**SZABOLCSTERV KFT.**
Cím: 4400. Nyíregyháza, Mező u. 6.
Tel/fax: 42/421-303
E-mail: szabolcsterv@gmail.com

# RAKAMAZ VÁROS
# TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA 2017.II.

**Rakamaz Város Béke u. déli részét érintő TRT. módosítása**

***A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: rendelet) 45. § (1) szerinti az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készült, a rendelet 41.§-nak megfelelő egyszerűsített eljárás dokumentációja***

**Tervszám: SZT-2017/9.**

## ALÁÍRÓLAP

# RAKAMAZ VÁROS
# TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA 2017.II.
### Rakamaz Város Béke u. déli részét érintő TRT. módosítása

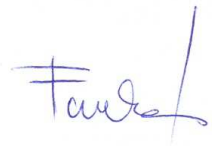
**Generál tervező:** SZABOLCSTERV KFT.
**Székhely:** 4400. Nyíregyháza, Mező u. 6. sz.
**Telefon/fax:** (42) 421-303
**Mobil:** (06-30 606-4245
**E-mail:** szabolcsterv@gmail.com

**Vezető településrendező tervező**



.....
**Dudás Ede**
építészmérnök, építész tervező szakmérnök
okl. településmérnök
TT-15-0303

**Témafelelős**



.....
**Fazekasné Jánócsik Zsuzsanna**
építőmérnök

## TARTALOMJEGYZÉK

CÍMLAP
ALÁÍRÓLAP
TARTALOMJEGYZÉK
- I. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZEK
- II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA
- III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA
- IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK
- V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

MELLÉKLET: TERVDOKUMENTÁCIÓ

**Nyíregyháza, 2017. december hó**

# I. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZEK

## *Az előterjesztéssel /építési előírások módosításával/ elérni kívánt településpolitikai cél*

Rakamaz Város Önkormányzata döntött a településrendezési terv módosításáról, *az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.), az „országos településrendezési és építési követelményekről" szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (továbbiakban OTÉK)* figyelembevételével. A tervezés során *„a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről" szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet* előírásait alkalmazzuk. A kérelmező ingatlantulajdonos, a falusias lakóterület övezetéből (övezeti jel: Lf), településközpont vegyes terület övezetébe (övezeti jel: Vt) kívánja a területet átsorolni, az érintett tömbben vegyes területi terület-használat megvalósítása érdekében.

Rakamaz Béke u. lakói kérelemmel fordultak a település önkormányzatához, a Béke u. – 30 hrsz-ú árok – 50 hrsz-ú árok által határolt tömb építési előírásainak megváltoztatása céljából. Kérelmükben előadták, hogy a jelenleg hatályos falusias lakóterület terület-felhasználás, és az ehhez kapcsolódó övezeti előírások a tömb beépítését és további fejlődését korlátozzák. A falusias terület-felhasználás – szomszédos tömbökre is vonatkozó előírása – az itt élő lakosság igényeinek már nem felel meg, a vegyes területi övezeti előírások olyan épülettípusok elhelyezését is lehetővé tennék, amely a lakosság vállalkozói tevékenységhez köthető infrastrukturális igényeit is kielégítenék. A tömbre most is helyenként a vegyes települési karakter a jellemző, a tervezett módosítás révén a vállalkozások a telephelyükön tudják a tervezett fejlesztéseket megvalósítani, mely kereskedelmi, turisztikai jellegű szolgáltatásokat takar elsősorban. A tömb alapvető funkciójával össze nem egyeztethető épülettípusok elhelyezését a falusias lakóterületen nem tudják megoldani. A javasolt módosítást az ingatlantulajdonosok infrastrukturális igénye, a közösségi igényeket szolgáló vállalkozási tevékenységének lehetősége indokolja.




Átnézeti térkép – forrás www.googlemaps.com

A fentiek alapján, Rakamaz Város Önkormányzata döntött a településrendezési terv módosításáról, az Étv., és az OTÉK figyelembevételével. A tervezés során „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről" szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásait alkalmazzuk.

HATÁROZAT

Rakamaz Város Önkormányzatának
155/2017. (IX.27.) KT.
h a t á r o z a t a

**Rakamaz Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 28/2005. (XII.2.) önkormányzati rendelet módosításának kezdeményezése**

***A Képviselő-testület***

1.) Cseh Zoltán 3910 Tokaj, Csalogány út 20. szám alatti lakos kérelmére figyelemmel a Rakamaz, Béke út 34. szám alatti, 51. hrsz-ú ingatlant érintő telektömb vonatkozásában – *a Nagy Morotva és a Vízi Tanösvényt érintő fejlesztési beruházás megvalósítása érdekében* – a Rakamaz Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 28/2005. (XII.2.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) módosítását **határozza el**.

2.) **Megállapítja**, hogy a módosítás során a településrendezési eszköz egyeztetését *„A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről”* szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet **egyszerűsített** eljárásra vonatkozó előírásai szerint kell lefolytatni.

2.) **Felhatalmazza** a polgármestert a további szükségessé váló intézkedések megtételére.
Felelős: Bodnár László polgármester
Határidő: azonnal, illetve folyamatos

**A határozatról értesül:**
1.) Cseh Zoltán 3910 Tokaj, Csalogány út 20.
1.) Rakamazi Közös Önkormányzati Hivatal Építésügyi és Városfejlesztési Iroda
2.) Rakamazi Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi Iroda

RAKAMAZ VÁROS Polgármestere 2.

Bodnár László
polgármester

## *A Képviselő-testületi előterjesztés szükségességének okai*

A jelenlegi falusias lakóterület övezete ugyan beépítésre szánt terület, viszont a turizmushoz, vendéglátáshoz köthető épülettípusok elhelyezése nem lehetséges. A következő idegenforgalmi-turisztikai fejlesztések kerültek meghatározásra tulajdonosok részéről: kulturális turizmus, viziturizmus, történelmi turizmus, gasztronómiai turizmus, aktív turizmus, ökoturizmus. Fontos a fejlesztések alapjául szolgáló turisztikai szolgáltatások és infrastruktúra fejlesztése.

A település és környezete rendelkezik megfelelő természeti és épített turisztikai adottságokkal, ennek ellenére a turisztikai vendégforgalom az elmúlt időszakban jelentősen nem változott, valamint a vendéglátóhelyek, szálláshelyek kínálata is alulmarad a megyei járásközponti és az országos átlag értékeinél, kevesebb turista kevesebb ideig marad a városban, a térségben. A természeti környezet, a település melletti Tokaji-borvidék, valamint a Zemplén-hegyvidék közelsége, az erdők, holtágak kedvező lehetőségeket kínál a természet közeli turizmus számára. A kistérség kulturális értékei az egyházi építmények, emlékművek valamint a környező települések értékei kedvező lehetőséget nyújtanak az öko- és történelmi turizmus felé érdeklődök számára is. A településfejlesztés fontos eleme a gazdaságilag több lábon állás. A turizmus fejlesztése jövedelmet teremt az ebből élő lakosságnak, valamint multiplikátor hatása révén a turizmust kiszolgáló ágazatokat fejleszti. A turisztikai adottságok kihasználása elősegíti a vendégforgalom, a településen töltött éjszakák számának növelését.

A tervezett módosítás során kialakult települési környezetben, jelenleg is beépítésre szánt területen, övezeti előírások módosítása, vegyes terület kialakítása. Az OTÉK és a módosított Helyi Építési Szabályzat által biztosított terület-felhasználás révén, a terület hasznosításához szükséges épülettípusok létesítésének lehetőségével, a turisztikai funkció bővülhet a településen, újabb munkahelyeket teremtve javítja a település versenyképességét. A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint. A tervezett módosítás során településközpont vegyes terület kialakítása a cél.

Az önkormányzat településrendezési eszközök módosításával kívánja a település szabályozási előírásait pontosítani, beépíthetőségét javítani. Jelenlegi módosítások célja az Önkormányzati célú fejlesztési célú tevékenység kereteinek véglegesítése az érintett tömbökben, illetve a további fejlesztések építésügyi hatósági feltételeinek biztosítása, illetve fejlesztésekhez köthető pályázati szempontok érvényesítése. A településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a Város területének településszerkezete minimális mértékben változik, a vegyes területek mértéke nő, de a településszerkezet racionális és rendezett marad. Közösségi szempontból frekventált, kiépült infrastruktúrával rendelkező területeken kerül sor a módosításra.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§-a alapján:
*„(4) A településrendezési eszköz egyeztetése történhet az egyszerűsített eljárás szerint, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása során az alábbi feltételek egyaránt teljesülnek:*
*a) a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,*
*b) nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja és az legalább 15 új munkahely megteremtését biztosítja,*
*c) nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.”*

Mivel hivatkozott jogszabályhely egyikét sem érintjük, a javasolt módosítást ezért a Rendelet 41.§-nak megfelelő egyszerűsített eljárás egyeztetési dokumentációt készítettük el, és egyeztetési eljárást is ennek megfelelően folytatja le az önkormányzat.

## *A településrendezési terv módosításának várható hatásai*

A település Önkormányzata lakossági kérelem alapján a település idegenforgalmát is segítő fejlesztését, lakóterületét, és turisztikai intézmény-hálózat bővítését célzó beruházásokat segítő módosítást határozott el, mely a viziturizmus témakörében kíván a térségi fejlesztési terveknek megfelelni. A cél, hogy a településen a lakófunkció mellett, legalább minimális mértékben, de szálláshely-szolgáltató funkció valósuljon meg. Az Önkormányzat a hatályos településrendezési tervébe beillesztette, annak lehetőségét, hogy új arculatot adjon a Városnak. Viszont a településrendezési terv egyes előírásai az érintett tömb esetében ellehetetlenített a fejlesztési elképzeléseket. A településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a Város települési területének szerkezete változik, szabályozási tervét a módosítás szintén érinti. Az igazgatási területen e módosítás, a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területekben változást nem jelent. A Hosszútávú Településfejlesztési Koncepcióban elhatározottakat a módosítás nem érinti. Az önkormányzat a településrendezési eszközök segítségével kívánja turisztikai intézményhálózat szerepét a településen erősíteni a módosítás esetében, a környezeti szempontokat érvényre juttatása mellett. A kérelmezett korrekciókat a terület infrastrukturális ellátottsága, logisztikai kapcsolatai, kiépített útcsatlakozása, a környező épületek, építmények köre indokolja. A falusias településkép, településszerkezet, a „településperemek” védelme, és megőrzése kiemelten fontos feladat. A település Önkormányzata kérelem alapján döntött a hatályos településrendezési eszközök módosítása vonatkozásában. A településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a módosítás környezetében a Város érintett települési területei, a településszerkezete változik, viszont racionális és rendezett marad. A település egyedi arculata a módosítások révén megmarad, a javasolt módosítás pedig az turizmushoz, szabadidős tevékenységekhez köthető, helyi vállalkozók érdekeit szolgáló építés lehetőségét teremti meg, tehát rövidtávon is érzékelhető változást, javulást jelent. Rakamaz Város esetében is a versenyképesség javítása mellett kiemelten fontos a leszakadó területek felzárkóztatása, melyhez hozzájárul az épített és társadalmi környezet által kínált életminőség javítása, ennek elősegítése az egyik alapvető cél. Olyan fejlesztések valósuljanak meg, amelyek a magas színvonalú vállalkozói környezet mellett, biztosítják a lakosság számára az egészséges és biztonságos lakókörnyezetet, a minőségi közszolgáltatások elérését, lehetővé teszik a gazdasági fejlődést és munkahelyteremtést megalapozó funkciógazdag településhálózat kialakulását.

A területre gyakorolt környezeti hatás tekintetében – figyelembe véve a tömbök környezetében meglévő közösségi funkciót is – változás nem következik be. A tervezett változtatás a kedvezőbb beépíthetőség révén, további helyi munkaerő foglalkoztatását teszi lehetővé, ami a népességmegtartás szempontjából is elengedhetetlenül fontos, így foglalkoztatási szempontból támogatható beruházás valósul meg, a Településfejlesztési Koncepciónak megfelelően. A tervezett módosítással általánosságban a környezet-igénybevétel tekintetében kezelhető beavatkozások, területhasználati változások következnek be, melyek a szomszédos területek épített és természeti értékeit nem befolyásolják, az alábbiak figyelembevételével:

- Legjelentősebb hatással az övezeti mutatók változtatása lehet, ezzel a talajhasználat, a táji-, településképi elemek módosulása jelenik meg az adott környezetben, tehát a módosításnak a települési környezetben, táji-, és településszerkezetben lesz módosító, jelentős javító hatása. Mivel meglevő beépített terület módosításáról van szó, a beépítettség intenzitását a meglevő szinten tartva, nem kell negatív hatással számolni.
- A tervmódosítással terület-felhasználások igaz változnak, de a település-szintű biológiai aktivitásérték mutatót javítják.

Mára egyértelművé vált, hogy a fenntartható településfejlesztés a 2014-2020-as többéves Európai Uniós pénzügyi időszak egyik kulcs prioritása lesz. Az új fejlesztési periódusra való felkészülés keretében így aktuálissá vált az immár 10 éves koncepcionális és stratégiai dokumentum felülvizsgálata. Ennek megfelelően az EU2020 stratégiai irányvonalai, az ezekhez kapcsolódó tematikus célkitűzések mentén – megalapozva egyúttal a nem Európai Uniós forrásokból megvalósítandó fejlesztési elképzeléseket is – Rakamaz Város Önkormányzata is aktualizálni fogja majd Településfejlesztési Koncepcióját, településrendezési eszközeit a R. alapján. Fontos feltétel továbbá, hogy olyan településfejlesztések valósuljanak meg, amelyek élhetőbbé, vonzóbbá teszik a települést, hozzájárulnak a települési funkciók bővüléséhez, valamint elősegítik az épített örökség megőrzését, állapotának javítását, a települési vagy intézményi zöldfelületek növelését. A célkiűzés során megindulhat a területileg kiegyensúlyozott, funkciógazdag, társadalmi és gazdasági vonzerővel és jelentős térszervező erővel egyaránt rendelkező településhálózat kialakításának folyamata, melynek fontos eszköze lesz az új hatályos jogszabályokon alapuló településrendezési eszközök megalkotása, elfogadása.

## *Tervezést megalapozó vizsgálatok*

**A településrendezési terv módosítása az alábbiak szerint épül fel**

I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK
II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA
III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA
IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK
V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

**A településen jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban**

- 3/2004. (I.22.) KT. számú határozat Rakamaz Város Településfejlesztési koncepció elfogadásáról
- 122/2005. (XII.1.) KT. számú határozat Rakamaz Város Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 28/2005. (XII.2.) KT.sz. rendelet, Rakamaz Város Szabályozási Terveinek és Helyi Építési Szabályzatának jóváhagyásáról.

**Részletes vizsgálat**

A tervezéssel érintett tömb Rakamaz belterületének déli részén található északon a Béke u., keletről az 50 hrsz-ú, nyugatról a 30 hrsz-ú árok határolja. Megközelítése a 38.sz. Bodrogkeresztúr-Nyíregyháza másodrendű főút 12+860 km szelvényénél csatlakozó önkormányzati közútról lehetséges. A tömb terület-felhasználása lakóterület.

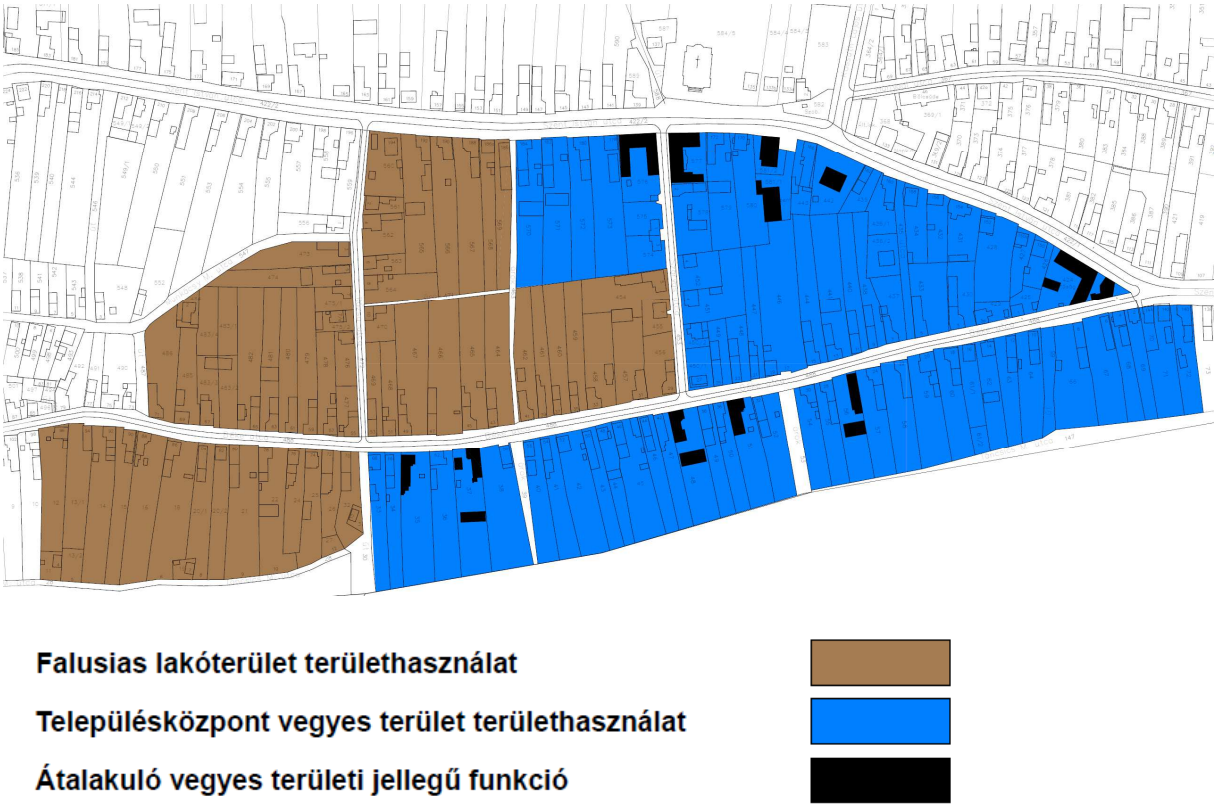



Közúthálózat (Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ)




Átnézeti térkép – forrás www.googlemaps.com

A település telekstruktúrájában alapvető kettősséget fedezhetünk fel. A település történelmi központjához tartozó telektömbök telkei szabálytalan formában helyezkednek el, míg az újabb kori beépítések esetében szabályos mértani osztásos a telekszerkezet. A telekméretek alakulása is ehhez hasonló mintát követ. A történelmi részen nagyobb telekméret a jellemző – kisebb a beépítési intenzitása – falusias lakóterület jellegű, míg az ettől távolabb elhelyezkedő, jellemzően kertvárosias jellegű ingatlanok kisebb, esetenként az ezer négyzetméteres területet sem haladják meg. A hagyományos településrészen, valamint a központban magasabb a beépítési intenzitás. A központtól kifelé haladva – ez különösen igaz a nyugati településrészen – az intenzitás csökken, a jelleg erőteljesen falusias. A beépítés jellege szinte teljes egészében egységes. Az oldalhatáron álló mód a jellemző és meghatározó a településen.




