

DUDÁS EDE EV.

Okl. településmérnök

Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6.

Tel/fax: 42/421-303

E-mail: dudas.ede1@t-online.hu

RAKAMAZ VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA 2018.
Rakamaz Város, Hunyadi utca északi tömbjét 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 JÓVÁHAGYOTT dokumentációja

JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

Tervszám: K-E-18/5.

ALÁÍRÓLAP

RAKAMAZ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA 2018. Rakamaz Város, Hunyadi utca északi tömbjét érintő TRT. módosítása

Generál tervező: Dudás Ede.
Székhely: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. sz.
Telefon/fax: (42) 421-303
Mobil: (06-30 606-4245
E-mail: dudas.ede1@t-online.hu

Vezető településrendező tervező

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

TARTALOMJEGYZÉK

CÍMLAP

ALÁÍRÓLAP

TARTALOMJEGYZÉK

- I. HELYZETFELTÁRO 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, 2019. március hó

I. HELYZETFELTÁRO 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 ingatlanulajdonos, a kertvárosias lakóterület övezetéből (övezeti jel: Lke), településközpont vegyes terület övezetébe (övezeti jel: Vt) kívánja a tömb környezetét átszervezni, az érintett településrészen vegyes területi terület-használat megvalósítása érdekében.

Rakamaz, Hunyadi u. lakói kérelemmel fordultak a település önkormányzatához, a Hunyadi u. – 350 hrsz-ú út – 100c számú Nyíregyháza-Szerencs vasútvonal – József A. u. által határolt tömb építési előírásainak megváltoztatása céljából. Kérelmükben előadták, hogy a jelenleg hatályos kertvárosias lakóterület terület-felhasználás, és az ehhez kapcsolódó övezeti előírások a tömb beépítését és további fejlődését korlátozzák. A kertvárosias terület-felhasználás az itt élő lakosság igényeinek már nem felel meg, viszont 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, a terület jellegével összhangban álló gazdasági, vagy idegenforgalmi jellegű szolgáltatásokat takar elsősorban. A tömb alapvető funkciójával összeegyeztethető épülettípusok elhelyezését a kertvárosias lakóterületen nem tudják megoldani. A javasolt módosítást az ingatlanulajdonosok 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 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának 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.

Képviselőtestületi határozat-kivonat

Rakamaz Város
Képviselő-testülete
4465 Rakamaz, Szent István út 116.
Telefon: (42) 570-700

Száma: 1/2198-5/2018.

K I V O N A T

Rakamaz Város Képviselő-testülete 2018. május 31. napján megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Rakamaz Város Önkormányzatának
85/2018. (V.31.) 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.) Az „Esztra-Ker” Kft. (4465 Rakamaz, Hunyadi út 17.) képviseletében Stomp Béla ügyvezető valamint Rudolf Károly (4465 Rakamaz, Hunyadi út 29.) egyéni vállalkozó kérelmére figyelemmel úgy dönt, hogy a 4465 Rakamaz, Hunyadi út 17. szám alatti ingatlant érintő telektömb vonatkozásában a Rakamaz helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 28/2005. (XII.2.) önkormányzati rendeletet **módosítja**.
- 2.) **Úgy dönt**, hogy a Rakamaz, Hunyadi út 29. szám alatti ingatlant érintő telektömb vonatkozásában tervezett fejlesztési beruházás (mezőgazdasági tevékenység/tárolás, raktározás) megvalósítását **nem támogatja**, így erre vonatkozóan a Rakamaz város hatályos településrendezési terveit és helyi építési szabályzatát **nem módosítja**.
- 3.) **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.
- 4.) **Felhatalmazza** a polgármestert a további szükségessé váló intézkedések megtételére.
Felelős: Bodnár László polgármester
Határidő: azonnal, illetve folyamatos

A határozatról értesül:

- 1.) Esztra-Ker Kft. (4465 Rakamaz, Hunyadi út 17.)
- 2.) Rudolf Károly (4465 Rakamaz, Hunyadi út 29.)
- 3.) Nyírségterv Kft. 4400 Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.
- 4.) Dudás Ede (4431 Nyíregyháza, Mackó út 6.)
- 5.) Hajdú Gyula (4400 Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.)

Bodnár László sk.
polgármester

Dr. Kóder László sk.
jegyző

A kivonat hiteles: 
Rakamaz, 2018. június 15.



A Képviselő-testületi előterjesztés szükségességének okai

A jelenlegi kertvárosias lakóterület övezete ugyan beépítésre szánt terület, viszont a településen működő gazdasági és kereskedelmi tevékenységhez, vagy a vendéglátáshoz köthető épülettípusok elhelyezése nem lehetséges. 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 érdeklődők 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 kereskedelmi vagy turisztikai funkció bővíthet 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 frekvenciált, 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 gazdasági és kereskedelmi ellátását segítő fejlesztését, vegyes területét, és kereskedelmi, gazdasági intézmény-hálózat bővítését célzó beruházásokat segítő módosítást határozott el, mely a gazdaságfejlesztés témakörében kíván a térségi fejlesztési terveknek megfelelni. A cél, hogy a településen a lakófunkció mellett, vegyes területen, nem zavaró hatású gazdasági, kereskedelmi 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 ellehetetlenítette 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 Konceptióban elhatározottakat a módosítás nem érinti. Az önkormányzat a településrendezési eszközök segítségével kívánja a vállalkozói szektort, gazdasági tevékenységhez kapcsolódó intézményhálózat szerepét a településen erősíteni a módosítás esetében, a környezeti szempontokat érvényre juttatása mellett. A kérelmezett korrekciókat a terület infrastrukturális ellátottsága, logisztikai kapcsolatai, kiépített útsatlakozása, a környező épületek, építmények köre indokolja. A kisvárosias 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 a zóna területén kivételesen elhelyezhető: egyéb közösségi szórakoztató épület, vagy nem zavaró hatású egyéb gazdasági építményhez kötődő, helyi vállalkozók érdekeit szolgáló építés lehetőségét teremti meg, tehát rövidtávon 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, a minőségi közszolgáltatások elérését biztosítják, 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 Konceptiónak 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 meglévő beépített terület módosításáról van szó, a beépítettség intenzitását a meglévő 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 Unió 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 Unió forrásokból megvalósítandó fejlesztési elképzeléseket is – Rakamaz Város Önkormányzata is aktualizálni fogja majd Településfejlesztési Konceptióját, 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.

