

P-ART Stúdió Kft
Nyíregyháza
Legyező u. 78/3
4400

ÖVÁHAGYÁSI DOK.



Bagamér Nagyközség
/3 területére/

Településszerkezeti tervének módosítása

Bagamér Nagyközség a 146/2007. (X.31.) KT számú határozattal elfogadott jelenleg érvényes Településszerkezeti tervét több helyen módosítani, a tervet felülvizsgálni kívánja.

Határozattal elfogadandó munkarészek
Az Étv. 9.§. (6) bekezdése szerinti dokumentáció

P-ART Stúdió Kft
Nyíregyháza
Legyező u. 78/3
4400

Aláírólap

Bagamér Nagyközség
3 terület
Településrendezési Terv módosítása
Szerkezeti Terv és leírás

Településrendezési vezető tervező:

.....
Veres István
okl. építészmérnök
vezető településrendezési tervező
TT 15-0125/2011

Tervező munkatársak:



Közlekedés:

.....
Kulcsár Gusztáv
Okl. építőmérnök
K1d-1/15-0300
Településrendezési közlekedési, tervező



.....
Ifj. Major Ferenc
Vízépítő mérnök
KÉ- korlátozott/15-0229
Közlekedési építőmérnöki, tervező



Környezetvédelem

.....
Lévai Béla
Környezetvédelmi szakmérnök
09-0039

Közművek



- Vízellátás, vízvezetés

.....
Major Zoltán
Vízépítő mérnök
TV-T/15-0567
Településrendezési vízi közmű, tervező
GO-T/15-0567
Gáz- és olajmérnöki, tervező



- zöldterület, tájépítés

.....
Zsila László
okl. táj-és kertépítészmérnök
TK-09-0583/2011



- elektromosenergia ellátástávközlés, telekommunikáció

.....
Szánthó Csaba
HI-T/15-0289
Hírközlési és mérnök informatikai, tervező
EN-T/15-0289
Energetikai (létesítményi és technológiai), tervező



Nyíregyháza, 2012. március-május hó

Határozat –tervezet

Bagamér Nagyközség
Képviselő-testületének
...../2012.(....) számú
határozata

Bagamér Nagyközség Településszerkezeti tervének és a terv leírásának
a község 3 területére vonatkozó módosításának
jóváhagyására

A Képviselő-testület

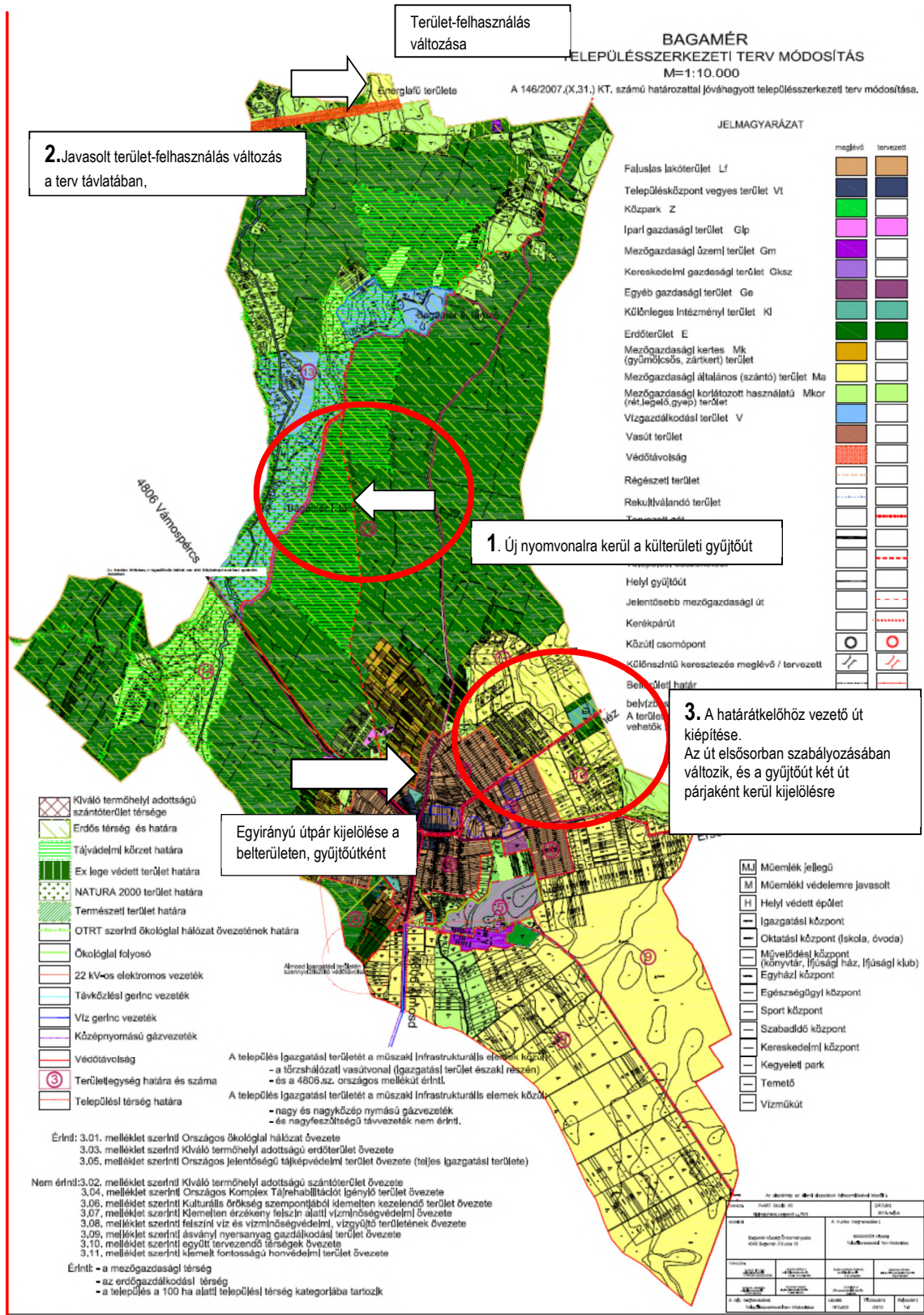
az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.)
6.§.(3) bekezdése a) pontjában kapott felhatalmazás alapján

- a 146/2007. (X.31.) KT sz. határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírást az alábbiak szerint módosítja
- a Bagamér Nagyközség igazgatási területére elfogadott településszerkezeti tervének módosítását a - P-ART Stúdió Kft által készítettett, a község 3 területére vonatkozó – mellékelt településszerkezeti terv szerint **jóváhagyja.**

A határozatot kapják:

- 1.) a Képviselő-testület tagjai
- 2.) a jegyző és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői

Bagamér Településrendezési terv módosítása 2010-2012



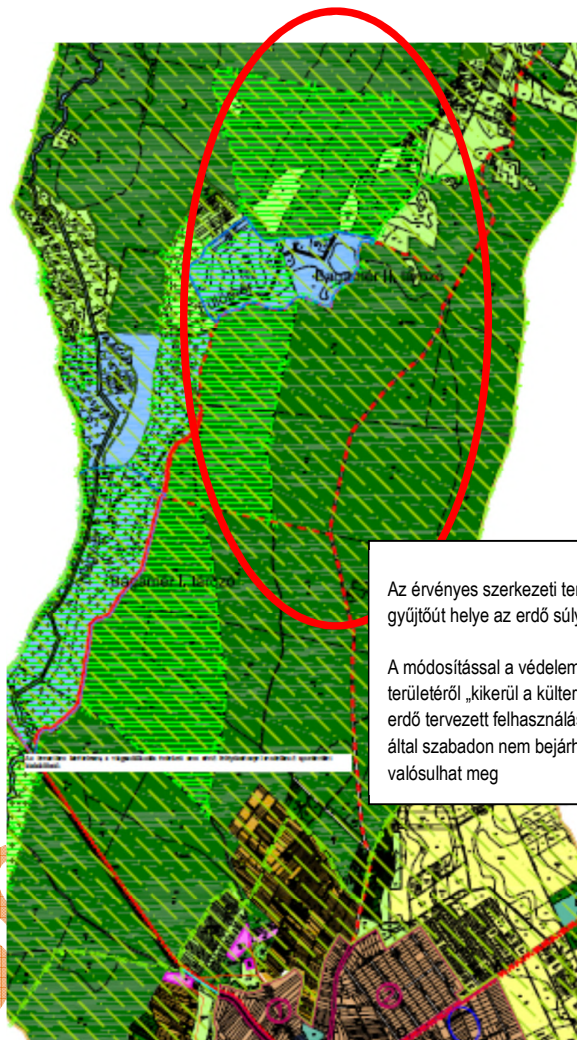
A módosítások helyei az igazgatási területen átnézetű térképen, az érvényes szerkezeti terv szerint

