmét, felújítását és továbbfejlesztését, valamint az értékes építmény és tájrészlet látványát (rálátás), továbbá az ingatlanról feltáruló kilátás védelmét, annak mértékéig, hogy az érintett telkek szabályos beépítését ne akadályozza,

A hatályos településrendezési tervek országos és helyi értékvédelmi elemei e tekintetben nem érintik a tervezési területet és környezetét.

i) a környezet-, a természet- és a tájvédelem

Káros környezeti hatásokkal nem kell számolni, mostani állapot tekintetében, a jelenlegihez hasonló környezeti terhelés várható. A terv összességében biztosítja a fenntartható fejlődés gazdasági, infrastrukturális, települési és társadalmi feltételeit. Megfogalmazza a környezeti és természeti, ökológiai értékekkel való hatékony gazdálkodás eszközeit, céljait.



j) a tájhasználat és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére.

A tervezett módosítás új övezeti szabályozása a kialakult tájkarakter szempontjából nem ad érdemi változást, mivel meglévő területhasználathoz kapcsolódik. A kialakult környezethasználat és jelen módosítások a környezeti elemek terhelését – éppen a kialakult jelleg, használat miatt – érdemben nem emelik.

k) a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást.

Minimális terület igénybevétel történik a tervezett módosítások során, utépítés céljából.

l) az arra alkalmas természeti adottságok gyógyászati hasznosításának elősegítését és védelmét.

Jelen tervjavaslat nem érint ilyen célú felhasználást.

m) a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit.

n) az ásványvagyon-gazdálkodás érdekeit.

o) az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását, valamint

p) a zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatását.

A többször módosított az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdése kimondja, hogy:

(3) Az (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése – különösen a természet – és a környezetvédelem, az erdők és a természetes (felszíni és felszín alatti) vizek védelme, az ár – és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás – érdekében az alábbi követelményeknek kell érvényt szerezni:

Minimális terület igénybevétel történik a tervezett módosítások során, utépítés céljából.

a) a településfejlesztés és a településrendezés során a település teljes közigazgatási területét érintő árvíz, belvíz, valamint csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését biztosítani kell, részbeni összegyűjtése és helyben tartása biztosításának az adottságok és a lehetőségek szerinti figyelembevételével.

Ezen követelmény a terület kialakult infrastrukturális rendszerének felhasználásával kezelhető.

## **Tájrendezési javaslatok**

### **Természeti környezet, tájrendezés**

Balkány a Közép-Nyírség kistáj területén helyezkedik el. Földtani jellemzője: leggyakoribb geológiai képződménye a futóhomok, mely általában folyóvíz homokra, iszapos-agyagos üledékre, vagy lösz-szerű képződményekre települt. Domborzata alacsony hordalékkúp síkság, enyhén tagolt, hullámos felszínű, enyhén É felé lejt. Talaja különböző kőzeteken szeszélyes térbeli eloszlással változatos, barna erdőtalaj, csernozjom és réttalajok. Éghajlata mérsékelt meleg és száraz. Természetes vízfolyása nincs, mesterséges csatornák északon a VII. számú, délen a VIII. számú főfolyosóba ömlenek. A számos mennyiségű hajdani tavaiból és mocsaraiból mára csak foltok maradtak nádas, vagy zombékos formában. Kiterjedt nagyságú erdőkkel rendelkezik, melyeket nem e tájra jellemző erdőalkotó fajok alkotják. Potenciális erdőtürsulás aránya kevés.

### Az természeti és az épített környezet

Az épített települési környezet és a tájvédelem érdekei nem sérülnek. A védelem tárgya a település egyéni arculata, mely a módosítással érintett területekkel együtt képez egységet. A tervezési területek, a módosítások a településképet-karaktert kedvezően befolyásolják. A módosítások a település kialakult településszerkezetét, úthálózati és morfológia szerkezetét nem változtatják meg. A javasolt fejlesztések az országos fejlesztési tervek és lehetőségek alapján beleesik a településfejlesztési koncepció és a településrendezési tervek által befogott időtávlatba.

Intenzívebb beépítéssel nem kell számolni, a fejlesztési terület morfológiailag olyan alárendelt helyzetben van, amely a településképet, a település megjelenését, kompaktságát nem zavarja. A módosítások a jelenlegi állapothoz képest minimális korrekciókat jelentenek, a használattal összhangban állnak.