Tervezést megalapozó vizsgálatok

A településrendezési terv módosítása az alábbiak szerint épül fel

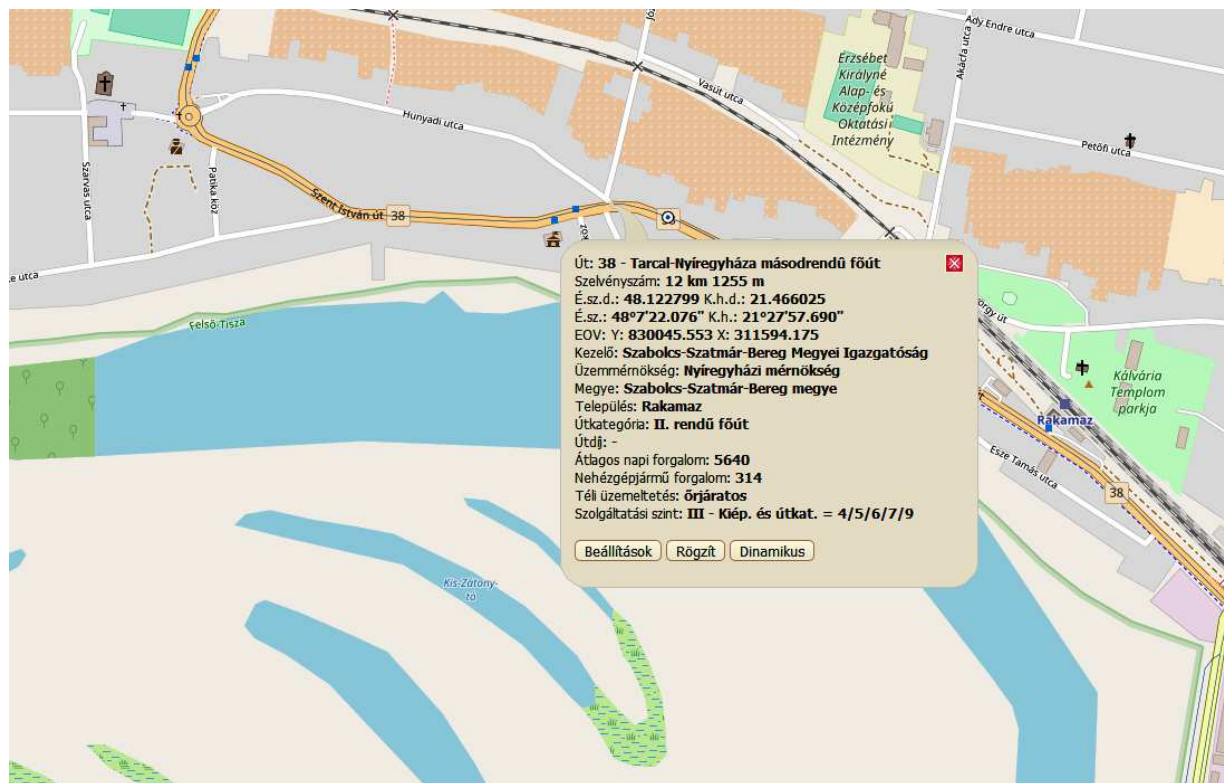
- I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK
- II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA
- III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA
- IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK
- V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

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 középső részén található Rakamaz, a Hunyadi u. – 350 hrsz-ú út – 100c számú Nyíregyháza-Szerencs vasútvonal – József A. u. által határolt területen található. Megközelítése a 38.sz. Tarcál-Nyíregyháza másodrendű főút 12+1255 km szelvényénél csatlakozó önkormányzati közútról lehetséges. A tömb terület-felhasználása jelenleg kertvárosias lakóterület.



Közúthálózat (Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ)

A tervezési terület a 38.sz. fkl. úzhoz való közelsége miatt frekvenciált terület, ugyanakkor a kertvárosias lakóterület övezetébe tartozik. A 100c számú Nyíregyháza-Szerencs vasútvonaltól délre eső terület, a Város településközpontját alkotja, a vegyes területre jellemző tulajdonságokkal bír. A tervezési területtől délre és keletre településközpont vegyes terület előírásai érvényesek, alapvetően hasonló előírásokkal, mely a zárt sorú beépítést preferálja. A tervezési területtől nyugatra, illetve a vasút túloldalán a lakóterületi beépítés a jellemző, mely elsősorban kertvárosias lakóterületet jelent. A tömbtől délre, a Szent István út vonalán a vegyes jelleg dominál, lakóépületek és kereskedelmi épületek, intézmények váltják egymást.



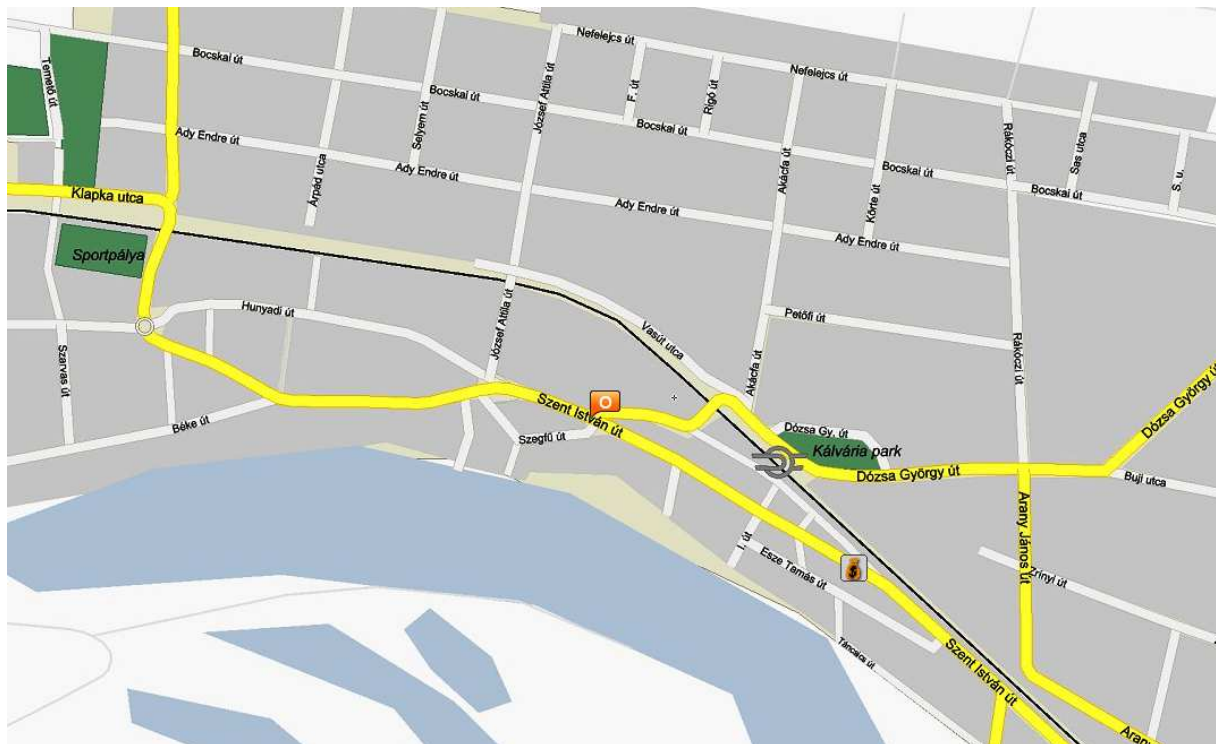
Átérzeti térkép – forrás www.googlemaps.com