1. számú terület

Bagamér külterületén, a védett Nagy-ér, Fülöp-ér területétől K-re tervezett jelentősebb külterületi gyűjtőút helyének változása, a „Telefonos” út területéről a „Barackos” út területére

A módosítás oka:

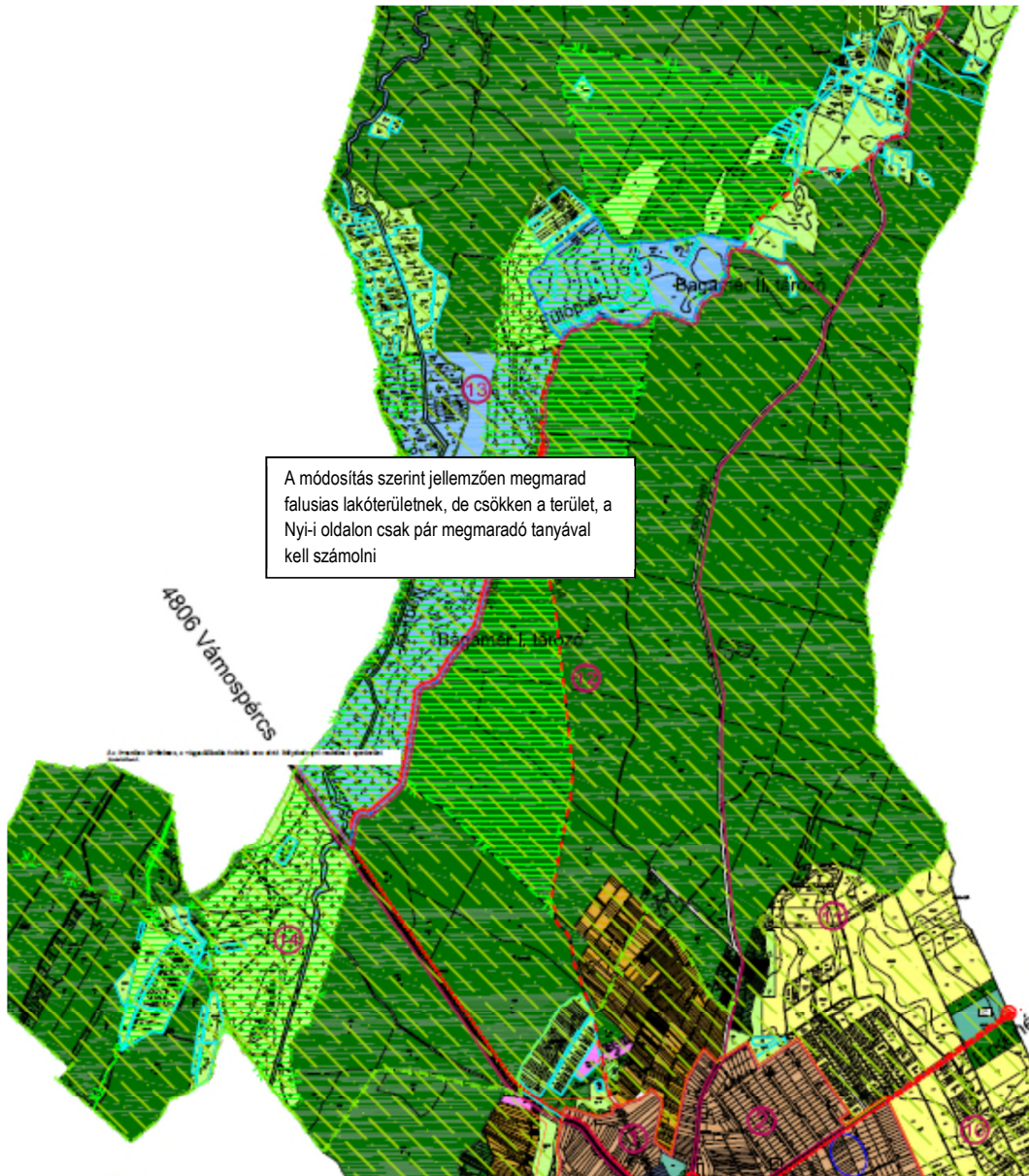
A község rendezési tervei, közöttük a szerkezeti terv 2007-ben került elfogadásra. Az eltelt időben a Nyírerdő Zrt. a védett területen egybefüggő, a külső megközelítést csak ellenőrzött módon lehetővé tevő „elzárt,” területet kíván létrehozni, az Önkormányzat egyetértésével. Az érvényes terven tervezett jelentős külterületi mg. gyűjtőút tervezett helyét így a védett erdőn kívül, egy másik dűlőn vezetve kell kijelölni, a két érintett fél közös akaratával. A külső útról továbbra is meg lehet majd közelíteni a tanyákat, külterületi lakóhelyeket /Külsőliget/ és a mezőgazdasági földrészleteket. A Hajdúsági Tájvédelmi Körzet területe is védelem alatt marad.



Az érvényes szerkezeti terv szerint tervezett gyűjtőút helye az erdő súlypontjában van.
A módosítással a védelemre tervezett erdő területéről „kikerül a külterületi gyűjtőút, ezzel az erdő tervezett felhasználása –védett, idegenek által szabadon nem bejárható erdőterület – valósulhat meg

A módosítás célja:
csökkenteni kell a külterületi védett erdő területén az átjárást, biztosítani kell a növény- és az állatállomány védelmét, a Hajdúsági Tájvédelmi Körzet területének megóvását is.

A módosítás várható hatása:
Az Erdőgazdaság által létrehozandó védett erdő, a növény és állat-lág zavartalan együttléte, a védendő érték megmaradása biztosító. A védett természeti terület /Hajdúsági Tájvédelmi Körzet/ védelme megmarad, ugyanakkor a lakó-, és a mezőgazdasági használat is biztosítva van.



A módosított szerkezeti terv részlete a Barackos útra „helyezett” külterületi gyűjtőúttal

Terület-felhasználási változással nem jár, a tájban nem jelemt új, tervezett beavatkozást, a települések lakói eddig is használták a külterületi földrészetek megközelítésére ezt a földutat.

2. számú terület

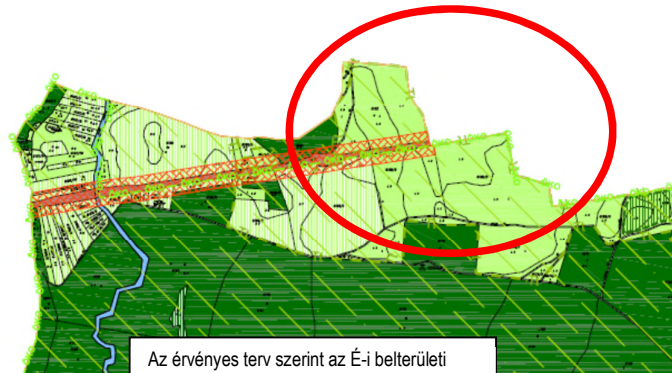
A Debrecen-Nyírábrányi vasútvonaltól É-ra lévő terület

A módosítás oka:

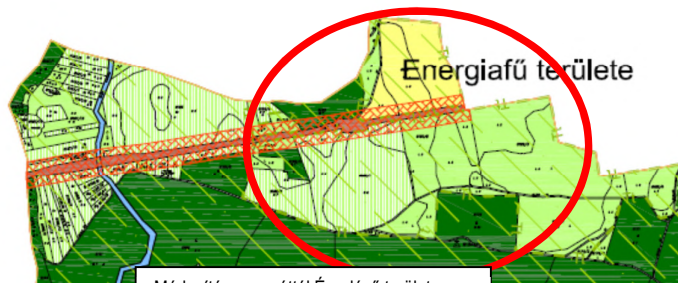
A vasúttól É-ra lévő bagaméri területek ma csak a vámospércsi és a nyíracsádi igazgatási területen keresztül közelíthető meg.