### Zöldterületek, erdők, zöldfelületek rendezése

A módosítások érinti a zöldterületek kérdését. A módosítás élőhely-csökkenést nem eredményez. A BAE érték nem változik. A tervezési területek tájképi értékkel bírnak, településképi értéket képviselnek. Ezeknek az értékeknek a védelme fontos, elsősorban hagyományőrzési és kulturális szempontból. Egyéb tervezési terület is település- tájképi szempontból értékes területnek tekintendők. A javasolt módosítások a meglévő adottságokat, az egyéb építészeti karaktert erősítik.

### **Környezetvédelmi munkarész**

#### A talajt érő közvetlen hatások

A beruházások során be kell tartani a 2007. évi CXXIX. tv. (a termőföld védelméről) 43. § (1) bekezdésének előírásait, amely a környező mező gazdaságilag hasznosított területen a talajvédő gazdálkodás feltételei nem romolhatnak, a termőföld talajidegen anyagokkal nem szennyeződhet.

#### Levegőtisztaság-védelem

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről a 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet intézkedik, mely szerint Balkány település a 10. zónába tartozik.

#### Talaj- talajvíz, felszíni víz védelem

A talajéletet és a talajszerkezetet érintő közvetlen hatásként jelentkezik a munkaterület kialakítása, a kitermelt termőföld és az alapkőzet átmeneti deponálása. A tereprendezés alá vont területről mind a kevert föld, mind a humuszréteg külön fog deponálásra kerülni. A földmunkákat úgy kell megtervezni és végrehajtani, hogy a kivitelezés közben a csapadék és egyéb víz a földműben és környezetében kárt ne okozzon.

A talajba csak olyan anyagok (beton, homokos kavics) kerülnek elhelyezésre, melyek nem tartalmaznak káros vagy mérgező összetevőket, csak olyan komponensei vannak – kavics, cement, víz – amelyek a természetben is megtalálható szervesetlen anyagok. Mindezek az anyagok a környezetet, talajt, élő vizeket, levegőt, élővilágot nem szennyeznek, a természet biológiai folyamatait nem befolyásolják. Az építési munkák a felszíni vizek minőségére várhatóan nem lesznek hatással. Mivel a vonatkozó magasabb szintű rendeletek és helyi előírások szerint is a meglévő közmű hálózatokra kötelező rácsatlakozni, illetve területhasználatától függően legalább részleges (településközpontban teljes) közműellátottságot kell biztosítani, így a különböző vízfolyások, talajvíz szennyezése minimalizálódik.

#### A terület érzékenységi besorolása

A vizsgált terület a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 7. § és 2. számú mellékletével összhangban, a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004.(XII. 25.) KvVM r. értelmében Balkány település az „érzékeny” kategóriába tartozik. A kivitelezésnél és a végleges üzembe helyezést megelőző munkálatoknál stb. a felszín alatti vizek védelmében a 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet előírásait maradéktalanul be kell tartani. A felszín alatti vizek jó minőségi állapotának biztosítása érdekében a létesítmények kivitelezésénél, üzembe helyezésénél úgy kell eljárni, hogy a felszín alatti víz, földtani közeg szennyezettsége a 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM rendelet mellékleteiben megállapított (B) szennyezettségi határértékeket ne haladja meg.

### **Termőföld védelme**

Figyelembe vette az Önkormányzat „a termőföld védelméről” szóló 2007. évi CXXIX tv. (továbbiakban Tftv) előírásait is. A tervezési területek – az útszélesítés területét kivéve – művelés alatt nem álló, kivont területek, tehát a módosítás termőföldet nem érint.

### **Örökségvédelem**

A tervezési feladat régészeti területeteket nem érint. Balkány Város Örökségvédelmi hatástanulmánya 2019. évben készült el, és került elfogadásra. a hatályos településrendezési terv készítésével egy időben.



A Város örökségvédelmi hatástanulmányának jelen módosítással összefüggő kiegészítésére szintén nem volt szükség, az alábbi indokok miatt:

- A tervezési területen a helyi örökség védett, vagy védelemre érdemes értéke nem található.
- Az örökségvédelmi hivatal régészeti nyilvántartása nem érinti a tervezési területet.

A módosítással érintett területeken tervezett fejlesztések beindítását megelőzően, annak előkészítő szakaszában, a Kulturális Örökség Védelméről szóló törvénynek megfelelően, (amennyiben szükséges) kell régészeti munkarészt elkészíteni, az örökségvédelmi hatóság állásfoglalásának megfelelően. Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet, vagy emlék kerül elő, a kulturális örökségvédelmi törvényben foglaltak szerint eljárva haladéktalanul értesíteni kell a megyei múzeumi igazgatóságot.

