

Marosán Andrea
Nyíregyháza

Előzetes tájékoztatási és véleményezési dokumentáció

NAGYKÁLLÓ VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
2 HELYSZÍNEEN (A Bátori út-Béke út-Mártírok útja-tervezett gyűjtőút, és a Ge övezetek
közüzemi közművesítetttségi szintje előírásainak a város vasúton túli területeire vonatkozó
területén) TÖRTÉNŐ MÓDOSÍTÁSA



A MÓDOSÍTOTT HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT és SZABÁLYOZÁSI TERV

Tervezők:

Marosán Andrea
okl. településmérnök

TT/1 15-0387

Sarnek Ferenc

okl. építőmérnök

Tkő-15-0295, TV-15-0295

2020. január

A/2020.(...) számú rendelettel jóváhagyva!

.....
Horváth Tibor
Polgármester

.....
Bereczki Mária
jegyző

Megrendelő-Megbízó: Nagykovács Város Önkormányzata
Megrendelő Képviselője: Horváth Tibor polgármester

A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 42.§. szerinti tárgyalásos eljárás 38.§ szerinti véleménykérő dokumentációja

Előzmények

Nagykálló Város Önkormányzata

a 2019-ben pályázati forrásból nyert támogatás révén meg kívánja építeni a régi, bezárt és bontásra kijelölt művelődési háza helyén a szintén művelődési feladatot is ellátó ún. Rendezvényházat, valamint egy Inkubátorházat a város kijelölt gazdasági területén-harmadik tételként pedig egy sétányt terveztek a központban-

Az évek óta lezárt régi Művelődési Ház helyén létrejövő hiányzó városi kulturális teret hoz létre, az Inkubátorház pedig a város gazdasági fejlődésének segítésére szükséges.

I.

Elkészültek az engedélyes szintű tervek, melyeket közzemlére is kitétek, illetve a város honlapján a városi polgárok részére nyilvánossá tették.