A tervezett terület-felhasználás a terület egy részén a felszántott terület jellegéhez ma nem igazodik. Az érvényes terv szerinti korlátozott mg. terület helyett általános mg. terület kijelölése az Önkormányzat szándéka.

Ehhez a szerkezeti tervet is módosítani szükséges.



Az érvényes szerkezeti terv szerinti terület-felhasználás



A módosított szerkezeti terv szerinti tervezett terület-felhasználás

A módosítás célja: a meglévő kialakult állapotokat kell figyelembe venni. Ott, ahol a gyepterület melletti, felszántott terület a terv távlatában is elsősorban az általános mezőgazdasági terület-felhasználás szabályainak felel meg, a változást a legközelebbi /jelen/ tervmódosítás során célszerű elvégezni.

A módosítás várható hatása: a község külterületének egy részét az energiafű termelésére, annak tárolására a továbbiakban fel lehet használni. Ezzel nő a helyben tartó erő, a foglalkoztatottság, a környezet védelmében negatív hatások nem jelentkeznek.

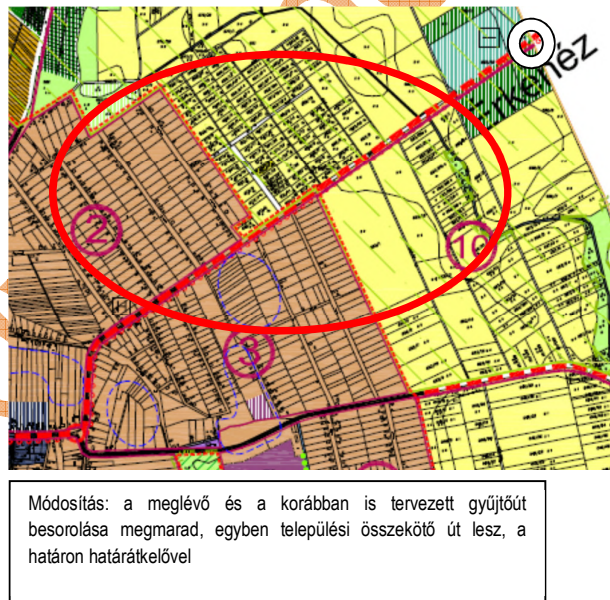
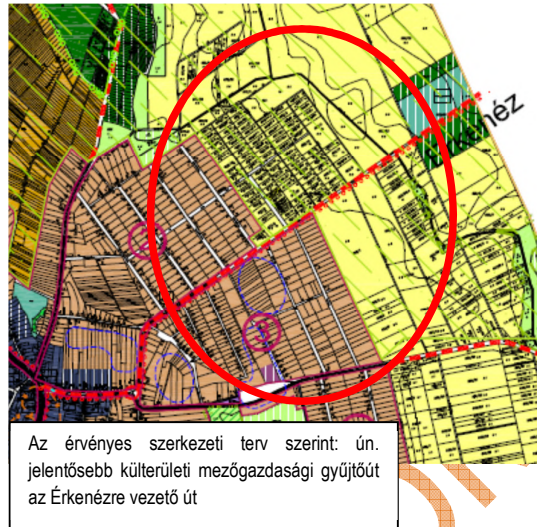
3. számú terület

Az Érkenézre vezető út
kül- és belterületi
szakasza

A módosítás oka:

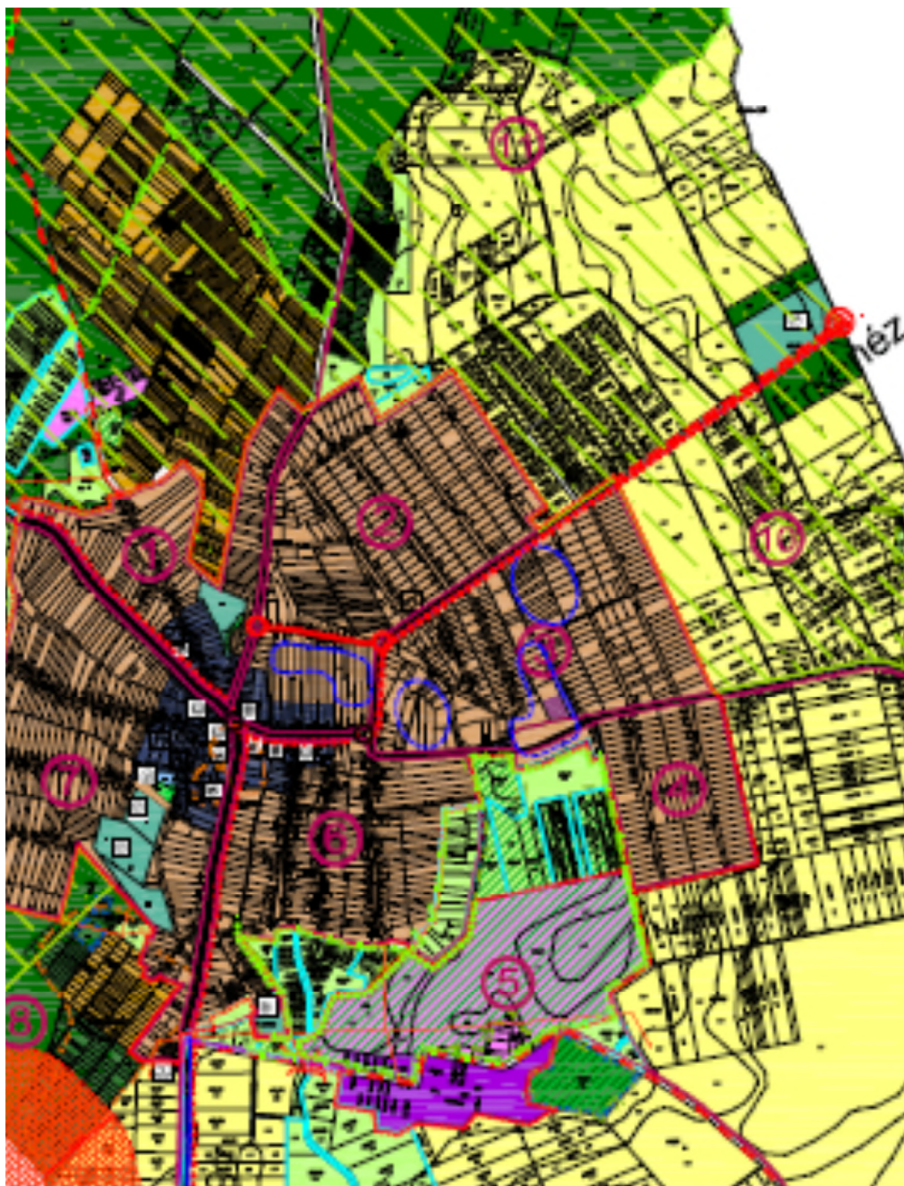
A tervmódosítás a szomszédos országba vezető út besorolását nem, csak a szabályozási szélességet érinti jellemzően. A szerkezeti terven csak a határátkelő jele jelenik meg.

A község belterületén a kialakult útszélességek szükségessé teszik az egyirányú útpárok kijelölésével a belterületi gyűjtőt út kijelölését.



A módosítás célja: a jó pozíciójú út pályázaton nyert pénzeszközök-ből teljes kiépítésre kerül. A határon átkelővel. A belterületen forgalom szabályozást igényel/egyirányú utcapárok kialakítása/

A módosítás várható hatása:
csökken a település elzártsága, nő a népességmegtartó erő, egyben a megközelítési lehetőségek javításával a település tőkevonzó képessége is növekszik. Ezzel a foglalkoztatás terén is pozitív változás lehet. A belterületen a szűk utcák miatt az egyirányúsítással lehet biztosítani a forgalom levezetését belterületen kényszerűen kijelölt mélyfekvésű területek beépítése iránti kényszer, a területhez való köztérés, a lakóterületek komfortszintje növekszik.



