

**BIHARNAGYBAJOM KÖZSÉG
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZEINEK**

- belterületi határ, a tervezett 10,0 méter szélességű kiszolgáló út, a Várkert utca, Gyalogér utca és a 1574/7 és a 1574/8 helyrajzi számú beépítésre nem szánt terület, a 1575 hrsz-ú árok és a 1574/5 hrsz-ú terület által határolt területre vonatkozó -
2020. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

Törzsszám: P2/2020

Megrendelő:

BIHARNAGYBAJOM KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
4172 Biharnagybajom, Rákóczi utca 5.
email: hivatal@biharnagybajom.hu

Tervező:

PALOTÁS Számítástechnikai és Területrendezési BT.

Felelős tervező:



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

ZÁRADÉKOLT DOKUMENTÁCIÓ

**„A” HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK
„B” RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK
„C” ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK**

2020. szeptember hó

„A” HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

TARTALOMJEGYZÉK

Biharnagybajom Község Önkormányzata Képviselő-testületének Biharnagybajom Község tervezett 10,0 méter szélességű kiszolgáló út, a Várkert utca, Gyalogér utca és a 1574/7 és a 1574/8 helyrajzi számú beépítésre nem szánt terület, a 1575 hrsz-ú árok és a 1574/5 hrsz-ú terület által határolt terület részére vonatkozó településszerkezeti tervet megállapító 53/2020. (IX. 16.) számú KT határozata

Melléklet:

1.számú melléklet - Rajzi munkarész: TR/tszm Biharnagybajom Község településszerkezeti tervének a fentiekben rögzített tervezési területét érintő településszerkezeti tervlap M=1:2000.

2.számú melléklet - Szöveges munkarész: A terv leírása

K I V O N A T

*Biharnagybajom Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
2020. szeptember 16-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből*

**53/2020. (IX. 16.) számú KT
HATÁROZAT
a 45/2015. (IV. 23.) számú KT határozattal
elfogadott településszerkezeti terv és leírás
módosításáról**

Biharnagybajom Községi Önkormányzat
Képviselő-testülete a 45/2015. (IV. 23.) számú KT
határozat módosításával kapcsolatban az
alábbiakat határozza el:

Az 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése
és a 9/B. § (2) bekezdés a) pontja és a 314/2012.
(XI. 8.) Korm. rendelet 45. §-a alapján az Országos
Településrendezési és Építési Követelményekről
szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2012.
augusztus 6-án hatályos településrendezési
követelményeinek és jelmagyarázatának
figyelembevételével ezen határozattal jóváhagyja
a tervezési területet érintően a 45/2015. (IV. 23.)
számú KT határozattal elfogadott Biharnagybajom
Község településszerkezeti tervének és leírásának
jelen 1-2. mellékletek szerinti módosítását.

Felkéri a főépítést Biharnagybajom Község helyi
építési szabályzatának és szabályozási tervének
településszerkezeti terv szerinti módosításának
előterjesztésére.

1. melléklet:

TR/tszm. rajzszámú tervlap

2. melléklet

Településszerkezeti terv leírás módosítása

melyek szerint: - az 1570 hrsz-ú ingatlan egy részének (a korábbi 1571 hrsz ingatlan terület nagyságának megfelelő) különleges közmű terület (K-köz) területfelhasználása 3262,26 m² nagyságban beépítésre szánt településközpont vegyes terület (Vt) területfelhasználásra módosul.

Határidő: azonnal

Felelős: főépítész

Szitó Sándor s.k.
polgármester

Imre-Erdős Szilvia s.k.
jegyző

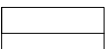
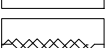
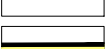
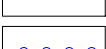
Biharnagybajom, 2020. szeptember 17.

A kiadmány hitelül:



Tóthné Vesszős Juliánna
Tóthné Vesszős Juliánna
ügyintéző

I.melléklet az 53/2020. (IX.16.)KT számú határozathoz.

	Belterület határ		Kereskedelmi gazdasági terület
	Telekhatár		Különleges sportterület
	Tervezési terület határa		Kb-id Különleges beépítésre nem szánt tervezett idegenforgalmi terület
	Egykori külső várfal helye		Gyűjtőút
	Védőpalánk vonala		Kerékpárút
	Falusias lakóterület		Zkp Zöldterület - Közpark tervezett
	Településközpont vegyes terület		V Vízgazdálkodási terület-tervezett

Tervező:

PALOTÁS Bt.

Felelős tervező:


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

Készült az állami alapadatok alapján.
Törzsszám: P2/2020

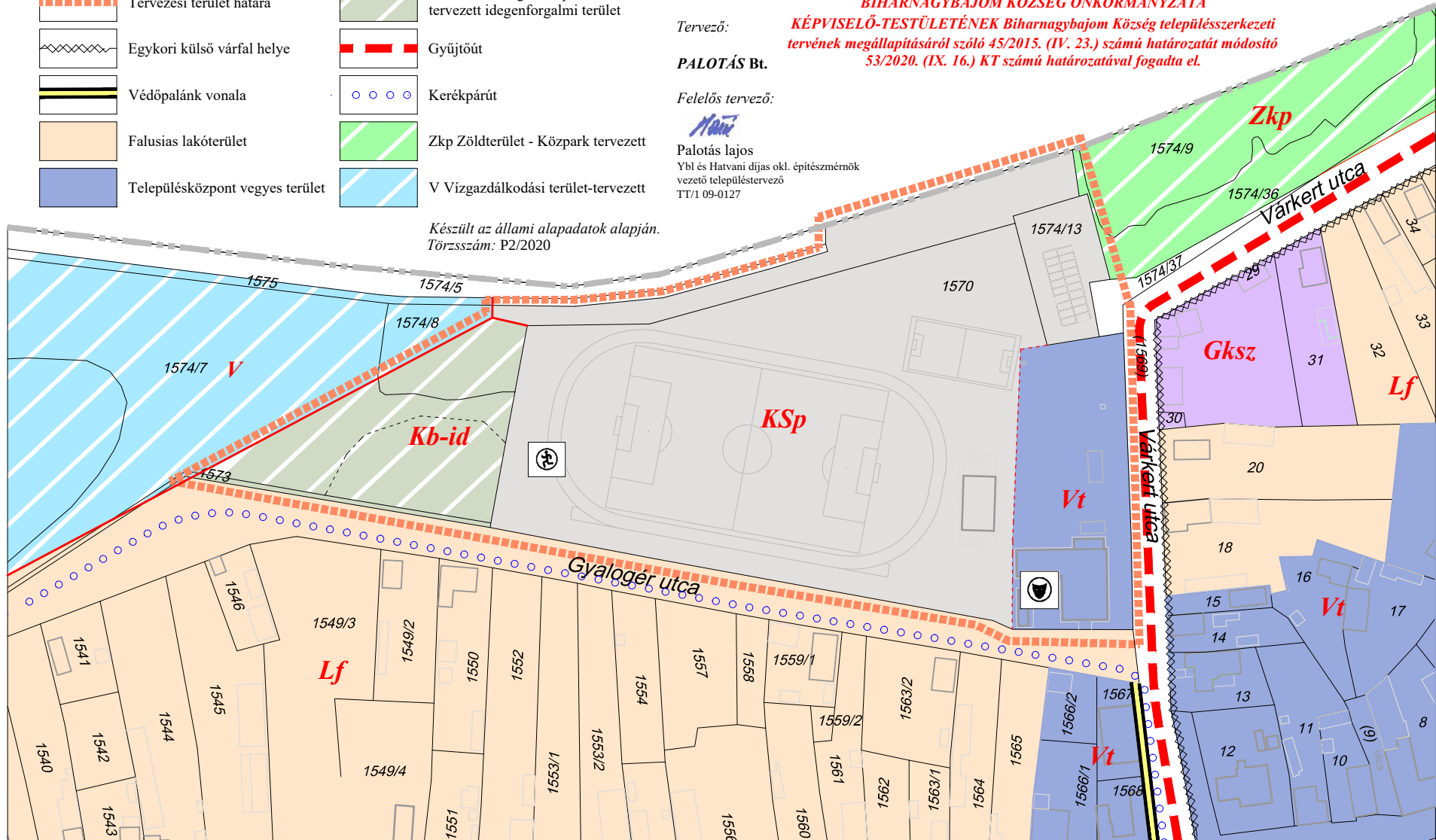
BIHARNAGYBAJOM KÖZSÉG

- belterületi határ, a tervezett 10,0 méter szélességű kiszolgáló út, a Várkert utca, Gyalogér utca és az 1574/7-8 helyrajzi számú beépítésre nem szánt terület, az 1575 helyrajzi számú árok és a 1574/5 helyrajzi számú terület által határolt területre vonatkozó településszerkezeti terv 1:2000

TR/tszm

BIHARNAGYBAJOM KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK Biharnagybajom Község településszerkezeti tervének megállapításáról szóló 45/2015. (IV. 23.) számú határozatát módosító 53/2020. (IX. 16.) KT számú határozatával fogadta el.



A településszerkezeti terv módosításának leírása

A módosítás Biharnagybajom Község településszerkezeti tervének a belterület északi részén a tervezett 10,0 méter szélességű kiszolgáló út, a Várkert utca, Gyalogér utca és a 1574/7 és a 1574/8 helyrajzi számú beépítésre nem szánt terület, a 1575 hrsz-ú árok és a 1574/5 hrsz-ú terület által határolt területét érinti.

A tervmódosítás célja: A település közigazgatási területének északi terület részén a fejlesztési területen belül a területfelhasználások átstrukturálása és az építési övezetek határának módosítása révén a szabadtéri színpad és közösségi tér megvalósíthatóságának megalapozása a településrendezési eszközökben.

Az érvényben lévő településszerkezeti tervhez képest

- a 1570 hrsz-ú ingatlan egy részének (a korábbi 1571 hrsz ingatlan terület nagyságának megfelelő) különleges közmű terület (K-köz) területfelhasználása 3262,26 m² nagyságban beépítésre szánt településközpont vegyes terület (Vt) területfelhasználásra módosul.

A területfelhasználás területi változása csak a módosuló területfelhasználás esetén:

Sajátos használat megnevezése	Terület-felhasználás szerinti bruttó terület nagyság		
	érvényben lévő szerkezeti terv szerint (ha)	módosítási javaslat szerint (ha)	változás
különleges terület (K-köz)	3262,26	0	-3262,26
különleges sportterület (Ksp)	29172,11	29172,11	0
különleges idegenforgalmi (Kb-id)	5059,44	5059,44	0
településközponti vegyes terület (Vt)	1667,12	4929,38	+3262,26
Összesen:	39160,93	39160,93	0

A művelődési ház településközponti vegyes terület nagysága 3262,26 m² bővítéssel 4929,38 m² nagyságú lesz.

A szerkezeti terv egyéb elemei nem változnak. Új vonalas szerkezeti elem nem jelenik meg a módosítással érintett terület egységen belül.

Az előzőek szerint a területrészekre vonatkozó településszerkezeti terv módosításának nincs olyan kedvezőtlen hatása, mely az egész településre negatív hatással lenne.

A módosítás a fejlesztési elképzelések megvalósíthatóságát alapozza meg, mely révén új közösségi színtér alakul ki.

A jó közlekedési kapcsolattal rendelkező terület (belterületi negyed) célzott sport, rekreáció és kulturális funkciójának folyamatos erősítése indokolt.