Vizsgálati tervlap – forrás saját szerkesztés

Rakamaz Város déli településrészen található lakóépületek általában földszintes vagy földszint + tetőtér beépítéses. Az egynél több szintes épületek közösségi vagy igazgatási funkciót töltenek be. A tervezési területen a jelenleg hatályos településrendezési eszközök szerint megtalálható II. rendű közlekedési területek, a tömbtől délre vízgazdálkodási területek (övezeti jel: V), keletre falusias lakóterületek (övezeti jel: Lf), a tervezési területtől nyugatra településközpont vegyes területek övezete (övezeti jel: Vt) alakult ki. A tömb beépítettsége jelenleg olyan 20-25%-osnak mondható. A tömb beépített részén alapvetően lakóépületek állnak, az építménymagasság átlagban 4,5 m körül mozog. A beépítés az észak-déli irányú telkek esetében aránylag alacsony 10-15% körüli értéket adnak, jelentős, 70% feletti zöldfelületi mutató mellett. A tömb jövőjét tekintve változás várható, mivel a későbbiek során a település vegyes területi része lesz. A tervezési terület teljes tömbjének az első 15-30 m-es sávjában a terepviszonyok aránylag kedvezőek, a telkek végében lejtés tapasztalható a vízgazdálkodási területek irányába.

## *Fotódokumentáció*







**Melléklet: T-1 rajzszámú alaptérkép**

# ALAPTÉRKÉP M=1:2000




**JELMAGYARÁZAT**

**Tervezéssel érintett terület határa**

**Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!**

SZABOLCSTERV

| | | |
|---|---|---|
| **MEGBÍZÓ:** RAKAMAZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA | | **TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:** Rakamaz Város Településrendezési Terv |
| **TERVEZŐ:** DUDÁS EDE okl. településmérnök TT 15-0303 | **SZERKESZTŐ:** LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező | **TÉMAFELELŐS:** FAZEKASNÉ JÁNOCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező |
| **A rajz megnevezése:** Alaptérkép | **Dátum:** 2017.12.hó | **Törzsszám:** NYT-TRT-2017/22. **Rajzszám:** T-1 |

# JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

# II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA

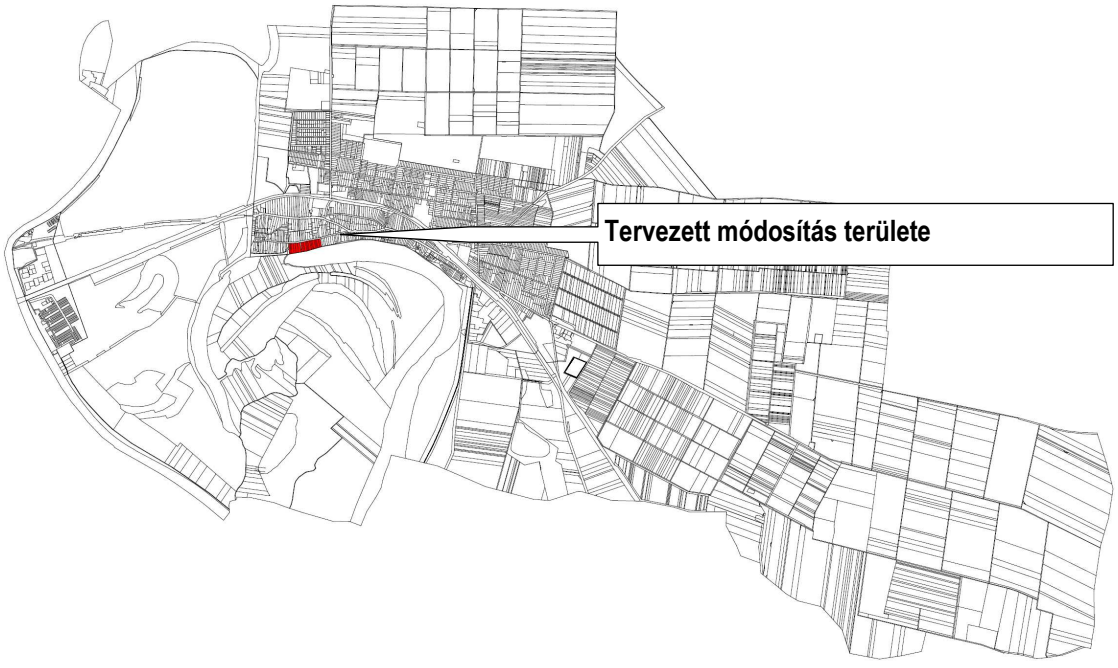
## TERÜLET LEHATÁROLÁSA, TERVEZETT MÓDOSÍTÁS CÉLJA

Rakamaz Város Önkormányzat Képviselő-testülete által elfogadott 122/2005. (XII.1.) KT. számú településszerkezeti terv és leírásának módosítását az alábbi fejlesztési célok indokolják:

- Rakamaz Béke u. lakói kérelemmel fordultak a település önkormányzatához, a Béke u. – 30 hrsz-ú árok – 50 hrsz-ú árok által határolt tömb építési előírásainak megváltoztatása céljából. Kérelmükben előadták, hogy a tervezett településközpont vegyes terület-felhasználás (övezeti jel: Vt), és az ehhez kapcsolódó övezeti előírások a tömb beépítését és további fejlődését segítenék, a szomszédos tömbökre is vonatkozó előírások az itt élő lakosság igényeinek jobban megfelelnek, turisztikai célú épülettípusok elhelyezését is lehetővé tennék

Az országos közúthálózat fejlesztései, ha rövid időn belül nem is érik el a térséget és a Várost, de a megközelítés és elérhetőség javulása már hatással van Rakamazra is, elkészült az M3-as autópálya Vásárosnaményig tartó szakasza, annak elkerülő útjaival együtt. Elkészültek a 4-es fkl. út településeket elkerülő szakaszai, melyek a települések belterületét is érintő jelentős átmenő forgalomból eredő zavaró tényezők számát fogja csökkenteni a belterületeken, egyben az új közlekedési tengelyek új fejlesztési irányt is kijelölnek a települések számára. A regionális hulladék elhelyezés és kezelés térségi programja /Nyíregyháza/ járulékos fejlesztései Rakamazt is érintik. A már elfogadott rendezési terv szerint lehetőség van a települést elkerülő út új nyomvonalának kialakítására, illetve a Tiszanagyfalui-út átkötésére a 38.sz. fkl. úthoz, mely egyben a kialakulóban lévő Ipari Park déli határvonalát adná.

A javasolt településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a tömb területe, a kialakuló szerkezet racionális, rendezett és a lehetőségeknek megfelelő lesz. A Hosszútávú településfejlesztési koncepcióban elhatározottak megvalósulása esetén a helyi vállalkozásokhoz fejlesztéséhez köthető tevékenység munkahelyteremtő tevékenység jelentősége tovább nő a településen, a módosítással érintett területek használata jelenleg sem tartalmaz zavaró elemet, a háromszintű zöldterület kialakításával pedig negatív jellegű változás nem következik be. Az igazgatási területen e módosítások, a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területekben változást nem jelent. Mivel a terület jelenleg is beépítésre szánt terület, illetve a tervezett terület-felhasználás teljes mértékben összhangban van a fenntartható fejlődés elveivel, ezért a változás e tekintetben is pozitív értelmű lesz. A településszerkezeti tervet tehát a tervezett módosítás tekintetében érinti, melyek a települési térség részét képezik. A módosítások számottevő környezeti hatással nem járnak. A javasolt módosítások összességében a település egészére vonatkozó biológiai aktivitásérték mutatót javítják. A módosítással érintett terület elhelyezkedését az alábbi áttekintő térképszelvény mutatja be:




Rakamaz Város közigazgatási területének alaptérképe – részlet

## Rakamaz Város Béke u. déli részét érintő TRT. módosítása
## Rajzszám: T-2.a, T-2.b

A település Önkormányzata a Béke úttól délre elterülő tömbben a település idegenforgalmat, turizmust érintő fejlesztését célzó beruházásokat fog támogatni. A Településrendezési tervmódosítás célja az érintett ingatlanokon megvalósítani természeti környezettel összhangban lévő turisztikai tevékenységek számára a fejlesztéseket jobban elősegítő építési övezet terület-felhasználás kialakítása, mely az alapvető lakóterületi funkcióval összhangban van. A tervezett módosítás során kialakulóban lévő települési környezetben, jelenleg is beépítésre szánt területen, övezeti előírások módosítása, településközpont vegyes terület kialakítása. A jelenlegi terület-felhasználás falusias lakóterület övezete (övezeti jel: Lf), tervezett terület-felhasználás településközpont vegyes terület (övezeti jel: Vt).

| A módosítás során tervezett terület-felhasználási egységek | |
|---|---|
| Településközpont vegyes terület (Vt) | 4,1235 ha – nő |
| Falusias lakóterület övezete Lf | 4,1235 ha - csökken |

Közigazgatási és belterületi határ:

1.) A település közigazgatási területe nem változik.
- belterület nem változik.

2.) A módosítás során a beépítésre szánt terület mértéke nem változik.

3.) A Településszerkezeti terv hatálya alá eső területeken lévő településszerkezeti és terület-felhasználási egységek funkció és beépítési mód szerint az alábbiaknak megfelelően tagolódnak:
- beépítésre szánt területek, beépítésre nem szánt területek

Településszerkezeti terv módosításának szempont rendszere:
- A településszerkezeti terv elemeinek megváltoztatásához a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó településszerkezeti terv leírását módosítani kell.
- A településszerkezeti terv módosítása esetén a módosítás az érintett terület-felhasználási egységet magába foglaló, legalább egy tömbre vonatkozzon, és az adott terület környezetében lévő szomszédos tömbök együttesét is vegye figyelembe.

## A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV HÁLÓZATI ELEMEI

| | |
|---|---|
| **I. Vasútvonal** | A tervezési területet nem érinti. |
| **II. Gyorsforgalmi út** | A tervezési területet nem érinti. |
| **III. Országos külterületi főút** | A tervezési területet nem érinti. |
| **IV. Országos belterületi főút** | A tervezési területet nem érinti. |
| **V. Országos külterületi mellékutak** | A tervezési területet nem érinti. |
| **VI. Országos belterületi mellékutak** | A tervezési területet nem érinti. |
| **VII. Helyi külterületi gyűjtő utak** | A tervezési területet nem érinti. |
| **VIII. Helyi belterületi gyűjtő utak** | A tervezési területet nem érinti. |
| **IX. Kerékpár** | A tervezési területet nem érinti. |
| **X. Közúti kereszteződés** | A tervezési területet nem érinti. |

## ÉRTÉKVÉDELEM

**Az épített környezet, karakter és településkép védelem:**

A tervezési területek műemléki környezet által nem érintettek. Védett településszerkezetet (helyi, területi védelem) nem, helyileg védett épületet, a módosítással érintett tömb nem érint, így a tervezett módosítás nem befolyásol kedvezőtlenül. A védelem tárgya a település egyéni arculata, mely e területekkel együtt képez egységet.

**Régészeti terület, természeti környezet:**

A módosítás régészeti érdekű területet nem érint. A módosítások természeti területet nem érintenek. A módosítás védett területekkel, a területek tervezett hasznosításával teljes mértékben összhangban van.

**HATÁROZAT TERVEZET**
**Rakamaz Város Önkormányzata**
**Képviselő Testülete**
**…/2017.(…. ….) számú határozata**
**RAKAMAZ VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

**A képviselő-testület**

A Város igazgatási területére készített az „Épített környezet alakításáról és védelméről" szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII., törvény 6. § (3) bekezdés a.) pontjában kapott felhatalmazás alapján a Településszerkezeti tervet és leírását az előterjesztésben foglaltak szerint megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

- Nyírségterv Kft. által NYT-TRT-2017/22. Tsz.-on készített Településszerkezeti tervét (T-2.b) és a településszerkezeti tervek leírását elfogadja.

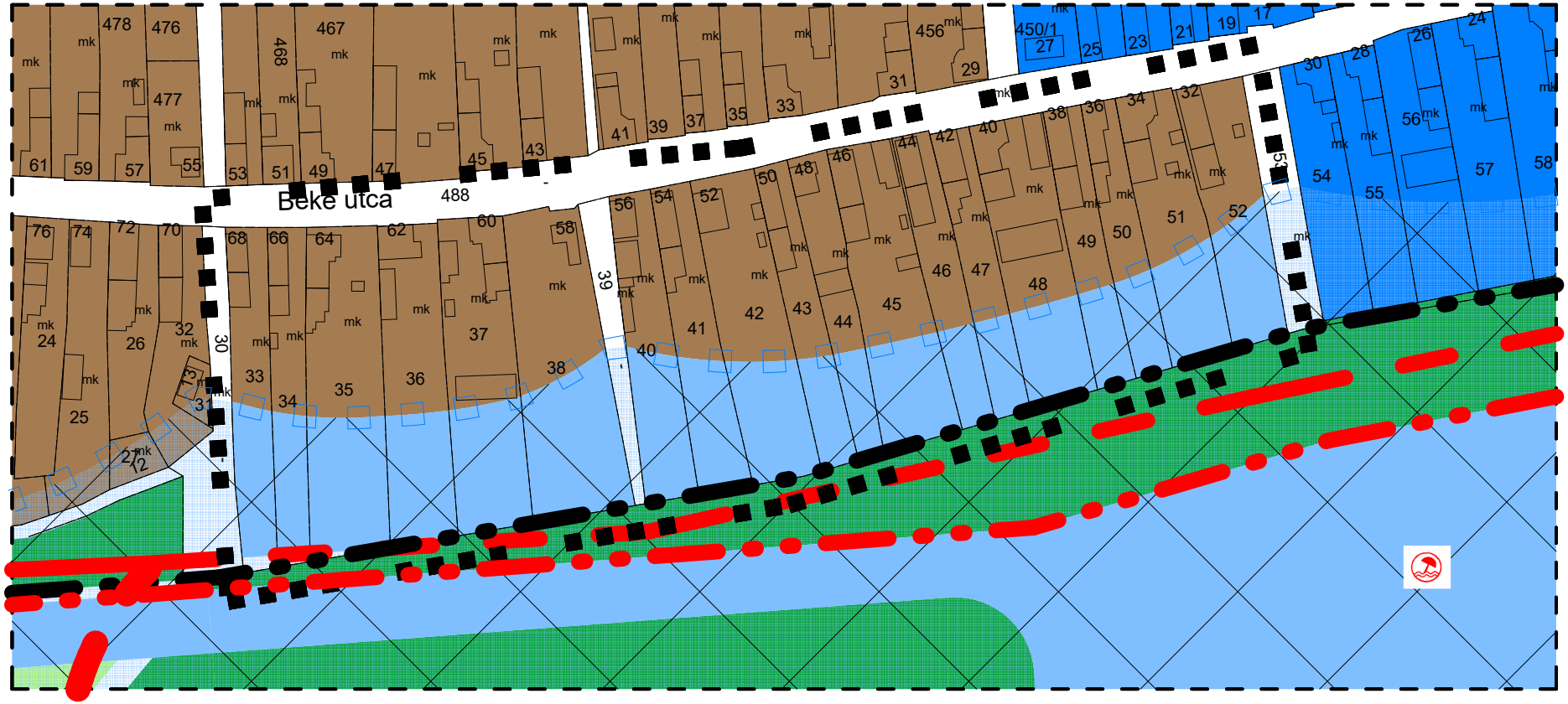
A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során megállapított Településszerkezeti Tervben és az elválaszthatatlan részét képező Településszerkezeti Terv Leírásában foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

**Rakamaz, 2017.……hó ……..nap**

**Kapják:**
- A Képviselő testület tagjai
- A polgármesteri hivatal jegyzője és a belső szervezeti egység vezetői

**Melléklet: T-2.a, T-2.b rajzszámú településszerkezeti tervlapok**

# MEGLEVŐ ÁLLAPOT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV M=1:2000




## JELMAGYARÁZAT

Tervezéssel érintett terület határa

| | Megengedett szintterületsűrűség | |
|---|---|---|
| Falusias lakóterület | 0,3 | |
| Településközpont vegyes terület | 1,2 | |
| Általános közlekedési terület | | |
| Zöldterület (közpark) | | |
| Vízgazdálkodási terület -vízfelület (folyó, csatorna, tó) | | |
| Elsődleges vízgazdálkodási terület (a színnel jelölt más területfelhasználással) | | |

Belterületi határ

Védőterület, védőtávolság, védősáv határa

Országos ökológiai hálózat övezete

Szabad strand

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

SZABOLCSTERV

MEGBÍZÓ:
RAKAMAZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:
Rakamaz Város Településrendezési Terv

TERVEZŐ:
DUDÁS EDE
okl. településmérnök
TT 15-0303

SZERKESZTŐ:
LISKÁNY TAMÁS
építőmérnök
közr. tervező

TÉMAFELELŐS:
FAZEKASNÉ JÁNOCSIK ZSUZSANNA
építőmérnök
közr. tervező

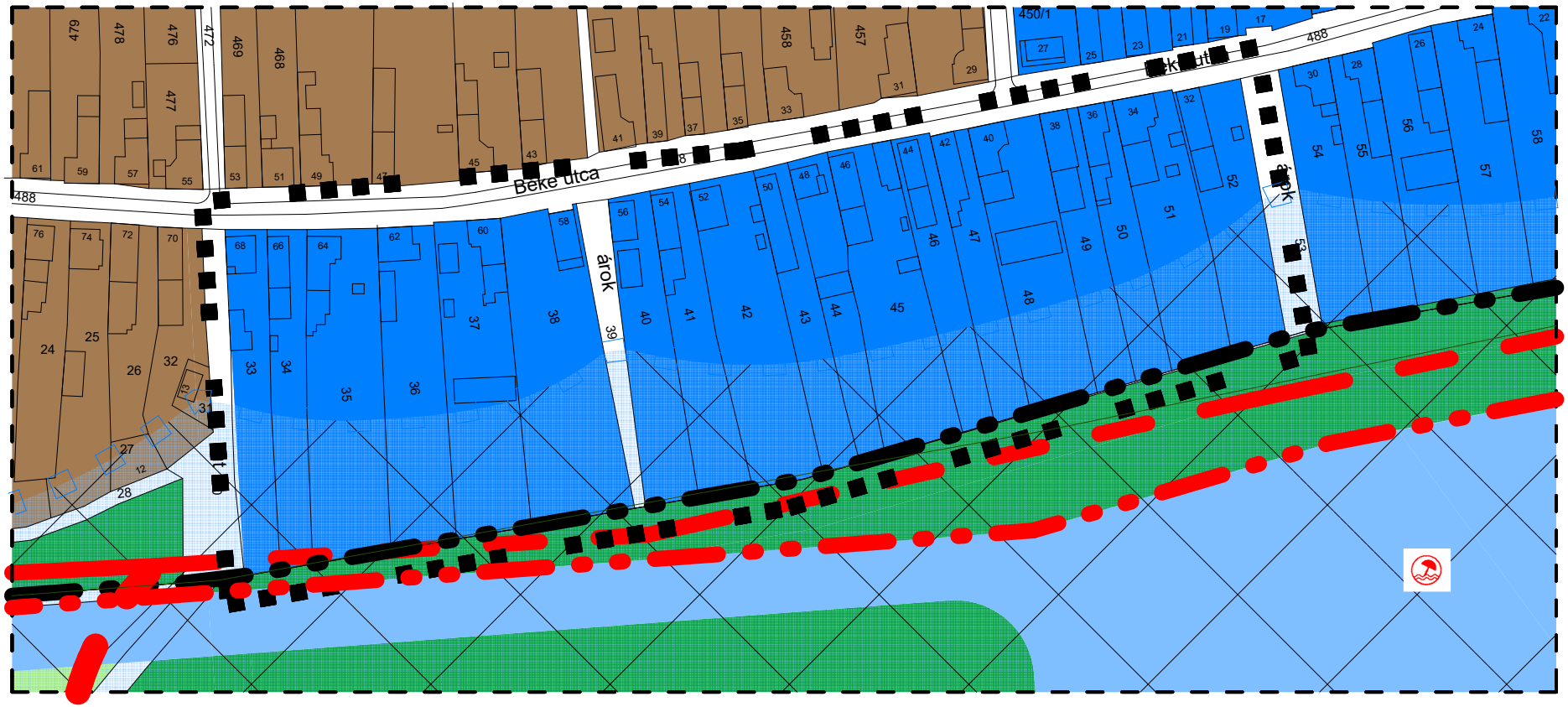
A rajz megnevezése: Tervezett településszerkezeti terv

Dátum: 2017.12.hó

Törzsszám: NYT-TRT-2017/22.