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 teleszerkezet. A telekméretek alakulása is ehhez hasonló mintát követ. A történelmi részen nagyobb telekméret volt korábban a jellemző – kisebb a beépítési intenzitása – kertvárosias-falusias lakóterület jellegű, illetve a főutca mentén vegyes jellegű, míg az ettől távolabb elhelyezkedő, jellemzően kertvárosias jellegű ingatlanok kisebb, esetenként az ezer négyzetméteres területet sem haladják meg.



Vízszolgáltatási tervlap – forrás saját szerkesztés

A hagyományos településrészen, azaz a település központi részén 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, a főutca környezetében hézagos zárt sorú beépítéssel. A vizsgálatok alapján a 337 hrsz-ú ingatlanig fedezhető fel a településközpontra jellemző beépítés, illetve funkció.



Átnézeti térkép forrás: www.holvan.hu

Rakamaz Város központi településrészen – Szent I. u. környezetében – 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 beépítésre szánt területtől délre vízgazdálkodási területek (övezeti jel: V), keletre kertvárosias lakóterületek (övezeti jel: Lf), a tervezési területtől délre településközpont vegyes területek övezete (övezeti jel: Vt) alakult ki. A tömb beépítettsége jelenleg olyan 15-20%-osnak mondható. A tömb beépített részén alapvetően lakóépületek állnak, az építménymagasság átlagban 4,5-6,0 m körül mozog. A beépítés az észak-déli irányú telkek esetében aránylag jelentős, 60-70% feletti zöldfelületi mutató bizonyítható. A tömb jövőjét tekintve változás várható, mivel a későbbiek során a település vegyes területi része lesz. A tervezési terület teljes tömbjének az első 0-40 m-es sávjában a terepviszonyok aránylag kedvezőek. Ez a változás prognosztizálhatóan az építménymagasság értékét nem érinti.

Tervezett módosítás

- A vegyes terület bővítésének iránya, a kialakult állapotok szerinti kisebb kiegészítéseket jelentik.
- A szabályozási terv fázisában csak a reálisan igénybe vehető területek „bevonását” kell előírni. Ennek megfelelően újabb fejlesztési területek alakulhatnak ki. A szerkezeti terv területe megegyezik a szabályozási terv területével, az ütemezett építésekre is adhat lehetőséget.
- A már építési jogokkal rendelkező, kijelölt beépítésre szánt településközpont vegyes területeken érvényes szabályozási előírások kerülhetnek itt is beépítésre a Helyi Építési Szabályzatba. Az új kijelölt vegyes területeken „sajátos” övezeti szabályozást nem kell életbe léptetni, az építménymagasság, és az alakítható telekterületi mutatókban, beépítési %-ban nem változik a meglévő övezeti előírásokban kijelölt övezeti mutatókhoz képest. A lakóterületek védelme mellett, a kedvezőbb tájba illesztés érdekében a telekhatárok mentén (és ingatlanhatáron belül) kötelező zöldsáv kialakításával lehet a látványt javítani.
- távlati fejlesztési területek megközelítése érdekében a lakóutcák nyomvonalának megváltoztatására is szükség lehet, melyet a fenntartható fejlődés elveivel összhangban kell megvalósítani.

