

## **DUDÁS EDE EV.**

### **Okl. településmérnök**

Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6.

Tel/fax: 42/421-303

E-mail: [dudas.ede1@t-online.hu](mailto:dudas.ede1@t-online.hu)

## **BAKTALÓRÁNTHÁZA VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁSA, VALAMINT HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA 2018.**

- I. Baktalórántháza Város 856, 859, 860 hrsz-ú ingatlanok tömbjére vonatkozó TRT. módosítása
- II. Baktalórántháza Város Sportpálya tömbjére vonatkozó TRT. módosítása
- III. Baktalórántháza Város 576/4, 554/2 (Móricz Zs. utca), 0226 hrsz-ú ingatlanok által határolt tömbjére vonatkozó TRT. módosítása
- IV. Baktalórántháza Város – Flóratanya 0157/6 ingatlanjára vonatkozó TRT. módosítása  
– BAÉ visszapótlás területe TRT. módosítása
- V. Baktalórántháza Város Petőfi u. – Petőfi köz TRT. módosítása

*A tervdokumentáció a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45. § (1) szerinti az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készült.*

– tárgyalásos eljárás, véleményezési dokumentáció –

Nyíregyháza, 2019. március hó

# BAKTALÓRÁNTHÁZA VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁSA, VALAMINT HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA 2018.

- I. Baktalórántháza Város 856, 859, 860 hrsz-ú ingatlanok tömbjére vonatkozó TRT. módosítása
- II. Baktalórántháza Város Sportpálya tömbjére vonatkozó TRT. módosítása
- III. Baktalórántháza Város 576/4, 554/2 (Móricz Zs. utca), 0226 hrsz-ú ingatlanok által határolt tömbjére vonatkozó TRT. módosítása
- IV. Baktalórántháza Város – Flóratanya 0157/6 ingatlanjára vonatkozó TRT. módosítása – BAÉ visszapótlás területe TRT. módosítása
- V. Baktalórántháza Város Petőfi u. – Petőfi köz TRT. módosítása

Munkaszám: K-E-18/15.

## ALÁÍRÓLAP

Generál tervező

Név: Dudás Ede  
Székhely: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. sz.  
Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73.sz.  
Telefon/fax: (42) 421-303  
Mobil: (06-30) 606-4245  
E-mail: [dudas.ede1@t-online.hu](mailto:dudas.ede1@t-online.hu)

Vezető településrendező tervező



.....  
**Dudás Ede**  
építészmérnök, építész tervező szakmérnök  
okl. településmérnök  
TT-15-0303

Témafelelős



.....  
**Fazekasné Jánócsik Zsuzsanna**  
építőmérnök

## TARTALOMJEGYZÉK

CÍMLAP  
ALÁÍRÓLAP  
TARTALOMJEGYZÉK  
I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK ÉS VIZSGÁLAT  
II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA  
III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA  
IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK  
V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA  
MELLÉKLET: TERVDOKUMENTÁCIÓK

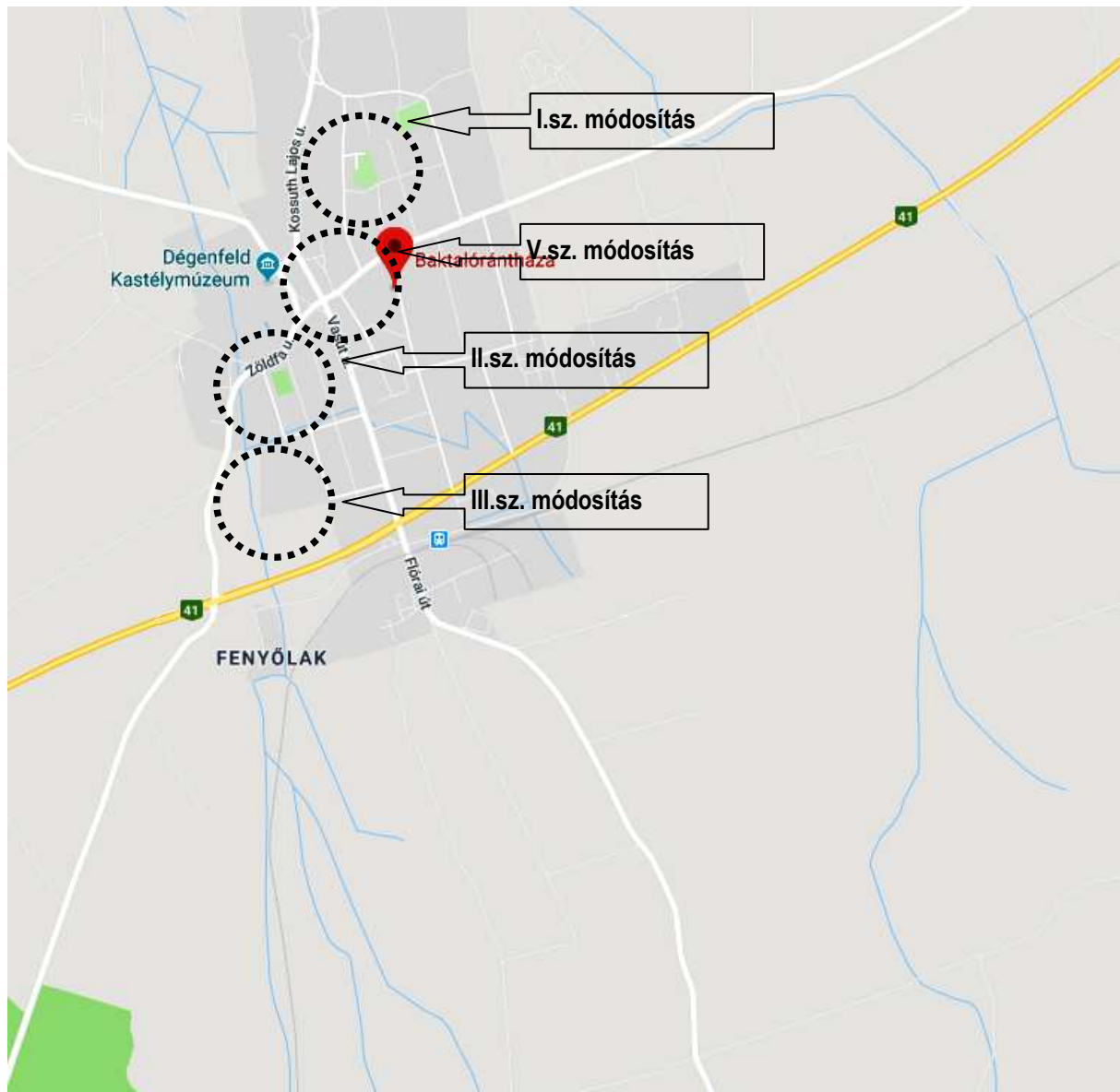
## I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK ÉS VIZSGÁLAT

### Tervezést megalapozó jogi hátterek

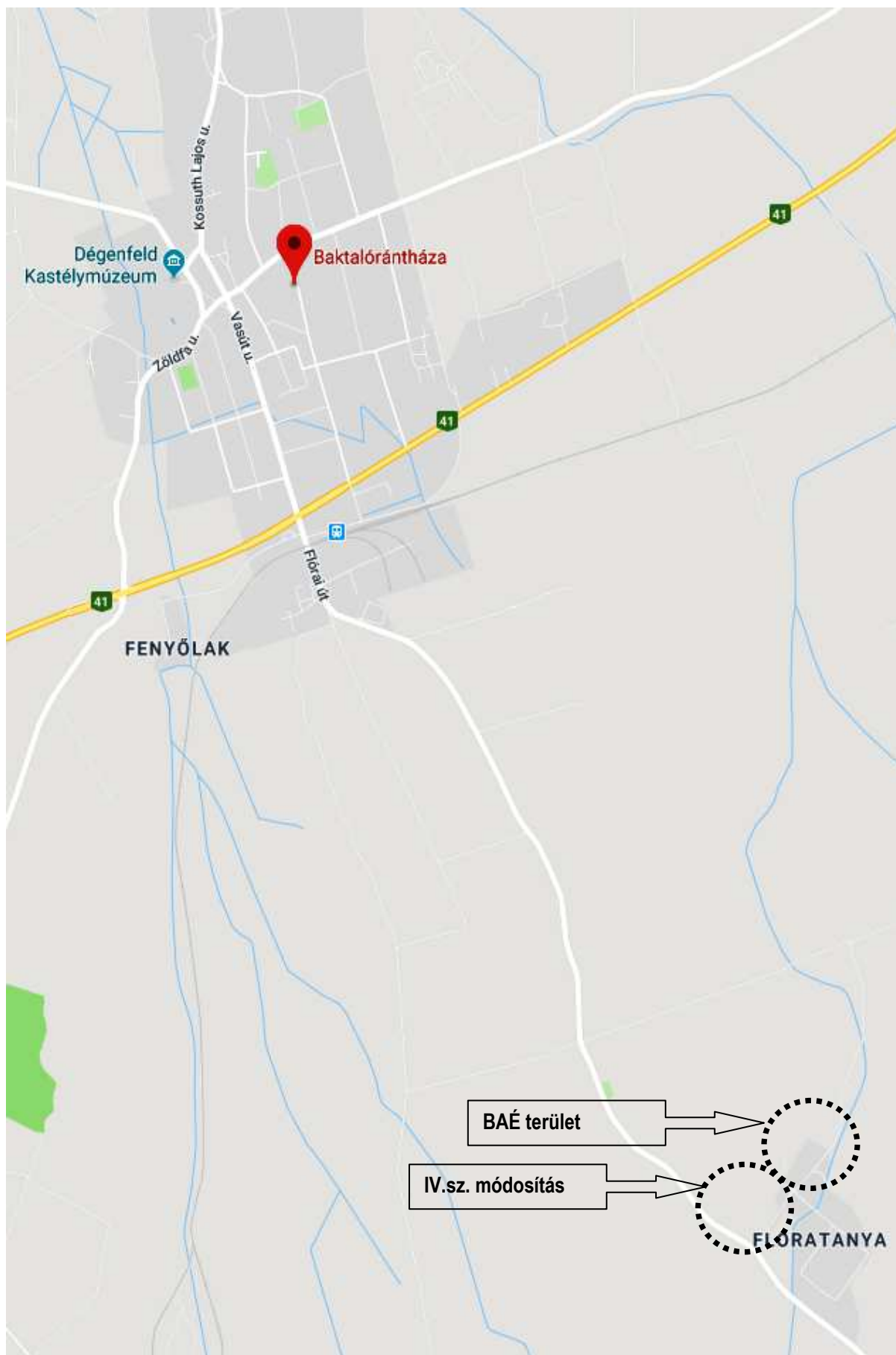
Baktalórántháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 129/2018. (IX.27.) ÖKT. és 141/2018. (X.30.) ÖKT számú határozataiban döntött a településszerkezeti terv és leírása, valamint a helyi építési szabályzat és szabályozási tervek módosításáról, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) figyelembevételével. A módosítás során „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) előírásait alkalmazzuk.

A Képviselő-testület a R. 32.§ (6) c) pontja értelmében konkrét beruházás megvalósítása érdekében a 129/2018. (IX.27.) ÖKT. és 141/2018. (X.30.) ÖKT határozataival a jelen módosítással érintett területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

### Tervezési területek



Átnézeti térkép – [www.google.hu](http://www.google.hu)



Átnézeti térkép – [www.google.hu](http://www.google.hu)

## A módosítások céljai

### I. Baktalórántháza Város 856, 859, 860 hrsz-ú ingatlanok tömbjére vonatkozó TRT. módosítása

A tervezett módosítással zöldterület-központ övezete (övezeti jel: Zkp) kerül átsorolásra településközpont vegyes területre (övezeti jel: Vt-3), melynek során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint. A tervezett módosítás során egységes településközpont vegyes terület kialakítása, illetve építési vonal törlése a cél. Emellett ez a módosítás a kieső biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében egy az önkormányzat, vagy a tulajdonos által megadott lakóterületen zöldterület, vagy mezőgazdasági területen erdőterület kijelölést jelent. Ez a település teljes területére elvégzett számítás esetében azt jelenti, hogy a településrendezési terv két helyen változik. A terület-felhasználást érintő korrekció, a szabályozási terv mellett, a közlekedés-fejlesztés, közmű, táj, környezetvédelmi alátámasztó munkarészeit is érinti.

### II. Baktalórántháza Város Sportpálya tömbjére vonatkozó TRT. módosítása

A tervezett módosítás különleges sportterület övezetét és a tőle délre lévő Lke-2 övezetben lévő 663 és 662 hrsz-ú ingatlanokat érinti oly módon, hogy a különleges sportterület övezetének tömbjébe a 663 és 662 hrsz-ú ingatlanok átkerülnek a kertvárosi lakó (Lke-2) övezetből. A módosítással az övezeti határ kerül módosításra, melynek során a szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot kell korrigálni. A terület-felhasználás korrekció a szabályozási terv mellett, a közlekedés-fejlesztés, közmű, táj, környezetvédelmi alátámasztó munkarészeit is érinti.

A tömb előírásai szerint az építési vonal értéke 0-5 m között van meghatározva. Az előkert értéke 0 m. A módosítással az építési vonal értéke kerül törlésre, melynek során a szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot kell korrigálni. A terület-felhasználás korrekció a szabályozási terv mellett, a közlekedés-fejlesztés, közmű, táj, környezetvédelmi alátámasztó munkarészeit is érinti.

### III. Baktalórántháza Város 576/4, 554/2 (Móricz Zs. utca), 0226 hrsz-ú ingatlanok által határolt tömbjére vonatkozó TRT. módosítása

A tervezett módosítás a területre érvényben lévő kertvárosi Lke-2 és falusias lakó Lf-3 övezetét érinti. Az érintett övezeteket településközponti vegyes Vt-3, vagy egyéb rekreációs célú Kre övezetbe lenne célszerű átsorolni illeszkedve az Önkormányzat hosszú távú fejlesztési céljaihoz. Az átsorolás során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint. A tervezett módosítás során egységes településközpont vegyes terület kialakítása, illetve építési vonal törlése a cél jelen módosítás esetében. Emellett ez a módosítás a kieső biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében egy az önkormányzat, vagy a tulajdonos által megadott lakóterületen zöldterület, vagy mezőgazdasági területen erdőterület kijelölést jelent. Ez a település teljes területére elvégzett számítás esetében azt jelenti, hogy a településrendezési terv két helyen változik. A terület-felhasználást érintő korrekció a szabályozási terv mellett, a közlekedés-fejlesztés, közmű, táj, környezetvédelmi alátámasztó munkarészeit is érinti.

### IV. Baktalórántháza Város – Flóratanya 0157/6 ingatlanjára vonatkozó TRT. módosítása

A tervezett módosítás a Baktalórántháza ingatlan-nyilvántartásában 0157/6 hrsz-l jelölt gazdasági erdő (övezeti jel: Eg), besorolású ingatlan átsorolása a szomszédos 1401/7 hrsz-ú ingatlanéval megegyező kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetbe (övezeti jele: Gksz-2), melynek során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint. A tervezett módosítás során a kieső biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében egy az önkormányzat, vagy a tulajdonos által megadott lakóterületen zöldterület, vagy mezőgazdasági területen erdőterület kijelölést jelent. Ez a település teljes területére elvégzett számítás esetében azt jelenti, hogy a településrendezési terv két helyen változik. A terület-felhasználást érintő korrekció, a szabályozási terv mellett, a közlekedés-fejlesztés, közmű, táj, környezetvédelmi alátámasztó munkarészeit is érinti.

### V. Baktalórántháza Város Petőfi u. – Petőfi köz TRT. módosítása

A tervezett módosítás meglévő útkorrekció melletti építési vonal előírásának törlését jelenti, a 827/2 hrsz-ú közúttól keletre elterülő tömböt érinti. Településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást nem érinti a tervezett módosítás. A korrekció szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot érint. A szabályozási terv mellett, építészeti alátámasztó munkarészeit is érinti a hatályos tervnek.

## A rendezés okai és várható hatásai általánosságban

Az elvárt eredmény az, hogy az önkormányzati területek további fejlesztése megtörténjen, önkormányzati érdekeknek megfelelően, a területi kihatások megismerésre kerüljenek, a lakosság igénye és a civil szervezetek véleménye maradéktalanul kielégítésre kerüljenek. A területfejlesztés révén, települési lakosság településfejlesztéssel kapcsolatos igénye, az épített környezet alakításával és védelmével összhangban teljesüljön, és a Vállalkozói szféra terület-felhasználási igénye kielégítésre kerüljön, új munkahelyek jöjjenek létre, mely az életszínvonal emeléséhez vezessen a településen.

Baktalórántháza Város Szabolcs-Szatmár-Bereg megye 13 járásszékhelyének egyike, így szerepe a megye városhálózatában meghatározó, de egyben a többi hasonló adottságú város versenytársat is jelent a város számára – tervezett fejlesztései közvetett módon befolyásolhatják a város fejlődését is. A járásszékhely szerepkörből adódóan számos olyan (köz)szolgáltatással rendelkezik, aminek köszönhetően központi funkciókat biztosít a környező települések lakói számára is.

A város dokumentumai egyértelműen illeszkednek a magasabb rendű területrendezési dokumentumokhoz, ilyen szempontból módosítás nem szükséges. Az önkormányzat a tervezett fejlesztések végrehajthatósága, valamint a feltárandó területi korlátok és potenciális konfliktusok kezelése érdekében tervezetten módosította és módosítja a településrendezési eszközöket. Ezen eszközök alapvetően befolyásolják a területfelhasználás módját, a fizikai infrastruktúra térbeli rendjét, ezáltal pedig a társadalmi, gazdasági és környezeti folyamatok térbeli megjelenését (közintézmények elérhetősége, munkahelyek elhelyezkedése, utazási szokások, zöldfelületek és közösségi terek kihasználtsága, városi klíma stb.).

A térségi területrendezési tervekkel való vizsgálat alapján kijelenthető, hogy az országos és térségi övezetekkel való érintettsége, nem befolyásolja a TRE-módosítást.

Baktalórántháza népességének száma állandó népesség kismértékben csökkent, de alapvetően nem számottevő mértékben. száma nőtt. A város népsűrűsége is kedvezőbb a megyei adatoknál. Bár a településre jellemző az elvándorlás, de az még olyan mértékű, hogy települési szinten a természetes szaporodás ellensúlyozni tudja.

A városban számos kedvező tendencia áll fenn a vállalkozások vonatkozásában, hiszen kiemelkedően magas az ipari tevékenység szerepe a város gazdaságában, amit az iparban foglalkoztatottak magas aránya alátámaszt. A város cégei földrajzilag koncentráltan tevékenykednek, mindazonáltal a városnak kedvező az üzleti infrastruktúrája. Annak érdekében, hogy a város megőrizhesse e kedvező gazdasági szerkezetét, szükséges a kiépített ipari terület további fejlesztése a gazdasági területeken.

A város elkötelezett a gazdaság szereplőinek támogatása iránt, de a vállalkozási igények rendszeres feltérképezése, nyomon követése, illetve az ehhez szükséges rendszer még hiányos. A potenciális befektetések vonzására vonatkozóan nem elég az iparterületek fizikai infrastruktúrájának fejlesztése, hanem tudatos városmarketing tevékenységet kell kiépíteni és tudatosan segíteni kell a vállalkozásokat együttműködések kialakításában, üzletfejlesztésben.

A pozitív jelenségek mellett azonban kedvezőtlen folyamatok is jelentkeznek: a működő vállalkozások száma csökkent, ami összefüggésben van a mikro- és kisvállalkozások korlátozott tőkeerejével, hiszen e létszám-kategóriájú vállalkozások jelentik a zömét az itt működő cégeknek. Kedvező, hogy a termelő vállalatok potenciális környezetszennyező hatása nem jelentős.

A tervezett önkormányzati beruházások és vállalkozói tevékenység bővítése új munkahelyek létrehozását vonhatja maga után, mely hozzájárulhat a csökkenő népességszám mérsékléséhez.

A tervezési területek közművekkel jól ellátottak, a meglévő hálózatokra való rácsatlakozással biztosítható a tervezett létesítmények üzemeltetése. A beruházások megvalósításához nem szükséges további közmű kiépítése (szennyvízcsatorna, vízvezeték) és villamos-hálózat kiépítés (20 kV-os villamoshálózati szabadvezeték) is adott.

A tervezési területeknek katasztrófavédelmi érintettsége nincs.

A településrendezési terv módosítások hatására, annak eredményeképpen a területek környezetében a Község érintett települési területe, a településszerkezete változik, viszont racionális és rendezett marad. A település egyedi arculata a módosítások révén megmarad, a gazdasági tevékenységekhez köthető, Önkormányzat érdekeit szolgáló építés lehetőségét teremti meg, tehát rövid távon is érzékelhető változást, javulást jelent.

Társadalmi hatása, hogy a területen csak a meglévő tevékenységek folytathatók tovább az új településrendezési előírások hatálybelépéséig, valamint azok hatálybelépését követően a környező lakóterületek, táji környezet jelentős többlet terhelését nem eredményező beruházások megvalósulása biztosított.

Gazdasági hatása, hogy a jelenlegi tervek által megengedett fejlesztés gazdaságélénkítő és munkahelyteremtő hatása elmarad, lényeges szempont ezen hatásokat felerősíteni.

Költségvetési hatása a tervezett önkormányzati beruházások pályázati forrásból valósulnak meg.

A településrendezési eszközök módosítására az Önkormányzat és a területek természeti környezete és építészeti szempontjainak figyelembevételével, kérelmekre kerül sor. A tervezési területeken a lehetőségek bővülésével kell számolni, a javasolt terület-felhasználások, és a beépítés intenzitásának növelése esetén. A tervezett módosítással általánosságban a környezet-igénybevétel tekintetében kezelhető beavatkozások, területhasználati változások következnek be, melyek a szomszédos területek természeti-táji értékeit nem befolyásolják, az alábbiak figyelembevételével:

- Legjelentősebb hatással a terület-felhasználás változása lehet, ezzel a talajhasználat, a táji-, településképi elemek módosulása jelenik meg az adott környezetben. Így a módosításnak a települési környezetben, táji-, és településszerkezetben lesz módosító hatása. Mivel elsősorban meglévő beépítésre szánt terület módosításáról van szó, a beépítettség intenzitását a meglévő szinten tartva, ezzel a hatással nem kell számolni. A zöldmezős tömbökben a fenntartható fejlődés elveinek figyelembevételével szintén „zöld” környezet alakítható ki.
- A tervmódosítással kialakuló terület-felhasználások előre becsülhetően megváltoztatják a település-szintű biológiai aktivitásérték mutatót, melynek szinten tartása megoldható tervezési területen.

A 2/2005. (1. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat eldöntéséhez, a 282/2009. (XII.11.) Korm. rendelet szerinti térségi övezetek érintettségének meghatározásához, valamint a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 42. § szerinti tárgyalásos eljárás keretén belül a Korm. rendelet 29/A. § szerinti partneri véleményeztetéshez készített dokumentáció Baktalórántháza Város Önkormányzatának megrendelése alapján készült.

### Összegzés

A településrendezési eszközök módosítására az önkormányzat igényei, a település természeti környezete és építészeti értékei, és ezek védelme szempontjainak figyelembevételével kerül sor. A település egyedi arculatát továbbra is meg tudja őrizni, a módosítások által még inkább alkalmazkodik az itt élő lakosság, vállalkozások igényeihez. A települési kötődéshez elengedhetetlen újabb infrastrukturális elemek környezetüket nem zavaró módon valósulhatnak meg.

A településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a módosítások környezetében a Város érintett települési területe nem, településszerkezete kismértékben változik, racionális és rendezett marad. A település egyedi arculata megmarad, a javasolt korrekciók nem okoznak negatív változást. A Hosszútávú Településfejlesztési Konceptióban elhatározottakat a módosítások érintik, a tervezett fejlesztések a koncepcióban foglalt feltételeknek viszont alapvetően megfelelnek. Az igazgatási területen e módosítások, a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területekben változást nem jelentenek.

**Képviselőtestületi döntések**

K i v o n a t

Baktalórántháza Város Önkormányzati Képviselő-testületének 2018. szeptember 27-én megtartott ülése jegyzőkönyvéből.

**BAKTALÓRÁNTHÁZA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE  
129/2018. (IX. 27.)  
HATÁROZATA  
településrendezési terv módosításáról**

Baktalórántháza Város Önkormányzat Képviselőtestülete az „Épített környezet alakításáról és védelméről” szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. tv. és „A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012.(XI.8.) Korm rendelet alapján kezdeményezi az 1/2008. (I.25.) KT. sz. rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzatát és szabályozási terveinek módosítását:

- 1. Baktalórántháza Város 856, 859, 860 hrsz-ú ingatlanok tömbjére vonatkozó TRT. módosítása**  
A tervezett módosítás zöldterület-közpark övezete (övezeti jel: Zkp) kerül átsorolásra településközpont vegyes terület (övezeti jel: Vt-3), melynek során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint. A tervezett módosítás során egységes településközpont vegyes terület kialakítása, illetve építési vonal törlése a cél. Emellett ez a módosítás a kieső biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében egy az önkormányzat, vagy a tulajdonos által megadott lakóterületen zöldterület, vagy mezőgazdasági területen erdőterület kijelölést jelent. Ez a település teljes területére elvégzett számítás esetében azt jelenti, hogy a településrendezési terv két helyen változik.  
A terület-felhasználást érintő korrekció, a szabályozási terv mellett, a közlekedés-fejlesztés, közmű, táj, környezetvédelmi alátámasztó munkarészeit is érinti.
- 2. Baktalórántháza Város Bölcsőde tömbjére vonatkozó TRT. módosítása**  
A tervezett módosítás kertvárosias lakóterület (övezeti jel: Lke-2), a 10 hrsz-tól délre kerül átsorolásra településközpont vegyes terület (övezeti jel: Vt-3), melynek során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint. A tervezett módosítás során egységes településközpont vegyes terület kialakítása, illetve építési vonal törlése a cél jelen módosítás esetében is. Emellett ez a módosítás a kieső biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében egy az önkormányzat, vagy a tulajdonos által megadott lakóterületen zöldterület, vagy mezőgazdasági területen erdőterület kijelölést jelent. Ez a település teljes területére elvégzett számítás esetében azt jelenti, hogy a településrendezési terv két helyen változik.  
A terület-felhasználást érintő korrekció a szabályozási terv mellett, a közlekedés-fejlesztés, közmű, táj, környezetvédelmi alátámasztó munkarészeit is érinti.



**3. Baktalórántháza Város Sportpálya tömbjére vonatkozó TRT. módosítása**

A tervezett módosítás különleges sportterület övezetét érinti. A tömb előírásai szerint az építési vonal értéke 0-5 m között van meghatározva. Az előkert értéke 0 m. A módosítással az építési vonal értéke kerül törlésre, melynek során a szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot kell korrigálni. A terület-felhasználás korrekció a szabályozási terv mellett, a közlekedés-fejlesztés, közmű, táj, környezetvédelmi alátámasztó munkarészeit is érinti.

Az idő rövidegére való tekintettel, illetve annak érdekében, hogy az eljárás egyszerűsített eljárás keretei közt folyjék le, „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásait 32. § (6) bekezdése értelmében hozza meg döntését:

**A tervezett TRT. módosítást a fentiek alapján gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja az Önkormányzat.**

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

Kmf.

**Nagy Lajos s.k.**  
Polgármester

**dr. Lovász Zsuzsa s.k.**  
Jegyző

A kivonat hiteles



*Lengyel Róbertné*  
**Lengyel Róbertné**  
Leíró

### Kivonat

Baktalórántháza Város Önkormányzati Képviselő-testületének 2018. november 29-én megtartott ülése jegyzőkönyvéből.

---

**BAKTALÓRÁNTHÁZA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE  
170/2018. (XI. 29.)  
HATÁROZATA**

a településrendezési terv módosításáról szóló 129/2018. (IX. 27.) határozat módosításáról

#### A Képviselő-testület

A településrendezési terv módosításáról szóló 129/2018. (IX. 27.) határozat 2. pontját törli, valamint a két utolsó bekezdését az alábbiak szerint módosítja:

Baktalórántháza Város Önkormányzata Képviselő-testülete a beruházásokra rendelkezésre álló idő rövidegére tekintettel, illetve annak érdekében, hogy az eljárás **tárgyalásos eljárás** keretei közt folyjék le, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontja értelmében hozza meg döntését:

Az 1-3. pontban leírt területeket gazdaságfejlesztő **beruházás megvalósulása érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja** és hozzájárul a településrendezési eszközök, valamint szükség esetén a településképi eszközök módosításához.

Felelős: Polgármester  
Határidő: azonnal

Kmf.

**Nagy Lajos s.k.**  
Polgármester

**dr. Lovász Zsuzsa s.k.**  
Jegyző

A kivonat hiteles



*Lengyel Róbertné*  
**Lengyel Róbertné**  
Leíró

## K i v o n a t

Baktalórántháza Város Önkormányzati Képviselő-testületének 2018. október 30-án megtartott ülése jegyzőkönyvéből.