Rajzszám: T-2.a

# TERVEZETT ÁLLAPOT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV M=1:2000




## JELMAGYARÁZAT

**Tervezéssel érintett terület határa**

| | Megengedett szintterületsűrűség | |
|---|---|---|
| **Falusias lakóterület** | **0,3** | |
| **Településközpont vegyes terület** | **1,2** | |
| **Általános közlekedési terület** | | |
| **Zöldterület (közpark)** | | |
| **Vízgazdálkodási terület -vízfelület (folyó, csatorna, tó)** | | |
| **Elsődleges vízgazdálkodási terület (a színnel jelölt más területfelhasználással)** | | |

**Belterületi határ**

**Védőterület, védőtávolság, védősáv határa**

**Országos ökológiai hálózat övezete**

**Szabad strand**

**Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!**

SZABOLCSTERV

| MEGBÍZÓ: | TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: |
|---|---|
| RAKAMAZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA | Rakamaz Város Településrendezési Terv |

| TERVEZŐ: | TERVEZŐ: | SZERKESZTŐ: | TÉMAFELELŐS: |
|---|---|---|---|
| DUDÁS EDE okl. településmérnök TT 15-0303 | | LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező | FAZEKASNÉ JÁNOCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező |

| A rajz megnevezése: | Dátum: | Törzsszám: | Rajzszám: |
|---|---|---|---|
| Meglévő településszerkezeti terv | 2017.12.hó | NYT-TRT-2017/22. | T-2.b |

# III. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Rakamaz Város jelenleg hatályos Helyi építési szabályzatát és annak mellékletét képező szabályozási tervét 28/2005. (XII.2.) KT.sz. rendeletével fogadta el a település képviselő-testülete. A Község igazgatási területének szabályozása két tervlapon (külterület és belterület szabályozási tervlapján) lett kidolgozva. Rakamaz Város Önkormányzata döntött településrendezési terv módosításáról, az Étv. az OTÉK és a Rendelet előírásainak figyelembevételével. A megfogalmazott módosítási feladatok a terv alkalmazása során felmerült, tulajdonosi igények vizsgálatára, ill. az egyes területek terület-felhasználásának és övezeti előírásainak módosítására vonatkoznak. Lényegében egyedi és lokális hatású változtatások, mely terület-felhasználást érintő szerkezeti beavatkozást igényelnek. A módosítás a település településrendezési eszközei közül a Helyi Építési Szabályzatot, a belterület Szabályozási tervét érinti. A módosított szabályozási tervek hatálya Rakamaz Város közigazgatási területének (T-1) jelű alaptérképeken körülhatárolt) területére terjed ki.

## Rakamaz Város Béke u. déli részét érintő TRT. módosítása Rajzszám: T-3.a-IX., T-3.b-IX.

A település Önkormányzata a Béke úttól délre elterülő tömbben a település idegenforgalmat, turizmust, és közösségi intézmény-hálózatot érintő fejlesztést célzó beruházások fog támogatni. Az Önkormányzat a település fejlesztését, erőteljesebb településközponti légkör kialakítását célzó beruházásokat határozott el. A javasolt változtatás során egységes településközpont vegyes övezet alakul ki, a korábban meglevő falusias lakóterület helyén is.

| **Meglévő:** | |
|---|---|
| **Övezeti jel** | Lf 31 3441 |
| **Beépítési mód (%)** | Oldalhatáron álló |
| **Legkisebb alakítható telekterület (m²)** | 720 |
| **Maximális beépítés (%)** | 30 |
| **Maximális építmény magasság (m)** | -4,5 |
| **Minimális zöldfelület (%)** | 45 |
| **Tervezett:** | |
| **Övezeti jel** | Vt 21 305X (V) |
| **Beépítési mód (%)** | oldalhatáron álló |
| **Legkisebb alakítható telekterület (m²)** | Adottságoktól függő |
| **Maximális beépítés (%)** | 40 |
| **Maximális építmény magasság (m)** | Sajátos övezeti előírások |
| **Minimális zöldfelület (%)** | 45 |

A fejlesztési lehetőségek együtt járnak a környezettel szembeni felelősségből adódó esetleg bevezetendő korlátozásokkal, kiegészítő szabályokkal. Ez az övezeti korrekció, a jelenlegihez hasonló, vagy attól némileg nagyobb intenzitású terület-használatot feltételez, viszont a tömb ingatlantulajdonosai, az Önkormányzat az elhatározott fejlesztéseket kedvezőbb feltételekkel meg tudják valósítani, ha az intézményi funkció lehet az elsődleges rendeltetés. A normatív szabályozás érdekében mindenképp indokolt a tömb egységes kezelése is. Mivel a településközponti karakter megteremtése együtt jár aránylag intenzívebb beépítéssel, viszont a maximális beépítettség mértékét is növeljük, ezért javasoljuk az építménymagasság értékének sajátos előírások szerinti alkalmazást, mellyel az eddigi fsz+tt beépítés helyett a fsz+1em+tt beépítés, illetve sokkal szerteágazóbb településközpontra jellemző funkciók lehetősét teremtjük meg a módosítás által.

*Az övezeti besorolást érintő tervezett szabályozások*

A zóna jellemzően több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan helyi, vagy települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra. A zóna területén elhelyezhető, lakóépület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény. A javasolt **Vt 21 305X(V) övezeti kód** alapján kertségi karakter mellett, adottságoktól függő építési telken, oldalhatáron álló beépítés mellett, 40%-os beépítettséggel, a HÉSZ sajátos övezeti előírásai szerinti magasságú épület helyezhető el. A minimálisan kialakítandó zöldfelület mértéke, hasonló a többi vegyes zóna telkéhez, 45% lesz. Csak olyan rendeltetés megengedett, mely a terület jellegéhez illeszkedik, valamint a környezetvédelmi előírásokban szabályozott környezetvédelmi határértékeket betartja.

*A hatályos HÉSZ részlet a területre vonatkozóan, mely a tervezési területre is előírásokat állapít meg.*

*A **VÁROS EGY-EGY RÉSZÉRE ÉRVÉNYES SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK***

***38.§***

*(1) A Szent István utcának az Esze Tamás utca - Kossuth utca közötti városközponti szakaszával érintkező telkek, az Esze Tamás utca déli oldalán lévő telkek, valamint a Béke utca déli oldalán lévő településközpont vegyes rendeltetési övezetű telkek területére érvényes sajátos előírások (V)*

*a., A sajátos előírások hatálya a Szent István utcának az Esze Tamás utca Kossuth utca közötti városközponti szakaszával érintkező telkek, az Esze Tamás utca déli oldalán lévő telkek, valamint a Béke utca déli oldalán lévő településközpont vegyes rendeltetési övezetű telkek területére terjed ki.*

*b., az utcai épületeket a telek homlokvonalán, előkert nélkül kell elhelyezni, kivéve a Nagymorotva felőli épületeket, amelyeket a terv szerinti "előkert határa" vonaira kell elhelyezni. Az utóbbiak gépkocsi megközelítését a meglevő utcákról kell biztosítani.*

*c., a Szent István, az Esze Tamás és a Béke utca menti épületeket utcával párhuzamos gerincű, 35-45° közötti hajlásszögű nyeregtetővel kell fedni.*

*d., a Szent István utca menti épületek utcai homlokzatmagassága 4,5-7,5 m közötti, az Esze Tamás és a Béke utca menti épületeké, valamint a Nagymorotva felőli épületeké legfeljebb 4,5 m legyen (X építménymagassági kódú övezetek).*

*e., Csak egy tetőtéri épületszint alakítható ki.*

*f., Új épületeknél a közterület felöl a földszinti padlómagasság földszinti üzlet-, illetőleg intézményi szint esetében legfeljebb 30 cm lehet.*

*g., 300 m2-nél kisebb, már kialakult közbenső telkeken a beépítettség az építési zóna előírását további 10 %-kal túllépheti. Ez a beépítettségi kedvezmény megilleti a 12 m-nél keskenyebb saroktelket is.*

*h., Az utcai telekhatáron elhelyezhető új épületek között 3 méternél nagyobb utcai homlokzatmagasság-különbség nem engedélyezhető, kivéve, ha védett épülethez való igazodás megköveteli, vagy ha a szomszédos épület magassága nem felel meg az előírásoknak.*

*i., Az épület közterületi homlokzatán közterületi homlokzatonként csak egy db kapualj, vagy garázsbejárat nyílhat. Ez nem lehet szélesebb sem a homlokvonal 1/3 részénél, sem pedig 6 méternél.*

## *A HÉSZ és szabályozási tervek módosítása során igénybe vett eszközök*

*Jogalkotás*
Az előterjesztés alapján a települési önkormányzat helyi jogszabályt alkot. Ezzel az építés helyi rendjét, a már meglévő beépítésre szánt terület övezeti előírásai, illetve beépítésre nem szánt területek szabályozása tekintetében módosítja a közösségi érdekeknek megfelelően, melyet a helyi építési szabályzatban érvényesíteni kell. A területre készített előírásokat a települési HÉSZ-be egységes szerkezetbe be kell illeszteni. A rendelet mellékletét képező szabályozási tervet a Község érvényes Szabályozási tervébe szintén be kell illeszteni.
*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 kijelölt közcélú területekkel a tv.-i előírás szerint a kisajátításokat el kell végezni. A közérdekből történő kötelezettségvállalások szabályait meg kell alkotni.
*Alternatívák*
Kisléptékű módosítások segítségével, az övezeti korrekciót érintő kérdések tisztázódnak, a településszerkezeti terv és a szabályozási terv összhangba kerül, a lakóterületi tömb beépítési lehetősége is tisztázódik.
*A település Hosszútávú Településfejlesztési Koncepciójához való viszony*
A Koncepcióhoz való viszony a fentiekben tárgyalásra került, a Koncepció tartalmát illetően nem érinti a tervezett módosítás.

**Előzmények, egyéb kapcsolatok**
Az önkormányzat a sokrétű szabályozással, a beépítési lehetőségek javítását, komplexitását kívánja hangsúlyozni a vegyes területek vonatkozásában. Mivel a területen tervezett turisztikai tevékenység megkezdése, az építési engedélyek beszerzése csak a településrendezési eszközök aktualizálását követően lehetséges, így a Képviselőtestület a módosítás mellett döntött.

**Törvényi kapcsolódások**
*A tervezetben lévő szabályozás magasabb-rendű tervekkel való kapcsolata*
A magasabb rendű tervekkel való összhang biztosított.

*Előzetes véleményezési kötelezettség*
Az Étv. és a csatlakozó egyéb rendeletekben kötelezően előírt egyeztetéseket lefolytattuk.

*A tervezet állami, vagy helyi önkormányzati támogatást tartalmaz*
Nincs állami és önkormányzati támogatás.

*Képviselő-testületi tárgyalásra vonatkozó információk*
A Képviselő-testület a törvényi előírások szerint tárgyalja.

*Társadalmi egyeztetés*
A törvényi előírások szerinti kötelező társadalmi egyeztetés megtörténik.

*Az előterjesztés kommunikációja*

| **Javaslatok** | **igen/nem** |
|---|---|
| Javasolt-e az előterjesztés kommunikációja | igen |
| Testületi ülést követő tájékoztató | igen |
| Önkormányzat által szervezett tájékoztató | igen( többször) |
| További szakmai programok szervezése | igen, |
| További lakossági tájékoztatás | igény esetén |
| Az önkormányzati kommunikáció tartalma<br>Az intézményhálózat további fejlesztése, újabb vállalkozások megtelepítése kívánatos. | |
| Az előterjesztő részéről nyilatkozik | A polgármester, vagy az általa kijelölt személy(ek) |
| Van-e kommunikációs kényszer | van/célszerű |

*Helyi építési szabályzat – tervezet*

***RAKAMAZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK***
**.../2017. (… …) önkormányzati rendelete Rakamaz Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 28/2005. (XII.2.) KT.sz. önkormányzati rendelet módosításáról**

Rakamaz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében, és 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 9. mellékletében meghatározott
- állami főépítészi hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész
- környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi Természetvédelmi Főosztály,
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi Hatóság,
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízvédelmi Hatóság,
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
- népegészségügyi hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály,
- Nemzeti Fejlesztési Minisztérium (nemzeti közlekedési hatósági útügyi, vasúti és hajózási hatáskörben),
- Nemzeti Fejlesztési Minisztérium (nemzeti közlekedési hatóság légügyi hatáskörben),
- közlekedési hatósági hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Hivatalvezető,
- Kulturális Örökségvédelemért felelős helyettes Államtitkár, Nyilvántartási Tudományos és Gyűjteményi Főosztály, Nyilvántartási Hatósági Osztály,
- örökségvédelmi hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal,
- ingatlanügyi hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Hivatalvezető,
- erdészeti hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar-Megyei Kormányhivatal Hivatalvezető,
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetője,
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság,
- bányafelügyeleti hatáskörben eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hivatalvezető,
- Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Debreceni Hatósági Iroda,

- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Önkormányzata, Tokaj Város Önkormányzat, Timár Község Önkormányzat, Balsa Község Önkormányzat, Gávavencsellő Nagyközség Önkormányzat, Tiszanagyfalu Község Önkormányzat

Rakamaz Város településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályai alapján „Cormoran” Sporthorgász és Természetvédő Egyesület, „Aranyos Leventéi” Íjász Egyesület, Rakamazi Magyar-Finn Baráti Közhasznú Egyesület

az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró
- Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Műszaki Iroda,

véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

**Rakamaz Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 28/2005. (XII.2.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 1.§ (2) bekezdése az alábbi rendelkezéssel egészül ki:**

*(2) A város közigazgatási területén területet felhasználni, telket alakítani, építményt elhelyezni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni a jelen előírás és rajzi mellékletei, valamint a T-2b és a T-3.b-I., T-3.b-II., T-3b-III., T-3.b-IV , T-3.b-V., T-3.b-VI.-B, T-3.b-VII-K, T-3.b-VIII., T-3.b-IX. rajzszámú Szabályozási Terv szerint szabad.[1]*

**2.§**
***Záró rendelkezés***

*(1) A rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba.*
*(2) E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépés napjától iktatott új ügyekben kell alkalmazni.*

***Rakamaz, 2016. ……..hó…..nap***

***Bodnár László***
***polgármester***

***Dr. Kóder László***
***jegyző***

Az önkormányzati törvényben biztosított jogkörömben eljárva a …/2017.(… …) önkormányzati rendeletet – mely Rakamaz Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló többször módosított 28/2005. (XII.2.) önkormányzati rendelet módosításáról szól – 2017. …….hó…….napján kihirdetem.

***Rakamaz, 2017. ……..hó…..nap***

***Dr. Kóder László***
***jegyző***

[1] **A módosítása önkormányzati döntés alapján.**

## *Indokolás*

Rakamaz Város Önkormányzata Képviselőtestülete a Helyi Építési Szabályzat rendelet(tervezet)éhez

Rakamaz Város Önkormányzata a település Helyi Építési Szabályzatáról szóló 28/2005.(XII.2.) önkormányzati rendelete egyszerűsített eljárással való módosítását kezdeményezi a falusias lakóterületre és a belterületi határ módosítására vonatkozó lakossági kezdeményezés megvalósítása érdekében. Így megfelelő jogalkotási megoldással, HÉSZ módosítással, annak rendelkezései közé beépíthető idegenforgalmi-turisztikai beruházás megvalósításának lehetősége.

A Városban állandó lakhellyel, vagy tartózkodási hellyel rendelkező lakosok, valamint a Községben székhellyel rendelkező gazdasági szervezetek, a Községben működő elismert egyházak, a településrendezési eszköz véleményezési eljárásába bejelentkező szervezetek a Partnerségi Szabályzat alapján tehetik meg észrevételeiket.

Rakamaz Város Településrendezési Terve, a 2003. évi XXVI. tv.-el jóváhagyott Országos Területrendezési Terv és a Sz.-Sz.-B. Megyei Közgyűlés által elfogadott Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Területrendezési Terve előírásainak figyelembe vételével készült.