Fotódokumentáció



Szent I. u. – Hunyadi u. kereszteződés



Hunyadi u. tervezési terület



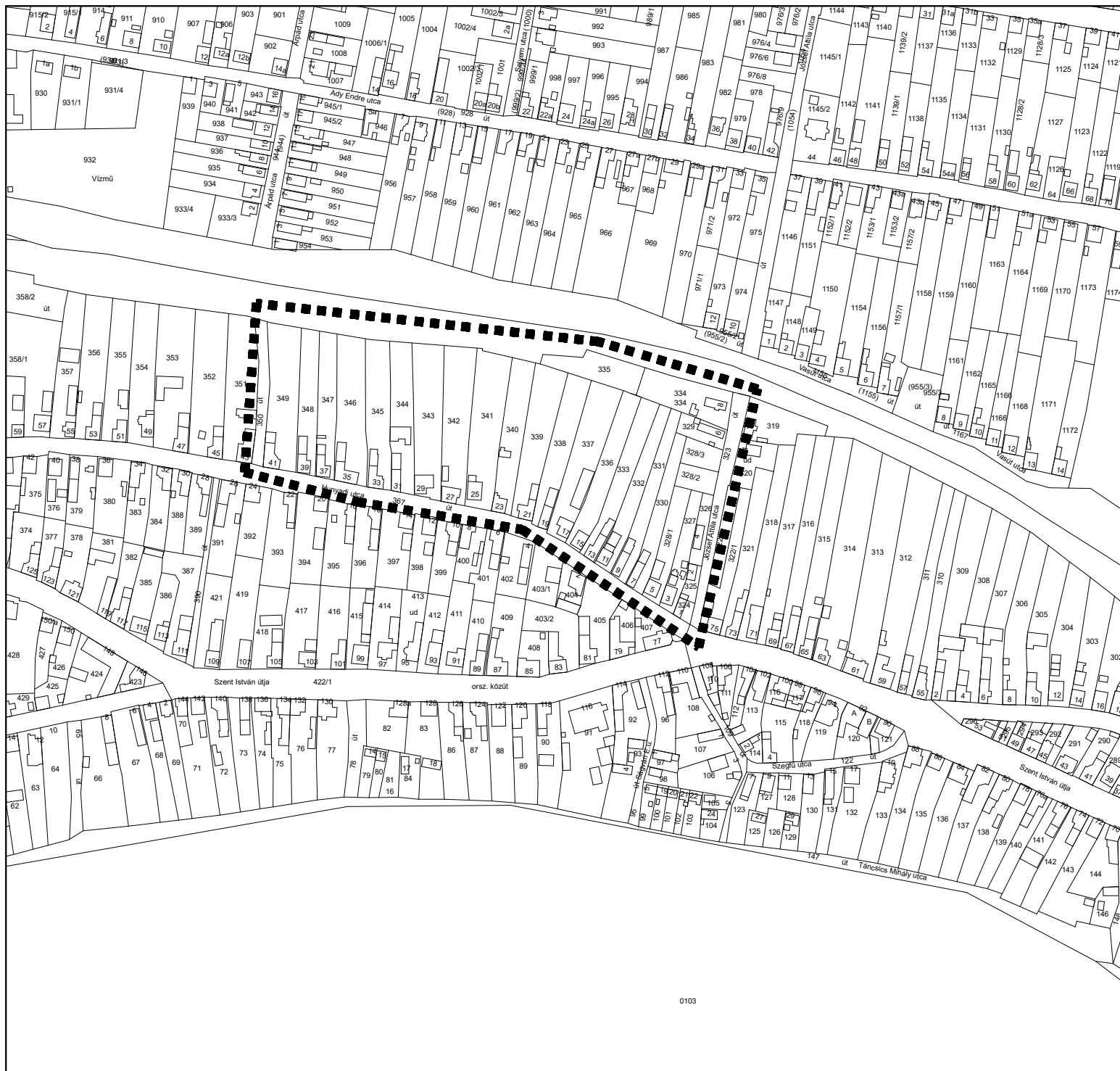
Hunyadi u. tervezési terület

Melléklet: T-1 rajzszerű alaptérkép

RAKAMAZ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

ALAPTÉRKÉP

M=1:4.000



■ ■ ■ ■ Tervezési terület határa

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ:		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:	
RAKAMAZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		Rakamaz Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐ:			
 DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303			
A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Alaptérkép	2019.04.hó	K-E-18/5	T-1

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA

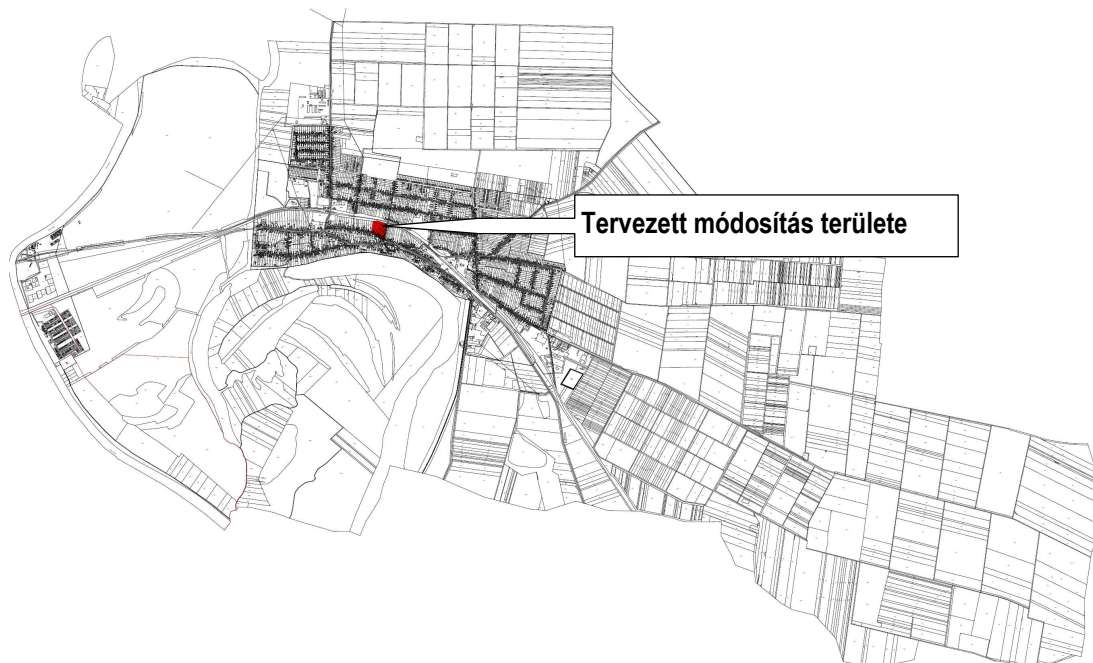
TERÜLET LEHATÁROLÁSA, TERVEZETT MÓDOSÍTÁS CÉLJA

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

- Rakamaz Város Hunyadi u. lakója, kérelemmel fordult a település önkormányzatához, az Hunyadi u. – 350 hrsz-ú út – 100c számú Nyíregyháza-Szerencs vasútvonal – József A. u. által határolt tömb építési előírásainak megváltoztatása céljából. Kérelmében előadta, 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, környezetét nem zavaró gazdasági-kereskedelmi célú, vagy intézménytípusú épületek 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.

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, Hunyadi. utca északi tömbjét érintő TRT. módosítása

Rajzszám: T-2.a, T-2.b

A település Önkormányzata a Hunyadi úttól északra elterülő tömbben a település gazdasági életét ösztönző, gazdasági, kereskedelmi fejlesztését célzó beruházásokat fog támogatni. A Településrendezési tervmódosítás célja az érintett ingatlanokon megvalósítani a települési lakókörnyezettel összhangban lévő nem zavaró hatású gazdasági, kereskedelmi, és intézményi célú 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 kertvárosias lakóterület övezete (övezeti jel:Lke), tervezett terület-felhasználás településközpont vegyes terület (övezeti jel:Vt).

A módosítás során tervezett terület-felhasználási egységek	
Településközpont vegyes terület (Vt)	2,1491 ha – nő
Kertvárosias lakóterület övezete (Lke)	2,1491 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.

Rakamaz Város
Képviselő-testülete
4465 Rakamaz, Szent István út 116.
Telefon: (42) 570-700

Száma: 1/629-8 /2019.