**BAKTALÓRÁNTHÁZA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
141/2018. (X. 30.)  
HATÁROZATA**

**Településrendezési terv módosításáról**

Baktalórántháza Város Önkormányzat Képviselőtestülete az „Épített környezet alakításáról és védelméről” szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. tv. és „A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012.(XI.8.) Korm rendelet alapján kezdeményezi az 1/2008. (I.25.) KT. sz. rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzatát és szabályozási terveinek módosítását:

- 1. Baktalórántháza Város 576/4, 554/2 (Móricz Zs. utca), 0226 hrsz-ú ingatlanok által határolt tömbjére vonatkozó TRT. módosítása:**

A tervezett módosítás a területre érvényben lévő kertvárosi Lke-2 és falusias lakó Lf-3 övezetét érinti. Az érintett övezeteket településközponti vegyes Vt-3, vagy egyéb rekreációs célú Kre övezetbe lenne célszerű átsorolni illeszkedve az Önkormányzat hosszú távú fejlesztési céljaihoz. Az átsorolás során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint. A tervezett módosítás során egységes településközpont vegyes terület kialakítása, illetve építési vonal törlése a cél jelen módosítás esetében. Emellett ez a módosítás a kieső biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében egy az önkormányzat, vagy a tulajdonos által megadott lakóterületen zöldterület, vagy mezőgazdasági területen erdőterület kijelölést jelent. Ez a település teljes területére elvégzett számítás esetében azt jelenti, hogy a településrendezési terv két helyen változik.  
A terület-felhasználást érintő korrekció a szabályozási terv mellett, a közlekedés-fejlesztés, közmű, táj, környezetvédelmi alátámasztó munkarészeit is érinti.
- 2. Baktalórántháza Város Sportpálya tömbjére vonatkozó TRT. módosítása**

A tervezett módosítás különleges sportterület övezetét és a tőle délre lévő Lke-2 övezetben lévő 663 és 662 hrsz-ú ingatlanokat érinti oly módon, hogy a különleges sportterület övezetének tömbjébe a 663 és 662 hrsz-ú ingatlanok átkerülnek a kertvárosi lakó (Lke-2) övezetből. A módosítással az övezeti határ kerül módosításra, melynek során a szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot kell korrigálni. A terület-felhasználás korrekció a szabályozási terv mellett, a közlekedés-fejlesztés, közmű, táj, környezetvédelmi alátámasztó munkarészeit is érinti.
- 3. Baktalórántháza Város – Flóratanya 0157/6 ingatlanjára vonatkozó TRT. módosítása**

A tervezett módosítás a Baktalórántháza ingatlan-nyilvántartásában 0157/6 hrsz-l jelölt gazdasági erdő (övezeti jel: Eg), besorolású ingatlan átsorolása a szomszédos 1401/7 hrsz-ú ingatlanéval megegyező kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetbe (övezeti jelle: Gksz-2), melynek során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint.

A tervezett módosítás során a kieső biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében egy az önkormányzat, vagy a tulajdonos által megadott lakóterületen zöldterület, vagy mezőgazdasági területen erdőterület kijelölést jelent. Ez a település teljes területére elvégzett számítás esetében azt jelenti, hogy a településrendezési terv két helyen változik.

A terület-felhasználást érintő korrekció, a szabályozási terv mellett, a közlekedés-fejlesztés, közmű, táj, környezetvédelmi alátámasztó munkarészeit is érinti.

A módosítás ezen területet érintő költségei Németh Sándor kérelmezőt terhelik.

Az idő rövidségére való tekintettel, illetve annak érdekében, hogy az eljárás egyszerűsített eljárás keretei közt folyjék le, „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásait 32. § (6) bekezdése értelmében hozza meg döntését:

**A tervezett TRT. módosítást a fentiek alapján gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja az Önkormányzat.**

**Felelős: Polgármester**

**Határidő: azonnal**

Kmf.

Nagy Lajos s.k.  
Polgármester

dr. Lovász Zsuzsa s.k.  
Jegyző

A kivonat hiteles



*Ruozsal baktalor*  
Lengyel Róbertné  
Leíró

## Kivonat

Baktalórántháza Város Önkormányzati Képviselő-testületének 2018. november 29-én megtartott ülése jegyzőkönyvéből.

---

**BAKTALÓRÁNTHÁZA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE  
171/2018. (XI. 29.)  
HATÁROZATA**

**a településrendezési terv módosításáról szóló 141/2018. (X. 30.) határozat módosításáról**

### A Képviselő-testület

A településrendezési terv módosításáról szóló 141/2018. (X. 30.) határozat két utolsó bekezdését az alábbiak szerint módosítja:

Baktalórántháza Város Önkormányzata Képviselő-testülete a beruházásokra rendelkezésre álló idő rövidegére tekintettel, illetve annak érdekében, hogy az eljárás **tárgyalásos eljárás** keretei közt folyjék le, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontja értelmében hozza meg döntését:

Az 1-3. pontban leírt területeket gazdaságfejlesztő **beruházás megvalósulása érdekében kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja** és hozzájárul a településrendezési eszközök, valamint szükség esetén a településképi eszközök módosításához.

Felelős: Polgármester  
Határidő: azonnal

Kmf.

Nagy Lajos s.k.  
Polgármester

dr. Lovász Zsuzsa s.k.  
Jegyző

A kivonat hiteles

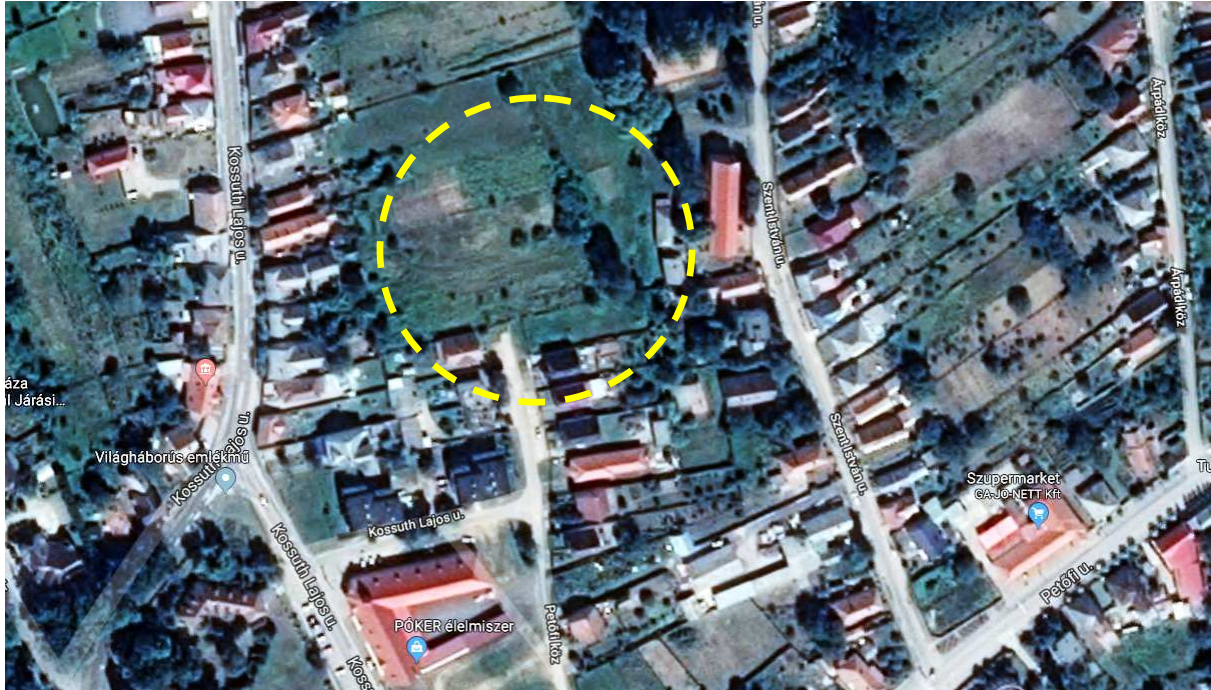


*Lengyel Róbertné*  
Lengyel Róbertné  
Leíró

**Tervezést megalapozó vizsgálatok**

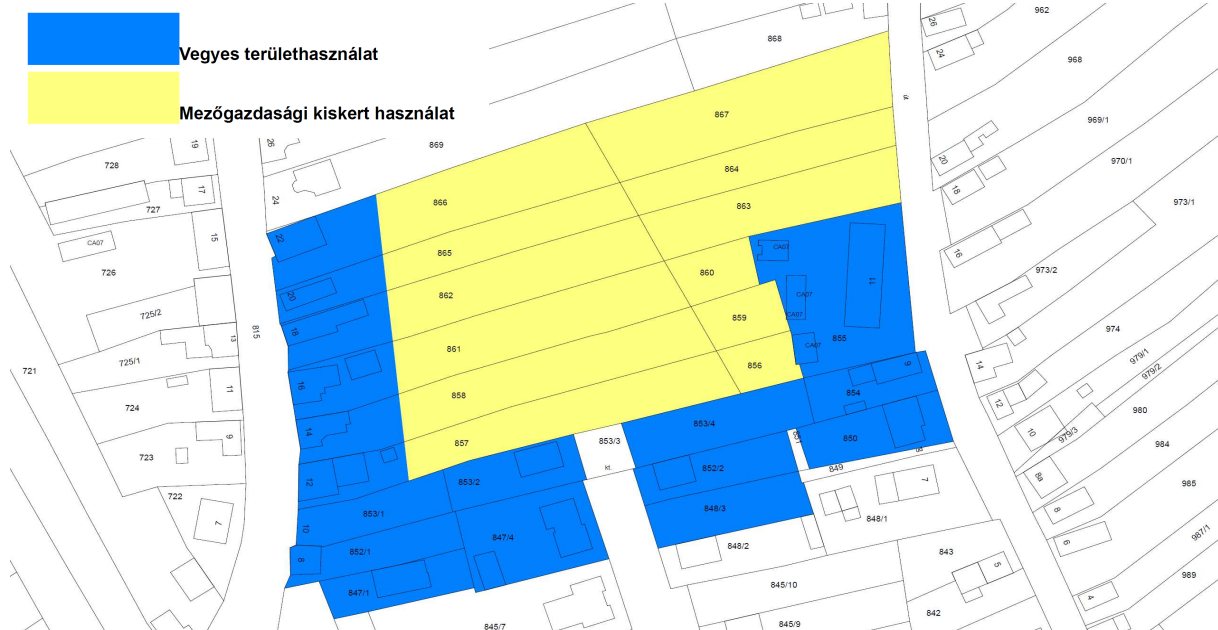
**I. Baktalórántháza Város 856, 859, 860 hrsz-ú ingatlanok tömbjére vonatkozó TRT. módosítása**

A tervezett módosítás zöldterület-közpark övezete (övezeti jel: Zkp) kerül átsorolásra településközpont vegyes területre (övezeti jel: Vt-3).



forrás: www.google.com

A tervezéssel érintett tömb a Város belterületének központi részét érinti, mely a tényleges városközpont szerepét tölti be a településen, és amelyet a 4105 - Anarcs-Nyírbátor összekötő út, szelvényszám: 22 km 420 m-nél lehet megközelíteni, önkormányzati úton. A tömb feltárása az innen nyíló Petőfi S. u. – Petőfi S. köz önkormányzati utakon érhető el. A terület módosítása kapcsán a szomszédos ingatlanok településközpont vegyes terület övezetébe tartoznak (övezeti jel: Vt). A terület beépítetlen, alapvetően telekvégek, jelenleg mezőgazdasági kiskert funkciót töltenek be. A tömb jövőjét tekintve jelentős változás várható, a város központi része, a centrum része lesz. A tervezési terület közlekedési rendszerét nem érinti a tervezett módosítás.



Területhasználat – forrás saját szerkesztés

## II. Baktalórántháza Város Sportpálya tömbjére vonatkozó TRT. módosítása

A tervezett módosítás különleges sportterület övezetét és a tőle délre lévő Lke-2 övezetben lévő 663 és 662 hrsz-ú ingatlanokat érinti oly módon, hogy a különleges sportterület övezetének tömbjébe a 663 és 662 hrsz-ú ingatlanok átkerülnek a kertvárosi lakó (Lke-2) övezetből.



forrás: www.google.com

A tervezéssel érintett tömb a Város belterületének központi részét érinti, mely a tényleges városközpont szerepét tölti be a településen, és amelyet a 4105 - Anarcs-Nyírbátor összekötő út, szelvényszám: 22 km 680 m-nél lehet megközelíteni. A terület módosítása kapcsán a különleges sportolási célú területek. A délre fekvő, és módosítással érintett ingatlanok a kertvárosias lakóterület övezetébe tartoznak. Jelenleg lakóépülettel beépített ingatlanok, melyek önkormányzati tulajdonban vannak. A tömb jövőjét tekintve jelentős változás várható, a város sportcentrumának része lesz, és kiszolgáló funkciók kapnak helyet itt.



utcakép, forrás: www.google.com

**III. Baktalórántháza Város 576/4, 554/2 (Móricz Zs. utca), 0226 hrsz-ú ingatlanok által határolt tömbjére vonatkozó TRT. módosítása**

A tervezett módosítás a területre érvényben lévő kertvárosi Lke-2 és falusias lakó Lf-3 övezetét érinti. Az érintett övezeteket egyéb rekreációs célú Kre övezetbe lenne célszerű átsorolni, illeszkedve az Önkormányzat hosszú távú fejlesztési céljaihoz.



forrás: www.google.com



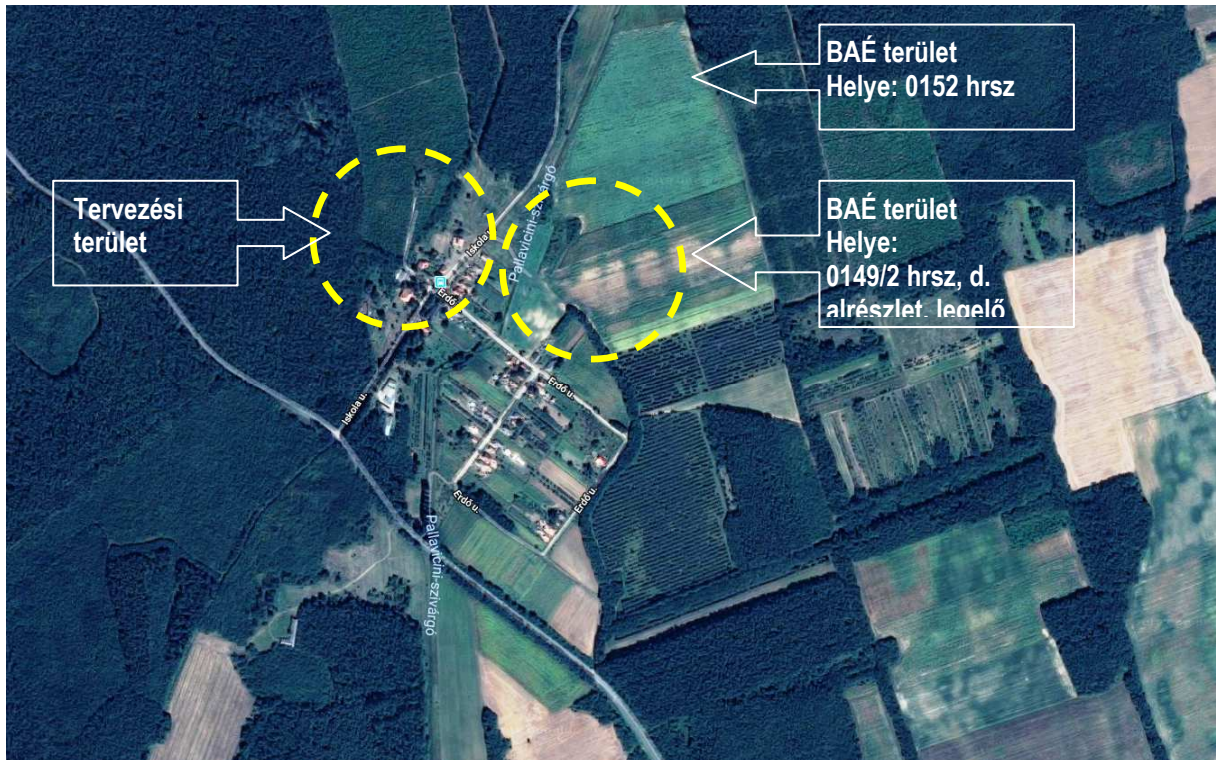
Területhasználat – forrás saját szerkesztés



A tervezéssel érintett tömb a Város belterületének délnyugati részét érinti, mely a bel- és külterület határán terül el, amelyet a 4105 - Anarcs-Nyírbátor összekötő út, szelvényszám: 22 km 680 m-nél lehet megközelíteni. A terület módosítása kapcsán a különleges rekreációs célú terület kialakítása a cél. A terület a korábbi elképzelések szerint lakóterületként funkcionált volna, kertvárosias a belső területek felé, és falusias lakóterület a külterület határán. A korábbi elhatározást, a lakóterületek fejlődése nem indokolta, ezért az Önkormányzat a terület közösségi hasznosítása mellett döntött. A terület jellege alapvetően mezőgazdasági. A lakóterület felől a közösségi célokat szolgáló terület-fejlesztés megkezdődött, ennek megfelelő funkcióval feltöltve. Ezt kívánja az Önkormányzat a tervezési területen tovább folytatni.

#### IV. Baktalórántháza Város – Flóratanya 0157/6 ingatlanjára vonatkozó TRT. módosítása

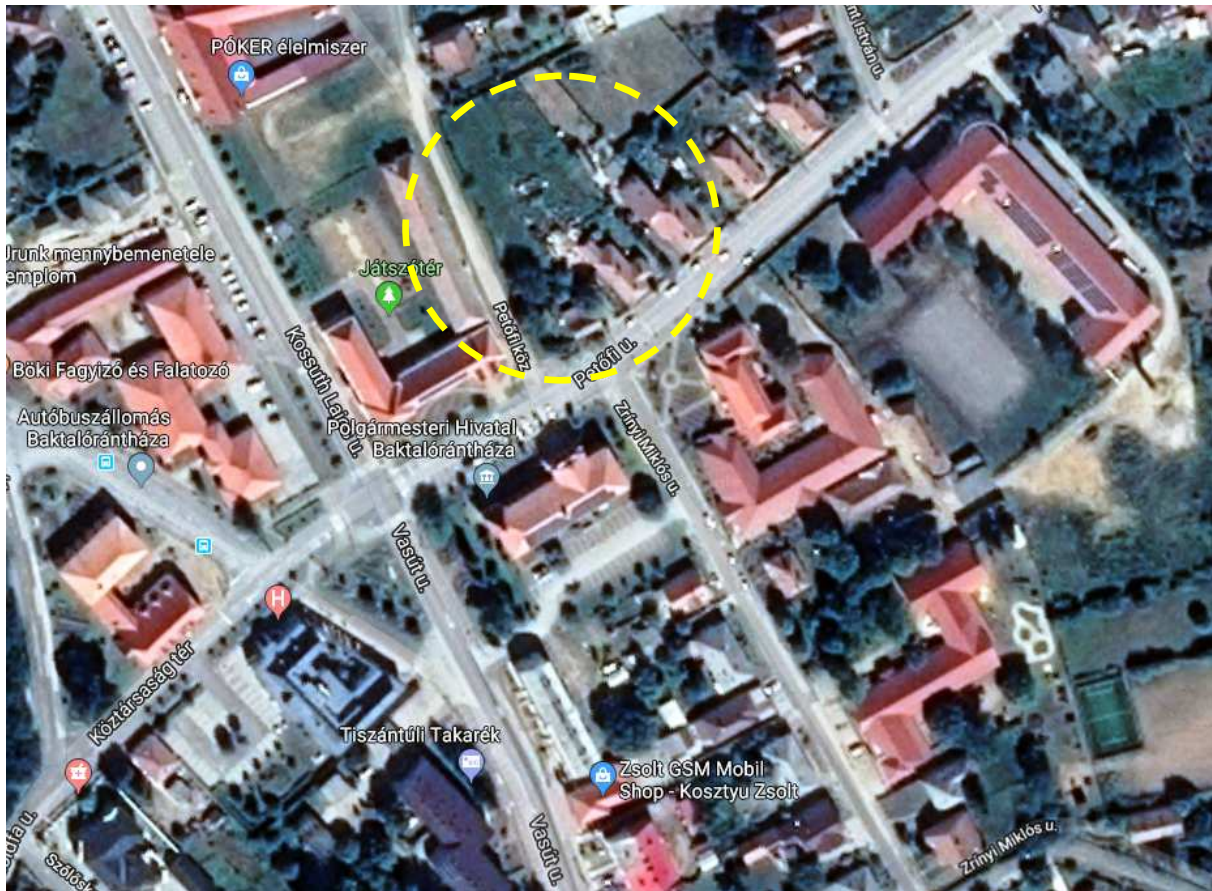
A tervezett módosítás a Baktalórántháza ingatlan-nyilvántartásában 0157/6 hrsz-l jelölt gazdasági erdő (övezeti jel: Eg), besorolású ingatlan átsorolása a szomszédos 1401/7 hrsz-ú ingatlanéval megegyező kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetbe (övezeti jele: Gksz-2).



A tervezéssel érintett tömb a Város belterületének délnyugati részét érinti, mely a bel- és külterület határán terül el, amelyet a 49153 - Baktalórántháza Flóratanya bekötő út, szelvényszám: 4 km 130 m lehet megközelíteni, az Iskola utca, önkormányzati közúton keresztül. A terület a korábbi elképzelések szerint erdőterületként funkcionált volna, kapcsolódva az ettől a területtől északra elterülő 0157/8 hrsz-ú erdőterülethez hasonlóan. A 0157/6 hrsz-ú ingatlan rét és erdő művelési ágba tartozik, 3-as minőségi osztályban.

#### V. Baktalórántháza Város Petőfi u. – Petőfi köz TRT. módosítása

A tervezett módosítás meglévő útkorrekció melletti építési vonal előírásának törlését jelenti, a 827/2 hrsz-ú közúttól keletre elterülő tömböt érinti. Településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást nem érinti a tervezett módosítás. A korrekció szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot érint. A terület építési vonala kialakult állapotot tükrözi, ennek további megkötése a szabályozási terven nem indokolt, elég az előkert értékének a meghatározása.



forrás: www.google.com



utcakép, forrás: www.google.com

**Településfejlesztési Koncepcióval való összhang [118/2015. (IX.14.) KT.sz határozattal elfogadva]**

Átfogó cél:

„Baktalórántháza saját értékeinek erősítésével és hangsúlyozásával, a város elhelyezkedését kihasználva növelje versenyképességét és népesség megtartó erejét, modern kisvárosi lakókörnyezete, valamint fejlett köz- és közösségi, szociális és munkaerő-piaci szolgáltatásai biztosítsák a lakosság életminőségének javulását.”

Az általános cél tehát az, hogy

- a lakosság életminősége és életfeltételei javuljanak;
- a város tartós versenyképessége biztosítva legyen;
- a város fenntartható fejlődési pályára álljon;
- a kohézió erősödjön, és a partnerség fejlődjön.

A közlekedési feltételek javítása:

- kiterjedjenek a város központi funkciói a térség települései irányába,
- javul a közlekedésbiztonság,
- emelkedik a környezetbarát helyváltoztatási megoldások használatának aránya,
- csökken a közlekedési eredetű zaj- és levegőszennyezés.

Az épített és természeti környezet állapotának átfogó javítása

A városi-kisvárosi életforma napjainkban egyre inkább felértékelődik, ezért indokolt a városszerkezettel és az épületállománnyal kapcsolatos, tudatos koordináció erősítése. A település történelmi központjának spontán kialakulásából származó adottságok, a városi funkciók fejlődése, valamint a földrajzi helyzet felértékelődése miatt a városszerkezet fejlesztése, az egyes városrészek funkcióinak megfelelő kialakítása szükségessé vált.

A legfontosabb fejlesztési, fejlődési területek a következők:

- kiegyensúlyozott településszerkezet megteremtése;
- a hagyományosan kialakult élhető, barátságos kisvárosi település karakter fejlesztése és tudatosítása;
- műemlékek és helyi védelem alatt álló épületek megóvása, felújítása és hasznosítása;
- közterületek és közösségi területek állapotának javítása – figyelembe véve a városrész-specifikus sajátosságokat (pl. főtér, egyéni és közösségi közlekedési csomópont, sportolási terület, rekreációs terület, műemléki környezet);
- belterületi vízrendezés hiányosságainak és problémáinak kezelése;
- a zöldfelületek megújítása és rendszerbe szervezése: a zöldfelületi hálózat elemei nemcsak a környezeti állapot javításához és a város ökológiai stabilitásához járulnak hozzá, hanem fontos közösségi térként is funkcionálnak;
- a gazdasági és közfunkciókat betöltő épületállomány ütemezett megújítása: ezen a területen az önkormányzat hatásköre elsődlegesen a saját tulajdonában lévő ingatlanok rekonstrukciójára terjed ki – a cél az, hogy a fizikai jellegű felújítások hozzájáruljanak az adott épület és az érintett városrész funkcióinak megerősítéséhez és bővítéséhez

A társadalmi kohézió és a helyi identitás erősítése:

- A társadalmi kohézió erősítésének célja, hogy fejlődjön a lakosok identitás-tudata, minél szélesebb körben erősödjön a közösséghez való tartozás érzése, azáltal elérjük a helyi társadalom különböző (gazdasági, társadalmi) státuszú csoportjai közötti szegregációs tünetek megszüntetését is. <sup>1</sup>”

**A hatályos településfejlesztési koncepcióban foglaltaknak teljes mértékben megfelelnek a módosítások.**

<sup>1</sup> Településfejlesztési Koncepció részlet

**A településrendezési terv és helyi építési szabályzat módosításának szerkezeti felépítése**

**CÍMLAP**

**ALÁÍRÓLAP**

**TARTALOMJEGYZÉK**

**I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK ÉS VIZSGÁLAT**

**II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA**

**JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK:**

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁSA MÓDOSÍTÁSA**

**III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA**

**JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK:**

**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA**

**IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK**

**V. BEÉPÍTÉSI TERV**

**VI. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA**

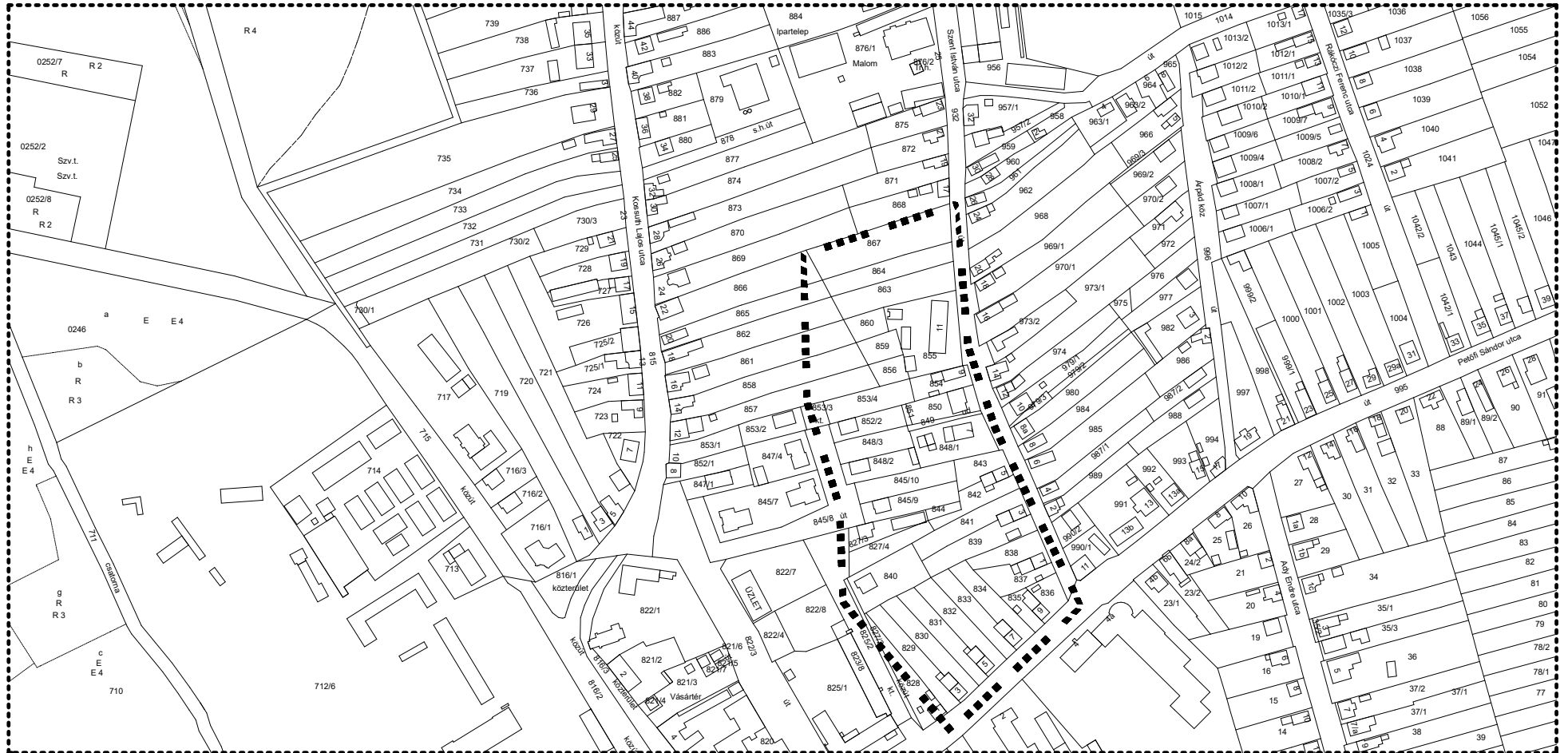
**Baktalórántháza Város jelenleg érvényes településrendezési eszközei**

- Baktalórántháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete által a 118/2015. (IX.14.) KT. határozattal elfogadott településfejlesztési koncepció,
- Baktalórántháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete által a 4/2008. (I.24.) ÖKT. határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírása, valamint
- Baktalórántháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete által a 1/2008. (I.25.) ÖKT. rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és szabályozási tervek.