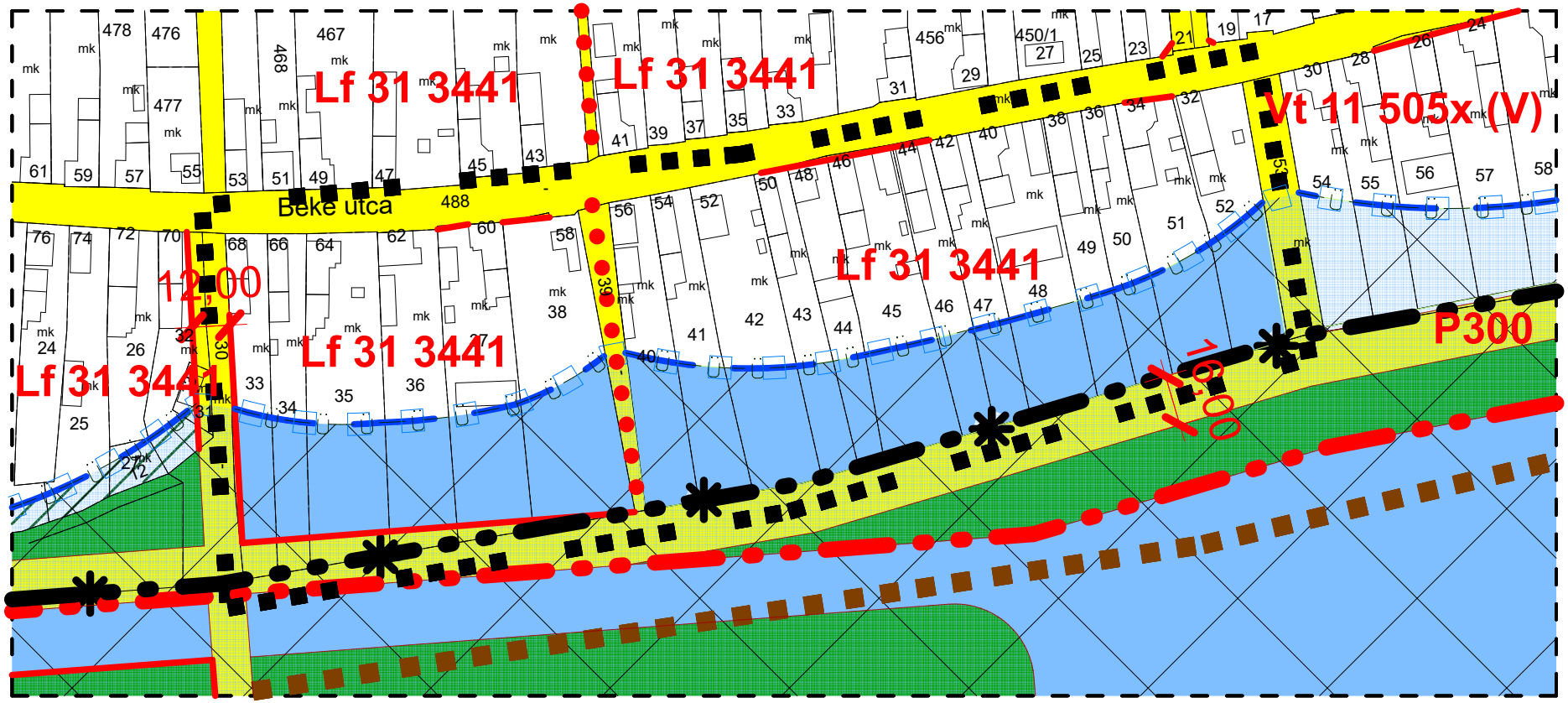
Az Étv.-ben településrendezés jogintézményeiként megfogalmazott, a tervek végrehajtását szolgáló előírások szerepelnek, másrészt az ágazati előírásokból származó korlátozások, melyeket az adott szaktárca rendeletei szabályoznak. A javasolt módosítás az európai uniós jogból eredő kötelezettségekkel összhangban áll.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény a 20. § szerinti egyeztetési kötelezettség alapján:
A jogszabály tervezetét az Európai Unió alapját képező szerződések vagy valamely uniós jogi aktus rendelkezései alapján, az Európai Unió egyes intézményeinek és tagállamainak, vagy az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes más államnak előzetesen bejelentésre vagy egyéb véleményezésre (a továbbiakban együtt: előzetes bejelentés) nem kell megküldeni.

**Melléklet: T-3.a-IX., T-3.b-IX. rajzszámú szabályozási tervlapok**

# MEGLEVŐ ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV

## M=1:2000

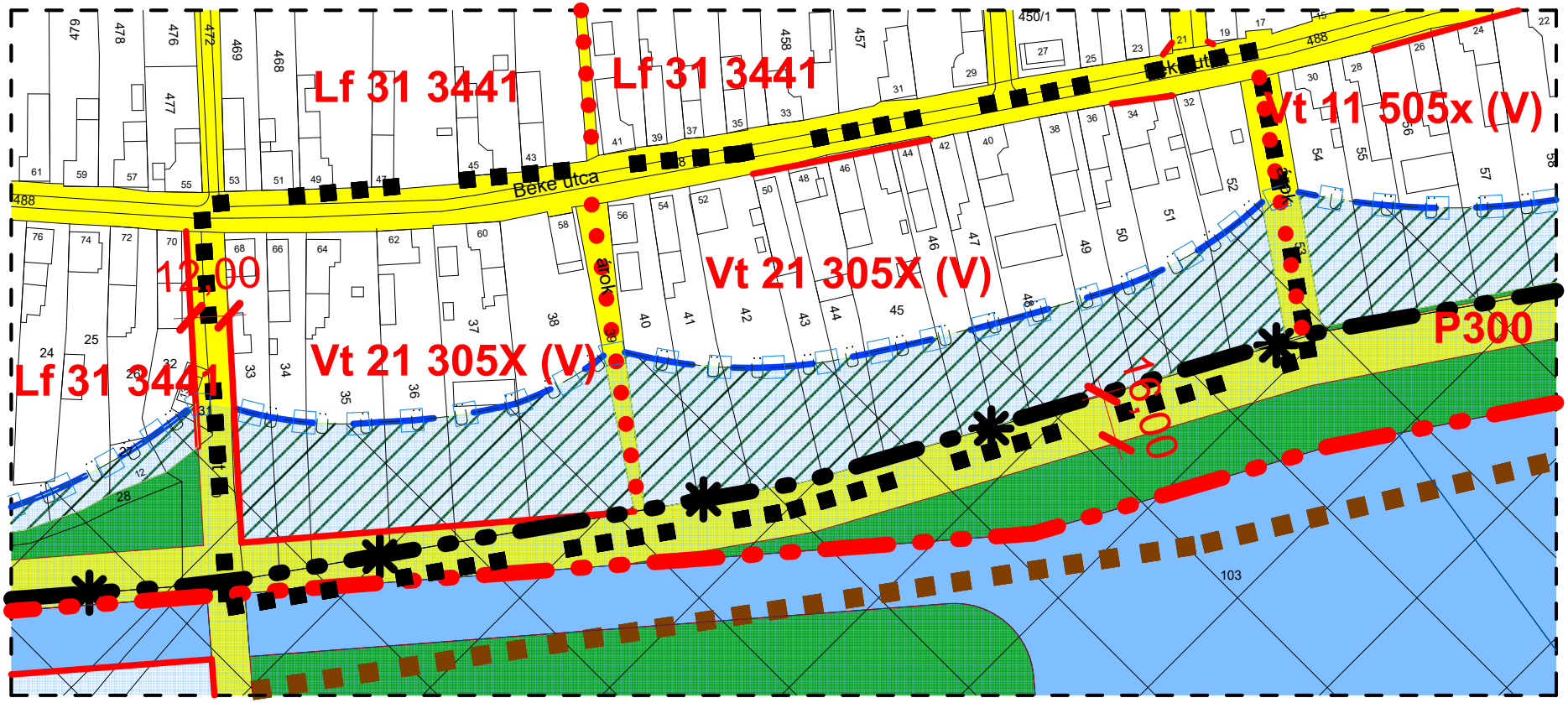



**Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!**

| | | | |
|---|---|---|---|
| SZABOLCSTERV | MEGBÍZÓ: RAKAMAZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA | TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Rakamaz Város Településrendezési Terv | |
| | TERVEZŐ: DUDÁS EDE okl. településmérnök TT 15-0303 | TERVEZŐ: | SZERKESZTŐ: LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező |
| | | | TÉMAFELELŐS: FAZEKASNÉ JÁNOCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező |
| | A rajz megnevezése: Tervezett szabályozási terv | Dátum: 2017.12.hó | Törzsszám: NYT-TRT-2017/22. Rajzszám: T-3.a-IX. |

# TERVEZETT ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV

## M=1:2000




**Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!**

| | | | |
|---|---|---|---|
| SZABOLCSTERV | MEGBÍZÓ: RAKAMAZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA | TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Rakamaz Város Településrendezési Terv | |
| | TERVEZŐ: DUDÁS EDE okl. településmérnök TT 15-0303 | SZERKESZTŐ: LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező | TÉMAFELELŐS: FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező |
| | A rajz megnevezése: Meglévő szabályozási terv | Dátum: 2017.12.hó | Törzsszám: NYT-TRT-2017/22. Rajzszám: T-3.b-IX. |

# JELMAGYARÁZAT

**Vonalas szabályozási elemek**

**Tervezéssel érintett terület határa**

**Belterületi határ**

**Építési övezetek, övezeti határ (a színek határta egyben övezeti határ)**

**Szabályozási vonal**

**Építési vonal**

**Önálló gyalogút tengelye**

**Önálló kerékpárút tengelye**

**Építési határvonal**

**Szabályozási szélesség** 10,00

**Előkert mérete** Ek=3-5,00m

**Települési terület határa**

**Kisajátításra kijelölt terület határa** K K K

**Felületek**

**I. rendű közlekedési célú terület**

**II. rendű közlekedési célú terület**

**Közpark (zöldterületen)** Z

**Erdőterület**

**Kötöttpályás közlekedési terület (vasút)**

**Vízgazdálkodási terület**

**Magánút**

**Telken belüli beültetési kötelezettségű terület határa**

**Egyéb**

**Megszüntető jel**

**Hullámtér határa**

**Elsődleges vízgazdálkodási terület**

**Országos ökológiai hálózat övezete**

**Műemlék telke**

**Műemlék** M

**Hidrogeológiai terület határa**

Övezetek kódja:

Lke 1..... az első szám azt jelzi, hogy az építési övezet melyik városépítészeti karakterbe tartozik
1. Polgári
2. Kertségi
3. Külsőségi
4. Üdülő
5. Egyéb

Lke .2.... a második szám azt jelzi, hogy az építési övezet kialakult, vagy nem kialakult kategóriába tartozik
0. kialakult
1. nem kialakult

Lke ..3... a harmadik szám azt jelzi, hogy az építési övezet milyen beépítési mód alkalmazható
1. szabdonálló-telepszerű
2. szabadonálló-általános
3. oldalhatáron álló
4. ikres
5. zártsorú-általános
0. adottságoktól függő, kialakult

Lke ...4.. a negyedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a legkisebb teleknagyság
1. 300 m2
2. 450 m2
3. 600 m2
4. 720 m2
5. 900 m2
6. 1100 m2
7. 2000 m2
8. 4000 m2
0. adottságoktól függő, kialakult

Lke ....5. az ötödik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legnagyobb beépítési %
1. 5 %
2. 15 %
3. 20 %
4. 30 %
5. 40 %
6. 50 %
7. 60 %
8. 80 %

Lke .....6 a hatodik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mi a megengedett építménymagasság
1. =< 4,5 m
2. =< 6,0 m
3. 4,5 -7,5 m
4. 7,0 - 9,5 m
5. 7,0 -12,5 m
6. szomszédos épületek utcai homlokzatmagasságának átlaga +-1,5 m
0. legfeljebb a telken meglevő legmagasabb épület vagy épületrész magassága

## SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

**Lke 215465 építési övezet jele**

**Lke** a betű azt jelenti, hogy az építési övezet melyik rendeltetési zónába esik. (melyik területfelhasználási egységbe tartozik)

**Rendeltetési zónák jele és megnevezése:**

**Beépítésre szánt területen belül**

| | |
|---|---|
| Lke | kertvárosias lakózóna |
| Lf | falusias lakózóna |
| Vt | településközpont vegyes zóna |
| Gk | kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna |
| Ge | egyéb ipari gazdasági zóna |
| Gip | zavaró hatású ipari gazdasági zóna |
| Üü | üdülőházas üdülő zóna |
| Üh | hétvégi házas üdülő zóna |
| Ki | különleges intézményi (közhasználatú építményi) zóna |
| Kh | különleges hulladék elhelyezésére szolgáló zóna |

**Beépítésre nem szánt területen belül**

| | |
|---|---|
| Köá | általános közlekedési zóna |
| Köv 1 | vasúti közlekedési zóna - pályavasút |
| Köv 2 | vasúti közlekedési zóna - vállalkozói vasút |
| Zp | pihenő park zóna |
| Ev | védelmi rendeltetésû erdőzóna |
| Ee | egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésû erdőzóna |
| Eg | gazdasági rendeltetésû erdőzóna |
| Mk | mezőgazdasági kertes zóna |
| Má | mezőgazdasági általános zóna |
| Mkor | mezőgazdasági korlátozott használatú zóna |
| V | vízgazdálkodási zóna |

**Az elsődlegesen vízgazdálkodási terület zónái:**

| | |
|---|---|
| VKi | vízgazdálkodási terület különleges intézményi zónája |
| VZp | vízgazdálkodási terület pihenőpark zónája |
| VZst | vízgazdálkodási terület szabadstrand-partfürdő zónája |
| VEv | vízgazdálkodási terület védelmi rendeltetésû erdő zónája |
| VEe | vízgazdálkodási terület egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésû erdő zónája |
| VMkor | vízgazdálkodási terület korlátozott használatú mezőgazdasági zónája |

**eü 1-4X építési alövezet jele**

**eü.-..** a betűjel az elhelyezhető kizárólagos rendeltetésre utal

**..1-..** a számjel az épületek rendeltetésének fő-, mellék ill. kapcsolódó jellegére utal

1 a förendeltetés építményei helyezhetők el

2 kiszolgáló építmények helyezhetők el (pl. fenntartás)

3 kapcsolódó építmények helyezhetők el (pl. szálloda)

**....-4X** Az építési alövezet beépítettségi és magassági előírásaira utal.

A számkódok jelentése megegyezik az építési övezet ötödik és hatodik számjegyével. Az "X" eltérő kategóriát jelent, amelyet a HÉSZ sajátos előírásai rögzítenek.

Megjegyzés: A település a többször módosított 2003. évi XXVI. törvénnyel jóváhagyott OTrT szerint vegyes területfelhasználású térségbe, mezőgazdasági térségbe, és erdőgazdálkodási térségbe tartozik.
**A tervezési terület a vegyes területfelhasználású térség része.**
A település közigazgatási területét az országos ökológiai hálózat övezete, a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete, és a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete érinti.

| | | |
|---|---|---|
| SZABOLCSTERV | MEGBÍZÓ: RAKAMAZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA | TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Tiszanagyfalu Város Településrendezési Terv |
| | TERVEZŐ: DUDÁS EDE okl. településmérnök TT 15-0303 | SZERKESZTŐ: LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező | TÉMAFELELŐS: FAZEKASNÉ JÁNOCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező |
| | A rajz megnevezése: Jelmagyarázat | Dátum: 2017.12.hó | Törzsszám: NYT-TRT-2017/22. | Rajzszám: T-3.a-IX. T-3.b-IX. |

# ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

# IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

## *Az Étv. 7.§ előírásainak való megfelelés igazolása*

A vizsgálat a tervezési terület egészére és annak környezetére is kiterjed. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (1) és (2) bekezdése kimondja, hogy „A településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.
(2) A településfejlesztés és a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni:"

a) a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét,
*A módosítás szempontjából nem releváns.*

b) a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeit, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékos személyek igényeire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a társadalmi szervezetek, egyházak működési feltételeinek lehetőségeire,
*A módosítás a fenti szempontoknak megfelel, teljes mértékben támogatja.*

c) a helyi népesség identitásának erősítését, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzését,
*A módosítás szempontjából nem releváns.*

d) a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit, a mező-és az erdőgazdaság, a közlekedés, a posta és a hírközlés, a közüzemi ellátás, különösképpen az energia- és a vízellátás, a hulladékkezelés, a szennyvízelhelyezés és –kezelés, valamint a nyersanyaglelőhelyek biztosítását,
*A módosítás szempontjából nem releváns.*

e) a helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentését, az integráció elmélyítését,
*A módosítás a fenti szempontoknak megfelel, teljes mértékben támogatja.*

f) a közlekedési kényszer (lakóhely-munkahely, nyersanyag kitermelés-feldolgozás stb. viszonylatában) csökkentését és a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítását.
*A módosítás szempontjából nem releváns.*

g) az egészséges lakó-és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit,
*A módosítás a fenti szempontoknak megfelel, teljes mértékben támogatja.*

h) a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek és az építészeti és régészeti örökség védelmét, felújítását és továbbfejlesztését, valamint az értékes építmény és tájrészlet látványát (rálátás), továbbá az ingatlanról feltáruló kilátás védelmét, annak mértékéig, hogy az az érintett telkek szabályos beépítését ne akadályozza,
*A tervezett módosítás a település karakterére jellemző, hagyományos, beépítés lehetőségét preferálja.*

i) a környezet-, a természet- és a tájvédelem
*A módosítás a fenti szempontoknak megfelel, teljes mértékben támogatja.*

j) a tájhasználat és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére,
*A módosítás a fenti szempontoknak megfelel, teljes mértékben támogatja.*

k) a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,
*A módosítás szempontjából nem releváns.*

l) az arra alkalmas természeti adottságok gyógyászati hasznosításának elősegítését és védelmét,
*A módosítás szempontjából nem releváns.*

m) a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit,
*A módosítás szempontjából nem releváns.*

n) az ásványvagyon-gazdálkodás érdekeit,
*A módosítás szempontjából nem releváns.*

o) az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását, valamint
*A módosítás szempontjából nem releváns.*

p) a zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatását.

A többször módosított az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdése kimondja, hogy:
(3) Az (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése – különösen a természet – és a környezetvédelem, az erdők és a természetes (felszíni és felszín alatti) vizek védelme, az ár – és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás – érdekében az alábbi követelményeknek kell érvényt szerezni:
*Termőföld igénybevételt nem jelent a tervezett módosítás.*

a) a településfejlesztés és a településrendezés során a település teljes közigazgatási területét érintő árvíz, belvíz, valamint csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését biztosítani kell, részbeni összegyűjtése és helyben tartása biztosításának az adottságok és a lehetőségek szerinti figyelembevételével,
*A módosítás szempontjából nem releváns.*

## *Közlekedési munkarész*

A módosítás szempontjából nem releváns, a rendezési terv módosítás nem érinti a közlekedésfejlesztést, aszfalt burkolatú utat, az útcsatlakozások kiépítettek, a szabályozási szélesség nem kerül felülvizsgálatra. A szabályozási területen kialakított közlekedési létesítmények műszaki paramétereit a tervezéskor érvényben levő Útügyi Műszaki Előírások és hatályos törvények, jogszabályok előírásainak megfelelően kell megvalósítani. A közlekedési utak az UT 2-1.201:2008 Közutak tervezése (KTSZ) útügyi műszaki előírás alapján kerültek tervezési osztályba sorolásra, a környezeti körülmény és tervezési sebesség az adott fejlesztés megvalósításakor határozandó meg.