### Közlekedési munkarész

A szabályozási területen kialakított közlekedési létesítmények műszaki paramétereit a tervezéskor érvényben levő Ütügyi Műszaki Előírások és hatályos törvények, jogszabályok előírásainak megfelelően kell megvalósítani. A közlekedési utak az UT 2-1.201:2008 Közutak tervezése (KTSZ) útügyi műszaki előírás lett figyelembe véve, „Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útcsatlakozása” című útügyi előírás is figyelembe lett véve.

Egyéb, a szabályozási területen kialakított közlekedési létesítmények műszaki paramétereit a tervezéskor érvényben levő Ütügyi Műszaki Előírások és hatályos törvények, jogszabályok előírásainak megfelelően kell megvalósítani. A közlekedési utak az UT 2-1.201:2008 Közutak tervezése (KTSZ) útügyi műszaki előírás alapján kerültek tervezési osztályba sorolásra, a környezeti körülmény és tervezési sebesség az adott fejlesztés megvalósításakor határozandó meg.

### A IV.sz módosítási pont közlekedési előírásai

Balkány Város Önkormányzata a tervezési megbízást kötött a Cívis Komplex Mérnök Kft-vel Balkány város külterületén található mezőgazdasági földutak mechanikai stabilizációval való kiépítéséhez szükséges útépitési engedélyes tervdokumentációjának elkészítésére. A tervezett útépitési munkákat pályázati forrásból, a VP6-7.2.1.1-21 kódszámú Kisméretű infrastruktúra fejlesztése a vidéki térségekben című pályázat keretéből kívánják megvalósítani.

A tervezett mezőgazdasági utak Balkány város külterületén, a délnyugati részen elhelyezkedő bokortanyák (Jármly tanya, Bay tanya, Nagymogyorós, Abapuszta) között biztosítanak összeköttetést. Az utak jelenleg kiépítetlen földutak. Mechanikai stabilizációval való ellátásuk egyrészt javítja a külterületén meglévő tanyás ingatlanok megközelíthetőségét, másrészt és mezőgazdasági művelésű területek jobb megközelítését is lehetővé teszi. A tervezés során a jelenleg burkolatlan földutakat mechanikai stabilizációval kell ellátni az útra hulló csapadékvíz kezelésével egyidejűleg. Az engedélyezési tervdokumentáció a mechanikai stabilizáció kiépítésének útépitési engedélyes tervét, és a földmedrű szikkasztó árok kialakítását tartalmazza. A tervezett utak Balkány külterületén találhatóak kezdő és/vagy végszelvényükben mechanikai stabilizációval vagy szilárd burkolattal ellátott úthoz csatlakoznak. Szilárd burkolathoz való csatlakozás esetén a teljes pályaszerkezettel megépített szabványos útcsatlakozások is megtervezésre kerültek.

#### Tervezési paraméterek:

A létesítmény megnevezése, helye:	mezőgazdasági bekötőút Balkány, külterület HRSZ 0382 HRSZ 0552 HRSZ 0523 HRSZ 0544 HRSZ 0592 Ezen fő útcélú területeken túl további érintettségeket az Éritett Helyrajzszám lista tartalmazza.
Rendeltetése:	Egyéb közút (mezőgazdasági bekötőút)
Tervezési osztály	K.VI
Környezeti körülmények	(hálózati szerep szerint)



47

Hálózati funkció	Mezőgazdasági bekötőút
Tervezési sebesség:	50 km/h
Szelvényezett hossz	HRSZ 0382 731 m
	HRSZ 0552 1457 m
	HRSZ 0523 2600 m
	HRSZ 0544 671 m
	HRSZ 0592 1467 m

A tervezett mezőgazdasági bekötőutak pályaszerkezeti rétegrendje (e-Út 03.01.13. ÚME 4.5.a. táblázat alapján A1 terhelési osztályban):

- 5 cm M22 szemcsés alapréteg
- 25 cm M63 szemcsés alapréteg
- 20 cm homokos kavics fagyvédő réteg

A tervezett padkák pályaszerkezete:

- 20 cm tömörített földpadka

#### Közúti csomópontok, kapubejárók

HRSZ 0382:

A tervezett út kezdőszelvényében (0+000) folytatólagosan csatlakozik a korábban már mechanikai stabilizációval kiépített 0392 HRSZ-ú út végszelvényéhez. A 0392 hrsz-ú úton kizárólag a meglévő földút gréderezése került előírásra, hogy a megfelelő kapcsolat biztosított legyen. A nyomvonal mentén több kiépítetlen kapubejáró található. A tervezett út végszelvényében a meglévő terephez csatlakozik.

