

## BAKTALÓRÁNTHÁZA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

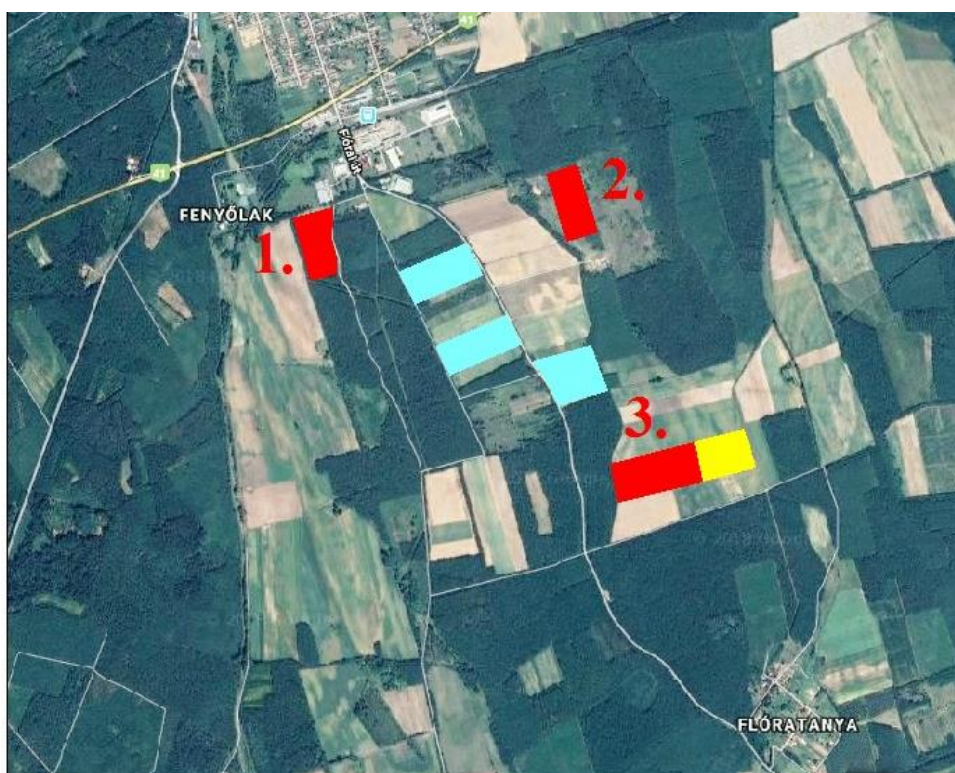
1. a belterület határ – 0185 hrsz-ú út – 0187 hrsz-ú erdő – 0209 hrsz-ú út,
2. a 0115/2 hrsz-ú erdő – 0114 hrsz-ú út – 0131 hrsz-ú út – 0135 hrsz-ú út – 0161/2 hrsz-ú út (Flórai út) - 0121 hrsz-ú árok – 0122/4 és 0122/5 hrsz-ú erdő,
3. a 0136/2 hrsz-ú út – 0136/7 hrsz-ú szántó – 0139 hrsz-ú csatorna — 0157/3 és a 0157/8 hrsz-ú szántó - 0161/2 hrsz-ú út - 0136/1 hrsz-ú erdő által határolt területrészeket érintő MÓDOSÍTÁSA

(3 baromfi telep és napelem park kijelölése + meglévő baromfi telepek védőövezetének településrendezési eszközökön történő feltüntetése)

„A” HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK  
„B” RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK  
„C” ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

### A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 36.§. szerinti teljes eljárás véleményezési szakaszának lefolytatásához összeállított VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Törzsszám: P6/2019.



Meglévő telepek

Tervezett telepek

Napelemes területek

Településrendezési vezető tervező:

**Palotás Lajos**

Ybl és Hatvani díjas okl. építész-mérnök, vezető településtervező  
a Magyar Építész Kamara tagja TT/1 09-0127

2019. október

## **PALOTÁS**

**Számítástechnikai és Területrendezési Betéti Társaság**

4026. Debrecen Bethlen u. 36-38

Telefon: (52) 427-329, Mobil: (30) 9833-022

E-mail: [palotas.lajos@upcmail.hu](mailto:palotas.lajos@upcmail.hu)

### **BAKTALÓRÁNTHÁZA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK**

1. a belterület határ – 0185hrsz-ú út – 0187hrsz-ú erdő – 0209hrsz-ú út,
2. a 0115/2 hrsz-ú erdő – 0114 hrsz-ú út – 0131hrsz-ú út – 0135hrsz-ú út – 0161/2 hrsz-ú út (Flórai út) - 0121 hrsz-ú árok – 0122/4 és 0122/5 hrsz-ú erdő,
3. a 0136/2hrsz-ú út – 0136/7 hrsz-ú szántó – 0139 hrsz-ú csatorna — 0157/3 és a 0157/8 hrsz-ú szántó - 0161/2 hrsz-ú út - 0136/1 hrsz-ú erdő által határolt területrészeket érintő

### **MÓDOSÍTÁSA**

## **VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ**

*Törzsszám: P6/2019*

### **Aláíró lap**

Településtervezés:

*Felelős tervező*



**Palotás Lajos**

Ybl és Hatvani díjas okl. építészmérnök  
vezető településtervező  
a Magyar Építész Kamara tagja  
TT/1 09-0127

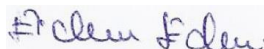
Tájvédelem, zöldfelület:



**Zsila László**

okl. táj- és kertépítészmérnök  
TK 09-0583/13

Környezetvédelem:



**Eichinger Edina**

környezetvédelmi szakmérnök  
15-0827

Energia közmű:



**Bárány Pál**

okl. villamosmérnök  
V-T-150381, VN-51/2012/01

Közlekedés, vízi közmű:



**Sarnek Ferenc**

okl. építőmérnök  
Tkö/12-0295, TV/ 15-0295

\* Az eredeti aláírásokat tartalmazó dokumentáció az Önkormányzatnál található.

## „A” HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

### TARTALOMJEGYZÉK

**Határozat-tervezet** az érvényes településszerkezeti terv és leírás módosításáról

#### **Melléletek:**

**1. számú melléklet - Rajzi munkarész:**

Baktalórántháza Város településszerkezeti tervének a belterület határ – 0185 hrsz-ú út – 0187 hrsz-ú erdő – 0209 hrsz-ú út,  
a 0115/2 hrsz-ú erdő – 0114 hrsz-ú út – 0131 hrsz-ú út – 0135 hrsz-ú út – 0161/2 hrsz-ú út (Flórai út) - 0121 hrsz-ú árok – 0122/4 és 0122/5 hrsz-ú erdő,  
a 0136/2 hrsz-ú út – 0136/7 hrsz-ú szántó – 0139 hrsz-ú csatorna — 0157/3 és a 0157/8 hrsz-ú szántó - 0161/2 hrsz-ú út - 0136/1 hrsz-ú erdő által határolt tervezési területeket érintő módosítása tervlap M=1:13.000.

**2. számú melléklet - Szöveges munkarész:** A terv leírása

**HATÁROZAT-TERVEZET**  
**Baktalórántháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**..../2019. (.....) sz. határozata**

a 4/2008. (I.24.) számú határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírás módosításáról

1. Baktalórántháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése és a 9/B. § (2) bekezdés a) pontja és a 314/2012. (XI.8.) Korm. r. 45. §. alapján az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével ezen határozattal jóváhagyja a tervezési területet érintően a 131/2015. (IX.14.) határozattal módosított 4/2008. (I.24.) számú határozattal elfogadott Baktalórántháza Város településszerkezeti tervének és leírásának jelen 1-2. számú mellékletek szerinti módosítását.
2. Felkéri a főépítészt Baktalórántháza Város helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének településszerkezeti terv szerinti módosításának előterjesztésére.

*1. számú melléklet:*

**TR/tszm** rajzszerű tervlap,

*2. számú melléklet:*

Településszerkezeti terv módosításának leírása, mely szerint:

a belterület határ – 0185hrsz-ú út – 0187hrsz-ú erdő – 0209hrsz-ú út által határolt

1. számú tervezési területen belül a módosítással érintett 0187/1 hrsz-ú ingatlan esetében a beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági terület (Ma) és az erdőterület (E) területfelhasználás beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi terület (K<sub>m</sub>) területfelhasználásra módosul, a

a 0115/2 hrsz-ú erdő – 0114 hrsz-ú út – 0131hrsz-ú út – 0135hrsz-ú út – 0161/2 hrsz-ú út (Flórai út) - 0121 hrsz-ú árok – 0122/4 és 0122/5 hrsz-ú erdő által határolt

2. számú tervezési területen belül a módosítással érintett 0126/7 hrsz-ú ingatlan „b” alrészletének kis részén jelölt erdőterület és az „a”, „c”, „d” és az „f” alrészletének különleges bányászati terület (K<sub>b</sub>) területfelhasználása beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi terület (K<sub>m</sub>) területfelhasználásra módosul.

A 0126/2 hrsz-ú ingatlan északi területrészének, valamint a 0126/6 hrsz-ú ingatlan „b”, „c”, „d”, „f” alrészletének a különleges bányászati terület (K<sub>b</sub>) területfelhasználása erdőterület (E) területfelhasználásra módosul. A 0126/6 hrsz-ú ingatlan „a” alrészlete marad bányászati terület. A 0126/8 hrsz-ú ingatlan „a” és a „c” alrészletének esetében erdőterület területfelhasználásra, a „b” alrészletének esetében általános mezőgazdasági terület (Ma) területfelhasználásra módosul a bányászati terület.

a 0136/2hrsz-ú út – 0136/7 hrsz-ú szántó – 0139 hrsz-ú csatorna — 0157/3 és a 0157/8 hrsz-ú szántó - 0161/2 hrsz-ú út - 0136/1 hrsz-ú erdő által határolt

3. számú tervezési területen belül a módosítással érintett 0136/19 hrsz-ú ingatlan esetében a beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági terület (Ma) területfelhasználás beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület (K<sub>m</sub>) területfelhasználásra módosul.



A 0136/20-/24 helyrajzi számú ingatlanok területének rendeltetése általános mezőgazdasági terület (Má) területfelhasználásról különleges beépítésre nem szánt - megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület - (K-ne) területfelhasználásra módosul.

Baktalórántháza, 2019.....hó....nap

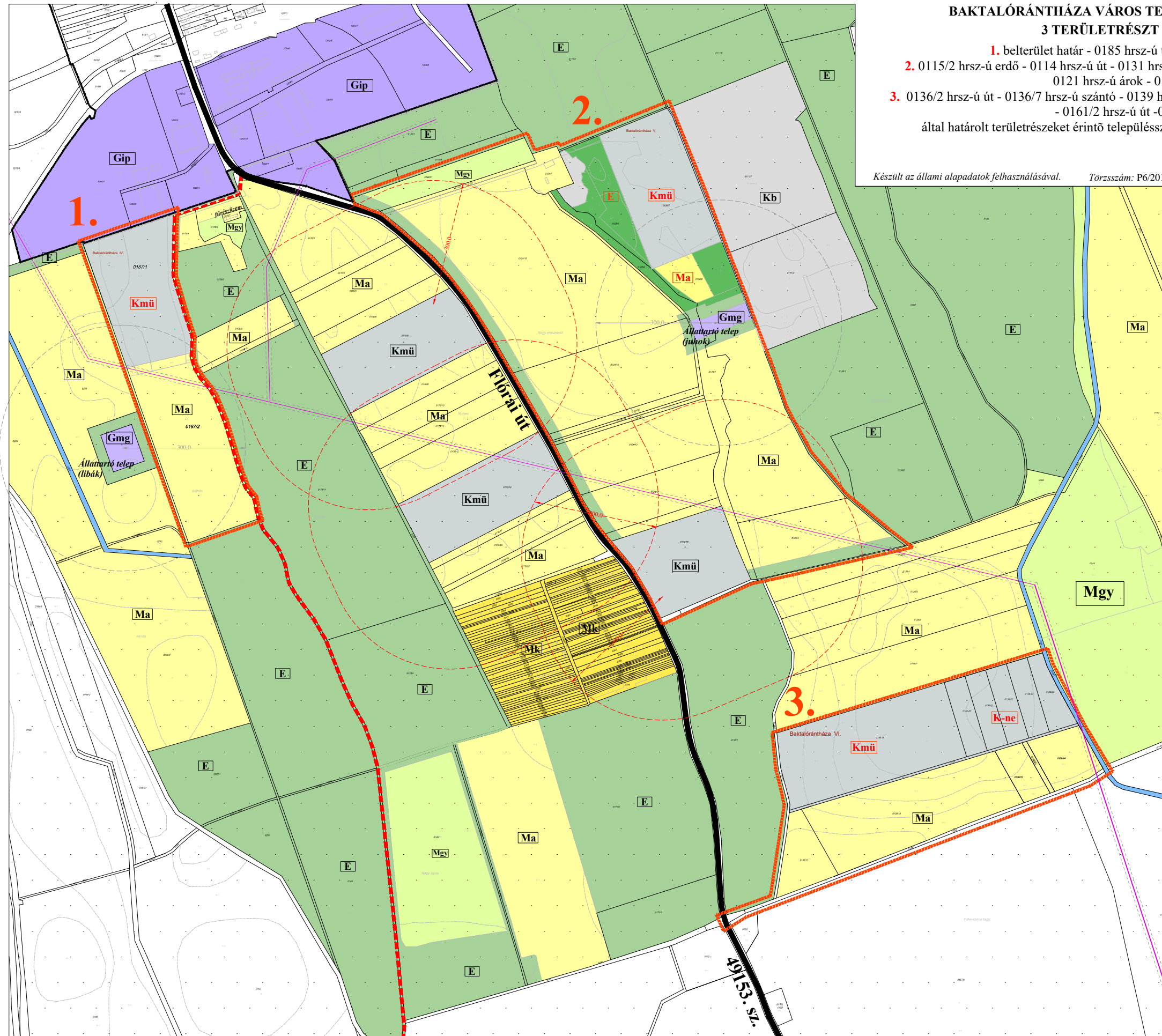
.....  
Nagy Lajos  
*polgármester*

.....  
Lovász Zsuzsa  
*jegyző*

**BAKTALÓRÁNTHÁZA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK  
3 TERÜLETRÉSZT ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSA**

1. belterület határ - 0185 hrsz-ú út - 0187 hrsz-ú erdő - 0209 hrsz-ú út
  2. 0115/2 hrsz-ú erdő - 0114 hrsz-ú út - 0131 hrsz-ú út - 0135 hrsz-ú út - 0161/2 hrsz-ú út (Flórai út) - 0121 hrsz-ú árok - 0122/4, 0122/5 hrsz-ú erdő
  3. 0136/2 hrsz-ú út - 0136/7 hrsz-ú szántó - 0139 hrsz-ú csatorna - 0157/3 és a 0157/8 hrsz-ú szántó terület - 0161/2 hrsz-ú út - 0136/1 hrsz-ú erdő terület
- által határolt területrészeket érintő településszerkezeti terv módosítási javaslat M=1:13000

Készült az állami alapadatok felhasználásával. Törzsszám: P6/2019



**JELMAGYARÁZAT**

- Belterület határ
- Meglévő telekhatár, hrsz, alrészlet határa
- Tervezési terület határa és száma
- Hatályos terv szerinti területfelhasználás határa
- Települési térség határa
- Vegyes térség
- Hatályos tervben rögzített védőövezet határa
- Jelenlegi módosításkor rögzített védőövezet határa
- 22 kV-os elektromos vezeték
- Gmg Gazdasági terület - mezőgazdasági üzemi terület
- Kb Különleges terület - bányaterület
- Kmü Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület
- K-ne Különleges terület - megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület
- E Erdőterület (meglévő)
- E Erdőterület (tervezett)
- Mgy Mezőgazdasági terület - gyep
- Ma Mezőgazdasági terület - általános
- Ma Mezőgazdasági terület - általános (tervezett)
- Mk Mezőgazdasági terület - kertés
- V Vízgazdálkodási terület
- Országos mellékút

Tervező: PALOTÁS Bt.

Felelős tervező:

**Palotás Lajos**  
Ybl és Hatvani díjas okl. építészmérnök,  
vezető településtervező  
TT/1 09-0127

**TR/sztm.**

## A terv leírása

A módosítás Baktalórántháza Város településszerkezeti tervének

- a belterület határ – 0185hrsz-ú út – 0187hrsz-ú erdő – 0209hrsz-ú út,
- a 0115/2 hrsz-ú erdő – 0114 hrsz-ú út – 0131hrsz-ú út – 0135hrsz-ú út – 0161/2 hrsz-ú út (Flórai út) - 0121 hrsz-ú árok – 0122/4 és 0122/5 hrsz-ú erdő,
- a 0136/2hrsz-ú út – 0136/7 hrsz-ú szántó – 0139 hrsz-ú csatorna — 0157/3 és a 0157/8 hrsz-ú szántó - 0161/2 hrsz-ú út - 0136/1 hrsz-ú erdő által határolt tervezési területeket érinti.

**A tervmódosítás célja:** az érintett területen olyan területfelhasználás rögzítése, mely lehetővé teszi a tulajdonos (Célmegvalósító) használati, fejlesztési elképzeléseinek megvalósíthatóságát.

A fejlesztési elképzelések szerint a 0187/1, a 0126/7, és a 0136/19 hrsz-ú ingatlanokon, a korábbi 2015. évi módosításkor kijelölt baromfi telepekhez hasonló három új korszerű baromfinevelő telephely kialakítása, mellyel a déli városrészben 6 db korszerű telephely lesz jelen. Ezen fejlesztési elképzelés településrendezési eszközökben történő megalapozása a cél. A 3. sz. tervezési területen belül a 0136/20 – 0136/21, 0136/22 – 0136/23, és a 0136/24 hrsz-ú ingatlanokon különálló kisteljesítményű erőművek megvalósíthatóságának megalapozása a cél. A telkek a 0136/25 helyrajzi számú útról közvetlenül megközelíthetők.

Mindezek mellett a 2015 évben rögzítésre került, jelen tervezési területek környezetében lévő 3 baromfi telep egységes környezethasználati engedélyben meghatározott védőövezeteinek határa kerül feltüntetésre a településrendezési eszközökben. A határozat alapján a telepek védőtávolsága telephelyenként a d1 - d10 jelű nevelőépületek külső határvonalától számított 300 méter.

A belterület határ – 0185hrsz-ú út – 0187hrsz-ú erdő – 0209hrsz-ú út által határolt területen belül a módosítással érintett 0187/1 hrsz-ú ingatlan esetében a beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági terület (Ma) és az erdőterület (E) területfelhasználás beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi terület (Kmü) területfelhasználásra módosul.

A 0115/2 hrsz-ú erdő – 0114 hrsz-ú út – 0131hrsz-ú út – 0135hrsz-ú út – 0161/2 hrsz-ú út (Flórai út) - 0121 hrsz-ú árok – 0122/4 és 0122/5 hrsz-ú erdő által határolt területen belül a módosítással érintett 0126/7 hrsz-ú ingatlan „b” alrészletének kis részén jelölt erdőterület és az „a”, „c”, „d” és az „f” alrészletének különleges bányászati terület (Kb) területfelhasználása beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi terület (Kmü) területfelhasználásra módosul.

A 0126/2 hrsz-ú ingatlan északi területrészének, valamint a 0126/6 hrsz-ú ingatlan „b”, „c”, „d”, „f” alrészletének a különleges bányászati terület (Kb) területfelhasználása erdőterület (E) területfelhasználásra módosul. A 0126/6 hrsz-ú ingatlan „a” alrészlete marad bányászati terület. A 0126/8 hrsz-ú ingatlan „a” és a „c” alrészletének esetében erdőterület területfelhasználásra, a „b” alrészletének esetében általános mezőgazdasági terület (Ma) területfelhasználásra módosul a bányászati terület.

A 0136/2hrsz-ú út – 0136/7 hrsz-ú szántó – 0139 hrsz-ú csatorna — 0157/3 és a 0157/8 hrsz-ú szántó - 0161/2 hrsz-ú út - 0136/1 hrsz-ú erdő által határolt területen belül a módosítással érintett 0136/19 hrsz-ú ingatlan esetében a beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági terület (Ma) területfelhasználás beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület (Kmü) területfelhasználásra módosul.

A 0136/20-/24 helyrajzi számú ingatlanok területének rendeltetése általános mezőgazdasági terület (Má) területfelhasználásról különleges beépítésre nem szánt - megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület - (K-ne) területfelhasználásra módosul.

Terület-felhasználások területi változása a településszerkezeti terv szerint

Sajátos használat megnevezése	Terület-felhasználás szerinti bruttó terület nagyság		
	érvényben lévő szerkezeti terv szerint (ha)	módosított szerkezeti terv javaslata szerint (ha)	változás
Erdő terület (E)	6,48	9,05	+2,57
általános mezőgazdasági terület (Ma)	73,86	55,29	-18,57
korlátozott haszn.mg, terület gyep (Mko)	2,24	2,24	-
különleges bányászati terület (Kb)	10,99	0,56	-10,43
különleges mezőgazdasági üzemi terület (Kmű)	5,20	26,46	+21,26
beépítésre nem szánt különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljául szolgáló terület (K-ne)	0	5,17	+5,17
<b>Összesen:</b>	<b>98,77</b>	<b>98,77</b>	<b>0</b>

A módosítási javaslat szerint a tervezési területen belül az erdőterület 2,57 hektárral nő, az általános mezőgazdasági terület 18,57 hektárral csökken, a bányászati terület 10,43ha-al csökken, a különleges mezőgazdasági üzemi terület 21,26 hektárral nő, a beépítésre nem szánt különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljául szolgáló terület (K-ne) 5,17 hektárral nő.

A meglévő telephelyek esetében az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás keretében hozott határozat alapján a telepek védőtávolsága telepenként a d1 - d10 jelű nevelőépületek külső határvonalától számított 300 méter. Ezen védőtávolság kerül feltüntetésre a településszerkezeti tervlapon.

A szerkezeti terv egyéb elemei nem változnak.

Új vonalas szerkezeti elem nem jelenik meg a módosítással érintett terület egységen belül. A meglévő határoló közlekedéshálózati elemek, a 49153.sz. országos mellékút (Flórai út) nyomvonala változatlan marad.

Az előzőek szerint a területrészekre vonatkozó településszerkezeti terv módosításának nincs olyan kedvezőtlen hatása, mely az egész településre negatív hatással lenne. A módosítás a fejlesztési elképzelések megvalósíthatóságát alapozza meg, mely révén munkahelyteremtő beruházás valósul meg.

## **„B” RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK**

### TARTALOMJEGYZÉK

Az alábbi rendelettel (tervezet) jóváhagyandó munkarészek:

*Szöveges munkarész:*

Baktalórántháza Város helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló 1/2008. ( I.25.) számú rendelet módosítása (rendelettervezet)

*Rajzi munkarész:*

A R. 1.§ T-2. rajzszámú külterületi szabályozási terv módosításaként a **TR/szm** Szabályozási terv módosítása tervlap M=1:13.000

**BAKTALÓRÁNTHÁZA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**...../2019. (.....) önkormányzati rendelete**  
**Baktalórántháza Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló**  
**1/2008. (I.25.) számú rendelet módosításáról**

Baktalórántháza Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában és a 62.§. (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§. (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§. (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében és a 38.§ (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljáró

állami főépítési, népegészségügyi, ingatlanügyi, hatáskörében eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal,

a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi, környezetvédelmi és

természetvédelmi, közlekedési hatáskörében eljáró Nyíregyházi Járási Hivatala,

bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal,

a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal erdészeti hatáskörében eljáró Debreceni Járási Hivatala,

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,

légiközlekedési hatóság, katonai légügyi hatóság

közlekedésért felelős miniszter,

közlekedési, és a természetes gyógy-tényezők hatáskörében eljáró Budapest Főváros

Kormányhivatal,

Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala,

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat,

honvédelmért felelős miniszter

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei – polgári védelmi, valamint területi vízvédelmi és területi

vízügyi hatóságként is eljáró - Katasztrófavédelmi Igazgatóság,

Országos Vízügyi Főigazgatóság,

Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság,

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr főkapitányság,

Országos Atomenergia Hivatal

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 40. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze és a partnerségi szabályzat szerint a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

A R. 1. § 1. számú melléklete a T-2 külterületi szabályozási tervlap a belterület határ – 0185hrsz-ú út – 0187hrsz-ú erdő – 0209hrsz-ú út,

a 0115/2 hrsz-ú erdő – 0114 hrsz-ú út – 0131hrsz-ú út – 0135hrsz-ú út – 0161/2 hrsz-ú út (Flórai út) - 0121 hrsz-ú árok – 0122/4 és 0122/5 hrsz-ú erdő,

a 0136/2hrsz-ú út – 0136/7 hrsz-ú szántó – 0139 hrsz-ú csatorna — 0157/3 és a 0157/8 hrsz-ú szántó - 0161/2 hrsz-ú út - 0136/1 hrsz-ú erdő által határolt területrészekre vonatkozóan az 1. melléklet szerint módosul.