## *Épített örökség, környezetvédelem, tájrendezés munkarész*

**A természeti és az épített környezet**
A védelem tárgya a település egyéni arculata, mely e területekkel együtt képez egységet. A tervezési terület, a módosítások a településképet-karaktert nem befolyásolják, mivel kismértékű korrekciókat jelentenek, melyek a területek jelenlegi jellegével összhangban állnak, a község településszerkezeti tervét, a település kialakult szerkezetét, úthálózati és morfológia szerkezetét nem változtatja meg. A javasolt fejlesztések az országos fejlesztési tervek és lehetőségek alapján beleesik a településfejlesztési koncepció és a településrendezési tervek által befogott időtávlatba, így ebben az időszakban a terület további átalakulásával nem kell számolni. A jelölt fejlesztési területek morfológiailag olyan helyzetben vannak, amelyek a településképet, a település megjelenését, kompaktságát nem zavarják. A környezetvédelmi követelmények teljesülése érdekében a szerkezeti és szabályozási terv előírásait be kell tartani, illetve a beépítés és környezethasználatot az elvárható legjobb technika (BAT) alapján kell megvalósítani. A felmerülő környezetvédelmi igényeket, követelményeket az övezeten, ingatlanon belül kell biztosítani. Az építési helyeken biztosítani kell a rendelkezésre álló infrastrukturális ellátottságot (víz, energiaellátás, közlekedési szerkezet, településgazdálkodás, szenny-, és csapadékvíz elhelyezés). A település-környezeti feltételek biztosítottak, a hatások nem jelentősek.

*Az épített környezet:*
A védelem tárgya a településrész egyéni arculata, mely a módosítással érintett területtel együtt képez egységet. A tervezési területen a módosítás a településképet-karaktert nem befolyásolja, mivel a védendő településszerkezetet, táji értékeket továbbra is védelem alatt hagyja a tervezett módosítás. Az épített települési környezet és a tájvédelem érdekei nem sérülnek.

*Természeti környezet:*
A módosítással érintett tervezési feladat, az országos ökológiai hálózat által nem érintett.

*Javasolt tájrendezési szempontú intézkedések:*
A javasolt parkosítások-fásítások-cserje telepítések nagyon fontosak, nem maradhatnak meg terv szinten, hanem a mielőbbi telepítések kivitelezése elvárás. Javasolt a növény telepítések tervei elkészülte után kiadni az építési-telekalakítási engedélyeket. Ezen növényállományok telepítésének a települési és a természeti klímára, valamint a létminőségre gyakorolt hatása felbecsülhetetlen értékű. A tervezési területen lévő erdők (akár fás-) gyomoktól való megtisztítása, valamint a tervezett ingatlan hasznosítás növényállománnyal való betelepítése – parkosítása jelentősen emelheti a táj és a település biológiai potenciálját és a biodiverzitás emelkedésének lehetőségét.

*Összefoglalás:*
A tervmódosítás települési-táji környezetre gyakorolt hatása (a lokális környezeti alaphelyzetek változásától eltekintve) nem minősül jelentősnek. A tervezett módosítás általánosan szinten tartó, vagy kedvezőbb környezeti állapotokat eredményez a növénytelepítés által. A változtatások lokálisan az eredeti települési, táji környezetben a tájkép lényeges megváltoztatása nélkül valósítható meg és tartható fenn. A terv és módosítása alapvetően nem eredményez az eredeti állapottól a megengedettnél kedvezőtlenebb környezeti hatásokat, így a hatásában távlatban elsősorban környezeti, tájképi, gazdasági, és társadalmi vonatkozásban minősül jelentősebbnek. A várható hatások tekintetében megoldhatatlan ellentmondásokat nem talált.

A terv összességében biztosítja a fenntartható fejlődés gazdasági, infrastruktúrális, települési és társadalmi feltételeit. Megfogalmazza a környezeti és természeti, ökológiai értékekkel való hatékony gazdálkodás eszközeit, céljait. Összességében a tervmódosítás tájképre gyakorolt hatása a megengedett értékeken belüli változásokat eredményezi. A tájrendezési értékelés alapján a területre vonatkozó szabályozási terv módosítása elfogadásra javasolt.

**Örökségvédelem**
Régészeti területeteket a módosítások nem érintenek. Rakamaz Város Örökségvédelmi hatástanulmánya 2005. évben készült el, a településrendezési terv akkori készítésével egy időben. A község örökségvédelmi hatástanulmányának jelen módosítással összefüggő kiegészítésére szintén nem volt szükség, az alábbi indokok miatt:

- A tervezési területen a helyi örökség védett, vagy védelemre érdemes értéke nem található.
- Az örökségvédelmi hivatal régészeti nyilvántartása nem érinti a tervezési területet.

A módosítással érintett terület tervezett fejlesztések beindítását megelőzően, annak előkészítő szakaszában, a Kulturális Örökség Védelméről szóló törvénynek megfelelően, (amennyiben szükséges) kell régészeti munkarészt elkészíteni, az örökségvédelmi hatóság állásfoglalásának megfelelően. Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet, vagy emlék kerül elő, a kulturális örökségvédelmi törvényben foglaltak szerint eljárva haladéktalanul értesíteni kell a megyei múzeumi igazgatóságot.

**Környezetvédelem**
Az egyes tevékenységek környezetet terhelő kibocsátásainak megelőzése érdekében a környezeti elemeket terhelő kibocsátások, valamint a környezetre ható tényezők csökkentésére, illetőleg megszüntetésére irányuló, az elérhető legjobb technológián alapuló intézkedéseket az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás során állapítja meg a környezetvédelmi hatóság, mely a jelenleg is üzemelő tevékenységek további üzemelését befolyásolhatja. A módosítás megvalósíthatósága és környezeti hatásainak meghatározása során figyelembe lett véve a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet („az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról") vonatkozó előírásainak alkalmazása. Az alábbi munkarész a várható környezeti hatások jelentőségének meghatározása céljából került kidolgozásra. Az érvényben lévő településszerkezeti terv szerint nem módosul a terület-felhasználás.

Talajvédelem

A föld védelme kiterjed a föld felszínére és a felszín alatti rétegeire, a talajra, a kőzetekre és az ásványokra, ezek természetes és átmeneti forrásaira és folyamataira. A védelemnek magában kell foglalnia a talaj termőképessége, szerkezete, víz- és levegőháztartása, valamint élővilága védelmét is. A föld felszínén, vagy a földben olyan tevékenységek folytathatók, ott csak olyan anyagok helyezhetők el, amelyek a föld mennyiségét, minőségét és folyamatait, a környezeti elemeket nem szennyezik, károsítják.

A beruházásokat úgy kell megtervezni, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne akadályozza. Az egykori üzemi telephelyek felszámolása, vagy az új beruházások megindulása során szennyezett talajok esetleges feltárása esetén gondoskodni kell a talajcseréről, a szennyezett talaj elszállításáról, esetleges ártalmatlanításáról. Az építés során, az építés nagyságrendjét figyelembe véve kijelenthető, hogy nagymértékben talajra hatást nem fog gyakorolni. Tereprendezés során (a terepi adottságokat figyelembe véve) nem változik jelentősen a talaj szerkezete. Építkezés és üzemeltetés során legfeljebb a légszennyező anyagok bemosódásából érheti szennyezés a talajt, így javasolt zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés kiépítése a területen. Kommunális hulladék gyűjtése az építkezés során zárt konténeretekbe kell, hogy történjen. A keletkezett építési hulladékot megfelelő helyre kell szállítani ártalmatlanításra, kezelésre. Üzemelés során a hulladékot lehetőség szerint szelektíven kell gyűjteni, így megelőzhető a talaj szennyeződése.

Termőföld védelme

A módosítással érintett tömb a hatályos terv szerint kijelölt beépítésre szánt terület, és további használatában is beépítésre szánt területként funkcionál. Figyelembe vette az Önkormányzat „a termőföld védelméről" szóló 2007. évi CXXIX tv. előírásait is, mely szerint amennyiben a tervezett fejlesztések átlagosnál jobb minőségű termőföldet érintenek, ki kell zárni annak lehetőségét, hogy a tevékenység végzésére, létesítmény elhelyezésére hasonló körülmények és feltételek esetén átlagos, vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföldeken is sor kerülhet. A tervezési területek művelésből kivont területek, tehát a módosítás termőföldet nem érint.

Ásványvagyon-védelem

Ásványvagyon-védelmi szempontból az Országos Ásványvagyon Nyilvántartás a tervezési területen nem tart nyilván megkutatott ásványi nyersanyagot. Az egyes tevékenységek engedélyezésekor azonban figyelembe kell venni az ásványvagyon-gazdálkodási követelményeket.

Vízminőség-védelem

A vízminőség védelme egyszerre jelenti a vizek tisztaságának biztosítását, káros hatásoktól való megóvását, a vízszennyezők elleni szankciók alkalmazását, a vízminőség megőrzéséhez szükséges védőterületek kialakításának szabályozását, továbbá az árvíz- és medervédelmet, szennyvízkezelést. A tervezett beruházások engedélyezése csak a szabályozási előírásokban rögzített, és minden esetben kötelezően bevonandó szakhatóságok, valamint a szakterületük szerint érintett szakhatóságok és eljáró hatóságok megkeresésével, a szakértő szervezetek pozitív állásfoglalása alapján történhet.

A vizeket minden olyan behatástól védeni kell, amely azok fizikai, kémiai, biológiai tulajdonságát, természetes minőségét és öntisztulási képességét hátrányosan megváltoztathatja. Anyagok tárolása, kezelése, szállítása, vagy megsemmisítése során gondoskodni kell arról, hogy a vizeket ne fertőzhessék, ill. ne szennyezhessék. A parti sávok és vízjárta területek igénybevétele esetén a 83/2014. (III.14.) Korm. rendelet előírásait be kell tartani és fenn kell tartani a védősávokat.

Levegőtisztaság-védelem

Rakamaz Várost a 4/2002.(X.7.) KVvM alapján 10. számú levegőtisztaság-védelmi zónába lehet besorolni. Kén-Dioxid „F", Nitrogén- dioxid „F", Szén-monoxidból „F"; nitrogén-dioxidból „F"; szilárd porból „F"; és talaj közeli ózonból „F"; kén-dioxidból és benzolból pedig „F" zónába sorolták. (14/2001.(V.9.) KöM-EüM –FVM 4. számú melléklete alapján). A Község területén és közigazgatási határain belül jelentős ipari tevékenység nem zajlik. A nitrogénoxid kibocsátás elsősorban a közlekedésből származik. A megye levegőminőségét aszályos időben szálló nagy mennyiségű por kedvezőtlen irányban befolyásolja, a szálló por értéke gyakran megközelíti, vagy meghaladja a határértéket.

Közvetlen hatást gyakorolhatnak az építés során kibocsátott légszennyező anyagok. Építés során előfordulhat felporzás, ez okozhat lokális, kismértékű légszennyező hatást. Üzemeltetés során nem várható jelentősebb káros anyag kibocsájtás, várhatóan nem fog jelentősen nőni a telep gépjármű forgalma. A kiszolgáló személyzet tevékenységéhez télen a fűtési időszakban köthető minimális kibocsájtás. Ennek várható hatása nem számottevő. Kivitelezés során nagy hangsúlyt kell fektetni a létesítendő építmények tájba illesztésére. Törekedni kell e tevékenység során, hogy minél kisebb zavaró hatást generáljanak az újonnan épített épületek. Ezt főleg takarónövényzettel lehet elérni.

Zaj- és rezgésvédelem

A lakosság körében negatív hatással jelentkezik a zaj és a rezgés okozta hatás, mely nem feltétlenül egészségkárosító, határértéket nem meghaladó mértékben különböző pszichés zavarokhoz vezethet. A zaj- és rezgésvédelem szempontjait a területrendezés és fejlesztés, valamint a közlekedés tervezés alkalmával szem előtt kell tartani, a zajos és a zajérzékeny területeket lehetőleg egymástól elkülönítve kell kialakítani. Az immissziós pontba hangenergia a zajforrástól a direkt út mellett többszörösen reflektálódva is eljuthat.

A zajterhelés a direkt és reflektált hangúton terjedő hangszint eredője lesz, tehát egy adott épületet érő zaj nagyságát a környező épületek elrendezése is befolyásolja. Az épületek elhelyezésével, a szemben lévő homlokzatok kialakításával a visszaverődő hangenergia, ezzel az eredő zajterhelés is csökkenthető. Az építkezés során a megnövekedett forgalom miatt, illetve az építkezéshez köthető munkák miatt zajterhelésre számítani kell. Így a kivitelező a zaj- és rezgésvédelmi követelményeket az építőipari tevékenység ideje alatt köteles betartani. Üzemeltetés során a terület zajterhelése nem fog nőni, de további zöldfelület, növényzet közbeiktatásával minimálisra mérsékelhető a zajkibocsájtás. Ezzel csökkenthető a környező élővilág zavarása. A terhelő hatások kompenzálása és a kialakítandó út mellett közterületi zöldsávok létesítésével valósítható meg.

Zajvédelmi szempontból a terület a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet, valamint a 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet alkalmazása szerinti zajterhelési határértékekkel, valamint helyi zajvédelmi rendelkezésekkel szabályozott. Települési szempontból a módosítás nem érinti a terület közlekedésszerkezetét, a távlati infrastruktúrafejlesztést, ezen belül a közművesíthetőségét. Településképi szempontból a rendezett lakóterület beépítési jellege, épületmagasságai, zöldfelületi adottságai közel azonosak a településen meglevő és elvárható adottságokkal. A tervezett különleges területen csak az OTÉK által megengedett, vagy a környezetvédelmi feltételeket biztosító tevékenység folytatható.

A fenntartható fejlődés és környezeti állapot megóvását biztosító fejlesztés elemeit a terv tartalmazza. A tervjavaslat a kijelölt terület esetében alapvetően megfogalmazza azokat a célokat, igényeket, amelyek a fenntartható fejlődési folyamatok (a zöldterületi, gazdasági, társadalmi, települési és természeti értékek) generálói, biztosítékai lehetnek. A természeti erőforrásokkal való racionális gazdálkodást annak érdekében, hogy a települési és természeti környezet terhelhetősége, eltartó képessége és a társadalmi szükségletek kielégítése összhangban maradjon. A területek települési és környezeti vonatkozásban rendelkeznek azon adottságokkal, amelyek a terhelhetőségi mutatók tekintetében lehetőséget adnak a célirányos fejlesztések megvalósítására. Belterületi övezetben illetve annak közvetlen környezetében távlatban nem kaphat engedélyt az OTÉK, a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005.(II.14.) Korm. r., a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet, valamint a mindenkor érvényben lévő jogszabályok alapján előírt környezetvédelmi követelményeknek megfelelni nem tudó tevékenységek, területhasználatok, különösen a határértékekkel kevésbé szabályozott szagos, bűzös tevékenységek.

A vonatkozó rendeletben megadott szempontok alapján a várható környezeti hatások az alábbiak szerint értékelhetők:

A környezeti hatások a tervezett területhasználat megvalósulása során tekintendők mértékadónak, állandónak és időben hosszabb távúnak. A hatások a jelenlegi, ismert mértékkel és gyakorisággal jelennek meg a környezetben. Környezetkárosító, irreverzibilis hatással nem kell számolni. A hatások mértéke számítható hatásterületű, közigazgatási, vagy országhatáron átterjedő kockázattal járó hatást nem jelentenek. A területhasználatból eredően nem várható sem környezeti kockázatú hatás, sem a területhasználatból eredő, az átlagos egészségi, baleseti és környezetbiztonsági viszonyokat fokozottabban veszélyeztető, meghaladó hatás. A környezethasználatból eredően kijelenthető, hogy a lakosság és a természeti környezet veszélyeztetése nagy biztonsággal kizárható. A hatások így nem veszélyeztetnek védett területet, létesítményt, vagy élőlényt.

A fejlesztés és a megvalósítás (mint azt a szerkezeti és szabályozási terv is célként fogalmazza meg) a települési és természeti környezeti, gazdasági és infrastruktúrális és geopolitikai helyzetének az élénkítését, javítását célozzák.

A tervmódosítás települési környezetre gyakorolt hatása (a lokális környezeti alaphelyzet változásától eltekintve) a bel,- külterület vonatkozásában általában nem minősülnek jelentősnek. Működésre vonatkozóan a 314/2005.(XII.25.) Korm. rendelet szerint a hatások pontos feltárása érdekében előzetes vizsgálat vagy hatásbecslés nem indokolt.

***Közművek, táv-, és hírközlés, villamos energia munkarész***

Táv-, és hírközlés
A településen a vezeték nélküli szolgáltatók (Magyar Telekom, Vodafone és a Telenor) megfelelő vételi lehetőséget tudnak biztosítani. A szolgáltatáshoz szükséges antennákat részben a településen belül, részben a környező településeken helyezték el. A módosítások egyéb tekintetben nem érintik a közmű, táv- és hírközlés kérdését. A módosítás szempontjából nem releváns.

Elektromos ellátás
A település ellátását 20 kV-os hálózat biztosítja. A 20 kV-os hálózat esetében a védőtávolság 5 m külterületen, illetőleg 2,5 m a vezeték azon szakaszán, mely a szabvány belterületre vonatkozó előírásainak megfelelően készült el. A módosítás szempontjából nem releváns.

Vízellátás
A közműves vízellátásról kijelenthető, hogy a megfelelő vízminőség biztosítása mellett a mennyiségi igények a településen, település vonatkozásában, továbbra is kielégíthetők. A módosítás szempontjából nem releváns.

Szennyvízelvezetés
A közműves szennyvíz-csatorna elvezetésről kijelenthető, hogy a mennyiségi igények a településen, a tervezési terület vonatkozásában, továbbra is kielégíthetők. A módosítás szempontjából nem releváns.

Gázellátás
A földgázelosztási tevékenység alapvető rendeltetése a vezetékes földgáz eljuttatása a gázhálózatok betáplálási pontjától a gázfelhasználók telekhatáráig, illetve az ennek megfelelő más birtokhatár pontig. Rakamaz Város a TIGÁZ-DSO Kft. Területi Üzemeltetési Egysége alá tartozik. A módosítás szempontjából nem releváns.

**Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés**
Korunk egyik legnagyobb kihívása a vízzel való komplex gazdálkodás, a vizek mennyiségi és minőségi számbavétele, a vízkészletek átgondolt, tervezett használata, a vizek minőségének megőrzése a fenntartható fejlődés figyelembevételével. A vízgazdálkodás - ennek a komplexitásnak az elvén - egyik meghatározója és koordinátora a gazdasági és a társadalmi vízigények kielégítésének, a természetes vízkészletek számontartásának, megőrzésének és védelmének. Mindezek mellett, az integrált vízgyűjtő-gazdálkodás az eszköze, a megfelelő árvízvédelem, vízkárelhárítás megválasztásának, anyagi és természeti javak védelmének. A Vízügyi Igazgatóság Vízgazdálkodási és Vízrajzi Monitoring Osztály az Igazgatóság állami alaptevékenysége körében gondoskodik a 347/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 36. §-ban meghatározott vízgazdálkodási feladatok ellátásáról. Vízgazdálkodási feladatokat az Európai Unió vízpolitikájában (2000/60/EK irányelv "Víz Keretirányelv", továbbiakban VKI) megfogalmazott célokkal és feladatokkal összhangban látja el az Igazgatóság. Vízgazdálkodási feladatok meghatározója a VKI célok eléréséhez szükséges intézkedéseket összefoglaló vízgyűjtő-gazdálkodási terv.

A település területén részlegesen kiépített csapadékvíz elvezető rendszer üzemel, melynek üzemeltetője Rakamaz Város Önkormányzata. A csapadékvíz elvezető rendszer, jelentős része tokos betoncsőből épült zárt csatorna, melyhez kisebb területeken burkolt folyókák, esetenként nyílt vízelvezető árkok csatlakoznak. Egyes lefolyástalan területeken a felszíni vízelvezetés részére víznyelővel ellátott szikkasztók épültek. A módosítás szempontjából nem releváns, a területrész ellátása biztosított, és a jövőben is biztosítható. A rendezési terv módosítás egyéb tekintetben nem érinti ezeket a munkarészeket.

## *Katasztrófavédelmi javaslat munkarész*

A település jelenlegi úthálózata olyan paraméterekkel rendelkezik, amely alkalmas tűzoltó járművek, valamint műszaki mentést végző gépjárművek közlekedésére. A jelen módosítással érintett rész szabályozási szélességi méretei az átsorolást követően nem változnak, a műszaki paraméterek, mint útszélesség, gyalogos közlekedés kialakítása rendszerezik az egyes közlekedési útvonalakat, jobban segítik a tűzoltójárművek közlekedését. Az építmények megfelelő közúti kapcsolata biztosított, illetve a tervezés során biztosítható, az úthálózat megfelel az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírásainak. A településrendezési terv az érvényes törvények, rendeletek, MSZ és ágazati szabványok figyelembe vételével készült el, melyeknek az előírásait betartja.

Ezek közül a legjelentősebbek, a(z):

- 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet, az Országos településrendezési és Építési Követelményekről
- 1996. évi XXXI. Tv., a tűz elleni védekezésről rendelkezve
- 28/2011.(IX.6.) BM. rendelet: az Országos Tűzvédelmi Szabályzat /OTSZ/

A fentiek előírásait a terv készítése során alkalmaztuk. A tervben szereplő építési övezetek tűzvédelmi feltételeit (az építmények megközelítése, az oltóvíz mennyisége és nyomása, a tűzjelzés vonatkozásában stb.) biztosítja.

A tűztávolság betartására, a tűzoltás eszközeivel a létesítmények megközelítésére – az OTÉK előírásait megtartva – a Helyi Építési Szabályzat vonatkozó pontjaiban tesz kötelező intézkedéseket. Az övezeten belüli építményekre vonatkozó tűzvédelmi előírásokat az építési engedélyesési eljárások során kell konkrétan meghatározni és betartani. (pld. A tűzállósági fokozat, tűzveszélyességi osztályba sorolás, tűztávolság, tűzszakasz, oltás módja, oltóvíz, oltókészülék, nyomás, menekülési és mentési út).

*1. Az építmények megközelíthetősége:*

A veszélyeztetett személyek mentése, a tűz terjedésének megakadályozása, az anyagi javak védelme, a tűz oltása érdekében, a tűzoltóság vonulása és működése céljára az építményhez olyan szilárd burkolatú felvonulási utat, illetőleg területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek rendszeres közlekedésére, és működésére. A gazdasági és a lakóterületi tömbökben az előbbiek területigénye biztosítva van.

Az önkormányzati közút már a vizsgálatok idején is kétirányú forgalomra kiépített, min. 4,0 m burkolat, és nagyobb, mint 6,0 m szabad űrszelvény méretűek. A terv szerinti helyeken a nyomvonalak korrekcióra kerülnek / új, átépített kereszteződés, új nyomvonal épül /, és a tervezett új burkolatok is kielégítik az MSZ 595 vonatkozó előírásait. A tömbök megközelítésére a már kiépített, és tervezett utak megfelelőek.

A jelenlegi út a kiépítettsége és a műszaki paraméterei alapján megfelel az MSZ 595-1:1986 szabvány 2.23 pontjában követelményként előírtaknak:

| **Az út neve** | **Jelenlegi állapot** | **Tervezett** |
|---|---|---|
| Béke u. | Jelenleg lakóútként funkcionál 1 forgalmi sáv, 13-14 m szabályozási szélesség | 1 forgalmi sáv, szilárd burkolat 5,0 m burkolatszélességgel 13-14 m–es szabályozási szélességgel, megfelel |

A felvonulási út, terület, valamint a közforgalmú utak tervezésére az ME-07- 3713:1994 műszaki előírás és a 2/1999.(I.18.) KHVM. rendelettel módosított 20/1984. (XII.21.) KM. rendelet alapján kell a tervezés további fázisaiban figyelemmel lenni. A tervben minden építési telek közterületi útról megközelíthető. A közterületeken tervezett utak, megerősített járdák és gyalogos utak az utak tervezésére vonatkozó szabvány szerintiek. A közművek a fogyasztásra, és a megfelelő nyomás biztosítására, valamint a tűzivíz–hálózat kialakítására vannak méretezve. A víz gerinchálózat kiépült. A telkeken belül a csapadékvizeket visszatartással és tárolással a tűzoltásra is figyelembe vesszük. Úgy a tervben, mint az Építési Szabályzat Előírásai között biztosítva van terület a tűzivíz-csapok elhelyezésére, és a megközelítésére, az építési és használati követelményekre.

2. Az oltóvíz ellátására vonatkozó adatok (az OTSZ. 46-55.§.)

A településen az oltóvíz – nyerési lehetőségek biztosítása az önkormányzatok feladata.

A gazdálkodó tevékenységet folytatók az általuk működtetett létesítmények oltóvíz-ellátásáról saját maguk kötelesek gondoskodni. Általános elvként fogalmazható meg, hogy az oltóvíznek, illetve az oltóvíz kivételi helyeknek a létesítmény, az építmény tűzoltás-taktikai helyein kell lennie.

Az oltóvíz biztosításának legfontosabb szempontjai:

- a vízszerzési hely megközelíthetősége a tűzoltó járművel
- az oltóvíz intenzitása a mértékadó tűzszakasz figyelembe vételével (OTSZ.46.§ (5) bek.)
- oltóvíz folyamatossága, időtartama a számított vagy a normatív tűzterhelés alapján (MSZ 59567) lett figyelembe véve
- a vízvezeték hálózat belső átmérője min. 100 mm legyen
- kitolási nyomás a tűzcsapnál 200 mm²-es a kiáramlási keresztmetszetnél a tűzveszélyességi osztály figyelembevételével (OTSZ.48.§.(1)bek.) szerinti
- tűzcsapok száma, elhelyezése (OTSZ. 49.§.) szerint a konkrét létesítmény megépítése /engedélyezése/ esetén területileg lehetséges.

Egyedi épületeknél (nagyobb raktár, csarnok és gyártóüzem) sprinkler rendszer építendő ki az építményeknek megfelelő méretben.

3. Tűzjelzést szolgáló megoldások:
Az 1996.évi XXXI. tv. / míg korábban az OTSZ. 41-45. §, MSZ. 9785 részletesen tárgyalta / betartásra került. A terv területén a telefonellátás megfelelő, nyilvános állomások is vannak, Illetve a később kialakítandó tömbökben a T-Com kiépíti. Tűzjelző berendezés telepítése és bekötése a tűzoltóság ügyeletéhez az építési engedélyezési eljárás során határozható meg. A kiépített T-Com alépítmény és a telefonhálózat az előbbit biztosítja.

4. Csatornahálózat
Az OTSZ 36. §. (1-2) bekezdése alapján közcsatornákba éghető gázt, gőzt vagy folyadékot tartalmazó szennyvizet bevezetni nem szabad, illetve víz – zár beépítésével a csatornahálózat berobbanás elleni védelmét biztosítani kell.

5. Egyéb előírások

- Tűzjelzés céljára a településen mindenki által igénybe vehető nyilvános távbeszélő állomást kell üzemben tartani.
- A tűzoltóság vonulása és működése érdekében az építményekhez olyan utat és területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.
- A tűzoltási felvonulási területen, valamint a tűzoltói tűzbeszerzési helyeken gépjárműparkolót kialakítani nem lehet. Ezeken a területeken a parkolási tilalmat táblával vagy aszfaltfestéssel jelölni kell. A tűzoltási felvonulási területen elhelyezett tűzcsapok 1,5 méteres körzetén belül gépjármű nem parkolhat, és ezt jelölni kell.
- A tűzoltási felvonulási területet megközelítő tűzoltási felvonulási útnak olyannak kell lennie, hogy a tűzoltó gépjárművek (emelők) a helyszínt biztonságosan, tolatás nélkül el tudják hagyni.
- Az épületek megközelítését szolgáló utakat, valamint a tűzoltási felvonulási utat és területet elsődlegesen közterületen keresztül kell biztosítani. Kivételes esetekben a tűzoltási felvonulási terület saját telken, létesítményen belül is kialakítható.
- A településen és a létesítményben a mértékadó tűzszakasz területére meghatározott vízmennyiséget vízvezetékről vagy tüzivíztároló medencéből kell biztosítani.
- Település, valamint létesítmény létesítése vagy bővítése esetén az oltóvizet az egyes szakaszok használatbavételével egyidejűleg kell biztosítani.
- A vízszerzési helyet úgy kell kialakítani, hogy az tűzoltó gépjárművel mindenkor megközelíthető, az oltóvíz akadálytalanul kivehető legyen.
- A településen és a létesítményben az oltóvizet is biztosító vízvezeték-hálózat belső átmérőjét az oltóvíz-intenzitás és a kifolyási nyomásigény alapján, valamint a közműrendszer kialakítását is figyelembe véve kell méretezni. Egyirányú betáplálás esetén a vezeték legalább NA100, körvezeték esetén pedig legalább NA80 legyen.
- A településen és a létesítményben – a jogszabályban foglaltak kivételével – az oltóvizet vezetékes vízellátás létesítése esetén föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani.
- A tűzcsapok telepítési helyét az I. fokú tűzvédelmi hatósággal egyeztetni kell.
- A tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy sáv közlekedési út maradjon.

- Rakamaz település, a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011.(XII.29.) BM rendelet módosítására kiadott 61/2012.(XII.11.) BM rendelet 1. melléklete alapján II. katasztrófavédelmi osztályba sorolt. Ennek megfelelően – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. Törvény végrehajtására kiadott 234/2011.(XI.10.) Korm. rendelet 2.sz. mellékletében foglaltakat figyelembe véve – az elégséges védelmi szint biztosítása érdekében, szükséges a lakosság riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása feltételeinek biztosítása.
- A településen, az alábbi helyszíneken találhatóak riasztó eszközök:
    a) Dózsa Gy. u.
    b) József A. u. 5.
    c) Kossuth utca.
- A településen életvédelmi építmény nem található.

***Zöldfelületi rendszerek munkarész***

A módosítás szempontjából releváns, a rendezési terv módosítás érinti ezt a munkarészt, viszont a HÉSZ alkalmazása során általánosságban az alábbi hatást kiváltó tényezők fellépése esetén, javaslatokat fogalmazunk meg a hatások kivédésére:

- új környezeti konfliktusok és problémák megjelenésére, meglévők felerősödésére:
    - A napjainkban elérhető legjobb technológiai lehetőségek alkalmazásával a beépítésre szánt területek környezeti hatásai minimálisra csökkenthetők.
    - A tervezési terület ütemezett kialakítása során, az ökoszisztémákra kifejtett hatások mérsékelhetők.
- környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítésére vagy korlátozására:
    - A lakóterületi tömb környezetében, azok körüli zöldfelületi elemek (véderdő, kötelező zöldfelületi elemek) alkalmasak a hasonló területek tulajdonosainak, valamint a lakosság környezeti kultúrájának fejlesztésére.
- olyan helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományok gyengítésére, amelyek a táj eltartó képességéhez alkalmazkodtak:
    - A zöld-, vagy barnamezős területek beépítésével, a helyi adottságokra épülő idegenforgalmi-turisztikai tevékenység alakul ki, ami hozzájárul a helyi öntudat erősödéséhez.
- a természeti erőforrások megújulásának korlátozására:
    - A településen tervezett beruházások folytatása az egyik leglassabban megújuló természeti erőforrást, a talajt rombolhatja. A humuszos termőréteg mentése ellensúlyozza az okozott kárt.
- a közvetlen és közvetett hatások következtében az érintett közösség társadalmi, gazdasági helyzetében, különösen életminőségében, kulturális örökségében, területhasználata feltételeiben várhatóan fellépő változásokra:
    - Az önkormányzati területen megvalósuló beruházás munkahelyeket teremt, így javítja az érintettek életminőségét.
    - A beruházás megvalósulása miatt szükséges tereprendezés során védett régészeti területeket érinthetnek, mely értékek megóvásáról gondoskodni kell.

Javasolt a terület-felhasználás határán, a tervezési területen belüli növénytelepítés előírása. Javasolt a növénytelepítést az ingatlanok oldalán fásítás formájában meghatározni, és a telepítések kivitelezéséhez kötni a használatbavételi engedélyek kiadását. Javasolt továbbá a fásítások garantálása érdekében jogosult táj- és kertépítész szaktervezővel készítendő engedélyezési tervek becsatolását megkövetelni főépítész részére történő bemutatásra. A változással érintett terület valódi biológiai potenciál értéke, a biodiverzitás nagy mértékben fog növekedni a javasolt fásítások végrehajtása után.

A biológiai aktivitásban a telken belüli növényállományok telepítésének előírásával és megvalósításával többlet keletkezik. A kistáj területén az évi átlagos csapadék összege 550 – 600 mm közötti, ebből a vegetációs időszakra mindössze 350 mm várható. A tervezési terület nagy részén a valódi biológiai potenciál értékek, a biodiverzitás alacsony. A változtatással elvárható fejlesztés növelheti a valódi biológiai potenciált. A tervezett módosítás erdőterület területi növekedést jelent, nem érint megújuló természeti erőforrásokat.

A módosítások élőhely-csökkenést érdemben nem eredményeznek. A faállomány csökkentheti a deflációs hatásokat, a szél talaj közeli szinteken való mérséklésével javíthatja a környező területek vízháztartását. A településrendezési terv módosítása által új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, területe nem nő, ezért biológiai aktivitás érték számítás nem szükséges. A differenciált biológiai aktivitás érték a tervezett átminősítések által jelentős pozitív változást mutat, vagyis a tervezett átminősítés miatt a biológiai aktivitás-érték fenntartása biztosított.

**Biológiai aktivitásérték (nem differenciált) számítás a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet 2. táblázat szerint**

| Területfelhasználás | Hatályos terv | | | Területfelhasználás | Tervezett állapot | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | terület(ha) | ért.mutató | Pontszám | | terület(ha) | ért.mutató | Pontszám |
| | | | | | | | |
| **I.sz. módosítás** | | | | | | | |
| **Lakóterület** Falusias Lf | **4,1235** | **2,4** | **9,8964** | Épület által lefoglalt terület | **1,6494** | **0** | **0** |
| | | | | Háromszintű, gyep és 40db/cserje150 m2/ 150 m2 növényzet | **1,8556** | **7** | **12,9892** |
| | | | | Burkolat nélküli vagy lélegző burkolatú vagy útfelületű utak | **0,6185** | **1** | **0,6185** |
| | | | | | | | |
| **Összegzés** | **4,1235** | | **9,8964** | **Összegzés** | **4,1235** | | **13,6077** |
| Biológiai aktivitásérték javult, azaz: | | | **3,7113** | 137,5015157 % | | **Megfelelő!** | |

Összeségében megállapítható, hogy Rakamazon a zöldfelületek aránya potenciálisan megfelelő, de azok kertépítészeti kialakítása, a funkcióhoz rendelt formája és felszereltsége további fejlesztéseket igényel. A zöldfelületek kertépítészetileg nem képviselnek jelentősebb értéket. Kevés a hosszú életű, az évek során emblematikussá váló díszfa, a növényhasználat szegényes, nem tükrözi a bodrogközi táj karakterét, a parkok használati értéke alacsony. A javasolt módosítások alapján jelentős mértékű, a környezeti állapotot veszélyeztető környezeti hatás bekövetkezése a terv távlatán túl sem várható, nem prognosztizálható.

## *Fenntartható fejlődés munkarész*

*„A fenntartható fejlődés mai értelmezése az ENSZ „Környezet és Fejlődés Bizottságának", az úgynevezett Brudtland Bizottságnak az 1987-ben közzétett „Közös jövőnk" című jelentése már nem a „nulla növekedésről", hanem a fejlődés harmonikusságáról beszél. Megfogalmazása szerint: „A harmonikus fejlődés a fejlődés olyan formája, amely a jelen igényeinek kielégítése mellett nem fosztja meg a jövő generációit saját szükségleteik kielégítésének lehetőségeitől." Ehhez olyan technológiákat kell bevezetni, melyek kímélik a környezetet és a nem pótolható energiakészletek felhasználásában a jelen igényei mellett figyelembe kell venni a jövő igényeinek kielégíthetőségét is."*

*„A fenntarthatóság a településtervezés vonatkozásában a települési környezeti állapotok kérdésköre, a területek terhelhetősége kapcsán merül fel a leggyakrabban. A légszennyezés, a zaj egy adott területen még megengedhetőnek tartott határértékei pontosan számszerűsíthetők, és egyre kifinomultabb technikák állnak a tervezés rendelkezésére ahhoz, hogy megfelelő szabályozással ezek között a keretek között legyen tartható a környezet szennyezettsége. Más azonban a helyzet a beépítés intenzitásával, sűrűségével, mely nem rendelkezik az előbbiekhez hasonló számszerűsített, pontos és számon kérhető normatív értékekkel. „* [2]

*„A fenntarthatóság egyszerre követeli meg a Városok környezetszennyező hatásainak jelentős csökkentését, a Városi hagyományos értékek, a Városi örökség védelmét (az épített környezet, közterek, zöldterületek, a Városok körüli kultúrtáj védelmét) és igényli a modernizációt, a jelentős fejlesztéseket."*

Rakamaz Város területén a terv az átmenő országos mellékutak a települési terület súlypontjában való szükséges kivezetéssel, közlekedési csomópontok kiépítésével számol. A kialakult területhasználatok megmaradnak, a területek intenzív kihasználását a szintterületi mutatók csökkentésével lehet biztosítani.