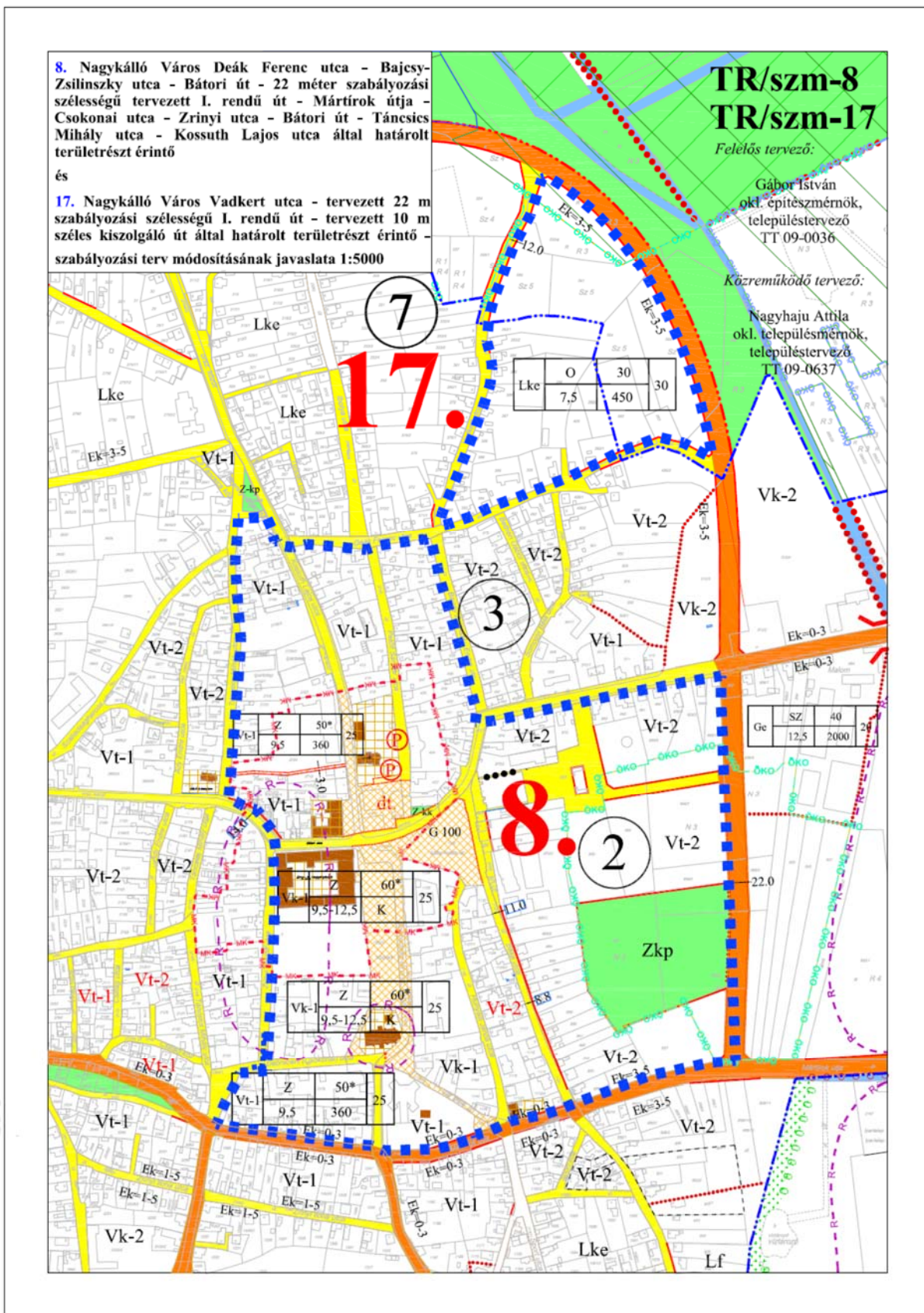
A Rendezvényház épületének elhelyezésére szolgáló terület a városközpontban található, tőle K-re a buszvégállomás és a városi Piac foglal helyet. É-ről egy élelmiszer áruház, D-ről pedig társasházak határolják. A város életében meghatározó népi-népművészeti egyesület produkcióinak, a városi egyéb kulturális rendezvényeknek a bemutatótere a Ny-i oldalon található Kállai-kettős tér. E térnek és a Rendezvényháznak az időszakos együttműködését, a Rendezvényház színpad terének megnyitásával, és a Béke u. érintett szakaszának a gk. előli lezárásával együtt kialakuló városközponti főtér már megfelel az évek óta megrendezendő Kállói napok helyigényének.

A városi környezet új beépítése megkívánja a térfal kialakítását is. Ezt az É-i oldalon lévő élelmiszer áruház homlokvonala, és a társasházi épületek homlokvonalának középvonalán lehet biztosítani. Ezzel a Ny-i oldalon is kialakul egy olyan el nem zárt előkert, melyeket köztér jelleggel a nagyobb városi közterületi rendezvényeken kívül is lehet szabadtéri rendezvényként használni. Elkészültek a környezetalakítási tervek is, melyek két ütemben megvalósítva a Rendezvényház és a Kállai-kettős tér közötti sávban, a Rendezvényház telkén belül első ütemben a közforgalmi telekrészt is kialakítja. Második ütemben a Kállai-kettős tér és a Rendezvényház előkertje közötti Béke utcai szakasznak a térrendezését van hivatva megoldani.

Az érvényes szabályozási terv azonban ennek a teleknek a K-i oldalán a Piac további tervezett parkolói részére tervezett közlekedési közterületet vett figyelembe. A Piac további bővítésére nincs szükség, így a Kállai-kettős tér alatti mélyparkolók, melyek ingyenes közcélú parkolók is egyben kiszolgálják az együttest, és nincs szükség a közlekedési célú közterület bővítésére. Egyben a Rendezvényház Ny-i homlokfalát a térfalképzési igényeknek megfelelően K-i irányban „hátrébb” lehet húzni.

Emiatt az érvényes szabályozási tervet módosítani szükséges. A településrendezési eszközök módosítása nem igényli a szerkezeti terv módosítását.

