



Bagamér Nagyközség
Szabályozási tervének és Helyi Építési Szabályzatának módosítása

„B” ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Aláírólap

**Bagamér Nagyközség Szabályozási tervének
és Helyi Építési Szabályzatának
módosításához**

Településrendezési vezető tervező:



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



Tervező munkatárs:

.....
Nagyhaju Attila
okl. településmérnök
településrendezési tervező
TT 09-0637

Nyíregyháza, 2013. június hó

ELŐZMÉNYEK

A 2 területrészt (1. Kossuth Lajos utca 10 és 12 számú ingatlanok területe, 2. Az Arany János utca Erzsébet tér, Bocskai utca és a 257 hrsz út által határolt terület. ezen belül a 273/5 hrsz-ú ingatlan (Általános Iskola) területe) érintő szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítás Bagamér Nagyközség Önkormányzata megrendelése alapján készült.

Az érvényben lévő szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot Bagamér Nagyközség Önkormányzatának Képviselőtestülete a 16/2012. (IX.27.) rendeletével fogadta el.

Bagamér Nagyközség Önkormányzata a **128/2012.(X.12.)** határozatában döntött a településrendezési eszköz módosításáról.

Bagamér Nagyközség Önkormányzati Hivatala

K I V O N A T

Bagamér Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2012. október 18-án tartott soron következő nyílt testületi ülésének jegyzőkönyvéből

Az Önkormányzat Képviselő-testülete 5 igen és 1 nem szavazattal az alábbi határozatot hozza:

128/2012. (X.18.)

Határozat

Bagamér Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete

elfogadja, hogy kezdeményezi a településrendezési terv módosítását a következő két területrészen:

1. Arany János utca – Erzsébet tér – Bocskai István utca – 257 hrsz-ú út által határolt területrészen belül a településközpont vegyes zónára vonatkozó hatályos tervben rögzített beépítési paraméterek közül a minimális telekterület módosítása.
2. Dobó István utca – Kossuth Lajos utca – Deák Ferenc utca által határolt területrészen belül közcélú zöldterület kialakítása

Felelős: **Orvos Mihály polgármester**

Bocskai Erzsébet megbízott jegyző

Határidő: **azonnal**

Kmft.

**/:Bocskai Erzsébet:/s.k.
megbízott jegyző**

**/:Orvos Mihály:/s.k.
polgármester**

Kiadmány hitelélül:

B a g a m é r , 2 0 1 2 . o k t ó b e r . 1 9 .

**/:Rózsáné Balogh Beáta/
előadó**

A módosítással érintett területek

1. számú terület

A Kossuth Lajos utca 10 és 12 számú ingatlanok területe

(hrs: 841, 842)

A módosítás oka:

Az Önkormányzat a tulajdonában lévő jelenleg használaton kívüli területen egy közcélú, pihenésre szolgáló parkot kíván kialakítani. A telken lévő romos életveszélyes épületek korábban elbontásra kerültek. A tervezett zöldterület a szabályozási terven II. rendű nem közlekedési célú közterületként kerülne rögzítésre.

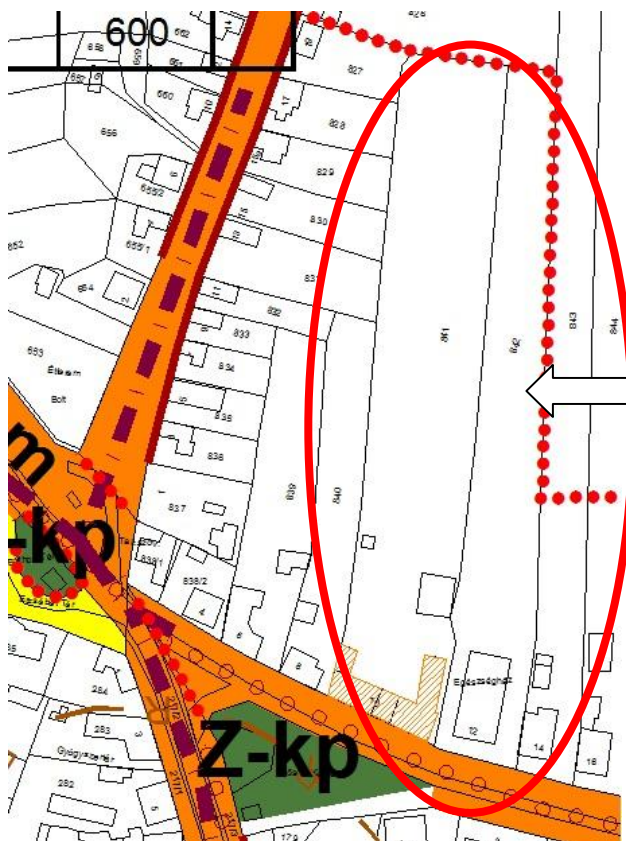
A szerkezeti tervet így nem szükséges módosítani mivel nem elsőrendű szabályozási elemként kerül rögzítésre a zöldterület.