A módosított szerkezeti terv szerinti úthálózat

Terület-felhasználási változással nem jár

1.1 A módosított Településszerkezeti terv leírása

2. A módosított településszerkezeti terv hatálya Bagamér 3 területére terjed ki. (térképi melléklet)
3. A Településszerkezeti terv építési szempontból:
 - beépítésre szánt és
 - Beépítésre nem szánt területeket tartalmaz

4. A beépítésre szánt területek:

az építési használat általános jellege, valamint sajátos használata szerint lakóterület, ezen belül:	jele	megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség (m ² /m ²)	közüemi közművesítettség mértéke
- falusias lakóterület	(Lf)	0,2	részleges

5. A módosított terv beépítésre nem szánt területei:

- általános közlekedési területek (Köá)
- erdőterületek, ezen belül
- védelmi rendeltetésű erdő területek (Eg)
- mezőgazdasági területek, ezen belül
 - mezőgazdasági általános területek (Má)
 - mezőgazdasági korlátozott területek (Mkor)
- vízgazdálkodási területek (V)

6. A településszerkezet fő szervező elemei:

- országos mellékutak 4806-os számú út
- települési összekötő út az Érselind-i út
- települési utak-gyűjtőutak Kossuth u., Dobó I. utca és a külterületi tervezett mg. gyűjtőutak
- kerékpárutak a 4806-os és az Érselind-i út mellett
- jelentős szintbeni csomópontok a tervezett gyűjtőutak és az országos mellékút, illetve a települési összekötő út csatlakozásainál tervezett csomópontok
- vízfolyások Nagy-ér, Fülöp-ér főfolyás az érintett szakaszon
- gerinc jellegű közművezetékek 22 KV-os meglévő és tervezett elektromos légvezeték, nagy-középnomású gázvezeték, szennyvízvezeték

6. A szabályozás elvei

6.1. A települési területek bővítése

- Az érvényes tervhez képest nem került kijelölésre új települési terület
- A települési terület nem növekszik

6.2. A beépített területek bővítési irányai, területei

- Új lakóterület nincs kijelölve.
- A már építési jogokkal rendelkező, kijelölt beépítésre szánt területeken az érvényes szabályozási előírások megmaradnak.

A szabályozási tervi szakaszban az első ütemben szerkezetileg is összefüggő homogén területek beépítésre szánt területi besorolását kell előirányozni. Ezzel az infrastruktúrális fejlesztéseket is időarányosan, gazdaságosabban lehet megvalósítani.

A környezet és a tájba illesztés szempontjait szem előtt tartva az új létesítményeket a főutaktól és a lakóterületektől távolabb, zöldbe ágyazottan kell elhelyezni. Az érvényes terv telken belüli kötelező zöldfelületei előírásként továbbra is megmaradnak.

6.3. Közlekedés

- A terv kiemelt rendezési feladata a K-ről érkező Érselind-i út forgalmát a település központjában a meglévő út és az abba becsatlakozó gyűjtőút kiépítése, a forgalom szervezésével az egyirányú forgalom biztosításával a további szabályozások elkerülése. Ezeken az utakon a meglévő lakóterületek, a belterületek zavarása nélkül lehet az átmenő forgalmat levezetni. A határ felől megnövekvő forgalom nagysága nem indokolja a belterületi gyűjtőutak további szélesítését, az elsősorban települési összekötő út funkciójú. A terv távlatában kerékpárutakkal lehet csökkenteni a kényszerű közlekedési forgalom növekedését.

6.4. Zöldterületek, erdők, zöldfelületek rendezése:

- a csatornák, belvív veszélyeztette területek mellett a zöldfelületi rendszer részeként korlátozott mezőgazdasági területek kerülnek kijelölésre, illetve a lakóterületektől 40-50 m széles védőerdő-sáv kialakítását tartalmazza a terv.
- a BAE érték szinten marad
- A gazdasági területek telekhatárai mentén telken belüli kötelező zöldfelület alakul ki, változó szélességben.

6.5. Táj-, és természetvédelem

- Az érvényes szerkezeti tervben is jelölt, illetve a magasabb rendű tervekben szereplő természeti területeket, vizes élőhelyeket, ökológiai hálózati elemeket, védett erdőt a szerkezeti terv módosítása nem érinti hátrányosan. A „Barackos”-út forgalma, időbeni korlátozott igénybe vétele – elsősorban a mezőgazdasági aktív időszak – az ökológiai hálózatot és a vízfelületeket nem zavarja.

6.6. Környezetvédelem

- a porterhelés mérséklésére a telken belüli többszintes zöldfelület, a telken belüli kötelezően megtartandó csapadékvíz és a technológia megválasztása szolgál.
- A gazdasági területet teljes közművesítéssel kell ellátni.
- villamos távvezeték, energia-szolgáltató vezetésektől az előírt védő-, és biztonsági zónát be kell tartani.
- a „Barackos” út területét az önkormányzatnak folyamatosan karban kell tartani

A Biológiai aktivitásérték szinten tartása miatt a község területén a korlátozott mezőgazdasági terület jelenlegi terület-felhasználás általános mezőgazdasági terület kijelölése történik meg az igazgatási területen belül. A község területén ebből a változásból nincs BAE érték csökkenés, ezért egyéb beavatkozás nem vált szükségessé a szerkezeti terven.

Az alátámasztó munkarészekben nem vált szükségessé módosítás, kiegészítés.

Mellékletek:

- | | |
|--------------------|--|
| 1. számú melléklet | A T-1 m számú módosított Településszerkezeti terv |
| 2. számú melléklet | A T-1.1 m számú módosított Településszerkezeti terv változások tervlapja |

P-ART Stúdió Kft
Nyíregyháza
Legyező u. 78/3

Tervező :

Veres István
okl. építésmérnök
településrendezési vezető tervező
TT-1-15-0125/2011

Nyíregyháza, 2012. március-május hó



Bagamér Nagyközség

Szabályozási tervének módosítása /3 területre/

Bagamér Nagyközség a 15./2007.(X.31.) KT számú rendelettel elfogadott jelenleg érvényes Szabályozási tervet több helyen módosítani, a tervet felülvizsgálni kívánja.

Rendelettel elfogadandó munkarészek

Az Étv. 9.§. (6) bekezdése szerinti dokumentáció

Rendelet-tervezet

**BAGAMÉR NAGYKÖZSÉG
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

.../2012.(..... ..) KT
rendelete

**Bagamér Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának módosításának megállapításáról szóló
15/2007.(XI.31.) KT rendelet módosításáról**

A címlap pontosításra került, a melléklet rajzszámai módosulnak.

1. számú melléklet: Szabályozási Tervek

A T – 2m, és T – 3m rajzszámú

Szabályozási Tervekkel együtt érvényes!

A Tartalomjegyzék törlésre kerül.

Új cím, a régi törlésre kerül:

Bagamér Nagyközség Képviselőtestületének

.../2012.(... ..) számú rendelete a

15/2007(XI.31.) számú **rendelettel elfogadott**

Bagamér Nagyközség Szabályozási tervének és a Helyi Építési
Szabályzat területre vonatkozó előírásainak **módosításáról**

A Képviselő-testület

Új preambulum, a megváltozott egyeztetési rend szerint:

A Képviselő-testület az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény 6.§ (3) bekezdés a.) pontjában és 13.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990.évi LXV. törvény 8.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, -az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény 9.§ (2) bekezdés b.) pontjában és (3) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva *illetékes állami (területi) főépítész, az illetékes környezetvédelmi, a természetvédelmi és vízügyi felügyelőség, az illetékes ÁNTSZ, a megyei katasztrófavédelmi igazgatóság, a Nemzeti Közlekedési Hatóság illetékes regionális igazgatósága, a Nemzeti Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Igazgatósága, a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal illetékes regionális irodája, az illetékes nemzeti park igazgatóság, az illetékes megyei földhivatal, az illetékes területi Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság, a Honvédelmi Minisztérium Honvéd Vezérkar, a Magyar Bányászati és Földtani Hivatal illetékes bányakapitánysága, a Nemzeti Hírközlési Hatóság illetékes igazgatósága, az illetékes I. fokú építésügyi hatóság, az érintett települési önkormányzati szervek, társadalmi szervezetek a megyei és a szomszédos települési önkormányzatok véleményének kikérésével-a következőket rendeli el:*

1.§.

A korábbi 1.§. (3) bekezdése módosul:

- (3) A rendeletet és a mellékletként csatolt **T-2 m, T-3 m** rajzszámú Szabályozási terveket együtt kell alkalmazni.

2.§.