A fenti okok miatt a településrendezési eszköz módosítása ún. tárgyalásos eljárással történhet.



A Városcsözpont érintett területén a hatályos szabályozási terv

A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 42.§. szerinti tárgyalásos eljárás 38.§ szerinti véleménykérő dokumentációja



A környezetrendezési terv és a Rendezvényház helyszínrajza

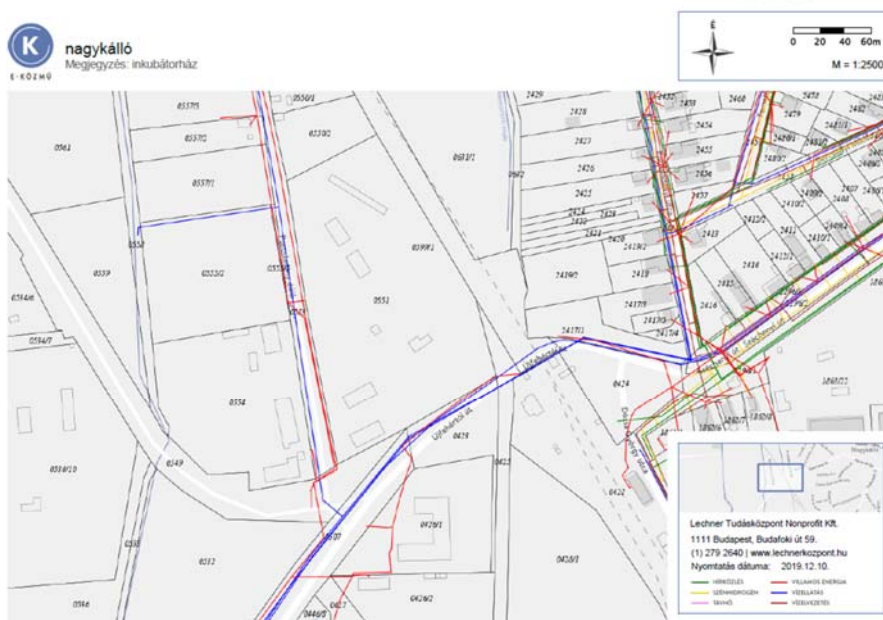
A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 42.§. szerinti tárgyalásos eljárás 38.§ szerinti véleménykérő dokumentációja

II.

A Város DNy-i, vasúton túli területén, kijelölt gazdasági területen a 0555/2 hrsz-ú telken (Ge nem zavaró gazdasági célú területen) tervezette meg a város az Inkubátorházat. Az érvényes HÉSZ előírásai azonban a területen csak teljes közművesítettséggel történő ellátás esetén enged új rendeltetési egységet ezekben az övezetekben megvalósítani. A szennyvízvezeték azonban a vasúttól É-ra található csak, és addig, amíg az új szennyvízgerinc a vasúton nincs átvezetve, csak közműpótlóval lehet ellátni a szintén pályázati forrásokból megvalósuló épületet. Ahogyan az engedélyes terv egyeztetése is tartalmazza, ennek környezetvédelmi akadálya nincs.

Megvizsgáltuk a város többi területén a tervezett Gksz és Ge területek esetében a vezetékes szennyvízellátás nélküli területeket, és úgy mint itt, ott is a HÉSZ 8. §. szigorú előírásának a lazításával megoldható a fejlesztés.

A fenti okok miatt a településrendezési eszköz módosítása ún. tárgyalásos eljárással történhet.