K I V O N A T

Rakamaz Város Képviselő-testülete 2019. március 28. napján megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Rakamaz Város Önkormányzatának
51/2019. (III.28.) KT.
h a t á r o z a t a

Rakamaz város településszerkezeti tervének és a településszerkezeti terv leírásának módosításáról

A Képviselő-testület

Rakamaz város igazgatási területére készített az „Épített környezet alakításáról és védelméről” szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Településszerkezeti tervet és leírását az előterjesztésben foglaltak szerint megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

- 1) Dudás Ede okl. településmérnök által K-E-18/5. Tsz-on készített – 1. melléklet – szerinti Településszerkezeti tervet (T-2.b) és a településszerkezeti tervek leírását **elfogadja**.
- 2) **Megállapítja**, hogy a településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során a megállapított Településszerkezeti Tervben és annak elválaszthatatlan részét képező Településszerkezeti Terv Leírásában foglaltakat együttesen kell alkalmazni.
- 3) **Felhatalmazza** a polgármestert a további szükségessé váló intézkedések megtételére.
Felelős: Bodnár László polgármester
Határidő: azonnal, illetve folyamatos

A határozatról értesül:

- 1.) „Esztra-Ker” Kft. 4465 Rakamaz, Hunyadi út 17.
- 2.) Dudás Ede 4400 Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.
- 3.) Hajdu Gyula Csaba 4400 Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.
- 4.) Rakamazi Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi Iroda

Bodnár László sk.
polgármester

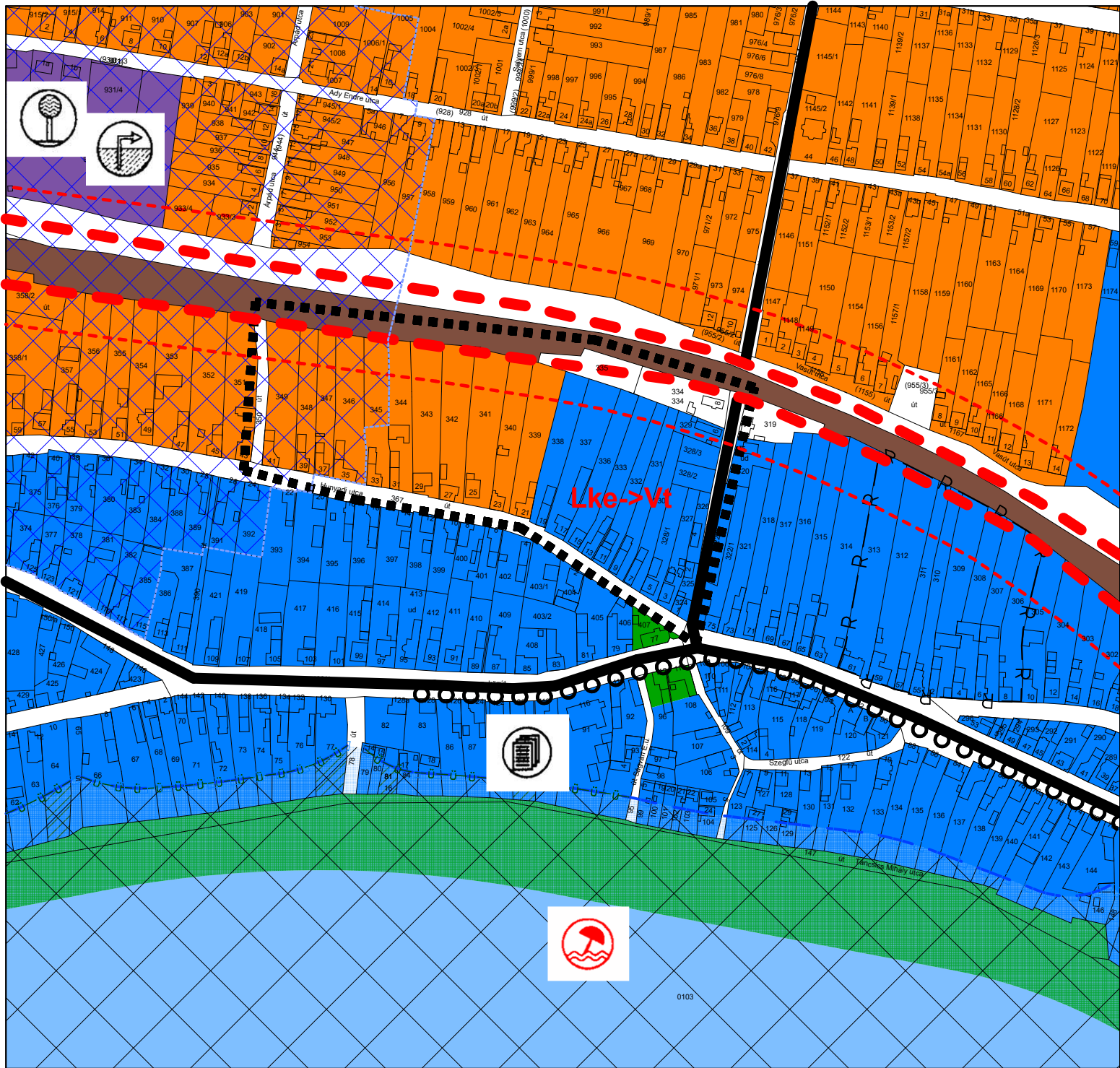
Dr. Kóder László sk.
jegyző

A kivonat hiteles: 
Rakamaz, 2019. április 4.



Melléklet: T-2.b rajzszámú településszerkezeti tervlapok

RAKAMAZ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE JÓVÁHAGYOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV M=1:4.000



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ: RAKAMAZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Rakamaz Város Településrendezési Terv
TERVEZŐ: <i>Dudás Ede</i> DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303	
A rajz megnevezése: Jóváhagyott településszerkezeti terv	Dátum: 2019.03.hó Törzsszám: K-E-18/5 Rajzszám: T-2.b

51/2019. (III.28.) KT. sz. határozattal jóváhagyva!