**Melléklet: T-1-I., T-1-II., T-1-III., T-1-IV., T-1-V.**

# ALAPTÉRKÉP I.

M=1:4000

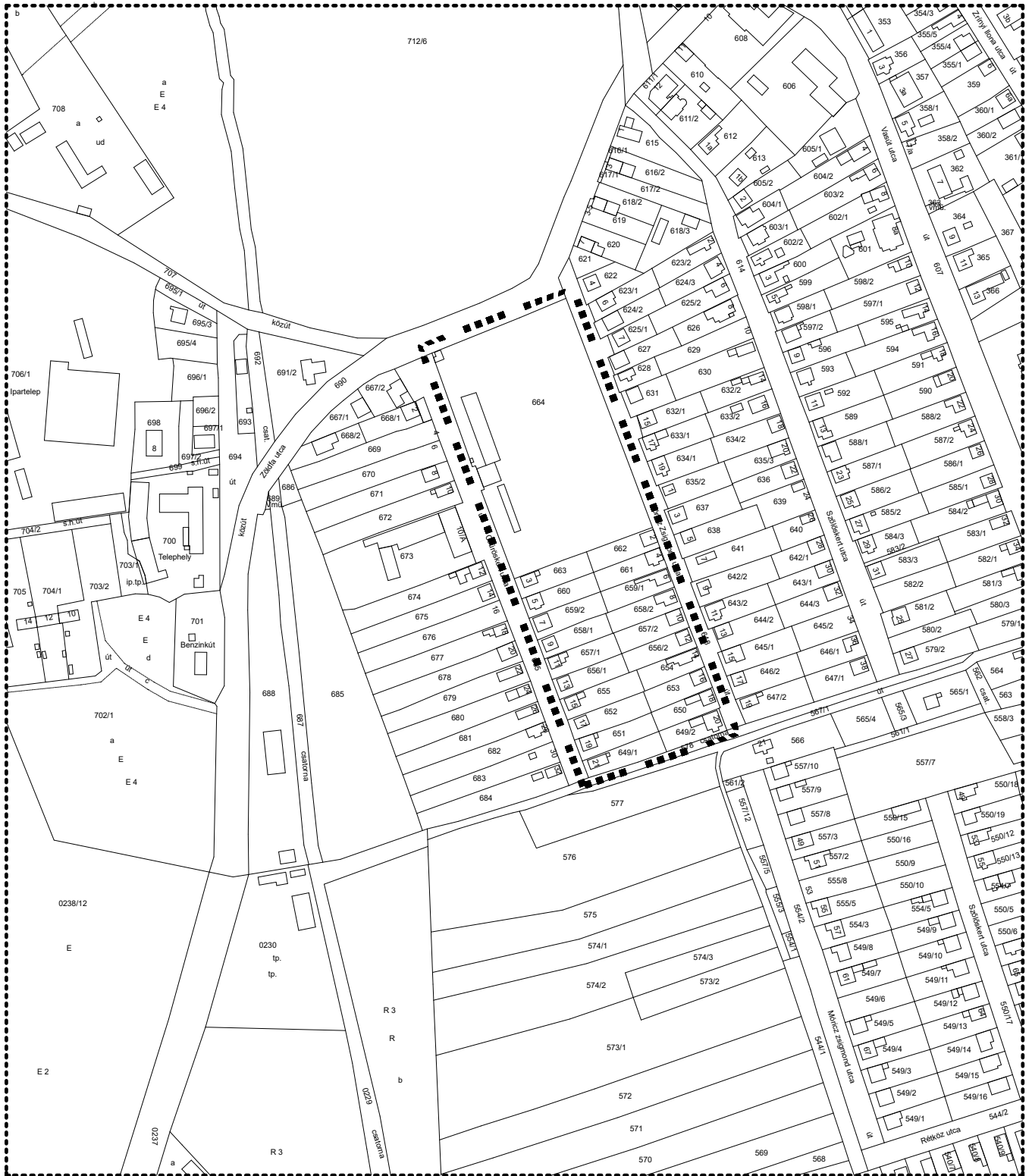


**Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!**


MEGBÍZÓ:		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:		
BAKTALÓRÁNTHÁZA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		Baktalórántháza Város Településrendezési Terv		
TERVEZŐ:				
 <b>DUDÁS EDE</b> okl. településmérnök TT-15-0303				
A rajz megnevezése: Alaptérkép		Dátum: 2019.03.hó	Törzsszám: K-E-18/14	Rajzszám: T-1-I.

# ALAPTÉRKÉP II.

## M=1:4000

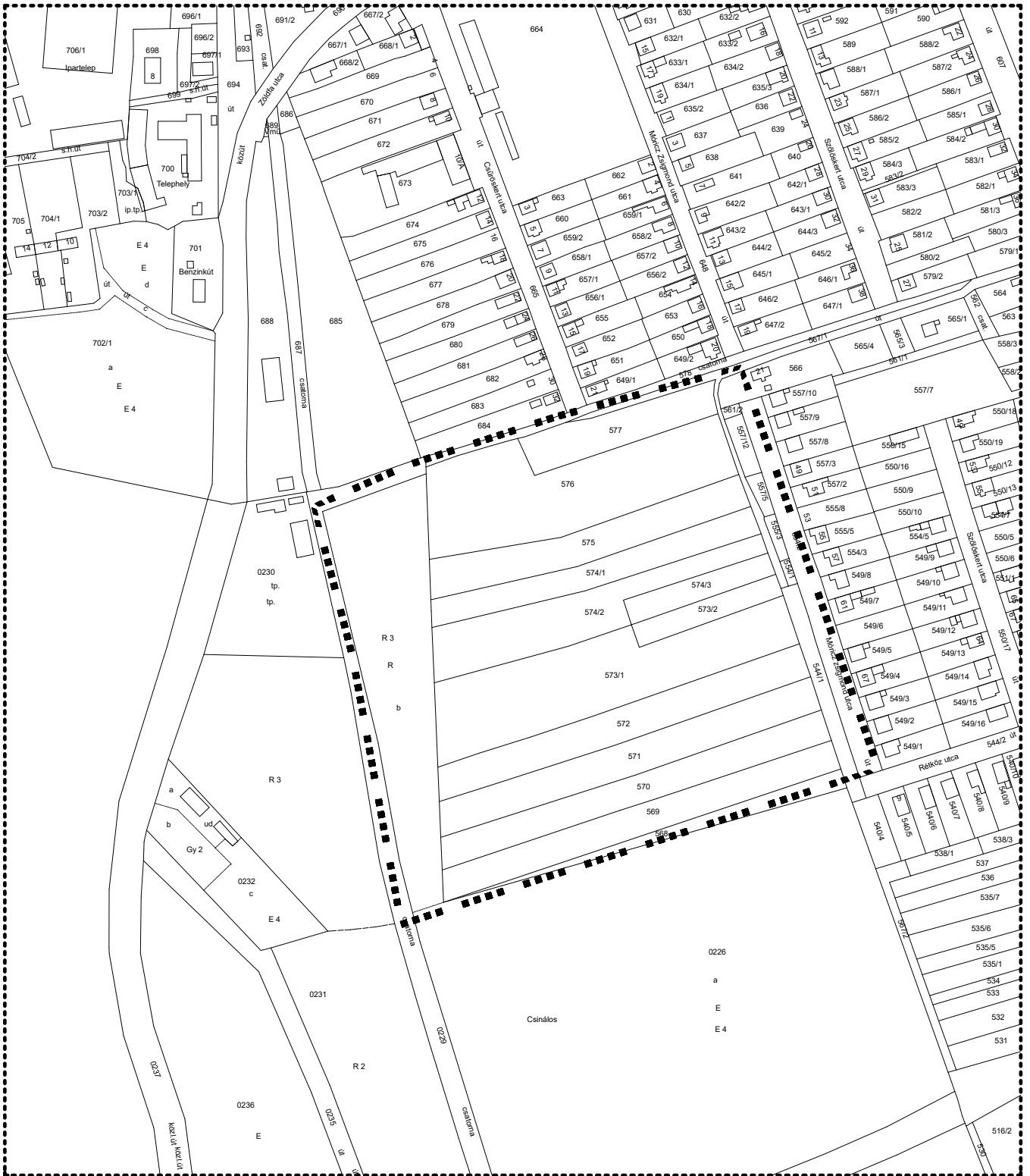


Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

<p>MEGBÍZÓ:</p> <p><b>BAKTALÓRÁNTHÁZA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA</b></p>	<p>TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:</p> <p>Baktalórántháza Város Településrendezési Terv</p>
<p>TERVEZŐ:</p> <p> <b>DUDÁS EDE</b> okl. településmérnök TT-15-0303</p>	
<p>A rajz megnevezése:</p> <p>Alaptérkép</p>	<p>Dátum: 2019.03.hó</p> <p>Törzsszám: K-E-18/14</p> <p>Rajzszám: T-1-II.</p>

# ALAPTÉRKÉP III.

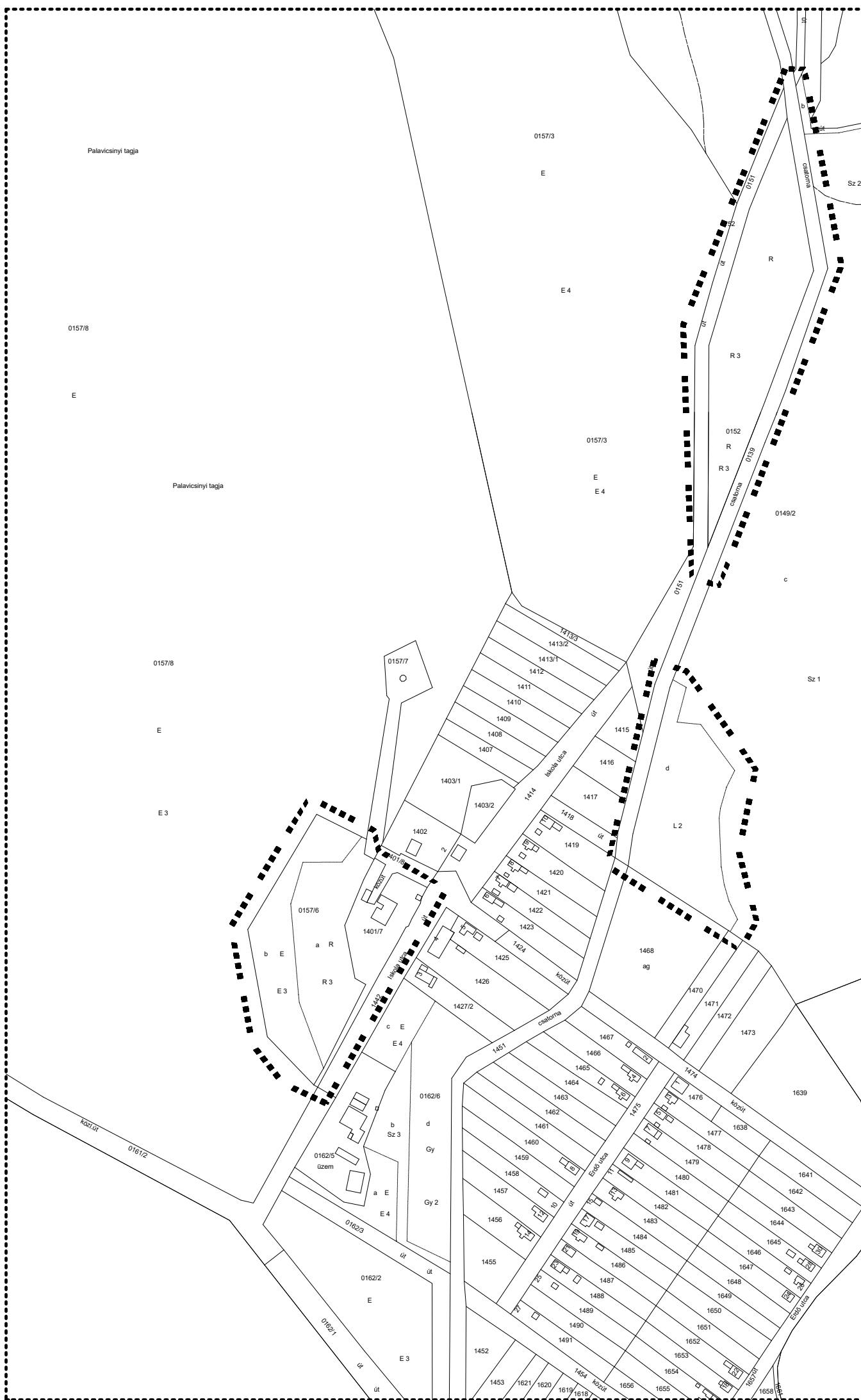
## M=1:4000



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

<p><b>MEGBÍZÓ:</b></p> <p style="text-align: center;"><b>BAKTALÓRÁNHÁZA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA</b></p>	<p><b>TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:</b></p> <p style="text-align: center;">Baktalórántháza Város Településrendezési Terv</p>
<p><b>TERVEZŐ:</b></p> <p style="text-align: center;"><b>DUDÁS EDE</b> okl. településmérnök TT-15-0303</p>	
<p><b>A rajz megnevezése:</b></p> <p>Alaptérkép</p>	<p><b>Dátum:</b></p> <p>2019.03.hó</p> <p><b>Törzsszám:</b></p> <p>K-E-18/14</p> <p><b>Rajzszám:</b></p> <p>T-1-III.</p>

# ALAPTÉRKÉP IV. M=1:4000

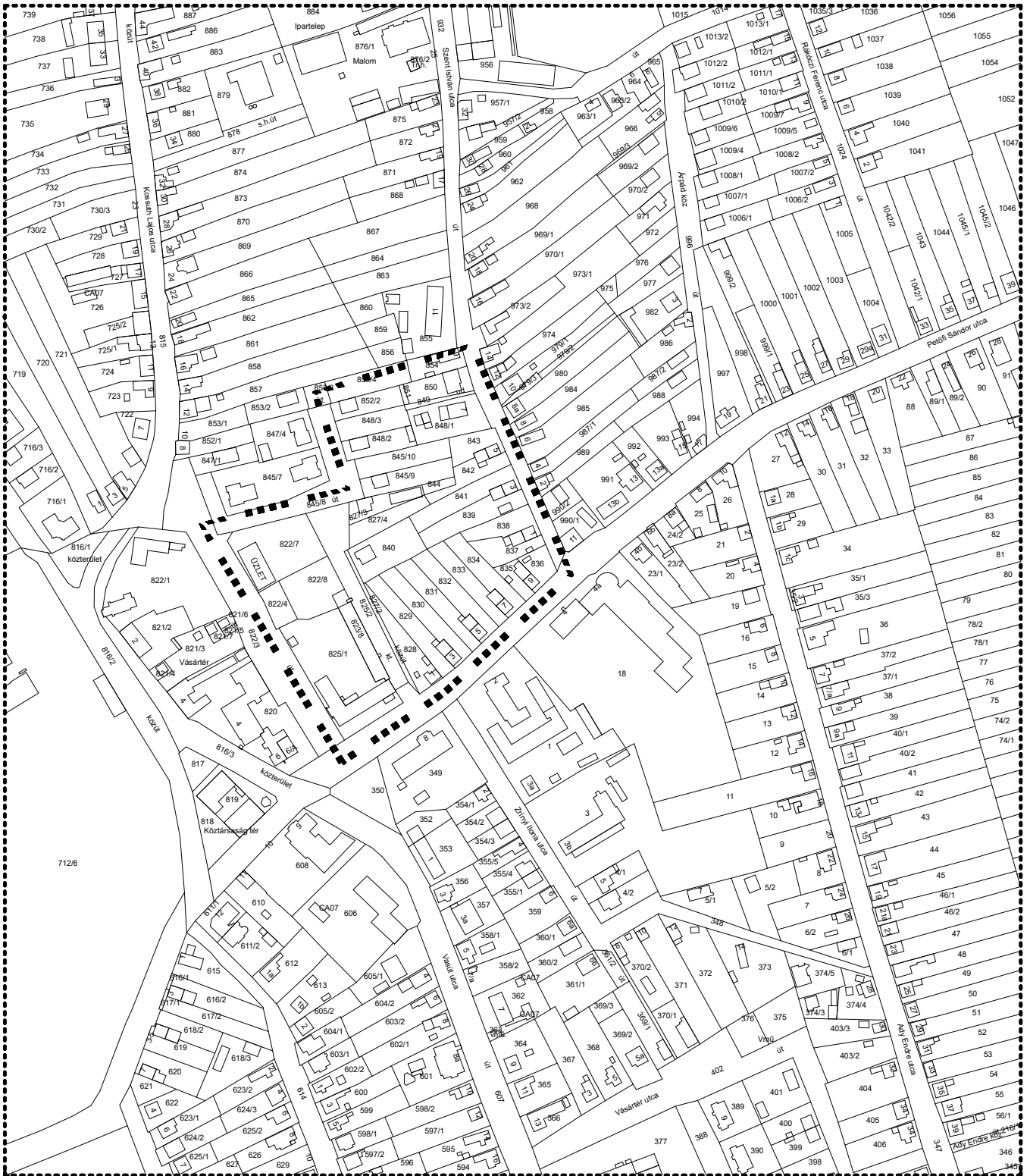


Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ:		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:		
BAKTALÓRÁNTHÁZA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		Baktalórántháza Város Településrendezési Terv		
TERVEZŐ:				
 DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303				
A rajz megnevezése:		Dátum:	Törzsszám:	Rajzsám:
Alaptérkép		2019.03.hó	K-E-18/14	T-1-IV.



# ALAPTÉRKÉP V. M=1:4000



**Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!**

<p><b>MEGBÍZÓ:</b></p> <p style="text-align: center;"><b>BAKTALÓRÁNTHÁZA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA</b></p>	<p><b>TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:</b></p> <p style="text-align: center;">Baktalórántháza Város Településrendezési Terv</p>
<p><b>TERVEZŐ:</b></p> <p style="text-align: center;"><b>DUDÁS EDE</b> okl. településmérnök TT-15-0303</p>	
<p><b>A rajz megnevezése:</b></p> <p>Alaptérkép</p>	<p><b>Dátum:</b> 2019.03.hó</p> <p><b>Törzsszám:</b> K-E-18/14</p> <p><b>Rajzszám:</b> T-1-V.</p>

## JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

### II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA

#### Terület lehatárolása, tervezett módosítás célja

Baktalórántháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete által elfogadott 273/2011. (XI.30.) ÖKT. számú településszerkezeti terv és leírásának módosítását az alábbi fejlesztési célok indokolják:

- I. Baktalórántháza Város 856, 859, 860 hrsz-ú ingatlanok tömbjére vonatkozó TRT. módosítása  
A tervezett módosítás zöldterület-közpark övezete (övezeti jel: Zkp) kerül átsorolásra településközpont vegyes területre (övezeti jel: Vt-3).
- II. Baktalórántháza Város Sportpálya tömbjére vonatkozó TRT. módosítása  
A tervezett módosítás különleges sportterület övezetét és a tőle délre lévő Lke-2 övezetben lévő 663 és 662 hrsz-ú ingatlanokat érinti oly módon, hogy a különleges sportterület övezetének tömbjébe a 663 és 662 hrsz-ú ingatlanok átkerülnek a kertvárosi lakó (Lke-2) övezetből.
- III. Baktalórántháza Város 576/4, 554/2 (Móricz Zs. utca), 0226 hrsz-ú ingatlanok által határolt tömbjére vonatkozó TRT. módosítása  
A tervezett módosítás a területre érvényben lévő kertvárosi Lke-2 és falusias lakó Lf-3 övezetét érinti. Az érintett övezeteket egyéb rekreációs célú Kre övezetbe lenne célszerű átsorolni, illeszkedve az Önkormányzat hosszú távú fejlesztési céljaihoz.
- IV. Baktalórántháza Város – Flóratanya 0157/6 ingatlanjára vonatkozó TRT. módosítása  
A tervezett módosítás a Baktalórántháza ingatlan-nyilvántartásában 0157/6 hrsz-t jelölt gazdasági erdő (övezeti jel: Eg), besorolású ingatlan átsorolása a szomszédos 1401/7 hrsz-ú ingatlanéval megegyező kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetbe (övezeti jele: Gksz-2).

*A településszerkezeti terv az a településrendezési terv, amely meghatározza a település alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait, ennek megfelelően az egyes területek felhasználási módját, a település működéséhez szükséges infrastruktúra elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését, az országos és a térségi érdekek, a szomszédos vagy más módon érdekelt többi település alapvető jogainak és rendezési terveinek figyelembevételével a környezet állapotának javítása vagy legalább szinten tartása mellett.*

*Kiemelt területként kell kezelni: az infrastrukturális hálózatok fejlesztését (út, közlekedés, közműhálózatok, szennyvíztisztítás, stb.), a környezetvédelmi szempontok érvényesítését, egyéb információs kapcsolatrendszerek, a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági tevékenység folytatására alkalmas területek fejlesztését, illetve a lakóterület-fejlesztést. A jelentkező vállalkozói érdeket szigorúan gazdasági megfontolások motiválják, ez gyakran környezeti konfliktusokhoz vezet. A településrendezési tervek meghatározzák azonban azokat a követelményeket, amelyekből a település közössége semmi áron nem engedhet.*

*Az önkormányzatok önállósága, az önkormányzati vagyongazdálkodás, a piaci környezet a települési tervek tartalmában lényeges változást idéz elő. A megváltozott gazdasági helyzetben a regionális kapcsolatok is átrendeződnek.*

*Baktalórántháza településszerkezeti tervének alapja az elfogadott településfejlesztési koncepció. A településrendezés során további fontos alapelvek:*

*- Környezettudatosság*

*Nagyobb figyelmet kell fordítani az utca- és településkép rendezésére: különösen az utak és járdák műszaki állapotának javításával és a zöldfelületek karbantartásával, fejlesztésével.*

*- Kellemes lakókörnyezet és élettér*

*A település fejlesztése során elsősorban a minőségi szempontokat, a települési környezet, az életkörülmények javítását kell előtérbe helyezni. Meg kell őrizni az értékes települési adottságokat.*

*- Hagyományörzés*

*Meg kell őrizni a település karakterét. A hagyományok tisztelete, védelme segít a település vonzerejének megtartásában, a lokálpatriotizmus erősítésében.*

- Széleskörű társadalmi részvétel

Az egyes feladatok meghatározásakor és a végrehajtásában mind teljesebb körben kell ismertetni a lakossággal a várható hatásokat, és be kell vonni őket az előkészítésbe éppúgy, mint a feladat megvalósításába.

A Településszerkezeti Terv hatálya Baktalórántháza város közigazgatási területére terjed ki. Az érvényességi területen belül területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építési munkákat végezni és ezekre hatósági engedélyt adni csak az általános hatósági előírásoknak megfelelően, és a jelen Településszerkezeti Terv Leírása, valamint a Településszerkezeti terv együttes alkalmazásával lehet.

A területfelhasználási egységek építési övezeti szabályozását a Szabályozási Terv és a hozzá tartozó Helyi Építési Szabályzat határozza majd meg.<sup>2</sup>

A településszerkezeti tervet tehát a tervezett I., II., III., IV. sz. módosítás tekintetében érinti, melyek a települési térség részét képezik. A módosítások számottevő környezeti hatással nem járnak. A javasolt módosítások összességében a település egészére vonatkozó biológiai aktivitásérték mutatót javítják. A módosítással érintett területek elhelyezkedését az alábbi áttekintő térképszelvény mutatja be:



Tervezési területek, településszerkezeti vonzata – saját szerkesztés

<sup>2</sup> Hatályos településszerkezeti terv leírás

**I. Baktalórántháza Város 856, 859, 860 hrsz-ú ingatlanok tömbjére vonatkozó TRT. módosítása**  
**Rajzsám: T-2.a-I., T-2.b-I.**

A tervezett módosítás zöldterület-közpark övezete (övezeti jel: Zkp) kerül átsorolásra településközpont vegyes területre (övezeti jel: Vt). Szintterület-sűrűség a vegyes területek értéke lesz.

A módosítás során tervezett terület-felhasználási egységek	
Zöldterület – közpark (Zkp)	0,3477 ha - csökken
Településközpont vegyes terület (Vt)	0,3477 ha - nő

**II. Baktalórántháza Város Sportpálya tömbjére vonatkozó TRT. módosítása**  
**Rajzsám: T-2.a-II., T-2.b-II.**

A tervezett módosítás különleges sportterület övezetét és a tőle délre lévő Lke övezetben lévő 663 és 662 hrsz-ú ingatlanokat érinti oly módon, hogy a különleges sportterület övezetének (övezeti jel: Ksp) tömbjébe a 663 és 662 hrsz-ú ingatlanok átkerülnek a kertvárosi lakó (övezeti jel: Lke) övezetből. Szintterület-sűrűség különleges területek értéke lesz.

A módosítás során tervezett terület-felhasználási egységek	
Kertvárosias lakóterület (Lke)	0,1539 ha - csökken
Különleges sportterület (Ksp)	0,1539 ha - nő

**III. Baktalórántháza Város 576/4, 554/2 (Móricz Zs. utca), 0226 hrsz-ú ingatlanok által határolt tömbjére vonatkozó TRT. módosítása**  
**Rajzsám: T-2.a-III., T-2.b-III.**

A tervezett módosítás a területre érvényben lévő kertvárosi (övezeti jel: Lke) és falusias lakó (övezeti jel: Lf) övezetét érinti. Az érintett övezeteket egyéb rekreációs célú (övezeti jel: Kre) övezetbe kerül a átsorolásra a tervezett módosítás által, mely teljes mértékben illeszkedik az Önkormányzat hosszú távú fejlesztési céljaihoz. Szintterület-sűrűség különleges területek értéke lesz.

A módosítás során tervezett terület-felhasználási egységek	
Kertvárosias lakóterület (Lke)	2,5832 ha - csökken
Falusias lakóterület (Lf)	4,7382 ha - csökken
Különleges rekreációs célú terület (Kre)	7,3214 ha - nő

**IV. Baktalórántháza Város – Flóratanya 0157/6 ingatlanjára vonatkozó TRT. módosítása**  
**Rajzsám: T-2.a-IV., T-2.b-IV.**

A tervezett módosítás a Baktalórántháza ingatlan-nyilvántartásában 0157/6 hrsz-t jelölt gazdasági erdő (övezeti jel: Eg), besorolású ingatlan átsorolása a szomszédos 1401/7 hrsz-ú ingatlanéval megegyező kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetbe (övezeti jele: Gksz).

A módosítás során tervezett terület-felhasználási egységek	
Erdőterület – gazdasági (Eg)	1,3903 ha - csökken
Gazdasági terület – kereskedelmi szolgáltató (Gksz)	1,3903 ha - nő

**IV. /a alpont Baktalórántháza Város – Flóratanya 0152 és 0149/2 hrsz d. alrészletre vonatkozó TRT. módosítása (BAÉ érték visszapótlás)**  
**Rajzsám: T-2.a-IV., T-2.b-IV.**

A tervezett módosítás a Baktalórántháza ingatlan-nyilvántartásában 0152 hrsz-ú rét művelési ági, 3-as minőségi osztályú, illetve a 0149/2 hrsz d. alrészlet legelő 2-es minőségi osztályú ingatlanokon történik. Jelenleg általános mezőgazdasági terület (övezeti jel: Má), tervezett terület-felhasználás gazdasági erdőterület (övezeti jel: Eg).

A módosítás során tervezett terület-felhasználási egységek	
Mezőgazdasági terület - általános (Má)	2,4169 ha - csökken
Erdőterület – gazdasági (Eg)	2,4169 ha - nő

**Közigazgatási és belterületi határ:**

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

**Településszerkezeti terv módosításának szempont rendszere:**

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

**A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV HÁLÓZATI ELEMEI**

<b>I. Vasútvonal</b>	A tervezési területet nem érinti.
<b>II. Gyorsforgalmi út</b>	A tervezési területet nem érinti.
<b>III. Országos külterületi főút</b>	A tervezési területet nem érinti.
<b>IV. Országos belterületi főút</b>	A tervezési területet nem érinti.
<b>V. Országos külterületi mellékutak</b>	A tervezési területet nem érinti.
<b>VI. Országos belterületi mellékutak</b>	A tervezési területet nem érinti.
<b>VII. Helyi külterületi gyűjtő utak</b>	A tervezési területet nem érinti.
<b>VIII. Helyi belterületi gyűjtő utak</b>	A tervezési területet az V. sz módosítás érinti.
<b>IX. Kerékpár</b>	A tervezési területet nem érinti.
<b>X. Közúti kereszteződés</b>	A tervezési területet nem érinti.