HRSZ 0552:

A tervezett út kezdőszelvényében csatlakozik a szintén tervezett 0544 HRSZ-ú út tengelyéhez. A szakasz elején kiépítetlen kapubejárók találhatóak. A tervezett út az 1+225,09 km szelvényben csatlakozik 0553 HRSZ-ú úton lévő meglévő stabilizált burkolatú úthoz, majd a stabilizáció végét követően folytatódik a tervezett szakasz (1+270,89) érintve a 0556/3 HRSZ-ú és a 0603 HRSZ-ú ingatlanokat. Végszelvényében csatlakozik a meglévő aszfalt úthoz.

A tervezett út kisajátítással érinti a következő ingatlanokat: 0612/6, 0612/5, 0612/4, 0612/3, és 0612/2 hrsz.

HRSZ 0523:

A tervezett út kezdőszelvényében csatlakozik a 0523 számú korábban már mechanikai stabilizációval kiépített zúzottkő burkolatú úthoz. A szakasz elején kiépítetlen kapubejárók találhatóak. A végszelvényben aszfalt burkolattal csatlakozik a 0467 HRSZ-ú ingatlanon lévő 49143. j. Nagymogyorós bekötő úthoz a 2+021 km szelvényben. A tervezett út kisajátítással érinti a következő ingatlanokat: 0503/5, 0502, hrsz.

HRSZ 0544:

A tervezett út kezdő- illetve végszelvényében a meglévő terephez (kiépítetlen földúthoz) csatlakozik. A kezdőszelvényben a 0614 HRSZ-ú ingatlanon keresztül csatlakozik a meglévő földúthoz. A tervezett úthoz 0+093,82 km szelvényben csatlakozik a tervezett 0552 hrsz.-út. A nyomvonal mentén több kiépítetlen kapubejáró található.

HRSZ 0592:

A tervezett út kezdőszelvényében meglévő aszfalt burkolatú úthoz csatlakozik a 3868 hrsz-ú ingatlanon. A nyomvonal a 0571 HRSZ-ú ingatlanon folytatódik és ér véget. A nyomvonal kezdetén és végén több kiépítetlen kapubejáró található. A végszelvényben (kiépítetlen földúthoz) csatlakozik. A tervezett út kisajátítással érinti a következő ingatlanokat: 3870, 0594/2, 0594/7, 0594/6, 0594/5, 0594/4, 0594/3 hrsz.<sup>2</sup>

<sup>2</sup> Civis Komplex Kft. engedélyezési terv



### Vízrendezés, csapadékvíz-elvezetés

Az elvezetett felszíni vizek befogadója a VII. sz. főfolyás rendszeréhez tartozó ágak, illetve mellékágak, melyek üzemeltetője a FETIVIZIG, illetve a Vízgazdálkodási Társulat. A település belterületén kialakult vízállások részben talajvízből, részben felszíni csapadékvízből nyerik vízkészletüket. A külterületek területe vízrendezettnek tekinthető, ahol a vízelvezetés megoldott, de a rendszeres karbantartás hiányzik.

A belvízcsatornák mentén a parti sávot, kezelői sávot biztosítani kell, azt beépíteni nem lehet, mely Igazgatósági kezelésű csatornák és Társulati kezelésű csatornák esetében egyaránt a partélektől számított 3,0 - 3,0 m.

A tervezett állapot nem módosítja a felszíni és a felszín alatti vizek áramlását, vízi életközösséget nem károsít. Az útról lefolyó csapadékvíz meglévő utárakba kerül. A vízelvezető létesítmények felújításával és rendeltetésszerű üzemeltetésével a felszín alatti vizek nem károsodnak.

### Táv-, és hírközlés

A településen a vezeték nélküli szolgáltatók (Magyar Telekom, Vodafone, Yettel és a Digi) megfelelő vételi lehetőséget tudnak biztosítani. A szolgáltatáshoz szükséges antennákat részben a településen belül, részben a környező településeken helyezték el. A módosítások egyéb tekintetben nem érintik a közmű, táv- és hírközlés kérdését. A módosítással érintett területek távlati igénye továbbra is biztosítva van.