**2. §**

Ez a rendelet a jóváhagyástól számított 30. napon lép hatályba.

Lovász Zsuzsa  
*jegyző*

Nagy Lajos  
*polgármester*

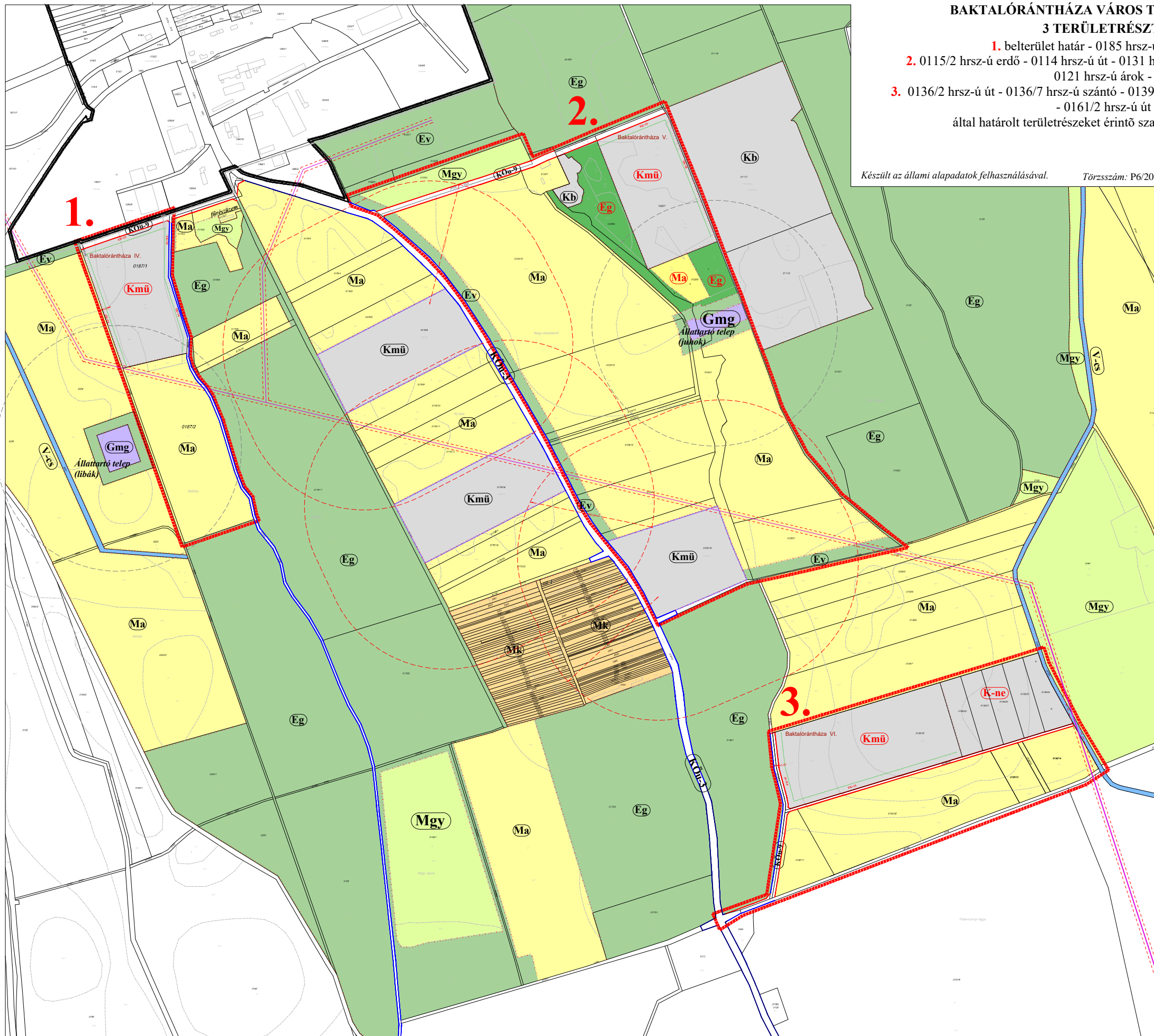


**BAKTALÓRÁNTHÁZA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK  
3 TERÜLETRÉSZT ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSA**

1. belterület határ - 0185 hrsz-ú út - 0187 hrsz-ú erdő - 0209 hrsz-ú út
  2. 0115/2 hrsz-ú erdő - 0114 hrsz-ú út - 0131 hrsz-ú út - 0135 hrsz-ú út - 0161/2 hrsz-ú út (Flórai út) - 0121 hrsz-ú árok - 0122/4, 0122/5 hrsz-ú erdő
  3. 0136/2 hrsz-ú út - 0136/7 hrsz-ú szántó - 0139 hrsz-ú csatorna - 0157/3 és a 0157/8 hrsz-ú szántó terület - 0161/2 hrsz-ú út - 0136/1 hrsz-ú erdő terület
- által határolt területrészeket érintő szabályozási terv módosítási javaslat M=1:13000

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Törzsszám: P6/2019



- Belterületi szabályozási terv érvényességi határa
- Belterület határ
- Meglévő telekhatár, hrsz, alrészlet határa
- Tervezési terület határa és száma
- Védőövezet határa hatályos terv szerint
- Települési térség határa
- Vegyes térség
- Szabályozási vonal (meglévő / tervezett)
- Építési övezet, övezet határa
- Védőövezet határa EKHE szerint
- 22 kV-os elektromos vezeték és védőövezete
- Általános mezőgazdasági területek övezete - meglévő, tervezett
- Mezőgazdasági területek gyep övezete
- Kertes mezőgazdasági területek övezete
- Elsődlegesen gazdasági rendeltetésű erdők övezete - meglévő, tervezett
- Elsődlegesen védelmi rendeltetésű védőerdők és védő erdők övezete
- Vízgazdálkodási terület övezete - nyílt csatornák medre és partja
- Gazdasági terület - mezőgazdasági üzemi terület övezete
- Különleges - bányaterület övezete
- Különleges - mezőgazdasági üzemi terület övezete - tervezett
- Különleges - megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület övezete - tervezett

szabályozási jel:

területfelhasználás jele	beépítési mód	beépítési %
<b>Gmg</b>	SZ	30
	4,5	2000
<b>Kb</b>	SZ	5
	6,0	10000
<b>Kmü</b>	SZ	40
	6,0	25000

<b>Gmg</b>	SZ	30
	4,5	2000

<b>Kb</b>	SZ	5
	6,0	10000

<b>Kmü</b>	SZ	40
	6,0	25000

<b>KÖu-3</b>	közlekedési terület - országos mellékút	
--------------	---	--

<b>KÖu-9</b>	közlekedési terület - kiemelt külterületi kiszolgáló út	
--------------	---	--

Tervező: PALOTÁS Bt.

Felelős tervező:



**Palotás Lajos**  
Ybl és Hatvani díjas okl. építész-mérnök,  
vezető településtervező  
TT/1 09-0127

**TR/szm.**



## „C” ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

### TARTALOMJEGYZÉK

#### Előzmények

1. A tervezési terület fejlődését, karakterét meghatározó tényezők
  - 1.1 Adottságok áttekintése
  - 1.2 A fejlődés területi feszültségei, megoldásra váró rendezési feladatok,
  - 1.3 Baktalórántháza déli terület rész hatályos szerkezeti terve és a tervezési területek rögzítése
2. Területrendezési tervek és a településrendezési eszközök összhangjának vizsgálata
3. Tájrendezés
  - 3.1 Tájrendezés vizsgálat
  - 3.2 Tájrendezés javaslat
  - 3.3 Biológiai aktivitásérték számítása
  - 3.4 Javasolt tájrendezési szempontú intézkedések
  - 3.5 Összefoglalás
4. Az épített környezet alakulása, területi mérleg, Védőzónák, Településkép alakítása
  - 4.1 A tervmódosítás lényegi elemei
  - 4.2 A településszerkezet módosítása
  - 4.3 Beépítési javaslat, területi mérleg **TR/a-1.** rajzszámú 1:11.000 méretarányú és a **TR/a-2.** rajzszámú, **TR/a-3.** rajzszámú, **TR/a-4.** rajzszámú tervlapok 1:3.000 méretarányban.
  - 4.4 Szabályozási javaslat
5. Környezetvédelem *(külön dokumentációban részletes környezeti értékelés készült)*
6. Közlekedés
  - TR/út.** Út-mintakeresztmetszelvény
7. Közműfejlesztési javaslat
  - 6.1 Ivóvíz ellátás
  - 6.2 Tűzoltóvíz ellátás
  - 6.3 Szennyvíz elhelyezés
  - 6.4 Csapadékvíz elvezetés
  - 6.5 Elektromos energia ellátás
  - TR/közm.** Közműfejlesztési javaslat

Baktalórántháza, 2019. október

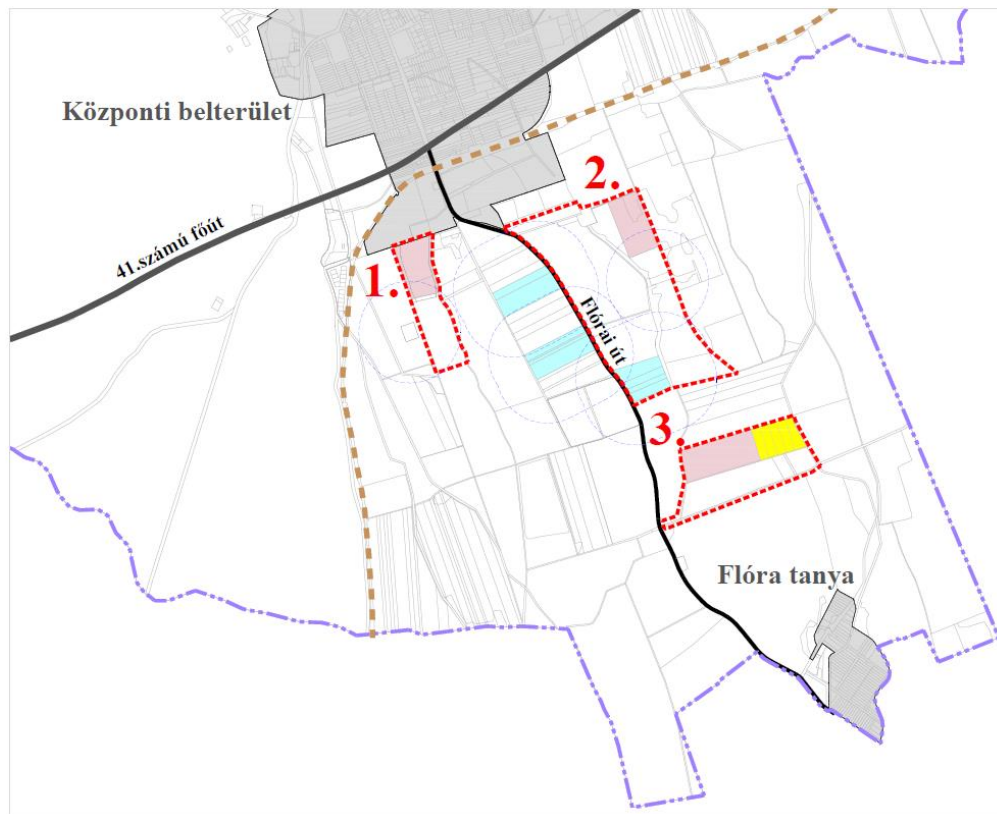
## ELŐZMÉNYEK

Baktalórántháza Város közigazgatási területén belül a központi belterület és Flóra tanya közötti városrészben (a kelet - nyugati tengelyt képező 41.számú országos főúttól délre lévő területrészen) három területrészt érint a módosítás, melyhez köthető tervezési területek lehatárolása a következő:

**1. jelű tervezési terület:** a belterület határ - 0185 hrsz-ú út - 0187 hrsz-ú erdő - 0209 hrsz-ú út által határolt területrész,

**2. jelű tervezési terület:** a 0115/2 hrsz-ú erdő - 0114 hrsz-ú út - 0131 hrsz-ú út - 0135 hrsz-ú út - 0161/2 hrsz-ú út (Flórai út) - 0121 hrsz-ú árok - 0122/4 és 0122/5 hrsz-ú erdő által határolt területrész,

**3. jelű tervezési terület:** a 0136/2 hrsz-ú út - 0136/7 hrsz-ú szántó - 0139 hrsz-ú csatorna - 0157/3 és a 0157/8 hrsz-ú szántó - 0161/2 hrsz-ú út - 0136/1 hrsz-ú erdő által határolt területrész.



***A tervezési területek elhelyezkedése a közigazgatási területen belül***

*(kék - meglévő telepek, piros - új telepek, sárga – kisteljesítményű erőművek-napelemparkok)*

A város jól elkülöníthető gazdasági zónájának közelében (déli városrész) a 2015. évben történt településrendezési eszközök módosításával megalapozott fejlesztés eredményeként 3 telephely valósult meg. Ezen fejlesztés révén kialakult baromfifinevelő telephelyekhez hasonló három új telephely megvalósítását tervezi a célmegvalósító Baromfi-Coop Kft. A korábban megvalósult telephely elrendezéséhez képest annyi a változás, hogy az új telepeken nem kell számolni szolgálati lakás elhelyezéssel, csak a szokásos elrendezésben 10 istálló és kiszolgáló épülete, tűzvíz tározó, kerékfertőtlenítő kerül elhelyezésre, ill. az előkert zónában az

üzemeltetésből (telephelyre történő behajtás nélküli elszállítás) adódóan egy hullatároló az elhullott baromfik részre. Mindezek mellett a KRS Holding Kft. kisteljesítményű erőművek (napelemparkok) megvalósítását tervezi.

A célmegvalósítók a fejlesztési elképzeléseik megvalósításának alapjául szolgáló telepítési tanulmányterveket elkészítették, és az Önkormányzathoz benyújtották, mely dokumentációk képezték a Településrendezési és Tervezési szerződés alapját.

Ezen Telepítési Tanulmányterveket a 65/2019. (IV.30.) és a 66/2019. (IV.30.) számú határozatokkal fogadta el Baktalórántháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete.

Az 1. és 2. jelű tervezési területet érintő településrendezési eszközök módosítása a Baromfi-Coop Kft. fejlesztési igényeinek megalapozására szolgáló telephelykijelölés érdekében történik, míg a dokumentáció 3. jelű tervezési területet érintő településrendezési eszközök módosítását megalapozó része a Baromfi Coop Kft. mellett a KRS Holding Kft által képviselt KRS Solar Kft. (1121 Budapest, Tállya utca 5. 2.em. 4. ügyvezető: Schmidt Béla Szilárd), a KRS Solar Ganumedes Kft. (2094 Nagykovácsi, Kalász utca 33. ügyvezető: Zsiga György) és a KRS Solar Themisto Kft. (1112 Budapest, Péterhegyi lejtő 61. ügyvezető: Sokorai Éva) fejlesztési elképzeléseinek megvalósítását szolgálja.

A Baromfi-Coop Kft. a tulajdonában lévő területeken a 0187/1, a 0126/7, és a 0136/19 hrsz-ú ingatlanokon tervezi a korábbi 2015. évi módosításkor kijelölt baromfi telepekhez (I., II., III. telep.) hasonló három új korszerű baromfinevelő telep (IV., V., VI., telep) kialakítását, mellyel a déli városrészben 6 db korszerű baromfinevelő telep lesz jelen.

A VI. teleptől keletre a KRS Solar Kft, KRS Solar Ganumedes Kft, KRS Solar Themisto Kft. fejlesztési elképzelése szerint a 0136/20 – 0136/21, 0136/22 – 0136/23, és a 0136/24 hrsz-ú ingatlanokon különálló kisteljesítményű erőművek valósulnának meg. A legkeletibb kisteljesítményű erőmű telep keleti határát a Pallavicini - csatorna adja.

A város településrendezési terve a 2008-ban történt jóváhagyás óta két alkalommal módosult, de ezen módosítások a jelenlegi tervezési területek közül csak a 2. jelű területet érintették, (azon belül is nem a jelen módosítással érintett területet, így a 2008-ban elfogadott településszerkezeti határozat és a szabályozási terv és helyi építési szabályzat alaprendeletének elhatárolásai érvényesek az 1. jelű és a 3. jelű területekre, míg a 2. jelű terület egy részének esetében a 2015 évben jóváhagyott tervek érvényesek.

#### **A várható hatások:**

A településrendezési eszközök módosításának hatására, annak eredményeképpen a város települési területe (belterületi területrésze) a településtest változatlan marad, a külterületi beépítésre szánt területek nagyság növekszik cca. 21 hektárral. A kialakuló szerkezet a környező elsődleges mezőgazdasági használatot nem érinti negatív módon.

A különleges mezőgazdasági üzemi területek, melyek a településre vezető 49153. jelű országos mellékút közelében létesülnek nem zavaró hatású területek, melyek munkahelyeket hoznak létre a településen és jelentős adóbevételhez segítik az Önkormányzatot, mely bevételek városfejlesztésre fordíthatók.

A gazdasági és a szolgáltató tevékenység jelentősége erősödhet a településen, ugyanakkor a lakóterületek nem kerülnek hátrányos helyzetbe az üzemi gazdasági területi és esetleges funkcionális hatásoktól, azok „zavarásaitól”.

A területek rendeltetése, a lakóterületekhez viszonyított helyzete biztosítja azt, hogy a települési terület lakóterületei ne kerüljenek veszélyeztetett helyzetbe. A módosítás a közigazgatási területhez, és a külterülethez köthető természeti értékek, védett területek és a védettségre tervezett területek szempontjából nem hoz változást.

A javaslat szerint a tervezési területen belül a terület-felhasználások változásán túl a szerkezeti terv egyéb elemei nem változnak. Ebből eredően a területre vonatkozó településszerkezeti terv módosításának lokális hatásával lehet számolni.

A vizsgált övezet területén belül egyébként a levegő-, talaj-, felszíni és felszín alatti vízhasználat, valamint a zajterhelő hatások szabályozottak, így a törvényi előírások jelentenek a biztonságot arra, hogy a rendeltetésszerű használatból származóan a környezeti terhelések megengedettnél nagyobb mértékű megjelenése ne következzen be.

A kijelölt terület beépítése lehetőséget teremt a gondozott területhasználat és zöldfelület-alakítás megvalósítására. (a különleges területek esetén alkalmazandó maximális 40%-os beépíthetőség és minimum 40% zöldfelület biztosítása)

A telephelyek épített környezeti elemekre gyakorolt hatása részben vizsgálható, tekintettel arra, hogy a közelben (a szomszédos területeken) néhány épület található. Ezen épületek között a három korábban kialakult telephely épület állománya is beleértendő, valamint a 0187/1 hrsz-ú ingatlan közelében lévő iparterület csarnoképületei, a IV. telephez vezető út mentén egy fűrésztelep épülete, valamint a 0126/7 hrsz-ú telephely közelében lévő használaton kívüli kis gazdasági épület (a korábban itt lévő – alaptérképen még szereplő - nagyobb gazdasági épület elbontásra került) adják az épített környezet elemeit.

A véleményezési dokumentáció tájvédelmi munkarész javaslata a telephelyen megvalósuló épületek környezetbe illesztésének lehetőségeit bemutatja. A tájkép legnagyobb mértékű megóvásának érdekében az épületeket tájba simuló színezéssel javasolt ellátni.

A telephelyek közútról feltároló látványa, a megvalósuló zöldterületek révén nem jelentenek negatív hatást, sőt a megvalósult telepek példaértékű zöldfelület kialakítása és a Flórai út menti zöldfelületek gondozása révén pozitív hatással lehet számolni.

Az előzetes dokumentáció részeként - A környezeti vizsgálat eldöntéséhez készített dokumentáció című – elkészített dokumentum a környezetvédelem ill. a környezeti hatások tekintetében bővebb ismertetést ad.

A VI. teleptől keletre valósulnának meg a kisteljesítményű erőművek telepek.

*A napelempark helyett a kisteljesítményű erőmű fogalom használata szükséges. „kis teljesítményű erőmű: a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény 4. § (1) bekezdésében meghatározott 0,5 MW-nál kisebb névleges teljesítőképességű, a napenergiát felhasználva villamos energiát termelő erőmű”. Hiv.: a 2007. évi CXXIX. törvény 9. §. 22. pontja A szabályozás alapvetően normatív, ezért az a megújuló energia hasznosítása céljára szolgáló terület egyedi szabályait indokolt rögzíteni. Pl.: a területen kis teljesítményű erőmű műtárgyi és járulékos építményei helyezhetők el.*

A tervezett fejlesztés eredményeként megvalósuló napelempark mind a beépítettség mértékére, mind a használatból eredő zaj és egyéb szennyezettségi szempontokra is figyelemmel (egy gazdasági telephez viszonyítva) nem okoz negatív irányú változást és nem jelent veszélyforrást az elővízfolyásra. A tervezett napelempark fontos környezetvédelmi beruházás, mivel a megújuló energiahordozók hasznosítását helyezi előtérbe a fosszilis energiahordozókkal szemben. Mindez összhangban van az OTÉK 32.§ 6. pontjával, valamint az EU irányelvekkel, hiszen a beruházás a fenntartható fejlődést tartja szem előtt.

Környezetvédelmi szempontból a naperőmű energiaellátása a megújuló energiaforrások körébe tartozik, tehát a létünk elsődleges és legstabilabb energiáját alakítja át elektromos árammá, fényelektromos módszerrel. A napelemes technológia normál szabvány szerinti működése esetén – napenergiából villamos energia átalakításával - nem lép fel környezetterhelő hatás levegőtisztaság-védelmi, - zaj és rezgésvédelmi, - hulladékgazdálkodási, talajvédelmi, valamint felszíni és felszín alatti vizek tekintetében, hisz tiszta technológiában a fényenergiából elektromos áram előállításával hang és szennyezőanyag-mentes ionizációs folyamat játszódik le.

### **Az államigazgatási szervek részéről érkezett vélemények, melyek intézkedést illetve tervezői választ igényeltek:**

**1. Az Állami főépítész SZ/4ÁF/00166-4/2019. iktatószámú, előzetes véleményének 1.-es pontjában rögzítettekkel kapcsolatos tervezői válasz:**

Az előzetes tájékoztatási dokumentáció is tartalmazta a tervezési területekre vonatkozó hatályos településrendezési tervek kivonatait. A 6. oldalon a hatályos településszerkezeti terv kivonatait a tervezési területekre, míg a 7. oldalon a hatályos szabályozási tervi kivonatokat. *(Jelen dokumentáció mellékletét képező CD adathordozó tartalmazza a hatályos településrendezési eszközöket)*

A képviselő-testületi módosításokat elhatározó határozatát jelen dokumentáció - a „C” Alátámasztó munkarész 1. sz. melléklet - tartalmazza.

A korábbi módosításkor fennmaradt aktivitásérték többlet felhasználásáról a képviselő-testület határozatában (annak 2. számú mellékletében) rendelkezett. A dokumentáció - a „C” Alátámasztó munkarész 2. sz. melléklet - tartalmazza a határozatot és annak 2. számú mellékletét, mely rendelkezik a felhasználhatóságról.

A napelemes kiserőművel kapcsolatos észrevételének megfelelően a csatlakozási pontokról és a teljesítményről a tervezői nyilatkozatot jelen dokumentáció - a „C” Alátámasztó munkarész 3. sz. melléklet – tartalmazza.

Az 1. számú módosításnál az erdőterület csak a hatályos tervben szerepel, (a valóságban nincs erdőterület) és tekintettel arra, hogy a korábban megvalósult telepeknél meghatározott - állategészségügyi szempontokra alapozott, és a szakhatóságok által is elfogadott - alapelv, a fertőzésveszély elkerülése végett, hogy fásított terület, erdősáv ne legyen a telepeken belül, ezen telep esetében is ezen elvnek kell érvényesülnie állategészségügyi szempontból is.



*Az 1. számú módosítás helyszíne csak a szomszédos területeken van erdő*



**A leendő telephelyek helyszínein készült fotók (2019. október)**



az 1.sz módosítási terület északi oldalán lévő út nyugatról, illetve a keleti oldalon haladó út



az 5 telep helyszíne (2sz. módosítási helyszín) és az erdészet állásfoglalása szerinti csereerdősítés



a 3.sz tervezési terület (6-os telep) és a napelemparkok területe

A már megvalósult telepekről készített alábbi fotók bizonyítják, hogy korszerű technológiát működtető, rendezett telepek valósulnak meg, ahol a szaghatás a határértékeken belüli, melyet a környezetvédelmi szakági alátámasztó munkarész (külön dokumentáció részeként) ezt alátámasztja.