**ÉRTÉKVÉDELEM****Az épített környezet, karakter és településképvédelem:**

A tervezési területek műemléki környezet által nem érintettek. Védett településszerkezetet (helyi, területi védelem) nem, viszont helyileg védett épületet, a módosítással érintett tömb érint, melyet a tervezett módosítás nem befolyásol kedvezőtlenül. A védelem tárgya a település egyéni arculata, mely e területekkel együtt képez egységet.

**Régészeti terület, természeti környezet:**

A módosítások régészeti érdekű területet érintenek.

A módosítások természeti területet nem érintenek. A módosítás védett területekkel, a területek tervezett hasznosításával teljes mértékben összhangban van.

Baktalórántháza Város Önkormányzata  
Képviselő Testülete  
25/2019.(III.06.) számú határozata  
BAKTALÓRÁNTHÁZA VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZETI  
TERV LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSÁRÓL

A képviselő-testület

A Város igazgatási területére készített az „Épített környezet alakításáról és védelméről” szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII., törvény 6. §-ban kapott felhatalmazás alapján a Településszerkezeti tervet és leírását az előterjesztésben foglaltak szerint megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

- Dudás Ede településtervező által K-E-18/15. Tsz.-on készített Településszerkezeti tervét (T-2.b-I., T-2.b-II., T-2.b-III., T-2.b-IV.) és a településszerkezeti tervek leírását elfogadja.

A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során megállapított Településszerkezeti Tervben és az elválaszthatatlan részét képező Településszerkezeti Terv Leírásában foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

Kmf.

  
Nagy Lajos  
Polgármester



  
dr. Lovász Zsuzsa  
Jegyző

Kapják:

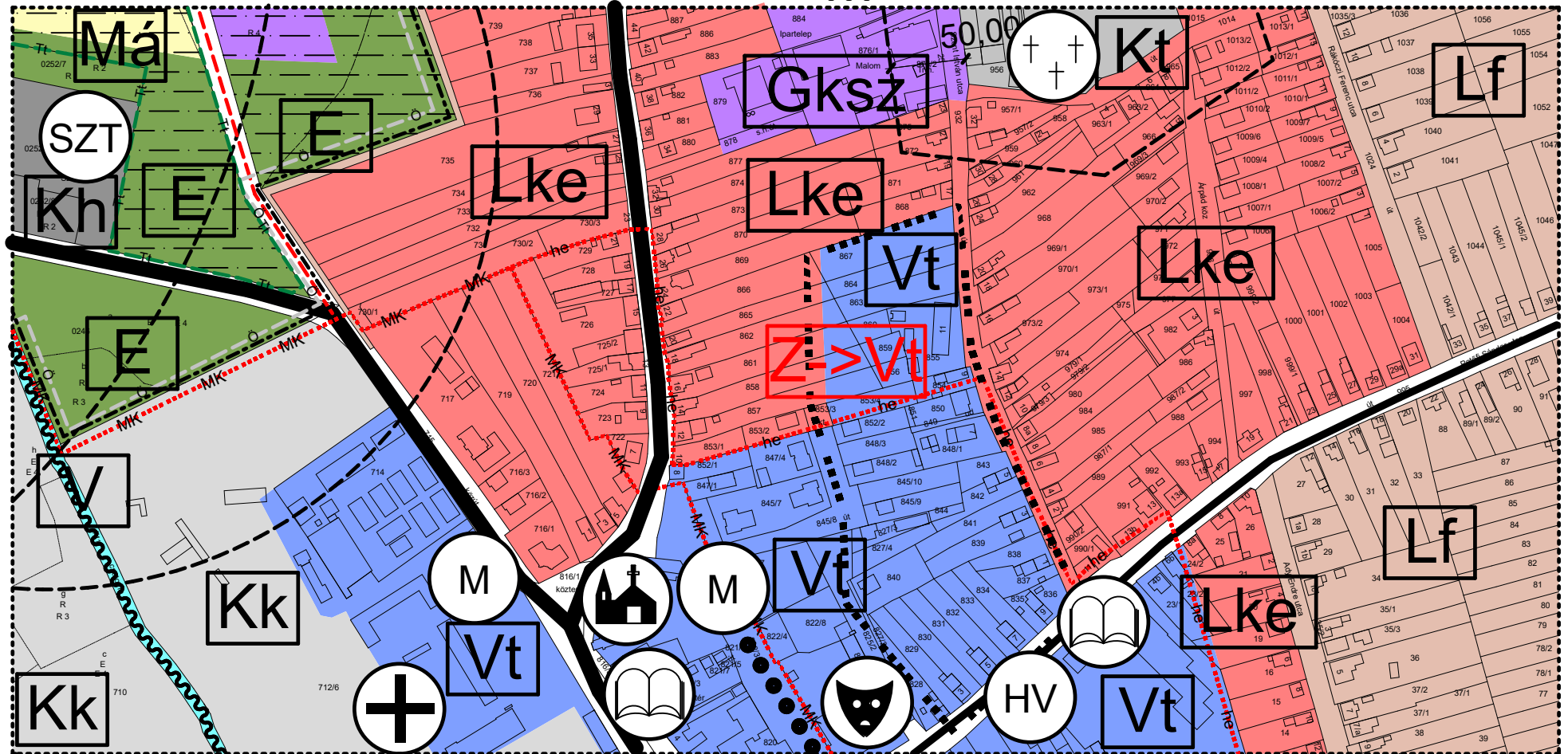
- A Képviselő testület tagjai
- A polgármesteri hivatal jegyzője és a belső szerkezeti egység vezetői

**Melléklet: T-2.b-I., T-2.b-II., T-2.b-III., T-2.b-IV. rajzszámú településszerkezeti tervlapok**

DUDÁS EDE OKL. TELEPÜLÉSMÉRNÖK E.V. Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6.  
Tel: 30/606-4245; E-mail: dudas.ede1@t-online.hu

# JÓVÁHAGYOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV I.

M=1:4000



25/2019. (III.06.) KT. sz. határozattal jóváhagyva!  
Baktalórántháza, 2019. március 6.

*Nagy Lajos*  
Nagy Lajos  
Polgármester



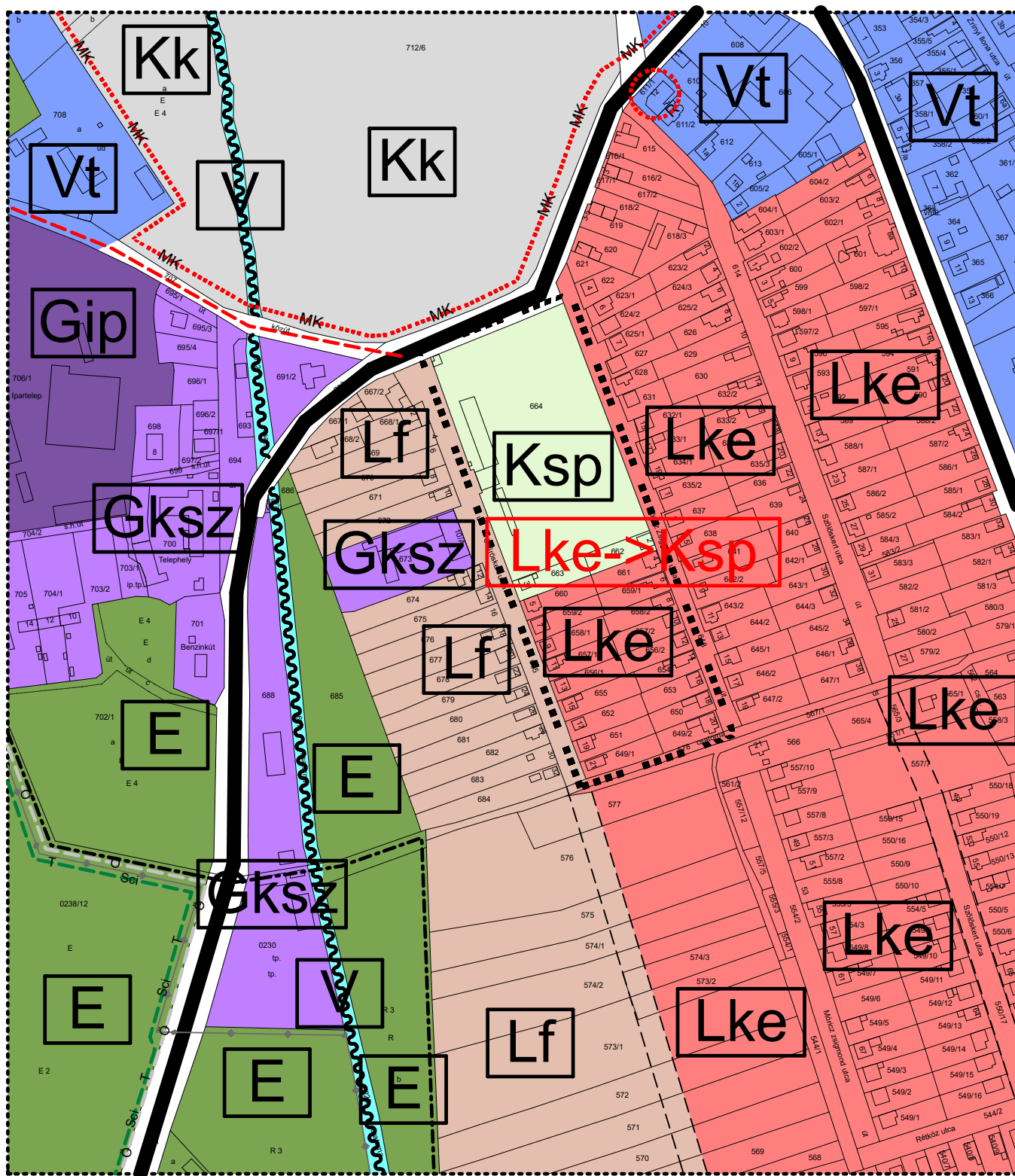
*dr. Lovász Zsuzsa*  
dr. Lovász Zsuzsa  
Jegyző

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ: BAKTALÓRÁNTHÁZA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Baktalórántháza Város Településrendezési Terv		
TERVEZŐ: <i>Dudás Ede</i> DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303			
A rajz megnevezése: Jóváhagyott településszerkezeti terv	Dátum: 2019.03.hó	Törzsszám: K-E-18/14	Rajzszám: T-2.b.l.

# JÓVÁHAGYOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV II.

M=1:4000




25/2019. (III.06.) KT. sz. határozattal jóváhagyva!  
Baktalórántháza, 2019. március 6.

  
Nagy Lajos  
Polgármester



  
dr. Lovász Zsuzsa  
Jegyző

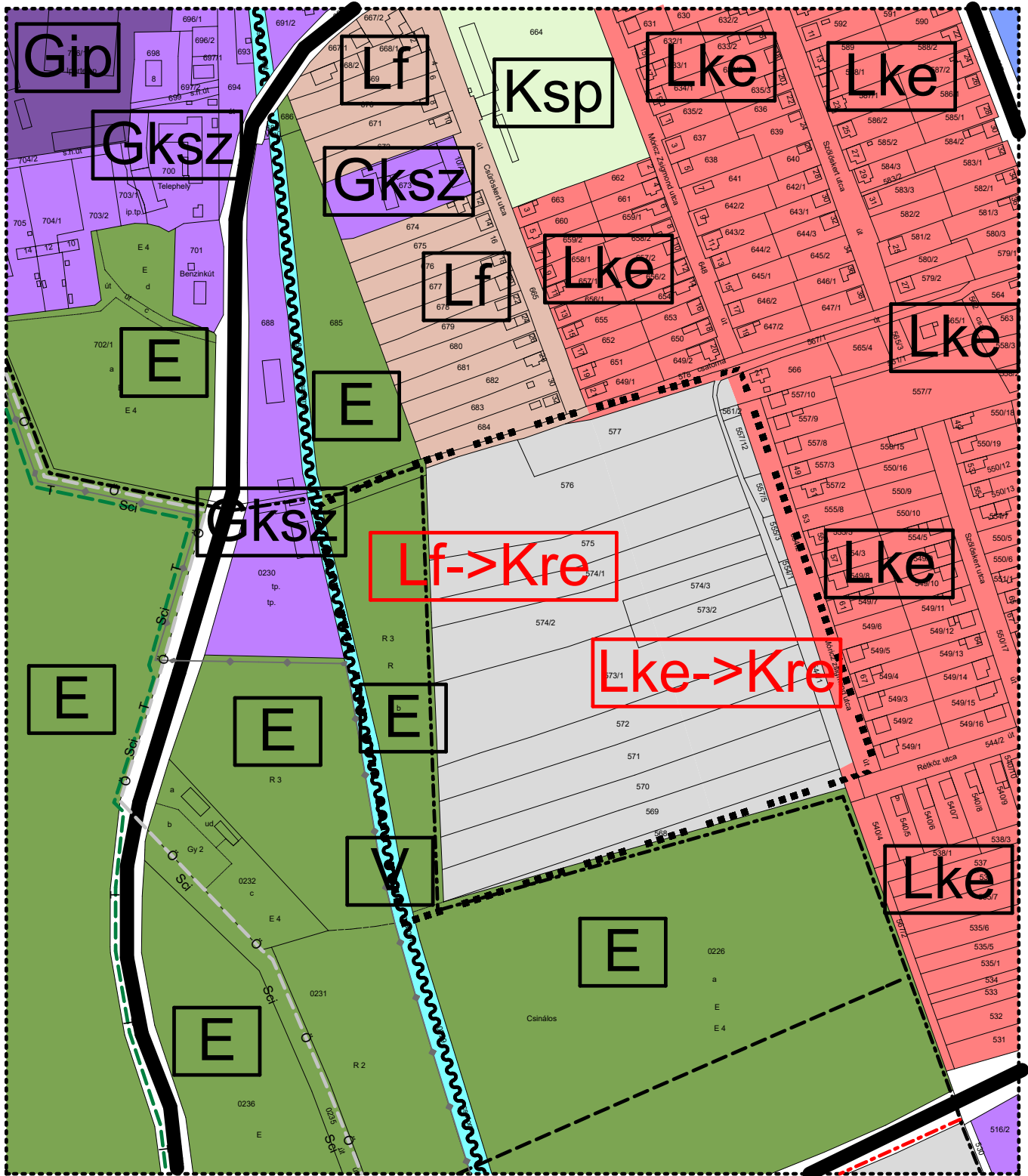
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ: <b>BAKTALÓRÁNTHÁZA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA</b>	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Baktalórántháza Város Településrendezési Terv
TERVEZŐ:  <b>DUDÁS EDE</b> okl. településmérnök TT-15-0303	
A rajz megnevezése: Jóváhagyott településszerkezeti terv	Dátum: 2019.03.hó Törzsszám: K-E-18/14 Rajzszám: T-2.b-II.



# JÓVÁHAGYOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV III.

M=1:4000



25/2019. (III.06.) KT. sz. határozattal jóváhagyva!  
Baktalórántháza, 2019. március 6.

*Nagy Lajos*  
Nagy Lajos  
Polgármester



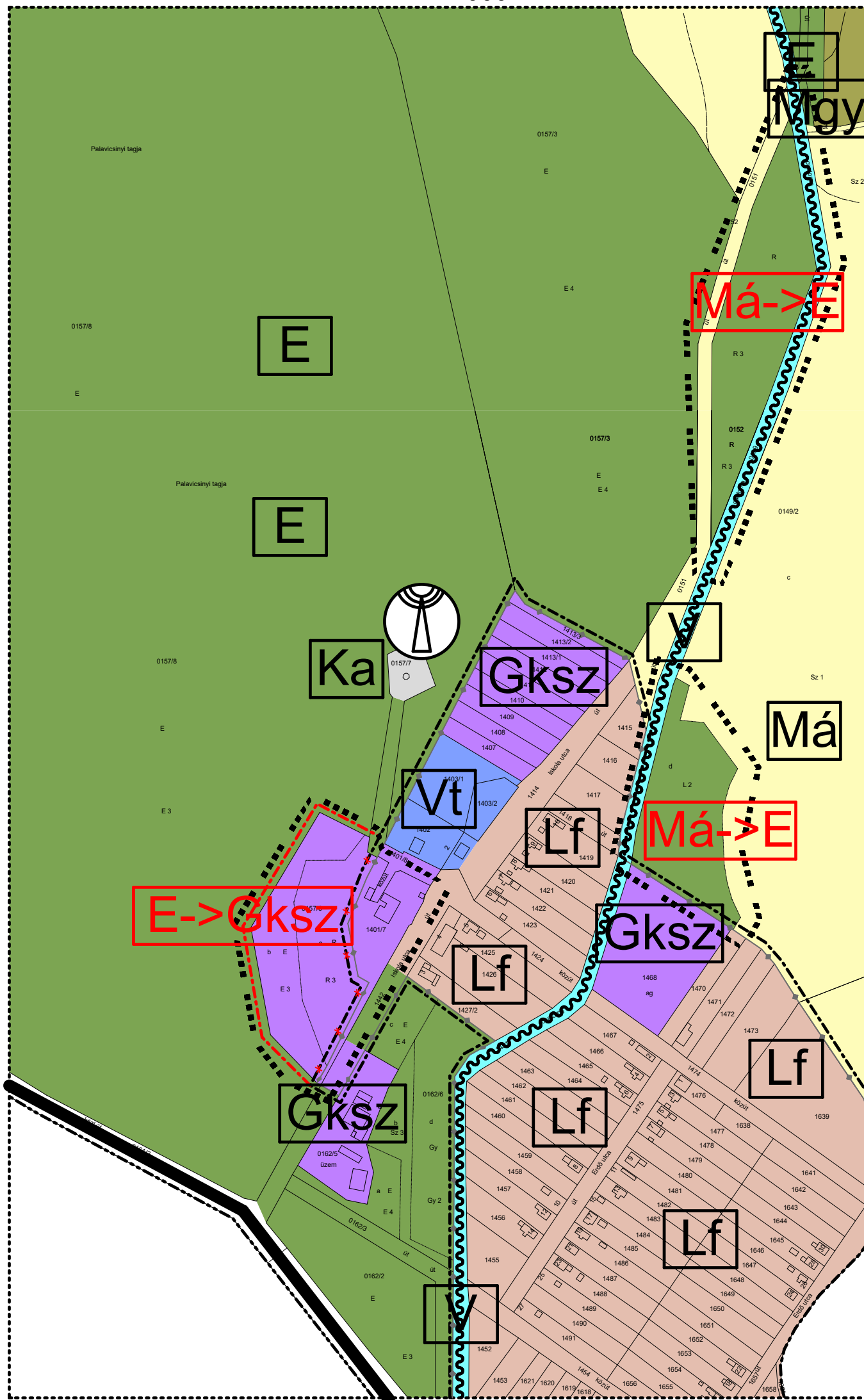
*dr. Lovász Zsuzsa*  
dr. Lovász Zsuzsa  
Jegyző

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ: <b>BAKTALÓRÁNTHÁZA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA</b>	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Baktalórántháza Város Településrendezési Terv
TERVEZŐ: <i>Dudás Ede</i> <b>DUDÁS EDE</b> okl. településmérnök TT-15-0303	
A rajz megnevezése: Jóváhagyott településszerkezeti terv	Dátum: 2019.03.hó
	Törzsszám: K-E-18/14
	Rajzszám: T-2.b-III.

# JÓVÁHAGYOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV IV.

M=1:4000



25/2019. (III.06.) KT. sz. határozattal jóváhagyva!  
Baktalórántháza, 2019. március 6.

*Nagy Lajos*  
Nagy Lajos  
Polgármester







*dr. Lovász Zsuzsa*  
dr. Lovász Zsuzsa  
Jegyző

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ: BAKTALÓRÁNTHÁZA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Baktalórántháza Város Településrendezési Terv		
FERVEZŐ:  DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303			
A rajz megnevezése: Jóváhagyott települészerkezeti terv	Dátum: 2019.03.hó	Törzsszám: K-E-18/14	Rajzszám: T-2.b-IV.

# JELMAGYARÁZAT - TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

## HATÁROK

	KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
	JELENLEGI BELTERÜLETI HATÁR
	JAVASOLT BELTERÜLETI HATÁR
	SZABÁLYOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

## ORSZÁGOS ÖVEZETEK

	ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖVEZETE
--	------------------------------------









## BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

SZINTTERÜLET SÚRÚSÉG		
Lf	0,5	FALUSIAS LAKÓTERÜLET
Lke	0,6	KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
Vt	1,2	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
Gksz	1,2	KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
Ksp	0,4	KÜLÖNLEGES TERÜLET - SPORTOLÁSI CÉLÚ TERÜLET
Kk	0,3	KÜLÖNLEGES TERÜLET - KASTÉLYKERT TERÜLETE
Ka	0,6	KÜLÖNLEGES TERÜLET - OKTATÁSI TERÜLET
Kt	0,1	KÜLÖNLEGES TERÜLET - TEMETŐ TERÜLETE
Kh	0,4	KÜLÖNLEGES TERÜLET - HULLADÉKLERAKÓ TERÜLET
Kre	0,4	KÜLÖNLEGES TERÜLET - REKREÁCIÓS TERÜLET






## BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

KÖu	KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
E	ZÖLDTERÜLET (KÖZPARK, KÖZKERT)
E	ERDŐTERÜLET
Má	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - ÁLTALÁNOS
Mgy	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - GYEP
V	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET




## KÖZLEKEDÉS:

MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
		ORSZÁGOS I. RENDŰ FŐÚT
		ORSZÁGOS MELLÉKÚT
		HELYI GYŰJTŐÚT
		KIEMELT SZEREPKÖRŰ FŐBB KÜLTERÜLETI UTAK
		GYALOGÚT

## MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

	RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	MŰEMLEK
	HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLET

## TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

	TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	ORSZÁGOS TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	NATURA 2000 HÁLÓZAT - KÜLÖNLEGES TERMÉSZETMEGŐRZÉSI TERÜLET (Sci)

## TÉRKÉPI JELEK

	MŰVELŐDÉSI KÖZPONT
	OKTATÁSI KÖZPONT
	EGYHÁZI KÖZPONT
	EGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT
	TEMETŐ
	SZENNYVÍZTÍSZTÍTÓ

25/2019. (III.06.) KT. sz. határozattal jóváhagyva!  
Baktalórántháza, 2019. március 6.

  
Nagy Lajos  
Polgármester



  
dr. Lovász Zsuzsa  
Jegyző

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ: BAKTALÓRÁNTHÁZA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Baktalórántháza Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐ:  DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303		
A rajz megnevezése: Jelmagyarázat - településszerkezeti terv	Dátum: 2019.03.hó	Törzsszám: K-E-18/14

### III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

#### A szabályozást érintő elvek

Baktalórántháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 170/2018. (XI.29.) ÖKT. és 171/2018. (XI.29.) ÖKT számú határozataiban döntött a településszerkezeti terv és leírása, valamint a helyi építési szabályzat és szabályozási tervek módosításáról, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) figyelembevételével. A módosított szabályozási tervek hatálya Baktalórántháza Város belterület és külterület szabályozási tervét érinti, T-1-I, T-1-II., T-III., T-IV., T-V. jelű alaptérképeken körülhatárolt területére terjed ki.

#### I. Baktalórántháza Város 856, 859, 860 hrsz-ú ingatlanok tömbjére vonatkozó TRT. módosítása Rajzsám: T-3.a-I., T-3.b-I.

A tervezett módosítás zöldterület-közpark övezete (övezeti jel: Zkp) kerül átsorolásra településközpont vegyes területre (övezeti jel: Vt). Szintterület-sűrűség a vegyes területek értéke lesz. A tervezési területen az Önkormányzat városi piacot kíván kialakítani, mely a terület központi fekvése miatt alkalmas terület a funkció megvalósítására. Közterületi kapcsolata megfelelő, a parkolás a tervezési területen, illetve attól délre meglévő parkolókkal megoldott.

Meglévő:	
Övezeti jel	Z
Beépítési mód (%)	
Legkisebb alakítható telekterület (m <sup>2</sup> )	
Maximális beépítés (%)	
Maximális építmény magasság (m)	
Minimális zöldfelület (%)	
Tervezett:	
Övezeti jel	Vt-3
Beépítési mód (%)	szabadonálló
Legkisebb alakítható telekterület (m <sup>2</sup> )	1000
Maximális beépítés (%)	50
Maximális építmény magasság (m)	7,5
Minimális zöldfelület (%)	30

#### Az övezeti besorolást érintő tervezett szabályozások

A terület jellemzően több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek hatással a lakófunkcióra. A településközpont vegyes terület építési övezeteiben az alábbi épületek helyezhetők el: lakóépület; igazgatási épület; kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület; nem zavaró hatású egyéb közösségi szórakoztató és kulturális épület; egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület; a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület. A településközpont vegyes területen nem helyezhető el: önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára; közműpótló építmény; állattartás céljára szolgáló építmény.

A javasolt **Vt-3 övezeti kód** alapján a tömbben szabadonálló beépítés mellett, 1000 m<sup>2</sup>-es minimális telekterületen, 50%-os beépítettséggel, max. 7,5 m-es építménymagasságú elsődlegesen az OTÉK által javasolt épületek és funkciók magasabb rendű jogszabály szerint. A minimálisan kialakítandó zöldfelület mértéke, hasonló a többi vegyes zóna telkéhez, 30% lesz. Csak olyan rendeltetés megengedett, mely a terület jellegéhez illeszkedik, valamint a környezetvédelmi előírásokban szabályozott környezetvédelmi határértékeket betartja.

**II. Baktalórántháza Város Sportpálya tömbjére vonatkozó TRT. módosítása**  
**Rajzsám: T-3.a-II., T-3.b-II.**

A tervezett módosítás különleges sportterület övezetét és a tőle délre lévő Lke övezetben lévő 663 és 662 hrsz-ú ingatlanokat érinti oly módon, hogy a különleges sportterület övezetének (övezeti jel: Ksp) tömbjébe a 663 és 662 hrsz-ú ingatlanok átkerülnek a kertvárosi lakó (övezeti jel: Lke) övezetből. A tervezési területen a sportfunkció bővítése déli irányban javasolt. A sporttevékenységhez kötődő kiszolgáló létesítmények megvalósítása várható, viszont a terület bővítése csak déli irányban megoldható, mivel közterületek határolt a többi oldalon. A tömböt érintő módosítás az építési vonal megkötésének törlése. Szakmai javaslatunk szerint elegendő a tömböt érintően az előkert érték előírása, mivel a sportterület amúgy is aránylag kótetlen elhelyezést biztosít az épületei számára.

Meglévő:	
Övezeti jel	Lke-2
Beépítési mód (%)	oldalhatáron álló
Legkisebb alakítható telekterület (m <sup>2</sup> )	550
Maximális beépítés (%)	30
Maximális építmény magasság (m)	3,5-4,5
Minimális zöldfelület (%)	40
Tervezett:	
Övezeti jel	Ksp
Beépítési mód (%)	szabadonálló
Legkisebb alakítható telekterület (m <sup>2</sup> )	10000
Maximális beépítés (%)	20
Maximális építmény magasság (m)	4,5
Minimális zöldfelület (%)	50

*Az övezeti besorolást érintő tervezett szabályozások*

Az övezetbe a **Ksp övezeti kód** alapján a sportpálya területe tartozik. Az övezetben csak a rendeltetésnek megfelelő épületek, építmények helyezhetők el maximum 20%-os beépítettséggel és 4,5 m építménymagassággal. Az övezetben előírt legkisebb zöldfelületi arány 50%. Gondoskodni kell a sportpálya környezetének zöldfelületi rendezéséről, a terület tájba illesztéséről, lehetőleg honos növények alkalmazásával.

**III. Baktalórántháza Város 576/4, 554/2 (Móricz Zs. utca), 0226 hrsz-ú ingatlanok által határolt tömbjére vonatkozó TRT. módosítása**  
**Rajzsám: T-3.a-III., T-3.b-III.**

A tervezett módosítás a területre érvényben lévő kertvárosi (övezeti jel: Lke) és falusias lakó (övezeti jel: Lf) övezetét érinti. Az érintett övezeteket egyéb rekreációs célú (övezeti jel: Kre) övezetbe kerül átsorolásra, illeszkedve az Önkormányzat hosszú távú fejlesztési céljaihoz.

A terület módosítása kapcsán a különleges rekreációs célú terület kialakítása a cél. A terület a korábbi elképzelések szerint lakóterületként funkcionált volna, kertvárosias a belső területek felé, és falusias lakóterület a külterület határán. A korábbi elhatározást, a lakóterületek fejlődése nem indokolta, ezért az Önkormányzat a terület közösségi hasznosítása mellett döntött. A terület jellege alapvetően mezőgazdasági. A lakóterület felől a közösségi célokat szolgáló terület-fejlesztés megkezdődött, ennek megfelelő funkcióval feltöltve. Ezt kívánja az Önkormányzat a tervezési területen tovább folytatni.