A módosítás célja:

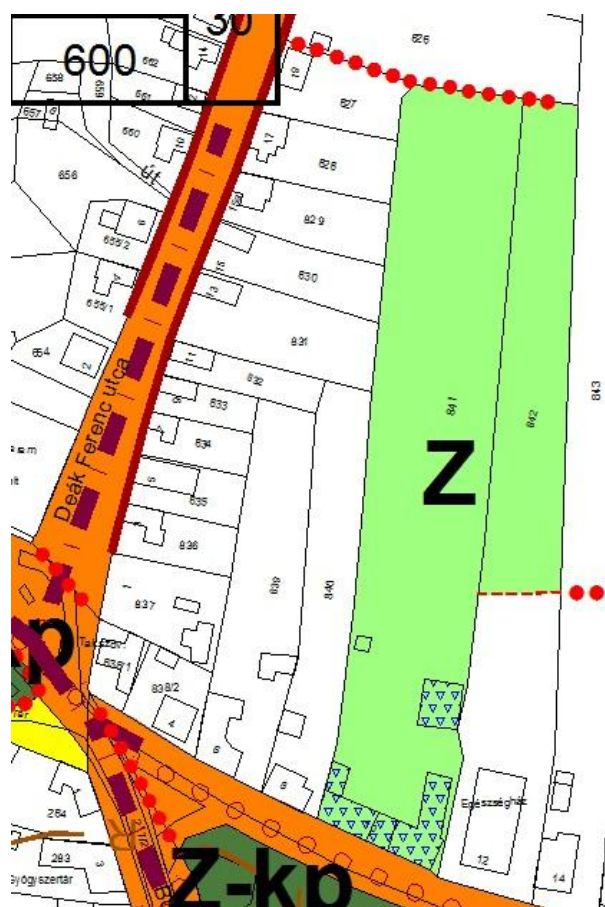
A település központi belterületén a zöldterületek növelése, úgy, hogy egy pihenésre, és a szabadidő kellemes eltöltésére alkalmas park alakuljon ki a lakosság számára.

A módosítás várható hatása:

Nő a település zöldfelületi ellátottsága, mely mindenképp kedvező az egészséges tiszta levegőjű lakókörnyezet biztosítása szempontjából is.



A hatályos szabályozási terv szerint településközpont vegyes terület



2. számú terület

Az Arany János utca Erzsébet tér, Bocskai utca és a 257 hrsz út által határolt terület, ezen belül a 273/5 hrsz-ú ingatlan (Általános Iskola) területe.

A módosítás oka:

Az Önkormányzat a tulajdonában lévő Általános iskola telkén egy szolgálati lakás található, melyet az Önkormányzat értékesíteni szeretne.

