

BALASSAGYARMAT VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

8727/38 HRSZ.

150/2019 (VI. 27.) SZ. ÖNK. HATÁROZATTAL ELFOGADOTT
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK ALAPJÁN



314/2012. (XI.8.) KORM. RENDELET 36.§ SZERINTI TELJES ELJÁRÁS ALAPJÁN
A 26. SZERINTI ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ DOKUMENTÁCIÓJA

2019. JÚNIUS HÓ

Balassagyarmat Város településrendezési eszközeinek részleges módosítása

Készítette:

Balassagyarmat Város Önkormányzata megbízásából 2019-ben:

Felelős tervező: G. Csonka Ágnes ev.
TT/1-12-0075
1015 Budapest, Fazekas u. 4.
Levelezési cím:
3100 Salgótarján, Pécskő út 21/1.
E-mail: nogradterv@gmail.com

Tartalomjegyzék:

- I. Előzetes tájékoztató szakasz leírás
- II. Rajzi melléletek
 - SZ-1 Műholdas felülnézet
 - SZ-2 Alaptérkép részlet
 - A módosuló területek lehatárolása:
 - SZ-3 a településszerkezeti terv részleteinek másolata
 - SZ-4 a külterület szabályozási terv részleteinek másolata
 - 150/2019 (VI.27.) határozat

I. ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ LEÍRÁS

1. Az érvényes településrendezési eszközök ismertetése

A hatályos településrendezési eszközök az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló **253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet**nek, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményről szóló **314/2012.(XI.8) Kormányrendelet**nek megfelelően készültek, és a Településszerkezeti terv a 18/2016 (X. 23.) önkormányzati rendelettel, a Helyi Építési Szabályzat a 19/2016 (X. 23.) önkormányzati rendelettel lett elfogadva.

2. A településfejlesztési döntés ismertetése, a módosuló településrendezési eszközök

Balassagyarmat Város Önkormányzata a településrendezési eszközök módosításáról szóló szándékát a 150/2019. (VI. 27.) határozat alapján döntötte el.

A jelen eljárásban szereplő módosítások alapján változik a szerkezeti tervlap és szerkezeti leírás, a szabályozási tervlap és a helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ). A módosítás jellegéből adódóan az alátámasztó munkarészek közül elkészül a területrendezési tervek és a településrendezési terv módosítás összhangjának igazolása.

3. Az egyeztetési eljárás szakaszai

A 314/2012.(XI.8.) sz. Korm. rendelet (továbbiakban: Kormr.) 32 § (1) a. pontja alapján a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása **teljes eljárás** szerint történik.

A módosítások leírása

8727/38 hrsz. terület

Módosítással érintett terület a Balassagyarmat Nyírjes nevű üdülőterületén, mely statisztikai besorolását tekintve egyéb belterület, a tervezés alá vont terület jelenlegi építésjogi besorolása a szabályozási terv szerint **(Ve)** védelmi célú erdő. A terület a múlt század nyolcvanas éveinek végéig mezőgazdasági művelésű volt, a Palóctáj MGTSZ rozst termelt rajta. A termelőszövetkezet vezetése megkereste az akkori városvezetést, hogy a gyenge termőképességű, homokos talajú táblát üdülőtelkekké mérjék ki, tekintettel a közeli horgásztavak szabadidős célú felhasználására. Ennek nyomán 1987-ben elkészült a teljes nyírjesi területre vonatkozóan egy üdülőterületi részletes rendezési terv, melyben a tárgyi földrészleten három sorban egyedi hétvégi házas beépítés lett meghatározva.

1999-ben a korábbi ÁRT felülvizsgálata és új rendezési terv készítése során, a partnerségi egyeztetési folyamatban az akkor területileg igen aktív Ipoly Unió Környezetvédelmi- és Kulturális Egyesület azzal a környezetvédelmi szempontú véleménnyel kereste meg az Önkormányzatot, hogy a már kiparcellázott, de még üdülőtelekként nem hasznosított tóport menti teleksort vegye ki a beépítésre szánt területek sorából, és azt a tavak vízminőségének védelme érdekében az új rendezési tervben sorolja be a védelmi célú erdőterületek kategóriájába. Az észrevételt az Önkormányzat magáévá tette, és a jóváhagyott településrendezési eszközökben véderdőként szabályozta.

Időközben a volt TSZ vagyon privatizálása során még mezőgazdasági területként eladásra került. Az ingatlan jelenlegi tulajdonosa az elmúlt időszakban többször kifogásolta a terület besorolását. A tulajdonos most azzal a kéressel fordult az Önkormányzathoz, hogy laza, parkos, üdülőházas (ÜH) beépítéssel szeretné a területet hasznosítani úgy, hogy a területet nem kívánja megosztani. Kérte, hogy a szabályozást így módosítsák. Az Önkormányzat nyitott a kérés teljesítésére, mivel az illeszkedik a Nyírjes intenzívebb szabadidő eltöltést biztosító fejlesztését célzó elképzeléseihez.