*A megvalósult telephelyekről készült fotók (2019. július)  
– Jelen módosítással kijelölésre kerülő új telepek is a már megvalósult telepekhez hasonló telepítéssel, kialakítással fognak megvalósulni.*

Lakóterületek a telepek közelében nincsenek, az ipari gazdasági telepekre (az 1. sz. tervezési terület közelében) nem jelentenek zavaró hatást az új telephelyek. A nyugati határon lévő 0208 hrsz-ú telep, a településrendezési eszközökben szerepel, de a valóságban már nem létezik, de a tervezési területen kívüli telepről révén szó és a képviselő-testület nem adott felhatalmazást a telephely szabályozásának felülvizsgálatára, (törlésére) így jelen módosítás keretén belül nem áll módunkban a besorolását megváltoztatni szabályozását felülvizsgálni. A 2. számú területet érintő bányaterület használaton kívüli, a volt tulajdonos a bányakapitányságnál kezdeményezte a bánya bejegyzés törlését. (ezzel kapcsolatos információk a következő pontban találhatóak.) Bányászati tevékenység nem történt a kialakuló telephely épületelhelyezéssel érintett területén, így a szabályozási tervben külön előírás rögzítése nem indokolt. A 3. számú módosításnál a 0136/19 az új telephely helyrajzi száma.

## **2. Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei KH. Hatósági Főosztály Bányászati Osztálya**

Az Állami Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartásban „Baktalórántháza I. homok” elnevezésű bányatelek található. (véleményében megadott koordináták alapján megállapítható, hogy a 0126/1 hrsz-ú új telephely esetében az állattartó telepek telepítésére kijelölt területét érinti. A 2. sz tervezési terület közelében – azon kívül – a 0111/2, a 0111/3, és a 0131 hrsz-ú területen a „Baktalórántháza II. homok” nyersanyag található.





A fenti ábrán rögzítésre kerültek az érintett tervezési területek és azokon belüli konkrét fejlesztéssel érintett ingatlanok, (szürke kitöltés) melyek esetében a terepbejárást az államigazgatási szerv indokoltnak tartotta.

A 2. számú tervezési területen belül a 0126/7 hrsz-ú ingatlan, a 3. számú tervezési terület esetében a 0136/19, 0136/20, 0136/21, 0136/22, 0136/23, 0136/24 hrsz-ú ingatlanok érintettek a terepbejárással.

A Kötv. 85/A §-a szerint a településrendezési eszközök kidolgozásakor örökségvédelemi hatástanulmányt kell készíteni, amennyiben megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési eszközöket.

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. Korm. rendelet 83. és 84. §-a rendelkezik az örökségvédelmi hatástanulmánnyal kapcsolatos követelményekről.

A Szabolcs–Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala, Hatósági Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály a megfelelő alapossággal elvégzett terepbejárás alkalmazásával készült jelentést örökségvédelmi hatástanulmánnyal egyenértékűnek elfogadja, és a településrendezési eszközök módosításához hozzájárul. A terepbejárást a gyűjtőterületén illetékes Jósa András Múzeumnak térítésmentesen 60 nap alatt kell elvégeznie az Önkormányzat felkérésére. 2019. szeptember 27-én Baktalórántháza Város Önkormányzata megrendelte a közigazgatási területén belüli településrendezési eszközök módosításához kapcsolódó 2 területrészre vonatkozó régészeti terepbejárást.

A terepbejárás megrendeléséről és annak befejezéséről a Jósa András Múzeum a JAM/591-2/2019. iktatószámú véleményében igazolást, illetve tájékoztatást is kiadott, de időközben a terepbejárásról készített jegyzőkönyvet is megküldte JAM/591-3/2019. iktatószámon, melyben rögzítésre került, hogy a két területrész esetében sem régészeti lelet, sem régészeti jelenséget nem lehetett megfigyelni. Ezen dokumentumokat jelen dokumentáció - a „C” *Alátámasztó munkarész 5. számú melléklete* - tartalmazza.

Ezen előzetes javaslatok, észrevételek és a beérkező állásfoglalások ismeretében készült el a területre vonatkozó tervmódosítás szakmai javaslata.

## **1. A TERVEZÉSI TERÜLET FEJLŐDÉSÉT, KARAKTERÉT MEGHATÁROZÓ TÉNYEZŐK**

Jelen munkarész összefoglalja Baktalórántháza Város igazgatási területének déli terület részén, a Flórai út mentén lévő területrészek területhasználatának legfontosabb jellemzőit. A munkarész a hatályos településszerkezeti terv vizsgálatának eredményeit vette alapul.

### **1.1 Adottságok áttekintése**

A város közigazgatási területét a 41. számú főútvonal, mint országos főúthálózati elem két részre osztja. A településtest beépítésre szánt területeinek (a központi belterület) nagyobbik része az északi egységen belül helyezkedik el. A módosítással érintett területek a település déli terület részén található. A módosítás a területek intenzívebb használatának megalapozására törekszik egy olyan területen, ahol a tervezési területek a 41. számú főútvonal, mint országos főúthálózati elem és a 49153 jelű közvetlenül a Baktalórántháza igazgatási területéhez tartozó Flóra tanyára, illetve Kántorjánosi nevű településre vezető országos mellékút közelsége jól megközelíthetők. A már meglévő 3 telephely közelsége révén logisztikai szempontból is kiváló a közlekedési kényszer csökkentése szempontjából.

A közelben (a cég tulajdonában lévő 3 telep mellett) 2 állattartó telep is rögzítve van a településrendezési eszközökben. A keletre lévő juhtelep és a nyugatra fekvő libatelep is 300 méteres védőtávolsággal szerepel a rendezési terv dokumentumaiban. A libatelep megszűnt a településrendezési eszközökből való törlésre nem adott felhatalmazást a Képviselő-testület. A teljes közigazgatási területre vonatkozó módosítás során célszerű e telepeket felülvizsgálni és indokolt esetben törölni.

A módosítással érintett területek (1. és 3. jelű) mezőgazdasági hasznosításúak, melyet erdőterületek vesznek körül, míg a 2. számú terület volt erdőszült terület. (akácos sarjak)

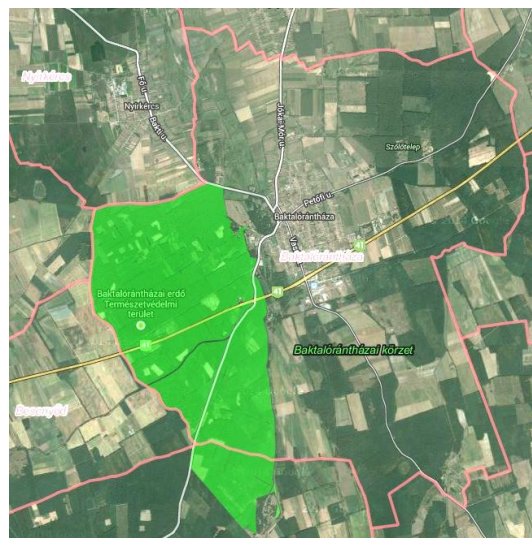


1. sz. 2. sz. és a 3. sz. terület és környezete

Baktalórántháza Város Hidrogeológiai védőövezetének „B” zónája a tervezési területeket nem érinti, így korlátozó tényezőt nem jelent.

A tervezési területek nem tartoznak NATURA 2000 területbe és Természetvédelmi terület övezetébe és nem érinti a Tájvédelmi körzet területe sem. (HNP állásfoglalás szerint)

Természetvédelmi terület a település nyugati területrészén helyezkedik el. A 218/2009. Korm. rendelet szerinti adatszolgáltatás kérés is megtörtént a Nemzeti park adatszolgáltatása alapján a 3 fejlesztési terület környezetének érintettségét jelen dokumentáció 30. és 31. oldalán a 2. Területrendezési tervek és a településrendezési eszközök összhangjának vizsgálata tartalmazza.



## 1.2 A fejlődés területi feszültségei, megoldásra váró rendezési feladatok

A környezetvédelmi alátámasztó munkarészben meg kell határozni az esetleges védőtávolság összemetsződések, és biztonsági előírásokat a közeli állattartó telepek révén, melyek területi feszültséget jelenthetnek.



Az 1. számú tervezési területet, valamint a 3. számú tervezési területet érinti 22 kV-os elektromos felső vezeték, melynek védőtávolságát telepítést befolyásoló elemeit az elektromos alátámasztó munkarész rögzíti.

A korábban megvalósult telepek védőzónája 300 méter, melyek településrendezési eszközökben történő rögzítése is jelen módosítás feladata.



*A Szabolcs-Szatmár -Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és természetvédelmi Főosztályának egységes környezethasználati engedélyben meghatározott védelmi övezete*

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§. (3) b.) pontja rögzíti, hogy újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.

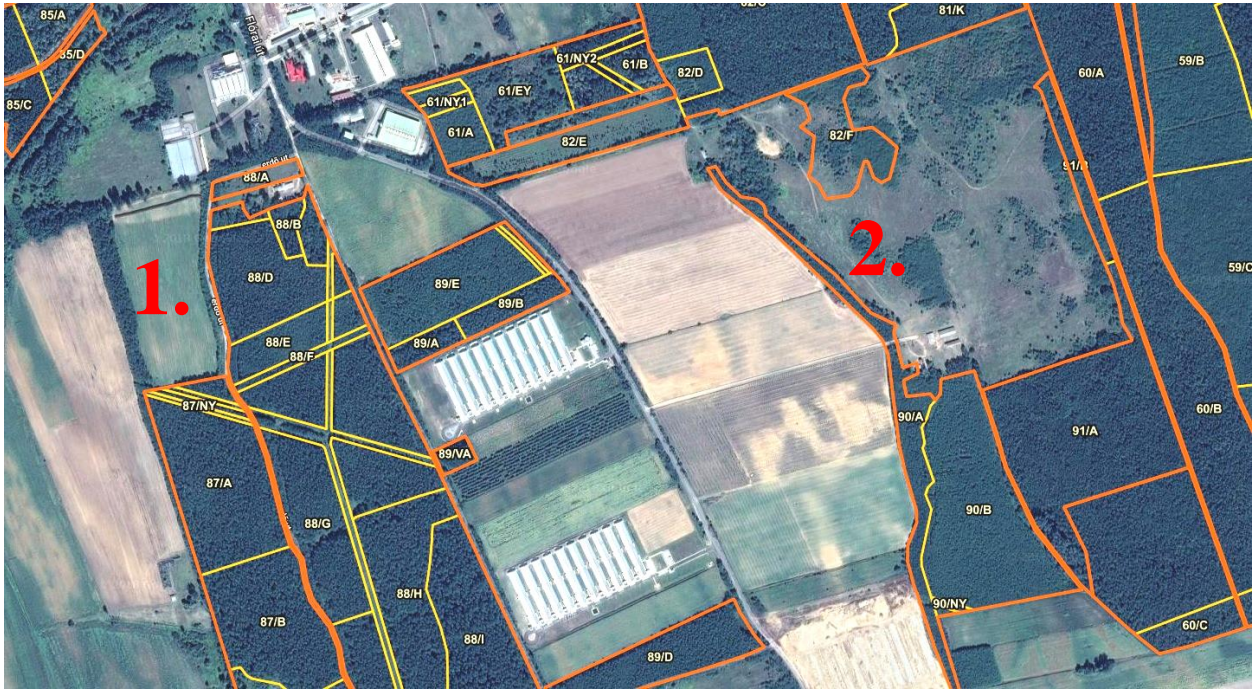
Tekintettel arra, hogy beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági területről beépítésre szánt különleges mezőgazdasági területre történő módosításról van szó, ezért a biológiai aktivitás érték számításával igazolni kell az előzőekben rögzítetteket. *(a tájrendezés alátámasztó munkarészben ismertetve)*

### **Országos erdészeti adattári érintettség**

Az országos erdészeti adattárban az **1. számú tervezési területen belül a módosítással érintett területet nem szerepel az adattárban**, annak közelében délre és keletre 88/A, 88/B és 88/D, 88/E, 87/NY adattári azonosítóval szerepelnek erdőterületek az adattárban.

A **2. számú tervezési területen belül a 82/F és a 90/A nyilvántartási számon (erdőtag) szerepelnek az adattárban erdőterületek**, de az Agrárügyi Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály 2017-ben a HB-3/ERD/16700-5/2017. iktatószámú állásfoglalásában a 82/F adattári azonosítójú erdőterület igénybevételehez hozzájárult baromfi telep létesítése céljából.

A **3. számú tervezési területen belüli ingatlanok, melyek egyben a módosítással érintett ingatlanokat is jelenti, nem szerepelnek az erdészeti adattárban** erdőként a nyilvántartás alapján. Megállapítható az is, hogy az 1. számú és 2. számú tervezési területek közelében az adattárban erdőként rögzített területek nem védett erdőként szerepelnek.



Részlet az Országos Erdészeti Adattár adatállományából (a nyilvántartási számot tartalmazóan)



Részlet az Országos Erdészeti Adattár adatállományából (a nyilvántartási számot tartalmazóan)

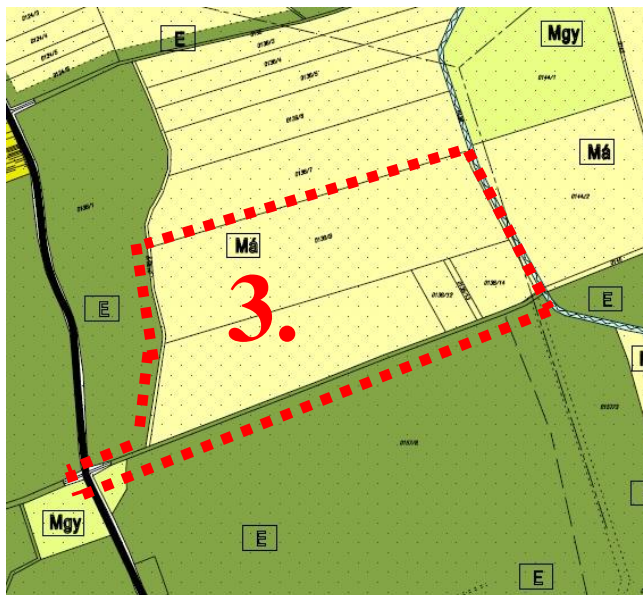
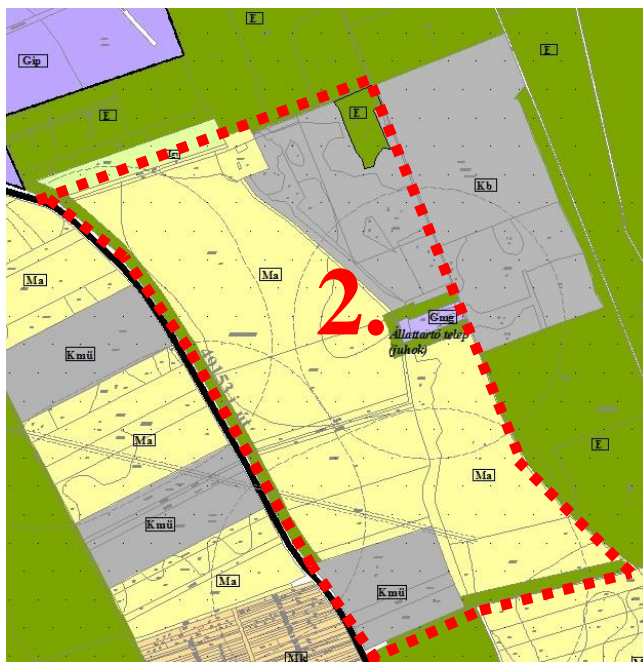
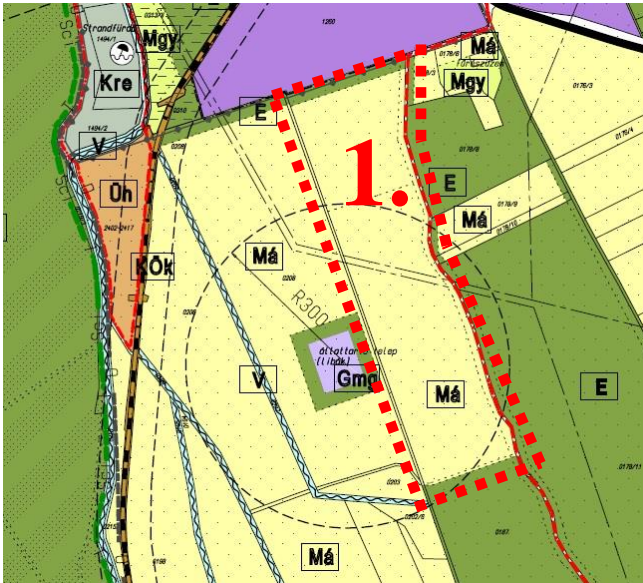
### 1.3 A módosítással érintett területek településrendezési szempontból történő ismertetése

Baktalórántháza Város településrendezési tervét Baktalórántháza Város Önkormányzat Képviselőtestülete a 4/2008.(I.24.) számú határozatával állapította meg. A 2. számú tervezési terület esetében a 9/2015. (II.12.) határozattal elfogadott településrendezési terv van érvényben, de jelen módosítással érintett 0126/7 hrsz és a 0126/6, 0126/8 hrsz (korábban 0126/1 hrsz) ingatlanokat nem érintette, csak a tervezési területen belül lévő 0124/5-/6 0124/18 hrsz-ú ingatlanokon megvalósult un. 3. számú telepet.

*A hatályos településrendezési terv szerint*

- az 1. számú tervezési területen belül a módosítással érintett területek felhasználása erdőterület (E) és általános mezőgazdasági terület (Ma),
- a 2. számú tervezési területen belül a módosítással érintett területek felhasználása erdő terület (E) és különleges bányászati terület (Kb),
- a 3. számú tervezési területen belül a módosítással érintett területek felhasználása általános mezőgazdasági terület (Ma)





**JELMAGYARAZAT:**

**HATÁROK:**

- KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
- JELENLEGI BELTERULETI HATÁR
- JAVASOLT BELTERULETI HATÁR

**ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK:**

- ERDŐGAZDÁLKODÁSI TERÉSG
- VEGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI TERÉSG
- TELEPÜLÉSI TERÉSG HATÁRA
- ORSZÁGOS ÖVEZETEK:**
- ORSZÁGOS ÖKOLOGIAI HÁLÓZAT ÖVEZETE
- KIEMELTEN ÉRZÉKENY FELSZÍN ALATTI VÍZMŰKÖZTÉSI TERÜLET ÖVEZETE

**BEPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:**

- |  |     |  |
|--|-----|--|
|  | 0,5 | FALUSIAS LAKÓTERÜLET                               |
|  | 0,8 | KERTVÁRSÁSI LAKÓTERÜLET                            |
|  | 1,2 | TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET                    |
|  | 1,2 | IPARI GAZDASÁGI TERÜLET                            |
|  | 1,2 | KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET        |
|  | 0,8 | GAZDASÁGI TERÜLET - MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET    |
|  | 0,2 | HÉTVEGI HÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET                         |
|  | 0,4 | KÜLÖNLEGES - SPORTOLÁSI CÉLU TERÜLET               |
|  | 0,4 | KÜLÖNLEGES - REKREÁCIÓS TERÜLET                    |
|  | 0,3 | KÜLÖNLEGES TERÜLET - KASTÉLYKERT TERÜLETE          |
|  | 0,6 | KÜLÖNLEGES TERÜLET - OKTATÁSI TERÜLET              |
|  | 0,1 | KÜLÖNLEGES TERÜLET - BANYATERÜLET                  |
|  | 0,1 | KÜLÖNLEGES TERÜLET - TEMETŐ TERÜLETE               |
|  | 0,2 | KÜLÖNLEGES TERÜLET - ADÓTORONY TERÜLETE            |
|  | 0,4 | KÜLÖNLEGES TERÜLET - HULLADÉKLERAKÓ TERÜLETE       |
|  | 0,8 | KÜLÖNLEGES TERÜLET - GÁZFOGADÓ TERÜLETE            |
|  | 0,8 | KÜLÖNLEGES TERÜLET - TRANSZFORMÁTOR TELEP TERÜLETE |

**BEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:**

- |  |   |  |                                   |
|--|---|--|-----------------------------------|
|  | KÖZÜTTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET                     |  | MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - GYEP      |
|  | KÖZÜTTI NYÁRS (VÁSÓTERÜLET) KÖZLEKEDÉSI TERÜLET |  | MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - ÁLTALÁNOS |
|  | ZÖLŐTERÜLET (KÖZPARK, KÖZKERT)                  |  | MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - KERTES    |
|  | ERDŐTERÜLET                                     |  | VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET           |

**KÖZLEKEDÉS**

- |  |   |
|--|---|
|  | ORSZÁGOS I. RENDŰ FŐUT                    |
|  | ORSZÁGOS MELLÉKÚT                         |
|  | HELYI GYŰJTŐÚT                            |
|  | KIEMELT SZEREPEKÖRŰ FŐBB KÖLTERULETI ÚTAK |
|  | FONTOSSÁB SZINTBENI CSOMÓPONT             |
|  | VASÚT NYOMVONALA                          |
|  | KERÉKPÁRÚT                                |
|  | GYALOGÚT                                  |

**MŰVI ÉRTEKVEDELEM:**

- |  |                                   |
|--|-----------------------------------|
|  | RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA          |
|  | MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA         |
|  | HELYI ÉRTEKVEDELMI TERÜLET HATÁRA |
|  | MŰEMLEK                           |
|  | HELYI VEDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLET   |

**TÁJ- ÉS TERMÉSZETVEDELEM**

- |  |   |
|--|---|
|  | TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA                                       |
|  | ORSZÁGOS TERMÉSZETVEDELMI TERÜLET HATÁRA                        |
|  | NATURA 2000 HÁLÓZAT KÜLÖNLEGES TERMÉSZETMÉGŐRZÉSI TERÜLET (Sc1) |
|  | LÁPKATASZTERBEN NYILVÁNTARTOTT LÁPTERÜLET                       |

**TÉRKÉP JELEK:**

- |  |                      |  |                     |
|--|----------------------|--|---------------------|
|  | MŰVELŐDÉSI KÖZPONT   |  | STRAND              |
|  | IGAZGATÁSI KÖZPONT   |  | SZEMÉTLERAKÓ        |
|  | OKTATÁSI KÖZPONT     |  | SZENYVÍZTISZTÍTÓ    |
|  | EGHÁZI KÖZPONT       |  | ADÓTORONY           |
|  | EGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT |  | AUTÓBUSZ PÁLYAUDVAR |
|  | TEMETŐ               |  | KEGYELETI PARK      |

*Részletek a hatályos településszerkezeti tervből*

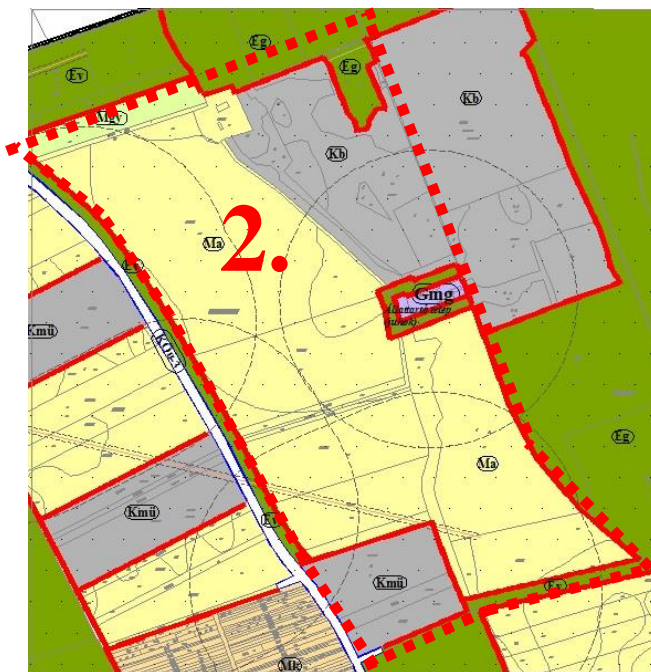
A helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet Baktalórántháza Város Önkormányzat Képviselőtestülete az 1/2008. (I.25.) számú rendelettel fogadta el.

A 2. számú tervezési területet érintette a 2015-es módosítás (Kmű terület kijelölése a 0124/5, 0124/6, 0124/18 hrsz-ú ingatlanok esetén - az 1/2015.(II.12.) önkormányzati rendelettel jóváhagyva) de a jelen módosítással érintett ingatlanokat nem érintette.

A hatályos szabályozási terv szerint az



- az 1. számú tervezési területen belül a módosítással érintett területek erdőterület (E) és általános mezőgazdasági terület (Má) övezetbe sorolt,
- a 2. számú tervezési területen belül a módosítással érintett területek erdőterület (E) övezetbe, és különleges bányászati terület (Kb) övezetbe sorolt,
- a 3. számú tervezési területen belül a módosítással érintett területek általános mezőgazdasági terület (Má) övezetbe sorolt.



#### BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- Gmg** GAZDASÁGI TERÜLET - MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET ÖVEZETE
- Ksp** KÜLÖNLEGES - SPORTOLÁSI CÉLO TERÜLET ÖVEZETE
- Kb** KÜLÖNLEGES - Bányaterület ÖVEZETE
- Ka** KÜLÖNLEGES - ADATORONY TERÜLET ÖVEZET
- Kh** KÜLÖNLEGES TERÜLET - HULLADÉKLERAKÓ TERÜLET ÖVEZETE
- Ktr** KÜLÖNLEGES - TRANSZFORMÁTOR TELEP TERÜLETE

#### BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- ERDŐTERÜLET**
- Eg** ELSŐDILEGESEN GAZDASÁGI RENDELTEZÉSŐ ERDŐK ÖVEZETE
  - Ev** ELSŐDILEGESEN VÉDELMI RENDELTEZÉSŐ VEDŐERDŐK ÉS VEDŐ ERDŐK ÖVEZETE
  - Ea** ELSŐDILEGESEN EGÉSZSÉGÜGYI- SZOCIÁLIS, TURISZTIKAI RENDELTEZÉSŐ ERDŐK ÖVEZETE
- MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET**
- Má** ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK ÖVEZETE
  - Mgy** MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - GYEP ÖVEZET ÖVEZETE
  - Mko** KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET ÖVEZETE
  - Mk** KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET ÖVEZETE
- VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET**
- V-cs** VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET ÖVEZETE NYÍLT CSATORNÁK NEDRE ÉS PARTJA
  - V-v** VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET ÖVEZETE - VÍZMŰ TERÜLET





Részletek a hatályos szabályozási tervből

**KÖZLEKEDÉSI TERÜLET**

**KÖu** KÖZÖT ÖVEZETE

**KÖk** VASÚT ÖVEZETE

**SZABÁLYOZÁSI JEL**

területfelhasználási jel	beépítési mód		beépítési %	
	szilárdsági	magasság	szilárdsági	területi

**Gmg** SZ 30 4,5 2000 GAZDASÁGI TERÜLET  
MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET

**Kap** SZ 20 4,5 10000 KÜLÖNLEGES -  
SPORTOLÁSI CÉLU TERÜLET

**Kb** SZ 5 6,0 10000 KÜLÖNLEGES -  
BÁNYATERÜLET

**Ka** SZ 10 20,0 1000 KÜLÖNLEGES -  
ADÓTORONY TERÜLET

**Kh-1** SZ 10 6,0 10000 KÜLÖNLEGES - HULLADÉKLERAKÓ TERÜLET  
SZEMÉTLERAKÓ TERÜLETE

**Kh-2** SZ 20 6,0 10000 KÜLÖNLEGES - HULLADÉKLERAKÓ TERÜLET  
SZENNYVÍZTELEP TERÜLETE

**Klr** SZ 40 6,0 10000 KÜLÖNLEGES -  
TRANSZFORMÁTOR TELEP TERÜLETE

**KÖu-2** KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - ORSZÁGOS FŐÚT

**KÖu-3** KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - ORSZÁGOS MELLÉKÚT

**KÖu-4** KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - HELYI GYŰJTŐÚT

**KÖu-6** KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KERÉKPÁRÓT

**KÖu-9** KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KIEMELT KÖLTERÜLETI KISZOLGÁLÓ ÚT

**KÖk** KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KÖZTÖRTNYÁS VASÚT TERÜLET

## 2. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ÖSSZHANGJÁNAK VIZSGÁLATA

Jelen elemzés Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet és a 19/2011. (XII.1.) Ör. rendelettel jóváhagyott Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területrendezési terve (MTrT) alapján készült.

Az Országgyűlés 2018. december 12-én elfogadta Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényt (továbbiakban: Törvény), melynek a területrendezési terveket érintő fejezetei 2019. március 15-től léptek hatályba.

A Törvény 91. § átmeneti szabályokat állapított meg azon átmeneti időszakokra, amikor a Megyei Önkormányzatok még nem fogadták el a felülvizsgált OTrT-vel összhangba hozott megyei területrendezési terveiket.

A tárgyi módosítás során ezen átmeneti előírásokhoz kell alkalmazkodni.

A város közigazgatási területét az alábbi területfelhasználási kategóriák érintik:

- erdőgazdálkodási térség
- mezőgazdasági térség
- vízgazdálkodási térség
- települési térség

Települést érintő országos műszaki infrastruktúra hálózatok

- főút – meglévő (41.sz. főút)



Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervének szerkezeti tervlapjának részlete a város területére

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 fejleszhető 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)

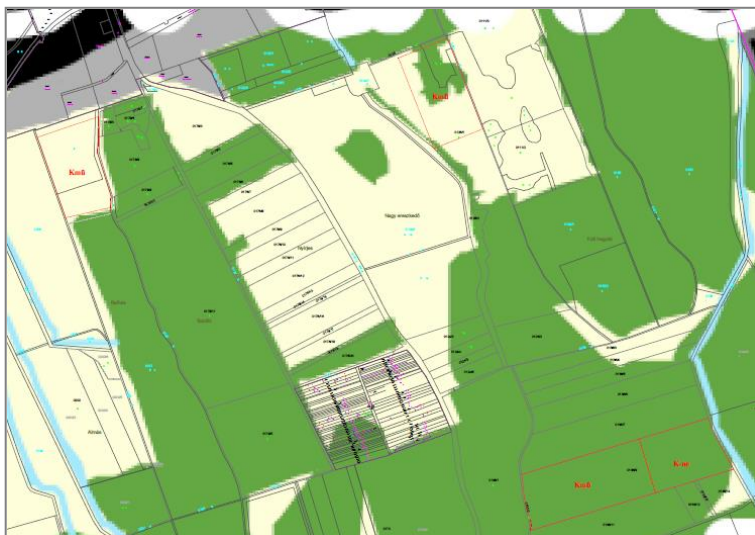
Hulladékgazdálkodási létesítmények

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

Alaptérképi elemek

- Országhatár
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa

Jelen módosítással az országos műszaki infrastruktúra hálózat elemei nem változnak. Az energetikai hálózat elemei és vízi és hulladékgazdálkodási létesítmények elemeivel nem érintettek a tervezési területek, azok a módosítással nem változnak.



Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervének szerkezeti tervlapja szerint az 1-es és a 2-es tervezési területek erdő és mezőgazdasági térség övezetébe, míg a 3-as tervezési terület az erdőgazdálkodási térség övezetébe tartozik.

az OTrT településszerkezeti tervének részlete a digitális alaptérképre illesztve

12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy olyan használaton kívül került vagy alulhasznosított, általában leromlott fizikai állapotban lévő terület, amely a tervezett rendeltetésnek megfelelne.

**A város közigazgatási területén belül a tervezett funkciónak (rendeltetésnek) megfelelő területhasználat jelenleg nincs rögzítve.** A 41.számú főútvonalról északra lévő területeken a hatályos tervben megjelenő ipari gazdasági területek (Gip) működő ipari telephelyek, valamint lakóterületekhez való közelségük sem tenné lehetővé ezen területek különleges mezőgazdasági üzemi területként történő használatukat.

A 41.számú főútvonal déli oldalán lévő szintén ipari gazdasági besorolású telephelyek működő ipari vállalkozásoknak adnak helyet, valamint az Önkormányzat tervei között szerepel ezen területen egy ipari park kialakítása a tulajdonosok és szomszédos területek lehetőség szerinti bevonásával. A tervezési területek környezetében jelzett állattartó telepek egyike megszűnt ugyan, de területe nem alkalmas egy korszerű és gazdaságossági, üzemeltetési szempontból is megfelelő telephely kialakításra, a másik állattartó telep pedig jelenleg is működik.

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 19. § (1) szerint *Az országos övezetek a következők:*

1. ökológiai hálózat magterületének övezete,
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
3. ökológiai hálózat pufferterületének övezete,
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,
5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
6. erdők övezete,
7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
8. tájképvédelmi terület övezete,
9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,
10. vízminőség-védelmi terület övezete,
11. nagyvízi meder övezete,
12. VTT-tározók övezete,
13. honvédelmi és katonai célú terület övezete.

Fentiek alapján az OTrT törvény 19. § (1) bekezdése szerinti alkalmazandó **országos övezetek**

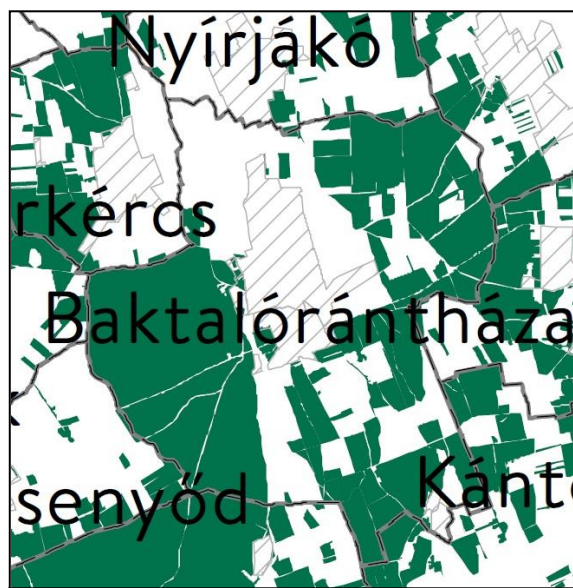
- **az ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete - a tervezési területeket nem érinti, a település nyugati területrésze érintett,**
- **kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete - a tervezési területeket és az igazgatási területet sem érinti,**
- **jó termőhelyi adottságú szántók övezete – a tervezési területeket és az igazgatási területet sem érinti,**
- **erdők övezete – az 1. számú és a 3. számú tervezési területek közelében van érintettség, a 2. számú tervezési területet érinti**



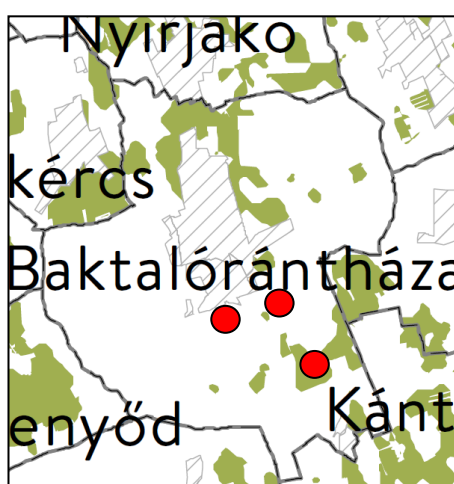
- **erdőtelepítésre javasolt terület övezete** – a település igazgatási területe az északi és a déli területrészen érintett, az 1. számú és a 2. számú tervezési terület nem érintett, a 3. számú tervezési terület érintett,
- **a tájképvédelmi terület övezete** – a település nyugati területrésze érintett a tervezési területek nem érintettek,
- **világörökségi és világörökségi várományos területek övezetével érintett települések** – a tervezési területeket nem érinti a település igazgatási területe sem érintett,
- **vízminőségvédelmi terület övezete** – a település keleti része érintett, a tervezési területeket nem érinti,
- **VTT -tározók övezete** - a tervezési területeket és az igazgatási területet sem érinti,
- **hónvédelmi és katonai célú terület övezete** által érintett települések – a település igazgatási területe nem érintett.



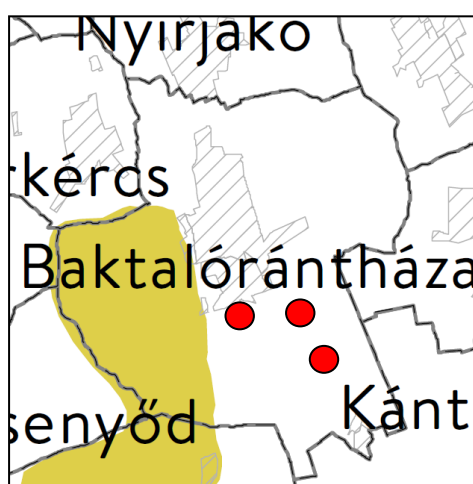
Az ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, és az ökológiai hálózat puffer területének övezete



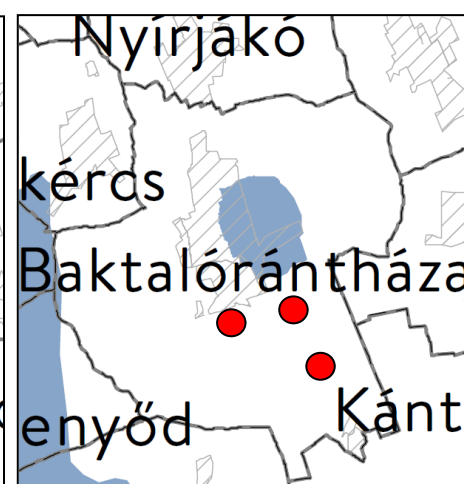
Erdők övezete



Erdőtelepítésre javasolt terület övezete,



Tájképvédelmi terület övezete,



Vízminőségvédelmi terület övezete

*A törvény "91. § (1) e) azokat a megyei övezeteket, amelyeket a megyei területrendezési terv megállapít, azonban e törvény nem állapít meg, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál már nem kell alkalmazni." A módosítás ezzel összefüggésben intézkedést nem igényel.*

*A törvény "91. § (1) g) azon új országos, kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket e törvény vagy a 88. § (2) bekezdés a) pontja szerinti miniszteri rendelet vezet be (országos övezetként állapít meg, vagy megyei területrendezési tervben való megállapításáról rendelkezik), azonban a megyei területrendezési tervben még nem kerültek alkalmazásra vagy megállapításra, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál a 22. § (2) bekezdésében és 24. § (2) bekezdésében foglaltak szerint kell lehatárolni, és rájuk e törvény övezeti előírásait kell alkalmazni."*

*A törvény 22. § A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítése során a térségi övezetek által érintett területeket az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatását mérlegelve kell lehatárolni. A mérlegelésnél a törvényben meghatározott szerkezeti terveket kell elsősorban figyelembe venni."*

### **Fentieknek megfelelően a 218/2009. Korm. rendelet szerinti megkeresések megtörténtek.**

#### **Hortobágyi Nemzeti Park adatszolgáltatás: (141-2/2019. iktatószámú állásfoglalása)**

Adatszolgáltatást küldött a nemzeti ökológiai hálózatról, a védett területekről.

Az 1. és 2. tervezési terület nem képezi sem országos sem helyi jelentőségű védett természeti területek sem európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek hálózatának részét. Nincs információ releváns védendő természeti érték előfordulásáról.

Az 1. számú tervezési terület ex-lege védettséggel érintett Bakti tagi láp és Nemzeti ökológiai hálózat magterületének közelében van, de a telephely fejlesztés területe nem érintett. Javasolja az épületek tájba illesztését, A csillogó felületek létrehozását kerülni kell. Törekedni kell a minél nagyobb kiterjedésű zöldfelületek kialakítására megtartására. A telepek kivilágítására a lehető legkevesebb lámpatest elhelyezésére hívta fel a figyelmet. A telepekről semmilyen károsanyag nem juthat ki. A beruházási környezeti vizsgálat lefolytatására hívta fel a figyelmet.

A 3. számú tervezési terület nem képezi sem országos sem helyi jelentőségű védett természeti területek sem európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek hálózatának részét. Nincs információ releváns védendő természeti érték előfordulásáról.

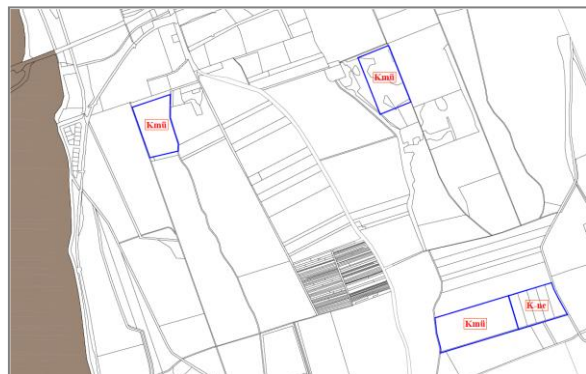
A kisteljesítményű erőművek kialakításánál a következőket kérte figyelembe venni: a bekerített napelempark egységek kialakítást úgy javasolja, hogy 3-5 soronként egy-egy üres gypsáv kerüljön kialakításra, legalább 2,5 méter szélességben a napelemsor teljes hosszában. Ennek oka, hogy az esetlegesen bekerülő madarak kijutása felszállása biztosított legyen. Olyan napelem panelekkel történjen a megvalósítás, amelyek a lehető legkevesebb káros hatással lehetnek a környéken előforduló elővilágra.

Javasolja a földkábeles kialakítást amennyiben nem így történik a szabadvezetékes kialakítás kizárólag madárbarát fejszerkezet alkalmazásával elfogadható.

A fejlesztési területek környezetének érintettségét (a Hortobágyi Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján) az alábbi ábrák mutatják.



*Ex-lege védett terület*



*Különleges jelentőségű természeti terület*



*Nemzeti ökológiai hálózat*



*Országos jelentőségű védett természeti terület*



*Tájképvédelmi terület*



*Természeti területek*

A fejlesztési területeknek természetvédelmi szempontú érintettsége nincs. Az 1 számú módosítási helyszín esetében felhívta a figyelmet, hogy kivitelezéskor figyelemmel kell lenni a szomszédos ex-lege területre. Tekintettel arra, hogy **a módosítás természetvédelmi szempontból kérdéseket nem vet fel, észrevételt nem tett, a módosítást nem kifogásolta.**

**Erdészeti adatszolgáltatás:** (Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti osztály HB-03/ERD/12860-2/2019. iktatószámú állásfoglalása)

Baktalórántháza közigazgatási területén az Országos Adattár 1.928,45 hektár erdővel borított és 2,84 hektár erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületet tart nyilván. Mellékletként megküldte a Baktalórántháza közigazgatási területén az adattárban nyilvántartott erdők övezetének digitális térképi állományát.



A tervezési területek közül az erdők övezete csak a 2. számú tervezési területet érinti.



*Erdők övezete adatszolgáltatás alapján*

A 2. jelű tervezési terület esetében kijelölt erdőterület az Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal, Debreceni Járási Hivatal – Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály **2017-ben a HB-3/ERD/16700-5/2017. iktatószámú állásfoglalásában a 82/F adattári azonosítójú erdőterület igénybevételéhez hozzájárult baromfi telep létesítése céljából. A „C” Alátámasztó munkarész 6. sz. melléklete – tartalmazza.**

#### **Erdőtelepítésre javasolt területek:**

A Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság ([eva.meier@lechnerkozpont.hu](mailto:eva.meier@lechnerkozpont.hu)) megkeresésére került az erdőtelepítésre javasolt területekkel kapcsolatban adatot nem adott, tekintettel arra, hogy ugyan az adatok nála vannak, de jogszabály szerint a Budapest Főváros Kormányhivatal az adatszolgáltató, aki viszont nem rendelkezik adattal. Emailben jelezte, hogy a korábban küldött adatok felhasználhatóak.

*Erdőtelepítésre javasolt övezetre, a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 3. § (1) a következő előírást rögzíti:  
A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.*

A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet melléklete alapján megállapítható, hogy a 3.sz tervezési terület érintett az erdőtelepítésre javasolt terület övezetével, ahol a fejlesztés kapcsán nem erdőterület kerül kijelölésre.

A korábbi 0126/1 hrsz-ú ingatlan „b” és „d” alrészletének erdősítését az Erdőfelügyeleti Osztály csereerdősítésként hagyta jóvá (kötelezte az ügyfelet a Baktalórántháza 0126/1hrs földrészlet „b” és „d” alrészletén legalább 2,41 ha területű csereerdősítést hajtson végre – lásd erdők övezeténél hivatkozott 2017. évi állásfoglalás) a településrendezési eszközök tervezete ezt tartalmazza.

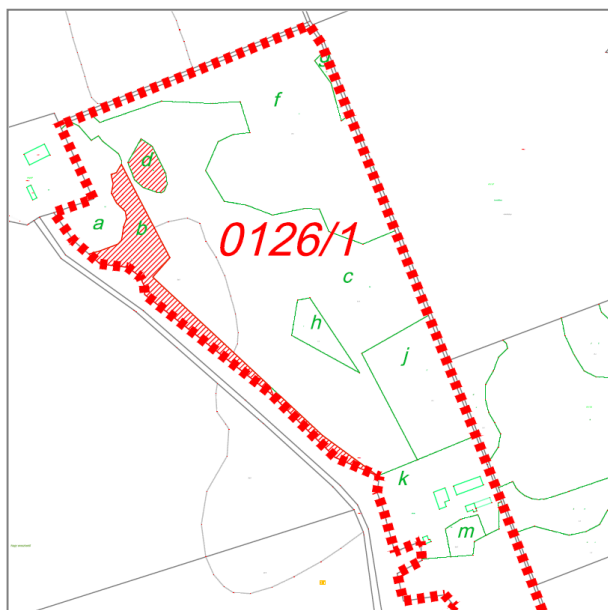
A csereerdősítési terv engedélyezése az igénybevétel megkezdésének feltétele, a csereerdősítési kötelezettség keletkezése időpontjának pedig az igénybevétel megkezdése minősül. A csereerdősítés végrehajtására az erdőfelújítás szabályai vonatkoznak, azaz a cseretelepítést az Evt. 51. § (3) bekezdés b) pontja alapján **a kötelezettség keletkezésének időpontjától számítva, legfeljebb két éven belül meg kell kezdeni.** (a csereerdősítés már megtörtént)



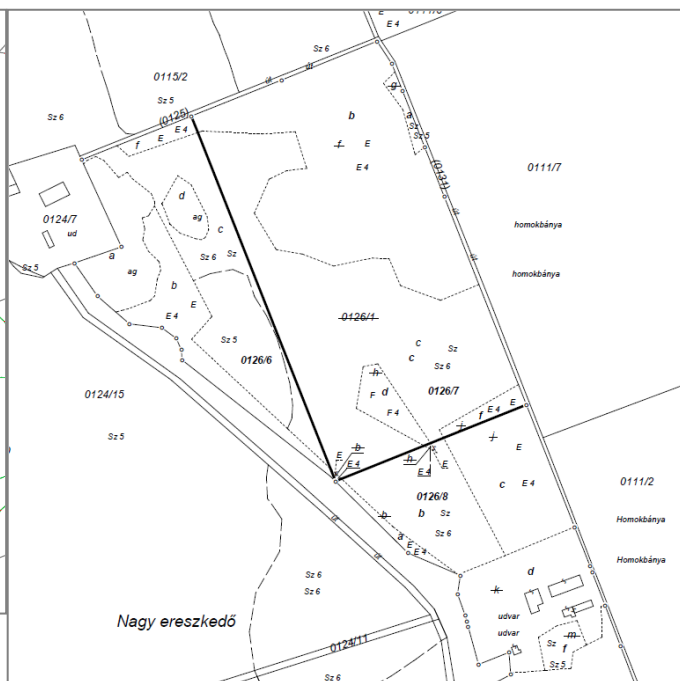


az erdőtelepítésre javasolt terület övezeti érintettség 3.sz. terület érintett

A javaslat a telekalakítás előtti 0126/1 hrsz-ú ingatlan „j” alrészletét (a tervlapon 0126/8 „c” alrészlet) jelölte ki még erdőterületnek, ami alaptérkép szerint is erdő besorolásban van.  
A javaslat a 0126/1 hrsz-ú ingatlan „c” alrészletének egy részét (telekalakítás után 0126/6 „c” alrészlet) rögzíti erdőterületként, mely korábban bányaterület volt a hatályos terv szerint, így összefüggő erdőterület alakul ki.



a telekalakítás előtti 0126/1 hrsz-ú ingatlan északi része



telekalakítás utáni 0126/7 és 0126/6, 0126/8 hrsz-ú ingatlanok

**Vízügyi adatszolgáltatás:** (Felső-Tisza vidéki Vízügyi Igazgatóság I-0145-018/2019 ikt. számú állásfoglalása)

Az államigazgatási szerv a módosítás ellen kifogást nem emelt.

Tájékoztatott, hogy az 1. illetve a 2. számú tervezési területek – baromfi nevelő telepek kialakítása a Magyar Állam tulajdonában és a FETIVIZIG kezelésében lévő vízfolyást, illetve létesítményt nem érint.

A 3. sz. tervezési területet, illetve annak keleti határát jelentő Pallavinchini szivárgó (bal part 2+530 – 2+858 Km között) a Magyar Állam tulajdonában és a FETIVIZIG kezelésében lévő csatorna.

A terület a 07.04. Vajai-főfolyás völgye – belvízvédelmi szakaszon helyezkedik el. A terület belvíz veszélyeztetettsége: Pálfaí index: mérsékelt belvízveszélyes, 2-es veszélyeztetési kategória.