„B” RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

TARTALOMJEGYZÉK

Szöveges munkarész:

Biharnagybajom Község Képviselő-testületének **9/2020. (IX. 17.) önkormányzati rendelete** Biharnagybajom Község helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló a 9/2015.(IV.23.) sz. rendelet módosításáról

Rajzi munkarész:

A R. 2.§ 3.b számú melléklet az SZ-2/m1 belterület szabályozási terv módosításaként a **TR/szm** Szabályozási terv módosítása tervlap M=1:2000

Biharnagybajom Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
9/2020. (IX. 17.) önkormányzati rendelete
Biharnagybajom Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló
9/2015. (IV. 23.) önkormányzati rendelet módosításáról

Biharnagybajom Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában és a 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében és a 42. § (4) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljáró

állami főépítési, népegészségügyi, ingatlanügyi, örökségvédelmi, környezetvédelmi és természetvédelmi, erdészeti, közlekedési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal,
bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal,
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,
légiközlekedési hatóság, katonai légügyi hatóság
közlekedési, és a természetes gyógy-tényezők hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatal,
Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala,
Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat,
honvédelmi felelős miniszter
Hajdú-Bihar Megyei – polgári védelmi, valamint területi vízvédelmi és területi vízügyi hatóságként is eljáró - Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
Országos Vízügyi Főigazgatóság,
Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság,
Hajdú-Bihar Megyei Rendőr-főkapitányság,

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

1. §

Hatályát veszti a Biharnagybajom Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 9/2015. (IV. 23.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 39. § a) pont af) alpontja.

2. §

Hatályát veszti a Rendelet „37. „K-Köz”- Közmű létesítmény különleges övezet” és a 47. §.

3. §

Hatályát veszti a Rendelet 3. és 4. melléklete 4. táblázatának 12. sora és a táblázat utáni af) pont „K-Köz Közmű létesítmény különleges területe” sor.

4. §

A Rendelet 2. § 3.b melléklet az SZ-2/m1 belterület szabályozási terv a tervezett 10,0 méter szélességű kiszolgáló út, a Várkert utca, Gyalogér utca és a 1574/7 és a 1574/8 helyrajzi számú beépítésre nem szánt terület, a 1575 hrsz-ú árok és a 1574/5 hrsz-ú terület által határolt területre vonatkozóan módosul, a Rendelet 2/A. melléklete szerint.

5. §

Ez a rendelet 2020. szeptember 18. napján lép hatályba és hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Biharnagybajom, 2020. szeptember 16.

Szitó Sándor s.k.
polgármester



Imre-Erdős Szilvia s.k.
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetésre került 2020. szeptember 17-én a Biharnagybajomi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel.

Imre-Erdős Szilvia s.k.
jegyző



BIHARNAGYBAJOM KÖZSÉG

- belterületi határ, a tervezett 10,0 méter szélességű kiszolgáló út, a Várkert utca, Gyalogér utca és az 1574/7-8 helyrajzi számú beépítésre nem szánt terület, az 1575 helyrajzi számú árok és a 1574/5 helyrajzi számú terület által határolt területrésze vonatkozó szabályozási terve 1:2000

TR/szm

JELMAGYARÁZAT

	Belterület határ
	Telekhatár, helyrajzi szám
	Meglévő épület, házszám
	Tervezési terület határa
	Szabályozási vonal
	Építési övezet, övezet határ

	Falusias lakóterület
	Településközpont vegyes terület
	Kereskedelmi gazdasági terület
	Különleges sportterület
	Különleges idegenforgalmi terület
	Gyűjtőút
	Kerékpárút
	Közpark
	Vízgazdálkodási terület

Készült az állami alapadatok alapján.
Törzsszám: P2/2020

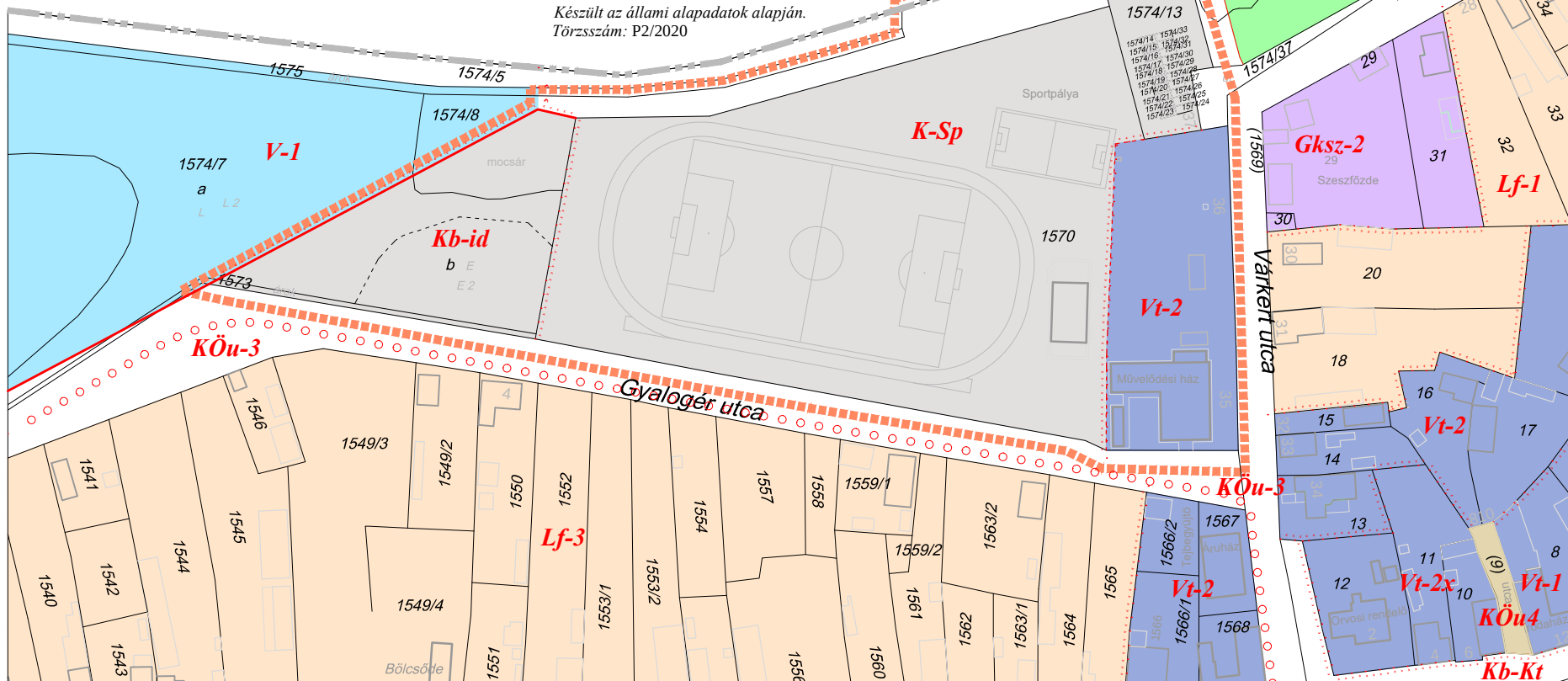
BIHARNAGYBAJOM KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Tervező: **KÉPVISELŐ-TESTÜLETE** Biharnagybajom Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 9/2015. (IV. 23.) számú rendeletet módosító 9/2020. (IX. 17.) önkormányzati rendelettel fogadta el.

PALOTÁS Bt.

Felelős tervező:

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



„C” ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Tartalomjegyzék:

Előzmények, a módosítás célja

1. A módosítással érintett terület
2. A módosítással összefüggésben lefolytatott eljárás és adatszolgáltatás kérés eredményei
3. Módosítással érintett településrendezési eszközök
4. A módosítás hatása várható környezeti hatása és infrastrukturális igényei
5. Területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata
6. Településkép alakítása – településképi dokumentumok
7. A településrendezési eszközök módosítási javaslata
8. Beépítési javaslat és az alátámasztó munkarészek felhasználhatóságának vizsgálata
9. Az önkormányzati főépítész tartalmat megalapozó feljegyzése az alátámasztó munkarészek aktualizálásáról

Előzmények

Biharnagybajom Község Önkormányzata Polgármestere **a belterületi határ, a tervezett 10,0 méter szélességű kiszolgáló út, a Várkert utca, Gyalogér utca és a 1574/7 és a 1574/8 helyrajzi számú beépítésre nem szánt terület, a 1575 helyrajzi számú árok és a 1574/5 helyrajzi számú terület által határolt területet a 27/2020. (VI.12.) polgármesteri határozatában kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.**

Ezen területen belül található a telekösszevonással kialakított 1570 hrsz-ú ingatlan, mely a sportpálya 1574/4 hrsz-ú, a művelődési központ 1570 hrsz-ú és a volt vízmű telep 1571 hrsz-ú telkéből alakult ki.

A módosítás célja:

Az Önkormányzat a településfejlesztési koncepcióban meghatározott céljai között is prioritásként kezelte a bajomi turizmus és identitás erősítését szolgáló fejlesztések, a közintézmények és a jóléti fejlesztések támogatását. Ennek megfelelően kiemelt feladatának tekinti a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítását, a helyi lakosság identitásának erősítését, jó minőségű élhető lakókörnyezet kialakítását, a lakosság fizikai, szellemi és lelki igényeinek való megfelelést, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek igényeire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés területén.

A település belterületének északi területén a művelődési ház szomszédságában található a sportpálya, illetve a fejlesztési, rendezési dokumentumokban kijelölt rekreációs célú terület, mely településközpontozáshoz közeli elhelyezkedése, az országos közúthálózati elem révén jó közlekedési elérési kapcsolatának megléte miatt is alkalmas egy szabadidős, rekreációs, közösségi negyed kialakítására. Ezen terület a pihenés, sportolás, testedzés, sportesemények színtereként, valamint a művelődést és a szabadidős tevékenységet szolgálná.

Ezen elvek mentén fogalmazódott meg azon fejlesztési elképzelés, hogy az Önkormányzat a volt vízműtelep területének (1570 hrsz) rekultivációját követően, többek között szabadidős színpad építésével együtt egy új közösségi teret hozzon létre, mely beruházásokat a Magyar Falu program pályázat keretében szeretnék megvalósítani. Ezen fejlesztési elképzelés megvalósíthatósága indokoltá teszi a hatályos településrendezési eszközök módosítását.

Az előzőekben rögzítettek figyelemmel 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.c) pontja értelmében a településrendezési eszközöket érintő módosítás véleményezési eljárásának lefolytatása, egyeztetése tárgyalásos eljárás keretén belül történik.

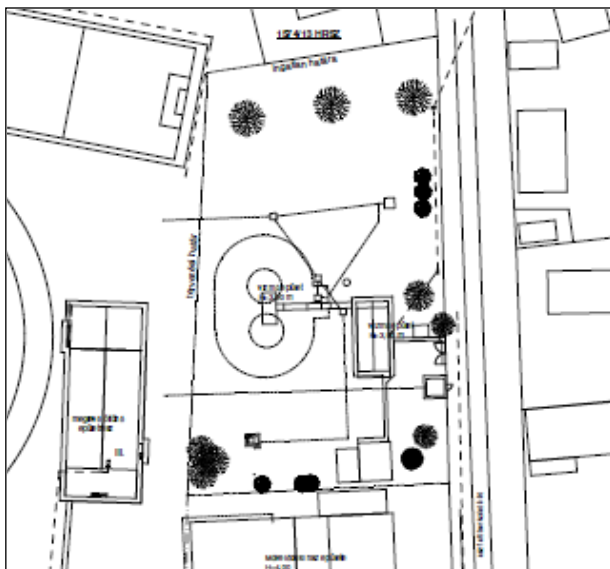
1. A módosítással érintett terület

A módosítással érintett 1570 helyrajzi számú terület (korábban a 1571 hrsz-ú vízmű terület) a belterület részén - a tervezett 10,0 méter szélességű kiszolgáló út, a Várkert utca, Gyalogér utca és a 1574/7 és a 1574/8 helyrajzi számú beépítésre nem szánt terület, a 1575 helyrajzi számú árok és a 1574/5 helyrajzi számú terület által határolt területen – helyezkedik el.