Meglévő:		
Övezeti jel	Lke-2	Lf-3
Beépítési mód (%)	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló
Legkisebb alakítható telekterület (m <sup>2</sup> )	550	900
Maximális beépítés (%)	30	30
Maximális építmény magasság (m)	3,5-4,5	3,0-4,5
Minimális zöldfelület (%)	40	40
Tervezett:		
Övezeti jel	Kre-1	
Beépítési mód (%)	szabadonálló	
Legkisebb alakítható telekterület (m <sup>2</sup> )	5000	
Maximális beépítés (%)	20	
Maximális építmény magasság (m)	3,0-4,5	
Minimális zöldfelület (%)	50	

*Az övezeti besorolást érintő tervezett szabályozások*

Az övezetbe a sportolást és rekreációt szolgáló terület tartozik. Az övezeten belül kizárólag: sportolást- és testedzést szolgáló építményközösségi szórakoztató és kulturális építménykereskedelmi, vendéglátó és szálláshely szolgáltató épület helyezhető el. Az övezetben csak a rendeltetésnek megfelelő épületek, építmények helyezhetők el maximum 20%-os beépítettséggel és 3,0-4,5 m építménymagassággal. Az övezet teljes területén – a beépítettségbe be nem számítva – elhelyezhető a pihenést, testedzést, szórakozást szolgáló műtárgy és építmény (kertészeti építmény, pergola, sétaút, játszótér, stég, pihenő terasz, nyitott csónaktároló stb.) Az övezet területének min. 50 %-át biológiailag aktív zöldfelületként kell kialakítani. Az építési engedélyezési dokumentáció kötelező elemeként zöldfelületrendezési – kertépítészeti tervet kell készíteni. Az övezeten belül épület csak teljes közművesítéssel létesíthető. A szennyvízkezelés megoldására a csatornahálózatra történő csatlakozás, vagy egyedi szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazható.

#### IV. **Baktalórántháza Város – Flóratanya 0157/6 ingatlanjára vonatkozó TRT. módosítása** Rajzszám: T-3.a-IV-B, T-3.b-IV-B, T-3.a-IV-K, T-3.b-IV-K

A tervezett módosítás a Baktalórántháza ingatlan-nyilvántartásában 0157/6 hrsz-t jelölt gazdasági erdő (övezeti jel: Eg), besorolású ingatlan átsorolása a szomszédos 1401/7 hrsz-ú ingatlanéval megegyező kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetbe (övezeti jele: Gksz-2).

Meglévő:	
Övezeti jel	Lke-2
Beépítési mód (%)	oldalhatáron álló
Legkisebb alakítható telekterület (m <sup>2</sup> )	550
Maximális beépítés (%)	30
Maximális építmény magasság (m)	3,5-4,5
Minimális zöldfelület (%)	40
Tervezett:	
Övezeti jel	Gksz-2
Beépítési mód (%)	szabadonálló
Legkisebb alakítható telekterület (m <sup>2</sup> )	2500
Maximális beépítés (%)	40
Maximális építmény magasság (m)	6,0
Minimális zöldfelület (%)	25

A tervezéssel érintett tömb a Város belterületének délnyugati részét érinti, mely a bel- és külterület határán terül el, amelyet a 49153 - Baktalórántháza Flóratanya bekötő út, szelvényszám: 4 km 130 m lehet megközelíteni, az Iskola utca, önkormányzati közúton keresztül. A terület a korábbi elképzelések szerint erdőterületként funkcionált volna, viszont a 1401/7 hrsz-ú gazdasági terület bővítése csak nyugati irányba oldható meg. Az ingatlan egy tulajdonba tartoznak, a terület bővítése, összevonása szakmailag javasolt, a belterületi határ áthelyezésével.

*Az övezeti besorolást érintő tervezett szabályozások*

A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület övezeti tagozódása szerint, a **Gksz-2** övezet közepes helyigényű, középtelkes, jellemzően szabadonálló beépítésű, közepes beépítettségű, két-háromszintes kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület. Az övezetben csak a rendeltetésnek megfelelő épületek, építmények helyezhetők el maximum 40%-os beépítettséggel és 6,0 m építménymagassággal. A zöldfelületeket összefüggő széles területsávokon kell telepíteni, elsősorban a telekhatárok mentén, hogy a nagy területegységeket kellő mértékben tagolják, elhatárolják, a nagyobb léptékű épületek látványát lehetőleg oldják, megtöriék. A zöldsávok nem jelenthetnek csak gyepfelületet, hanem fákkal, cserjékkel intenzíven beültetett, legalább 20 m széles területeket. Arányuk a zöldfelületeken belül nem lehet kisebb, mint a telken belül kialakított zöldfelület 60 %-a.

**IV. /a alpont Baktalórántháza Város – Flóratanya 0152 és 0149/2 hrsz d. alrészletre vonatkozó TRT. módosítása (BAÉ érték visszapótlás)  
Rajzsám: T-3.a-IV-B, T-3.b-IV-B, T-3.a-IV-K, T-3.b-IV-K**

A tervezett módosítás a Baktalórántháza ingatlan-nyilvántartásában 0152 hrsz-ú rét művelési ági, 3-as minőségi osztályú, illetve a 0149/2 hrsz d. alrészlet legelő 2-es minőségi osztályú ingatlanokon történik. Jelenleg általános mezőgazdasági terület (övezeti jel: Má), tervezett terület-felhasználás gazdasági erdőterület (övezeti jel: Eg).

**V. Baktalórántháza Város Petőfi u. – Petőfi köz TRT. módosítása  
Rajzsám: T-3.a-V., T-3.b-V.**

A tervezett módosítás meglévő útkorrekció melletti építési vonal előírásának törlését jelenti, a 827/2 hrsz-ú közúttól keletre elterülő tömböt érinti. A korrekció szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot érint. A szabályozási terv mellett, építészeti alátámasztó munkarészeit is érinti a hatályos tervnek.

A jelenlegi településközpont állami közutak által határolt területen fekszik. Az állami közút, illetve az ebből kiágazó észak-keleti irányú Köztársaság u. a település ősi úthálózatának részét képezi, vonalvezetése organikus, követve a magasabban fekvő beépítések vonalát. Ebből a két útból kiágazó alsóbbrendű utak, már a szerkesztett településfejlesztés eredménye, az út funkciójának megfelelő szabályozási szélességgel, azaz 12-20 m-es útkeresztmetszettel. Ez a fejlődő városközpont eredményeként jött létre, ami nemcsak a lakóterületi funkció kiszolgálására hivatott, hanem a tömegközlekedés, a helyi parkolás (üzletek estén rakodás) helyigényét is kielégíti. Ez a jelenlegi úthálózat sűrű osztású jelenleg is, a hatályos terv szerinti kialakítás gyakorlatilag kisajátítással érintené az ingatlanokat.

A szabályozási tervmódosítás elsődleges célja a további beépítésekhez kötődő építési helyek kötetlen meghatározása, az előkert érték megtartása mellett, az engedélyezések jogszabályi előkészítése, a területbiztosítás elsődleges feltételének megteremtése, melyhez a szabályozási tervben jelöltek adnak jogszabályi háttérrel.

**HÉSZ**

**BAKTALÓRÁNTHÁZA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
8/2019. (III. 07.)**

**ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE**

**Baktalórántháza Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 1/2008.(I. 25.)  
önkormányzati rendelet módosításáról**

Baktalórántháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § szakaszában biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, érintett területi és települési önkormányzatok, továbbá a Partnerségi Egyeztetési Szabályzatban nevesített partnerek véleményének kikérésével Baktalórántháza Város Helyi Építési Szabályzatáról a következőket rendeli el:

**1.§**

**Baktalórántháza Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 1/2008.(I.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 1.§ az alábbi rendelkezéssel egészül ki:**

- (1) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni csak a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. tv., az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban: Étv.) és az 1999. évi CXV. törvényben foglalt módosítása, valamint az e törvények által meghatározott az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, mely módosításra került a 37/2008. (III. 7.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: OTÉK) előírásai, valamint a 29/2008. törzsszámú településrendezési terv szabályozási tervei (T-3m), valamint a T-3.b-I., T-3.b-II., T-3.b-III., T-3.b-IV-B, T-3.b-IV-K, T-3.b-V. és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembevételével szabad.<sup>1</sup>

**2.§**

**Záró rendelkezés**

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

**Nagy Lajos sk.**  
**Polgármester**

**dr. Lovász Zsuzsa sk.**  
**Jegyző**

Az önkormányzati törvényben biztosított jogkörömben eljárva a 8/2019. (III. 07.) önkormányzati rendeletet – mely Baktalórántháza Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló többször módosított 1/2008.(I.25.) önkormányzati rendelet módosításáról szól – 2019. március 07. napján kihirdetem.

Baktalórántháza, 2019. március 7.



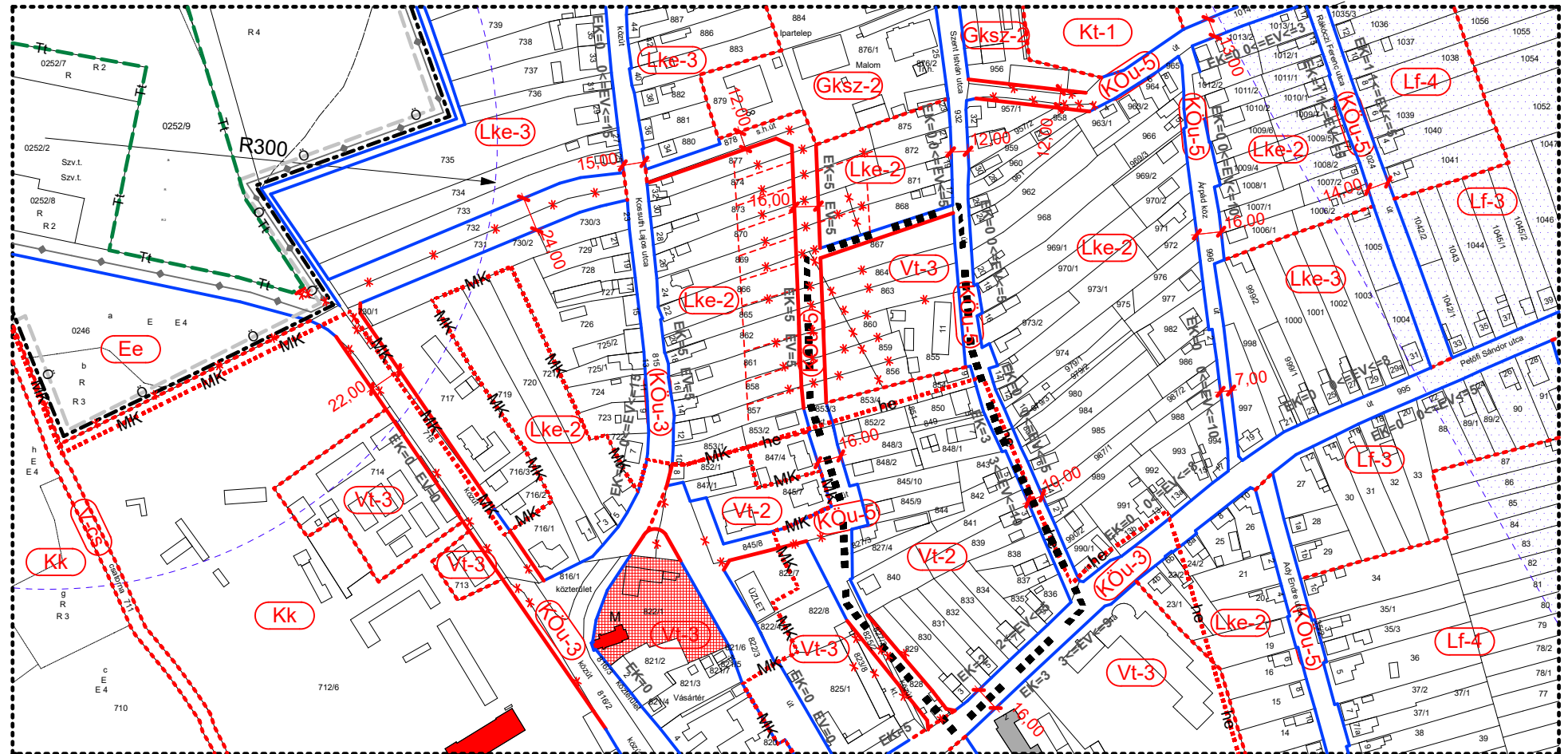
**dr. Lovász Zsuzsa**  
**Jegyző**

**Melléklet: T-3.b-I., T-3.b-II., T-3.b-III., T-3.b-IV-B, T-3.b-IV-K,  
T-3.b.V. rajzszámú szabályozási tervlapok**



# JÓVÁHAGYOTT SZABÁLYOZÁSI TERV I.

M=1:4000




8/2019. (III.07.) KT. sz. rendelettel jóváhagyva!  
Baktalórántháza, 2019. március 7.

  
Nagy Lajos  
Polgármester



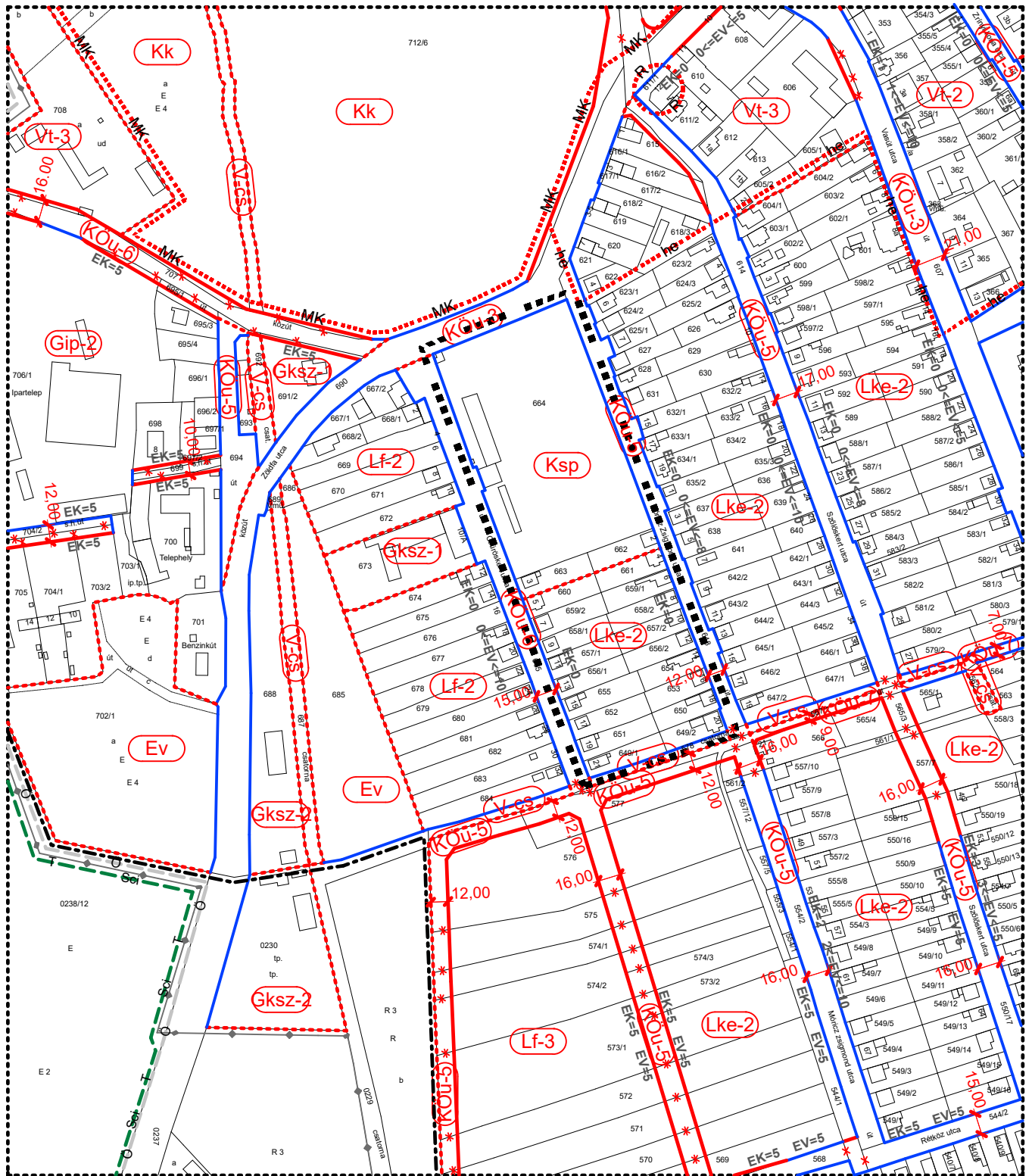
  
dr. Lovász Zsuzsa  
Jegyző

Az alaptérkép az állami adatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ: BAKTALÓRÁNTHÁZA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Baktalórántháza Város Településrendezési Terv		
TERVEZŐ:  DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303			
A rajz megnevezése: Jóváhagyott szabályozási terv	Dátum: 2019.03.hó	Törzsszám: K-E-18/14	Rajzszám: T-3.b.l.

# JÓVÁHAGYOTT SZABÁLYOZÁSI TERV II.

M=1:4000




8/2019. (III.07.) KT. sz. rendelettel jóváhagyva!  
Baktalórántháza, 2019. március 7.

  
Nagy Lajos  
Polgármester



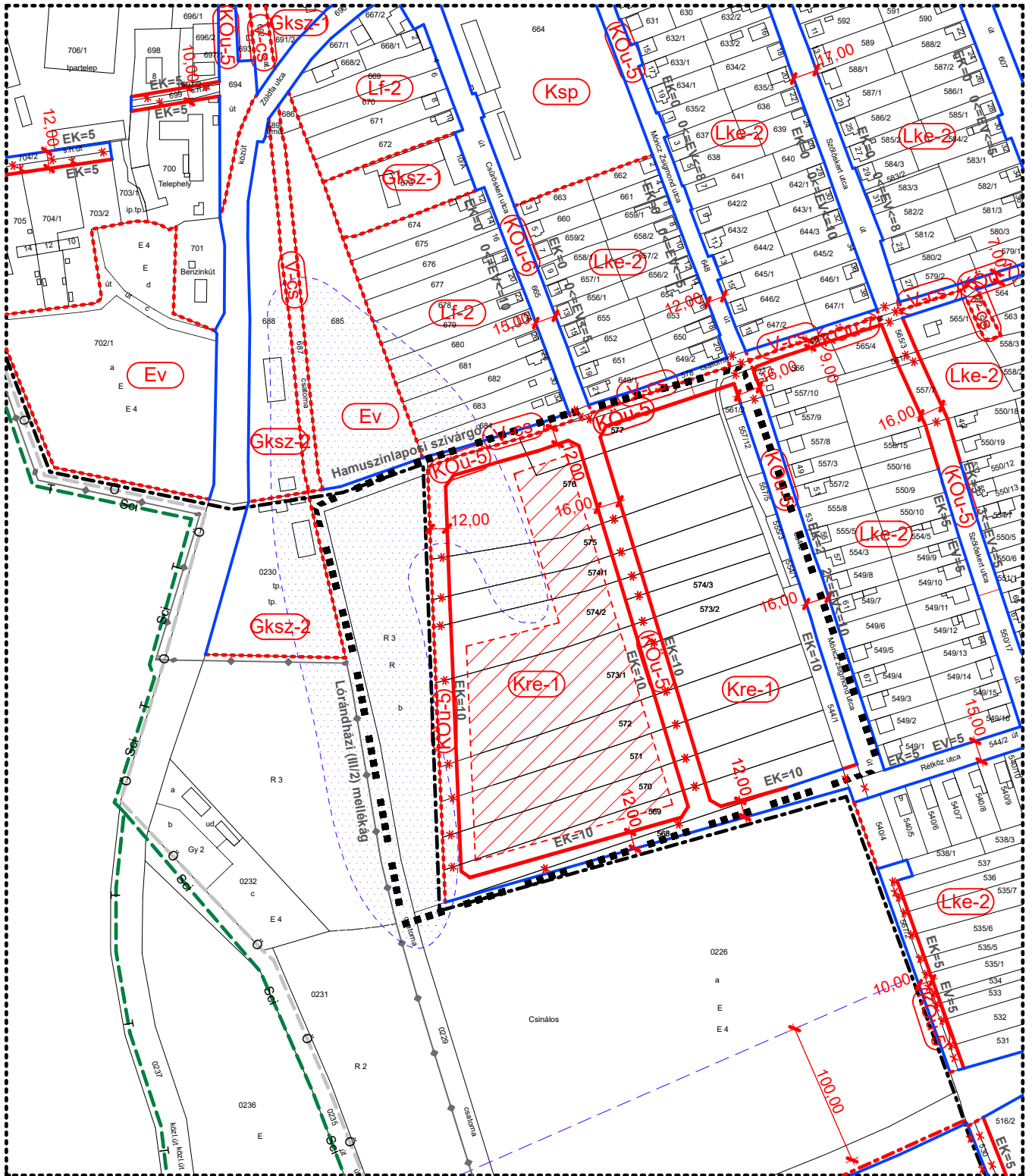
  
dr. Lovász Zsuzsa  
Jegyző

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ: <b>BAKTALÓRÁNTHÁZA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA</b>	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Baktalórántháza Város Településrendezési Terv
TERVEZŐ:  <b>DUDÁS EDE</b> okt. településmérnök TT-15-0303	
A rajz megnevezése: Jóváhagyott szabályozási terv	Dátum: 2019.03.hó Törzsszám: K-E-18/14 Rajzszám: T-3.b-II.

# JÓVÁHAGYOTT SZABÁLYOZÁSI TERV III.

M=1:4000



8/2019. (III.07.) KT. sz. rendelettel jóváhagyva!  
Baktalórántháza, 2019. március 7.

*Nagy Lajos*  
Nagy Lajos  
Polgármester

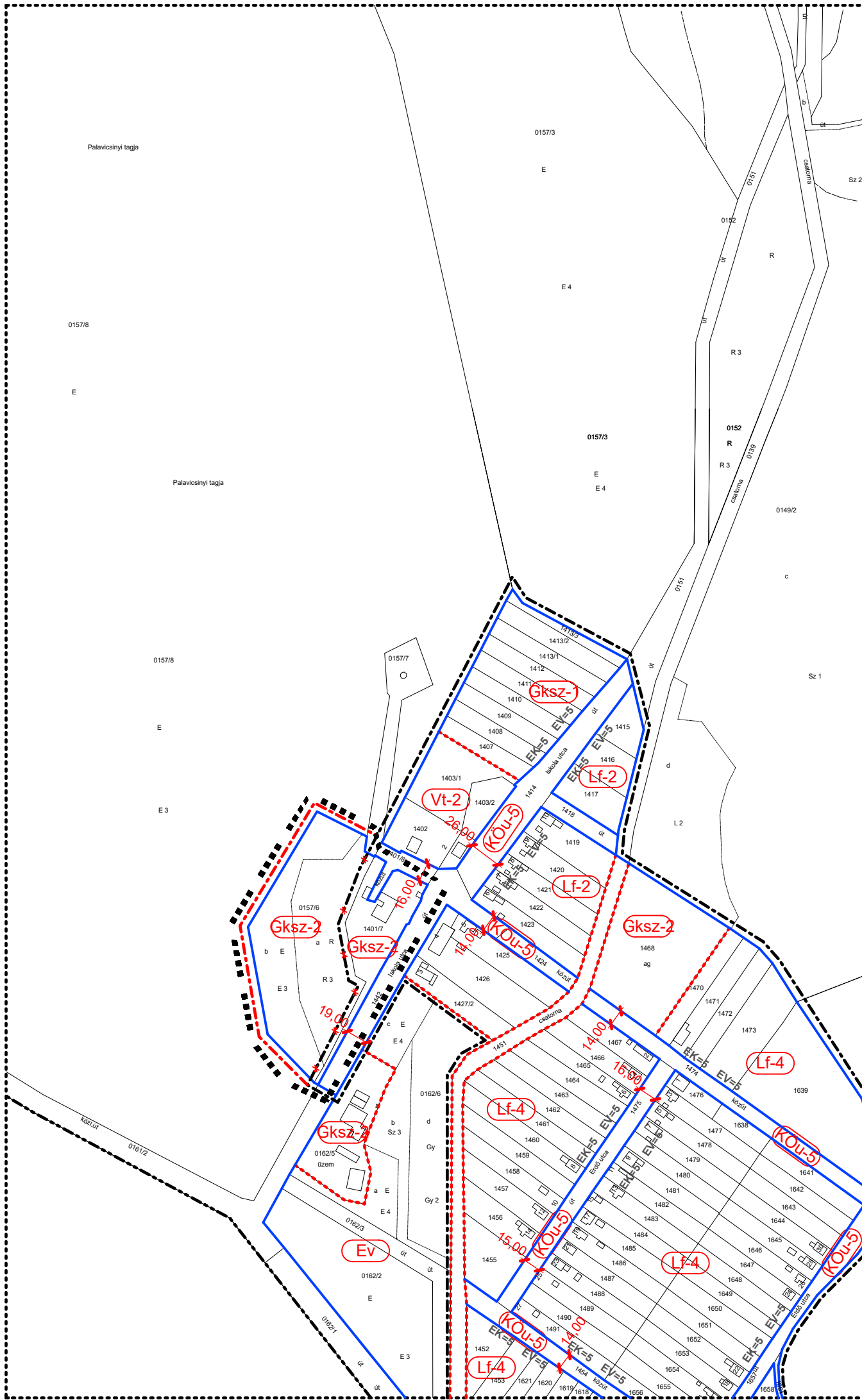


*dr. Lovász Zsuzsa*  
dr. Lovász Zsuzsa  
Jegyző

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ: BAKTALÓRÁNTHÁZA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Baktalórántháza Város Településrendezési Terv
TERVEZŐ: <i>Dudás Ede</i> DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303	
A rajz megnevezése: Jóváhagyott szabályozási terv	Dátum: 2019.03.hó
	Törzsszám: K-E-18/14
	Rajzszám: T-3.B-III.

# JÓVÁHAGYOTT BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV IV. M=1:4000



8/2019. (III.07.) KT. sz. rendelettel jóváhagyva!  
Baktalórántháza, 2019. március 7.

*Nagy Lajos*  
Nagy Lajos  
Polgármester

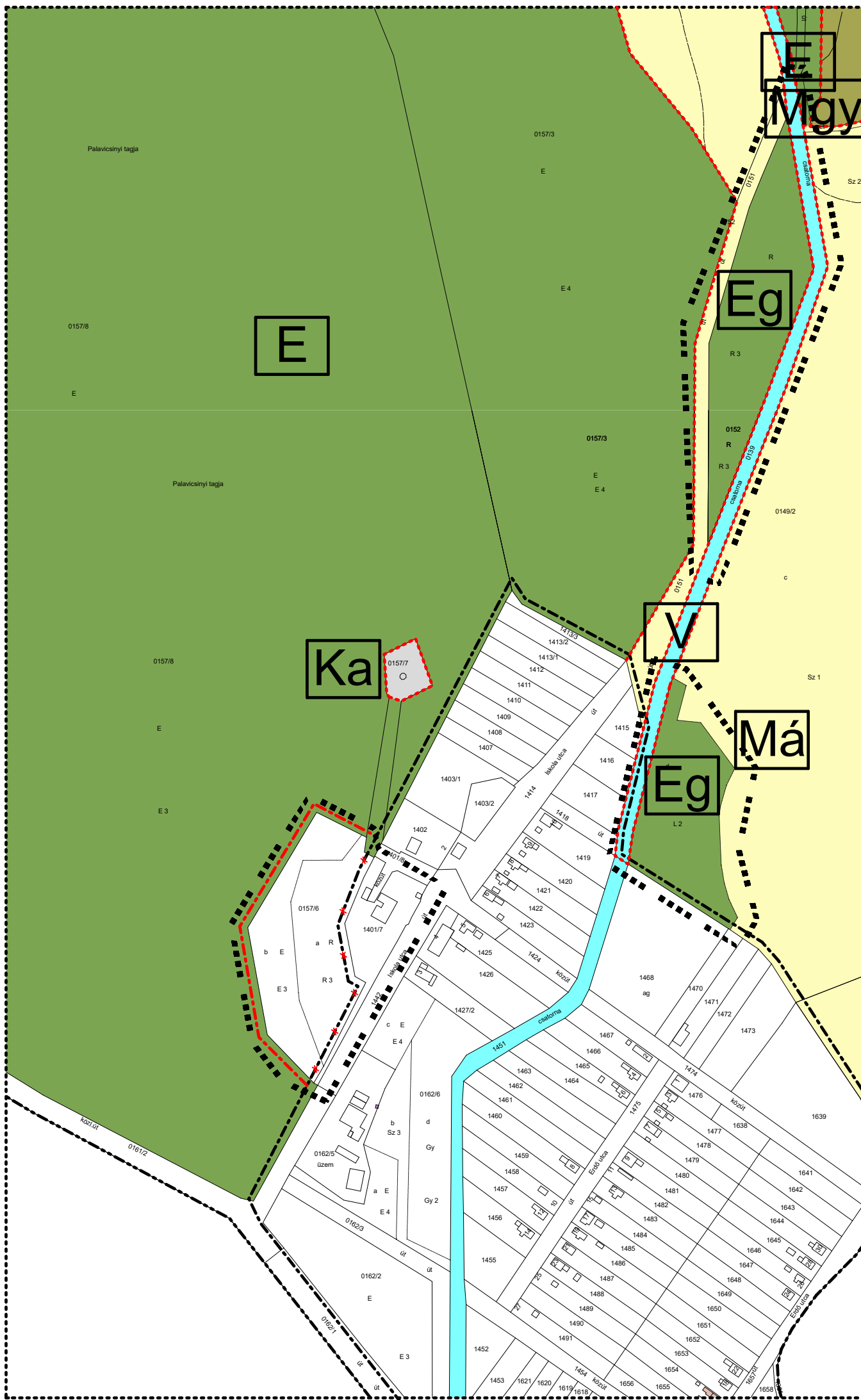


*dr. Lovász Zsuzsa*  
dr. Lovász Zsuzsa  
Jegyző

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ: BAKTALÓRÁNTHÁZA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Baktalórántháza Város Településrendezési Terv		
TERVEZŐ: <i>Dudás Ede</i> DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303			
A rajz megnevezése: Jóváhagyott szabályozási terv	Dátum: 2019.03.hó	Törzsszám: K-E-18/14	Rajzszám: T-3.b-IV-B

JÓVÁHAGYOTT KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV IV.  
M=1:4000



8/2019. (III.07.) KT. sz. rendelettel jóváhagyva!  
Baktalórántháza, 2019. március 7.