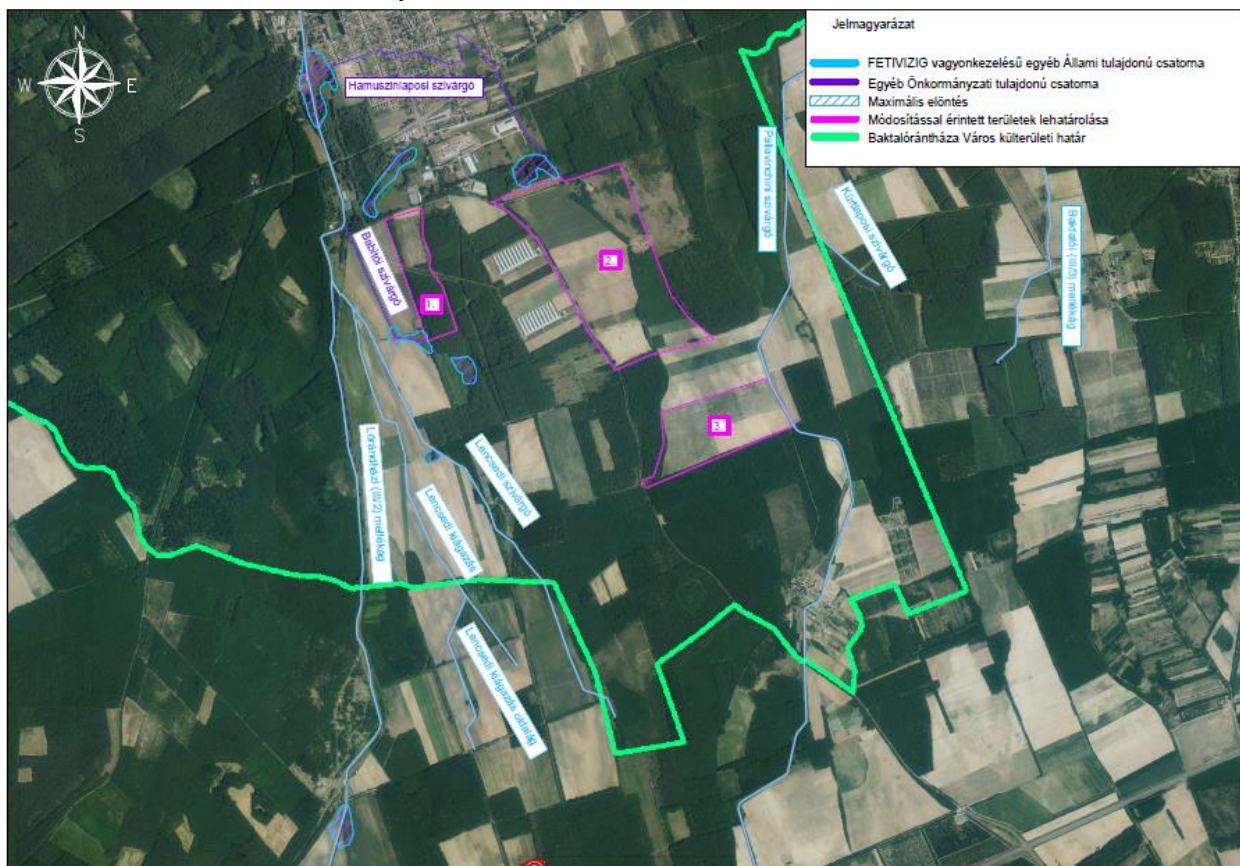
A Pallavinchini szivárgó egyéb vízfolyásnak minősül, és a csatorna partétől 3,0 – 3,0 széles parti sávot szabadon kell hagyni. (83/20414. (III.14.) Korm. rendelet)

Kerítés, illetve építmény a Pallavinchini szivárgó 3 méteren belülre akkor sem, ha a földhivatali ingatlannyilvántartás szerint a telek határa a parti sávon belülre esik.

A 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet előírásaira hívta fel a figyelmet 33.§. rendelkezik a telek beépítésének feltételeiről, melynek alapján épület csak olyan telken helyezhető el, amelynek keletkező szennyvíz és csapadékvíz elvezetése ártalommentes elhelyezése biztosított.

A telepek a megvalósult telepekhez hasonlóan történik a szennyvízkezelés és a csapadékvíz elvezetése. (lásd 7. Közműfejlesztési javaslat)

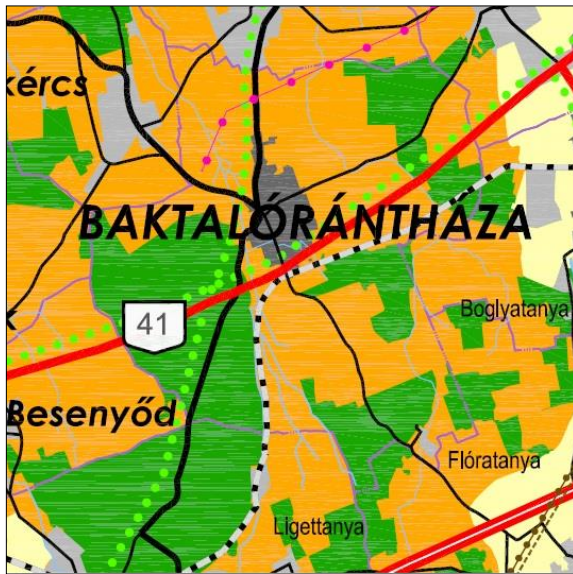
A város vízellátása a Baktalórántháza Térségi Vízműről történik. A vízmű vízbázisa az üzemelő sérülékeny vízföldtani környezetben lévő vízbázisok közé tartozik és „B” jelű hidrogeológiai védőövezettel rendelkezik, mely a tervezési területeket nem érinti.



A Felső-Tisza vidéki Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatásának melléklete

A meglévő telephelyek a jogszabályi előírások betartása mellett működnek. A telepek nem szennyezik az altalaji vízkészletet. A keletkező szennyvíz ártalommentes elhelyezése biztosított. Az új telepek a meglévő telepekhez hasonlóan fognak üzemelni.

## A hatályos Megyei terv



Részlet az MTrT szerkezeti tervlapjából

### TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE

	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vegyes területfelhasználású térség
	Vízgazdálkodási térség
	Városias települési térség
	Hagyományosan vidéki települési térség

### Közlekedési hálózatok és létesítményeik\*

	Gyorsforgalmi út
	Főút
	Térségi mellékút
	Nagysebességű vasútvonal
	A transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal
	Egyéb országos törzshálózati vasútvonal, az országos vasúti törzshálózat tervezett eleme
	Vasúti mellékvonal
	Keskeny nyomtávú vasútvonal
	Országos kerékpárút-törzshálózat eleme
	Térségi kerékpárút-hálózat eleme
	Gyorsforgalmi úton, főúton és vasúti törzshálózaton tervezett nagy hid
	Térségi mellékúton és vasúti mellékvonalon lévő hid

A közigazgatási terület nagysága: 3524,25 ha.  
 Az MTrT szerinti települési térség: 201,907 ha.  
 Az MTrT szerinti vegyes térség: 1860,25 ha.  
 Az MTrT szerinti erdőgazdálkodási térség: 1437,19 ha.  
 Az MTrT szerinti vízgazdálkodási térség: 24,90 ha.

„11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során

- az erdőgazdálkodási térségben a települési területfelhasználási egységeket a térséget lefedő erdők övezetére és az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok szerint kell kijelölni, és legalább 75%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;
- a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható;”

Erdőgazdálkodási térség: 1437,19 ha x 0,75= 1077,89 ha. A város közigazgatási területén az Országos Erdőállomány Adattár adatai alapján a kiváló termőhelyi adottsággal rendelkező erdők kiterjedése: 1172,34 ha. - 0,57+3,14ha = 1174,91ha. 1077,89 < 1174,91 ha. A feltétel teljesül.

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 19. § (3) szerint A megyei övezetek a következők:

1. ásványi nyersanyagvagyon övezete,
2. rendszeresen belvízjárta terület övezete,
3. tanyás területek övezete,
4. földtani veszélyforrás terület övezete,
5. egyedileg meghatározott megyei övezet.

Az új Megyei terv készítése folyamatban van. A meglévő övezetek közül a következő érintettség van jelen: **A város közigazgatási területét nem érinti az ásványi nyersanyagvagyon övezete, a rendszeresen belvízjárta terület övezete, a földtani veszélyforrás övezete.** A tanyás terület



övezete és az egyedileg meghatározott megyei övezeti kategória új térségi övezet, melyek még a megyei tervekben nem kerültek megállapításra.

**Az előzőekre figyelemmel megállapítható, hogy a tervezett módosítás megfelel az OTrT és a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei TrT területfelhasználási, szerkezeti és övezeti előírásainak, és nem ellentétes a területrendezés térségi irányelveivel és ajánlásaival.**

### **3. TÁJRENDEZÉS**

#### **3.1 Tájrendezési vizsgálat**

Táji, természeti adottságok tekintetében a tervezési területet nem érintik a hatályos településrendezési szakterületi vizsgálatoktól eltérő új megállapítások. Az országos és helyi szintű védett természeti értékek a tervezési területeket nem érintik.

A tervezési területeket a mozaikosan vegyes – erdő-szántó-legelő –használatú területek között minden irányban erdő-, szántó- és legelő területek határolják. A határoló területeket követően Észak felé gazdasági-, a többi irányban különböző, változatos mezőgazdasági területeket találunk. A módosítással érintett területek jelenlegi, valóságos használata szántó, erdő ill. megszűnt bánya terület.

A fejlesztési területek 3 különböző, egymással közvetlenül nem határos területrészből állnak, ahol a jelenlegi, zömében mezőgazdasági területfelhasználás különleges mezőgazdasági üzemi területté ill. megújuló energiaforrás hasznosítás céljára szolgáló területté - 65% zöldfelülettel - változik.

A környező településekkel is jellemzett tájkép meghatározó elemei főként erdők és szántók. Az erdők kapcsolati rendszere vonalas létesítmények és természetes vízfolyások mentén hálózattá szerveződik.

A tervezési területtől távolabb, Ny-i irányban terjedelmes, természetvédelmi oltalom alatt áll a Baktalórántháza-i erdő. A táj változatos, a különböző tájképi elemek néhol tömbszerűen, néhol mozaikszerűen váltogatják egymást. A tervezett 3 baromfinevelő telep mindegyike közvetlenül szomszédos egy-egy jelentős, vagy nagy kiterjedésű erdővel.

A baromfinevelés egyik jelentős kockázatát jelentő madárinfluenza elkerülése érdekében a telepek belső fásítása nem lehetséges, ezért a telepek tájban való vizuális megjelenése karakteresen megtörténik. A kistáj területén az évi átlagos csapadék összege 650-700 mm közötti, ebből a vegetációs időszakra mindössze 400 mm várható.

A tervezési terület nagy részén a valódi biológiai potenciál értékek, a biodiverzitás alacsony. A környező területek változatos megjelenése viszont jelentős szegélyhatást biztosít, ami hatékonyan ellensúlyozza a telep-együttes rendszer-szemlélet szerint felépített épülettömbjeit.

A biológiai aktivitásérték pótlása miatt szükséges fásítások, valamint a mozaikosság növelése növelhetik a valódi biológiai potenciált. A terület jelenlegi használatának és a tervezett állapotnak az összehasonlító vizsgálata a biológiai aktivitás értékek összesítése miatt a 9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet szerint szükséges, mivel a hatályos rendezési tervben foglalt beépítésre szánt területek nagysága a tervezett állapot szerint megnövekszik, szántó és erdőterületek csökkenését okozva.

#### **3.2 Tájrendezési javaslat**

Javasolt a tájkép legnagyobb mértékű megóvásának érdekében az épületeket tájba simuló színezéssel ellátni. A tervezett 6m magasságú épületek falazata a környező felszín magasságában közepesen sötétzöld, majd egy világosabb zöld árnyalat felett a tetőhéjazat esetében kerülni kell az élénk színű (pl. a gazdasági területekre jellemző piros, kék) tetőfedést. Az épületek ezzel a színezéssel viszonylag hatékonyan képesek a háttérként szolgáló erdők sziluettjébe simulni.



Javasolt a megközelítést biztosító mezőgazdasági utak mentén fasor telepítése, mely vizuálisan felosztja a tájat, ezzel akadályozva a telepek nagymértékű megjelenését, és elősegítve az épületegyüttes tájba illesztését.

A változással érintett területek valódi biológiai potenciál értéke, a biodiverzitás kis mértékben növekedni fog a javasolt út menti fásítások végrehajtása után.

A területek jelenlegi használatának és a tervezett állapotának az összehasonlító vizsgálata a biológiai aktivitás értékek összesítése miatt a 9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet szerint szükséges, mivel a hatályos rendezési tervben foglalt beépítésre szánt területek nagysága a tervezett állapot szerint megnövekszik, szántóterületek csökkenését okozva.

### 3.3 Biológiai aktivitás érték szinten tartása

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§. (3) b.) pontja rögzíti, hogy újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet. Tekintettel arra, hogy beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági területről és erdőterületről beépítésre szánt különleges mezőgazdasági területre történő módosításról van szó a biológiai aktivitás érték számításával igazolni kell az előzőekben rögzítetteket.

**A 2018-2019. évi keltetőtelep és napelempark módosításakor felmerült +18,23 aktivitásérték többlet jelen módosítás kapcsán kerül felhasználásra.**

A területek hatályos terv szerinti és a módosítás utáni biológiai aktivitás érték változásának meghatározása a 9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet szerint. Jelen dokumentáció 2. számú melléklete tartalmazza az erről szóló képviselő-testületi döntést.

#### A területfelhasználás szerinti számítás: (mind a 3 tervezési területre)

	Területfelhasználás	Hatályos terv			Módosítás szerinti			Eredmény (aktivitási érték + -)
		érték	vizsgált terület (ha)	vizsgálati érték	érték	vizsgált terület (ha)	tervi érték	
<b>4. telep</b>								<b>-21,71</b>
46.	Általános mezőgazdasági terület	3,7	13,33	49,32	3,7	7,67	28,38	
40.	Erdő terület	9	0,57	5,13	9	-	-	
31.	Különleges mezőgazdasági üzemi terület	0,7	0	0	0,7	6,23	4,36	
	<b>összesen</b>		13,90	<b>54,45</b>		13,90	<b>32,74</b>	

	Területfelhasználás	Hatályos terv			Módosítás szerinti			Eredmény (aktivitási érték + -)
		érték	vizsgált terület (ha)	vizsgálati érték	érték	vizsgált terület (ha)	tervi érték	
<b>5. telep</b>								<b>+ 33,87</b>
13.	Ipari gazdasági terület	0,4	0,63	0,25	0,4	0,63	0,25	
31.	Különleges mezőgazdasági üzemi terület	0,7	5,2	3,64	0,7	11,62	8,13	
46.	Általános mezőgazdasági terület	3,7	46,75	172,98	3,7	47,62	176,19	
46.	Ált. mg. terület gyp Mko	3,7	2,24	8,29	3,7	2,24	8,29	
40.	Erdő terület	9	5,91	53,19	9	9,05	81,45	
57.	Nyersanyag kitermelés nyersanyag előfeldolgozás	0,2	10,99	2,20	0,2	0,56	0,11	
	<b>összesen</b>		71,72	<b>240,55</b>		71,72	<b>274,42</b>	

	Területfelhasználás	Hatályos terv			Módosítás szerinti			Eredmény (aktivitási érték + -)
		érték	vizsgált terület (ha)	vizsgálati érték	érték	vizsgált terület (ha)	tervi érték	
<b>6. telep</b>								<b>-28,42</b>
46.	Általános mezőgazdasági terület	3,7	13,78	50,99	3,7	0	0	
54.	Megújuló energiaforrás haszn. céljára szolg. ter. 65% zöldfelülettel	3,2	0	0	3,2	5,17	16,54	
31.	Különleges mezőgazdasági üzemi terület	0,7	0	0	0,7	8,61	6,03	
	<b>összesen</b>		13,78	<b>50,99</b>		13,78	<b>22,57</b>	

A 2019. február hónapban elfogadott keltetőüzem és napelempark kijelölésekor fennmaradt +18,23 pontot is felhasználva (A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 16.§. (8) értelmében felhasználható) összesen van + 52,10 pont, valamint – 50,13 pont csökkenés, így az egyenleg +1,97 pont.

### 3.4 Javasolt tájrendezési szempontú intézkedések

A szabályozási terv elkészítése során a következő tájrendezési vonatkozású szempontok érvényesítése kívánatos: A terület tájba illesztésének érdekében a telephelyi megközelítést biztosító mezőgazdasági utak menti (lehetőség szerinti) fásítások megvalósítása, valamint az előírt 40%-os zöldfelület megvalósítása mindenképp indokolt. Kerülendő a csillogó felületek alkalmazása.

### 3.5 Összefoglalás

A tervmódosítás települési-táji környezetre gyakorolt hatása (a lokális környezeti alaphelyzetek változásától eltekintve) jelentősnek minősül. A környezeti hatások általánosan szintemelő, kedvezőbb környezeti állapotokat eredményeznek, mint a valóságos, eredeti területhasználat jelentett, a hatályos terv állapotaihoz képest pedig biodiverzitás emelkedést okoznak.

A változtatás lokálisan az eredeti települési, táji környezetben a valós tájkép javítását okozva valósítható meg és tartható fenn. A tájrendezési vizsgálatot, illetve értékelést a jelenlegi szerkezeti terv terület felhasználási és szabályozási elemeiben bekövetkező változtatási igény tette indokolttá.

A tájrendezési vizsgálat azzal, hogy feltárta a tervezett terület felhasználások, illetve beépítések által várható környezeti hatások mértékét, megalapozta a tervmódosítás megvalósításának jogszabályi és környezetvédelmi lehetőségét.

*A terv és módosítása alapvetően nem eredményez az eredeti állapottól a megengedettnél kedvezőtlenebb környezeti hatásokat, így távlatban elsősorban környezeti, tájképi és városképi vonatkozásban minősül jelentősebbnek!*

A tájrendezési vizsgálat a tájhasznosítási érdekeket szem előtt tartva megfelelőnek tartja a szerkezeti és szabályozási tervi célokat, azokat megfelelő részletességgel törekedett leírni és minősíteni. A teljes részletességű leírást a Településszerkezeti és Szabályozási terv módosító dokumentációja tartalmazza! A várható hatások tekintetében megoldhatatlan ellentmondásokat nem talált. 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.

Összességében a tervmódosítás tájképre gyakorolt hatása a megengedett értékeken belüli változásokat eredményezi. Az elkészített tájrendezési vizsgálat, illetve tájrendezési értékelés a szerkezeti terv és szabályozási terv tájrendezési alátámasztó munkarészét megalapozó dokumentációjaként elfogadásra javasolt.

A tájrendezési értékelés alapján a területre vonatkozó szerkezeti és szabályozási terv módosítása elfogadásra javasolt.

#### **4. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ALAKULÁSA, TERÜLETI MÉRLEG, VÉDŐZÓNÁK, TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSA**

##### **4.1 A módosítás során elérendő célok összegzése**

A módosítás célja az érintett területen olyan területfelhasználás – különleges mezőgazdasági üzemi terület és különleges megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló terület - és szabályozás rögzítése, mely lehetővé teszi az a Célmegvalósítók fejlesztési elképzeléseinek megvalósíthatóságát. Ezt a célt szolgálja a különleges mezőgazdasági üzemi területek és a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület rögzítése a településrendezési eszközökben.

##### **4.2 A településszerkezet módosítása**

*A településszerkezeti terv módosítását a TR/tszm rajkszámú tervlap tartalmazza, mely szerint az*

1. számú tervezési területen belül a módosítással érintett 0187/1 hrsz-ú ingatlan esetében a beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági terület (Ma) és az erdőterület (E) területfelhasználás beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi terület (K<sub>mü</sub>) területfelhasználásra módosul, a
2. számú tervezési területen belül a módosítással érintett 0126/7 hrsz-ú ingatlan „b” alrészletének kis részén jelölt erdőterület és az „a”, „c”, „d” és az „f” alrészletének különleges bányászati terület (K<sub>b</sub>) területfelhasználása beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi terület (K<sub>mü</sub>) területfelhasználásra módosul.  
A 0126/2 hrsz-ú ingatlan északi terület részének, valamint a 0126/6 hrsz-ú ingatlan „b”, „c”, „d”, „f” alrészletének a különleges bányászati terület (K<sub>b</sub>) területfelhasználása erdőterület (E) területfelhasználásra módosul. A 0126/6 hrsz-ú ingatlan „a” alrészlete marad bányászati terület. A 0126/8 hrsz-ú ingatlan „a” és a „c” alrészletének esetében erdőterület területfelhasználásra, a „b” alrészletének esetében általános mezőgazdasági terület (Ma) területfelhasználásra módosul a bányászati terület.
3. számú tervezési területen belül a módosítással érintett 0136/19 hrsz-ú ingatlan esetében a beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági terület (Ma) területfelhasználás beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület (K<sub>mü</sub>) területfelhasználásra módosul.  
A 0136/20-/24 helyrajzi számú ingatlanok területének rendeltetése általános mezőgazdasági terület (M<sub>a</sub>) területfelhasználásról különleges beépítésre nem szánt - megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület - (K<sub>ne</sub>) területfelhasználásra módosul. A telkek a 0136/25 helyrajzi számú útról közvetlenül megközelíthetők.

### 4.3 Beépítési javaslat, területi mérleg

A szabályozási terv módosítását megalapozó telekalakítási, beépítési és elhelyezési javaslatot a **TR/a-1.** rajzszámú 1:11.000 méretarányú és a **TR/a-2.** rajzszámú, **TR/a-3.** rajzszámú, **TR/a-4.** rajzszámú tervlapok tartalmazzák 1:3.000 méretarányban.

A TR/a-2 rajzszámú tervlap nagyobb léptékben tartalmazza a 0187/1 helyrajzi számú 1. számú telephely beépítési (beépítési, közlekedési és zöldterületi) tervét.

Beépítésre szánt terület nagysága: 58845 m<sup>2</sup>, melyből

- beépített terület: 16552 m<sup>2</sup>, a beépítettség 28,1 %;
- telken belüli zöldfelület: 36699 m<sup>2</sup>, 62,4 %;
- telken belüli burkolt felület: 5584 m<sup>2</sup>, 9,5 %.

Beépítésre nem szánt – közlekedési – terület: 6916 m<sup>2</sup>.

A TR/a-3 rajzszámú tervlap nagyobb léptékben tartalmazza a 0126/7 helyrajzi számú 2. számú telephely beépítési (beépítési, közlekedési és zöldterületi) tervét.

Beépítésre szánt terület nagysága: 61991 m<sup>2</sup>, melyből

- beépített terület: 16552 m<sup>2</sup>, a beépítettség 26,7 %;
- telken belüli zöldfelület: 39742 m<sup>2</sup>, 64,1 %;
- telken belüli burkolt felület: 5697 m<sup>2</sup>, 9,2 %.

Beépítésre nem szánt – közlekedési – terület: 2208 m<sup>2</sup>.

A TR/a-4 rajzszámú tervlap nagyobb léptékben tartalmazza:

a) a 0136/19 helyrajzi számú 3. számú telephely beépítési (beépítési, közlekedési és zöldterületi) tervét;

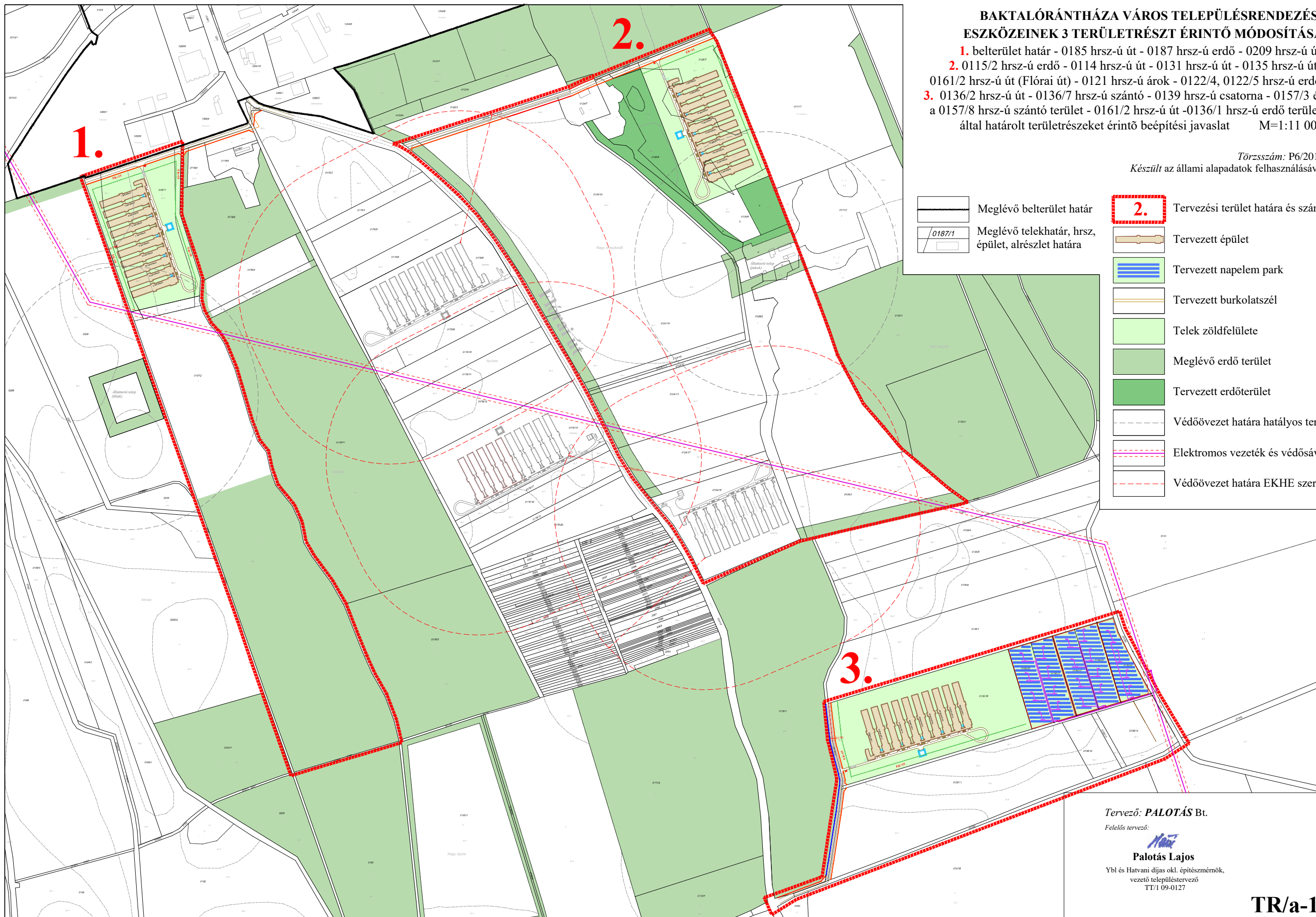
Beépítésre szánt terület nagysága: 82264 m<sup>2</sup>, melyből

- beépített terület: 16552 m<sup>2</sup>, a beépítettség 20,1 %;
- telken belüli zöldfelület: 60070 m<sup>2</sup>, 73,0 %;
- telken belüli burkolt felület: 5642 m<sup>2</sup>, 6,9 %.