Bodnár László
polgármester



Dr. Kóder László
jegyző

JELMAGYARÁZAT

	Meglévő	Tervezett
Tervezéssel érintett terület határa		
Igazgatási terület		
Belterületi határ		
Beépítésre szánt terület határa		
Védőterület, védőtávolság, védősáv határa		
Országos főút		
Országos mellékút		
Helyi gyűjtőút, összekötő út		
Fontosabb kiszolgáló út		
Gyalogút sétány/kerékpárút		

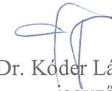
	Meglévő	Tervezett
Fontosabb szintbeni közúti csomópont		
Jelentősebb közhasználatú parkoló		
Utak száma, út és vasút iránya		
Vasút		
Külön szintű kereszteződés		
Régészeti terület határa		
Országos ökológiai hálózat övezete		
Kiváló termőhelyi erdőterület övezete		
Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete		
Szintbeni vasúti kereszteződés		

	Megengedett szintterületsűrűség	
Kertvárosias lakóterület	0,4	
Falusias lakóterület	0,3	
Településközpont vegyes terület	1,2	
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	0,8	
Hétvégi házas üdülőterület	0,2	
Különleges intézményi terület	0,6	
Általános közlekedési terület		
Vasúti közlekedési terület		
Zöldterület (közpark)		
Erdőterület		
Mezőgazdasági korlátozott használatú terület		
- gyeperét		
- mocsár		
Vízgazdálkodási terület - vízfelület (folyó, csatorna, tó)		
Kiránduló központ		
Sportközpont, vízisport telep		
Szabadidő központ		
Szabad strand		
Ternál strand		
Kemping		
Víztorony		
Vízműkút		
Igazgatási központ		

51/2019. (III.28.) KT. sz. határozattal jóváhagyva!


Bodnár László
polgármester




Dr. Kóder László
jegyző

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ: RAKAMAZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Rakamaz Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐ:  DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303			
A rajz megnevezése: Jelmagyarázat (településszerkezeti terv)		Dátum: 2019.03.hó	Törzsszám: K-E-18/5
		Rajzsám: 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 (külsőterület 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, Hunyadi. utca északi tömbjét érintő TRT. módosítása Rajzszám: T-3.a-X., T-3.b-X.

A település Önkormányzata a Hunyadi úttól északra elterülő tömbben a település gazdasági, kereskedelmi szolgáltató, és intézményhálózatot érintő fejlesztést célzó beruházásokat 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 meglévő kertvárosias lakóterület helyén is.

Meglévő:	
Övezeti jel	Lke 21 3441
Beépítési mód (%)	Oldalhatáron álló
Legkisebb alakítható telekterület (m ²)	720
Maximális beépítés (%)	30
Maximális építmény magasság (m)	-4,5
Minimális zöldfelület (%)	45
Tervezett:	
Övezeti jel	Vt 21 3352
Beépítési mód (%)	oldalhatáron álló
Legkisebb alakítható telekterület (m ²)	600
Maximális beépítés (%)	40
Maximális építmény magasság (m)	=<6,0
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 ingatlan tulajdonosai, 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 beépítés helyett a fsz+tt beépítés, illetve sokkal szerteágazóbb településközpontra jellemző funkciók lehetőségét teremtik 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 kivételesen helyezhető el: nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény, A javasolt **Vt 21 3352 övezeti kód** alapján kertségi karakter mellett, 600 m² minimális telekterületen, oldalhatáron álló beépítés mellett, 40%-os beépítettséggel, a HÉSZ szerinti, max. 6,0 m 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 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, 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 Város 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 Konceptiójához való viszony

A Konceptióhoz való viszony a fentiekben tárgyalásra került, a Konceptió tartalmát illetően nem érinti a tervezett módosítás.

Előzmények, egyéb kapcsolatok

Az önkormányzat a sokrétű szabályozással, a beépítési lehetőségek javítását, komplexitását kívánja hangsúlyozni a egyes területek vonatkozásában. Mivel a területen tervezett gazdasági, és kereskedelmi szolgáltató vagy intézményi 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	
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

A rendelet hatályba lépésének napja:

20¹⁹ év hó nap.


aláírás

A rendelet az Önkormányzat hirdetőtábláján közzétesztve:

20¹⁹ év március hó 28. napját.


aláírás

Rakamaz Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
6/2019. (III.28.)
önkormányzati rendelete

Rakamaz helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 28/2005. (XII.2.) önkormányzati rendelet módosításáról

Rakamaz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott alábbi államigazgatási szervek, valamint az érintett települési önkormányzatok és a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképp-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 12/2017 (V.17.) önkormányzati rendeletben nevesített partnerek véleményeinek kikérésével, a következőket rendeli el:

1. § Rakamaz helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 28/2005. (XII.2.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: rendelet.) 1. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„1. § (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, a T-3.b-I., a T-3.b-II., a T-3.b-III., a T-3.b-IV., a T-3.b-V., a T-3.b-VI.-B, a T-3.b-VII-K, a T-3.b-VIII, a T-3.b-IX, és e rendelet 8. melléklete szerinti T-3.b-X rajzszámú, és a 9. melléklete szerinti T-3.b-X rajzszámú Szabályozási Tervek szerint szabad.”

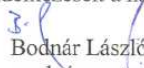
2. § A rendelet 21 § (2) bekezdés az alábbi rendelkezéssel egészül ki:

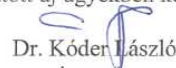
„21. § (2) Ha a szabályozási tervlap másként nem rendelkezik, a zóna területén újonnan legfeljebb 4,5 m építménymagasságú épületek és legfeljebb 3,5 m építménymagasságú és legfeljebb 6,5 m gerincmagasságú melléklete szerinti T-3.b-X rajzszámú Szabályozási Terv szerint szabad.”

3. § A rendelet az 1. melléklet szerinti 8. és a 2. melléklet szerinti 9. melléklettel egészül ki.

4. § (1) Ez a rendelet az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek történő közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

- (2) E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépés napjától iktatott új ügyekben kell alkalmazni.


Bodnár László
polgármester


Dr. Kóder László
jegyző

Indokolás

I N D O K O L Á S

Általános indokolás

A helyi önkormányzatoknak az Alaptörvényben és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és településrendezési eszközökről, valamint egységes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben rögzített alapjoga, hogy a jogszabályok keretei között önállóan határozzák meg közigazgatási területekre vonatkozóan településrendezési tevékenységüket, és felhatalmazást adnak a Képviselő-testületnek az építési helyi rendjét meghatározó építési szabályzat megállapítására.

Rakamaz Város Önkormányzata 85/2018. (V.31.) KT. határozatával a 4465 Rakamaz, Hunyadi út 17. szám alatti ingatlant érintő – a 4465 Rakamaz, Hunyadi út 19 és a 4465 Rakamaz, Hunyadi út 1. szám alatti – telektömb vonatkozásában tervezett fejlesztési beruházás megvalósítása érdekében vált szükségessé.

Rakamaz Város Önkormányzata 165/2018. (X.10.) KT. határozatával Rakamaz helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 28/2005. (XII.2.) önkormányzati rendelet és a rendelettel jóváhagyott szabályozási terv módosítását kezdeményezte a rakamazi 1330. hrsz-ú Ady Endre út megnevezésű II. rendű közlekedési célú közterület, mint közlekedési zóna határvonalának a rakamazi 1107. hrsz-ú telek irányába történő megváltoztatása vonatkozásában.