Műholdas felvétel

A meglévő – már nem üzemelő - vízmű területén két darab épület egy a víztározót magában foglaló vízmű domb és az épületeket összekötő járdák, lépcsők, térburkolatok, valamint több a vízmű működése során a víz kezeléséhez szükséges 6 db beton akna és 2 db kút helyezkedett el a következő helyszínrajz szerint. A létesítmények elbontásra kerültek.



A vízmű korábbi helyszínrajza, melyen még láthatóak a vízmű telep már elbontott létesítményei.

2. A módosítással összefüggésben lefolytatott eljárás és adatszolgáltatás kérés eredményei

Környezeti vizsgálattal kapcsolatos eljárás és döntés

A Környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére irányuló – 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti eljárás lefolytatásra került. A véleményezésben részt vevő államigazgatási szervek véleményének összefoglalását az **1. számú táblázat** tartalmazza.

A 2/2005. Korm. rendelet 3.sz. melléklete II. pontja szerint az eljárásban mindig részt vesz:

„II. Nem országos hatáskörű szerv által kidolgozott terv, illetve program esetén

II.1. Mindig részt vesz:

a) a környezetvédelemre kiterjedően: a környezetvédelmi hatóság;

- b) természet- és tájvédelemre kiterjedően: a nemzeti park igazgatóság és a természetvédelmi hatóság;
- c) környezet- és település-egészségügyre kiterjedően: a közegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal;
- d) a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően: a vízvédelmi és vízügyi hatóság.”

1. számú táblázat – 2/2005.(I.11.) beérkezett vélemények összefoglalása

Államigazgatási szerv	Iktatószám	Rövid vélemény a 2/2005. Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatban
HBMKH Állami főépítész	HB/01/ÁF/00078- 2/2020	Az érintett terület tervezett használata a település szerkezetéhez, illetve az építési használat szerinti területfelhasználáshoz illeszthető, ezért, annak várható környezeti hatását – az épített környezet védelme szempontjából – nem ítélte olyan jelentősnek, ami a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségessé tenné.
HNP	3008-4/2020.	A rendelkezésre álló adatok alapján az ügy megítélése szempontjából meghatározó védett vagy fokozottan védett természeti értékről nincs tudomása. A módosítás természetvédelmi kérdéseket nem vet fel. A környezeti vizsgálatot természetvédelmi szempontból nem tartotta szükségesnek.
HBM Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Igazgatóhelyettesi Szervezet	35900/4227- 1/2020. ált.	Vízügyi, vízvédelmi és katasztrófavédelmi (tűz- és polgári védelmi) szempontból a környezeti vizsgálatot nem tartotta indokoltnak. Biharnagybajom érzékeny területen fekszik a 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny területeken fekvő települések besorolása alapján. Az érintett terület a vízbázisok, az ivóvízellátást szolgáló vízellátási rendszerek védelméről szóló 123/1997.(VII.18.) Korm. rendelettel, valamint határozattal kijelölt vízbázis védőterületét nem érinti.
HBM KH. Népegészségügyi Főosztály	HB/NEF/0865- 2/2020.	Környezet és településegészségügy vonatkozásában nem várható jelentős környezeti hatás, ezért a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.
HBM KH Debreceni Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Természetvédelmi Osztály	HB- 03/KTF/02656- 3/2020.	Természetvédelem, tájvédelem, levegő-tisztaság védelem, zaj és rezgésvédelmi szempontból, földtani közeg védelme szempontjából és hulladékgazdálkodási szempontból a módosítás ellen kifogást nem emelt. A benyújtott dokumentáció alapján megállapította, hogy jelentős környezeti hatás nem várható. a környezeti vizsgálatot a településrendezési eszközök módosításához kapcsolódóan nem tartotta indokoltnak.

A környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére irányuló eljárás befejeződött, a véleményezésben részt vevő államigazgatási szervek közül egyik szerv sem tartotta indokoltnak a környezeti vizsgálat elvégzését az érintett területrészekre.

Biharnagybajom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséről szóló **47/2020. (VIII.17.) számú KT. határozatában** foglaltak szerint - figyelembe véve a terv megvalósítása során várható környezeti hatást – **nem tartotta indokoltnak a környezeti vizsgálat elkészítését.** (Jelen dokumentáció 1.számú melléklete)

Magasabb szintű tervek övezeti érintettségével kapcsolatos megkeresés

A 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet 9/A.-9/E. pontja szerinti térségi övezetek érintettségének szerinti térségi övezetek érintettségének meghatározásához szükséges államigazgatási szervek részére történő megkeresés megtörtént.

A magasabb szintű tervek megfelelőségének igazolása a dokumentáció 15-24. oldalán található. A 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet szerinti megkereséssel kapcsolatban beérkezett vélemények összefoglalását a **2. számú táblázat** tartalmazza.

2. számú táblázat – 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet szerinti megkeresés kapcsán beérkezett vélemények összefoglalása

Államigazgatási szerv	Iktatószám	Rövid vélemény a 218/2009.Korm. rendelet adatszolgáltatással kapcsolatban
HNP	3008-4/2020.	Adatszolgáltatást adott az országos jelentőségű védett természeti területekről, az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek hálózatról. A terület a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetének részét képezi.
HBMKH Debreceni Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály	HB/15-ERD/04795-2/2020.	A közigazgatási területen az Országos Erdőállomány Adattár 170,70 ha erdővel borított és 3,92 ha erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületet tart nyilván. Az adatszolgáltatást digitálisan megküldte. (Erdők övezete)
Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság	K001218-0005/2020.	Az érintett területen sérülékeny földtani közegű vízbázisra épült vízmű nem üzemel. A terület érzékeny besorolású, és nitrátérzékeny terület. A megjelölt területet nem érinti a 2018. évi CXXXIX. törvény és a 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 4. melléklete szerinti vízminőség-védelmi terület övezete. A módosítási területek közvetlenül nem érintenek a TIVIZIG vagyonkezelésében üzemeltetésében lévő létesítményt. Az ingatlanok belvízzel nem vagy alig veszélyeztetett területek. Kifogást nem emelt a módosítás ellen.
Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság		A megkeresés emailben: eva.meier@lechnerkozpont.hu email címre került megküldésre. Adatszolgáltatást adott a kiváló és a jó termőhelyi szántókról és az elsődlegesen erdőtelepítésre alkalmas területekről. Az adatszolgáltatás alapján megállapítható, hogy a tervezési terület nem érintett.

Partnerségi egyeztetés összefoglalása

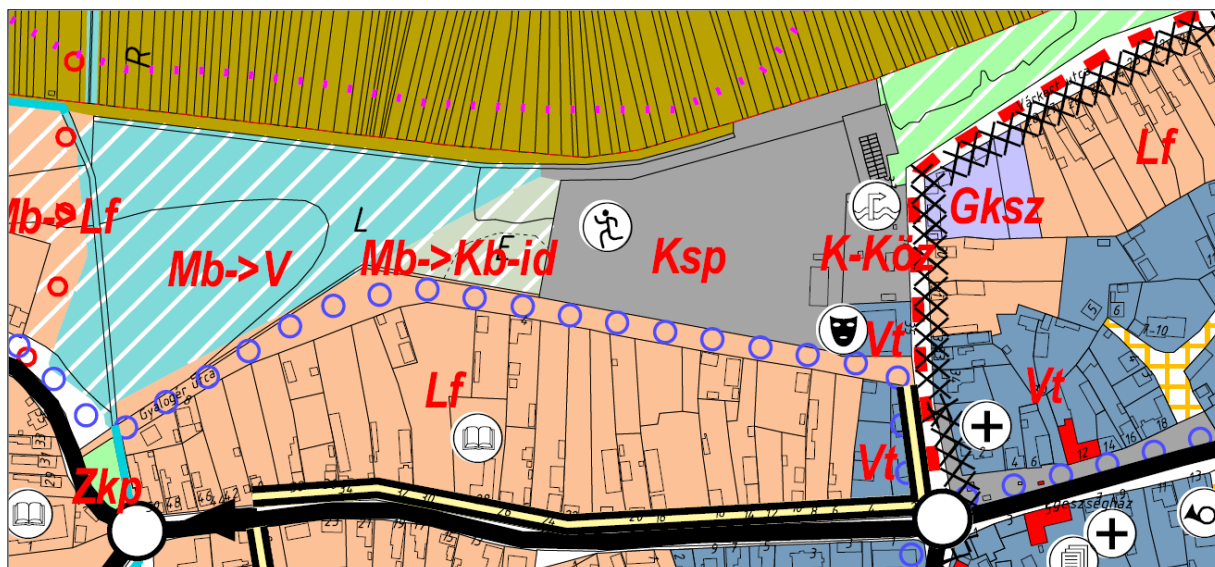
Biharnagybajom Község Önkormányzata a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet szerinti 29/A.§-ban rögzítettek, valamint Biharnagybajom Község Önkormányzata Képviselő-testülete által a 10/2017. (V.4.) önkormányzati rendelettel elfogadott Partnerségi Egyeztetés Szabályzat szerint ismertette a településszerkezeti terv és leírása, valamint a helyi építési szabályzat és szabályozási terv tervezetét, készítésének elhatározását, általános célját és várható hatását, hogy az érdekeltek azzal kapcsolatban előzetesen javaslatokat és észrevételeket tehesse.

A partnerségi egyeztetés során beleértve a lakossági fórumot is partneri bejelentkezés nem történt. Észrevétel, javaslat a véleményezésre megadott határidőn belül 2020. június 22. – 2020. július 9. között nem érkezett a módosítással kapcsolatban. A lakossági fórum 2020. július 1-én került megrendezésre.

A partnerségi egyeztetés tárgyában adott tájékoztatás – mely szerint nem érkezett partneri észrevételelfogadásáról és a partnerségi egyeztetés lezárásáról a Biharnagybajom Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a **48/2020. (VIII.17.) számú KT. határozatában döntött.**

3. Módosítással érintett településrendezési eszközök

Biharnagybajom Község jelenleg hatályos Településszerkezeti tervét 45/2015.(IV.23.) sz. Öh. sz. határozatával fogadta el az Önkormányzat Képviselő-testülete.



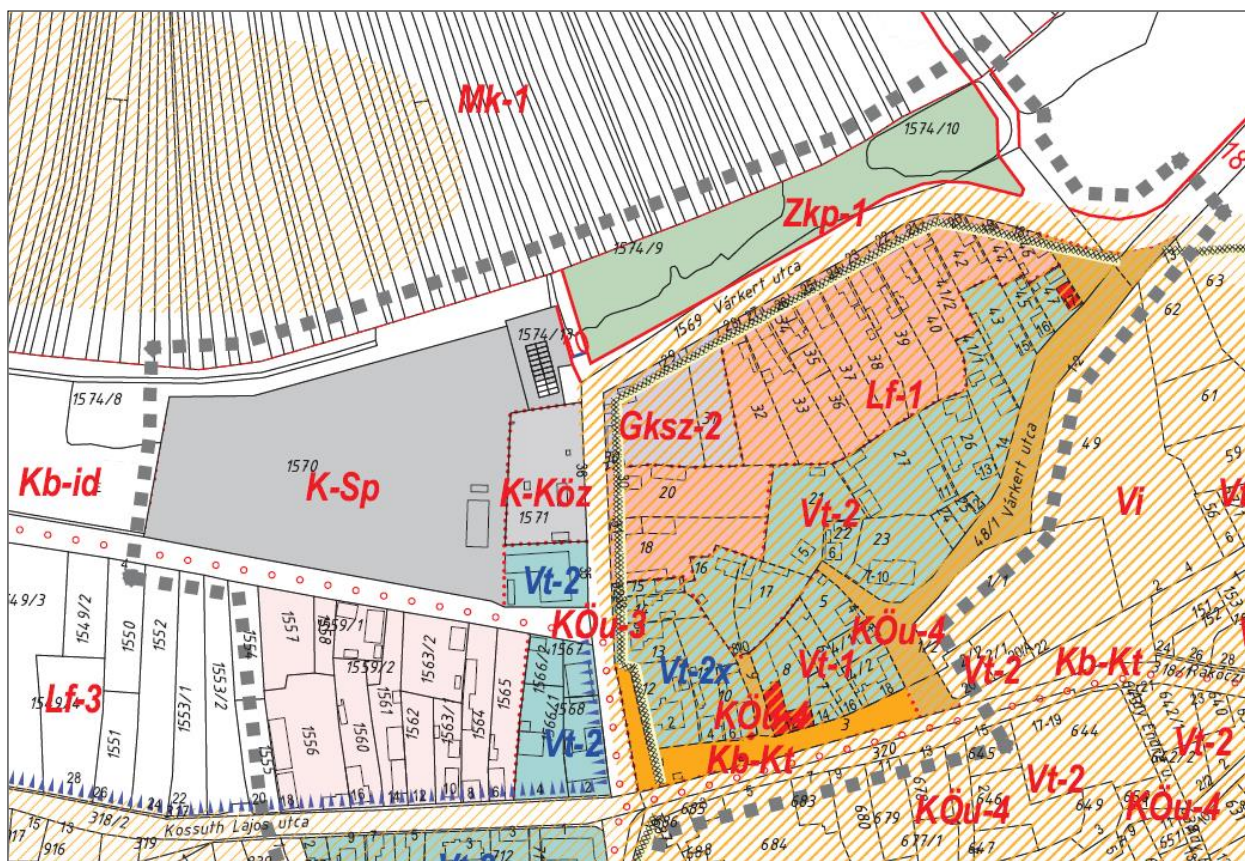
Hatályos Településszerkezeti terv részlete