Beépítésre nem szánt – közlekedési – terület: 1168 m<sup>2</sup>.

b) 0136/20-24 helyrajzi számú – beépítésre nem szánt területen - a kisteljesítményű erőművek napelemeinek elrendezését, gyűjtő kábelek nyomvonalát és létesítményeit, transzformátorokat, termelői kábelek nyomvonalát és csatlakozási pontot a 22 kV-os légvezetékhez.





**BAKTALÓRÁNTHÁZA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI  
ESZKÖZEINEK 3 TERÜLETRÉSZT ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSA**

- 1. belterület határ - 0185 hrsz-ú út - 0187 hrsz-ú erdő - 0209 hrsz-ú út,
- 2. 0115/2 hrsz-ú erdő - 0114 hrsz-ú út - 0131 hrsz-ú út - 0135 hrsz-ú út - 0161/2 hrsz-ú út (Flórai út) - 0121 hrsz-ú árok - 0122/4, 0122/5 hrsz-ú erdő,
- 3. 0136/2 hrsz-ú út - 0136/7 hrsz-ú szántó - 0139 hrsz-ú csatorna - 0157/3 és a 0157/8 hrsz-ú szántó terület - 0161/2 hrsz-ú út - 0136/1 hrsz-ú erdő terület, által határolt területrészeket érintő beépítési javaslat M=1:11 000

Törzsszám: P6/2019

Készült az állami alapadatok felhasználásával

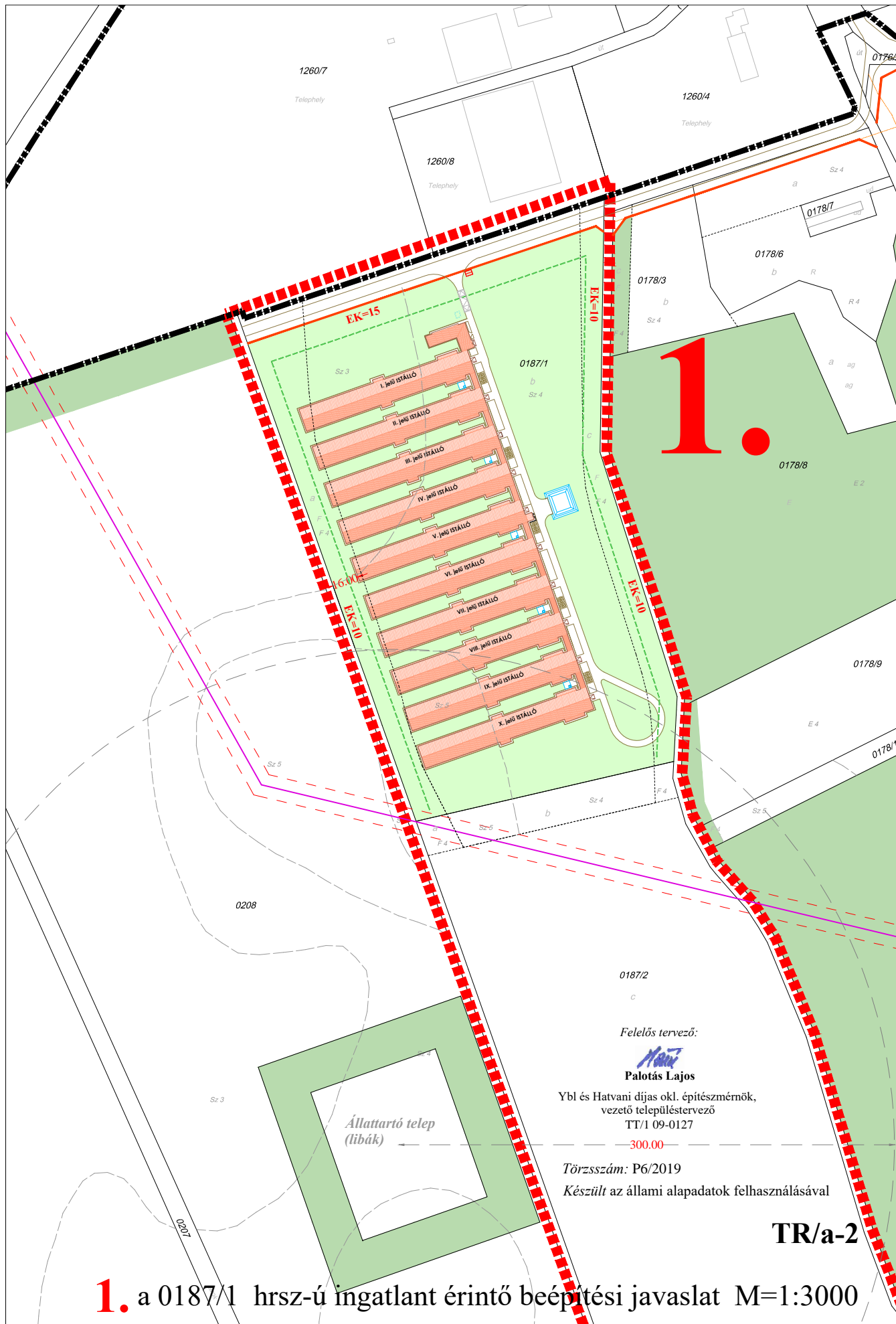
- |  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  | Meglévő belterület határ                           |  | Tervezési terület határa és száma       |
|  | Meglévő telekhatár, hrsz, épület, alrészlet határa |  | Tervezett épület                        |
|  |  |  | Tervezett napem park                    |
|  |  |  | Tervezett burkolatszél                  |
|  |  |  | Telek zöldfelülete                      |
|  |  |  | Meglévő erdő terület                    |
|  |  |  | Tervezett erdőterület                   |
|  |  |  | Védőövezet határa hatályos terv szerint |
|  |  |  | Elektromos vezeték és védősávja         |
|  |  |  | Védőövezet határa EKHE szerint          |

Tervező: **PALOTÁS Bt.**

Felelős tervező:

**Palotás Lajos**

Ybl és Hatvani díjas okl. építészmérnök,  
vezető településtervező  
TT/1 09-0127



1260/7

Telephely

1260/8

Telephely

1260/4

Telephely

0176/4

út

Sz 4

0178/7

0178/6

b

R

R4

0178/3

b

Sz 4

EK=15

0187/1

b

Sz 4

1.

0178/8

a

ag

ag

0178/9

E 2

E 4

0178/1

0208

0187/2

c

Felelős tervező:

*Palotás Lajos*

Palotás Lajos

Ybl és Hatvani díjas okl. építészmérnök,

vezető településtervező

TT/1 09-0127

300.00

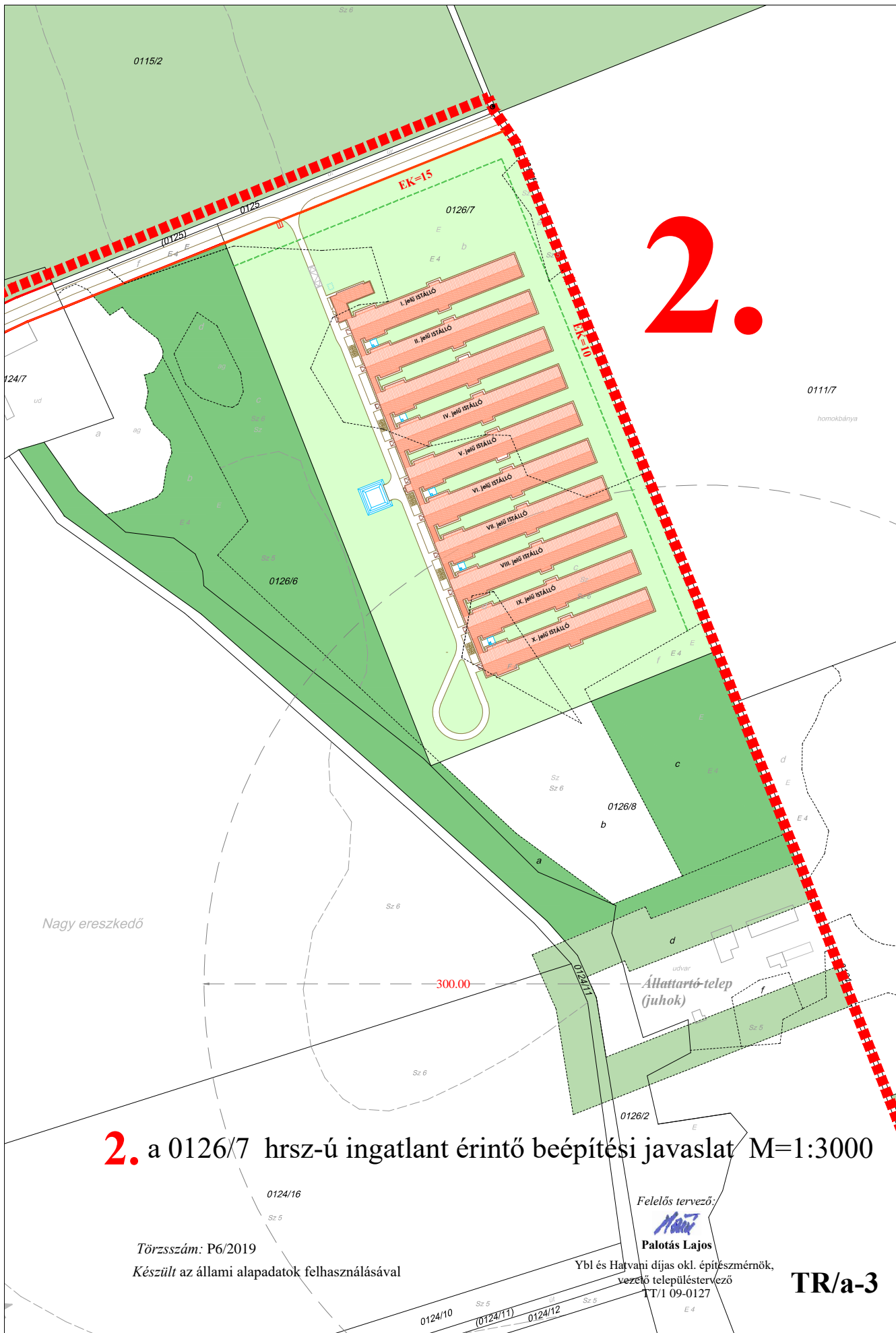
Törzsszám: P6/2019

Készült az állami alapadatok felhasználásával

Állattartó telep  
(libák)

TR/a-2

1. a 0187/1 hrsz-ú ingatlant érintő beépítési javaslat M=1:3000



2.

**2.** a 0126/7 hrsz-ú ingatlant érintő beépítési javaslat M=1:3000

Törzsszám: P6/2019  
 Készült az állami alapadatok felhasználásával

Felelős tervező:

*Palotás Lajos*  
**Palotás Lajos**

Ybl és Hatvani díjas okl. építészmérnök,  
 vezető településtervező

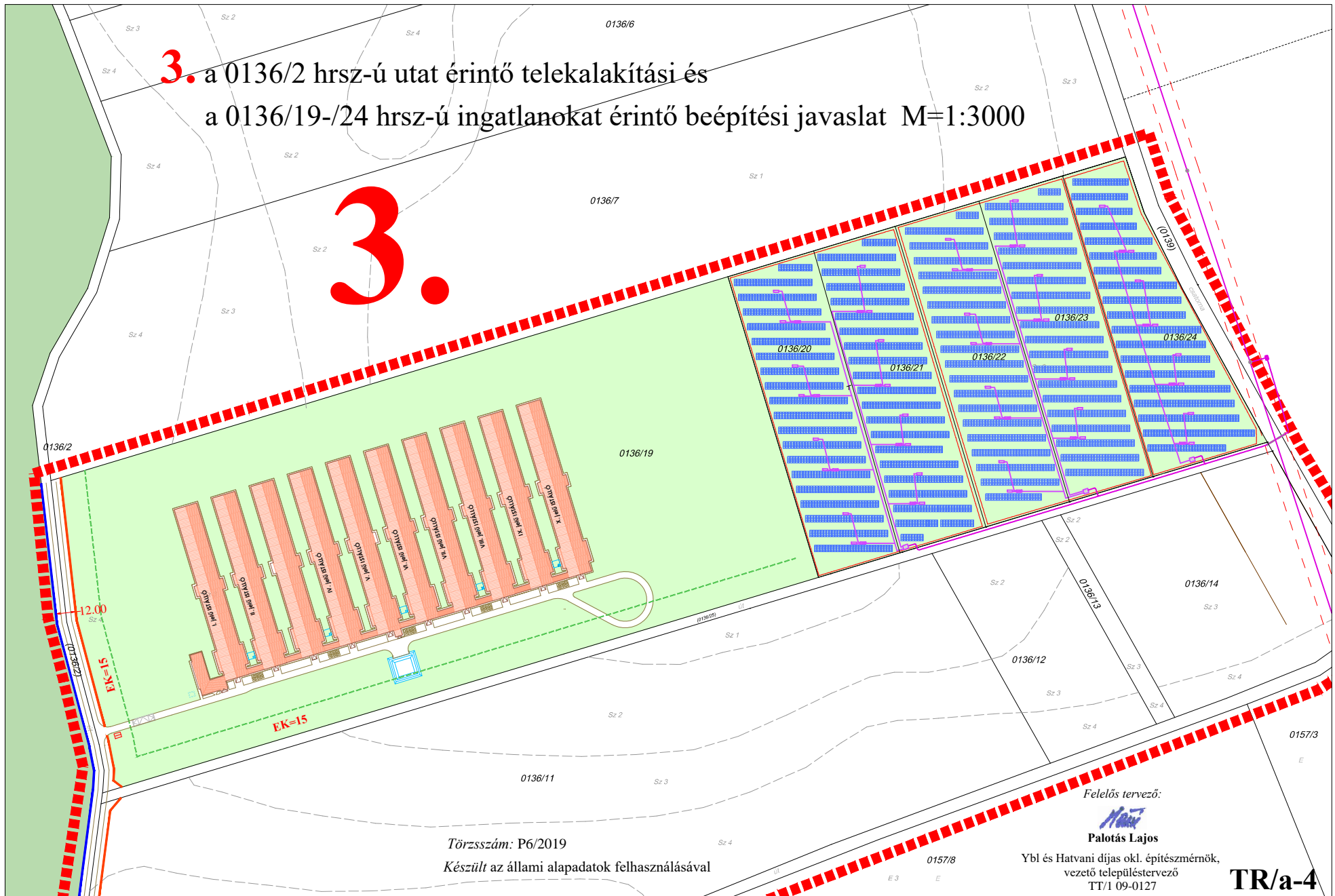
TT/1 09-0127

**TR/a-3**



**3.** a 0136/2 hrsz-ú utat érintő telekalakítási és  
a 0136/19-/24 hrsz-ú ingatlanokat érintő beépítési javaslat M=1:3000

**3.**



Törzsszám: P6/2019  
Készült az állami alapadatok felhasználásával

Felelős tervező:

*M. Lajos*  
**Palotás Lajos**

Ybl és Hatvani díjas okl. építészmérnök,  
vezető településtervező  
TT/1 09-0127

**TR/a-4**



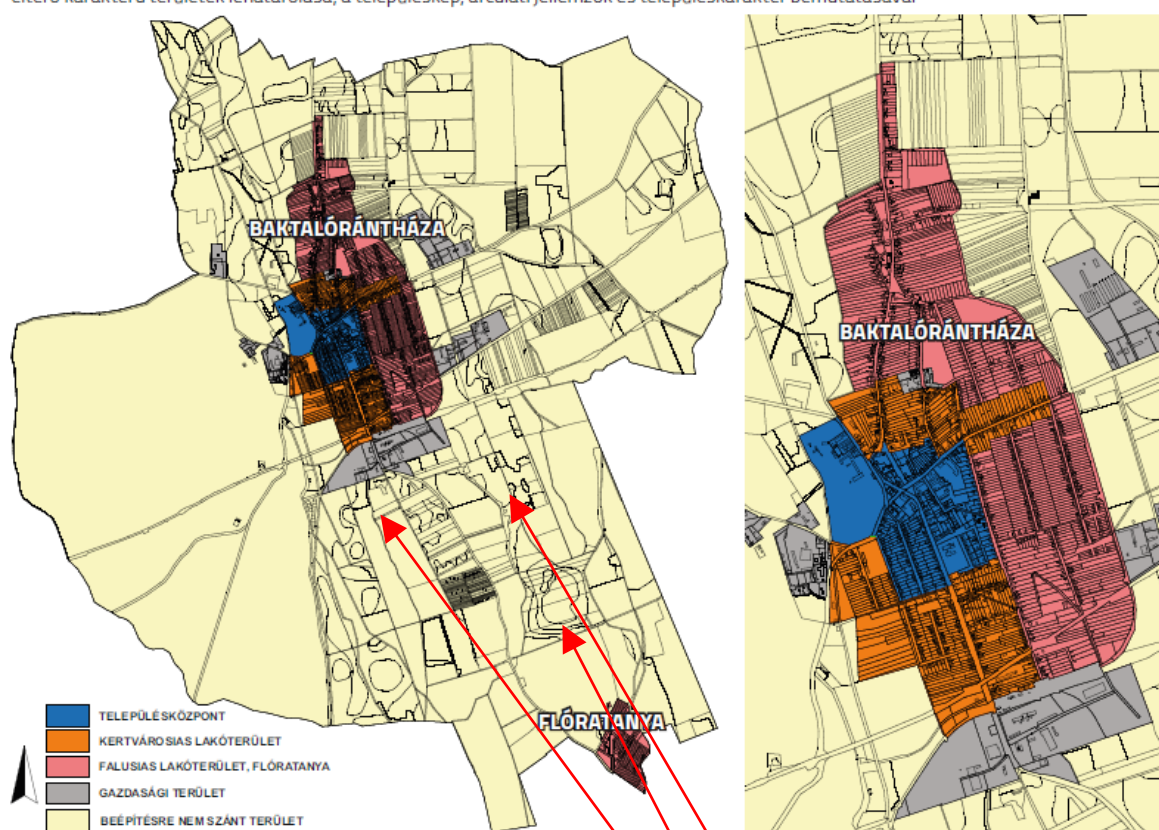
## 4.6 Településképi arculati ajánlásokkal és a településkép védelemmel való összhang vizsgálata

Baktalórántháza Város Önkormányzata a 17/2018. (II.22.) számú határozattal elfogadott Településképi Arculati kézikönyvvel és a 28./2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelettel elfogadott Településképi rendelettel rendelkezik. Országosan, vagy helyileg védett épület a módosítással érintett területen nem található.

A módosítással érintett területet az arculati kézikönyv, a 25. oldalán meghatározott településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásánál a településszerkezeti tervvel ellentétesen beépítésre nem szánt területként kezeli. A terület már a 4/2008.(I.24.) számú határozattal elfogadott településszerkezeti tervben is beépítésre szánt területként volt meghatározva.

### TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

eltérő karakterű területek lehatárolása, a településkép, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával



Részlet az Arculati kézikönyvből

A módosítások helyszíne

Javasolt Kézikönyv éves áttekintésekor az eltérő karakterű területek lehatárolásának felülvizsgálata a településszerkezeti tervvel való összhang megteremtése érdekében is.

A terület esetében a Kézikönyv 79. oldalán a gazdasági és ipar területekre vonatkozó ajánlásokat és a tájba illesztés érdekében a majorokra, tanyákra vonatkozó ajánlásokat (82. oldal) is javasolt alkalmazni.

A kézikönyv a gazdasági és ipar területekre a következő ajánlásokat fogalmazza meg:

*„Az új gazdasági épület igazodjon volumene és kiterjedése vonatkozásában a környezetéhez. Fontos az illeszkedés vagy arányos illeszkedés.*

*Az ipari, gazdasági épületek többnyire a technológia, a racionalitás, a gazdaságosság által meghatározottak, azonban ezek a létesítmények is formálhatók, gazdagíthatók. Az előbbieket érvényesek a tömegformálásra, a lapos-, vagy magastető kiválasztására, homlokzati anyaghasználatra, a színekre stb. A telephelyek kialakításánál fordítsunk figyelmet a főépület utcafronti homlokzatának egyszerű építészeti gazdaságára, mely ez által igényessé teszi épületünket. Fontos szerep jut, kiemelt figyelmet kap az utcafronti kerítés, a porta, valamint a személy- és ipari kapuk, nem utolsósorban a reklámfelületek, feliratok elhelyezkedése és kialakítása. A fogadó övezet kialakításánál az igényes térburkolat, zöldfelület, reklámok szebbé teszi telephelyünket.*

*Baktalórántháza település gazdasági területein és tanyáin elsősorban nyeregtetős tetőforma alkalmazása a jó megoldás, mely a funkcióhoz igazítottan nyeregtetős (oldal) szárnyakat is tartalmazhat. A tornácosan kialakított épülettel a hagyomány is tovább vihető.*

*A túlságosan tördelt vagy manzárdtetős tetőforma azonban nem illeszkedik a tájképbe. A külterületeken, a telken található gazdasági, szociális és lakóépületek összevonása nem javasolható, ha azt a technológia nem indokolja. Pavilonos elrendezés javasolt. A major, a tanyalakó funkciójú épületei a hagyomány szerinti formákat, színvilágot követve illeszkedik a külterületi tájba. A külterületeken kiemelkedően fontos a szélvédelem, ezért a külterületi épületeket védendő sok fa telepítése szükséges, a kevés fa nem tudja ezt a szerepet betölteni.”*

*Tanyák, majorok építésénél biztosítani kell a tájba illesztést megfelelő, lehetőleg pavilonos (nem tömbösített) telepítési koncepcióval, természetes tájba illő anyaghasználat, egyszerű építészeti tömegformálással, magastetős kialakítással, a területen jellemző természetes anyagú fedési móddal. Kerítések szükségessége esetén természetes, lehetőleg faanyagú megoldások a kedvezőek, fonott vagy egyéb természetes anyagú, illetve fa betétmezőkkel. Meg kell ismerni és be kell tartani a védett területekre vonatkozó kezelési tervét, arculati ajánlásait. Valamennyi alkalmazott eszközzel törekedni kell a tájkarakter megőrzésére, a növény-, és állatvilág indokolt védelmére, zavarásának, megváltoztatásának elkerülésére.*

A településkép-védelmi rendelet 13. pontjának 15.§-ban és a 17. pontjának 21.§-ban rögzítettek irányadóak. A 15.§ a teljes közigazgatási területre vonatkozóan állapít meg általános építészeti követelményeket, míg a 21.§ a beépítésre nem szánt és a táji területbe ékelődő gazdasági területekre vonatkozó egyedi építészeti követelményeket fogalmaz meg. Összességében megállapítható, hogy a fejlesztési elhatározás a településképi arculati ajánlások és a településképi rendelet előírásainak összhangja a megvalósítás során biztosítható, a követelmények teljesítése közvetlen településrendezési beavatkozást nem igényel.

## **5. KÖRNYEZETVÉDELEM**

Környezetvédelmi szempontú értékelési dokumentáció készült. Készítette: A Molnár Környezetvédelmi, Mérnöki Kft. 2019. Külön dokumentációként mellékelve, mely jelen alátámasztó munkarész szerves része.