### Elektromos ellátás

Balkány és környéke villamos energiaellátását a nyíregyházi 120 kV-os gerincvezetékére csatlakozó állomásból indított 20 kV-os kiszálló vezeték biztosítja. A megtáplálás faágszerűen fogja keretbe a települést. A külterületen Balkány és Cibakpuszta között 120 kV-os gerincvezeték található. A tervezésnél fontos szempont a megfelelő védőtávolság betartása, mely a 20 kV-os hálózatonál 5 m, a 120 kV-os hálózatonál 13 m. A kiszálló 20 kV-os vezeték 0402 jelzőszámú. A hálózat döntően légvezetékes, melyekről csatlakoznak a különböző típusú transzformátor állomások. Az állomások többsége oszlopon szerelt, ezen belül található FOTR, BOTR és VOTR típusokat is. A nagyobb felhasználóknál –ipari, mezőgazdasági – EHTR és egyéb falazott építéseket is találhatunk. A tervezési terület villamos energia ellátása biztosított.

### Vízellátás

Az engedély alapján a város vízellátása a szakolyi vízműről történik, melynek építési éve 1982. Balkány vízigénye átlagosan 603 m<sup>3</sup>/d. Balkány települési elosztó hálózata NA 200, 150 és NA 100 azbesztcement csövekből készült, hossza 43 km. A vízelosztó hálózatra 1817 db ingatlan kötött rá, ez 75 %-os rákötöttségi arányt jelent. A közműves ivóvízellátásról kijelenthető, hogy a megfelelő vízminőség biztosítása mellett a mennyiségi igények a tervezési területek vonatkozásában kielégíthetőek.

### Szennyvízelvezetés

Balkány város szennyvízelvezetésére és szennyvíztisztítására az Igazgatóság a 309-103/2003 számon adott ki vízjogi üzemeltetési engedélyt. A megépült szennyvízcsatorna hálózat elválasztó rendszerű, gravitációs, anyaga, mérete: NA 300 és NA 250 ac. Cső illetve NA 200 és 150 KG – PVC cső. A nyomóvezetékek anyaga KM PVC és azbesztcement, mérete NA 200, 110. A tervezési területek vonatkozásában az ártalommentes szennyvíz-elhelyezés továbbra is biztosítható.

### Gázellátás

A földgázelosztási tevékenység alapvető rendeltetése a vezetékes földgáz eljuttatása a gázhálózatok betáplálási pontjától a gázfelhasználók telekhatáráig, illetve az ennek megfelelő más birtokhatár pontig. Balkány Város a TIGÁZ-DSO Kft. Területi Üzemeltetési Egysége alá tartozik. A település belterülete vezetékes földgázzal 100 %-os mértékben ellátott. A vezetékhalózat középnyomású, kiépítése körvezetékes rendszerű, anyaga Kpe. A területek ellátása biztosított, távlati igényt is ki tudja elégíteni, tervezési területet a gázellátás kérdése nem érinti.



**Katasztrófavédelmi javaslat**

A település jelenlegi úthálózata olyan paraméterekkel rendelkezik, amely alkalmas tűzoltó járművek, valamint műszaki mentést végző gépjárművek közlekedésére. A jelen módosítással érintett rész szabályozási szélességi méretei az átsorolást követően nem változnak, a műszaki paraméterek, mint útszélesség, gyalogos közlekedés kialakítása rendszerezik az egyes közlekedési útvonalakat, jobban segítik a tűzoltójárművek közlekedését. Az építmények megfelelő közúti kapcsolata biztosított, illetve a tervezés során biztosítható, az úthálózat megfelel az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírásainak. A településrendezési terv az érvényes törvények, rendeletek, MSZ és ágazati szabványok figyelembevételével készült el, melyeknek az előírásait betartja.

Balkány Város a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011.(XII.29.) BM rendelet módosítására kiadott 61/2012.(XII.11.) BM rendelet 1. melléklete alapján II. katasztrófavédelmi osztályba sorolt. Ennek megfelelően – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtására kiadott 234/2011.(XI.10.) Korm. rendelet 2.sz. melléklete szerint a településen a lakosság központi riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása feltételeinek biztosítása indokolt. A településen kijelölt életvédelmi létesítmény nincs.

**Fenntartható-fejlődés javaslat**

Balkány Város esetében a globális szintet az OTTrT alapján, a településnek az azzal való egyezőségével lehet biztosítani. A regionális szintet ma már a – Kistérségi koncepció hiánya mellett – Megyei Területrendezési tervvel lehet értelmezni. A Megyei Hosszútávú Koncepciónak a térséggel együtt Településrendezési terv is eleget tesz. A kialakult településszerkezet megtartása és óvatos továbbfejlesztése a meglévő települési épített értékek védelme, a terep adta adottságok, a kultúra megőrzése mellett terepet ad a terv a mai kor adta új technológiák kiépítésének (pl. környezethasználat előtérbe kerülése a szabadidő aktív figyelembevételével, a motorizáció fejlődéséből eredő káros jelenségeinek csökkentése, a kerékpárutak kiépítése, teljes közművesítés biztosítása). Mindezt a települési-térségi összefogás segítségével kell megoldani.