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

	Lf Lakóterület - Falusias
	Lf Lakóterület - Falusias - tervezett
	Vt Vegyes terület - Településközpont
	K-Sp Különleges terület - Sportterület
	K-Kp Különleges terület - Kegyeleti park
	K-T Különleges terület - Temető területe
	K-Szt Különleges terület - Szennyvíztisztító
	K-Id Különleges terület - Idegenforgalmi célú
	K-.... Különleges terület - tervezett
	K-Mü Különleges terület - Mezőgazdasági üzemi terület
	K-Mü Különleges terület - Mezőgazdasági üzemi terület - tervezett
	Gksz Gazdasági terület - Kereskedelmi
	Gksz Gazdasági terület - Kereskedelmi - tervezett
	Gip Gazdasági terület - Ipari
	Gip Gazdasági terület - Ipari - tervezett

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

	KÖk Közúti közlekedési terület - Kötőpályás (vasút)
	KÖ Közúti közlekedési terület - Szerkezeti jelentőségű
	KÖgy Közúti közlekedési terület - Gyalogos terület
	Zkp Zöldterület - Közpark
	Zkp Zöldterület - Közpark - tervezett
	Eg Erdőterület - Gazdasági
	Ev Erdőterület - Védelmi
	E... Erdőterület - tervezett
	Má -e Mezőgazdasági terület - MTrT erdőgazdasági előírás/ visszavonásra vonatkozó javaslattal
	Má Mezőgazdasági terület - általános
	Mko Mezőgazdasági terület - Korlátozott felhasználással
	Mb Mezőgazdasági terület - Belterületi
	Mk-1 Mezőgazdasági terület - Kertes
	V Vízgyűjtőterület
	V Vízgyűjtőterület - tervezett
	Kb-Sp Különleges beépítésre nem szánt - Nagyterjedésű sportolási
	Kb-Kt Különleges beépítésre nem szánt - Burkolt vagy fásított köztér
	Kb-Id Különleges beépítésre nem szánt - Idegenforgalmi
	Kb-.... Különleges beépítésre nem szánt - tervezett



Biharnagybajom Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 9/2015.(IV.23.) sz. rendeletével hagyta jóvá a település helyi építési szabályzatát és szabályozási tervét. A szabályozási terv 2016 évben módosításra került, mely módosítás a jelen tervezési területet is érintette. A Képviselő-testület a 23/2016. (XII.20.) önkormányzati rendeletével fogadta el a helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet.

JELMAGYARÁZAT

-  Érvényes szabályozási terv határa
 Belterületi határ
 --- meglévő
 — tervezett
 — megszűnő
 Szabályozási vonal - tervezett
 Szabályozási szélesség
 • • • Építési övezet, övezet határa
 — — — — — Kiegészítő településképi szabályozás - Egykori erősített palánk helye
 - - - - - Kiegészítő szabályozás - Egykori belső várfal
 Helyivédett épület
 ○ Kerékpárút - térségi
 □ Régészeti lelőhely
 - - - - - Területhasználat szabályozás 2016

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

- Lf-1 Lakóterület - Falusias
 Vt-1 Vegyes terület - Településközpont
 Vt-2 Vegyes terület - Településközpont
 Gksz-2 Gazdasági terület - Kereskedelmi, szolgáltató-lakókörnyezet közelében

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

- | | |
|-------|--|
| KÖu-1 | Közüti közlekedési és közmű terület - Országos főút |
| KÖu-2 | Közüti közlekedési és közmű terület - Helyi gyűjtőút |
| KÖu-3 | Közüti közlekedési és közmű terület - Kiszolgáló út |
| KÖu-4 | Közüti közlekedési és közmű terület - Vegyeshasználatú út |
| Zkp-1 | Zöldterület - Közpark |
| Kb-Kt | Különleges terület - Burkolat vagy fásított köztér, sétány |

A hatályos előírás:

A 28.§ (2) A Hész az adottságokat és elvárásokat figyelembe véve, a vegyes területeket további övezetekre bontja:

„a.) Vt-1 Településközponti vegyes terület zártsorú beépítéssel

b.) Vt-2 Településközponti vegyes terület oldalhatáron álló beépítéssel” - jelen módosítás esetén releváns.

A Vt-2 építési övezetre vonatkozó beépítési paramétereket a 2. táblázat tartalmazza.

2. táblázat*
Vegyes építési övezetek beépítésének előírásai

	A	B	C	D	E	F	G
1	Az építési telek						legkisebb- legnagyobb épület- magasság (m)*
2	övezeti jele	beépítési módja /jele/	legkisebb területe (m2)	legkisebb szélessége (m)	legkisebb mélysége (m)	legnagyobb beépítettsége %	
3							
4	Településközpont terület övezetei						
5	Vt-1	Zárt sorú /Z-Hz/	1000	-	-	50	7,5
6	Vt-2	oldalhatáron álló /O/	500	14	25	40	6,0
7	Vt-2x	oldalhatáron álló /O/	500	14	-	60	6,0
8	Intézmény terület övezete						
9	Vi	Szabadon álló /SZ/	2 000	-	-	35	K

* A legkisebb épületmagasság értéket a fő rendeltetési egységet (egységeket) magában foglaló épület mögött elhelyezett melléképületek esetében nem kell biztosítani.”

4. A módosítás várható környezeti hatása és infrastrukturális igényei

A javaslat szerint a tervezési területen belül a terület-felhasználások változásán túl a szerkezeti terv egyéb elemei nem változnak. Ebből eredően a területre vonatkozó településszerkezeti terv módosításának kedvezőtlen hatásával nem kell számolni. A rendelkezésre álló adatok, információk alapján az övezeti változás a környezeti elemekre, rendszerekre negatív hatást nem fog gyakorolni. A terület infrastruktúra ellátása jelenleg is biztosított, többlet igény nem merül fel.

Környezeti hatások táblázatos összefoglalója

környezeti elemek melyekre a módosítás hatással lehet	A módosítás
	településközponti vegyes területfelhasználás rögzítése – szabadtéri színpad és közösségi tér létrehozása érdekében
Zaj, rezgés	0
levegő	0
víz	0
föld	0
élvilág	0
táj	0
Ember, társadalom	+1
település	+1
településökológia	0

Jelmagyarázat:

+2 igen kedvező környezeti hatás, változás

+1 kedvező környezeti hatás, változás

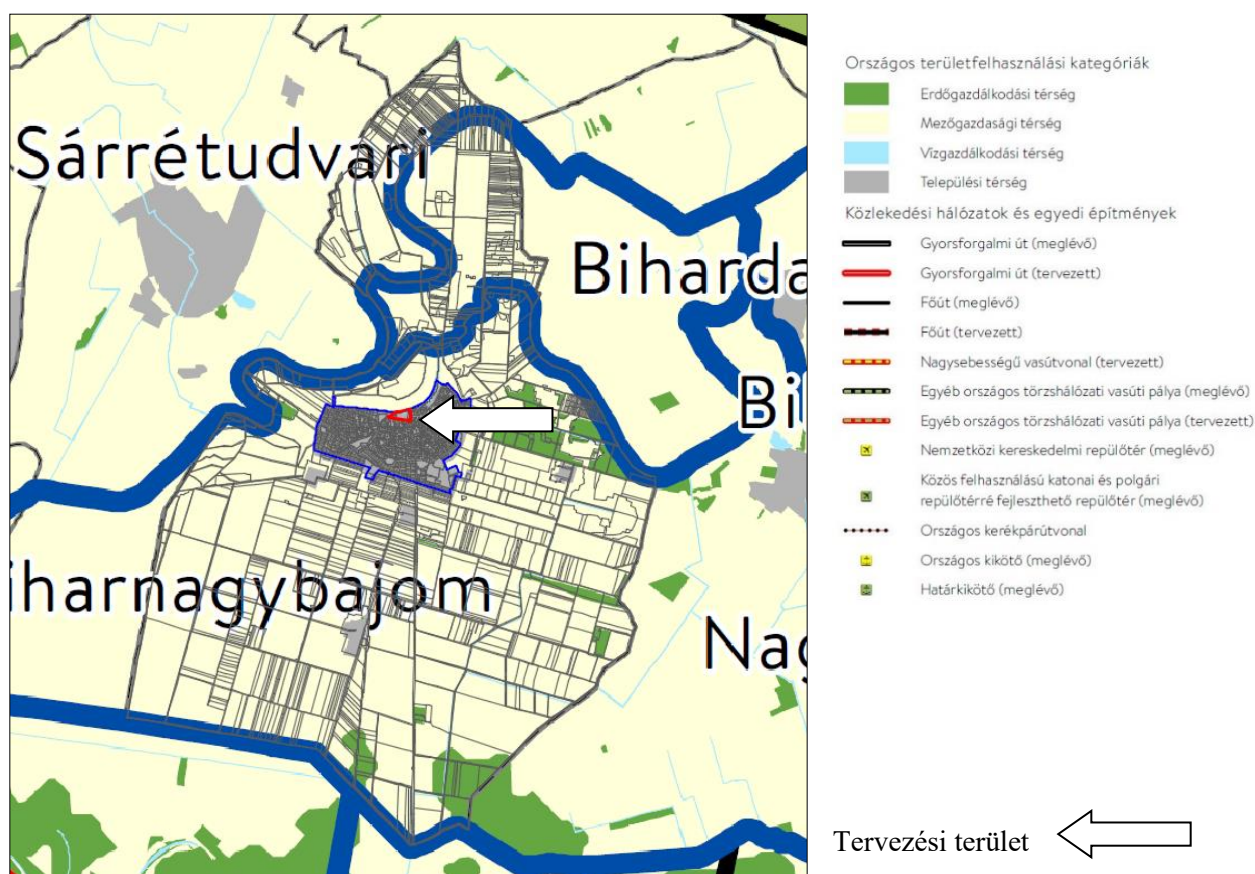
0 nincs környezeti hatás, változás

5. Területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata

Jelen elemzés Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény és a 3/2020. (VI.29.) Ör. számú rendelettel jóváhagyott Hajdú-Bihar Megyei Területrendezési terv (MTrT) alapján készült.