A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 42.§. szerinti tárgyalásos eljárás 38.§ szerinti véleménykérő dokumentációja

**NAGYKÁLLÓ VÁROS
KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK
.../2020 (.....) önkormányzati
rendelete**

a Nagykálló Város Önkormányzat Képviselő-testületének
Nagykálló Helyi Építési szabályzatának és Szabályozási terveinek elfogadásáról szóló
39/2007.(10.05.) számú rendelete
módosításáról

(2 területre vonatkozó rendezési tervi módosítása a tárgyalásos eljárás szerint)

Nagykálló Város Önkormányzatának Képviselő testülete

Magyarország Alaptörvénye 32. cikk. (1) bekezdés a) pontjában és (2) bekezdésében meghatározott hatáskörében, *Magyarország helyi önkormányzatairól* szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában kapott feladatkörében, *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A§ (3) bekezdése szerinti jogkörében eljárva, *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 42. § alapján a rendelet 9. mellékletében meghatározott

- településrendezés településkép védelem egyeztetési szakterületen az állami főépítési hatáskörében eljáró Szabolcs-Szatmár –Bereg megyei Kormányhivatal,
- környezetvédelem, természet- és tájvédelem egyeztetési szakterületen a Szabolcs-Szatmár –Bereg megyei Kormányhivatal Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály,
- természet - és tájvédelem egyeztetési szakterületen a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság,
- vízgazdálkodás és vízvédelem egyeztetési szakterületen a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Vízvédelmi és Vízügyi Hatóság,
- a vizek védelmével, illetve kártételeinek elhárításával összefüggő alapvető szempontok teljesülése, a környezet- és természetvédelmi követelményekre figyelemmel egyeztetési szakterületen az Országos Vízügyi Főigazgatóság,
- a vizek védelmével, illetve kártételeinek elhárításával összefüggő alapvető szempontok teljesülése, a környezet- és természetvédelmi követelményekre figyelemmel a Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság,
- polgári védelem, iparbiztonság egyeztetési szakterületen a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
- közegészségügy egyeztetési szakterületen a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Kormányhivatal Járási Hivatala Népegészségügyi Főosztálya,
- légi közlekedéssel érintett település esetében polgári célú légiközlekedés tekintetében egyeztetési szakterületen a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Légi - és Vizi közlekedési Főosztály,
- állami célú légiközlekedés szakterületen a Katonai légügyi Hatóság,
- vasúti pályahálózat szakterületen a közlekedésért felelős Miniszter,
- közlekedésegyeztetési szakterületen a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály,

A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 42.§. szerinti tárgyalásos eljárás 38.§ szerinti véleménykérő dokumentációja

- világörökség és világörökségi várományos értékek védelme szakterületen a Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Miniszter,
- régészeti örökség és műemléki érték védelme szakterületen a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Kormányhivatal Járási Hivatala Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal,
- földvédelem egyeztetési szakterületen a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Kormányhivatal Járási Hivatala Földhivatali Főosztálya,
- erdőrendezés, erdővédelem egyeztetési szakterületen Hajdú-Bihar megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Agrárügyi Főosztálya,
- honvédelem egyeztetési szakterületen a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály,
- határrendészet szakterületen a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatósága,
- bányászat, geológia, morfológia, csúszásveszély egyeztetési szakterületen a Borsod-Abaúj-Zemplén megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztálya,
- hírközlés egyeztetési szakterületen a Nemzeti Média-és Hírközlési Hatóság,
- nukleáris biztonság szakterületen az Országos Atomenergia Hivatal Nukleáris Biztonsági Igazgatósága,
- természetes gyógy tényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelme szakterületen Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §.

(1) A HÉSZ 8.§. (6) bekezdése kiegészül:

(6) Gksz és Ge övezetben a közművesítettség mértékét az alábbiak szerint kell kialakítani :**a területen** új rendeltetési egységet jelentő helyiséget építeni csak a teljes közművesítettség megvalósulása esetén lehet, **illetőleg ha legalább: a korszerű közmű-pótlóval biztosított energia-ellátás, biztosított ivóvízellátás és szennyvíztisztítás valamint szennyvíz elhelyezés, továbbá a legalább nyílt árkos csapadékvíz elvezetés biztosított.**

2.§.

(1) Jelen rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba és a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.

(2) A rendelet rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben alkalmazni kell.

Nagykálló, 2020. ...

Horváth Tibor
polgármester

A rendeletet kihirdetve:
Nagykálló, 2020.

Bereczki Mária s. k.
jegyző

Bereczki Mária s. k.
jegyző

1. sz. melléklet
A/2020 (.....) számú rendelethez