(1) A korábbi 2.§. (1) bekezdése k, pontja kiegészül:

- k., az építési övezetek főbb mutatói, övezeti előírások, ezen belül
- beépítési mód,

- a kialakítható építési telekre vonatkozó legkisebb

szélesség	(m-ben),
mélység	(m-ben),
telekterületméret	(m ² -ben)
zöldfelület	(a telek területének %-ában)
- legkisebb - legnagyobb építménymagasság (m-ben),
- legnagyobb beépítettség (a telek területének %-ában),
- építési határvonal (m-ben),
- az oldal, és hátsókert mérete,

(2) A korábbi 2.§. (3), és (4) bekezdése törlésre kerül.

(3) A korábbi 2.§. (5) bekezdése új bekezdésszámmal kap

(5) (3) A szabályozás elemei az alábbiak szerint módosíthatók:

3. §.

(1) A 4. §. (1) a) és b) pontja módosul

a.,a beépítésre szánt területek és ép. övezeteik:

	<i>jеле</i>	
- lakóterület:	- falusias	Lf
- vegyes terület:	- településközpont vegyes terület	Vt
- gazdasági terület:	- kereskedelmi és szolgáltató	Gksz
	- nem zavaró hatású ipari	Ge
	- mezőgazdasági (üzemi) gazdasági terület	Gmg
	- ipari gazdasági terület	Gip
- különleges terület:	- sportolási	Ki-sp
	- szabadidős, turisztikai	Ki-sz-re
	- temetőterület	Ki-t¹
	- kegyeleti park	Ki-kep²

b.,a beépítésre nem szánt területek és övezetei :

- közlekedési és közműterület	elsőrendű közlekedési célú közterület	
	- országos mellékút	KÖ-om
	- települési gyűjtőút	KÖ-gy
	másodrendű közlekedési célú közterületek	
	- hagyományos kiszolgáló út	KÖ-k
	- jelentősebb feltáró-kiszolgáló mezőgazdasági út	KÖ-mg
	elsőrendű nem közlekedési célú közterület	
- zöldterület:	- közpark	Z
- erdőterület:	- védelmi (védő)	Ev
	- gazdasági	Eg
- mezőgazdasági terület:	- általános	Má
	- korlátozott használatú	Mkor
- vízgazdálkodási terület:	- közcélú nyílt csatornák medre	

¹ A beép.-re szánt területek közül törölve

² A beép.-re szánt területek közül törölve

- és partja, vízműkút és
vízgazdálkodási üzemi terület **V**
- különleges terület** **- temetőterület** **Ki-t³**
- kegyeleti park **Ki-kep⁴**

- (2) A korábbi 4.§. (2) táblázata javításra kerül
- (2) A beépítésre szánt területek építési használatának mértékét az alábbi táblázat szerint kell alkalmazni:

A terület-felhasználási egységre vonatkozóan		Az építési telekre vonatkozóan		
általános használat szerinti terület	sajátoshasználat szerinti terület	megengedett legnagyobb beépítettség (%)	megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	legkisebb zöldterületfelület ⁵ aránya *(%)
lakóterület	falusias Lf	25	4,5	50
vegyes terület	településközpont vegyes terület Vt	30 ⁴	7,5 ^{2,4}	30
gazdasági terület	ipari gazdasági terület	30 !	9,5	30 ¹
	kereskedelmi – szolgáltató Gksz	30 !	9,5	30 ¹
	egyéb gazdasági Ge	35 !	9,5	30 ¹
	mezőgazdasági-üzemi Gm	25 !	9,5	30 ¹
különleges terület	sportolási célú Ki-sp	10	4,5-8,0 ³	40
	szabadidős, rekreációs célú Ki-sz-re	25	7,5	40
	temető Ki-t ⁶	5	4,0	50
	kegyeleti park ⁷ Ki-kep	3	4,0	50

4.§.

- (1) A korábbi 6.§.(9) táblázata javításra kerül
- A terv lakóterületein az alábbi táblázat szerinti „jellemzőjű” építési övezeteket lehet alkalmazni a terv szerinti térbeli rendben:

lakóterület		telek					
		legkisebb alakítható				legnagyobb	
sajátos építési használata	alkalmazható építési övezet (beépítési mód)	szélessége (m)	mélysége (m)	területe (m ²)	aktív zöldterülete felülete (%)	beépítettsége (%)	építmény magassága (m)
falusias	Lf – O	16	60	900	50	25	4,5

- (2) A korábbi 6.§. (11) b, pontja kiegészül

³ Az OTÉK mód. miatt a beép.-re szánt területek közé került

⁴ Az OTÉK mód. miatt a beép.-re szánt területek közé került

⁵ javítás

⁶ törölve

⁷ törölve

Saroktelek esetében utcai teleksávon a közterület felőli telekhatártól mért max.30 m mélységű, az övezetre előírt maximális építménymagasságú, de min. 6,0 m oldalkertet a szomszédos telek telekhatárától **betartva** kell érteni. A telek gazdasági teleksávja csak a hosszabbik közterületi telekhatáron mért, a vele szöveget bezáró másik közterület felőli telekhatártól számított max.50,0 m az oldalkertig. Ennek az oldalkertnek a minimális mérete az övezetre előírt maximális építménymagasság, de min. 6,0 m.

5. §.

(1) A korábbi 8.§. (5) javításra és kiegészítésre kerül

(4) Zavaró hatású (ipari) gazdasági zóna (Gip)

a., A zóna a jelentős mértékű zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú ipari építmények, valamint a védőtávolságot igénylő mezőgazdasági majorok, állattartó telepek elhelyezésére szolgál.

b., A zóna területén a különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszély), bűzös, vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények helyezhetők el.

A területen az alábbi táblázat szerinti „jellemzőjű” építési övezeteket lehet alkalmazni a terv szerinti térbeli rendben:

sajátos építési használat	alkalmazható		a telek					
	beépítési mód	építési övezet jele	legkisebb alakítható				legnagyobb	
			szélessége (m)	mélysége (m)	területe (m ²)	aktív zöldterület (%)	beépítettsége (%)	építménymagassága (m)
Kereskedelmi-szolgáltató	SZ	Gksz	40	50	2.000	30	30	9,5
Nem zavaró egyéb gazdasági		Ge	50	40	2.000	30	35	9,5
Mezőgazdasági-üzemi		Gm	50	80	4000	30	25	9,5
Ipari gazdasági		Gip	50	50	2500	30	30	9,5

6. §.

(1) A korábbi 9.§. (3) táblázata javításra kerül

(3) A területen az alábbi „jellemzőjű” építési övezeteket kell alkalmazni a terv szerinti térbeli rendben:

sajátos használat ill. rendeltetés	alkalmazható		A telekre			
	beépítési mód	építési övezet jele	a telek legnagyobb beépítettsége (%)	az épület legnagyobb építménymagassága (m)	A telek legkisebb aktív zöldterület felülete ⁸ %	A telek minimális területe m ²
Temető	Szabadon álló	Ki-t	5	4,0	50	K**
Sportolási célú		Ki-sp	10	4,5-8,0*	40	5000
Szabadidős célú		Ki-sz-re	25	7,5	40	25000
Kegyeleti park		Ki-kep	3	4,0	50	K
Hulladék elhelyezésére szolgáló		Kh	10	9,5	30	10000
Különleges mezőgazdasági-üzemi ⁹		Kmü	25	9,5	40	4000

⁸ javítás

⁹ új besorolás az OTÉK vált. miatt

7.§.

(1) A korábbi 10.§. (2) e) pontja kiegészül

e) jelentősebb külterületi mezőgazdasági utak a:
030, 045, ~~087~~, 093, 0127, 0135, 0214, 0235 hrsz.-ú utak 12 m ill.(K)

(2) A korábbi 10.§. (4) javításra kerül

(4) Az országos utakat kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal beépítésre szánt területek menti szakaszain kétoldali járdával, az országos mellékutakat önálló kerékpárúttal, a kiszolgáló utakat pedig egy-, vagy kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és legalább egyoldali járdával kell kiépíteni. Területükön (kivéve a 4806 sz., és a tervezett mellék kiszolgáló utakat, ahol a szegéllyel párhuzamos formában) szegély mentiként elhelyezhetők az út menti építmények közforgalmú gépkocsi parkolói. Minden utcát legalább egyoldali fásítással kell ellátni, illetőleg ennek helyszükségletét biztosítani kell.