OTRT megfelelés

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervének szerkezeti tervlapja szerint a **tervezési terület (a kiemelt fejlesztési terület) települési térség övezetébe tartozik.**

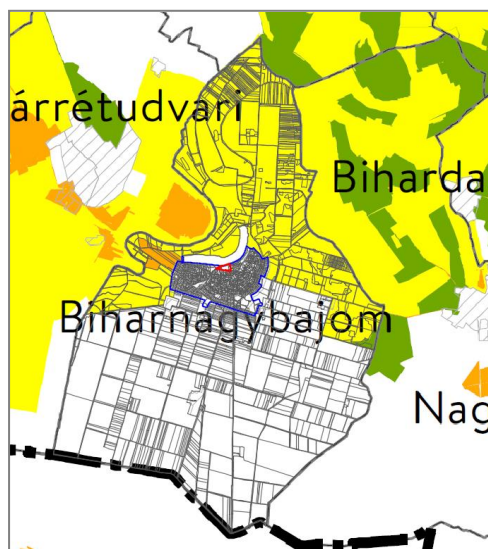


Részlet az Országos Területrendezési Terv Szerkezeti Tervéből (2. számú melléklet)

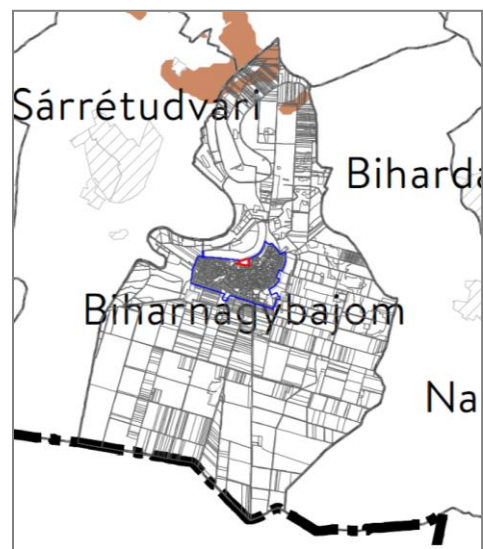
Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény **19. § (1)** szerint az országos övezetek települési érintettsége a következő:

- az ökológiai hálózat magterületének, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának, az ökológiai hálózat puffer területének övezete által - a település érintett, de **a tervezési terület nem érintett,**
- kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete – a település érintett, de **a tervezési terület nem érintett,**
- jó termőhelyi adottságú szántó övezete – a település érintett, de **a tervezési terület nem érintett,**

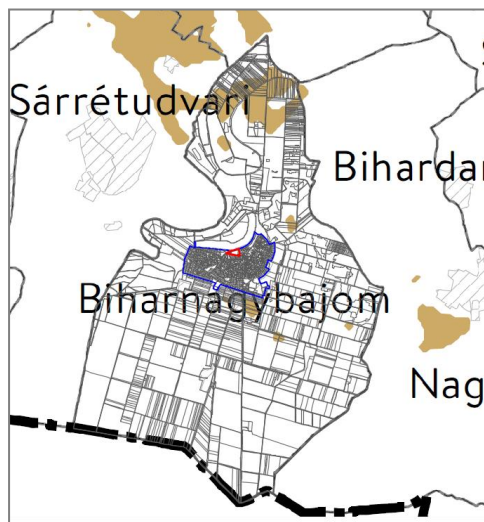
- erdők övezete - a település érintett, de **a tervezési terület nem érintett**,
- erdőtelepítésre javasolt terület övezete – a település érintett, **a tervezési terület nem érintett**,
- tájképvédelmi terület övezete – a település közigazgatási területének északi része a teljes belterület, így **a tervezési terület is érintett**
- világörökségi és világörökségi várományos területek övezetével érintett települések – **a település igazgatási területe nem érintett**,
- vízminőség-védelmi terület övezete – a település igazgatási területe a keleti részen kismértékben érintett, de **a tervezési terület nem érintett**,
- nagyvízi meder övezetével és a VTT tározók övezetével - **a település igazgatási területe nem érintett**,
- honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések – **a település igazgatási területe nem érintett**.



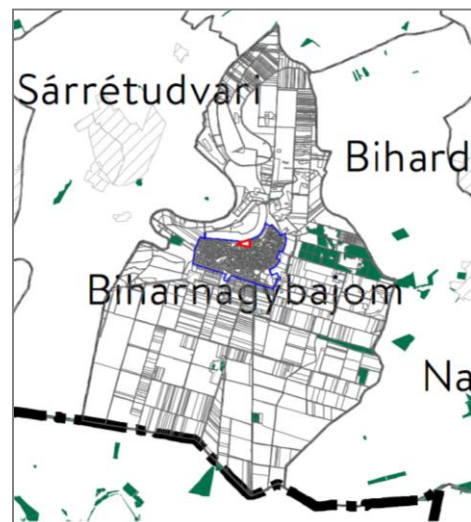
Ökológiai hálózat övezete



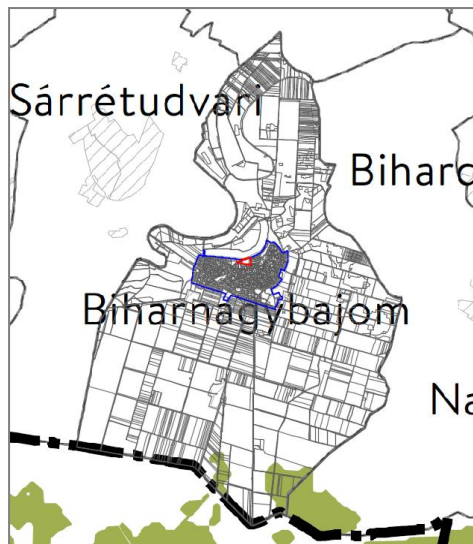
Kiváló termőhelyi adottságú szántó övezete



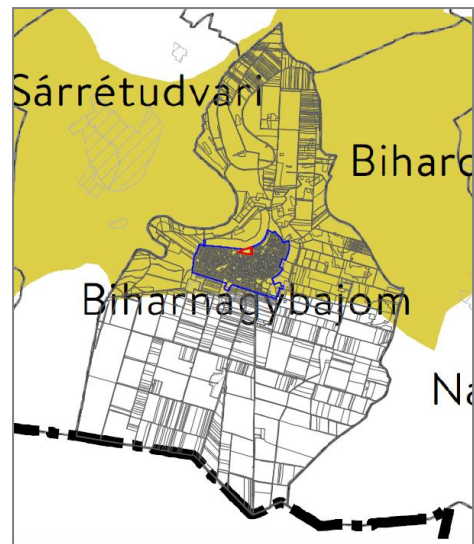
Jó termőhelyi szántó övezete



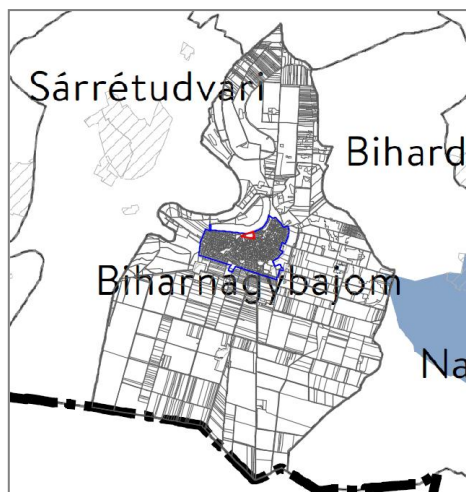
Erdők övezete



Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



Tájképvédelmi terület övezete



Vízminőség-védelmi terület övezete

MTRT szerinti megfelelés:

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 22. § A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint **a településrendezési eszközök készítése során a térségi övezetek által érintett területeket az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatását mérlegelve kell lehatárolni.**

A 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet 9/A.-9/E. pontja szerinti **térségi övezetek érintettségének meghatározásához lefolytatásra került az adatszolgáltatás kérésre vonatkozó előzetes eljárás, melynek eredményét a dokumentáció tartalmazza. (2. számú táblázat)**

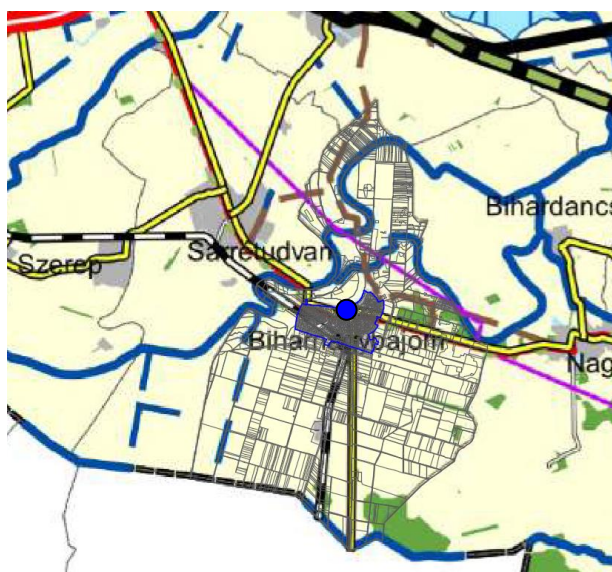
Az MTrT 3. §

(1) A megye térségi szerkezeti tervét e rendelet 1/1. – 1/15. szöveges és táblázatos, továbbá 2. rajzi melléklete tartalmazza.

(2) A megyei területfelhasználási kategóriák a következők:

- a) erdőgazdálkodási térség,
- b) mezőgazdasági térség,
- c) vízgazdálkodási térség,
- d) települési térség,

A tervezési terület (a kiemelt fejlesztési terület) a Megyei területrendezési terv szerint települési térség övezetébe tartozik.



TERÜLETSZERKEZET, TERÜLETHASZNÁLAT

Térségi területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség

Településrendszer elemei

- Regionális térszervező központ
- Térségi térszervező központ

TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK

Közelekedési hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út
 - Meglévő
 - Tervezett
- Főút
 - Meglévő
 - Tervezett
- Térségi szerepű összekötő út
 - Meglévő
- Mellékút
 - Meglévő egyéb mellékút
 - Tervezett egyéb mellékút
- Nagysebességű vasútvonal
 - Tervezett

Energetikai hálózatok és egyéb építmények

- Egyéb 50MW vagy annál nagyobb névleges teljesítő-képességű erőmű
 - Meglévő
- 5-50 MW névleges teljesítő-képességű erőmű
 - Meglévő
 - Tervezett
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték
 - Meglévő
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték
 - Meglévő
 - Tervezett
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték
 - Meglévő
 - Tervezett
- Átvitelt befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat
 - Tervezett
- Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat
 - Meglévő
 - Tervezett

Földgázszállító vezeték

— Meglévő

Kőolajszállító vezeték

— Meglévő

Földgázelosztó vezeték

— Meglévő

Termékvezeték

— Meglévő

Vízgazdálkodási hálózatok és létesítmények

VTT-tározó

■ Tervezett

Országos vízkár-elhárítási célú tározó

■ Meglévő

1 millió m³-t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó

■ Meglévő

Kiemelt jelentőségű vízi építmény

■ Meglévő

Országos jelentőségű csatorna

— Meglévő

Térségi csatorna

— Meglévő

Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal

— Meglévő

Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya

— Meglévő

Országos vasúti mellékvonal

— Meglévő

Tervezett

Nemzetközi kereskedelmi repülőtér

■ Meglévő

Országos kerékpárútvonal

— Tervezett

Térségi kerékpárútvonal

— Tervezett térségi kerékpárútvonal

Közüti híd

■ Meglévő

Közüti határátkelő

■ Meglévő

Tervezett

Vasúti határátkelő

■ Meglévő

Kompátkelőhely

■ Meglévő

Térségi logisztikai központ

■ Meglévő térségi logisztikai központ

■ Tervezett térségi logisztikai központ

A megyei területrendezési terv részlete

a módosítás helyszíne ●

Az országos és megyei övezetek szabályait – az OTTrT 24. § szerinti egyedileg meghatározott megyei övezetek kivételével – az OTTrT és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet, azok területi kiterjedését a 3/2020. (VI.29.) Ör. számú rendelet 3. számú rajzi melléklete tartalmazza az alábbiak szerint:

Térségi övezetek

a) 4. § (1) Az OTTrT 19. § (1) bekezdésében meghatározott országos övezetek közül:

aa) a 3/1. számú melléklet az Országos Ökológiai Hálózat magterületének, ökológiai folyosó területének és puffterületének övezetei; - **a település érintett a fejlesztési terület nem**

ab) a 3/2. számú melléklet a kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterületek övezetei; - **a település érintett a fejlesztési terület nem**

ac) a 3/3. számú melléklet az erdő övezetek / erdőtelepítésre javasolt terület övezetei; - **a település érintett a fejlesztési terület nem**

ad) a 3/4. számú melléklet a tájképvédelmi terület övezete; - **a település és a fejlesztési terület is érintett**

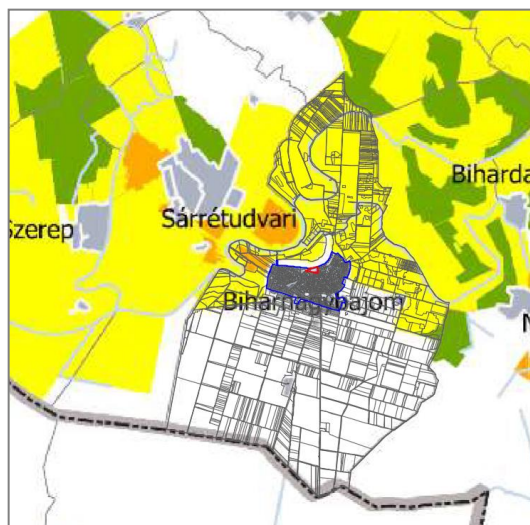
ae) a 3/5. számú melléklet a világörökség és világörökség-várományos terület övezetei által érintett települések; - **a település és a fejlesztési terület sem érintett**

af) a 3/6. számú melléklet a vízminőség-védelmi terület övezete; - **a település és a fejlesztési terület sem érintett**

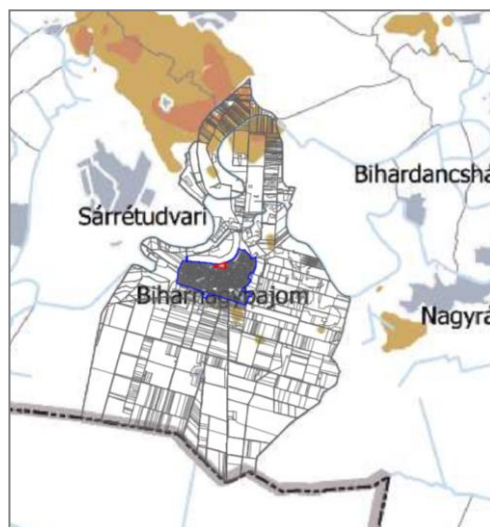
ag) a 3/7. számú melléklet a nagyvízi meder övezete és a VTT tározók övezete; - **a település és a tervezési terület sem érintett**

ah) a 3/8. számú melléklet a honvédelmi és katonai célú terület övezetével érintett települések területe; - **a település és a tervezési terület sem érintett**

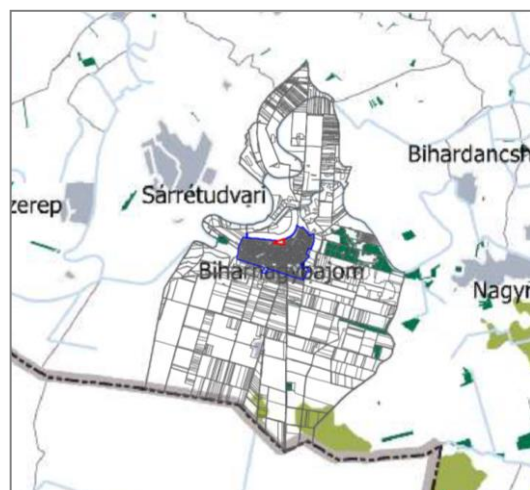
A kék határvonal a belterület határát jelöli, a kis piros jel a fejlesztéssel érintett területrészt jelöli



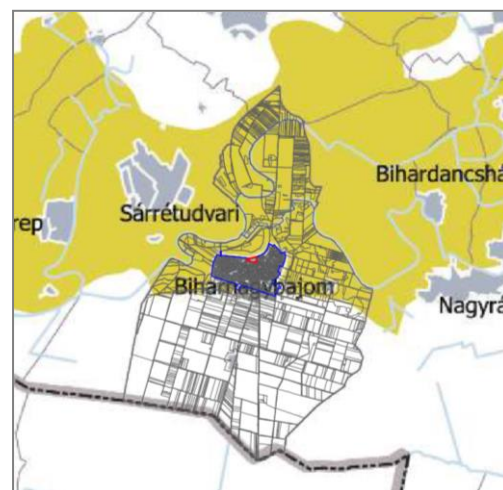
ökológiai magterület, folyosó, puffer



kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterületek



erdő övezete és erdőtelepítésre javasolt



tájképvédelmi terület

9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet

„4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelmről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképi védelmről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

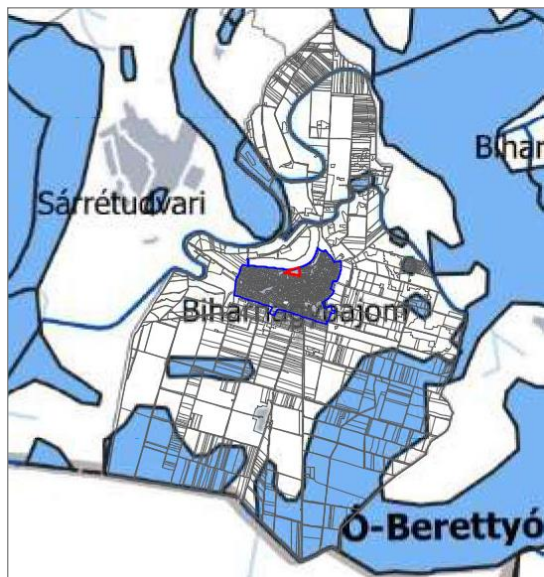
(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.”

A tervezési terület a beépítésre szánt terület része, a módosítás szempontjából ezen előírás nem releváns. A területfelhasználás térbeli rendje a hatályos terv szerinti beépítésre szánt különleges területfelhasználás vegyes területfelhasználásra való módosítása a tájképvédelem szempontjából nem jelentős változás. A településképvédelmi rendeletben új előírás rögzítése nem indokolt. A tervezési területen bányászati tevékenység nem tervezett.

b) 4.§. (2) Az OTrT 19. § (3) bekezdésében és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben meghatározott megyei övezetek közül

ba) a 3/9. számú melléklet az ásványi nyersanyagvagyon övezetét tünteti fel; - a település nem érintett

bb) a 3/10. számú melléklet a rendszeresen belvízjárta területek övezetét tünteti fel; - a település érintett a rendszeresen belvízjárta terület övezetével, de a fejlesztési terület nem.



9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 9. § (1) A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, jelen módosítás esetén nem releváns.

rendszeresen belvízjárta területek övezete

bc) a 3/11. számú melléklet a tanyás területek övezetébe tartozó településeket ábrázolja, a település nem érintett,

bd) a földtani veszélyforrás terület övezete a megye egyetlen településén sem található meg.

c) 4.§. (3) Az OTrT 24. § alapján egyedileg meghatározott megyei övezetek közül

cb) a 3/12. számú melléklet a városkörnyéki településegységek övezetét ábrázolja;

- a település érintett

cc) a 3/13. számú melléklet a gyógytényezőkkel rendelkező települések övezetét ábrázolja;

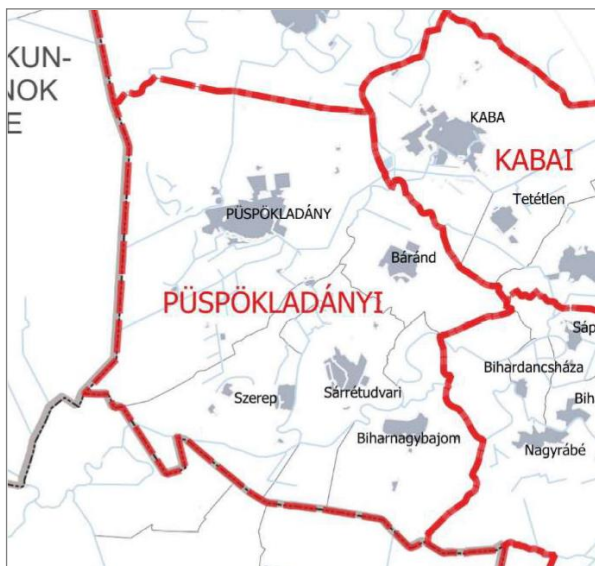
- a település nem érintett

cd) a 3/14. számú melléklet a klímaváltozással fokozottan érintett térség övezetét ábrázolja;

- a település és a tervezési terület is érintett

ce) a 3/15. számú melléklet a csillagos égbolt park területének övezetét ábrázolja,

- a település nem érintett



városkörnyéki településegységek övezete

A Megyei Terv az egyedileg meghatározott övezetekre a következőket rögzíti:

6. §

(1) **A városkörnyéki településegységek övezetébe tartozó települések** Településfejlesztési Konceptiójának és Integrált Településfejlesztési Stratégiájának tartalmaznia kell:

- a várostérség közösen kialakított jövőképét, átfogó közös céljait;
- a központi város és a környék települései együttműködésének közösen kialakított lehetőségeit, azok megvalósításának módját;
- a közösen használt alapszolgáltatások szükség szerinti fejlesztését, legalább az alap- és középfokú oktatási és egészségügyi létesítmények, a munkahelyek, a rekreációs és szabadidő eltöltési lehetőségek, továbbá a várostérségen belüli közlekedési, és szükség szerint más műszaki infrastruktúra tekintetében.

7. § **(1) A klímaváltozással fokozottan érintett térség övezetével érintett települések** településfejlesztési koncepciójában és integrált településfejlesztési stratégiájában, továbbá településrendezési eszközeinek környezetalkotás tervében és közművesítési javaslataiban is vizsgálni és tervezni kell a település átszellőzésének javítása, a kondicionáló zöldfelületek növelése, a vízmegtartó vízgazdálkodás és a víztakarékos mezőgazdálkodás érdekében szükséges, a helyi sajátosságoknak, szükségleteknek és lehetőségeknek megfelelő tennivalókat.

Az egyedileg meghatározott, a települést érintő két megyei övezetre vonatkozó követelményeket majd az új településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök készítésénél kell alkalmazni. Jelen módosításnál ezek alkalmazása még nem szükségesek.

Az előzőekre figyelemmel megállapítható, hogy a tervezett módosítás megfelel az OTTrT és a Hajdú-Bihar Megyei TrT területfelhasználási, szerkezeti és övezeti előírásainak, és nem ellentétes a területrendezés térségi irányelveivel és ajánlásaival.