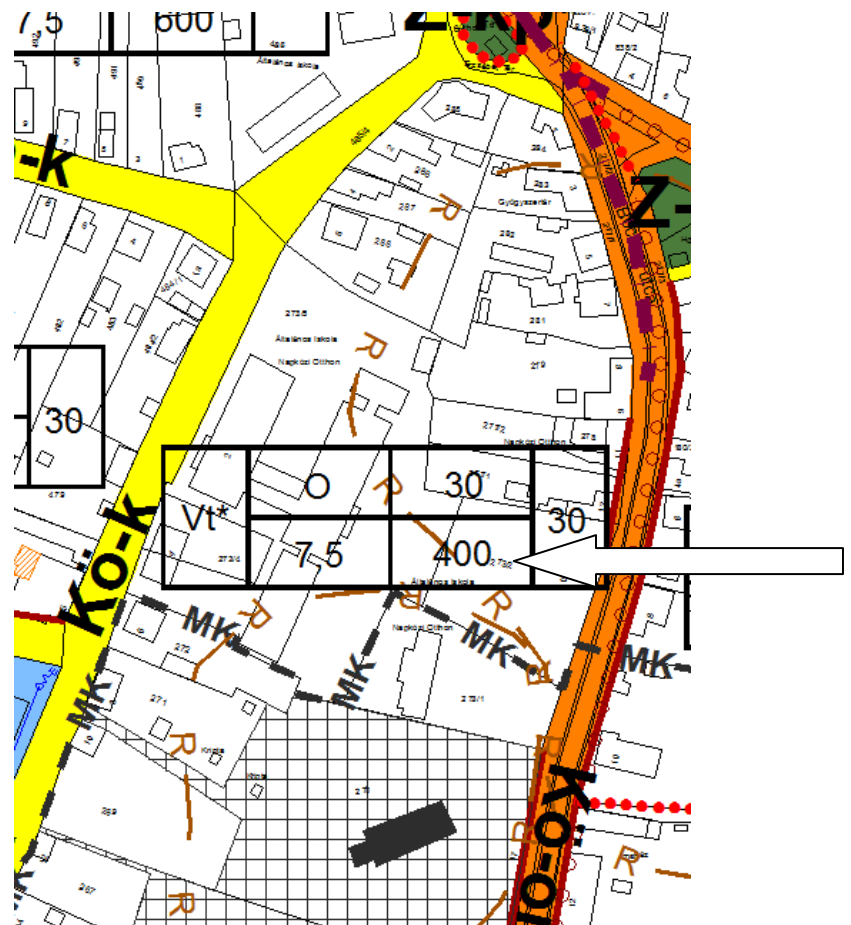
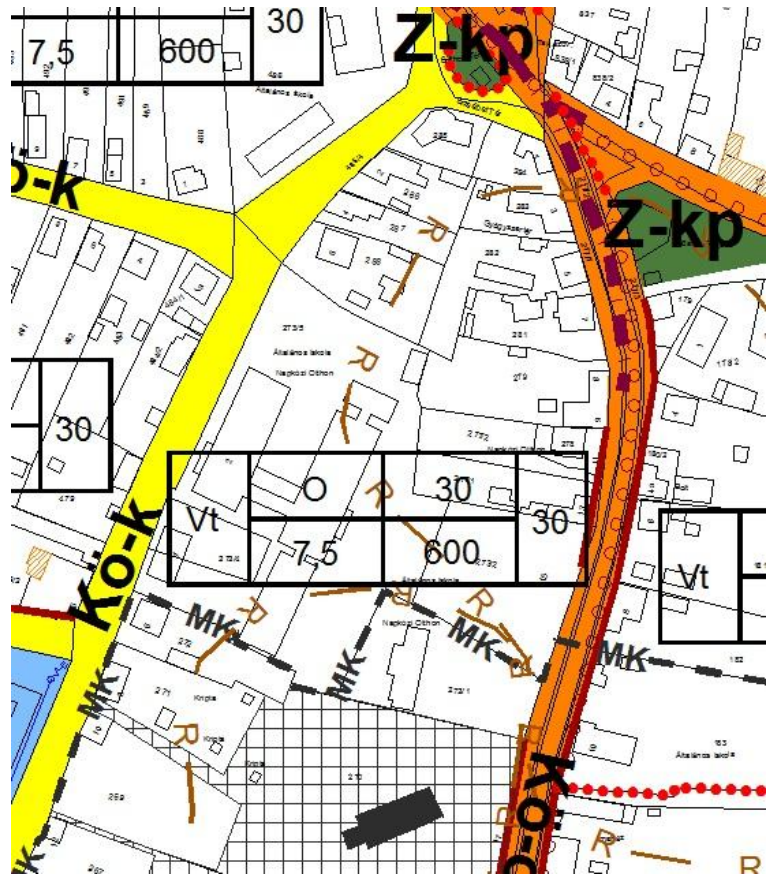
A módosítás célja:

A településközpont egyes zónába lévő ingatlan telekmegosztásának biztosítása úgy, hogy a kialakuló önálló telek értékesíthető legyen.

Mindehhez szükséges a jelenlegi 600 m² es minimális telekméret módosítása 400 m² re, hogy a kívánt telekalakítás megvalósítható legyen.

A módosítás várható hatása:

Az Önkormányzat számára a kívánt ingatlan értékesítés lehetővé válik, mely a működéshez szükséges bevételek növeléséhez, ezzel a visszamaradó terület reálisabban megvalósítható újra hasznosításához szükséges. Ezáltal elkerülhetővé válik az esetleges hitelfelvétel az önkormányzat számára.



A TERVMÓDOSÍTÁS ISMERTETÉSE

A két tervezési terület a hatályos terv szerint településközpont vegyes (Vt) zónába tartozik.

1. számú terület

A módosítás helyszíne (hrsz: 841, 842) marad a hatályos terv szerinti településközpont vegyes zóna (Vt) és ezen belül II. rendű nem közlekedési célú közterületként (köz kert) kerül rögzítésre a közcélú zöldterület.