Az előterjesztés alapján a települési önkormányzat helyi jogszabályt alkot. Ezzel az építés helyi rendjét, a közlekedési területek előírásai 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 Város érvényes Szabályozási tervébe szintén be kell illeszteni.

A városban állandó lakhellyel, vagy tartózkodási hellyel rendelkező lakosok, valamint a városban székhellyel rendelkező gazdasági szervezetek, a városban 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.

Részletes indokolás

1-2. §

A 4465 Rakamaz, Hunyadi út 17. szám alatti ingatlant érintő – a 4465 Rakamaz, Hunyadi út 19 és a 4465 Rakamaz, Hunyadi út 1. szám alatti – telektömb vonatkozásában *tervezett fejlesztési beruházás megvalósítása érdekében*, valamint a rakamazi 1330. hrsz-ú Ady Endre út megnevezésű II. rendű közlekedési célú közterület, mint közlekedési zóna határvonalának a rakamazi 1107. hrsz-ú telek irányába történő megváltoztatása vonatkozásában a rendelkezés kiegészítésre került.

3. §

A rendelet melléklettel történő kiegészítését tartalmazza

4. §

Hatályba léptető és hatályon kívül helyezendő rendelkezéseket tartalmaz.

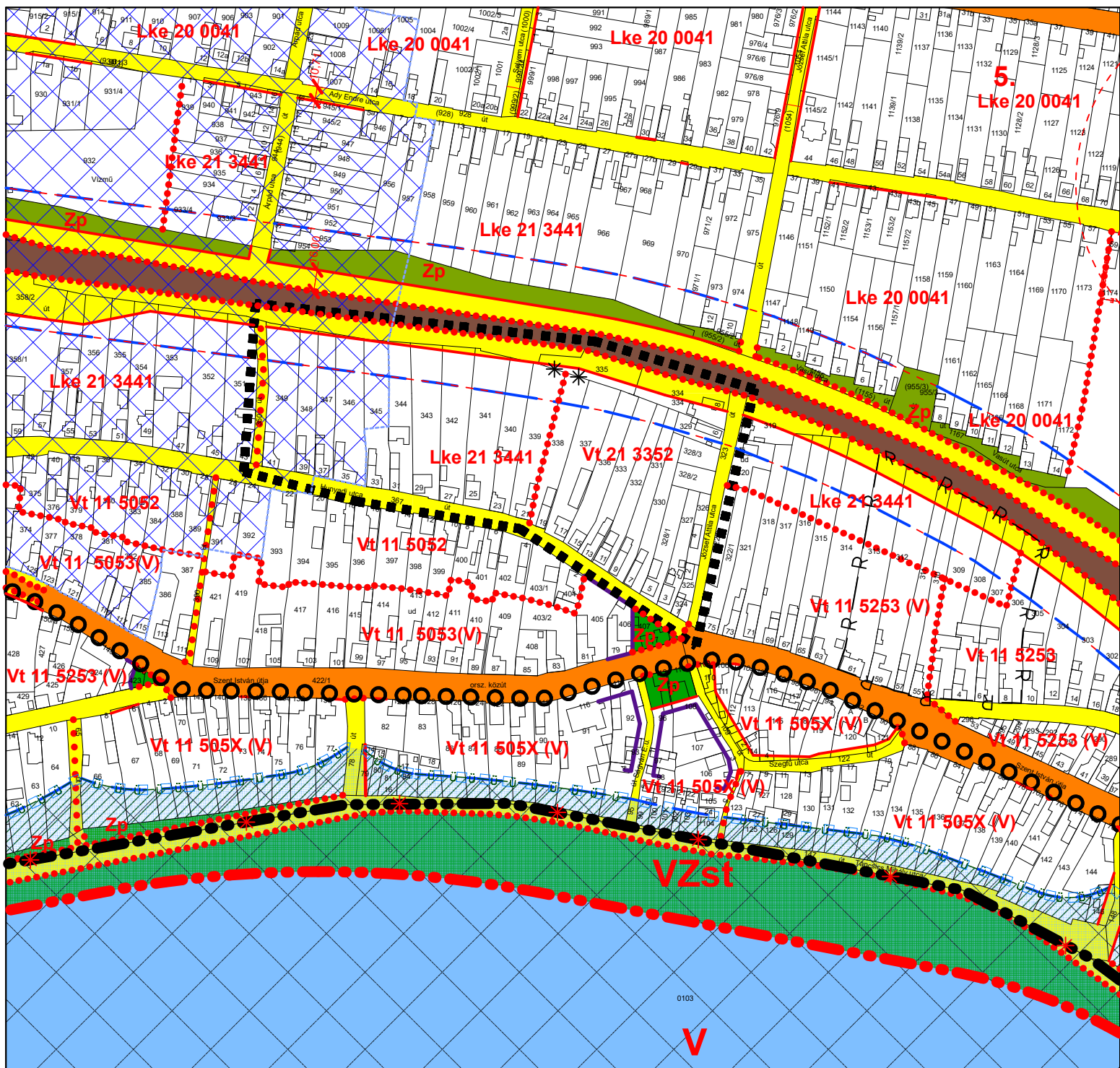
Rakamaz, 2019. március 28.

Dr. Kóder László
jegyző



Melléklet: T-3.b-X. rajzszámú szabályozási tervlapok

RAKAMAZ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE JÓVÁHAGYOTT SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4.000



Az alaptérkép az állami adatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ: RAKAMAZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Rakamaz Város Településrendezési Terv
TERVEZŐ:  DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303	
A rajz megnevezése: Jóváhagyott szabályozási terv	Dátum: 2019.03.hó
Törzsszám: K-E-18/5	Rajzszám: T-3.b-X.

6/2019. (III.28.) KT. sz. rendelettel jóváhagyva!