*Nagy Lajos*  
Nagy Lajos  
Polgármester



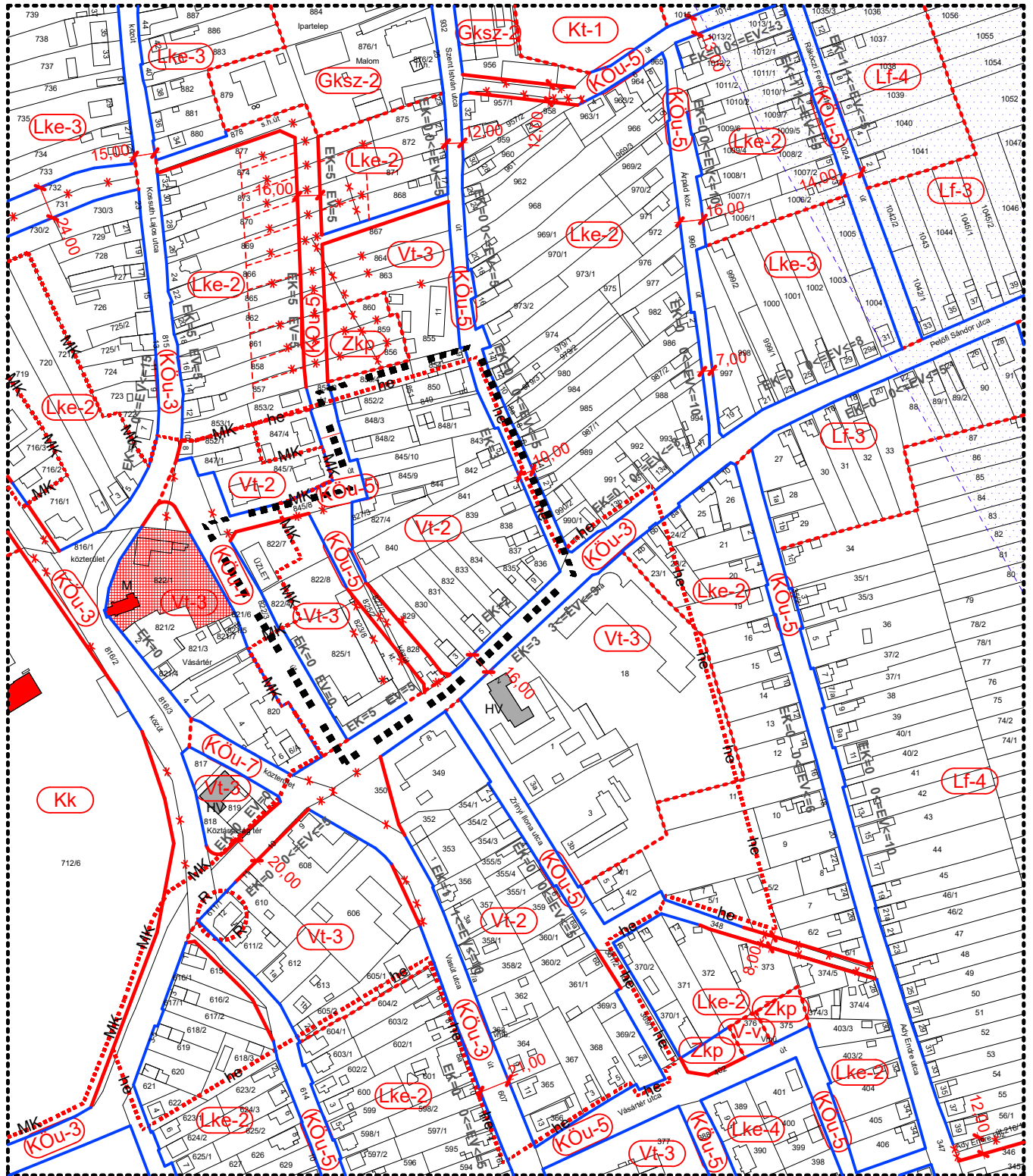
*dr. Lovász Zsuzsa*  
dr. Lovász Zsuzsa  
Jegyző

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ: BAKTALÓRÁNTHÁZA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Baktalórántháza Város Településrendezési Terv		
TERVEZŐ: <i>Dudás Ede</i> DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303			
A rajz megnevezése: Jóváhagyott szabályozási terv	Dátum: 2019.03.hó	Törzsszám: K-E-18/14	Rajzsám: T-3.b-IV-K.

# JÓVÁHAGYOTT SZABÁLYOZÁSI TERV V.

M=1:4000



8/2019. (III.07.) KT. sz. rendelettel jóváhagyva!  
Baktalórántháza, 2019. március 7.

*Nagy Lajos*  
Nagy Lajos  
Polgármester



*dr. Lovász Zsuzsa*  
dr. Lovász Zsuzsa  
Jegyző

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ: <b>BAKTALÓRÁNTHÁZA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA</b>	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Baktalórántháza Város Településrendezési Terv
TERVEZŐ: <i>Dudás Ede</i> DUDÁS EDE okt. településmérnök TT-15-0303	
A rajz megnevezése: Jóváhagyott szabályozási terv	Dátum: 2019.03.hó Törzsszám: K-E-18/14 Rajzszám: T-3.b-V.

## HATÁROK

	KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
	MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR
	MEGSZŰNŐ BELTERÜLETI HATÁR
	TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
	SZABÁLYOZÁSI VONAL (MEGLÉVŐ/TERVEZETT)
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA
	IRÁNYADÓ TELEKHATÁR
	SZABÁLYOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

## SZABÁLYOZÁS

### SZABÁLYOZÁSI JEL

területfelhasználás jele	beépítési mód	beépítési %
	építmény magasság	telekterület m2

## ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

	TELEPÜLÉSI TÉRSÉG HATÁRA
--	--------------------------

## ORSZÁGOS ÖVEZETEK

	ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖVEZETE
--	---------------------------------------

## JELMAGYARÁZAT - SZABÁLYOZÁSI TERV

### VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEL

	RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	VÉDŐTÁVOLSÁG
	MÉRETEZÉS

### TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMEL

	MŰEMLEK
	MŰEMLEK TELKE
	VÉDETT HELYI MŰVI ÉRTÉK
	ÉPÍTÉSI HELY

### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

#### ZÖLDTERÜLETEK

	KÖZPARK ÖVEZETE
	ELSŐDLEGES VÉDELMI RENDELTETÉSŰ VÉDŐERDŐK ÉS VÉDŐ ERDŐK ÖVEZETE
	ELSŐDLEGES EGÉSZSÉGÜGYI - SZOCIÁLIS, TURISZTIKAI RENDELTETÉSŰ ERDŐK ÖVEZETE

#### VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET ÖVEZETE NYÍLT CSATORNÁK MEDRE ÉS PARTJA
--	--

#### KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - ORSZÁGOS MELLÉKÚT
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - KISZOLGÁLÓ ÚT
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - GYALOGÚT

### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

#### KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET

	<table border="1"><tr><td>O</td><td>30</td></tr><tr><td>4,5</td><td>550</td></tr></table>	O	30	4,5	550		<table border="1"><tr><td>O</td><td>30</td></tr><tr><td>4,5</td><td>700</td></tr></table>	O	30	4,5	700
O	30										
4,5	550										
O	30										
4,5	700										

#### FALUSIAS LAKÓTERÜLET

	<table border="1"><tr><td>O</td><td>30</td></tr><tr><td>4,5</td><td>700</td></tr></table>	O	30	4,5	700		<table border="1"><tr><td>O</td><td>30</td></tr><tr><td>4,5</td><td>900</td></tr></table>	O	30	4,5	900		<table border="1"><tr><td>O</td><td>30</td></tr><tr><td>4,5</td><td>800</td></tr></table>	O	30	4,5	800
O	30																
4,5	700																
O	30																
4,5	900																
O	30																
4,5	800																

#### TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET

	<table border="1"><tr><td>SZ</td><td>50</td></tr><tr><td>7,5</td><td>900</td></tr></table>	SZ	50	7,5	900		<table border="1"><tr><td>SZ</td><td>50</td></tr><tr><td>7,5</td><td>1000</td></tr></table>	SZ	50	7,5	1000
SZ	50										
7,5	900										
SZ	50										
7,5	1000										

#### TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET

	<table border="1"><tr><td>O</td><td>40</td></tr><tr><td>6,0</td><td>1500</td></tr></table>	O	40	6,0	1500		<table border="1"><tr><td>SZ</td><td>40</td></tr><tr><td>6,0</td><td>2500</td></tr></table>	SZ	40	6,0	2500
O	40										
6,0	1500										
SZ	40										
6,0	2500										

#### KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

	<table border="1"><tr><td>SZ</td><td>5</td></tr><tr><td>4,5</td><td>10000</td></tr></table>	SZ	5	4,5	10000	KÜLÖNLEGES - TEMETŐ TERÜLET
SZ	5					
4,5	10000					
	<table border="1"><tr><td>SZ</td><td>20</td></tr><tr><td>4,5</td><td>10000</td></tr></table>	SZ	20	4,5	10000	KÜLÖNLEGES - SPORTOLÁSI CÉLÚ TERÜLET
SZ	20					
4,5	10000					
	<table border="1"><tr><td>SZ</td><td>15</td></tr><tr><td>9,0</td><td>10000</td></tr></table>	SZ	15	9,0	10000	KÜLÖNLEGES - KASTÉLYKERT TERÜLET
SZ	15					
9,0	10000					
	<table border="1"><tr><td>SZ</td><td>20</td></tr><tr><td>3-4,5</td><td>5000</td></tr></table>	SZ	20	3-4,5	5000	KÜLÖNLEGES - REKREÁCIÓS TERÜLET
SZ	20					
3-4,5	5000					

8/2019. (III.07.) KT. sz. rendelettel jóváhagyva!  
Baktalórántháza, 2019. március 7.

Nagy Lajos  
Polgármester



dr. Lovász Zsuzsa  
Jegyző

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ: BAKTALÓRÁNTHÁZA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Baktalórántháza Város Településrendezési Terv
TERVEZŐ:  DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303	
A rajz megnevezése: Jelmagyarázat - szabályozási terv	Dátum: 2019.03.hó
	Törzsszám: K-E-18/14

## IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

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

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

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

a) a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét,

A megvalósuló fejlesztések nem befolyásolják ezen elemek biztosíthatóságát.

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

A megvalósuló fejlesztések javítják ezen elemek biztosíthatóságát.

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

A megvalósuló fejlesztések nem befolyásolják vagy tovább javítják ezen elemek biztosíthatóságát.

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

Nem sérül ezen elv tekintettel a területek ezen infrastrukturális és környezeti adottságaira – gazdasági értékei munkahely-teremtési érdekeket is jelentenek.

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

Nem sérül ezen elv a módosítások során.

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

Jelen tervjavaslattal a településszerkezet közlekedést generáló folyamatai tovább javulnak.

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

A javasolt területi fejlesztések során, lakóterületekhez való viszony kapcsán, telepítési és védelmi javaslatok tételére szükség van, melyet teljesít a terv.

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



A hatályos településrendezési tervek országos és helyi értékvédelmi elemei e tekintetben károsan nem befolyásolják a tervezési területeket és azok környezetét.

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

Káros környezeti hatásokkal nem kell számolni, összességében a jelenlegihez hasonló környezeti terhelés várható. A területek környezetterhelése minimálisan nő meg, melyet a kiegészítő zöldfelületi és zöldterületi intézkedések révén csökkenteni, ezáltal szinten tartani szükséges.

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

A tervezett módosítások új övezeti szabályozása a kialakult tájkarakter szempontjából nem adnak érdemi változást, mivel meglévő területhasználathoz kapcsolódik. A kialakult környezethasználat és jelen módosítások a környezeti elemek terhelését – éppen a kialakult jelleg, használat miatt – érdemben nem emelik. Tárgyi módosítás esetében a tervezett jelentős zöldfelületigényű beruházás, mely a védelmi intézkedések széles körét nyújtja.

*k) a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,*

Elsősorban művelésből kivont területeket érintenek a tervezett módosítások.

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

Jelen tervjavaslat nem érint ilyen célú felhasználást.

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

*n) az ásványvagyongazdálkodás érdekeit,*

*o) az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását, valamint*

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

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

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

Alapvetően művelésből kivont területeket érintenek a tervezett módosítások. A IV.sz. módosítás meglévő beépítésre szánt terület környezetében található.

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

Ezen követelmény a terület kialakult infrastrukturális rendszerének felhasználásával kezelhető.

## **Közműfejlesztés**

A tervkészítést megelőzően a közmű üzemeltetőkkel a meglévő közművek nyomvonalát, méreteit, valamint a várható fejlesztési igényeket egyeztettük. A közművek elhelyezésénél az MSZ 7487 előírásait be kell tartani. A tervezési területek közműellátás biztosítva van, és a jövőben is biztosított.

### Vízellátás

A település vezeték ivóvízzel ellátott. A vízmű üzemeltetője a Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt. A meglévő hálózat a távlati vízigényt kielégíti. A nyitandó utcák vízellátása hálózat bővítéssel megoldható.

### Szennyvízelvezetés

A településen közüzemű szennyvízcsatorna hálózat és szennyvíztisztító telep üzemel, melynek üzemeltetője a Tiszamenti Regionális Vízművek Zrt.

A településen 1988-ban üzembe helyezték a szennyvíztisztító telepet, melynek kapacitása 500 m<sup>3</sup>/nap. A központi részen kiépült a szennyvízelvezető rendszer. Nyomás alatti rendszerrel, helyi kisátemelővel. A fenti szennyvízmennyiséget figyelembe véve a szennyvíztisztító telep bővítése szükséges, mivel a közeljövőben meg kell oldani a szippantott szennyvizek tisztítását is. A meglévő hálózat a távlati vízigényt kielégíti.

### Csapadékvíz elvezetés

A település területén részlegesen kiépített csapadékvíz elvezető rendszer üzemel, melynek üzemeltetője Baktalórántháza Város Önkormányzata. A csapadékvíz elvezető rendszer, jelentős része tokos betoncsőből épült zárt csatorna, melyhez kisebb területeken burkolt folyókák, esetenként nyílt vízvezető árkok csatlakoznak. Egyes lefolyástalan területeken a felszíni vízvezetés részére víznyelővel ellátott szikkasztók épültek. Az elvezetett csapadékvizek végső befogadója a Belfő csatorna, illetve a vízrendszeréhez tartozó XIII. sz. főfolyás, a Daruszigeti és várkörnyéki horgásztavak.

A település a Nyíri vízgyűjtő rendszerhez tartozik. Befogadók a III/2, III/3 és a Hamuszínlaposi csatorna. A település belvíz elvezetési tervvel rendelkezik, amelynek alapján a vízvezetési rendszer kiépült, részben nyílt, burkolt árkokkal részben pedig zárt csatorna rendszerrel.

A község területe három vízgyűjtőre osztható:

- A Baktalórántháza-Rohodi műúttól délre, a Hamuszínlaposi csatorna két oldala a 41. sz. műútig. Befogadó a Hamuszínlaposi csatorna, az elvezetés gravitációs.
- A Baktalórántháza-nyírkői műúttól nyugatra fekvő terület. Befogadó a III/2 mellékág ill. a III.1 csatorna. Az elvezetés gravitációs.
- A Baktalórántháza-nyírkői műúttól keletre fekvő terület. Befogadó a Tánacsics utcai csatorna, ahonnan az elvezetés szivattyús átemeléssel történik a III/3 sz. mellékágba.

### Fejlesztési javaslat

A tervezési területek közműellátása megoldott, illetve az igény biztosítható hálózatbővítéssel, ezáltal a jövőben is biztosítva van.

## **Közlekedésfejlesztés**

A közlekedési hálózat rendszere, elemei és hierarchiája:

### Gyorsforgalmi út:

A települést nem érinti

### Országos főút (I. és II. rendű):

41. sz. Nyíregyháza – Vásárosnamény elsőrendű főútvonal településen átmenő szakasza

### Országos mellékút, települési főút:

- 4104. jelű, Nyírkécsre vezető összekötőút
- 4105. jelű összekötőút
- 49153. jelű bekötőút, amely Flóratanyára vezet
- 49325. jelű vasútállomáshoz vezető út
- tervezett elkerülő út: a 4105. jelű országos összekötőút elkerülő szakaszának megépítése, amely a település keleti oldalán haladva csatlakozik a 41. sz. főúthoz

### Helyi gyűjtőút:

- Petőfi Sándor u. – 995 hrsz-ú u. - 841 hrsz –ú út Rohod felé vezető út
- tervezett gyűjtőút: 814 – 1098 – 05/4 – 1278 hrsz. nyomvonalon

Kiemelt külterületi kiszolgáló utak:

- 034 hrsz. út – mezőgazdasági kertes terület felé
- 055 – 074 – 094 hrsz. út – Vaja felé
- 0185 hrsz. út – Nyírgyulaj felé
- 0223 hrsz. út – Besenyőd felé
- 0239 hrsz. út – Nyíribrony felé
- 0241 hrsz. út – erdészeti lakótelep felé
- 0255 hrsz. út – Nyírkákó felé
- 0264 hrsz. út – Nyírkércs felé

Külső közúti kapcsolatok

A megépült M3 autópálya tervezett nyomvonala Baktalórántházát délről kerüli el, tehát a település területén helybiztosításra a jelenlegi tervek szerint nincs szükség. Az M3-as csomópont a már meglévő 4105. jelű országos összekötőúton elérhető. A 4105. jelű úton északról érkező, és az ország nyugati területei valamint Budapest irányába továbbhaladó forgalom, amely a tervezett ófehértói csomóponton, illetve az északkelet felé igyekvő forgalom, amely a tervezett őri csomóponton csatlakozhat az autópályára a jelenlegi úthálózat változatlanul hagyása esetén a városon halad majd át.

A településközpont elkerülése érdekében a következő módosítások tervezettek:

- a 4105. jelű országos összekötőút elkerülő szakaszának megépítése, amely a település keleti oldalán haladva csatlakozna a 41. főúthoz. Ez megoldaná az északról érkező forgalom rávezetését az M3 autópályára az ófehértói csomóponton anélkül, hogy a várost felesleges többletforgalommal terhelné. Ez a szakasz része lehetne a majdani, a Megyei Fejlesztési Tervben feltüntetett, Berkesz- Nyírkércs- Baktalórántháza(kelet)- M3(őri csomópont) összekötőútnak.

Városi közlekedés

Az önkormányzat tervei között szerepel e Kastély jövőbeni hasznosítása elsősorban üdülési idegenforgalmi szereppel. Ebben az esetben a Kastélypark és a városközpont között elvezetett 4105. jelű út forgalmának mérséklése szükséges, hogy a tervezett szabadidőcentrum a városközponttal szerves egységben működhessen.

Új hálózati elemként tervezett a város keleti határában - a felhagyott vasúti nyomvonal egy részét felhasználó - új gyűjtőút kialakítása, amely az átmenő forgalom egy részét is átvinné a településközponttól.

Ugyancsak ebből a célból kell a Kastélypark nyugati megkerülését is biztosítani a jelenlegi erdészeti út nyomvonalában vezetett úttal.

A többi városi út esetében a fő feladat a gyalogos és járműforgalom különválasztása, azaz a járdaépítés, illetve a burkolatlan utak szilárd burkolattal való ellátása.

Parkolás

Parkolás-szabályozás bevezetésére nincs szükség, de a városközpontban, a közintézmények közelében nem indokolt a parkolóhelyek számának növelése, azokat a városközpont átépítésével egyszerre, intézményi területen is, és azzal összhangban kell megvalósítani.

**Elektromos ellátás**

A középvezettségű hálózat Baktalórántháza Városban 10 kV-os és 20 kV-os feszültség szinten elégíti ki az energiaigényeket. A város villamosenergia ellátása a központi belterület nagy részén 10 kV-os és a település többi részén 20 kV-os feszültség szinten üzemelő, többségében szabadvezetékes hálózatról történik. Az új beépítésre szánt területeken a villamosenergia ellátási hálózatot csak földkábeles elhelyezéssel szabad építeni. A már beépített területeken, a meglévő hálózat rekonstrukciójakor, illetve a hálózatépítéssel járó felújítás során, a föld alatti vezetést lehet csak engedélyezni. A rendszerek fejlesztésénél a minőségibb megjelenítésre kell törekedni, az utcák arculatának javítása érdekében. Amennyiben OTR állomás kiépítése indokolt, kisméretű kompakt építményes állomások és a tervezett építménybe történő állomások épületen belüli elhelyezése javasolt. A tervezési területek közműellátása megoldott, illetve a jövőben is biztosítva van.

## Gázellátás

A földgázelosztási tevékenység alapvető rendeltetése a vezetékes földgáz eljuttatása a gázhálózatok betáplálási pontjától a gázfelhasználók telekhatáráig, illetve az ennek megfelelő más birtokhatár pontig. Baktalórántháza Város a TIGÁZ-DSO Kft. Területi Üzemeltetési Egysége alá tartozik. A település vezetékes földgázzal 100 %-os mértékben ellátott. A vezetékhálózat középnyomású, kiépítése körvezetékes rendszerű, anyaga Kpe. A tervezési területek közműellátása megoldott, illetve a jövőben is biztosítva van.

## Táv-, és hírközlés

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

## Talajvédelem

A tervezési területet teljes egészében síknak tekinthető, jelentősebb terepmozgással nem kell számolni. Ebből fakadóan feltételezhető bizonyos mértékű tereprendezési igény, amely azonban nem kellene, hogy alapvetően megváltoztassa a tájképi morfológiát. Ezen részterületeken lehet humuszmentési igénnyel számolni. Ez annak fényében különösen érvényes, hogy az érintett terület középső mezőjét érinti, ahol a javasolt beültetési kötelezettség a beépítést amúgy sem tenné lehetővé.

A fejlesztés így összességében gyenge talajadottságú területek igénybevételével jár. A területen illegális hulladéklerakás, vagy talajszennyezés nem mutatkozik. A jelenlegi területhasználatból eredően jelentős növényirtási munkákkal már nem kell számolni, amelynek talajvédelmi, talajkímélési igényei nincsenek.

### A termőföld védelme

A tervezési területek vonatkozásában újabb területek művelésből kivonására nem lesz szükség.

A földmozgással járó tevékenységek (tereprendezés, alapozás-előkészítés, földműépítés, stb.) végzése során biztosítani kell:

a) A kitermelt (megmozgatott) humuszos és altalaj egymástól jól elkülönített, a területen belül ártalommentes elhelyezését,

b) A földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során a kiporzás elleni maximális védelmet (nedvesítéssel, takarással, megkötéssel, stb.),

c) A megmozgatott föld vizsgálatát, szükség esetén kezelését.

Az építendő köteles elkészíttetni a termőföld leszedésére, tárolására és újrafelhasználására vonatkozó tervet.

A szabályozási terv által érintett termőföldterületeket felhasználásukig a használó köteles a művelési ágának megfelelő termeléssel hasznosítani vagy termelés folytatása nélkül a talajvédelmi előírásokat betartani. A termőföld hasznosítási kötelezettség fennáll a belterületbe vonás után is a termőföld engedélyezett célú felhasználásáig.

### Talajtani állapot

A tervezési területek geológiai adottságai, a meglévő és kialakult talajállapotok, a talajhasználat a terv időszakában, érdemben nem változtak. A módosítások a talajösszetételt, annak mechanikáját természetesen nem érintik. A talajhasználat és a talaj-igénybevétel a módosítás jellegéből adódóan szintén nem változik. Az, hogy a módosítás kapcsán fejlődő terület ne okozzon talajterhelést, degradációt, részben az infrastruktúra fejlesztés (az új beépítésre szánt területek közművesítése, hulladékgazdálkodás), másrészt a terület felhasználási jellegnek megfelelő rendeltetészerű és kímélő használat a feltétele. Jelenleg a város e területén, az elvezetett kommunális szennyvizek miatt, az nincs potenciális talajszennyező. A módosítás nincs hatással erre az egyensúlyi állapotra, a tervezési területen is megvalósítandó korszerűbb szennyvízelhelyezés, rendezett hulladékgazdálkodás, a talaj-, és vízvédelem révén. A módosítás az anyagnyerő helyeket nem érint.

## Hulladékgazdálkodás

A tervezési területen kialakult hulladékgazdálkodási rendszer működik. A heti gyakoriságú járattal üzemeltetett hulladékgyűjtő rendszer a települési szilárd hulladékokat, a regionális központba juttatja megsemmisítésre. Az új területhasználatok következtében megjelenő többlet települési szilárd hulladék gyűjtése és kezelése a kialakult rendszer, illetve a terület-használók hulladékgazdálkodási kötelezettségei alapján biztosítható.

## Természetvédelem

A tervezési területek általánosságban érintik a természetvédelem kérdését. A javasolt módosítások esetében a tervezési területek tájképi értékkel bírnak, településképi értéket képviselnek. Ezeknek az értékeknek a védelme fontos, elsősorban hagyományőrzési és kulturális szempontból. Az ingatlanokat övező területek alapvetően homogén megjelenésű, mind fenntartásában, mind kialakításában jellegzetes terület. Megfelelő kísérő intézkedésekkel az esetleges kedvezőtlen hatások nemcsak feloldhatók, hanem a növényállomány gyarapításával kedvező irányba fordíthatók. Nagyobb mennyiségű faállomány telepítésével a tájban megjelenő, azt gazdagító szegélyhatások nagymértékben növelhetők. A faállomány ráadásul csökkentheti a deflációs hatásokat, a szél talaj közeli szinteken való mérséklésével javíthatja a környező területek vízháztartását.

A szabályozási terv elkészítése során a következő tájrendezési vonatkozású szempontok érvényesítése kívánatos:

- A terület tájba illesztésének érdekében a fásítások telepítése mielőbb megvalósítandó, és megkövetelendő, de a folyamatos növényvel való borítottság biztosítása (a terület művelése) javasolt.
- A terület szegélyein meglévő értékes faállomány megtartása javasolt.
- Az ingatlanokon belül minimálisan határoló, védő növényállomány telepítése valósítandó meg.
- A fásítás és a zöldfelület telepítését telekegyesítési engedélyezési eljárás lefolytatásához javasolt megkövetelni, a telepítéseket pedig szaktervezővel kell megterveztetni, majd épületek, építmények megvalósítására építési engedély akkor legyen kiadható, ha a növényállományok telepítési tervei bemutatásra kerültek.

Javasolt a vegyes területek környezetében 3 szintes növény állományból álló parkosítás. A parkosításhoz javasolt az őshonos fajok használata, a telepítendő cserjék közül is minél több őshonos faj használatára. Javasolt a védett területektől való lehatárolása miatt telepítendő erdősítéshez őshonos fajok használata, és törekedni kell az aljnövényzet, a cserjék közül is minél több őshonos faj használatára. Javasolt az ingatlan zöldterületi részein gyepterületi telepítés. Javasolt az épületek közötti fák esetében nagy koronájú, pl. mezei juhar fák telepítése. Kifejezetten fontos a jelenleg gyakorlatilag fátlan területen a fásítottság nagy koronájú őshonos fákkal való javítása. A fásítások tájképi és zöldfelületi értéke elsősorban az építmények tájba illesztésében, a telepi klíma javításában, a dolgozók közérzetének javításában – így pl. a hanghatások csökkentésében - valamint a tájat gazdagító szegélyhatások növekedésében van.

A biológiai aktivitás érték szinten tartása a jelen módosítással együtt megoldható, a felületminőségek változása és a javasolt előírások szerinti 3 szintes növényállomány telepítése pedig előnyös változásokat eredményez. A tervmódosítás folyamán a biológiai aktivitás érték csökken, ezt a település közigazgatási területén vagy a tervezési területen kell visszapótolni. A javasolt faállomány-növekedés csökkentheti a deflációs hatásokat, a szél talaj közeli szinteken való mérséklésével javíthatja a környező területek – pl. védett lág és javasolt gyepterületi – vízháztartását. Javasolt a szükséges fásítások, ill. gyepterület telepítésének elvégzéséhez rögzíteni az esetleges telekmegosztási, valamint építési engedélyek megadását.