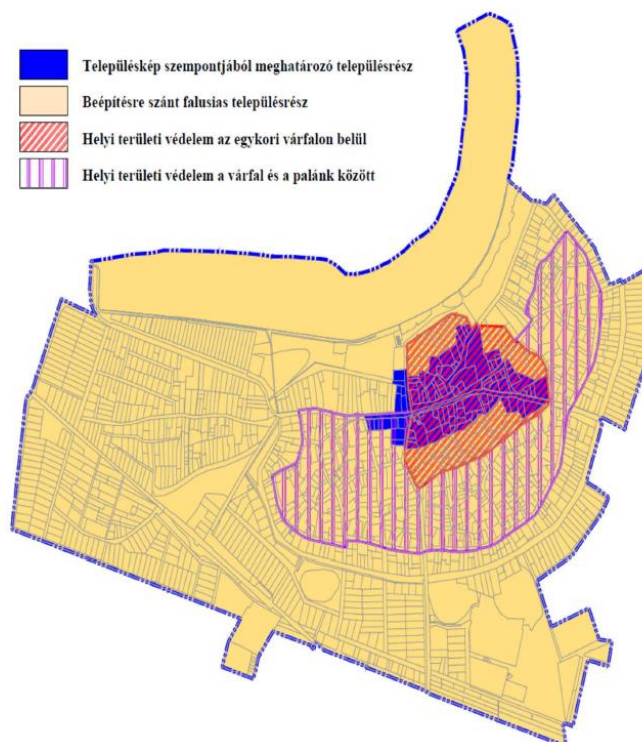
6. Településkép alakítása – településképi dokumentumok

Biharnagybajom Község Képviselő-testülete a 197/2017. (XII. 15.) számú KT számú határozatával fogadta el a Község Településképi Arculati Kézikönyvét és a 22/2017. (XII.21.) sz. önkormányzati rendelettel hagyta jóvá a településkép-védelmi rendeletét.

A tervezési terület az Arculati kézikönyvben a hatályos településszerkezeti terv szerinti beépítésre szánt falusias településrész részét képezi.

Országosan, vagy helyileg védett épület a település központjában található, a módosítással érintett területen nem.

A Kézikönyv során következő felülvizsgálatakor, illetve jelen módosítással lehetővé váló közösségi tér és szabadtéri színpad megvalósulását követően a területet indokolt a településkép szempontjából meghatározó terület - a településközpont településrészként rögzíteni.



A településkép-védelmi rendelet meghatározó előírásai:

TKR 14. Teljes közigazgatási területen az építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

16.§

(1) Az utcaképben közvetlenül megjelenő épületek, építmények tetőszerkezete nem fedhetők és nem újíthatók fel hullámpala, műanyag hullámlemez és trapézlemez, valamint bitumenes hullámlemez alkalmazásával.

(2) A tetőfedő anyagok közül a ríktó színek nem, helyette a földszínek alkalmazhatók.

(3) A homlokzatok színezésére a pasztell árnyalatú földszíneken túl további színek nem alkalmazhatók.

TKR 15. Belterületen a beépítésre szánt településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi követelmények

17. §

(1) A beépítés telepítési módját a kialakult állapothoz, a környezeti adottságokhoz igazítottan a helyi építési szabályzat határozza meg.

(2) A jellemző szintszámot, a környezeti adottságokhoz igazítottan, -a helyi építési szabályzat keretein belül kell megállapítani.

(3) Kerti építmények, műtárgyak elhelyezését a környezeti adottságokhoz igazítottan – a helyi építési szabályzat keretein belül – kell meghatározni.

(4) A kerítés kialakítására vonatkozó előírások:

a) tömör kerítés esetén lábazat, továbbá fakerítés betét beépítése szükséges a kerítés hosszának legalább a felén vagy

b) a kerítés kapu és gépkocsi bejárat kapu részben áttört vagy áttört kialakítású kivitelben kell, készüljön.

(5) A közterületi alakítási terv e rendeletben történő lehatárolás hiányában nem készíthető.

A belterületi településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó egyedi építészeti követelményeket a 21.§, 22.§ és a 23.§ rögzíti.

22.§ (2) c) amennyiben közcélú épület elhelyezés történik, úgy az épület – a helyi építési szabályzat keretein belül - mélyebb előkerttel is telepíthető, ha az így kialakított megnövekedett előkertet közkertként alakítják ki és azt megnyitják közhasználatra. Ettől eltérően nem lehet mélyebb az előkert.

7. A településrendezési eszközök módosítási javaslata

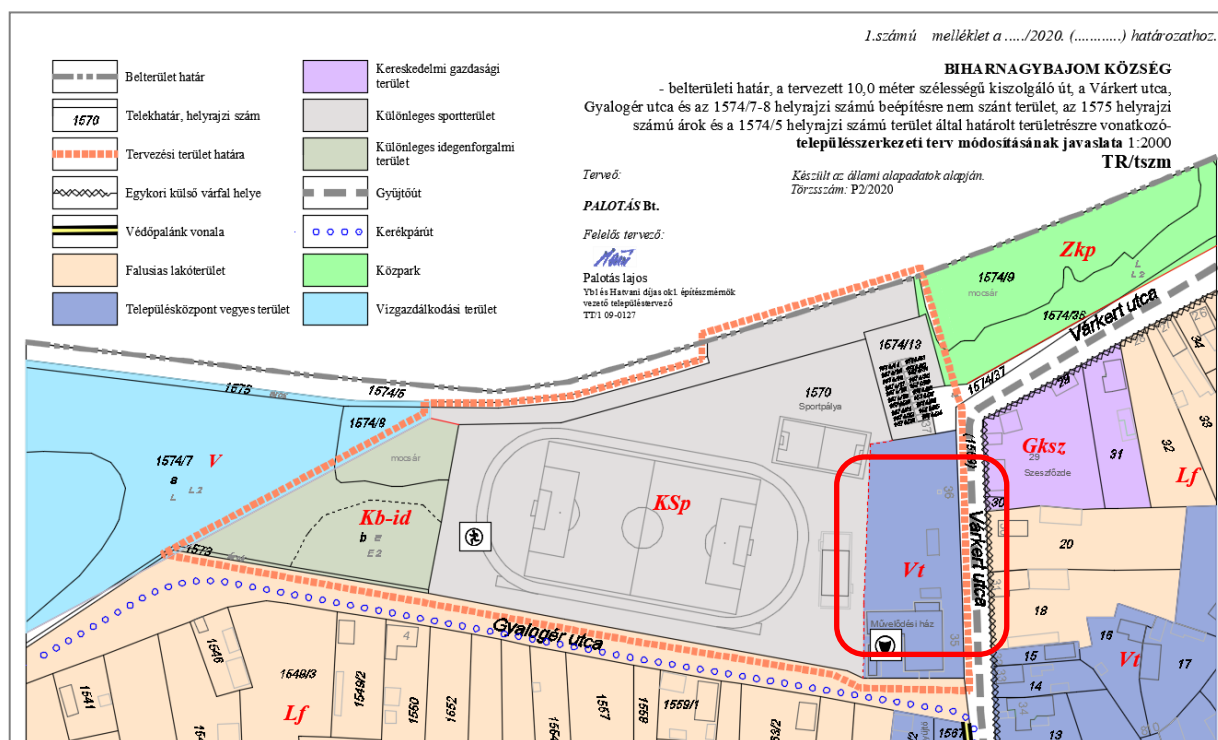
Településszerkezeti terv

A közösségi tér és a szabadtéri színpad a művelődési funkcióhoz kapcsolódóan a művelődési ház területére rögzített településközpont vegyes területfelhasználáshoz igazodóan került besorolásra.

Az érvényben lévő településszerkezeti tervhez képest

- a 1570 hrsz-ú ingatlan egy részének (a korábbi 1571 hrsz ingatlan területnagyságának megfelelő) különleges közmű terület (K-köz) területfelhasználása 3262,26 m² nagyságban beépítésre szánt településközpont vegyes terület (Vt) területfelhasználásra módosul.

A területi mérleget a határozattal jóváhagyandó munkarész 2. számú melléklete a településszerkezeti terv leírása, míg a településszerkezeti terv javaslatát a határozattal jóváhagyandó munkarész 1. számú melléklete tartalmazza. A településközponti vegyes terület



nagysága 3262,26 m² bővítéssel 4929,38 m² nagyságú lesz.