(3) A korábbi 10.§. (7) javításra kerül

(7) Hírközlő torony, átjátszó, erősítő, szélmotor lakóterülettől legalább 300,0 m-re, üdülőterülettől 300,0 m-re, a fútaktól 200-200 m-nél nem közelebb, elsősorban gazdasági, vagy különleges hulladék elhelyezésre szolgáló területen telepíthető. Természetvédelmi területen, természet- védelmi terület közelében a szakhatóság által megszabott távolságon belül ilyenek egyáltalán nem, a természeti területen is csak az illetékes természetvédelmi hatóság hozzájárulása, megelőző tájvédelmi vizsgálat esetén építhetők. Ez alól kivételt képeznek a vízügyi területen, a vízügyi érdekelttségű magas tornyok.

8.§.

(1) A korábbi 11.§. címe kiegészül

11. §.

A zöldterületek, zöldfelületek

9.§.

(1) A korábbi 13.§. (2) k) pontja módosul

k. Ahol a terv mezőgazdasági területén birtokközpont céljára építési telek alakítható, ott a nagyüzemi állattartás, mezőgazdasági termékfeldolgozás, terménytárolás, igazgatás és szolgálati lakás, és az ehhez szükséges építmények engedélyezhetők, ill. helyezhetők el. Birtokközpont esetén az egyes telkeket külön-külön megillető 3%-os építési lehetőség a birtokközpont építési célra lehatárolt legalább 1,0 ha területű részén összevonatan érvényesíthető, az így lehatárolt birtokrész 40%-os beépítettsége mellett. A birtokközpont létesítményei a szomszédos területek rendeltetésszerű használatát nem korlátozhatják, a szakhatóságok által megállapított védőterületet saját területen kell biztosítani. A 13§ egyéb előírásait a birtokközpont esetében is teljeskörűen alkalmazni kell. ~~továbbá az építés lehetőségeit tisztázó elvi építési engedélyt szükséges beszerezni.~~

(2) A korábbi 13.§. (3) 2.2. g, pontja törlésre kerül

~~g., A csatornák menti 100 m szélességű területen, külterületen mindennemű építéshez már az elvi építési engedély kiadásához is az érdekelt vízügyi hatóságot szakhatóságként be kell vonni.~~

10.§.

(1) A korábbi 14.§. (1) kiegészül

(1) A terv vízgazdálkodással kapcsolatos területeibe a közcélú nyílt csatornák medre és partja, a jelentősebb árkok területe, a vízbeszerzési és kezelési területek, valamint ezek védművei tartoznak.

(2) A korábbi 14.§. (5) kiegészül

- (5) A belvíz veszélyeztette területen épületet és építményt, a terület rendeltetésszerű használatához szükséges kiszolgáló, és az illetékes vízügyi és a katasztrófavédelmi hatóság hozzájárulásával, azok előírásait betartva lehet **elhelyezni**.

11.§.

- (1) **A korábbi 16.§. (3) javításra kerül és kiegészül**

(3) A község értékvédelmi, településképi övezeti előírásai hiányában a közterületeken **felől látható módon** hirdető berendezés magassága nem haladhatja meg az 5 m-t, a felülete pedig nem lehet nagyobb 2 m²-nél. A felület meghatározásakor az egymástól 3,0 m-nél nem távolabb fekvő /egy homlokzati felületen található/ hirdető berendezések, hirdetések együttes felületét kell érteni.

- (2) **A korábbi 16.§. (4) utolsó mondata törlésre kerül**

(4) Az önálló és a településre jellemző sajátos közterületi megjelenés biztosításának érdekében a burkolatok, zöldfelületek, fasorok, világítás, szemétygyűjtés, utcabútorok, közterületi berendezések, köztárgyak egységes karakteréről gondoskodni kell. Ezek elhelyezését, telepítését legalább egy közterületi egység /utcahossz, tér.../ egészére egyszerre készülő, a megértéshez szükséges mélységben részletezett terv - a közterületi használat és építés terve - alapján össze- hangoltan lehet engedélyezni.

A megértéshez szükséges mélységű terv tartalmazza legalább meglévő állapot/tervezett állapot bontásban a tervezési terület geodéziai felmérését, a növényzetet, a burkolatokat, a köztárgyakat, a felszín alatti és felszín feletti közműveket, műtárgyakat, a szomszédos telkeken álló építményeket és a telkek bejáratait. (a terv léptéke 1:500, vagy 1:1.000, illetve ettől eltérő)

12.§.

- (1) **A korábbi 18.§. első mondata új bekezdés sorszámot kap**

(1) A település kulturális örökségét képezik a régészeti lelőhelyek.

- (2) **A korábbi 18.§. eredeti (1) bekezdésszám változik, kiegészül és az utolsó mondat törlésre kerül**

(2) A régészeti területeket a terv tartalmazza. Ezekben a területeken építési tevékenységet folytatni **csak az illetékes szakhatóság engedélyével** nem lehet, - a talajt megbolygatni, terepet rendezni, fásítani, árkot ásni, közművet vezetni, 20 30 cm-nél nagyobb mélységben talajt művelni nem engedélyezett. Amennyiben a talaj bolygatása vagy az építés semmiképpen nem kerülhető el a tervezés, ill. a munkálatok megkezdése előtt a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal engedélyét meg kell kérni.

- (3) **A korábbi 18.§. eredeti (2) bekezdésszám változik**

(3) Bármilyen földmunka végzése során, amennyiben régészeti lelet kerül elő a munkát fel kell függeszteni és értesíteni kell a Déri Múzeumot. A múzeum helyszíneléséig a munka nem folytatható.

13.§.

- (1) **A korábbi 19.§. (1) bekezdése módosul**

(1) A község területén a településépítési tevékenység során a jelen szabályzat korábbi, környezetvédelmi vonatkozású építési előírásain túl (pld. az egyes terület-felhasználási módok, illetve építési övezetek terhelhetősége, beépítettsége, szintterület-sűrűsége, a teljes közművesítettség előírása, stb.) az alábbiakat is alkalmazni kell:

- (2) **Az eredeti 19.§. (4) bekezdése módosul**

(4) Zaj- és rezgésvédelem terén az övezetre vonatkozó határértékeket kell alkalmazni (jelenleg a 8/2002. (III. 22.) KÖM-EÜM sz. rendelet kategóriája szerint) a terv területén a "lakóterület laza falusias beépítéssel" besoroláshoz rendelt határértéket. A szállópor terhelés mérséklésére az utak vonalában zárt, nagy lombosított fasorok telepítéséről gondoskodni kell, melyet legkésőbb az út felújítása, kiépítése során az út tulajdonosa ill. kezelője kell, hogy elvégezzen kertészeti kiviteli tervek alapján a TRT alátámasztó munkarészének figyelembe vételével.

- (5) A természetvédelmi területek, természeti területek, a korlátozott használatú mezőgazdasági területek, rétek, vizes élőhelyek, az ökofolyosók eredeti növényzete és élővilága megtartandó. Az érintett területeken természetközeli gazdálkodást kell folytatni.
- (3) **Az eredeti 19.§. (8) módosul**
- (8) A kommunális és lakossági szilárd hulladékot a ~~debreceni~~ **arra kijelölt és engedélyezett** hulladéklerakóban kell megsemmisíteni.
- (4) **Az eredeti 19.§. (9) bekezdés törlésre kerül**
- ~~(9) A meglévő fúrt kutak felülvizsgálatát és vízjogi újraengedélyezését a tulajdonossal el kell végeztetni, és az előírásoknak meg nem felelő kutakat meg kell szüntetni.~~
- (5) **Az eredeti 19.§. eredeti (10) bekezdésszám változik**
- ~~(10) (9) Kommunális szennyvíz és hígtrágya közös aknában nem gyűjthető. Az akna (műtárgy) csak vízzáró kivitelű lehet.~~
- (6) **Az eredeti 19.§. (11) törlésre kerül**
- ~~(11) A régi szeméttelep rekonstrukcióját a terv jóváhagyását követő 5 éven belül, de max.2008.12.31.ig az illetékes szakhatóság előírásai szerint meg kell valósítani.~~
- (7) **Az eredeti 19.§. eredeti (12),(14) és (15) bekezdésszám változik**
- ~~(12) (10)~~
- ~~(14) (11)~~
- ~~(15) (12)~~

14.§.