A módosítás érint

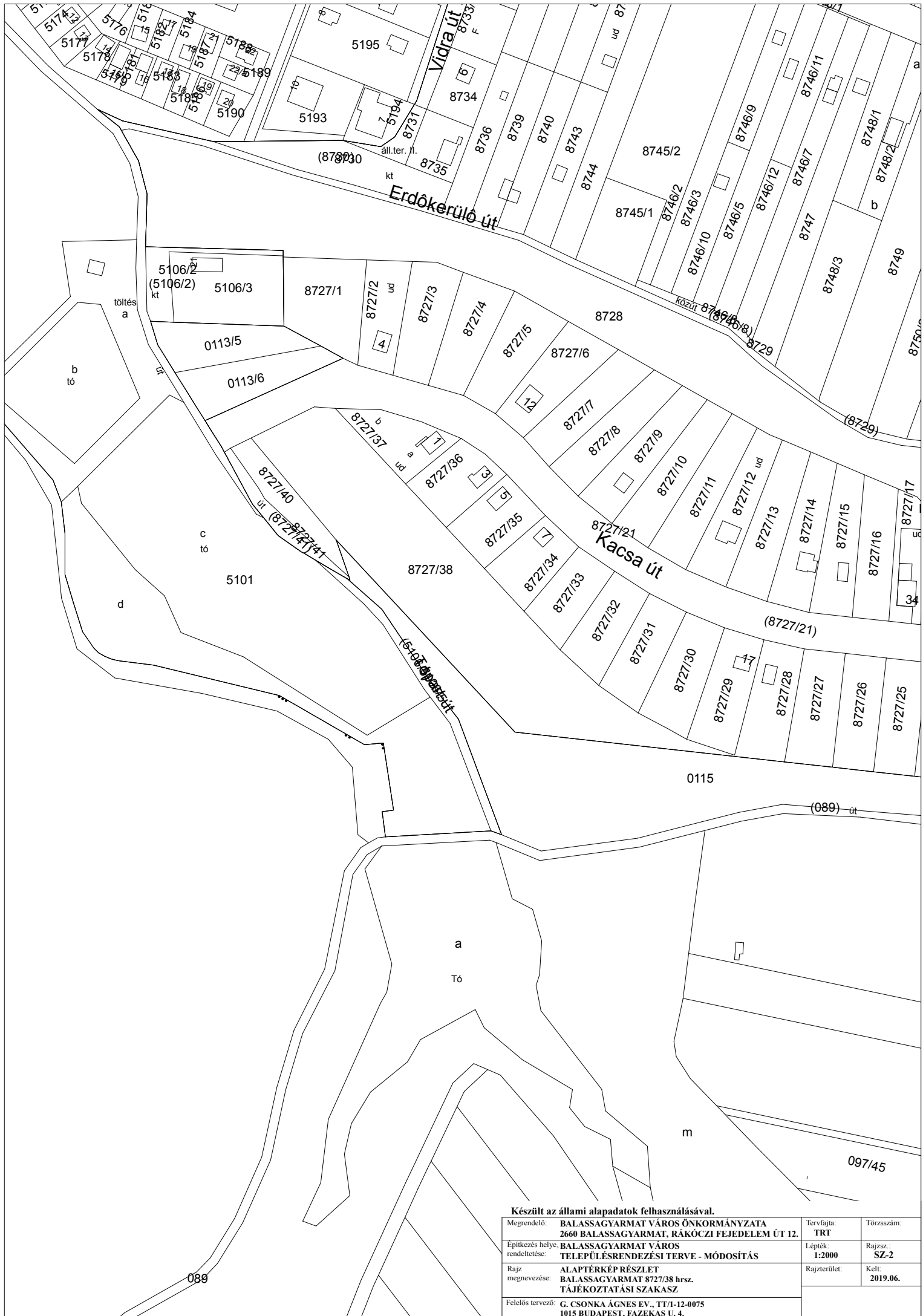
- szerkezeti terv
- szerkezeti leírás
- szabályozási terv
- HÉSZ