## V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

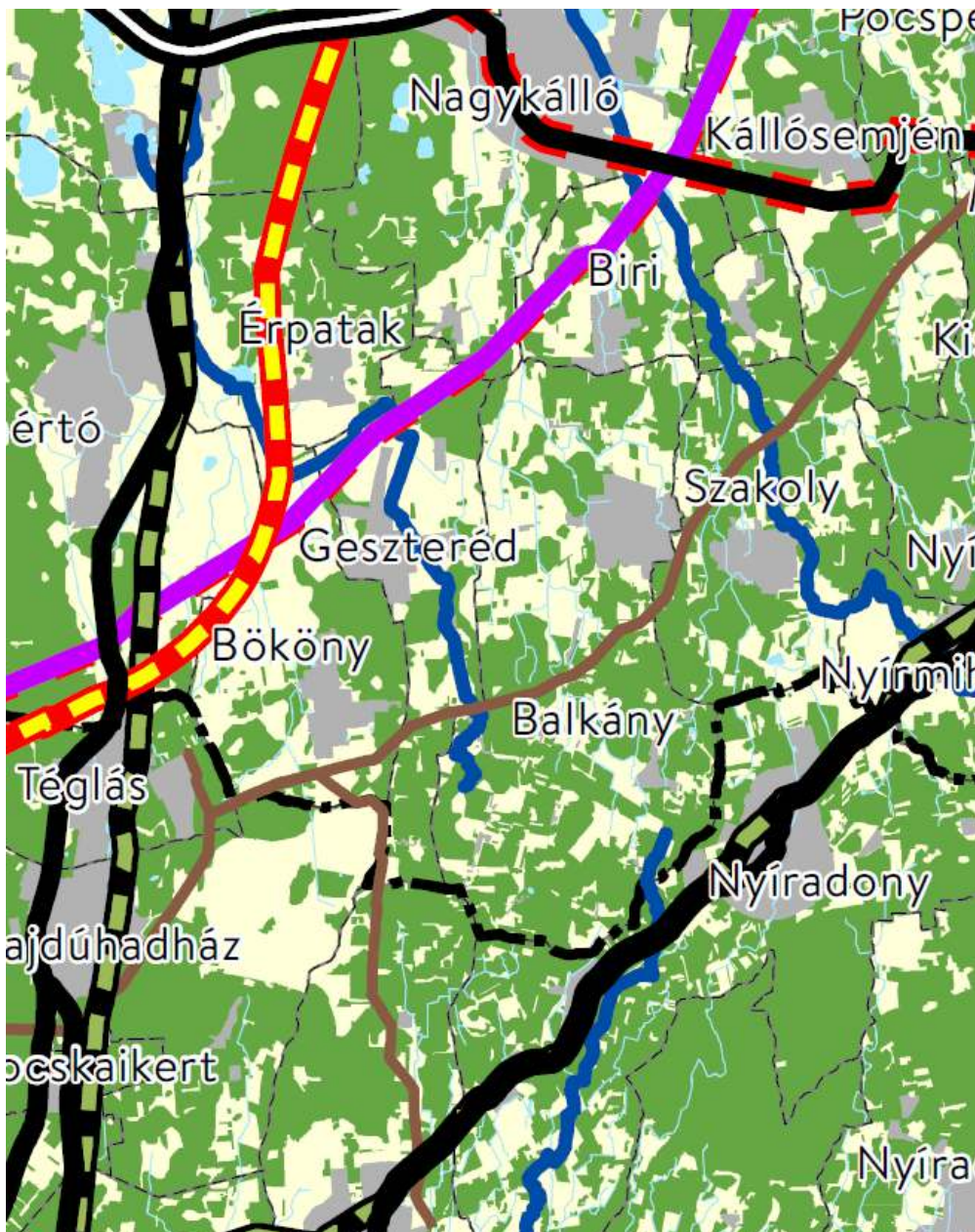
50

A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó,

- a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:
  - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MaTrT),
  - a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (Tftv),
- Szabolcs-Szatmár-Bereg vármegyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:
  - vármegyei területrendezési tervről szóló 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendelete (továbbiakban MTrT)

### Az MaTrT és a tervezett módosítások kapcsolata





A település közigazgatási területére vonatkozó kivonat az Ország Szerkezeti Tervéből, jelmagyarázattal:



kivonat az OTRT tv 2. mellékletéből, az Ország Szerkezeti Tervéből



Országos területfelhasználási kategóriák

	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vízgazdálkodási térség
	Települési térség










Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

	Gyorsforgalmi út (meglévő)
	Gyorsforgalmi út (tervezett)
	Főút (meglévő)
	Főút (tervezett)
	Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
	Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
	Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszthető repülőtér (meglévő)
	Országos kerékpárútvonal
	Országos kikötő (meglévő)
	Határkikötő (meglévő)




Energetikai hálózatok és egyedi építmények

	Atomerőmű (meglévő)
	Atomerőmű (tervezett)
	Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
	Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)
	750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	Földgázszállító vezeték (meglévő)
	Földgázszállító vezeték (tervezett)
	Kőolajszállító vezeték (meglévő)
	Termékvezeték (meglévő)




Vízi létesítmények

	VTT-tározó (meglévő)
	VTT-tározó (tervezett)
	Országos vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)
	Országos vízkár-elhárítási célú tározó (tervezett)
	Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
	Országos jelentőségű csatorna (meglévő)
	Országos jelentőségű csatorna (tervezett)
	Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)
	Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (tervezett)

Hulladékgazdálkodási létesítmények

	Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
	Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő)
	Radioaktív hulladék-tároló (meglévő)

Alaptérképi elemek

	Országhatár
	Megyehatár
	Település közigazgatási határa

**Az igazgatási területet az alábbi területfelhasználási kategóriák érintik:**

1. erdőgazdálkodási térség
2. mezőgazdasági térség
3. vízgazdálkodási térség
4. települési térség



**Települést érintő országos műszaki infrastruktúra hálózatok**

- főút meglévő
- egyéb országos törzshálózati vasúti pálya meglévő
- 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték meglévő
- földgázszállító vezeték meglévő
- országos jelentőségű csatorna meglévő

**A 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § előírásainak teljesülésére vonatkozó nyilatkozat**

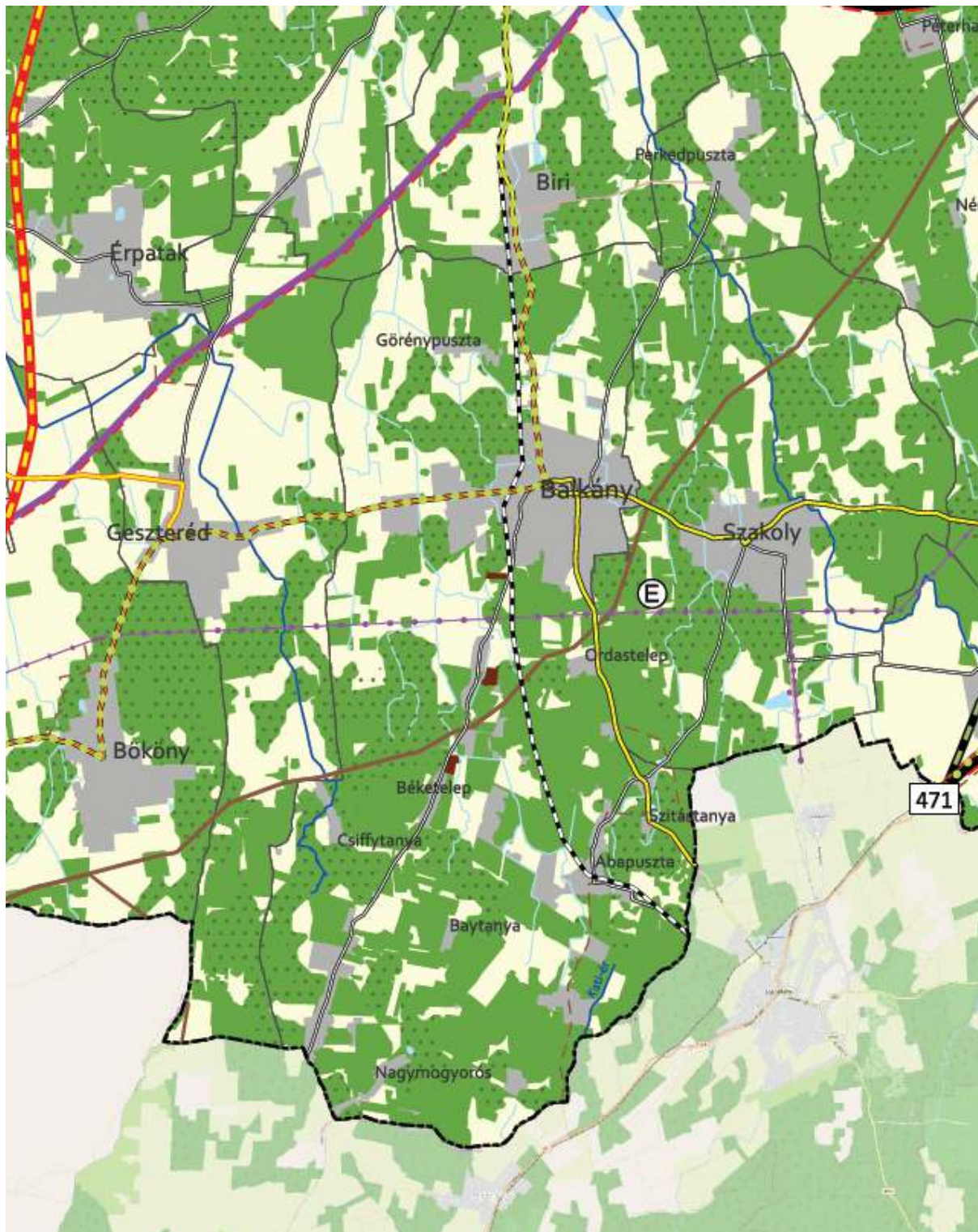
Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