- (1) **Az eredeti 20.§. (1) és (2) törlésre kerül, helyettük új (1), (2) és (3) bekezdés lép**
- ~~(1) A Bagamér község területére készített Szabályozási terv és a Helyi Építési Szabályzat 2008. január 01. én lép hatályba.~~
- ~~(2) Rendelkezéseit a hatálybalépés után keletkezett ügyekben alkalmazni kell.
Bagamér, 2007.november hó~~

~~Nyíri Béla
jegyző~~

~~Orvos Mihály
polgármester~~

- (1) **A Bagamér Nagyközség területére készített Szabályozási terv és a Helyi Építési Szabályzat 2012.-án lép hatályba.**
- (2) **A rendelkezéseit az elfogadása után keletkezett ügyekben alkalmazni kell.**
- (3) **A terv kötelező szabályozási elemeitől eltérni csak a terv módosításával lehet.**
- (4) **A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Bagamér Nagyközség Önkormányzatának a település igazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzat megállapításáról szóló 15/2007(XI..31.) rendelete.**
- Bagamér, 2012.**

**Tóthné Kiss Vivien
jegyző**

**Orvos Mihály
polgármester**

Melléklet a rendelet-tervezethez

1. Az igénybe vett eszközök

1.1. Jogalkotás

Az előterjesztés alapján a települési önkormányzat helyi jogszabályt alkot. A rendelet mellékletét képező szabályozási tervet a Község érvényes Szabályozási tervébe be kell illeszteni.

1.2. Egyéb intézkedés

A kijelölt területen célszerűnek látszik a mindenkori költségvetés helyzetétől függően az Önkormányzat szerepét erősíteni a tulajdonviszonyok terén, és a pályázatokkal, vagy egyéb forrásból a terület infrastruktúrájának fejlesztését biztosítani. A község területének a szomszédos egyéb települések területei felől való megközelítését és elérhetőségét javítani (közlekedésfejlesztéssel, tömegközlekedés módosításával, kerékpárút-hálózat fejlesztésével, az oktatás- képzés szükség szerinti koordinálásával, fejlesztésével...) szükséges. A kijelölt közcélú területekkel a tv.-i előírás szerint az útlejegyzéseket, kisajátításokat el kell végezni. A közérdekből történő kötelezettségvállalások szabályait meg kell alkotni. A beültetési kötelezettségek megvalósításáról intézkedni kell.

2. A Község Hosszútávú Településfejlesztési Konceptiójához, illetve a gazdasági programjához való viszony

A Konceptió-hoz való viszony a megfelelő, azt módosítani nem szükséges.

3. Törvényi kapcsolódások

3.1. A tervezetben lévő szabályozás magasabb-rendű tervekkel való kapcsolata

Az érvényes Megyei TRT-vel való összhangot a módosítás során is biztosítottuk.

3.2. Előzetes véleményezési kötelezettség

Az Étv. és a csatlakozó egyéb rendeletekben kötelezően előírt egyeztetéseket lefolytattuk.

3.3. A tervezet állami, vagy helyi önkormányzati támogatást tartalmaz

Nincs állami és önkormányzati támogatás. Az Étv. 30/A §. szerint jártunk el. Állami támogatás a be- ruházáshoz figyelembe vehető, a jogszabályalkotáshoz azonban nem.

4. Közgyűlési tárgyalásra vonatkozó információk

A Közgyűlés a törvényi előírások szerint tárgyalja.

5. Társadalmi egyeztetés

A törvényi előírások szerinti kötelező társadalmi egyeztetés megtörténik.

Hatásvizsgálat

I. A végrehajtás és az alkalmazhatóság feltételei

A végrehajtás során szükséges az, hogy a köz-illetve a szakigazgatás rugalmasan, gyorsan, szakszerűen alkalmazza, teljesítse a tervben szereplő lehetőségek figyelembe vételével az elvárt és teljesíthető alkalmazói igényeket. A Ny-i külterületi mezőgazdasági gyűjtőút kiépítése szükséges úgy, hogy a mellette lévő ökológiai hálózat ne sérüljön. Az út fokozott karbantartása szükséges. Az Érselind-i út kiépítése első ütemben keskenyebb burkolat szélességgel már képr a települési összekötő út szerepét betölteni, a Kossuth utca és a Dobó I. utca egyirányúsításával, a csomópontok korszerűsítésével a kissé nagyobb forgalmat levezeti, a közmű-kapacitások területre való biztosítása elengedhetetlen követelmény. Így az állami, az önkormányzati és a szolgáltató szereplők rugalmas, gyors együttműködése szükséges.

II. Társadalmi hatások összefoglalása

Elsődleges hatások:

Az elvárt eredmény az, hogy a védett erdőn keresztül az „idegen” átmenő forgalom megszűnik, így a természeti adottságok védelme biztosítható. a települési összekötő út megépülésével Bagamér újabb K-i irányú kapcsolatot kap. Megélnéknélnek a településközi és a gazdasági kapcsolatok, újabb munkahelyek jöhetnek létre.

Másodlagos hatások:

Az elvárt eredmény az, hogy a község újabb települési kapcsolathoz jut. A védett erdőben a vadállomány biztonságos tenyésztése oldható meg, a vadgazdálkodás magasabb szintű lesz.

III. Társadalmi költségek

Nincsenek olyan konkrét társadalmi csoportok, amelyekre nézve hátrányt okozna a gazdasági terület. Az itt lévő mezőgazdasági területek termőképessége kicsi.

IV. Költségvetési hatások

Nincsenek azonnal jelentkező kötelező költségvetési kiadások.

V. Egészségügyi hatások

Az újabb közlekedési kapcsolat kialakításával további zöldmezős beruházással, eleve erre a célra létrejövő építményekben nő a foglalkoztatottak biztonságérzete, a munkakörülmények javulnak. A közművesítettség növelésével a csatlakozó területek lakónépessége városias komfortérzete nő.

VI. Környezeti hatások

Nincsenek káros környezeti hatások.

Jóváhagyási dok.

1. terület

A Debrecen-Nyírábrány vasútvonaltól É-ra lévő terület

Módosítás:

A terület külterület beépítésre nem szánt terület marad, kisebb területen, összhangban a módosuló szerkezeti tervvel, általános mezőgazdasági terület előírásai szerinti tervezett elsődleges terület-felhasználási besorolás lép érvénybe.

Korlátozott terv módosítása!



A módosított szabályozási terv szerint



Az érvényes szabályozási terv szerint

A **Módosítás szerint** a vasútól É-ra lévő korlátozott mezőgazdasági terület általános mezőgazdasági területi besorolást kap, és rajta az Má területre vonatkozó HÉSZ előírások lesznek érvényesek.

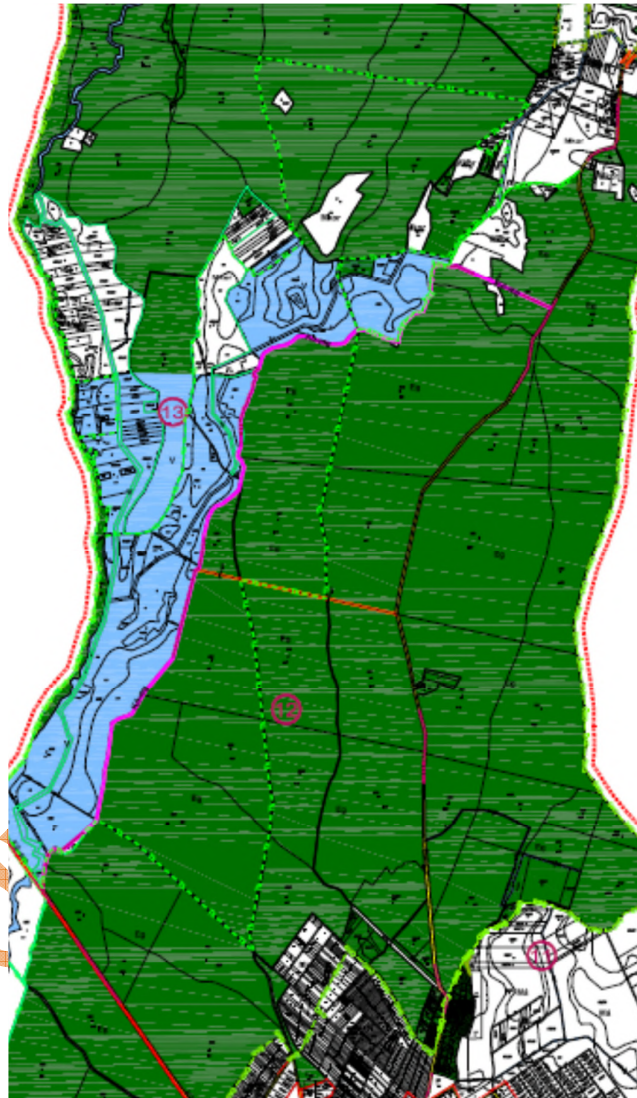
A módosítás célja: a szerkezeti tervvel való összhang megteremtése
A módosítás várható hatása: lásd: szerk. tervnél