A település igazgatási területének általános és sajátos használat szerinti tagolódását figyelembe véve a beépítésre nem szánt területek és övezetek kiegészülnek a másodrendű nem közlekedési célú közterülettel.

b.,a beépítésre nem szánt területek és övezetei :

másodrendű nem közlekedési célú közterület

- zöldterület:

- közkert

Z-kk

2. számú terület

A Vt-O építési övezeten belül rögzítésre kerül egy Vt-1-O és egy Vt-2-O övezet. **A Vt-1-O építési övezetben**, így a módosítással érintett 273/5 hrsz-ú ingatlan (Általános Iskola) területe esetében a megvalósítandó telekalakítás érdekében a minimálisan alakítható telekterület 600 m²-ről **400 m²-re változik.**

A Vt-2-O építési övezetben a beépítési paraméterek változatlanok (a korábbi Vt-O övezeti kóddal megegyező) maradnak.

sajátos építési használat	alkalmazható	A telek					
		legkisebb alakítható				legnagyobb	
	építési övezet jele (beépítési módja)	szélessége (m)	mélysége (m)	területe (m ²)	aktív zöldfelülete (%)	beépítettsége (%)	utcai építmény magassága (m)
település-központi vegyes	Vt-1-O	14	35	400	30	30 ^{1,2}	7,5

A helyi építési szabályzat településközponti vegyes területre vonatkozó előírása kiegészül azzal, hogy ha az adott építési övezetre - a kialakult állapot miatt - az előírt minimális telekméretek (telekszélesség, telekmélység, telekterület) közül a telekterület és telekszélesség teljesül, úgy a telekalakítás elvégezhető.

Régészet – Örökségvédelem

Hajdú –Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala nem tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását, de a módosítás jóváhagyásának feltételeként szabta a régészeti poligonok aktualizálását. A nyilvántartott régészeti lelőhelyek naprakész listáját megkértük Budapest Főváros Kormányhivatala építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Örökségvédelmi Irodájától, mely poligonok aktualizálásra kerültek.

Új régészeti lelőhelyek:

régészeti azonosító	név
73787	Takó-Dűlő
78901	Alkotmány Tsz.
81317	Kis-Mező

Meglévő már ábrázolt régészeti lelőhelyek:

régészeti azonosító	név
36499	Református templom
40536	Déli szőlőskert
52447	Bocskai utca 14.