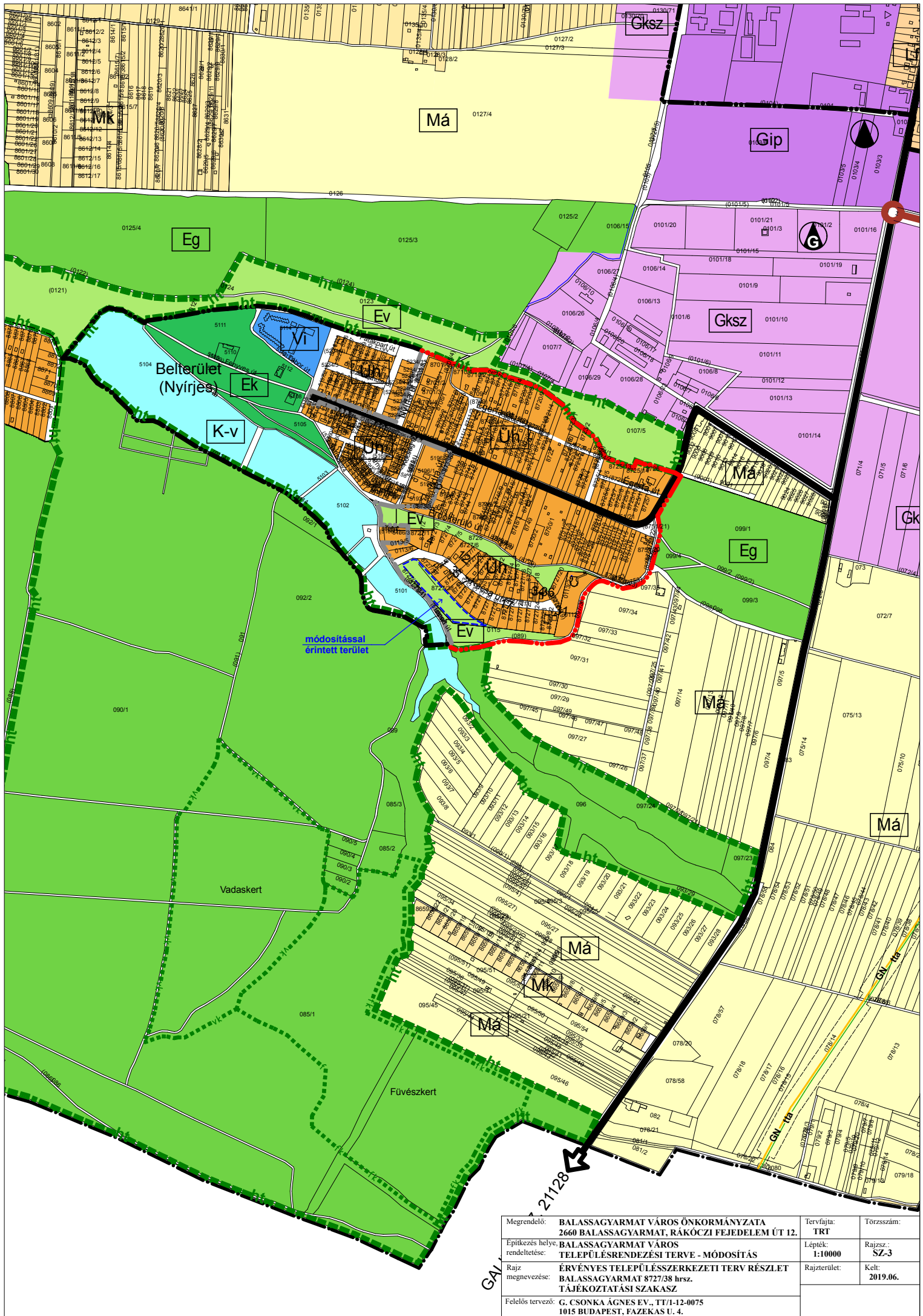
Salgótarján, 2019. június hó


.....
G. Csonka Ágnes
okl. építészmérnök
településtervező szakmérnök
TT-12-0075

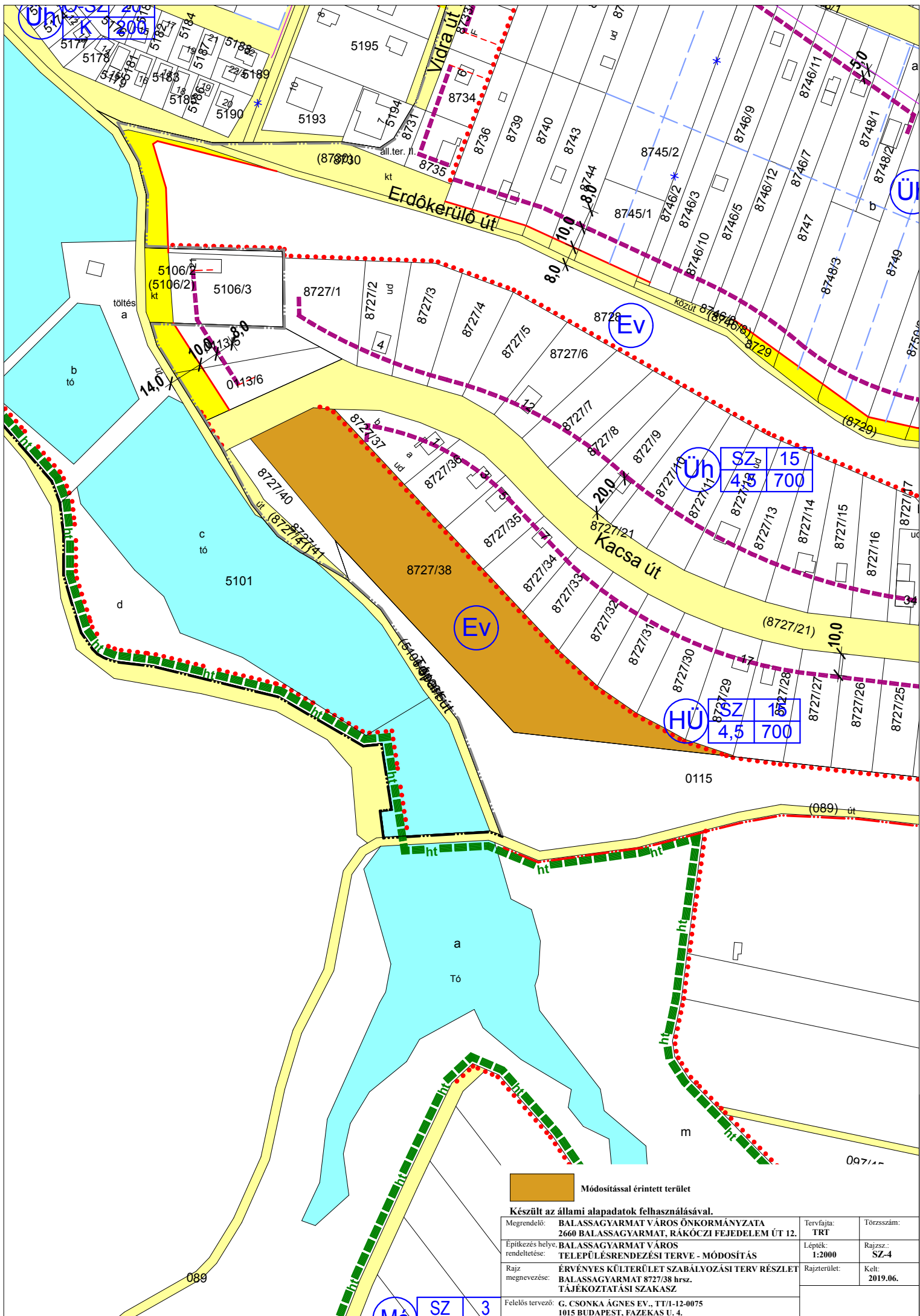


Megrendelő:	BALASSAGYARMAT VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 2660 BALASSAGYARMAT, RÁKÓCZI FEJEDLEM ÚT 12.	Tervfajta:	TRT	Törzsszám:
Építkezés helye, rendeltetése:	BALASSAGYARMAT VÁROS TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE - MÓDOSÍTÁS	Lépték:	1:2000	Rajzsz.: SZ-1
Rajz megnevezése:	MŰHOLDAS FELÜLNÉZET BALASSAGYARMAT 8727/38 hrsz. TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ	Rajzterület:	Kelt: 2019.06.	
Felelős tervező:	G. CSONKA ÁGNES EV., TT/1-12-0075 1015 BUDAPEST, FAZEKAS U. 4.			





Megrendelő:	BALASSAGYARMAT VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 2660 BALASSAGYARMAT, RÁKÓCZI FEJEDELEM ÚT 12.	Tervfajta:	TRT	Törzsszám:
Építkezés helye, rendeltetése:	BALASSAGYARMAT VÁROS TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE - MÓDOSÍTÁS	Lépték:	1:10000	Rajzsz.: SZ-3
Rajz megnevezése:	ÉRVÉNYES TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV RÉSZLET BALASSAGYARMAT 8727/38 hrsz. TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ	Rajzterület:	Kelt: 2019.06.	
Felelős tervező:	G. CSONKA ÁGNES EV., TT/1-12-0075 1015 BUDAPEST, FAZEKAS U. 4.			



BALASSAGYARMAT VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
150/2019.(VI.27.) **h a t á r o z a t a**
Balassagyarmat településrendezési eszközeinek részleges módosításáról
(Nyírjes 8727/38 hrsz-ú földrészlet)

- 1.) Balassagyarmat Város Önkormányzatának Képviselő-testülete állampolgári kezdeményezés nyomán, a Nyírjes, 8727/38 hrsz-u földrészlet övezeti besorolásának megváltoztatására az e határozat mellékletét képező tájékoztatási dokumentáció közzétételével teljes eljárást indít a város településrendezési eszközeinek részleges módosítására.
- 2.) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Medvác Lajos polgármester
Határidő: 2019. július 15.


/.: Medvác Lajos :/
polgármester




/.: dr. Varga Andrea :/
jegyző