2. terület

Bagamér külterületén, a védett Nagy-ér, Fülöp-ér és környezete

Módosítás:

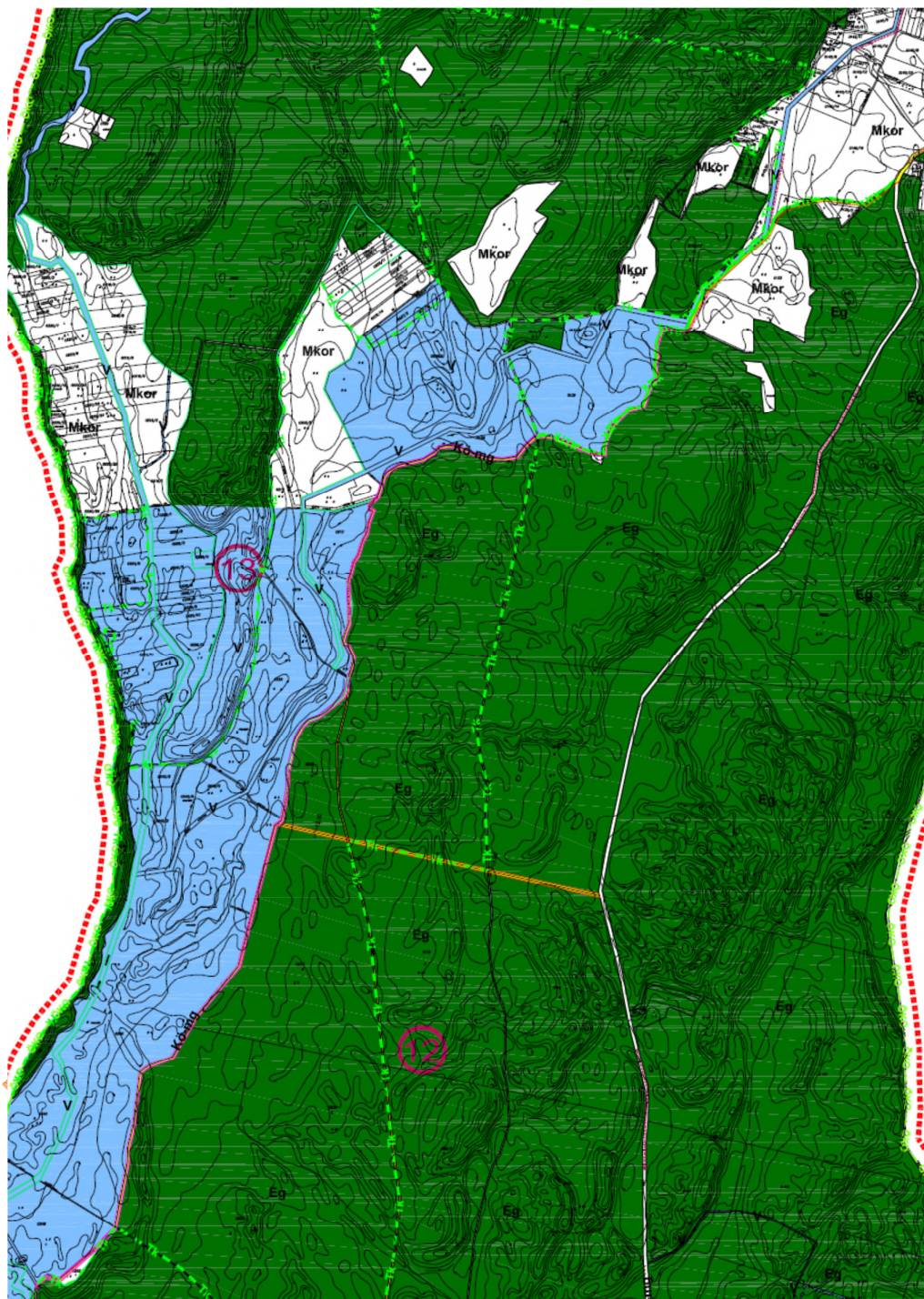
A terület külterület beépítésre nem szánt terület marad, összhangban a módosuló szerkezeti tervvel, csak a külterületi út helye változik. Annak belterületi szakaszain módosítani nem szükséges a szabályozási tervet.



Az érvényes szabályozási terv szerint a külterületen a Telefonos út a kijelölt külterületi mezőgazdasági gyűjtőút

A módosítás célja: a szerkezeti tervvel való összhang megteremtése
A módosítás várható hatása: lásd: szerk. tervnél

A **Módosítás szerint** előírásokban, szélességben nincs változás



A módosított szabályozási terv szerint a „Barackos” út a tervezett külterületi mezőgazdasági gyűjtőút

3. terület

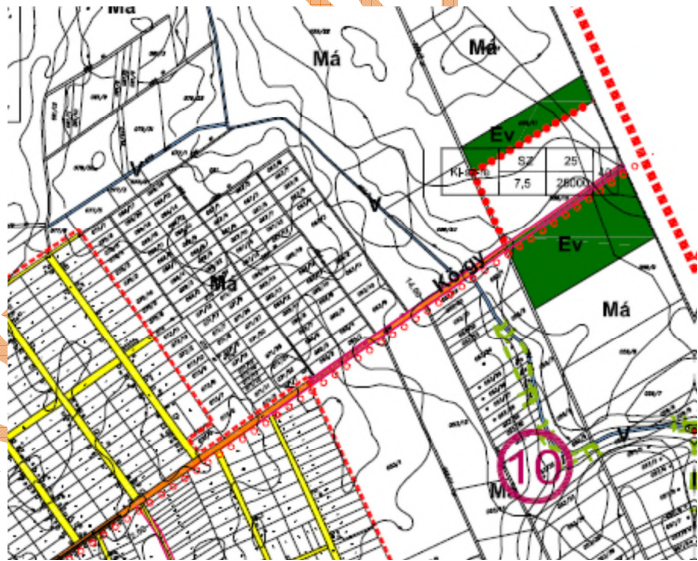
Az Érkenézre vezető külterületi jelentős mg. gyűjtőút települési összekötőúttá válik.

Módosítás:

A terület külterület beépítésre szánt terület marad, kisebb területen, összhangban a módosuló szerkezeti tervvel a szabályozási szélesség korrekcióra kerül. A belterületen is szükség szerint korrekció kerül betervezésre, és a forgalmi rend a meglévő utakon egyirányúsítással módosul. Ez nem igényel szabályozási terv tervezési módosítást. A Dobó I. utca válik gyűjtőúttá még a meglévőkön kívül.



Az érvényes szabályozási terv



A módosított szabályozási terv

A **Módosítás szerint:** Az előírások a HÉSZ szerint.

A módosítás célja: a szerkezeti tervvel való összhang megteremtése
A módosítás várható hatása: lásd: szerk. tervnél

3. terület

Az Érkenézre vezető külterületi jelentős mg. gyűjtőút települési összekötőúttá válik.

Módosítás:

A terület külterület beépítésre szánt terület marad, kisebb területen, összhangban a módosuló szerkezeti tervvel a szabályozási szélesség korrekcióra kerül. A belterületen is szükség szerint korrekció kerül betervezésre, és a forgalmi rend a meglévő utakon egyirányúsítással módosul. Ez nem igényel szabályozási terv tervezési módosítást. A Dobó I. utca válik gyűjtőúttá még a meglévőkön kívül.



Az érvényes szabályozási terv szerint



A módosított szabályozási terv szerint

Az érvényes szabályozási terv szerint a terület falusias tervezett lakóterület és korlátozott mezőgazdasági terület. A tervezett gyűjtőutakat a Vt övezeten belül, annak a határán alakítottuk ki.