36499	Hajdú-Bihar	Bagamér	1	Református templom	szakmai	264, 268, 269, 271, 272, 273/1, 270, 273/5 4272, 4273, 4210, 4211, 4212, 4213, 4214, 4215, 4217, 4218, 4219, 4220, 4221, 4222, 4223, 4224, 4225, 4226, 4227, 4228, 4229, 4234, 4235, 4236, 4237, 4238, 4239, 4240, 4241, 4242, 4243, 4244, 4245, 4246, 4247, 4248, 4249, 4250, 4251, 4252, 4253, 4254, 4255, 4256, 4257, 4258, 4259, 4260, 4261, 4262, 4263, 4264, 4265, 4266, 4267, 4268, 4269, 4270, 4271, 237, 236, 02/1, 4204, 4203, 05/32, 05/33, 05/31, 4274, 4275, 4276, 4277, 4278, 4279, 4280, 4281, 4282, 4283, 4284, 4285, 4286, 4287, 4288, 4289, 4290, 4291, 4292, 4293, 4294, 4295, 4296, 4297, 4298, 4299, 4300, 4301, 4302, 4303, 4304, 4305, 4306, 4307, 4308, 4309, 4310, 4311, 4312, 4313, 4314, 4316, 4317, 4318, 4319, 4320, 4321, 4322, 4323, 4324, 4325, 4326, 4327, 4328, 4329, 4330, 4331, 4332, 4333, 4334, 4335, 4336, 4337, 4338, 4339, 4340, 4341, 4342, 4343, 4354, 4355, 4356, 4357, 4358, 4359, 4360, 4361, 4362, 4363, 4364, 4365, 4366, 4367, 4368, 4369, 4370, 4371, 4372, 4373, 4374, 4375, 4376, 4377, 4378, 4379, 4380, 4381, 4382, 4383, 4384, 4385, 4386, 4387, 4388, 4389, 4390, 4391, 4408, 4409, 4410, 4411, 4412, 4413, 4414, 4415, 4416, 4417, 4418, 4419, 4420, 4421, 4422, 4423, 4424, 4425, 4426, 4427, 4428, 4429, 02/4, 02/5, 02/6, 218, 219, 220, 221, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 4201, 4202,
40536	Hajdú-Bihar	Bagamér	2	Déli szőlőskert	szakmai	178/2, 179, 860/2, 760/2, 761, 765/2, 763, 762, 795, 788, 789, 787, 786, 785, 784, 783, 782/2, 782/1, 781, 765/1, 766, 780, 767, 779, 778, 777, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 815/2, 815/3, 816, 774, 775, 776, 772, 773, 865/2, 863, 862, 861, 856, 771, 768, 769, 770, 815/1, 855, 854, 853, 852/2, 852/1, 847, 273/5, 277/2, 277/1, 278, 180/1, 180/2, 181, 182, 183, 279, 281, 282, 283, 287, 288, 273/1, 273/2, 217/3, 217/1, 217/2, 053/20, 053/21, 053/22, 053/23, 1015, 1241, 1242, 1240, 071/12, 071/11, 056, 053/1, 065/3, 065/2, 065/4, 053/11, 065/1, 063/9, 065/5, 065/9, 065/10, 053/12, 053/18, 053/24, 053/27, 053/28, 053/29, 053/31, 053/30, 053/26, 053/25, 1251, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250/1, 1250/2, 071/1, 071/24, 071/22, 065/7, 065/6, 065/8, 065/12, 065/11, 065/17, 064,
52447	Hajdú-Bihar	Bagamér	3	Bocskai utca 14.	szakmai	068, 071/25 0181, 0182
73787	Hajdú-Bihar	Bagamér	4	Takó-dűlő	szakmai	06, 05/6, 032/17, 05/3, 05/32, 05/17, 032/11, 05/16, 032/12, 05/15, 05/14, 05/13, 032/15, 032/14, 032/13, 032/16, 05/12,
78901	Hajdú-Bihar	Bagamér	5	Alkotmány Tsz.	szakmai	05/11, 05/2, 05/7, 05/33, 05/31, 4322, 4314, 4320, 4325, 4324, 4323, 4321
81317	Hajdú-Bihar	Bagamér	6	Kis-Mező	szakmai	

TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ÉS A TERV ÖSSZHANGJÁNAK VIZSGÁLATA

Tekintettel arra, hogy a két tervezési területet érintő **módosítás nem igényli a településszerkezeti terv** és annak leírásának **módosítását**, így az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. tv. (OTrT) és a 13/2010. (IX.17.) Ör. rendelettel jóváhagyott Hajdú-Bihar Megye Területrendezési Tervnek (MTrT) való **megfelelés igazolása nem indokolt**.

TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM MUNKARÉSZEKRE VONATKOZÓ MEGÁLLAPÍTÁSOK

A Táj, természeti adottságok tekintetében a két tervezési területet nem érintik a hatályos településrendezési szakterületi vizsgálatoktól és a programtól eltérő új megállapítások. Az országos és helyi szintű védett természeti értékek a tervezési terület hatáskörzetében nem találhatók.

Tekintettel arra, hogy újonnan beépítésre szánt terület nem került bevonásra, így - az Étv. 8.§ (2) bekezdés b.) pontja szerint szükséges aktivitásérték számítás nem indokolt, de az új zöldfelület megjelenésével mindenképp pozitív változást idéz elő.

A tervmódosítás települési-táj környezetre gyakorolt hatása nem minősül jelentősnek. A változtatás lokálisan az eredeti települési, táji környezetben a tájkép lényeges megváltoztatása nélkül valósítható meg és tartható fenn.

A terv és módosítása nem eredményez az eredeti állapottól a megengedettnél kedvezőlenebb környezeti hatásokat, így a hatásában távlatban sem környezeti, sem tájképi, gazdasági, társadalmi és városképi vonatkozásban minősül jelentősebbnek! A várható hatások tekintetében megoldhatatlan ellentmondásokat nem talált. A terv összességében biztosítja a fenntartható fejlődés gazdasági, infrastrukturális, települési és társadalmi feltételeit.

KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEKRE VONATKOZÓ TERVEZÉSI MEGÁLLAPÍTÁSOK

A tervezési területre javasolt módosítások a meglévő (és rendezési tervekben jóváhagyott) közterületi hálózat felhasználását tartalmazzák. A hatályos rendezési tervek közműellátásától eltérő megállapításokra nem volt szükség, tekintettel arra, hogy szerkezeti értékű közterület-nyomvonal és közműbiztosítás területének módosítására nem volt szükség.

Nyíregyháza, 2013. június hó