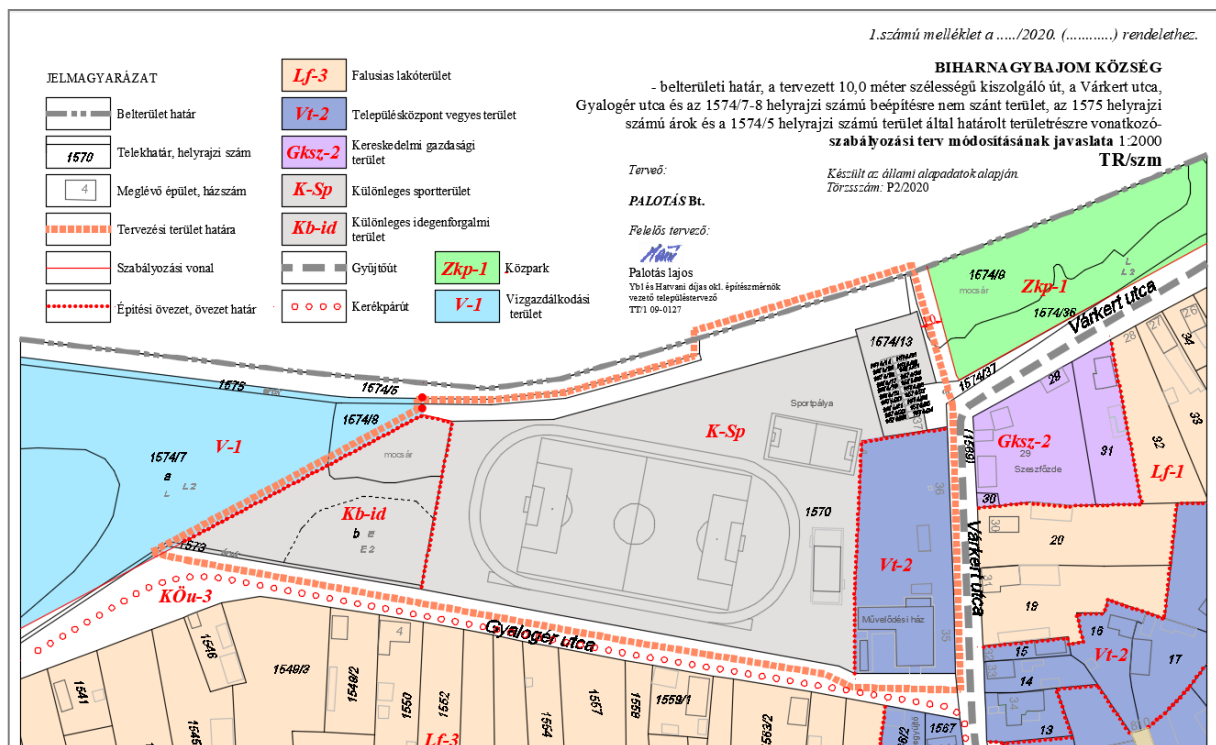


A volt vízmű telep területrésze K-köz → **Vt**

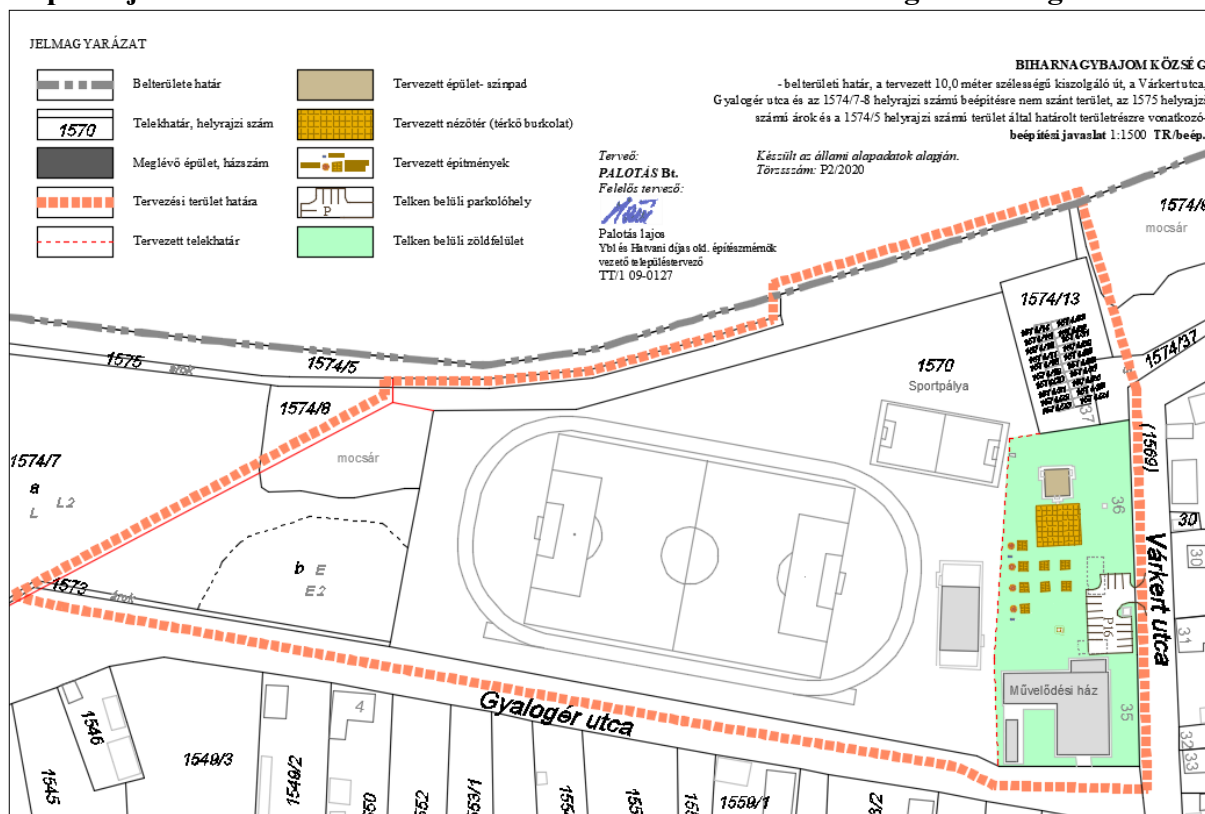
A tervezett funkció megvalósíthatóságát szem előtt tartva a cél a mozaikos területfelhasználás helyett egységes területfelhasználás rögzítése volt a cél.

Helyi építési szabályzat és szabályozási terv - koncepciója

A fejlesztés megvalósítását biztosító építési övezetbe történő sorolás, a településszerkezeti tervvel összhangban, felhasználva a hatályos terv szerint választható építési övezeti kód választékot. **Vt-2 Településközponti vegyes terület oldalhatáron álló beépítéssel**



8. Beépítési javaslat és az alátámasztó munkarészek felhasználhatóságának vizsgálata



Beépítési javaslat

A közösségi téren belül egy szabadtéri színpad, 4 db főzőhely, 2db kültéri vízvételi hely, 8 db faanyagú pihenőhely - egyenként 9 m² térburkolattal - nézőtérként kialakított 200 m² térburkolattal kerül kialakításra megfelelő zöldfelülettel. A beépített terület: 69 m².

Alátámasztó munkarész készítése, aktualizálása nem szükséges, mivel a közműellátás tekintetében változás nem történik. A területre sz ellátása biztosított.

9. Az önkormányzati főépítész tartalmat megalapozó feljegyzése az alátámasztó munkarészek aktualizálásáról

A település közigazgatási területének északi területén a fejlesztési területen belül a területfelhasználások átstrukturálása és az építési övezetek határának módosítása révén a szabadtéri színpad és közösségi tér megvalósíthatóságának megalapozása a településrendezési eszközökben.

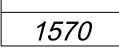
Az alátámasztó munkarészek aktualizálása nem szükséges, de ennek szakmai alátámasztását dokumentálni kell.



Kertész Attila sk.

Biharnagybajom megbízott főépítésze

JELMAGYARÁZAT

	Belterület határ		Tervezett épület- színpad
	Telekhatár, helyrajzi szám		Tervezett nézőtér (térkö burkolat)
	Meglévő épület, házszám		Tervezett építmények
	Tervezési terület határa		Telken belüli parkolóhely
	Tervezett telekhatár		Telken belüli zöldfelület

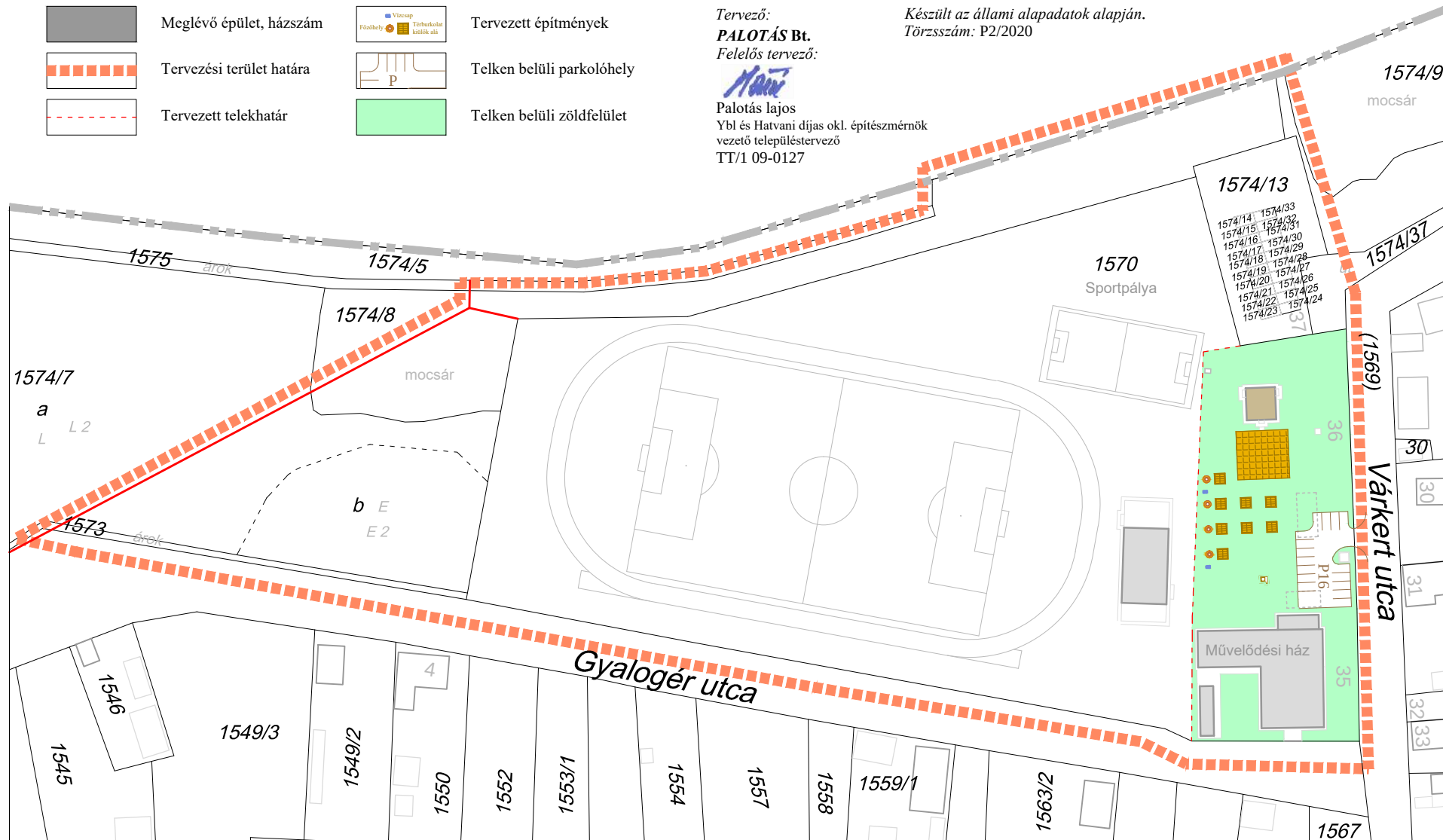
Tervező:
PALOTÁS Bt.
Felelős tervező:


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

Készült az állami alapadatok alapján.
Törzsszám: P2/2020

BIHARNAGYBAJOM KÖZSÉG

- belterületi határ, a tervezett 10,0 méter szélességű kiszolgáló út, a Várkert utca,
Gyalogér utca és az 1574/7-8 helyrajzi számú beépítésre nem szánt terület, az 1575 helyrajzi
számú árok és a 1574/5 helyrajzi számú terület által határolt területre vonatkozó-
beépítési javaslat 1:1500 TR/beép.



Biharnagybajom Községi Önkormányzat
4172 Biharnagybajom, Rákóczi út 5.

K I V O N A T

Biharnagybajom Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
2020. augusztus 17-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

47/2020. (VIII. 17.) számú KT

HATÁROZAT

környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséről

Biharnagybajom Községi Önkormányzat
Képviselő-testülete

1. megállapítja, hogy a Biharnagybajom, - a belterület határ – a tervezett 10,0 méter szabályozási szélességű út – a Várkert utca – Gyalogér utca – és a 1574/7 és a 1574/8 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – a 1575 hrsz-ú árok – és a 1574/5 hrsz-ú terület által határolt területrészét érintő módosítás a környezeti vizsgálat szükségessége eseti eldöntésre kötelezett körbe tartozik.

2. Az 1. pont szerinti szabályzat és terv megvalósítása esetén a várható környezeti hatás jelentőségére figyelemmel **nem tartja indokoltnak a környezeti vizsgálat elvégzését az érintett területre, továbbá a tervezett módosításokkal egyetért.**

Határidő: azonnal

Felelős: az érintett szervek döntésről történő tájékoztatásáért a főépítész

Szitó Sándor s.k.
polgármester

Imre-Erdős Szilvia s.k.
jegyző

Biharnagybajom, 2020. augusztus 18.

A kiadmány hitelül:



Tóthné Vesszős Juliánna
Tóthné Vesszős Juliánna
ügyintéző

Biharnagybajom Községi Önkormányzat
4172 Biharnagybajom, Rákóczi út 5.

K I V O N A T

Biharnagybajom Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
2020. augusztus 17-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

48/2020. (VIII. 17.) számú KT
HATÁROZAT

Biharnagybajom Község településrendezési eszközeinek a belterület határ – a tervezett 10,0 méter szabályozási szélességű út – a Várkert utca – Gyalogér utca – és a 1574/7 és a 1574/8 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – a 1575 hrsz-ú árok – és a 1574/5 hrsz-ú terület által határolt területrészt érintő módosítás kapcsán a partnerségi egyeztetés kapcsán adott tájékoztatás elfogadásáról, - a partnerségi egyeztetés lezárásáról

Biharnagybajom Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Biharnagybajom Község településrendezési eszközeinek - a belterület határ – a tervezett 10,0 méter szabályozási szélességű út – a Várkert utca – Gyalogér utca – és a 1574/7 és a 1574/8 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – a 1575 hrsz-ú árok – és a 1574/5 hrsz-ú terület által határolt területrésze vonatkozó településszerkezeti terv, valamint a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítás során – a partnerségi egyeztetés tárgyában adott tájékoztatást - mely szerint partneri észrevétel és bejelentkezés nem történt – elfogadja, ezzel a partnerségi egyeztetést lezárja.

Határidő: azonnal

Felelős: a döntés közzétételéért a főépítész

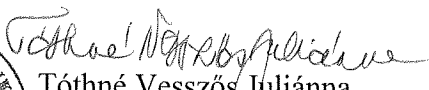
Szitó Sándor s.k.
polgármester

Imre-Erdős Szilvia s.k.
jegyző

Biharnagybajom, 2020. augusztus 18.

A kiadmány hitelül:




Tóthné Vesszős Juliánna
ügyintéző