A tervezett változtatások nem állhatnak meg a tervek jóváhagyásának szintjén, hanem a védendő természeti értékek, a település élhetősége, lakosság megtartó ereje miatt feltétlenül meg kell valósulniuk. A parkosítás és a fásítások tervezését arra jogosult táj- és kertépítész mérnök engedélyezési terve alapján javasolt megkövetelni. A tervmódosítással kialakuló terület felhasználások előre becsülhetően megváltoztatja, csökkenti a település-szintű biológiai aktivitásérték mutatót. A biológiai aktivitásérték szinten tartására a terület védőnövényzetével, és más ingatlanok bevonásával a biológiai aktivitásérték szinten marad.

## Örökségvédelem

A település bármely területe potenciális lelőhelyként kezelendő. A tervi időszakban e téren nem volt változás. A módosítások egyes területekre vonatkozóan földmunkákat is feltételeznek. Ebben az esetben nem zárható ki régészeti, örökségvédelmi értékek, leletek előfordulása. Erre vonatkozóan a beépítések során a törvényi előírások szerint kell eljárni. Ez minimálisan régészeti felügyelet igényét jelenti.

## A terv megvalósulásával várható környezeti hatások

A tervezett módosításokkal általánosságban a környezet-igénybevétel tekintetében kezelhető beavatkozások, terület- használati változások következnek be. Legjelentősebb hatással a terület-felhasználás változása, ezzel a talajhasználat, a táji-, településképi elemek módosulása jelenik meg az adott környezetben. Így a módosításnak a települési környezetben, táji-, és településszerkezetben van a jelentősebb hatása.

A város déli peremén, a IV.sz. módosításnál olyan területhasználat alakul ki a tervezett fejlesztés révén, amely alapvetően megváltoztatja a települési értékeket, a térség gazdasági, infrastrukturális fejlődést, a foglalkoztatást és a megtartó képességet. A területen az OTÉK és a HÉSZ által biztosított építménytípusok kaphatnak helyet. A tervezési terület aktív zöldfelülettel bír, szilárd burkolattal ellátott felület csak a funkcióhoz kötődő minimális terület lesz. A területre gyakorolt környezeti hatás tekintetében negatív változás nem következik be.

### Az épített környezet, tájvédelem

A tervezett módosítások a település kialakult településszerkezetét, úthálózati és morfológia szerkezetét alapjaiban nem változtatja meg. A javasolt fejlesztések az országos fejlesztési tervek és lehetőségek alapján beleesik a településfejlesztési koncepció és a településrendezési tervek által befogott időtávtáblába. A javasolt módosítások a fejlesztési területen az építészeti karaktert nem befolyásolják, érdemben nem változtatják meg. Intenzívebb beépítéssel nem kell számolni, viszont a gazdaságfejlesztési érintett területek morfológiailag olyan helyzetben van, amely a településképet, a település megjelenését, kompaktságát nem zavarják. Minimális korrekciókat jelentenek, melyek esetében a meglévő települési környezet a tervezett fejlesztésekkel összhangban állnak. A tájhasználat nem változik, az új létesítmények megjelenésével a táj arculata, a településképet az adott helyen jelentősen nem változik, az épített környezet látványa megmarad.

### Karakter és településképet védelem

A védelem tárgya a település egyéni arculata, mely e területekkel együtt képez egységet. A tervezett módosításokkal általánosságban a környezet-igénybevétel tekintetében kezelhető beavatkozások következhetnek be, terület-használati változások viszont nem következnek be, a módosítások a szomszédos területek természeti-táji értékeit nem veszélyeztetik. Legjelentősebb hatással az övezeti előírások változása lehet, ezzel a talajhasználat, a táji-, településképi elemek módosulása jelenik meg az adott környezetben. Tehát a módosításoknak a települési környezetben lenne hatása, a tájszerkezetben nem. A tervmódosítással a terület-felhasználás is változik, ezért változik a település-szintű biológiai aktivitásérték mutatót. Az intenzívebb területhasználatból adódó hatásokat védőzöld területtel, és védőerdővel lehet minimálisra csökkenteni. A tervezési területet érintő módosítások a településképet-karaktert nem befolyásolják.

## Környezetvédelem

A módosításokkal az környezeti terhelés szignifikáns módon nem változik, ezáltal a környezetvédelem kérdését a módosítás nem érinti. A terület infrastrukturális fejlesztése együtt járhat bizonyos környezeti terhelésekkel az építés folyamán, mint pl.: a burkolt felület-arányok megnövekedése, gépkocsiforgalom és az ebből származó levegőszennyezés és zajterhelés növekedése. A terhelő hatások kompenzálása és a kellemes települési környezet kialakulása, a meglévő zöldfelületi elemek megtartásával, újak kiépítésével, a biológiai aktív felületarány szinten tartásával, a kialakítandó út mellett közterületi zöldsávok létesítésével valósítható meg.

Baktalórántháza a 4/2002.(X.7.) KVVm alapján 10. számú levegőtisztaság-védelmi zónába lehet besorolni. Kén-Dioxid „F”, Nitrogén- dioxid „F”, Szén-monoxidból „F”; nitrogén-dioxidból „F”; szilárd porból „F”; és talaj közeli ózomból „F”; kén-dioxidból és benzolból pedig „F” zónába sorolták. (14/2001.(V.9.) KöM-EÜM –FVM 4. számú melléklete alapján).

A Város területén és közigazgatási határain belül jelentős ipari tevékenység nem zajlik. Nem jelentős a terület nitrogénoxid kibocsátásban, ami van, az elsősorban a közlekedésből származik. A megye levegőminőségét aszályos időben szálló nagy mennyiségű por kedvezőtlen irányban befolyásolja, a szálló por értéke gyakran megközelíti, vagy meghaladja a határértéket. A településen időszakosan megjelenő pollen illetve parlagfű okozhat az időjárástól függően a lakosság körében kisebb allergiás panaszokat. Az önkormányzat minden évben gondot fordít a helyi parlagfű irtására, közmunka program keretében. A lakások fűtéséből és a közlekedésből származó légszennyezés nem jelentős. Közlekedés által kibocsátott emisszió sem tekinthető jelentősnek. A közlekedésből származó (gépjárművek emissziója) szennyeződések mellett problémát jelent a gépjárművek által felvert por és ennek hatásai.

A lakosság körében negatív hatással jelentkezik a zaj és a rezgés okozta hatás, mely nem feltétlenül egészségkárosító, pszichés zavarokhoz nem vezethet. Megállapítható, hogy sajnos elég kevés adat áll rendelkezésre, valamint azon rezgésekről, melyek a közlekedési utak mellett jelentenek problémát, egyáltalán nincs adat, pedig ezen tényező hatása sem hanyagolandó el. A zaj- és rezgésvédelem szempontjait a területrendezés és fejlesztés, valamint a közlekedés tervezés alkalmával szem előtt kell tartani, a zajos és a zajérzékeny területeket lehetőleg egymástól elkülönítve kell kialakítani. Az immisziós pontba hangenergia a zajforrástól a direkt út mellett többszörösen reflektálódva is eljuthat. A zajterhelés a direkt és reflektált hangúton terjedő hangszint eredője lesz, tehát egy adott épületet érő zaj nagyságát a környező épületek elrendezése is befolyásolja. Az épületek elhelyezései, a szemben lévő homlokzatok kialakításával a visszaverődő hangenergia, ezzel az eredő zajterhelés is csökkenthető. Az építés során, az építés nagyságrendjét figyelembe véve kijelenthető, hogy nagymértékben talajra hatást nem fog gyakorolni. Tereprendezés során (a terepi adottságokat figyelembe véve) nem változik jelentősen a talaj szerkezete. Építkezés és üzemeltetés során legfeljebb a légszennyező anyagok bemosódásából érheti szennyezés a talajt, így javasolt zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés kiépítése a területen.

Kommunális hulladék gyűjtése az építkezés során zárt konténeretekbe kell, hogy történjen. A keletkezett építési hulladékot megfelelő helyre kell szállítani ártalmatlanításra, kezelésre. Üzemelés során a hulladékot lehetőség szerint szelektíven kell gyűjteni. Közvetlen hatást gyakorolhatnak az építés során kibocsátott légszennyező anyagok. Építés során előfordulhat felporzás, ez okozhat lokális, kismértékű légszennyező hatást. Üzemeltetés során nem várható jelentősebb káros anyag kibocsátás, várhatóan nem fog jelentősen nőni a sportterület gépjármű forgalma. A kiszolgáló személyzet tevékenységéhez télen a fűtési időszakban köthető minimális kibocsátás. Ennek várható hatása nem számottevő. A tervezett létesítményeknek káros anyag kibocsátása nincs. Kivitelezés során nagy hangsúlyt kell fektetni a létesítendő épületek tájba illesztésére. Törekedni kell ezen tevékenység során, hogy minél kisebb zavaró hatást generáljanak az újonnan épített épületek. Ezt főleg takarónövényzettel lehet elérni.

Az építési övezetekben az adott terület-felhasználáshoz, működéséhez szükséges épületek, építmények és kiszolgáló létesítmények helyezhetők el.

- a) Az épületek kialakítása, anyaghasználata, színhasználata a tájbaillő módon történjen meg.
- b) Az építési övezetben kialakuló telkek közös határvonalán a használatbavétel idejéig javasolt háromszintű növényzetből álló alacsony cserje, magas cserje, lombos fa – takaró-védőfásítást kell kialakítani. A fásítás létesítése, fenntartása, üzemeltetése és felújítása ellenkező megállapodás hiányában a terület tulajdonosának a kötelezettsége. A védőfásítás csak a feltáróút, valamint a közművek helybiztosítása miatt szakítható meg.

A módosítással a környezeti terhelés egyéb tekintetben nem változik, ezáltal a környezetvédelem kérdését a módosítás nem érinti. A módosítási javaslat szerint a tervezési területen megtartandó terület-felhasználás nem tér el az eddigiektől, így az mind a talajhasználatban, mind a településképi környezetben nem jelent változást. Figyelembe véve a terület értékét és kihasználtságát, valamint a beépítés során érvényesítendő építési karaktert és egyéb szabályozási előírásokat, a tervezett módosítás kedvezően javíthatja a lokális térség értékeit. A tömbök infrastrukturális fejlesztése együtt járhat bizonyos környezeti terhelésekkel, mint pl.: a beépített, burkolt felületarányok megnövekedése, gépkocsiforgalom és az ebből származó levegőszennyezés és zajterhelés növekedése. A terhelő hatások kompenzálása és a kellemes intézményi környezet kialakulása, a meglévő zöldfelületi elemek megtartásával, újak kiépítésével, a biológiailag aktív felületarány szinten tartásával, a kialakítandó út mellett közterületi zöldsávok létesítésével valósítható meg.

## Zöldterületek rendezése

Javasolt a terület-felhasználás határán, a tervezési területen belüli növénytelepítés előírása. Javasolt a növénytelepítést az ingatlanok oldalán 10 m széles fásítás formájában meghatározni, és a telepítések kivitelezéséhez kötni a használatbavételi engedélyek kiadását. Javasolt továbbá a fásítások garantálása érdekében jogosult táj- és kertépítész szaktervezővel készítendő engedélyezési tervek becsatolását megkövetelni főépítész részére történő bemutatásra. A változással érintett terület valódi biológiai potenciál értéke, a biodiverzitás nagy mértékben fog növekedni a javasolt fásítások végrehajtása után. A biológiai aktivitásban a telken belüli növényállományok telepítésének előírásával és megvalósításával többlet keletkezik. A kistáj területén az évi átlagos csapadék összege 550 – 600 mm közötti, ebből a vegetációs időszakra mindössze 350 mm várható. A tervezési terület nagy részén a valódi biológiai potenciál értékek, a biodiverzitás alacsony. A változtatással elvárható fejlesztés növelheti a valódi biológiai potenciált. A tervezett módosítás erdőterület területi növekedést jelent, nem érint megújuló természeti erőforrásokat. A módosítások élőhely-csökkenést érdemben nem eredményeznek. A faállomány csökkentheti a deflációs hatásokat, a szél talaj közeli szinteken való mérséklésével javíthatja a környező területek vízháztartását.

A településrendezési terv módosítása által új beépítésre szánt terület a IV.sz. módosítás esetében kerül kijelölésre, ezért biológiai aktivitás érték számítás szükséges. A differenciált biológiai aktivitás érték a tervezett átminősítések által jelentős pozitív változást mutat, vagyis a tervezett átminősítés miatt a biológiai aktivitás-érték fenntartása biztosított.



<b>Biológiai aktivitásérték (nem differenciált) számítás a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet 2. táblázat szerint</b>							
Területfelhasználás	Hatályos terv			Területfelhasználás	Tervezett állapot		
	terület(ha)	ért.mutató	Pontszám		terület(ha)	ért.mutató	Pontszám
<b>I.sz. módosítás</b>							
<b>Zöldterület</b>	<b>0,3477</b>	<b>6</b>	<b>2,0862</b>	<b>Vegyes terület</b>			
Közpark				Településközpont			
Z				Vt			
				Épület által lefoglalt terület	<b>0,17385</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
				Háromszintű, gyep és 40db/cserje150 m2/150 m2 növényzet	<b>0,13908</b>	<b>7</b>	<b>0,97356</b>
				Burkolat nélküli vagy lélegző burkolatú vagy útfelületű utak	<b>0,03477</b>	<b>1</b>	<b>0,03477</b>
<b>II.sz. módosítás</b>							
<b>Lakóterület</b>	<b>0,1539</b>	<b>2,7</b>	<b>0,41553</b>	<b>Különleges terület</b>	<b>0,1539</b>	<b>3</b>	<b>0,4617</b>
Kertvárosias				Sportolási célú ter.			
Lke				Ksp			
<b>III.sz. módosítás</b>							
<b>Lakóterület</b>	<b>2,5832</b>	<b>2,7</b>	<b>6,97464</b>	<b>Különleges terület</b>	<b>7,3214</b>	<b>3</b>	<b>21,9642</b>
Kertvárosias				Rekreációs célú			
Lke				Kre			
<b>Lakóterület</b>	<b>4,7382</b>	<b>2,4</b>	<b>11,37168</b>				
Falusias							
Lf							
<b>IV.sz. módosítás</b>							
<b>Erdőterület</b>	<b>1,3903</b>	<b>9</b>	<b>12,5127</b>	<b>Gazdasági terület</b>			
				Keresk. Szolgáltató			
				Gksz			
				Épület által lefoglalt terület	<b>0,55612</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
				Háromszintű, gyep és 40db/cserje150 m2/150 m2 növényzet	<b>0,347575</b>	<b>7</b>	<b>2,433025</b>
				Burkolat nélküli vagy lélegző burkolatú vagy útfelületű utak	<b>0,486605</b>	<b>1</b>	<b>0,486605</b>
<b>Biológiai aktivitásérték visszapótlása</b>							
<b>Mezőgazdasági ter.</b>	<b>2,4169</b>	<b>3,7</b>	<b>8,94253</b>	<b>Erdőterület</b>	<b>2,4169</b>	<b>9</b>	<b>21,7521</b>
Általános				Gazdasági			
Má				Eg			
<b>Összegzés</b>							
<b>Összegzés</b>	<b>11,6302</b>		<b>42,30328</b>	<b>Összegzés</b>	<b>11,6302</b>		<b>48,10596</b>
Biológiai aktivitásérték javult, azaz:			<b>5,80268</b>	113,716856 %		<b>Megfelelő!</b>	

## Katasztrófavédelmi javaslat

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

Ezek közül a legjelentősebbek, a(z):

- 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet, az Országos településrendezési és Építési Követelményekről
- 1996. évi XXXI. Tv., a tűz elleni védekezésről rendelkezve
- 28/2011.(IX.6.) BM. rendelet: az Országos Tűzvédelmi Szabályzat /OTSZ/

A fentiek előírásait a terv készítése során alkalmaztuk. A tervben szereplő építési övezetek tűzvédelmi feltételeit (az építmények megközelítése, az oltóvíz mennyisége és nyomása, a tűzjelzés vonatkozásában stb.) biztosítja. A tűztávolság betartására, a tűzoltás eszközeivel a létesítmények megközelítésére – az OTÉK előírásait megtartva – a Helyi Építési Szabályzat vonatkozó pontjaiban tesz kötelező intézkedéseket.

Az övezeten belüli építményekre vonatkozó tűzvédelmi előírásokat az építési engedélyesési eljárások során kell konkrétan meghatározni és betartani. (pld. A tűzállósági fokozat, tűzvesélyességi osztályba sorolás, tűztávolság, tűzszakasz, oltás módja, oltóvíz, oltókészülék, nyomás, menekülési és mentési út).

### 1. Az építmények megközelíthetősége:

A veszélyeztetett személyek mentése, a tűz terjedésének megakadályozása, az anyagi javak védelme, a tűz oltása érdekében, a tűzoltóság vonulása és működése céljára az építményhez olyan szilárd burkolatú felvonulási utat, illetőleg területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek rendszeres közlekedésére, és működésére. A gazdasági és a lakóterületi tömbökben az előbbiek területigénye biztosítva van. Az önkormányzati közút már a vizsgálatok idején is kétirányú forgalomra kiépített, min. 4,0 m burkolat, és nagyobb, mint 6,0 m szabad űrszelvény méretűek.

A terv szerinti helyeken a nyomvonalak korrekcióra kerülnek / új, átépített kereszteződés, új nyomvonal épül /, és a tervezett új burkolatok is kielégítik az MSZ 595 vonatkozó előírásait. A tömbök megközelítésére a már kiépített, és tervezett utak megfelelőek. A jelenlegi út a kiépítettsége és a műszaki paraméterei alapján megfelel az MSZ 595-1:1986 szabvány 2.23 pontjában követelményként előírtaknak:

Az út neve	Jelenlegi állapot	Tervezett
Meglevő lakóút, tervezett gyűjtőút	Jelenleg lakóútként funkcionál 1-1 forgalmi sáv, 11,0-12,0 m szabályozási szélesség	1-1 forgalmi sáv, szilárd burkolat 5,0 m burkolatszélességgel 11,0-12,0 m –es szabályozási szélességgel, megfelel

A felvonulási út, terület, valamint a közforgalmú utak tervezésére az ME-07- 3713:1994 műszaki előírás és a 2/1999.(I.18.) KHVM. rendelettel módosított 20/1984. (XII.21.) KM. rendelet alapján kell a tervezés további fázisaiban figyelemmel lenni. A tervben minden építési telek közterületi útról megközelíthető. A közterületeken tervezett utak, megerősített járdák és gyalogos utak az utak tervezésére vonatkozó szabvány szerintiék. A közművek a fogyasztásra, és a megfelelő nyomás biztosítására, valamint a tűzvíz-hálózat kialakítására vannak méretezve. A víz gerinchálózat kiépült. A telkeken belül a csapadékvizet visszatartással és tárolással a tűzoltásra is figyelembe vesszük. Úgy a tervben, mint az Építési Szabályzat Előírásai között biztosítva van terület a tűzvíz-csapok elhelyezésére, és a megközelítésére, az építési és használati követelményekre.

## 2. Az oltóvíz ellátására vonatkozó adatok (az OTSZ. 46-55.§.)

A településen az oltóvíz – nyeresi lehetőségek biztosítása az önkormányzatok feladata.

A gazdálkodó tevékenységet folytatók az általuk működtetett létesítmények oltóvíz-ellátásáról saját maguk kötelesek gondoskodni. Általános elvként fogalmazható meg, hogy az oltóvíznek, illetve az oltóvíz kivételi helyeknek a létesítmény, az építmény tűzoltás-taktikai helyein kell lennie. Az oltóvíz biztosításának legfontosabb szempontjai:

- a vízszerezési hely megközelíthetősége a tűzoltó járművel
- az oltóvíz intenzitása a mértékadó tűzszakasz figyelembe vételével (OTSZ.46.§ (5) bek.)
- oltóvíz folyamatossága, időtartama a számított vagy a normatív tűzterhelés alapján (MSZ 59567) lett figyelembe véve
- a vízvezeték hálózat belső átmérője min. 100 mm legyen
- kitolási nyomás a tűzcsapnál 200 mm<sup>2</sup>-es a kiáramlási keresztmetszetnél a tűzveszélyességi osztály figyelembevételével (OTSZ.48.§.(1)bek.) szerinti
- tűzcsapok száma, elhelyezése (OTSZ. 49.§.) szerint a konkrét létesítmény megépítése /engedélyezése/ esetén területileg lehetséges.

Egyedi épületeknél (nagyobb raktár, csarnok és gyártóüzem) sprinkler rendszer építendő ki az építményeknek megfelelő méretben.

## 3. Tűzjelzést szolgáló megoldások:

Az 1996.évi XXXI. tv. / míg korábban az OTSZ. 41-45. §, MSZ. 9785 részletesen tárgyalta / betartásra került. A terv területén a telefonellátás megfelelő, nyilvános állomások is vannak, illetve a később kialakítandó tömbökben a T-Com kiépíti. Tűzjelző berendezés telepítése és bekötése a tűzoltóság ügyeletéhez az építési engedélyezési eljárás során határozható meg. A kiépített T-Com alépítmény és a telefonhálózat az előbbi biztosítja.

## 4. Csatornahálózat

Az OTSZ 36. §. (1-2) bekezdése alapján közcsatornába éghető gázt, gőzt vagy folyadékot tartalmazó szennyvizet bevezetni nem szabad, illetve víz – zár beépítésével a csatornahálózat berobbanás elleni védelmét biztosítani kell.

## 5. Egyéb előírások

- Tűzjelzés céljára a településen mindenki által igénybe vehető nyilvános távbeszélő állomást kell üzemben tartani.
- A tűzoltóság vonulása és működése érdekében az építményekhez olyan utat és területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.
- A tűzoltási felvonulási területen, valamint a tűzoltói tűzbeszerzési helyeken gépjárműparkolót kialakítani nem lehet. Ezekben a területeken a parkolási tilalmat táblával vagy aszfaltfestéssel jelölni kell.
- A tűzoltási felvonulási területen elhelyezett tűzcsapok 1,5 méteres körzetén belül gépjármű nem parkolhat, és ezt jelölni kell.
- A tűzoltási felvonulási területet megközelítő tűzoltási felvonulási útnak olyannak kell lennie, hogy a tűzoltó gépjárművek (emelő) a helyszínt biztonságosan, tolatás nélkül el tudják hagyni.
- Az épületek megközelítését szolgáló utakat, valamint a tűzoltási felvonulási utat és területet elsődlegesen közterületen keresztül kell biztosítani. Kivételes esetekben a tűzoltási felvonulási terület saját telken, létesítményen belül is kialakítható.
- A településen és a létesítményben a mértékadó tűzszakasz területére meghatározott vízmennyiséget vízvezetékéről vagy tűzivíztároló medencéből kell biztosítani.
- Település, valamint létesítmény létesítése vagy bővítése esetén az oltóvizet az egyes szakaszok használatbavételével egyidejűleg kell biztosítani.
- A vízszerezési helyet úgy kell kialakítani, hogy az tűzoltó gépjárművel mindenkor megközelíthető, az oltóvíz akadálytalanul kivehető legyen.
- A településen és a létesítményben az oltóvizet is biztosító vízvezeték-hálózat belső átmérőjét az oltóvíz-intenzitás és a kifolyási nyomásigény alapján, valamint a közműrendszer kialakítását is figyelembe véve kell méretezni. Egyirányú betáplálás esetén a vezeték legalább NA100, körvezeték esetén pedig legalább NA80 legyen.
- A településen és a létesítményben – a jogszabályban foglaltak kivételével – az oltóvizet vezetékes vízellátás létesítése esetén föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani.

- A tűzcsapok telepítési helyét az I. fokú tűzvédelmi hatósággal egyeztetni kell.
- A tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy sáv közlekedési út maradjon.
- Baktalórántháza település, a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011.(XII.29.) BM rendelet módosítására kiadott 61/2012.(XII.11.) BM rendelet 1. melléklete alapján I. katasztrófavédelmi osztályba sorolt. Ennek megfelelően – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. Törvény végrehajtására kiadott 234/2011.(XI.10.) Korm. rendelet 2.sz. melléklete szerint a településen a lakosság központi riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása biztosítandó.

### A rendezési terv módosítása a fenntartható-fejlődés szempontjai szerint

„A fenntartható fejlődés mai értelmezése az ENSZ „Környezet és Fejlődés Bizottságának”, az úgynevezett Brudtland Bizottságnak az 1987-ben közzétett „Közös jövőnk” című jelentése már nem a „nulla növekedésről”, hanem a fejlődés harmonikusságáról beszél. Megfogalmazása szerint: „A harmonikus fejlődés a fejlődés olyan formája, amely a jelen igényeinek kielégítése mellett nem fosztja meg a jövő generációit saját szükségleteik kielégítésének lehetőségeitől.” Ehhez olyan technológiákat kell bevezetni, melyek kímélik a környezetet és a nem pótolható energiakészletek felhasználásában a jelen igényei mellett figyelembe kell venni a jövő igényeinek kielégíthetőségét is.”

Baktalórántháza Város területén a terv az átmenő országos főút a települési terület súlypontjában való szükséges kivezetéssel, közlekedési csomópontok kiépítésével számol. Ezzel a településtesten ma áthaladó gépjárművek lakóterületek minimális zavarásával tudnak áthaladni. A kialakult területhasználatok megmaradnak, a területek intenzív kihasználását a szintterületi mutatók csökkentésével lehet biztosítani.

„A fenntarthatóság a településfejlesztés vonatkozásában a települési környezeti állapotok kérdésköre, a területek terhelhetősége kapcsán merül fel a leggyakrabban. A légszennyezés, a zaj egy adott területen még megengedhetőnek tartott határértékei pontosan számszerűsíthetők, és egyre kifinomultabb technikák állnak a tervezés rendelkezésére ahhoz, hogy megfelelő szabályozással ezek között a keretek között legyen tartható a környezet szennyezettsége. Más azonban a helyzet a beépítés intenzitásával, sűrűségével, mely nem rendelkezik az előbbiekhöz hasonló számszerűsített, pontos és számon kérhető normatív értékekkel. „<sup>3</sup>

„A fenntarthatóság egyszerre követeli meg a városok környezetszennyező hatásainak jelentős csökkentését, a városi hagyományos értékek, a városi örökség védelmét (az épített környezet, közterek, zöldterületek, a városok körüli kultúrtáj védelmét) és igényli a modernizációt, a jelentős fejlesztéseket.”

*A káros környezeti hatások eltérő térségi nagyságrendekben értelmezhetők:*

- globális szint
- regionális szint
- helyi, települési szint

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

<sup>3</sup> Gömör János–Hübner Máttyás–Tóth Zoltán: A településfejlesztés és rendezés tervezése

„Klímaparát városszerkezet kialakítása a várostervezés és az övezeti tagolás révén

A városoknak törekedniük kell:

- a kompakt városszerkezet megteremtésére, amelyben intenzívek a kölcsönhatások és együttműködések, mérsékeltek az utazási távolságok, korlátozott az urbanizált területhasználat kiterjedése és hatékony az energiafelhasználás;
- a városszerkezet tagolására beépítetlen területekkel, zöldterületekkel és szellőztetést biztosító zónákkal;
- a városon belüli és város körüli utazási, közlekedési szükséglet mérséklésére; optimalizálni kell a munkahelyek, lakóterületek, szolgáltatási és közlekedési hálózatok elhelyezkedését;
- a többközpontúság erősítésére nagytérségi, agglomerációs szinten, csakúgy, mint a városszerkezetben;
- a városi zöldterületek bővítésére és minőségi fejlesztésére, hálózatba kapcsolva őket;
- magánberuházások esetén a barnamezős területek (használaton kívüli ipari területek) hasznosítására, és kerülni kell a zöldmezős beruházásokat.”<sup>4</sup>

*Az Önkormányzat lehetőségei a klímaparát város kialakítása érdekében:*

„A városvezetés számos eszközt alkalmazhat a klímaváltozási stratégiájának vagy klímapolitikájának kialakításakor. A klímapolitika elemeinek kiválasztásában természetesen az önkormányzati feladatok és hatáskörök jelölik ki az alapvető mozgásteret, azonban mindig van mód kreatív, újszerű lépések megtételére is.

A helyes és jól megalapozott városi klímapolitika a településirányítás következő területeire terjed ki:

1. Városi tulajdonban lévő intézmények átalakítása a klímaváltozás mérséklése érdekében
  - energiahatékonyság növelése,
  - megújuló energiák felhasználása.
2. A városvezetés által felügyelt cégek (fejlesztők és közszolgáltatók) klímaparát vállalati politikáinak kialakítása, és azok integrációja egymással és a városi klímapolitikával (pl. energiaellátás, tömegközlekedés, hulladékgazdálkodás, köztisztaság).
3. A helyi lakosság és a gazdasági szereplők klímaváltozást mérséklő erőfeszítéseinek ösztönzése, támogatása:
  - Tájékoztatás a klímaváltozási folyamatokról és a lehetséges helyi hatásokról,
  - Pénzügyi támogatások a klímaparát beruházásokhoz,
  - Klímavédelmi és a katasztrófahelyzetekre felkészítő tanácsadás,
  - Állandó partnerség kialakítása, klímaparát közösségszervezés és hálózatok kialakítása.
4. A városvezetés klímavédelmet szolgáló stratégiai tervezési lehetőségei (klímastratégiák, a klímavédelem integrációja más városi stratégiákba).
5. A városvezetés klímavédelmet szolgáló szabályozási lehetőségei:
  - Klímavédelmet szolgáló városszerkezeti tervek (pl. a beépített és a zöld területek aránya),
  - Klímavédelmet szolgáló építési szabályzatok (pl. épületek kialakítása),
  - A városvezetés klímavédelmet szolgáló közlekedési szabályozási és üzemeltetési tevékenységei (pl. egyéni motorizált gépjárműforgalom korlátozása, közösségi közlekedés preferálása),
  - Klímavédelmi szempontok beépítése a helyi adók rendszerébe (pl. az emissziócsökkentéssel együtt járó adócsökkentés, vagy a nem megfelelő tömegközlekedésű negyedekben történő fejlesztések különadója),
  - A közüzemi ellátás (víz, hulladék, energia, közvilágítás) és fogyasztás szabályozása, klímaparát ösztönzők és korlátozások alkalmazása (pl. a szelektív hulladékgyűjtés vagy víztakarékosság ösztönzése, éjszakai és reklámcélú világítás korlátozása),
6. Klímatudatos helyi gazdaságpolitika folytatása: zöld gazdaság és fokozódó térségi önellátás.
7. A globális klímaigazságosság kérdéskörének felkarolása (mit tehet ezért a város)
8. A városmenedzsment és a városi döntéshozatal klímatudatos intézményszervezése.”