[2] Gömöry János–Hübner Mátyás–Tóth Zoltán: A településfejlesztés és rendezés tervezése

A káros környezeti hatások eltérő térségi nagyságrendekben értelmezhetők:

- globális szint
- regionális szint
- helyi, települési szint

I. Rakamaz Város esetében a globális szintet az OTrT alapján, a Községnek az azzal való egyezőségével lehet biztosítani. A regionális szintet ma már a – Kistérségi koncepció hiánya mellett – Megyei Területrendezési tervvel lehet értelmezni. A Megyei Hosszútávú Koncepciónak a térséggel együtt Településrendezési terv is eleget tesz.

II. A kialakult településszerkezet megtartása és óvatos továbbfejlesztése a meglévő települési épített értékek védelme, a terep adta adottságok, a kultúra megőrzése mellett terepet ad a terv a mai kor adta új technológiák kiépítésének

III. A Község kialakult terepviszonyai kiaknázásával, a területek kíméletes hasznosításával, jóléti többes hasznosítás valósul meg.

*„Klímabarát Városszerkezet kialakítása a Várostervezés és az övezeti tagolás révén*
*A Városoknak törekedniük kell:*

- *a kompakt Városszerkezet megteremtésére, amelyben intenzívek a kölcsönhatások és együttműködések, mérsékeltek az utazási távolságok, korlátozott az urbanizált területhasználat kiterjedése és hatékony az energiafelhasználás;*
- *a Városszerkezet tagolására beépítetlen területekkel, zöldterületekkel és szellőztetést biztosító zónákkal;*
- *a Városon belüli és Város körüli utazási, közlekedési szükséglet mérséklésére; optimalizálni kell a munkahelyek, lakóterületek, szolgáltatási és közlekedési hálózatok elhelyezkedését;*
- *a többközpontúság erősítésére nagytérségi, agglomerációs szinten, csakúgy, mint a Városszerkezetben;*
- *a Városi zöldterületek bővítésére és minőségi fejlesztésére, hálózatba kapcsolva őket;*
- *magánberuházások esetén a barnamezős területek (használaton kívüli ipari területek) hasznosítására."*[3]

*Az Önkormányzat lehetőségei a klímabarát Város kialakítása érdekében:*
*„A Városvezetés számos eszközt alkalmazhat a klímaváltozási stratégiájának vagy klímapolitikájának kialakításakor. A klímapolitika elemeinek kiválasztásában természetesen az önkormányzati feladatok és hatáskörök jelölik ki az alapvető mozgásteret, azonban mindig van mód kreatív, újszerű lépések megtételére is.*
*A helyes és jól megalapozott Városi klímapolitika a településirányítás következő területeire terjed ki:*

*1. Városi tulajdonban lévő intézmények átalakítása a klímaváltozás mérséklése érdekében*
- *energiahatékonyság növelése,*
- *megújuló energiák felhasználása.*

*2. A Városvezetés által felügyelt cégek (fejlesztők és közszolgáltatók) klímabarát vállalati politikáinak kialakítása, és azok integrációja egymással és a Városi klímapolitikával (pl. energiaellátás, tömegközlekedés, hulladékgazdálkodás, köztisztaság).*

*3. A helyi lakosság és a gazdasági szereplők klímaváltozást mérséklő erőfeszítéseinek ösztönzése, támogatása:*
- *Tájékoztatás a klímaváltozási folyamatokról és a lehetséges helyi hatásokról,*
- *Pénzügyi támogatások a klímabarát beruházásokhoz,*
- *Klímavédelmi és a katasztrófahelyzetekre felkészítő tanácsadás,*
- *Állandó partnerség kialakítása, klímabarát közösségszervezés és hálózatok kialakítása.*

*4. A Városvezetés klímavédelmet szolgáló stratégiai tervezési lehetőségei (klímastratégiák, a klímavédelem integrációja más Városi stratégiákba).*

*5. A Városvezetés klímavédelmet szolgáló szabályozási lehetőségei:*
- *Klímavédelmet szolgáló Városszerkezeti tervek (pl. a beépített és a zöld területek aránya),*
- *Klímavédelmet szolgáló építési szabályzatok (pl. épületek kialakítása),*

[3] Klímabarát városok – Az Európai Unió Tanácsának Elnöksége (kézikönyv)

*− A Városvezetés klímavédelmet szolgáló közlekedési szabályozási és üzemeltetési tevékenységei (pl. egyéni motorizált gépjárműforgalom korlátozása, közösségi közlekedés preferálása),*

*− Klímavédelmi szempontok beépítése a helyi adók rendszerébe (pl. az emissziócsökkentéssel együtt járó adócsökkentés, vagy a nem megfelelő tömegközlekedésű negyedekben történő fejlesztések különadója),*

*− A közüzemi ellátás (víz, hulladék, energia, közvilágítás) és fogyasztás szabályozása, klímabarát ösztönzők és korlátozások alkalmazása (pl. a szelektív hulladékgyűjtés vagy víztakarékosság ösztönzése, éjszakai és reklámcélú világítás korlátozása),*

*6. Klímatudatos helyi gazdaságpolitika folytatása: zöld gazdaság és fokozódó térségi önellátás.*

*7. A globális klímaigazságosság kérdéskörének felkarolása (mit tehet ezért a Város)*

*8. A Városmenedzsment és a Városi döntéshozatal klímatudatos intézményszervezése."*

A települések fenntartható fejlődése a társadalmi problémák kezelésén túl, az urbanisztikai szakterületet érintően a hazai gyakorlatban is megköveteli a településszerkezet és a terület-felhasználások fejlesztésének a fenntarthatóság szempontjait figyelembe vevő fejlesztését és a különböző meglévő értékek védelmét, kedvező állapotba hozásukat. Ez utóbbi körben célszerű kiemelni

- kulturális örökség, az épített környezet értékeinek védelmét,
- természeti értékek védelmét és
- környezet védelmét.

*…A Nemzeti Fenntartható Fejlődési Stratégia fő célkitűzése, hogy elősegítse a hazai társadalmi-gazdasági-környezeti folyamatok összességének, azaz országunk fejlődésének közép-, illetve hosszú távon fenntartható pályára való áttérését, figyelembe véve a hazai adottságokat és a tágabb folyamatokat, feltételeket. A Stratégia figyelembe veszi az Európai Unió megújított Fenntartható Fejlődési Stratégiájában meghatározott alapelveket és célokat. A hazai szakágazatokat is integráló jellege miatt koherenciában van az ágazati stratégiák és programok célkitűzéseivel. E Stratégia a fenntartható fejlődés koncepciójára, szemléletére és értékrendjére, alapelveire, célkitűzéseire és megvalósítási eszközeire építve hosszú távú, átfogó, folyamatosan felülvizsgálandó és megújítandó keretet nyújt az ágazati, a fejlesztési és más – konkrétabb – horizontális kérdésekkel foglalkozó stratégiák, programok, tervek számára, ezzel egyúttal számításba véve az azok közötti összefüggéseket és kölcsönhatásokat, valamint elősegítve azok összhangját (koherenciáját).*

***Ennek érdekében a Stratégia***

- *meghatározza és elősegíti a fenntarthatóság eléréséhez, a kívánatos társadalmi állapot felé való elmozduláshoz szükséges közép-, illetve hosszú távú változásokat és annak kereteit;*
- *azonosítja azokat az alapvető feltételeket, amelyek e célok és politikák – jól tervezhető, kommunikálható, mérhető és számon kérhető – megvalósulását lehetővé teszik;*
- *azonosítja a leginkább gátló, illetve a megvalósulást leginkább segítő főbb tényezőket, s ezek alapján meghatározza a hosszú távú célkitűzéseket, a cselekvés fő irányait;*
- *figyelembe veszi a már létező terveket és stratégiákat, beépül azokba, illetve kezdeményezi azok felülvizsgálatát, átalakítását és új stratégiák kidolgozását, ezzel biztosítva közép- és hosszútávon a politikák lehető legnagyobb összhangját és a területek integrációját.*

*A Stratégia – célkitűzése elérése érdekében – elvi útmutatást nyújt arra, milyen szemléletmódot és megközelítést kell alkalmazni a hosszú távú, átfogó és ágazati, illetve területi szintű fejlesztési tervek és ágazati programok fenntarthatósági vizsgálata és felülvizsgálata, illetve újak készítése, majd végrehajtása során."*

***A Nemzeti Fenntartható Fejlődési Stratégia által meghatározott fő prioritások:***

1. *Fenntartható népesedési politika kialakítása*
2. *Egészségi állapot javítása*
3. *Társadalmi kohézió és a foglalkoztatás javítása*
4. *Természeti értékek védelme*
5. *Klímaváltozás elleni küzdelem*
6. *Fenntartható vízgazdálkodás*
7. *Versenyképesség fenntartható erősítése*
8. *Fenntartható termelési eljárások és fogyasztói szokások erősítése*
9. *Energiagazdálkodás átalakítása*
10. *Fenntartható mobilitás és térszerkezet kialakítása*
11. *Gazdasági szabályozás eszközeinek a fenntarthatóság szolgálatába való állítása*[4]*…*

***Összegzés***

A Város környezetstruktúrája egyenlőtlen fejlődést mutat mind az infrastruktúra, mind a gazdasági szféra környezetvédelme tekintetében, viszont a környezetvédelem kérdése minden tekintetben az első szempontok között szerepel. Új felületi terhelő tényezőként jelent meg a beépítésre szánt területek bővülése, melyeknek a környezeti állapotot befolyásoló helyzete az elkövetkező években stabilizálódik. A tervmódosítás következtében a megengedett értékeket meghaladó környezeti hatással nem kell számolni. Az egyes szabályozási területek környezetvédelmi igényeit, követelményeit az adott területre vonatkozó előírások betartása révén kell biztosítani. Az egyes területek, tevékenységek esetlegesen szükséges monitoring igényét az engedélyes tervekhez kötődően kell megadni. A levegőminőség megőrzése/javítása érdekében biztosítani kell a hatályos tervben javasolt zöldterületi arányt, az övezeti (és ingatlan) határok védőfásítását.

[4] Nemzeti Fenntartható Fejlődési Stratégia 2007

# V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

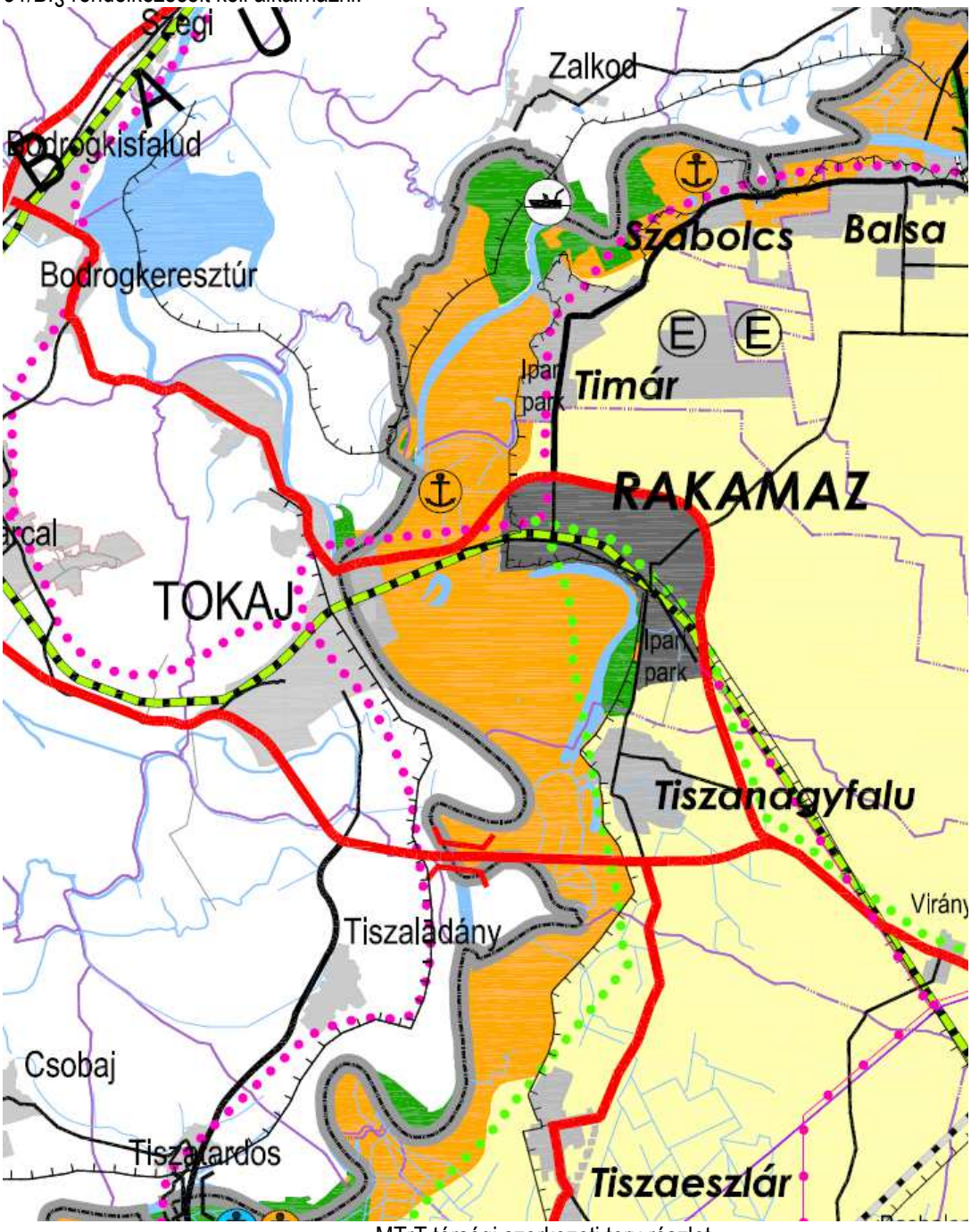
A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó, a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:

- **az országos területrendezési tervről szóló módosított 2013. évi CCXXIX. törvény (OTrT),**

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:

- **a megyei területrendezési tervről szóló 19/2011.(XII.1.) sz. megyei önkormányzati rendelet**

A hatályos megyei területrendezési terv jóváhagyása óta az országos területrendezési terv változott, azaz a megyei területrendezési terv rajzi munkarészei nincsenek teljes mértékben összhangban az országos területrendezési terv tervlapjaival, ezért a településrendezési eszközök készítése, módosítása során az OTrT 31/B.§ rendelkezéseit kell alkalmazni.




MTrT térségi szerkezeti terv részlet

| Ssz. | Övezetek megnevezése | Övezeti érintettség Település/terv.ter. | MTrT-OTrT szerint (ha) | TrT szerint (ha) | Eltérés (TrT/MTrT)% | Vált. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség | érinti/nem érinti | 56,9883 | 56,9883 | 100 | 0 |
| 2. | A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség | érinti/nem érinti | 2226,6267 | 2212,9111 | 99,38 | 0 |
| 3. | A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes területfelhasználású térség | érinti/nem érinti | 1106,3403 | 991,8047 | 89,68 | 0 |
| 4. | A Térségi Szerkezeti Terv szerinti városias térség | érinti/érinti | 618,9335 | 618,9335 | 100 | 0 |
| 5. | A Térségi Szerkezeti Terv szerinti hagyományosan vidéki települési térség | érinti/érinti | 55,1211 | 55,1211 | 100 | 0 |
| 6. | A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vízgazdálkodási térség | érinti/nem érinti | 199,9528 | 199,9528 | 100 | 0 |
| 7. | A Térségi Szerkezeti Terv szerinti építmények által igénybevett térség | érinti/nem érinti | 37,417 | 37,417 | 100 | 0 |
| 8. | A magterület övezet | nem érinti | | | | |
| 9. | Az ökológiai folyosó övezet | érinti/érinti | 1306,2031 | 1306,2031 | 100 | 0 |
| 10. | A pufferterület övezet | nem érinti | | | | |
| 11. | A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete | nem érinti | | | | |
| 12. | Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete | érinti/nem érinti | 161,4612 | 161,4612 | 100 | 0 |
| 13. | Erdőtelepítésre javasolt területek övezete | nem érinti | | | | |
| 14. | Tanyás térség övezete | nem érinti | | | | |
| 15. | Térségi tájrehabilitációt igénylő terület övezete | nem érinti | | | | |
| 16. | A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete | nem érinti | | | | |
| 17. | Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete – tájképvédelmi ter. öv. | érinti/nem érinti | 1350,5006 | 1350,5006 | 100 | 0 |
| 18. | A világörökség és világörökség várományos terület övezete | nem érinti | | | | |
| 19. | Országos vízminőség-védelmi terület | érinti/érinti | 3792,5967 | 3792,5967 | 100 | 0 |
| 20. | A rendszeresen belvízjárta terület övezete | nem érinti | | | | |
| 21. | A nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete | érinti/érinti | 1300,4121 | 1300,4121 | 100 | 0 |
| 22. | Térségi árvízi kockázatkezelési terület | nem érinti | | | | |
| 23. | Ásványi nyersanyag-vagyon terület | /nem érinti | | | | |
| 24. | A földtani veszélyforrás területének övezete | nem érinti | | | | |
| 25. | Szélerőműpark telepítéséhez vizsgálat alá vonható terület | nem érinti | | | | |
| 26. | A kiemelt fontosságú meglevő honvédelmi terület övezete | nem érinti | | | | |
| 27. | Honvédelmi terület övezete | nem érinti | | | | |

**Összegzés:**

| OTrT terület-felhasználás térségei | Jelenlegi területnagyság MTrT szerint (ha) | Jelenlegi területnagyság TRT szerint (ha) | Tervezett területnagyság TRT szerint (ha) | Változás (ha) |
|---|---|---|---|---|
| Erdőgazdálkodási térség | 56,9883 | 171,5239 | 171,5239 | 0 |
| Mezőgazdasági térség | 2226,6267 | 2212,9111 | 2212,9111 | 0 |
| Vegyes terület-felhasználású térség | 1106,3403 | 991,8047 | 991,8047 | 0 |
| Városias települési térség | 618,9395 | 632,6551 | 632,6551 | 0 |
| Hagyományos vidéki települési térség | 55,1211 | 55,1211 | 55,1211 | 0 |
| Vízgazdálkodási térség | 199,9528 | 199,9528 | 199,9528 | 0 |
| **Összesen:** | **4263,9687** | **4263,9687** | **4263,9687** | **0** |