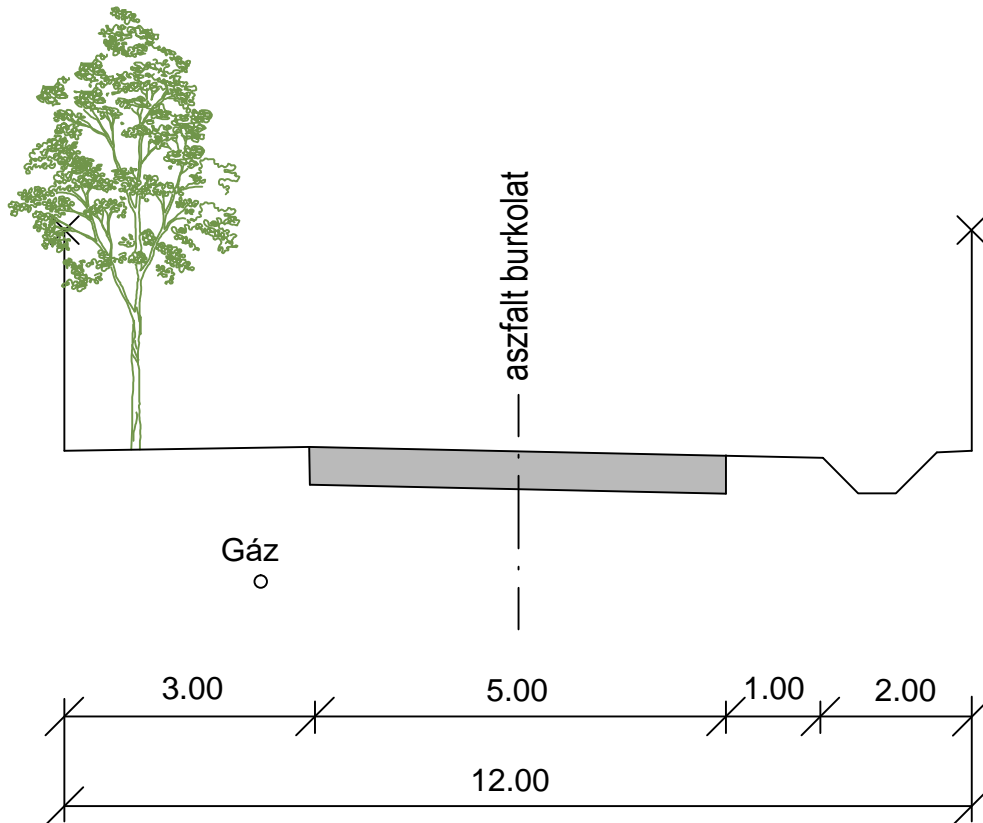
## **6. KÖZLEKEDÉS**

Az érintett területek az Állami Közútkezelő Kht. kezelésében lévő 49153 számú Baktalórántháza – Flóra tanyai összekötőútról mezőgazdasági úton – földúton - közelíthetők meg.

A telephelyek részére szilárd burkolattal ellátott mezőgazdasági bekötőút besorolású 2×2,75 méter forgalmi sávval épített út építése 30 km/ó tervezési sebesség alkalmazásával javasolt.

Lásd.: ÚT 2-1.101 (KTSZ) 3.1.1. alatt. Az út minta-keresztmetszelvényt a **TR/út.** jelű tervlap mutatja.

# MEZŐGAZDASÁGI BEKÖTŐÚT 14.00M. SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGGEL.



Sarnek Ferenc  
építőmérnök

Települési közlekedési tervező  
Tkö/15-0295

**Út- mintakeresztszelvény 1:100**  
**TR/út**

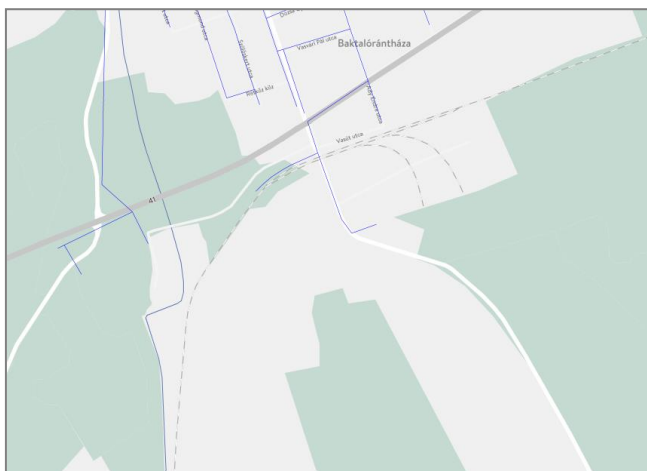
## 7. KÖZMŰFEJLESZTÉSI JAVASLAT

### 7.1 Ivóvíz ellátás

Vízigények nevelő **telepenként** az Msz-10 158/3-81 és az MI 10-158/4-84 szerint:

	Fő/db	l/fő/nap	l/db/nap	l/m <sup>2</sup> /alkalom fertőtlenítés	m <sup>3</sup> /nap
Szociális	5	120,0			0,60
Állattartás	270000		0,25		67,50
Fertőtlenítés				6,0×1400	8,40*

\* 70 naponként és ólanként.



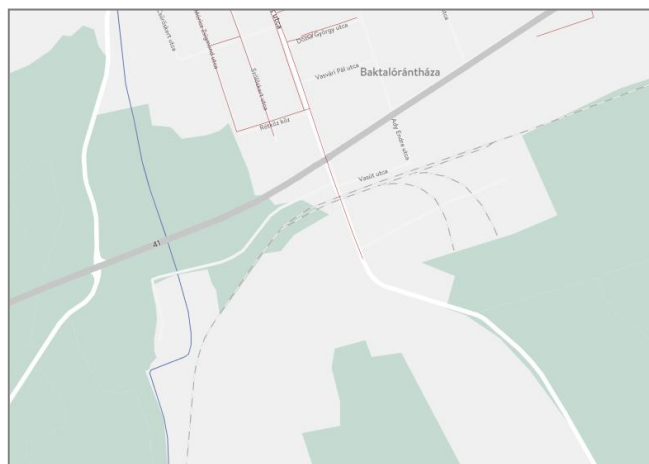
E-kozmu adatlekérdezés - ivóvíz

Tekintettel arra, hogy a fejlesztési területek közül csak az 1.sz. terület közelében van ivóvíz gerincvezeték a Flórai út mentén egy szakaszon, a vízigények kielégítésére saját mélyfúrású kutak, illetve vízkezelő, vízellátó berendezések létesítése javasolt. A szolgáltatott ivóvíz minőségének ki kell elégítenie a 201/2001. (X.25.) Kormányrendeletben előírt paramétereket és határértékeket.

### 7.2 Tűzoltóvíz ellátás

A telephelyek létesítményei részére a 28/2011 (IX.06.) BM sz. rendelet szerinti tűzoltóvíz mennyiség a közüzemű ivóvíz hálózatról, illetve a házi vízellátó berendezésekről nem biztosíthatók. A tűzoltóvíz biztosítására tűzoltóvíz tárolók létesítése javasolt. Ezek lehetnek föld alatti zárt, vagy felszíni nyitott kialakításúak, azonban az utóbbi esetben a vízkivételi hely fagymentességét biztosítani kell. A beépítési javaslaton az ólak megközelítését biztosító belső burkolt útfelület mellett 110m<sup>3</sup>-es tűzvíztározó került rögzítésre telepenként.

### 7.3 Szennyvíz elhelyezés



E-kozmu adatlekérdezés – szennyvíz

Az érintett területek környezetében közüzemű szennyvízcsatorna hálózat nem üzemel, csak a Flórai út mentén egy szakaszon (gravitációs gyűjtő csatorna) a fejlesztési területek környezetében. A telephelyeken keletkező szennyvizek /folyékony hulladékok/ elhelyezésére közmű pótlók – szennyvíz gyűjtők - létesítése javasolt. A keletkező szennyvizek gyűjtése amennyiben azt összetételük indokolja keletkezésük szerint, például szociális és/vagy technológiai eredetű, külön-külön történhet.



A már meglévő 3 telephez hasonlóan fog működni az új 3 telep is. Szennyvíz csak a turnusszünetben végezett mosatáskor keletkezik, ami 7-8 hetente van. Saját szennyvízgyűjtő aknában tárolják elszállításig. A keletkező mosóvizet szennyvíztelepre szállítják be szerződés alapján. A szerződésben külön van rögzítve az istálló szennyvize, és a kommunális szennyvíz.

A 10 istállóból keletkező szennyvizet 5 db 20 m<sup>3</sup>-es tározóba gyűjtjük, míg a szociális épületben keletkező kommunális szennyvizet szintén külön egy 10-15 m<sup>3</sup>-es aknába gyűjtik.

A kihordásra kerülő szennyvizek /folyékony hulladékok/ befogadója csak arra alkalmas és üzemeltetési engedéllyel rendelkező, a 16/2002. (IV.10.) EüM r. előírásait kielégítő kezelőtisztító telep lehet.

#### **7.4 Csapadékvíz elvezetés**

A burkolt és tetőfelületekre hulló csapadékok elhelyezése közüzemű befogadó hiányában az egyes ingatlanok területén a helyben tartás feltételeit kielégítő módon történhet.

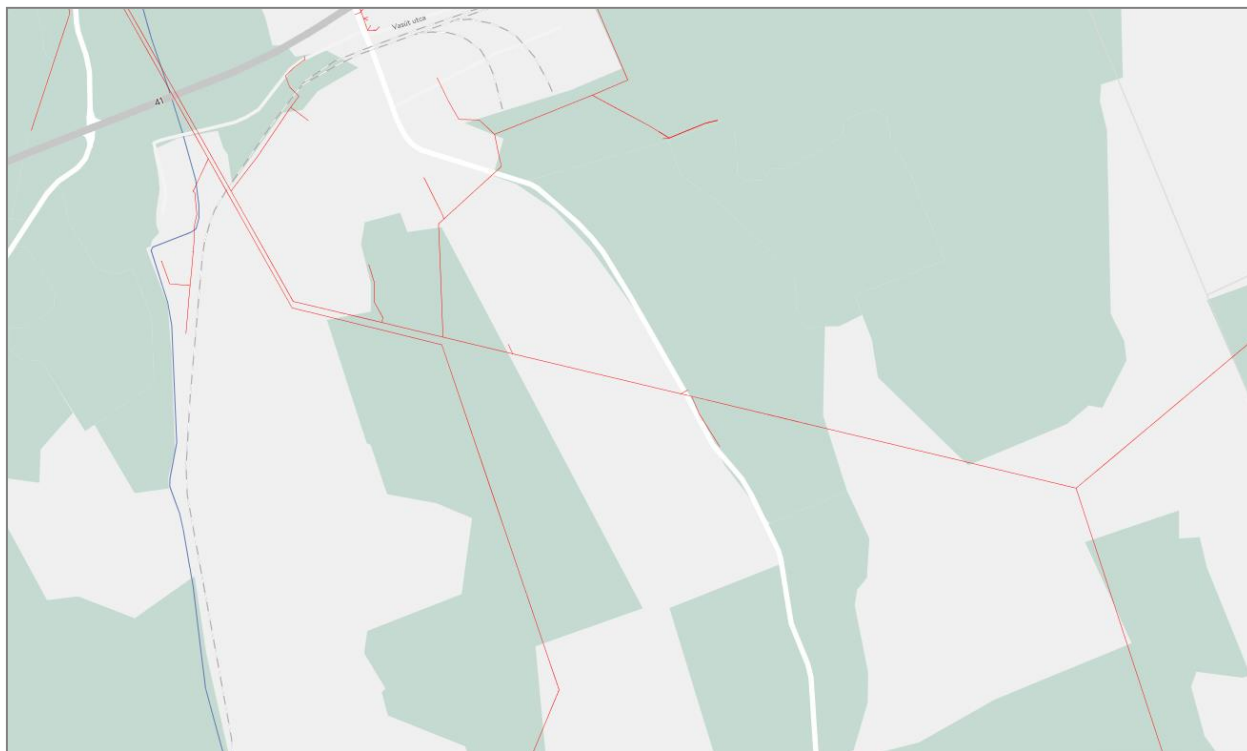
Ez a burkolt közlekedési felületek mentén kialakított szikkasztó árkok, illetve csapadékvíz tároló/szikkasztó medencék létesítésével biztosítható.

A tetőfelületekre hulló csapadékvizek – pl. a tűzoltóvíz tárolóban, vagy ciszternában gyűjtve - „szürke víz”ként, mint oltó, vagy öntözővíz hasznosíthatók. A csapadékvíz a saját telken belül kerül drén árkos rendszerrel elszikkasztásra.

#### **7.5 Elektromos energiaellátás**

Az érintett területen a korábbi években már létesült 3 korszerű 10 istállós baromfitelep.

A tervezési területen további 3 korszerű baromfinevelő telep létesítését tervezik, valamint a 3. tervezési területen egy 2,4MV-os napelempark is létesítésre kerül.



*E-kozmu adatlekérdezés – elektromos energiaellátás*

A baromfitelepek elektromos energiaigénye 242kVA/telep. (3x350A) Az E.ON tulajdonában lévő 0438 számú 22kV-os hálózat áthalad a területen

Az 1. és a 2. számú tervezési területen már elkészült az E.ON beruházásában a szükséges 22/0,4kV-os oszloptranzformátorállomás.

A 3. számú tervezési területre tervezett baromfitelephez szükséges oszloptranszformátorállomást szintén a 0438 számú 22kV-os hálózatról leágaztatott, a 0136/25 hrsz-ú út mentén vezetett 22kV-os légvezetékekkel tápláljuk. A létesítendő 22/0,4kV-os oszloptranszformátorállomás a 0136/19 hrsz-ú ingatlan délkeleti közterületén kerül elhelyezése.

A napelemparkhoz szükséges 22/0,4kV-os betonházas transzformátorállomás, amelyből 2 db 1MVA, 1 db 630kVA teljesítményű.

Ezek a transzformátorállomások a napelempark déli szélén kerülnek elhelyezésre. A 3d transzformátorállomásból a termelt elektromos energiát földkábelben továbbítjuk a 0438 számú 22kV-os légvezeték-hálózat mellett elhelyezett betonházas kapcsolóállomásig, ahonnan szintén földkábelrel csatlakozunk a meglévő légvezeték-hálózatra.

A telepek energiaellátása az E.ON Nyíregyházi hálózati régióval egyeztetésre került.

A 22kv-os légvezeték-hálózat biztonsági övezete (védőtávolság) a 2/2013 (I.22.) NGM rendelet 6.§ (1) bekezdés ae.) pontja szerint mindkét oldalon a nyugalomban lévő szélső vezetéktől mért 5 m. Jelen esetben a nyomvonalától mindkét irányban 7-7 m-ben határozta meg az E.ON tiszántúli Áramhálózati Zrt ezt a védőtávolságot.

A 22kv-os földkábel védőtávolsága az említett rendelet 6.§ (2) bekezdés a.) pontja szerint mindkét irányban 1-1 m. A tervezett baromfitelepi és napelemparki létesítményeket a fent leírt védőtávolságokon kívül kell telepíteni.

A tervezett létesítmények belső elektromos hálózata létesítésekor a vonatkozó létesítési biztonsági szabályokat be kell tartani. Ezek közül a legfontosabbak:

MSZ HD 60364	100V-nál nem nagyobb feszültségű villamos berendezések létesítése
MSZ 447	Közcélú kisműködésű hálózatra kapcsolás
MSZ 1585	Üzemi Szabályzat erősáramú villamos berendezések számára.
MSZ EN 12464	Mesterséges világítás
MSZ 13207.	Erősáramú kábel fektetése.
MSZ 14550	Vezetékek megengedett terhelése
1993 évi XCIII.	Törvény a munkavédelemről
54/2014(XII.5.) BM r.	Országos Tűzvédelmi Szabályzat
40/2017 (XII.4) NGM rendelet.	Villamos Műszaki Biztonsági Szabályzat
MSZ EN 62305	Villámvédelem

Nyíregyháza, 2019. 08. hó



Bárány Pál  
elektromos tervező

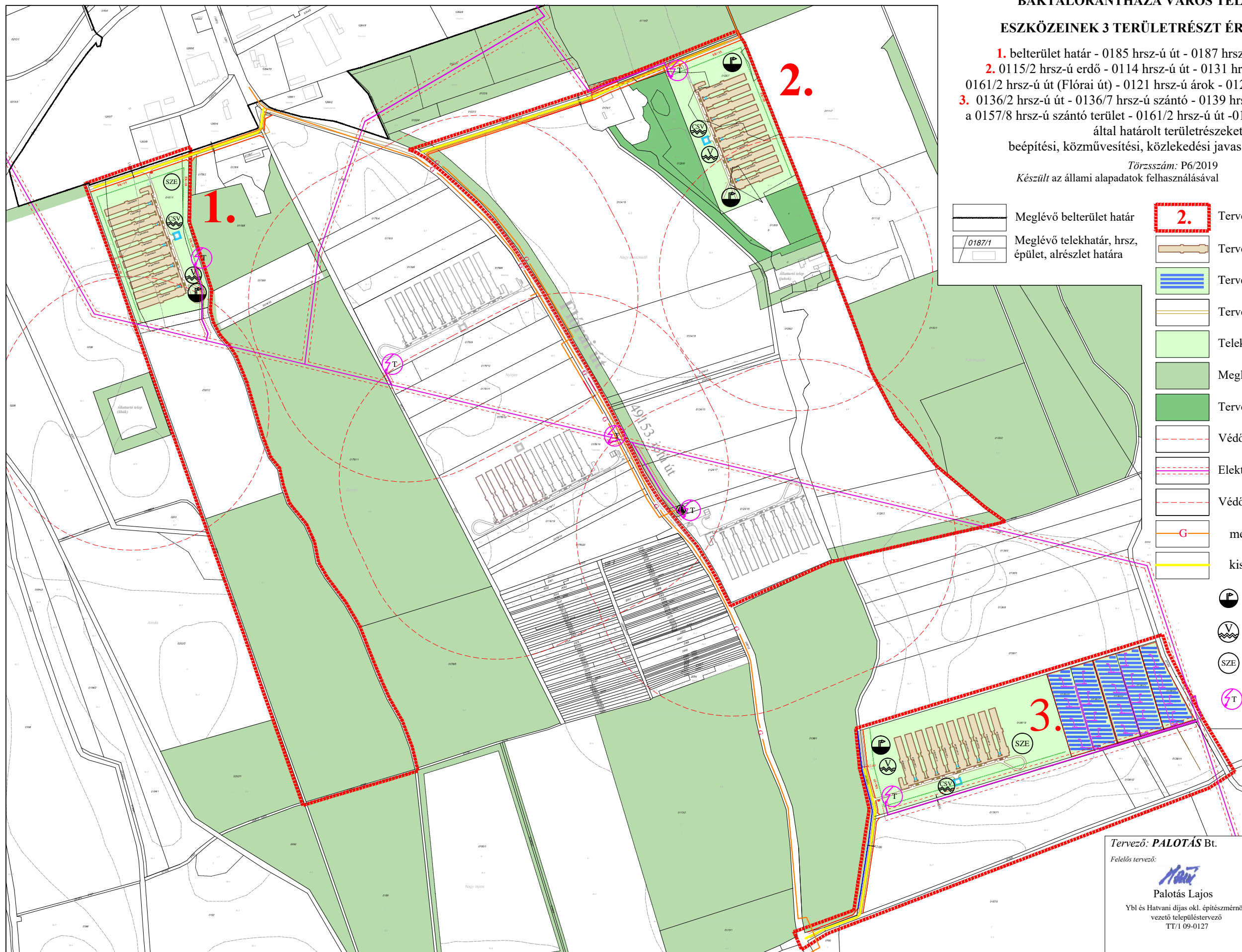
A közmű hálózatok rendszerét a **TR/közm.** tervlap mutatja.

**BAKTALÓRÁNTHÁZA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI  
ESZKÖZEINEK 3 TERÜLETRÉSZT ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSA**

1. belterület határ - 0185 hrsz-ú út - 0187 hrsz-ú erdő - 0209 hrsz-ú út,
  2. 0115/2 hrsz-ú erdő - 0114 hrsz-ú út - 0131 hrsz-ú út - 0135 hrsz-ú út - 0161/2 hrsz-ú út (Flórai út) - 0121 hrsz-ú árok - 0122/4, 0122/5 hrsz-ú erdő,
  3. 0136/2 hrsz-ú út - 0136/7 hrsz-ú szántó - 0139 hrsz-ú csatorna - 0157/3 és a 0157/8 hrsz-ú szántó terület - 0161/2 hrsz-ú út - 0136/1 hrsz-ú erdő terület, által határolt területrészeket érintő
- beépítési, közművesítési, közlekedési javaslat M=1:11 000

Törzsszám: P6/2019

Készült az állami alapadatok felhasználásával



- |  |  |  |                                      |
|--|--|--|--------------------------------------|
|  | Meglévő belterület határ                           |  | 2. Tervezési terület határa és száma |
|  | Meglévő telekhatár, hrsz, épület, alrészlet határa |  | Tervezett épület                     |
|  |  |  | Tervezett napelem park               |
|  |  |  | Tervezett burkolatszél               |
|  |  |  | Telek zöldfelülete                   |
|  |  |  | Meglévő erdő terület                 |
|  |  |  | Tervezett erdőterület                |
|  |  |  | Védőövezet határa                    |
|  |  |  | Elektromos vezeték és védősávja      |
|  |  |  | Védőövezet határa EKHE szerint       |
|  |  |  | meglévő földgáz vezeték              |
|  |  |  | kiszolgáló út                        |
|  |  |  | mélyfűrésű kút                       |
|  |  |  | vízmű                                |
|  |  |  | szennyvíz előkezelés                 |
|  |  |  | Transzformátor állomás               |
|  |  |  | Tűzvíz tároló                        |

Társtervezők:  
  
 Sarnek Ferenc  
 okl. építőmérnök  
 Tko/12-0295, TV/15-0295

Tervező: **PALOTÁS Bt.**  
 Felelős tervező:  
  
 Palotás Lajos  
 Ybl és Hatvani díjas okl. építészmérnök,  
 vezető településtervező  
 TT/1 09-0127

Bárány Pál Sándor  
 okl. villamosmérnök  
 V-T-15-0381

Közmű hálózatok  
**TR/közm.**



*Településfejlesztési döntés*

**Kivonat**

Baktalórántháza Város Önkormányzati Képviselő-testületének 2019. február 18-án megtartott ülése jegyzőkönyvéből.

**BAKTALÓRÁNTHÁZA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE  
12/2019. (II. 18.)  
HATÁROZATA**

**3 baromfi telep és kisteljesítményű erdőművek területének kijelölése + meglévő baromfi telepek védőövezetének településrendezési eszközökön történő feltüntetéséről**

**A Képviselő-testület**

1. A fejlesztéssel kapcsolatos beruházások (a 3 baromfi nevelő telep és a kisteljesítményű erdőművek) megvalósításához szükséges  
1. jelű tervezési terület: a belterület határ – 0185 hrsz-ú út – 0187 hrsz-ú út – 0209 hrsz-ú út által határolt területrészt,  
a 2. jelű tervezési terület: a 0115/2 hrsz-ú erdő – 0114 hrsz-ú út – 0131 hrsz-ú út – 0135 hrsz-ú út – 0161/2 hrsz-ú út (Flórai út) – 0121 hrsz-ú árok – 0122/4, 0122/5 hrsz-ú erdő területek által határolt területrészt,  
és a 3. jelű tervezési terület: a 0136/2 hrsz-ú út – 0136/7 hrsz-ú szántó – 0139 hrsz-ú csatorna – 0157/3 és a 0157/8 hrsz-ú szántó terület – 0161/2 hrsz-ú út – 0136/1 hrsz-ú erdő terület által határolt területrészt érintően a 4/2008. (I. 24.) számú határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv és annak leírása, valamint az 1/2008. (I. 25.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott hely építési szabályzat és szabályozási terv módosítását,
2. és a már megvalósult baromfi nevelő telepek védőövezetének településrendezési eszközökön történő feltüntetését támogatja.

Kmf.

Nagy Lajos s.k.  
Polgármester

dr. Lovász Zsuzsa s.k.  
Jegyző

A kivonat hiteles

Lengyel Róbertné  
Leíró





*A 2019. évi településszerkezeti terv módosításáról szóló határozat, melynek 2.számú melléklete a terv leírása mely rendelkezik az aktivitásérték többlet felhasználásáról.*

### Kivonat

Baktalórántháza Város Önkormányzati Képviselő-testületének 2019. február 18-án megtartott ülése jegyzőkönyvéből.

**BAKTALÓRÁNTHÁZA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE  
11/2019. (II. 18.)  
HATÁROZATA**

a 4/2008. (I. 24.) számú határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírás módosításáról

#### A Képviselő-testület

1. Baktalórántháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése és a 9/B. § (2) bekezdés a) pontja és a 314/2012. (XI.8.) Korm. r. 45. §. alapján az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével ezen határozattal jóváhagyja a tervezési területet érintően a 131/2015. (IX.14.) határozattal módosított 4/2008. (I.24.) számú határozattal elfogadott Baktalórántháza Város településszerkezeti tervének és leírásának jelen 1-2. számú mellékletek szerinti módosítását.
2. Felkéri a főépítésszt Baktalórántháza Város helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének településszerkezeti terv szerinti módosításának előterjesztésére.