<sup>4</sup> Klímaparát városok – Az Európai Unió Tanácsának Elnöksége (kézikönyv)

A fenntartható életmód, fogyasztás és termelés együttesen biztosítja a társadalmi-gazdasági fejlődés és a környezetterhelés szétválását, azaz, hogy a lakosság növekvő jóléte csökkenő környezetterhelés mellett legyen biztosítható. A fenntartható termelés forrástakarékos (beleértve az anyag-, a víz-, a terület-, a termőföld-és energiahasználatot, az újrahasználhatóság és a tartósság tervezését, az anyagciklusok körfolyamattá zárását); csökkenti a környezetre gyakorolt káros hatásokat (kibocsátások és hulladékok minimalizálása, a megújuló erőforrások fenntartható mértékű használata); növeli a termékek és szolgáltatások értékét a fogyasztók számára. E célok nem valósíthatók meg a társadalom környezettudatosságának erősítése nélkül. Ezáltal biztosítható, hogy az életminőséget közvetlenül érintő tényezők mellett az emberi élet alapjait jelentő természeti erőforrások és értékek védelme és fenntartható használata, valamint az ezekkel szorosan összefüggő életmód, fogyasztási és termelési szokások együttesen szolgálják a társadalom hosszú távú jólétét.

A terv nem tartalmaz olyan változtatásokat, amelyek ellentétesek lennének a forrástakarékos anyag-, víz-, termőföld-és energiahasználat elveivel, így a terv Program célkitűzéseinek megfelel. A tervezett fejlesztések a teljes közműellátás biztosításával valósíthatók meg, környezetvédelem szempontjából kiemelt figyelemmel a felszíni vízvezetés, vízvisszatartás biztonságos és környezetbarát megoldásaira (pl. a csapadékvíz „szürke vízként” történő hasznosítása), a szennyvizek közműcsatorna hálózatba vezetésére, a szűk kapacitású (a biológiai tisztító kapacitás kiterheltsége miatt) kistérségi önkormányzati társulati szennyvíztisztító bővítésének prioritásával, továbbá a megújuló energiaforrások használatára.

## VI. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

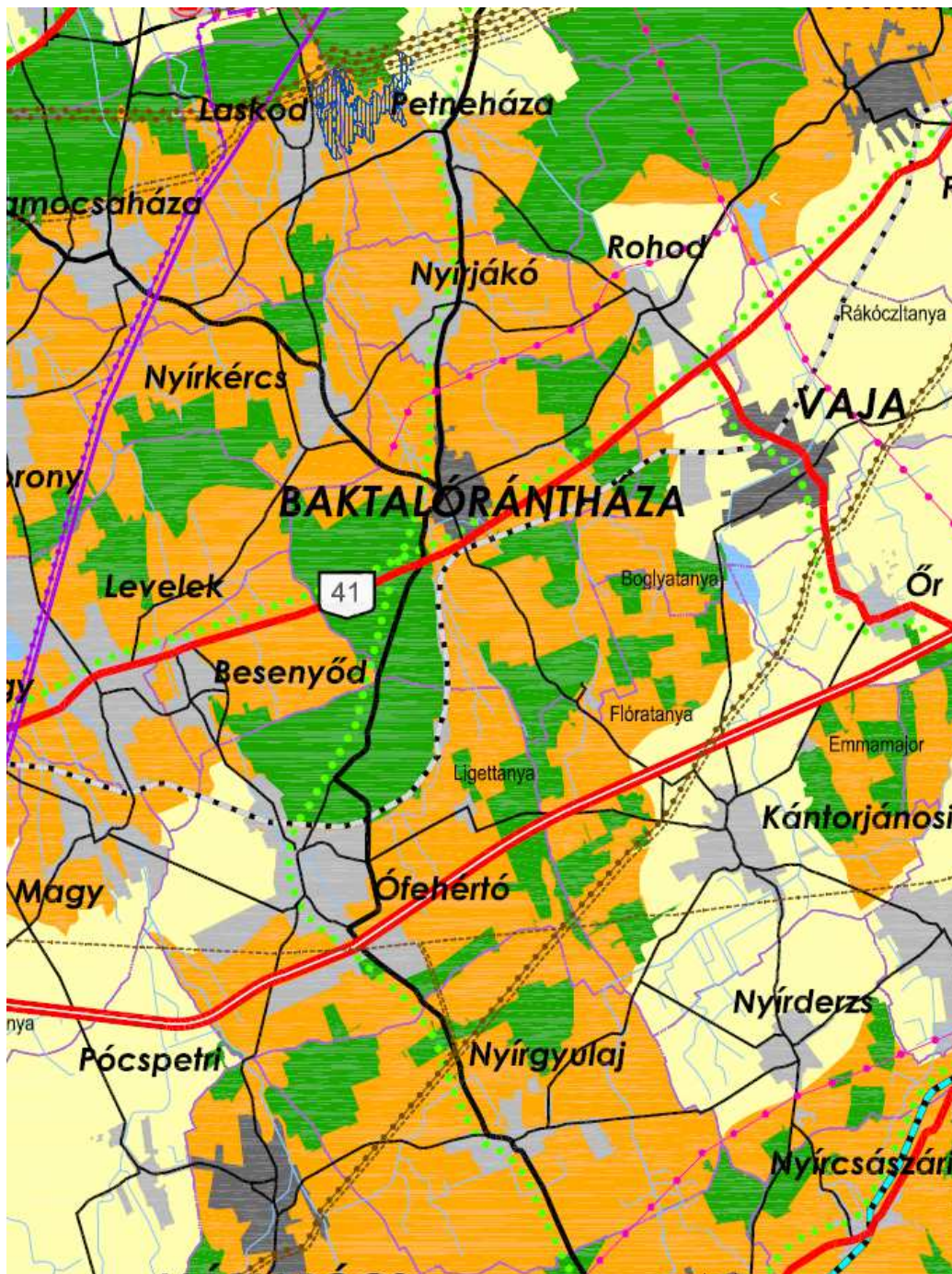
A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó, a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:

- az országos területrendezési tervről szóló módosított 2013. évi CCXXIX. törvény (OTrT),

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:

- a megyei területrendezési tervről szóló 19/2011.(XII.1.) sz. megyei önkormányzati rendelet

A hatályos megyei területrendezési terv jóváhagyása óta az országos területrendezési terv változott, azaz a megyei területrendezési terv rajzi munkarészei nincsenek teljes mértékben összhangban az országos területrendezési terv tervlapjaival, ezért a településrendezési eszközök készítése, módosítása során az OTrT 31/B.§ rendelkezéseit kell alkalmazni.



MTrT térségi szerkezeti terv részlet

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség Település/terv.ter.	MTrT-OTrT szerint (ha)	TrT szerint (ha)	Eltérés (TrT/MTrT)%	Vált.
1.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség	érinti/nem érinti	Nem releváns	Nem releváns	Nem releváns	0
2.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség	érinti/nem érinti	Nem releváns	Nem releváns	Nem releváns	0
3.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes területfelhasználású térség	érinti/nem érinti	Nem releváns	Nem releváns	Nem releváns	0
4.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti városias térség	érinti/érinti	Terület nem változik	Terület nem változik	Nem releváns	0
5.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti hagyományosan vidéki települési térség	nem érinti				
6.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vízgazdálkodási térség	érinti/nem érinti	Nem releváns	Nem releváns	Nem releváns	0
7.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti építmények által igénybevett térség	érinti/érinti	Nem releváns	Nem releváns	Nem releváns	0
8.	A magterület övezet	érinti/nem érinti	Nem releváns	Nem releváns	Nem releváns	0
9.	Az ökológiai folyosó övezet	érinti/nem érinti	Nem releváns	Nem releváns	Nem releváns	0
10.	A pufferterület övezet	nem érinti				
11.	A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	érinti/nem érinti	Nem releváns	Nem releváns	Nem releváns	0
12.	Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete	érinti/nem érinti	Nem releváns	Nem releváns	Nem releváns	0
13.	Erdőtelepítésre javasolt területek övezete	nem érinti				
14.	Tanyás térség övezete	nem érinti				
15.	Térségi tájrehabilitációt igénylő terület övezete	nem érinti				
16.	A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	nem érinti				
17.	Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete – tájképvédelmi ter. öv.	nem érinti				
18.	A világörökség és világörökség várományos terület övezete	nem érinti				
19.	Országos vízminőség-védelmi terület	érinti/nem érinti	Nem releváns	Nem releváns	Nem releváns	0
20.	A rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem érinti				
21.	A nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete	nem érinti				
22.	Térségi árvízi kockázatkezelési terület	nem érinti				
23.	Ásványi nyersanyag-vagyon terület	nem érinti				
24.	A földtani veszélyforrás területének övezete	nem érinti				
25.	Szélerőműpark telepítéséhez vizsgálat alá vonható terület	nem érinti				
26.	A kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete	nem érinti				
27.	Honvédelmi terület övezete	nem érinti				



## Baktalórántháza Város területét érintő övezetek területi bontásban

Sorszám	Megnevezés	Igazgatási területen belüli terület (ha)	
1.	területfelhasználási kategóriák szintjén	erdőgazdálkodási térség	1278,13
2.		mezőgazdasági térség	811,50
3.		vegyes területfelhasználású térség	1434,61
4.		települési térség	100-500 ha között
5.	országos övezetek szintjén	országos ökológiai hálózat	1132,87
6.		jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	19,10
7.		kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete	1227,17
8.		tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	885,68
9.		országos vízminőség-védelmi terület övezete	241,08
10.	kiemelt térségi megyei övezetek szintjén	ökológiai magterület	904,29
11.		ökológiai folyosó	263,57

## Baktalórántháza Város területét érintő sajátos övezetek

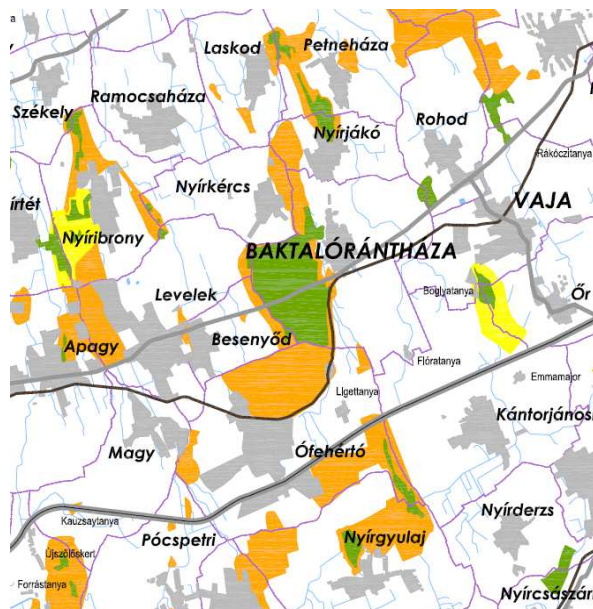
Sorszám	Megnevezés	
1.	sajátos megyei övezetek	gazdaságfejlesztés térségei és térségi jelentőségű központjai
2.		érzékeny települési térség
3.		NATURA 2000 terület – természet-megőrzési terület
4.		nitrát-érzékeny terület
5.		országos gyümölcsstermőhely kataszter
6.		szélerőmű elhelyezésére vizsgálat alá vonható terület

## Rajzi mellékletek

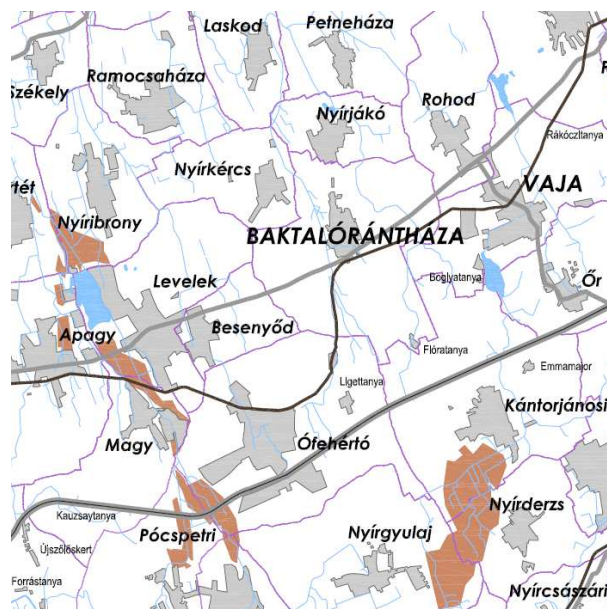
Javasolt a változással érintett területfelhasználási egység, illetve övezet

- MTrT-ben szerinti kiterjedésének,
- hatályos TrT szerinti kiterjedésének,
- TrT tervezett módosítása szerinti kiterjedésének

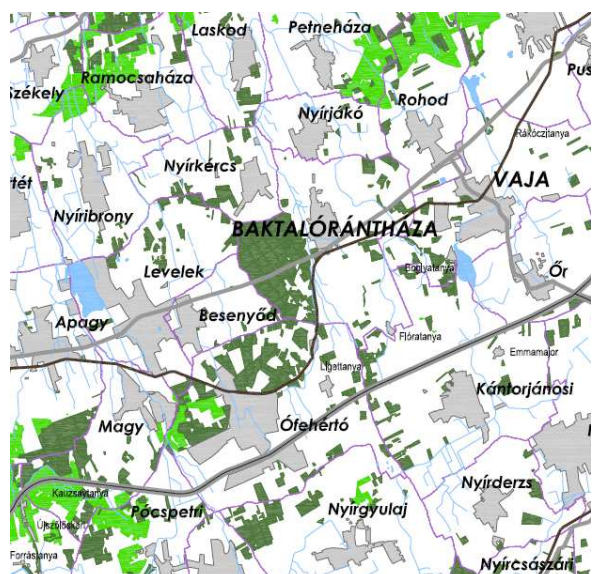
térképi bemutatása.



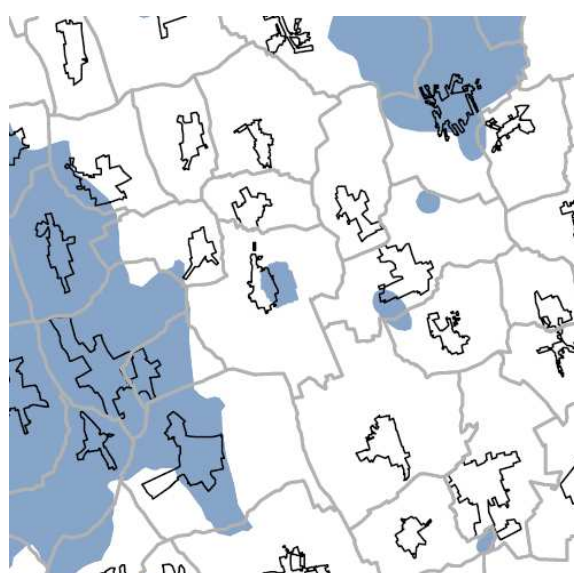
MTrT – Országos ökológiai hálózat övezete



MTrT – Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete



MTrT – Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete



OTRT – Országos vízminőség-védelmi terület övezete

## Területrendezési ajánlások

(Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 19/2011. (XII. 1.) számú önkormányzati rendelet – továbbiakban Rendelet – 1. melléklete szerinti térségi szerkezeti tervhez)

### 1.1.1 A szerkezetalakításra vonatkozó általános ajánlások

1.1.1.1 A rendeltetészerű használatot, építést korlátozó, védőövezet-igényű tevékenység számára csak ott biztosítson a településrendezési terv területet, ahol a védőövezet nem nyúlik át a szomszéd település közigazgatási területére, kivéve, ha a területfelhasználási egység térségi jelentőségű településüzemeltetést szolgáló létesítmény elhelyezésére szolgál és elhelyezéséhez az érintett települések önkormányzatai hozzájárulnak.

- A tervezett módosításokkal érintett tömbök védőövezete szomszédos települést nem érint.

1.1.1.2 Kerülendő a meglévő településtesttől elszakadó, más területfelhasználási egységekbe ékelődő és ezért környezeti/területhasználati konfliktusok kialakulásának veszélyét hordozó, új beépítésre szánt területek kijelölése.

- Új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, meglévő terület bővítéseként.

1.1.1.7 Záhony, Baktalórántháza és Vásárosnamény közötti közlekedési és sokoldalú funkcionális kapcsolatok erősítése szükséges ahhoz, hogy a záhonyi térségbe befektetésre kerülő kb. 30 milliárd forint fejlesztést generáló hatása a megye minél nagyobb területét legyen képes dinamizálni. A gazdasági területkínálat növekedése mellett az ökológiai infrastruktúra és rekreációs fejlesztések kiemelt ösztönzése indokolt, a településrendezés eszközeivel is. Kiemelt figyelmet javasolt fordítani a diverzifikált gazdaság településrendezési feltételeinek megteremtésére, a logisztikában rejlő lehetőségek túlbecsülésében rejlő veszélyek kiküszöbölésére.

- A HÉSZ módosítás képes dinamizálni a Záhonyi Gazdasági Térséghez kötődő befektetéseket a településen.

### 1.1.2. Mezőgazdasági térség

- A tervezési területeket nem érinti.

### 1.1.3. Vegyes területfelhasználású térség és erdőgazdálkodási térség

- A tervezési területeket nem érinti.

### 1.1.4. Települési térség

Városias települési térség

1.1.4.11 A települési zöldfelületeket is koncentráltan, illetve hálózatba szervezve (rekreációs folyosókat kialakítva), elsősorban közcélú zöldfelületek formájában javasolt fejleszteni. A fasorok fejlesztését a települési infrastruktúrafejlesztés szerves részének javasolt tekinteni és ennek megfelelő súllyal szerepeltetni a településrendezési tervekben, építésszabályozásban. A városi zöldfelülethálózatot javasolt bekapcsolni a térségi rekreációs-turisztikai hálózatokba. Indokolt az elsődlegesen rekreációs funkciójú kerékpárút-hálózati elemek és a zöldfelület-hálózat összehangolt fejlesztése.

- A tervezett módosítások a zöldfelület-hálózat összehangolt fejlesztését is szolgálják.

1.1.4.2 Belvíz által rendszeresen vagy alkalmanként veszélyeztetett területen már korábban kijelölt, de még nem beépült beépítésre szánt terület területfelhasználási egységbe sorolásának felülvizsgálata javasolt, megfontolandó a beépítésre nem szánt területté történő átminősítése.

- A tervezési területek által nem érintett.

1.1.4.8 Települési térség hasznosítása során ajánlott a Nemzeti Környezetvédelmi Program intézkedéseit figyelembe venni, azok érvényesülését a tervezés során igazolni.

- A Program helyzetértékelése épít a Nemzeti Fenntartható Fejlődési Keretstratégiában és az azt megalapozó Jövőkeresőben, a Központi Statisztikai Hivatalnak „A fenntartható fejlődés indikátorai Magyarországon 2012.” című kiadványában, valamint más szakpolitikai stratégiákban, tudományos kutatásokban lévő elemzésekre is. A módosítás alkalmazza a fenntartható fejlődésre vonatkozó elveket a tervezés során, illetve az alátámasztó munkarészek közt külön fejezet szól erről.

#### Városias települési térség

1.1.4.9 A megyének – városhálózatának további bővítése helyett – a városhálózat minőségi fejlesztésére indokolt koncentrálnia.

- A tervezett módosításokkal a mennyiségi fejlesztés helyett a minőségi fejlesztést helyezi előtérbe az Önkormányzat.

#### 1.1.5. Vízgazdálkodási térség

- A tervezési területeket nem érinti.

#### 1.1.6. Műszaki infrastruktúrahálózatok és egyedi építmények

- A tervezési területeket nem érinti.

#### 1.2 Országos és térségi övezetekre vonatkozó részletes ajánlások

- A tervezési területeket nem érinti.

#### 1.2.1 Országos ökológiai hálózat térségi övezetei (Magterület, Ökológiai folyosó, Pufferterület)

(A Rendelet 3. mellékletének 1. pontja)

- A tervezési területeket nem érinti.

1.2.1.3 A mocsaras, vízállásos területek vizes élőhelyeit érintetlenül meg kell hagyni.

- A tervezési területeket nem érinti.

1.2.1.4 A magterület által közrezárt települések területén csak olyan területfelhasználás jelölhető ki, amely a magterület táji-, természeti értékeit nem károsítja.

- A tervezési területeket nem érinti.

1.2.1.5 A települések a hagyományos szerkezethez szervesen illeszkedve, a település és a táj harmonikus egységének megőrzésével fejleszthetők.

- A tervezési területeket érinti, a fejlesztés azzal összhangban történik.

1.2.1.6 Külterületi építmény létesítése a természeti értékek károsítása nélkül elsősorban mezőgazdasági, turisztikai, vízgazdálkodási, erdő- és vadgazdálkodási célból javasolt.

- A tervezési területeket érinti, a fejlesztés azzal összhangban történik.

#### 1.2.3 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

- A tervezési területeket nem érinti.

#### 1.2.4 Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete

- A tervezési területeket nem érinti.

#### 1.2.8 Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete

1.2.8.2 A vízbázisok védőövezetein bármilyen tevékenység végzése során figyelembe kell venni a 123/1997. Kormányrendelet előírásait.

- Az engedélyezési eljárás során a HÉSZ biztosítja a Kormányrendelet betartását.

#### 1.2.14 Szélerózióknak kitett terület által érintett települések övezete

(A Rendelet 3. mellékletének 14. pontja)

1.2.14.1 A deflációs terület hosszának csökkentése érdekében a szabályozási tervekben és a fejlesztések során kiemelt figyelmet kell fordítani a dűlőutak menti fásításra, illetve az egykori fasorok, mezővédő erdősávok újbóli felújításának lehetőségére.

- A szabályozási tervek a fenti javaslatnak megfelelnek.

### 1.3 Sajátos megyei térségekre vonatkozó részletes ajánlások

#### 1.3.1 A gazdaságfejlesztés térségei és kiemelt térségi központjai

(Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat közgyűlésének 147/2011. (XI. 30.) számú önkormányzati határozatának – továbbiakban Határozat – 2. mellékletének 1. pontja)

1.3.1.1 Fogalommagyarázat: A gazdaságfejlesztés kiemelt térségei és térségi jelentőségű központjai alatt közlekedéshálózati, településhálózati, gazdaságföldrajzi pozíciójuknak köszönhetően térségi jelentőségű munkaerő-piaci vonzerő-fejlesztésre, gazdasági szervező szerepre, illetve iparilgisztikai-üzleti szolgáltató központi szerepre kiemelten alkalmas városok, város csoportok és szűken értelmezett vonzáskörzetük, továbbá jelentős gazdasági súlyú létesítményekkel rendelkező települések értendők. (A turizmushoz kapcsolódó gazdasági tevékenységek kiemelt térségei és térségi jelentőségű központjai külön kerülnek lehatárolásra.) A gazdaságfejlesztés kiemelt térségei és térségei jelentőségű központjai Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében az alábbiak:

- a) Gazdaságfejlesztési térségek, azon belül:*
  - Nyíregyháza-Debrecen urbanizációs tengely;
  - Záhony és térsége különleges gazdasági övezet;
  - Tervezett gyorsforgalmi út csomóponti térség;
  - Határ menti kapcsolattal összefüggő fejlesztési térség;

1.3.1.2 A megye gazdaságának kiemelt pólustérségei a regionális alközpont Nyíregyháza és hozzá kapcsolódóan a megyehatáron átvélő Nyíregyháza-Debrecen tengely, továbbá Záhony és térsége különleges gazdasági övezet, különös tekintettel a Baktalórántháza-Záhony közlekedési folyosóra felfűzött településekre.

- A javasolt módosítások a Baktalórántháza-Záhony tengely szerepét erősíti.

1.3.1.3 Javasolt, hogy a Nyíregyháza-Debrecen urbanizációs tengely települései, hasonlóan Záhony és térsége különleges gazdasági övezet településeihez, hangolják össze fejlesztési stratégiáikat és településszerkezeti terveiket az együtt tervezhető térségekre megfogalmazott ajánlásokkal összhangban.

- A javasolt módosítások a térségi ajánlásokat is figyelembe veszik.

#### 1.3.2 A turizmusfejlesztés térségei és térségi jelentőségű központjai

(A Határozat 2. mellékletének 2. pontja)

1.3.2.1 Fogalommagyarázat: A turizmusfejlesztés kiemelt térségei és térségi központjai sajátos megyei térségbe azok a települések és településegységek-térségek tartoznak, amelyek esetében az egyes turisztikai attrakciók vonzereje, a vonzerők halmozódása, a turisztikai szolgáltatások kínálata és az ebből származó jövedelemtermelés megyei összehasonlításban a legjelentősebb vagy adottságaik alapján nagy a realitása, hogy a legjelentősebbekhez felzárkózzanak. A turizmusfejlesztés kiemelt térségei és térségi központjai sajátos megyei térségbe az alábbi települések, településegységek tartoznak:

- a) Tisza-parti turizmus kiemelten fejlesztendő térsége;
- b) Városi turizmus térségi központjai;
- c) Kulturális és/vagy rendezvényturisztikai központ;
- d) Komplex tájgazdálkodás keretében fejlesztendő természetközeli illetve tanyasi turizmus térségei
- e) Személyhajó- és/vagy sportkikötő.

1.3.2.6 A városi turizmus kiemelt térségi központjaiban, illetve a kulturális és rendezvényturizmus központjaiban kiemelten támogatandó a településközpontok rehabilitációja és javasolt helyi értékvédelmi rendelet megalkotása (ahol még nincs ilyen), hozzákapcsolódó értékvédelmi alap létrehozása. Kiemelten támogatandó továbbá a rendezvényekkel érintett helyszínek környezeti minőségének, felszereltségének, turisztikai vonzerejének fejlesztése, megközelíthetőségi feltételeinek, az elérés komfortjának javítása (parkolás, kerékpáros, tömegközlekedési-gyalogos elérhetőség).

- A tervezési feladatot érinti, az összhang biztosított.

#### **1.3.4 Natura 2000 területek**

(A Határozat 2. mellékletének 5-6 pontjai)

- A tervezési területek által nem érintett.

#### **1.3.5 Magas természeti értékű területek**

(A Határozat 2. mellékletének 7. pontja)

- A tervezési területeket nem érinti.

#### **1.3.6 Natúrparki komplex tájgazdálkodás térsége**

(A Határozat 2. mellékletének 8. pontja)

- A tervezési területeket nem érinti.

#### **1.3.7 Nitrátérzékeny területek**

(A Határozat 2. mellékletének 9. pontja)

1.3.7.1 A megyei térségi fejlesztési koncepciókat, programokat és a településfejlesztési koncepciókat, rendezési terveket a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006.(II.7.) Korm. rendelet szerint az 59/2008 (IV.29.) FVM rendelet által meghatározott cselekvési programban foglaltakkal összhangban célszerű kidolgozni.

- A hatályos HÉSZ figyelembe veszi.

#### **1.3.8 Térségi jelentőségű árutermelő mezőgazdaság területe**

(A Határozat 2. mellékletének 10. pontja)

- A tervezési területeket nem érinti.

#### **1.3.9 Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter által érintett település**

(A Határozat 2. mellékletének 11. pontja)

1.3.9.1 Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter területével érintett település településrendezési tervének készítése során figyelembe kell venni, hogy az OTrT 8.§ (2) bekezdése szerint a kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet beépítésre szánt területté nem minősíthető.

- A tervezési területeket nem érinti.

#### **1.3.10 Szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület**

1.3.10.1 A szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható területen szélerőmű, szélerőműpark létesítése

- a) védett természeti területen,
- b) Natura 2000 területen,
- c) magterületen, ökológiai folyosón és pufferterületen,
- d) erdőterületen, erdőtelepítésre alkalmas területen
- e) országos jelentőségű tájképvédelmi területen
- f) történeti település településkép-védelmi területén,
- g) repülőtér és műszaki infrastruktúra hálózatok védőtávolságán belül,
- h) települési terület zajvédelmét biztosító védőtávolságon belül nem javasolt.

- Nem javasolt az elhelyezése a tervezési területeken.