A tervdokumentációban a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 5. § (2) és 5. § (3) bekezdése alapján bányászati tevékenység nincs.



### Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Területrendezési Terv és a tervezett módosítások kapcsolata






Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegye Térségi szerkezeti tervének Szabolcs Község közigazgatási területét érintő kivonata jelmagyarázattal:










Jelmagyarázat:














**Térségi területfelhasználási kategóriák**






-  Erdőgazdálkodási térség
-  Mezőgazdasági térség
-  Sajátos területfelhasználású térség
-  Vízgazdálkodási térség
-  Települési térség

**Műszaki infrastruktúra elemei**









Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények








-  Gyorsforgalmi út - tervezett
-  Főút - meglévő
-  Főút - tervezett
-  Nagysebességű vasútvonal - tervezett
-  Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya - meglévő






-  Országos kerékpárút törzshálózati vonal - meglévő
-  Országos kerékpárút törzshálózati vonal - tervezett
-  Határkikötő
-  750 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő
-  750 kV-os átviteli hálózati távvezeték - tervezett
-  400 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő
-  400 kV-os átviteli hálózati távvezeték - tervezett
-  220 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő
-  Földgázszállító vezeték
-  Kőolajszállító vezeték
-  Termékvezeték
-  A Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározó - meglévő
-  A Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározó - tervezett



-  Kiemelt jelentőségű vízi építmény
-  Országos jelentőségű csatorna - meglévő
-  Országos jelentőségű csatorna - tervezett
-  Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal
-  Veszélyeshulladék-égető mű

**Térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat és egyedi építmények**





-  Térségi szerepű összekötő út - meglévő
-  Térségi szerepű összekötő út - tervezett
-  Egyéb mellékút
-  Országos vasúti mellékvonal - meglévő
-  Országos vasúti mellékvonal - tervezett
-  Térségi repülőtér
-  Térségi kerékpárútvonal - meglévő
-  Térségi kerékpárútvonal - tervezett

-  Térségi kikötő - meglévő
-  Térségi kikötő - tervezett
-  Kompátkelőhely - meglévő
-  Kompátkelőhely - tervezett
-  Térségi logisztikai központ
-  Kiserőmű - tervezett
-  Kiserőmű - meglévő



-  Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat - meglévő
-  Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat - tervezett
-  Földgázelosztó vezeték - meglévő
-  Földgázelosztó vezeték - tervezett
-  Térségi hulladékkezelők

-  1 millió m<sup>3</sup>-t meghaladó és 10 millió m<sup>3</sup>-nél kisebb térfogatú vízkárelhárítási célú tározás és fejlesztési lehetőség - meglévő
-  1 millió m<sup>3</sup>-t meghaladó és 10 millió m<sup>3</sup>-nél kisebb térfogatú vízkárelhárítási célú tározás és fejlesztési lehetőség - tervezett

**Alaptérképi elemek**

-  Egyéb burkolt út
-  Településhatár
-  Megyehatárok
-  Országhatár

**Tájékoztató elemek**

-  Erdőtelepítésre javasolt terület
-  Tervezett településközi összekötő utak

Térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat és egyedi építmények a tervezési területeket nem érintenek a módosítások

**Tárgyi módosítások településszerkezeti tervet nem érintenek, a Megyei Önkormányzat rendeletének a terv megfelel!**