**MTrT Mellékletek:**

**2. melléklet a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez: országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények térbeli rendje szempontjából meghatározó települések**

| A) A megyét érintő országos jelentőségű elemek | B) A megyét érintő térségi jelentőségű elemek |
|---|---|
| **Főutak** | **Térségi mellékutak** |
| - 38. sz. főút: (Bodrogkeresztúr (37. sz. főút)) – Nyíregyháza (36. sz. főút)<br>- *Rakamaz térsége – Gávavencsellő –((Hajdúböszörmény (35. sz. főút))* tervezett főúti kapcsolat | - Rakamaz (38. sz. főút) – Balsa – Ibrány –Nagyhalász (3834. sz. út) |
| **Meglevő főutak tervezett településelkerülő szakaszai** | |
| - 38. sz. főút: *Rakamaz, Nyírtelek, Nyíregyháza* | |
| **A transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonalak** | |
| - (Mezőzombor) – Nyíregyháza | |
| **Országos kerékpárút törzshálózat elemei** | **A megyét érintő térségi jelentőségű elemek** |
| **41. Hajdú városok-Szabolcs kerékpárút:** *(Szerencs – Tokaj) – Gávavencsellő* – Nagyhalász-Nyíregyháza – *(Hajdúnánás – Hajdúdorog – Hajdúböszörmény –Debrecen)* | - *Rakamaz – Nyírtelek – Nagycserkesz-Nyíregyháza-* Nyíregyháza |
| **Nemzetközi és országos jelentőségű vízi utak** | **Személyforgalmi kikötők** |
| *Tisza 612-544 (Tokaj-Tuzsér) III.* | -Rakamaz |
| **Elsőrendű árvízvédelmi fővonal** | |
| *09.02 Tiszatarján-Rakamazi* | |
| **400 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei** | |
| - *Sajószöged – országhatár – (Ukrajna)* | |

**A 147/2011. (XI.30.) Önkormányzati határozat 3.sz. melléklete: települések 2. melléklet szerinti sajátos megyei térségek általi érintettsége**

| | Településrendszer sajátos megyei térségei | | | Természet- és tájvédelem sajátos megyei térségei | | | Környezet- és természeti erőforrásgazdálkodás sajátos megyei térségei | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Település** | Gazdaságfejlesztés térségei és térségi jelentőségű | Turizmusfejlesztés térségei és térségi jelentőségű | Érzékeny települési térségek | NATURA 2000 természetmegőrzési területek | NATURA 2000 madárvédelmi területek | Magas természeti értékű területek | Komplex tájgazdálkodás térségei | Nitrátérzékeny területek | Térségi jelentőségű szántóföldi árutermelő mezőgazdaság területe | Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter által érintett település | Szélerőmű telepítés szempontjából vizsgálat alá |
| Rakamaz | x | x | | x | x | x | | x | x | x | x |

## Összegzés: Országos és megyei övezetek általi érintettség /19/2011. (XII.1.) Önk. r. 4. sz. melléklet/

| országos övezetek előtte | | | országos övezetek utána | | kiemelt térségi és megyei övezetek előtte | | | kiemelt térségi és megyei övezetek utána | | ajánlás (új) | Érintettség |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| országos ökológiai hálózat | 1 | = | országos ökológiai hálózat | 1 | magterület | a | = | magterület | a | | |
| | | | | | ökológiai folyosó | b | = | ökológiai folyosó | b | | x |
| | | | | | pufferterület | c | = | pufferterület | c | | |
| kiváló termőhelyi adottságú szántóterület | 2 | = | kiváló termőhelyi adottságú szántóterület | 2 | | | | | | | |
| | | | *jó termőhelyi adottságú szántóterület* | 3 | | | | | | | |
| kiváló termőhelyi adottságú erdőterület | 3 | = | kiváló termőhelyi adottságú erdőterület | 4 | erdőtelepítésre alkalmas terület | d | ~ | erdőtelepítésre javasolt terület | d | | x |
| | | | | | | | | | | *tanyás térség* | |
| országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület | 4 | | | | térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület | e | | | >> | tájrehabilitációt igénylő terület | |
| országos jelentőségű tájképvédelmi terület | 5 | ~ | tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület | 5 | térségi jelentőségű tájképvédelmi terület | f | = | térségi jelentőségű tájképvédelmi terület | i | | x |
| | | | | | *térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgá-lat alá vonható terület* | g | | | | | |
| *kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület* | 6 | | | | | | | | | | |
| | | | világörökségi és világörökségi várományos terület | 6 | világörökség és világörökség-várományos terület | h | << | | | | |
| | | | | | *történeti települési terület* | i | | | | | |
| kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület | 7 | | országos vízminőség-védelmi terület | 7 | | | | | | | x |
| felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő terület | 8 | | | | rendszeresen belvízjárta terület | j | = | rendszeresen belvízjárta terület | f | | |
| | | | nagyvízi meder és a VT ... vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe | 8 | nagyvízi meder | k | << | | | *térségi árvízi kockázatkezelési terület* | x |
| ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület | 9 | >> | | | | | | ásványi nyersanyagva-gyon-terület | e | | |
| | | | | | földtani veszélyforrás területe | l | = | földtani veszélyforrás területe | g | | |
| | | | | | *vízeróziónak kitett terület* | m | | | | | |
| | | | | | *szeléróziónak kitett terület* | n | | | | | |
| *együtt tervezhető térségek* | 10 | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | *szélerőműpark telepítéséhez vizsgálat alá vonható terület* | |
| kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület | 11 | ~ | kiemelt fontosságú honvédelmi terület | 9 | honvédelmi terület | o | = | honvédelmi terület | h | | |

**Területrendezési ajánlások**

*(Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 19/2011. (XII. 1.) számú önkormányzati rendelet – továbbiakban Rendelet – 1. melléklete szerinti térségi szerkezeti tervhez)*

### 1.1.1 A szerkezetalakításra vonatkozó általános ajánlások

1.1.1.1 A rendeltetésszerű használatot, építést korlátozó, védőövezet-igényű tevékenység számára csak ott biztosítson a településrendezési terv területet, ahol a védőövezet nem nyúlik át a szomszéd település közigazgatási területére, kivéve, ha a területfelhasználási egység térségi jelentőségű településüzemeltetést szolgáló létesítmény elhelyezésére szolgál és elhelyezéséhez az érintett települések önkormányzatai hozzájárulnak.

- *A tervezett módosításokkal érintett településrész közvetlenül szomszédos települést nem érint.*

1.1.1.2 Kerülendő a meglévő településtesttől elszakadó, más területfelhasználási egységekbe ékelődő és ezért környezeti/területhasználati konfliktusok kialakulásának veszélyét hordozó, új beépítésre szánt területek kijelölése.

- *Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.*

1.1.1.7 Záhony, Rakamaz és Vásárosnamény közötti közlekedési és sokoldalú funkcionális kapcsolatok erősítése szükséges ahhoz, hogy a záhonyi térségbe befektetésre kerülő kb. 30 milliárd forint fejlesztést generáló hatása a megye minél nagyobb területét legyen képes dinamizálni. A gazdasági területkínálat növekedése mellett az ökológiai infrastruktúra és rekreációs fejlesztések kiemelt ösztönzése indokolt, a településrendezés eszközeivel is. Kiemelt figyelmet javasolt fordítani a diverzifikált gazdaság településrendezési feltételeinek megteremtésére, a logisztikában rejlő lehetőségek túlbecsülésében rejlő veszélyek kiküszöbölésére.

- *A HÉSZ és a szabályozási terv módosítások képesek dinamizálni a befektetéseket a településen.*

### 1.1.2. Mezőgazdasági térség

- *A tervezési területet nem érinti.*

### 1.1.3. Vegyes területfelhasználású térség és erdőgazdálkodási térség

- *A tervezési területet nem érinti.*

### 1.1.4. Települési térség

*Városias települési térség*

- *A tervezési területet érinti.*

*Hagyományosan vidéki települési térség*

1.1.4.14 Az ökológiai hálózat területén, továbbá a világörökségi területek által érintett településeken a településrendezés eszközrendszerével meg kell előzni minden olyan tevékenység megtelepedését, mellyel a terület természeti, táji értékeinek megőrzését és turisztikai célú hasznosítását veszélyeztetheti, illetve a korábbinál jelentősen nagyobb forgalmat vonz a településre és térségébe (kiserőművek, a helyi ellátáshoz és a komplex tájgazdálkodáshoz szorosan nem kapcsolódó gazdasági-logisztikai tevékenységek stb).

- *A tervezett módosítás turisztikai célokat szolgál.*

1.1.4.15 Az elsődlegesen üdülési funkciójú hagyományosan vidéki települések települési térsége területén kiemelten fontos az egységes hagyományos településkép, településszerkezet, a „településperemek” védelme. A turisztikai szolgáltatások bővítését kiemelten javasolt ösztönözni, ha az meglévő – értékes – épületek-épületegyüttesek felújításával, korszerűsítésével, vagy településképet romboló, rosszul működő létesítmények, területek felértékelésével valósul meg. A turisztikai vonzerőt kedvezőtlenül befolyásoló gazdasági tevékenységek megtelepedése nem támogatandó.

- *A tervezett módosítás turisztikai célokat is szolgál, azt kedvezőtlenül befolyásoló gazdasági tevékenység továbbra sem megengedett.*

### 1.1.5. Vízgazdálkodási térség

- *A tervezési feladatot közvetlenül nem érinti.*

**1.1.6. Műszaki infrastruktúrahálózatok és egyedi építmények**

- *A tervezési feladatot nem érinti.*

**1.2 Országos és térségi övezetekre vonatkozó részletes ajánlások**

**1.2.1 Országos ökológiai hálózat térségi övezetei (Magterület, Ökológiai folyosó, Pufferterület)**

*(A Rendelet 3. mellékletének 1. pontja)*

- *A tervezési területet nem érinti.*

**1.2.3 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete**

- *A tervezési területet nem érinti.*

**1.2.4 Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete**

- *A települést nem érinti.*

**1.2.5 Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete**

- *A települést nem érinti.*

**1.2.6 Országos illetve térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete**

1.2.6.16 A tájképvédelmi övezetben előnyben kell részesíteni a meglévő telephelyek, mezőgazdasági majorok, tanyák újrahasznosítását, intenzívebb beépítését.

- *A tervezési területet érinti az övezet, de arra hatást nem gyakorol.*

**1.2.7 Történeti települési terület övezete**

*(A Rendelet 3. mellékletének 6. pontja)*

1.2.7.2 A településrendezési terv készítése során, a kistérségi és megyei turisztikai elképzelésekkel összhangban, javasolt megvizsgálni a helyi és országos jelentőségű értékek illetve a történeti értékkel rendelkező objektumok (földvárak, erődítések, sáncrendszerek) bemutathatóságához és a kapcsolódó szolgáltatások elhelyezéséhez szükséges területbiztosítás lehetőségét.

- *A települést nem érinti.*

1.2.7.13 A településkép-védelmi területre vonatkozó olyan speciális szabályozás megalkotása javasolt, mellyel elkerülhető a település, vagy településrész egységes megjelenését zavaró, veszélyeztető épületek, építmények létesítése.

- *A hatályos HÉSZ 33.§-a biztosít, ilyenek megtelepedése továbbra sem megengedett a frekventált helyeken.*

**1.2.8 Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete**

1.2.8.2 A vízbázisok védőövezetein bármilyen tevékenység végzése során figyelembe kell venni a 123/1997. Kormányrendelet előírásait.

- *Az engedélyezési eljárás során a HÉSZ biztosítja a Kormányrendelet betartását.*

**1.2.9 Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete**

*(A Rendelet 3. mellékletének 8. pontja)*

- *A települést nem érinti.*

**1.2.10 Együtt tervezhető térségek övezete**

*(A Rendelet 3. mellékletének 9. pontja)*

- *A települést nem érinti.*

**1.2.11 Rendszeresen belvízjárta terület övezete**

*(A Rendelet 3. mellékletének 11. pontja)*

- *A települést nem érinti.*

**1.2.12 Nagyvízi meder övezete**

1.2.12.3 Vizsgálni javasolt a terület turisztikai potenciáljának lehetőségeit. Amennyiben az árvízvédelem, valamint a természetvédelem követelményeibe és más jogszabályokba nem ütközik, akkor a szabályozási tervekben célszerű lehetővé tenni a vizekkel összefüggő, közösségi, rekreációs célú építmények (pl. sporthajó kikötők) tájba illesztett módon történő elhelyezését.

- *A tervezési területet érinti, módosítást nem*

**1.2.14 Szélerőzónának kitett terület által érintett települések övezete**

(A Rendelet 3. mellékletének 14. pontja)

1.2.14.1 A deflációs terület hosszának csökkentése érdekében a szabályozási tervekben és a fejlesztések során kiemelt figyelmet kell fordítani a dűlőutak menti fásításra, illetve az egykori fasorok, mezővédő erdősávok újbóli felújításának lehetőségére.

- *A szabályozási terv a fenti javaslatnak megfelel.*

**1.3 Sajátos megyei térségekre vonatkozó részletes ajánlások**

**1.3.1 A gazdaságfejlesztés térségei és kiemelt térségi központjai**

(Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat közgyűlésének 147/2011. (XI. 30.) számú önkormányzati határozatának – továbbiakban Határozat – 2. mellékletének 1. pontja)

1.3.1.2 A megye gazdaságának kiemelt pólustérségei a regionális alközpont Nyíregyháza és hozzá kapcsolódóan a megyehatáron átívelő Nyíregyháza-Debrecen tengely, továbbá Záhony és térsége különleges gazdasági övezet, különös tekintettel a Nyíregyháza-Záhony közlekedési folyosóra felfűzött településekre.

- *A javasolt HÉSZ módosítások a Nyíregyháza-Záhony tengely szerepét erősíti.*

**1.3.2 A turizmusfejlesztés térségei és térségi jelentőségű központjai**

*(A Határozat 2. mellékletének 2. pontja)*

1.3.2.1 *Fogalommagyarázat:* A turizmusfejlesztés kiemelt térségei és térségi központjai sajátos megyei térségbe azok a települések és településegyüttesek-térségek tartoznak, amelyek esetében az egyes turisztikai attrakciók vonzereje, a vonzerők halmozódása, a turisztikai szolgáltatások kínálata és az ebből származó jövedelemtermelés megyei összehasonlításban a legjelentősebb vagy adottságaik alapján nagy a realitása, hogy a legjelentősebbekhez felzárkózzanak. A turizmusfejlesztés kiemelt térségei és térségi központjai sajátos megyei térségbe az alábbi települések, településegyüttesek tartoznak:

*a) Tisza-parti turizmus kiemelten fejlesztendő térsége;*
*b) Városi turizmus térségi központjai;*
*c) Kulturális és/vagy rendezvényturisztikai központ;*
*d) Komplex tájgazdálkodás keretében fejlesztendő természetközeli illetve tanyasi turizmus térségei*
*e) Személyhajó- és/vagy sportkikötő.*

1.3.2.6 A városi turizmus kiemelt térségi központjaiban, illetve a kulturális és rendezvényturizmus központjaiban kiemelten támogatandó a településközpontok rehabilitációja és javasolt helyi értékvédelmi rendelet megalkotása (ahol még nincs ilyen), hozzákapcsolódó értékvédelmi alap létrehozása. Kiemelten támogatandó továbbá a rendezvényekkel érintett helyszínek környezeti minőségének, felszereltségének, turisztikai vonzerejének fejlesztése, megközelíthetőségi feltételeinek, az elérés komfortjának javítása (parkolás, kerékpáros, tömegközlekedési-gyalogos elérhetőség).

- *A tervezési területen a rendezvényi helyszínek környezeti minőségét, komfortjának javítását javasoljuk.*

### 1.3.3 Érzékeny települési térségek

*(A Határozat 2. mellékletének 3. pontja)*

1.3.3.1 *Fogalommagyarázat:* Érzékeny települési térségek olyan, a megye sajátos történelmi fejlődésének és természetföldrajzi adottságainak megfelelő karakteres települési térségek, melyek sérülékenységük, kultúrtörténeti-tájképi értékeik, illetve (potenciális) turisztikai vonzerejük miatt védelemre, vagy adottságaiknak megfelelő speciális fejlesztést és ezeknek megfelelő szabályozást igényelnek.

*Érzékeny települési térségek*

*a) az OTrT szerint megállapított történeti települések*

*b) a térségi jelentőségű értékekkel rendelkező, ún. védendő szerkezetű települések;*

*c) a bokortanyás települések,*

*d) belterületi folyószakasszal rendelkező települések,*

*e) aprófalvassá váló térségek (közöttük kiemelten az 500 főnél kisebb népességű települések).*

### 1.3.4 Natura 2000 területek

*(A Határozat 2. mellékletének 5-6 pontjai)*

- *A tervezési területek által nem érintett.*

### 1.3.5 Magas természeti értékű területek

*(A Határozat 2. mellékletének 7. pontja)*

- *A tervezési területeket nem érinti.*

### 1.3.6 Natúrparki komplex tájgazdálkodás térsége

*(A Határozat 2. mellékletének 8. pontja)*

- *A tervezési területeket nem érinti.*

### 1.3.7 Nitrátérzékeny területek

*(A Határozat 2. mellékletének 9. pontja)*

1.3.7.1 A megyei térségi fejlesztési koncepciókat, programokat és a településfejlesztési koncepciókat, rendezési terveket a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006.(II.7.) Korm. rendelet szerint az 59/2008 (IV.29.) FVM rendelet által meghatározott cselekvési programban foglaltakkal összhangban célszerű kidolgozni.

- *A hatályos HÉSZ figyelembe veszi.*

### 1.3.8 Térségi jelentőségű árutermelő mezőgazdaság területe

*(A Határozat 2. mellékletének 10. pontja)*

- *A tervezési területet nem érinti.*

### 1.3.9 Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter által érintett település

*(A Határozat 2. mellékletének 11. pontja)*

1.3.9.1 Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter területével érintett település településrendezési tervének készítése során figyelembe kell venni, hogy az OTrT 8.§ (2) bekezdése szerint a kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet beépítésre szánt területté nem minősíthető.

- *A tervezési területet nem érinti.*

### 1.3.10 Szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület

1.3.10.1 A szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható területen szélerőmű, szélerőműpark létesítése

a)védett természeti területen,

b)Natura 2000 területen,

c)magterületen, ökológiai folyosón és pufferterületen,

d)erdőterületen, erdőtelepítésre alkalmas területen

e)országos jelentőségű tájképvédelmi területen

f) történeti település településkép-védelmi területén,

g)repülőtér és műszaki infrastruktúra hálózatok védőtávolságán belül,

h) települési terület zajvédelmét biztosító védőtávolságon belül nem javasolt.

- *Nem javasolt az elhelyezése a tervezési területen.*