1. számú melléklet:

TR/tszm rajzszerű tervlap,

2. számú melléklet:

Településszerkezeti terv módosításának leírása,

mely szerint: a 071 hrsz-ú út – 087/17 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – 092/1 hrsz-ú vasútterület – 05/7 hrsz-ú út által határolt területen belül az egyéb ipari gazdasági terület (Ge) terület-felhasználás egy része (6,51 ha terület) beépítésre nem szánt különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljából szolgáló terület (Kne) terület-felhasználásra módosul. A tervezési területen belül lévő 087/20 hrsz-ú ingatlan kereskedelmi, - szolgáltató gazdasági (Gksz) terület-felhasználása nem változik.

Kmf.

Nagy Lajos s.k.  
Polgármester

dr. Lovász Zsuzsa s.k.  
Jegyző

A kivonat hiteles

Lengyel Róbert  
Leíró



### A településszerkezeti terv módosításának leírása

A településszerkezeti terv leírásának a 2. Fejezete - A terület-felhasználási egységek tagozódása 2.2. pontjának harmadik bekezdése – „A beépítésre nem szánt területek az alábbi terület-felhasználási egységekre tagozódnak” – és a 2.5 pontja – A jellegzetesen beépítésre nem szánt területek - az alábbiakkal egészül ki:

(K) *Különleges terület*

2.5.4 *Különleges területek*

- *megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület*

### A 2018 évi településszerkezeti terv módosításának részletes leírása

A módosítás Baktalórántháza Város településszerkezeti tervének a 071 hrsz-ú út – 087/17 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – 092/1 hrsz-ú vasútterület – 05/7 hrsz-ú út által határolt területét érinti.

A tervmódosítás célja: az érintett területen olyan területfelhasználás rögzítése, mely lehetővé teszi a tulajdonos (Célmegvalósító) használati, fejlesztési elképzeléseinek megvalósíthatóságát, azaz egy korszerű keltető üzem és egyenként 499 kW teljesítményű napelemes kiserőművek kialakítását.

Az érvényben lévő településszerkezeti tervhez képest a tervezési területen belül a módosítással érintett 087/19 hrsz-ú ingatlan esetében az egyéb ipari gazdasági terület (Ge) terület-felhasználás egy része (6,51 ha terület) beépítésre nem szánt különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljaul szolgáló terület (Kne) terület-felhasználásra módosul.

A tervezési területen belül lévő 087/20 hrsz-ú ingatlan kereskedelmi, - szolgáltató gazdasági terület (Gksz) területfelhasználása nem változik.

Terület-felhasználások területi változása a településszerkezeti terv szerint

Sajátos használat megnevezése	Terület-felhasználás szerinti bruttó terület nagyság		
	érvényben lévő szerkezeti terv szerint (ha)	módosított szerkezeti terv javaslata szerint (ha)	változás
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	7,01	7,01	0
Egyéb ipari gazdasági terület (Ge)	9,03	2,52	-6,51
beépítésre nem szánt különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljaul szolgáló terület (Kne)	0	6,51	+6,51
<b>Összesen:</b>	<b>16,04</b>	<b>16,04</b>	<b>0</b>

A módosítási javaslat szerint a tervezési területen belül az egyéb ipari gazdasági terület (Ge) 6,51 hektárral csökken, mely területnagyság beépítésre nem szánt különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljaul szolgáló terület (Kne) terület-felhasználásra módosul.

A szerkezeti terv egyéb elemei nem változnak.

Új vonalas szerkezeti elem nem jelenik meg a módosítással érintett terület egységen belül. A meglévő határoló közlekedéshálózati elemek, a 41.sz. főútvonal és a Nyíregyháza – Vásárosnamény - 116. számú vasútvonal nyomvonalai változatlanok maradnak.

Az előzőek szerint a területrészekre vonatkozó településszerkezeti terv módosításának nincs olyan kedvezőtlen hatása, mely az egész településre negatív hatással lenne. A módosítás a fejlesztési elképzelések megvalósíthatóságát alapozza meg, mely révén munkahelyteremtő beruházás valósul meg.

**Biológiai aktivitás érték változása, a keletkezett többlet későbbi felhasználhatósága:**

Az új beépítésre nem szánt terület kijelölése révén aktivitásérték többlet keletkezik, mely többlet felhasználása a soron következő módosításkor (3 új baromfi telep kijelölése) kerül felhasználásra.

*Az egyes terület-felhasználási egységek szerinti számítás:*

	Terület-felhasználási egység	Hatályos terv szerinti			Módosítás szerinti			Eredmény (aktivitás érték + -)
		érték	vizsgált terület (ha)	vizsgálati érték	érték	vizsgált terület (ha)	tervi érték	
12.	Kereskedelmi, - szolgáltató gazdasági terület	0,4	7,01	2,80	0,4	7,01	2,80	+18,23
13.	Egyéb ipari gazdasági terület	0,4	9,03	3,61	0,4	2,52	1,01	
54.	Beépítésre nem szánt különleges - megújuló energiaforrások hasznosításának céljából szolgáló terület (Kne) 65%-os zöldfelülettel	3,2	0	0	3,2	6,51	20,83	
	<b>Összesen</b>		<b>16,04</b>	<b>6,41</b>		<b>16,04</b>	<b>24,64</b>	

A biológiai aktivitás értékének növekménye +18,23, mely a további módosítás során a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 16.§. (8) értelmében felhasználható.

**Tervezői nyilatkozat a csatlakozási pontokról és a teljesítményről**

## Tervezői nyilatkozat

Alulírott felelős tervező kijelenti, hogy a Baktalórántháza külterület, 0136/20-24 hrsz.-ú ingatlanokon a KRS Solar Europe Kft, KRS Solar Ganumedes Kft, és a KRS Solar Themisto Kft. beruházásában létesítendő 2 db 960kW (hrsz.:0136/20-21, illetve 0136/22-23), és 1 db 480kW (hrsz.:0136/24) teljesítményű napelemes kiserőmű egy közép feszültségű kapcsolóállomáson keresztül kapcsolódik a közcélú hálózatra. Mindhárom erőmű önálló termelői vezetékkel csatlakozik a 0136/24 helyrajzi számú ingatlanon elhelyezett közép feszültségű kapcsolóállomáshoz, ahonnan a közcélú megtáplálás közös termelői vezetéken keresztül történik az Eon 0438/3 jelű oszlopról oszlopkapcsoló segítségével.

A 3 db kiserőmű külön-külön elszámolási mérővel rendelkezik, melyek az erőművek saját telephelyén elhelyezett BHTR állomásokban kerülnek elhelyezésre.

Mátészalka, 2019. 10.22.



.....  
Fenyvesi István  
tervező



A Borsod – Abaúj – Zemplén Megyei Kormányhivatal Bányászati Osztályának véleményei és a „Baktalórántháza I. – homok” védnevű bányatelek területén működő bányauzem bányabezárási, tájrendezési műszaki üzemi tervének jóváhagyása (BO/15/2006-3/2019 ikt. vélemény)

2019 JÚN 14

Baktalórántháza	Bányászati Hivatal
2019 JÚN 14	Erkezett
1034-10/2019	06-14
Ülőszám	Előadó
	S.V.
BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL	
	aláírás

**Ügyiratszám:** BO/15/01301-2/2019.  
BO/15/01302-2/2019.  
**Ügyintéző:** Pilling Alexandra (46/503-754)

**Tárgy:** Baktalórántháza város TRE módosítás  
3 terület vonatkozásában – adatszolgáltatás,  
környezeti vizsgálat  
**Hivatkozási szám:** 1034-10/2019.  
1034-12/2019.

Baktalórántháza Város Önkormányzata

4561 Baktalórántháza  
Köztársaság tér 8.

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztálya (továbbiakban Bányafelügyelet) hivatkozott számú megkereséseikre, Baktalórántháza Város – 3 terület vonatkozásában – településrendezési eszközének módosítására vonatkozóan, az alábbi tájékoztatást adja.

A három területre vonatkozóan az alábbi megkutatott, ipari készlettel rendelkező ásványi nyersanyag előfordulások szerepelnek az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartásban:

–" Baktalórántháza I. homok" bányatelek található

Töréspont jele	EOV koordináták		
	Y (m)	X (m)	Z (m)
1	877340,80	297981,20	135,90
2	877388,00	298000,00	137,05
3	877602,40	298088,00	137,10
4	877616,20	298068,10	137,75
5	877779,60	297656,25	142,10
6	877677,65	297614,50	142,50
7	877634,50	297631,20	140,45
8	877562,80	297700,10	136,05

9	877490,80	297756,10	135,10
10	877431,20	297804,00	134,80
11	877424,40	297824,20	135,05
12	877412,00	297832,40	135,40
13	877383,60	297836,40	135,90
14	877355,60	297860,10	135,25
15	877333,20	297888,40	134,20
16	877375,00	297904,00	132,50

– „Baktalórántháza II. homok” ásványi nyersanyag lelőhely található a 0111/2, 0111/3 és a 0131 hrsz-ú területen.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. Tv. 22. § alapján a településrendezési eszközeinek készítése során a térségi övezetek által érintett területeket, jelen adatszolgáltatást mérlegelve kell lehatárolni.

A nyilvántartott ásványvagyon előfordulás védelme érdekében környezeti vizsgálat elkészíttetése bányászati szakigazgatás szempontból indokolt.

A Bányafelügyelet az érintett területeken felszínmozgást nem tart nyilván.

Fentiekre tekintettel – figyelemmel a levelükben is hivatkozott 2018. évi CXXXIX. tv.-re, a 4 § 2. pontjára – az előzetes tájékoztatási dokumentáció 13. oldalát pontosítani szükséges. A dokumentáció 15. oldal 6. pontjában és a 16. oldal 7./2. alpontjában megfogalmazott javaslattal szemben kifogással élünk, a területfelhasználási besorolások módosítása bányászati szakigazgatási szempontból nem támogatható.

Ennek megfelelően a környezetvédelmi szempontú értékelésű elnevezésű dokumentáció 3.4 pontjának 11. alpontjában leírtak nem helytállóak, hiszen a tervezett területfelhasználási módosítás ellehetleníti a bányászati tevékenységhez szükséges engedélyeztetést, a 2018. évi CXXXIX. tv. 18. § (2) bekezdésben foglaltak értelmében.

A Bányafelügyelet az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni, a dokumentációt elektronikus formában is tudja fogadni.

A Bányafelügyelet a tájékoztatást a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdése és az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése, illetve a 3. számú melléklet II.2. g) pont alapján adta ki.

Miskolc, 2019. június 11.

Demeter Ervin  
kormány megbízott  
névében és megbízásából:

*Sz. Péter*  
Szöcs Péter  
osztályvezető





BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BO/15/2006-3/2019.  
Ügyintéző: Lamos Jenő  
Telefon: 46/503-747

Tárgy: A „Baktalórántháza I.- homok” védnevű  
bányatelek területén működő  
bányaüzem bányabezárási, tájrendezési  
műszaki üzemi tervének jóváhagyása  
Hiv. szám: -  
Melléklet: dokumentáció

A bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Bt.) 44. § (1) bekezdés a) pontja, továbbá a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálatról szóló 161/2017. (VI. 28.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése alapján – a Kormányhivatal bányafelügyeleti jogkörében eljárva – a „Baktalórántháza I. – homok” védnevű bányatelek területén működő bányászati bányabezárási, tájrendezési műszaki üzemi tervének jóváhagyása tárgyában indított eljárásban meghoztam az alábbi

**HATÁROZATOT.**

Az „Ast-Arte BAU” Ingatlanforgalmazó és Tervező Kft. (székhely: 4561 Baktalórántháza, Szőlőskert utca 20.; a továbbiakban: bányavállalkozó) kérelmére a „Baktalórántháza I. – homok” védnevű bányatelek területén működő bányászati bányabezárási, tájrendezési műszaki üzemi tervét a következők szerint jóváhagyom és a tervben meghatározott bányászati tevékenységek végrehajtását az alábbi feltételekkel **engedélyezem:**

1. A műszaki üzemi tervben részletezett bányabezárási és tájrendezési feladatokat jelen határozat véglegessé válásától számított 2 hónapon belül maradéktalanul végre kell hajtani. Érvényes műszaki üzemi terv hiányában bányászati tevékenység nem végezhető.
2. A tervidőszakban a bányavállalkozó kizárólag bányabezárási és tájrendezési munkákat végezhet, rézsústabilitási és tereprendezési munkálatok végrehajtásával.
3. A bányabezárásra vonatkozó műszaki üzemi terv végrehajtását, a tájrendezés befejezését a bányavállalkozó 30 napon belül köteles hatóságom felé bejelenteni, melyhez mellékelni kell a bányatelekről készített, végállapotot rögzítő bányatérképet.
4. A bányabezárási tevékenység során, a munkaterületeken és munkaszinteken mindenkor biztosítani kell, hogy azok méretei és a bányafalak kialakított rézsűszögei megfeleljenek a műszaki üzemi tervben, valamint a 43/2011. (VIII. 18.) NFM rendelettel kiadott külszíni bányászati tevékenységek Biztonsági Szabályzatában (a továbbiakban: KBBSz.) meghatározott követelményeknek.
5. Hatóságom a biztonsági szabályzatok előírása alól felmentést nem ad, továbbá a megállapított védő- és határpillérek megsértését, illetve gyengítését nem engedélyezi.
6. A bányászati tevékenységet a fő bányaveszélyek szempontjából nem minősítem. Ha a tevékenység során olyan új körülményt észlelnék, amely a bányászati tevékenység minősítésére kihatással lehet, a bányavállalkozó haladéktalanul köteles új minősítési javaslat előterjesztéséről gondoskodni.

Hatósági Főosztály Bányászati Osztály  
3527 Miskolc, Soltesz Nagy Kálmán u. 5. (telefon: 46/503-740); Email: [banyaszat@borsod.gov.hu](mailto:banyaszat@borsod.gov.hu)  
Ügyfélfogadás: Kedd: 9<sup>00</sup>-14<sup>00</sup>; Csütörtök: 9<sup>00</sup>-14<sup>00</sup>

7. A bányauzemben bekövetkező súlyos balesetet és súlyos üzemzavart a bányavállalkozó köteles a vonatkozó jogszabály szerint a bányafelügyelet felé azonnal jelenteni.

8. A bányavállalkozó a műszaki üzemi tervben foglaltak teljesítésére – előzetes bejelentést követően – külső vállalkozókat vehet igénybe. A bányavállalkozó úgy felel a vállalkozónak, illetve alvállalkozónak a Bt. és a Bt. végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII. 19.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Vhr.) hatálya alá tartozó tevékenységért, mintha azt maga végezné.

A határozat ellen, annak kézbesítésétől számított 15 napon belül a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálathoz címzett, de a Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztályához (3527 Miskolc, Soltész Nagy Kálmán út 5.) benyújtandó fellebbezésnek van helye. Fellebbezés esetén annak benyújtásával egyidejűleg az elsőfokú eljárás igazgatási szolgáltatási díjának 50 %-át (20 000 Ft-ot) átutalással kell teljesíteni a Magyar Bányászati és Földtani Szolgáltatásnak a Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01417179 számú számlájára és az átutalás megtörténtét a fellebbezéshez csatolva igazolni kell.

### Indokolás

A bányavállalkozó elkészítette és hatóságomhoz jóváhagyás céljából beterjesztette a „Baktalórántháza I. – homok” védnevű bányatelek területén működő bányauzem bányabezárásra és tájrendezésre vonatkozó műszaki üzemi tervét.

A tervdokumentáció alapján megállapítottam, hogy az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklete és a Magyar Bányászati és Földtani Szolgáltatásról szóló 161/2017. (VI. 28.) Korm. rendelet 3. melléklete alapján a szakhatóságok bevonásának, szakkérdés vizsgálatának feltételei nem állnak fenn, ezért az eljárásba szakhatóságokat nem vontam be, szakkérdés vizsgálatára nem került sor.

Azért határoztam a beterjesztett műszaki üzemi terv engedélyezéséről, mert a bányavállalkozó:

- a Vhr. 26. §-ban foglalt előírásoknak megfelelő tervdokumentációt nyújtott be a kérelemmel, mely alapján a határozathozatalhoz szükséges tényállás teljes körben tisztázható volt.
- a tervidőszakban a bányabezárási, tájrendezési tevékenységet, mint bányászati tevékenységet a Baktalórántháza 0126/1 hrsz-ú ingatlan területén végzi. A nevezett ingatlan tevékenységgel érintett területrészenek művelési ága „kivett anyaggyödör”, így a tervezett tevékenység termőföldnek minősülő földrészeteket nem érint.
- a műszaki üzemi tervciklus teljes időtartamára vonatkozóan rendelkezik a Felső-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 1162-7/2006. számú határozatával kiadott környezetvédelmi engedéllyel, amely határozatlan ideig érvényes.

A határozat rendelkező részében foglalt hatósági előírások indokolása és jogszabályi megalapozottsága a következő, a bányafelügyelet határozati rendelkezései vonatkozásában:

- az 1. pontban foglaltak a Bt. 36. § (2) bekezdés és a Vhr. 22. § (1) bekezdés alapján, a tervdokumentációban foglaltak figyelembevételével került előírásra;
- a 2. pontban foglaltak a Bt. 36. § (2) bekezdés;
- a 3. pontban foglaltak a Vhr. 22. § (4) bekezdés és a Bt. 33. § (2) bekezdés;
- a 4. pontban foglaltak a Bt. 28. § (1) bekezdés és a KBBSz. 12. §;
- az 5. pontban foglaltak a Bt. 32. § (2) bekezdés;
- a 6. pontban foglaltak a Bt. 34. § (5) bekezdés és a Vhr. 21. § (4) bekezdés;
- a 7. pontban foglaltak a Bt. 35. § (1) bekezdés és a 9/2013. (III. 22.) NFM rendelet;
- a 8. pontban foglaltak a Vhr. 21. § (5)-(5b) bekezdés előírásain alapulnak.



Az 1. pontban a tájrendezési feladatok végrehajtásának időtartamát – figyelemmel a tervezett tájrendezési tevékenységek tényleges időszükségletére – állapítottam meg.

A bányavállalkozót terhelő kötelezettségek teljesítésére szolgáló biztosítékról külön rendelkeznem nem kellett, mert a rendelkezésre álló biztosíték (9 050 000 Ft értékben ingatlanra bejegyzett jelzálogjog) kellő fedezetet nyújt a fennálló kötelezettségek teljesítésére.

A Bányavállalkozó az eljárás 40 000 Ft igazgatási szolgáltatási díját megfizette.

Az eljárást az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 35. §-a szerint folytattam le. Az eljárás megindításának napja: 2019. szeptember 7. Az ügyintézési határidő leteltének napja: 2019. október 1. Az eljárási határidőt (25 nap) a Vhr. 1. § (4) bekezdése határozza meg.

A jogorvoslatról szóló tájékoztatás az Ákr. 112. §-ban foglaltaknak megfelelően, a Bt. 43/A. § (4) bekezdés, az Ákr. 116. § (1) bekezdés és 118. § (3) bekezdés előírásain alapul. A jogorvoslati eljárás díját a 78/2015. (XII. 30.) NFM rendelet 1. § (2) bekezdése határozza meg.

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, mint Bányafelügyelet hatáskörét a Bt. 44. § (1) bekezdés a) pontja, míg illetékességét a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálatról szóló 161/2017. (VI. 28.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése és 1. melléklete határozza meg.

Miskolc, 2019. szeptember 11.

Demeter Ervin  
kormány megbízott  
nevében és megbízásából:

  
Szócs Péter  
osztályvezető



A BO/15/2006-3/2019. számú határozatról értesülnek (tértívevényvel)

1. „Ast-Arte BAU” Ingatlanforgalmazó és Tervező Kft. 4561 Baktalórántháza Szőlőskert utca 20.
2. Kulcsár Lászlóné 4561 Baktalórántháza Zalka Máté utca 35.
3. SZSZBMKH Nyíregyházi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (KÉR kapun, tájékoztatásul)
4. Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat (véglegessé válást követően, elektronikus úton)



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

2019-10-11  
el. (S.V.)

alákás

2019-10-11

103h-57/2019

S.V.

**Ügyiratszám:** BO/15/2210-2/2019.  
**Ügyintéző:** Pilling Alexandra (46/503-743)

**Tárgy:** Baktalórántháza Város településrendezési eszközeinek módosítása 3 területészre vonatkozóan – környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése

**Hivatkozás szám:** 1034-51/2019.

Baktalórántháza Város Önkormányzata

4561 Baktalórántháza  
Köztársaság tér 8.

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztálya (továbbiakban Bányafelügyelet) T. Címzett hivatkozott számú megkeresésére, Baktalórántháza Város településrendezési eszközeinek három területészre vonatkozó módosításával összefüggő környezeti vizsgálat szükségességének meghatározására az alábbi tájékoztatást adja.

A „Baktalórántháza I. homok” védnevű bányatelek 2019. 10. 03-án véglegessé vált bányabezárási, tájrendezési műszaki üzemi tervvel rendelkezik.

Fentiekre tekintettel, már nem tartjuk szükségesnek a környezeti vizsgálat elkészítését.

Az Önök által hivatkozott BO/15/01301-2/2019. iktatószámon kiadott vélemény nem tartalmazza, hogy „A tárgyi területen engedélyezett szilárdásvány-kutatás, bejelentett előkutatás van”.

A Bányafelügyelet a tájékoztatást az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése, illetve a 3. számú melléklet II.2. g) pont alapján adta ki.

Miskolc, 2019. október 08.

Demeter Ervin  
kormány megbízott  
nevében és megbízásából:

  
Szócs Péter  
osztályvezető





Iktatószám: 304/594-2 /2019  
Tárgy: terepbejárás  
Baktalórántháza  
Ügyintéző: Dr. Körösfői Zsolt  
Telefon:  
E-mail:



Baktalórántháza Város Önkormányzata  
Nagy Lajos Polgármester Úr részére

4561 Baktalórántháza  
Köztársaság tér 8.

#### IGAZOLÁS

Baktalórántháza Város Önkormányzata 2019. szeptember 27-i keltezésű, 1034-56/2019 iktatószámú levelében a Josa András Múzeumtól régészeti terepbejárás elvégzését kérte. Tájékoztatjuk, hogy a felkérésben és az annak mellékleteiben jelölt két területre a Josa András Múzeum 2019.10.16-a és 10.25-e között elvégzi a régészeti terepbejárást. A terepi munka befejeztétől számított öt munkanapon belül az eredményekről szakmai jelentést küldünk Baktalórántháza Város Önkormányzata számára.

Nyíregyháza,  
2019.10.15.

Dr. Körösfői Zsolt  
régészeti osztályvezető



Josa András Múzeum  
4400 Nyíregyháza, Benczúr tér 21.  
4400 Nyíregyháza, Pf. 57

Telefon/Fax: +36-42-310-332  
E-mail: info@josamuseum.hu  
www.josamuseum.hu



Iktatószám: JAH/591-3/2019  
 Tárgy: Baktalórántháza,  
 terepbejárás  
 Ügyintéző: Dr. Körösfői Zsolt  
 Telefon:  
 E-mail:



Bakföld: Baktalórántháza, Nyíregyháza	nyíregyházi Hivatal
Érkezett: 2019 OKT 18	
1034-56/2019	1034-56/2019
Előzám	Előzám
	SU

Erkezett: 2019-10-18  
 Iktatva: el  
 Baktalórántháza

### TEREPBEJÁRÁSI JELENTÉS

Baktalórántháza Város Önkormányzata 2019. szeptember 27-i keltezésű, 1034-56/2019 iktatószámú levelében a Jósa András Múzeumtól régészeti terepbejárás elvégzését kérte. A felkérésben és az annak mellékleteiben jelölt két területrészen a Jósa András Múzeum 2019.10.16-án, szerdán a régészeti terepbejárást elvégezte.

A terepbejáráson összesen 10 munkatárs vett részt. A kérdéses területeket sávosan, egymáshoz képest tíz méteres távolságot tartva, láncban jártuk be. A terepbejárás feltételei kiválóak voltak, egyrészt a kedvező időjárás, másrészt az előkészített, tárcsázott területeknek köszönhetően.

A terepbejárást először a 3. számmal jelzett területen végeztük el. A beruházással érintett terület jelenleg fás, erdős rész veszi körbe. A szántó közepét egy nagyobb és egy kisebb, észak-dél irányban hosszan elnyúló domb tagolja. A terület keleti részén egy kisebb szakaszt nem lehetett bejárni, mivel az zárt kerítéssel van bekerítve. A kérdéses részen sem régészeti leletet, sem régészeti jelenséget nem lehetett megfigyelni.

A 2. számú, kisebb területet idősebb, valamint újonnan telepített akácok határolnak. A vizsgálandó részt itt is tárcsázva találtuk. A terület északkeleti irányban meredeken emelkedik, az egész részre egyébként is a tagoltság jellemző. Régészeti leleteket itt sem találtuk.

Összefoglalásként megállapítható, hogy a terepbejárás, a felszíni megfigyelések alapján a beruházással érintett területeken régészeti lelőhely nem található.

Nyíregyháza,  
 2019.10.16.

Dr. Körösfői Zsolt  
 régészeti osztályvezető