Bodnár László
polgármester



Dr. Kóder László
jegyző

JELMAGYARÁZAT

Tervezéssel érintett terület határa



Igazgatási terület



Belterületi határ



Beépítésre szánt terület határa



Övezeti védőterületek határa



Építési övezetek, övezeti határa
(a színek határa egyben övezeti határ)



Műemléki terület határa



Műemlék telke



Műemlék



Helyi védelem alatt álló építmény



Természetvédelmi terület



Természeti terület



Régészeti terület



Rekultiválandó terület határa



Szabályozási vonal



Építési vonal



Hidrogeológiai terület határa



Önálló gyalogút tengelye



Önálló kerékpárút tengelye



Közterület fásítás



Építési határvonal



Szabályozási szélesség



Védőtávolság mérete



Előkert mérete



Települési terület határa



Felületek

I. rendű közlekedési célú közterület



II. rendű közlekedési célú közterület



Közpark (zöldterület)



Erdőterület - védelmi és védő



- gazdasági



Kötőpályás közlekedési terület (vasút)



Vízgazdálkodási terület



Magánút



Telken belüli beültetési kötelezettségű terület határa



A telek beépítésekor figyelembe nem vehető rész



Építési terület



Belvizes elöntéses terület



Egyéb



Tervezett híd



Megszűbtető jel



Hullámtér határa



Készítendő szabályozási terv
(változtatási tilalom) határa



Elővásárlási joggal terhelt terület határa



Kisajátításra kijelölt terület határa



Elsődleges vízgazdálkodási terület



Országos ökológiai hálózat övezete



Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete



Kiemelten érzékeny felszín alatti
vízminőségvédelmi terület övezete



Díszter



Szintbeni vasúti kereszteződés



Övezetek kódja:

Lke 1.... az első szám azt jelzi, hogy az építési övezet melyik városépítészeti karakterbe tartozik

1. Polgári
2. Kertészeti
3. Különségi
4. Üdülési
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. szabadonálló-telepszerű
2. szabadonálló-általános
3. oldalhatáron álló
4. ikros
5. zártkörű-általános
0. adottságtól függő, kialakult

Lke 4.... a negyedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a legkisebb építménymagasság

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. adottságtól függő, kialakult

Lke 5.... a 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 meglévő legmagasabb épület vagy épületrész magassága

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ:	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:		
RAKAMAZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	Rakamaz Város Településrendezési Terv		
TERVEZŐ:			
DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303			
A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Jelmagyarázat (szabályozási terv)	2019.03.hó	K-E-18/5	T-3.b-X.

6/2019. (III.28.) KT. sz. rendelettel jóváhagyva!

Bodnár László
polgármester



Dr. Kóder László
jegyző

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 feltároló 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 igénybevétel 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 útsatlakozások 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 talál.

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 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 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 szennyezhessek. 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 ózomból „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 kibocsátás, várhatóan nem fog jelentősen nőni a telep gépjármű forgalma. A kiszolgáló személyzet tevékenységéhez télen a fűtési időszakban köthető minimális kibocsátás. 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 elhelyezései, 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 zajkibocsátás. 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 áttérjedő kockázattal járó hatást nem jelentenek. A területhasználatból eredően nem várható sem környezeti kockázatu 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 infrastrukturális 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 megvalasztásának, anyagi és természeti javak védelmének. A Vízügyi Igazgatóság Vízgazdálkodási és Vízirajzi 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 tűzoltó járművek 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 úrszelvény 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
Hunyadi u.	Jelenleg lakóútként funkcionál 1 forgalmi sáv, 10-13 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 szerintiék. 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 – nyelési 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 vízszерzési 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 keresztmetszetenél 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 előbbi biztosítja.

4. Csatornahálózat

Az OTSZ 36. §. (1-2) bekezdése alapján közcsonakba 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. Ezekben 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 (emelő) 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, létesítményben belül is kialakítható.
- A településen és a létesítményben a mértékadó tűzszakasz területére meghatározott vízmennyiséget vízvezetékéről vagy tűzivíztároló medencéből kell biztosítani.
- Település, valamint létesítmény létesítése vagy bővítése esetén az oltóvizet az egyes szakaszok használatbavételével egyidejűleg kell biztosítani.
- A vízszерzési 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 barnamezős területek beépítésével, a helyi adottságokra épülő gazdasági, kereskedelmi, intézményi 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:
 - A magántulajdonú 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	2,1491	2,4	5,15784	Épület által lefoglalt terület	0,8596	0	0
Kertvárosias				Háromszintű, gye	0,9671	7	6,7697
Lke				és 40db/cserje150 m2/			
				150 m2 növényzet	0,3224	1	0,3224
				Burkolat nélküli vagy			
				lélegző burkolatú vagy			
				útfelületű utak			
Összegzés	2,1491		5,15784	Összegzés	2,1491		7,0921
Biológiai aktivitásérték javult, azaz:			1,93426	137,5013572 %			Megfelelő!

Összességében megállapítható, hogy Rakamazon a zöldfelületek aránya potenciálisan megfelelő, de azok kertépítészeti kialakítása, a funkcióhoz rendelt formája és felszereltsége további fejlesztéseket igényel. A zöldfelületek kertépítészeti nem képviselnek jelentősebb értéket. Kevés a hosszú életű, az évek során emblematicussá 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 Brundtland 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 előbbiekhöz hasonló számszerűsített, pontos és számon kérhető normatív értékekkel. „¹

„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.

¹ Gömör 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 Városnak 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 Város kialakult terepviszonyai kiaknázásával, a területek kíméletes hasznosításával, jóléti többes hasznosítás valósul meg.

„Klímaparát Városterkezet kialakítása a Várostervezés és az övezeti tagolás révén

A Városoknak törekedniük kell:

- a kompakt Városterkezet megteremtésére, amelyben intenzívek a kölcsönhatások és együttműködések, mérsékeltek az utazási távolságok, korlátozott az urbanizált területhasználat kiterjedése és hatékony az energiafelhasználás;
- a Városterkezet 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 Városterkezetben;
- a Városi zöldterületek bővítésére és minőségi fejlesztésére, hálózatba kapcsolva őket;
- magánberuházások esetén a barnamezős területek (használaton kívüli ipari területek) hasznosítására.”²

Az Önkormányzat lehetőségei a klímaparát 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) klímaparát 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 klímaparát beruházásokhoz,
 - Klímavédelmi és a katasztrófa-helyzetekre felkészítő tanácsadás,
 - Állandó partnerség kialakítása, klímaparát közösség-szervezés és hálózatok kialakítása.
4. A Városvezetés klímavédelmet szolgáló stratégiai tervezési lehetőségei (klímaparát stratégiák, a klímavédelem integrációja más Városi stratégiákba).
5. A Városvezetés klímavédelmet szolgáló szabályozási lehetőségei:
 - Klímavédelmet szolgáló Városterkezeti tervek (pl. a beépített és a zöld területek aránya),
 - Klímavédelmet szolgáló építési szabályzatok (pl. épületek kialakítása),

² Klímaparát 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 – konkrét – 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 állítása³...

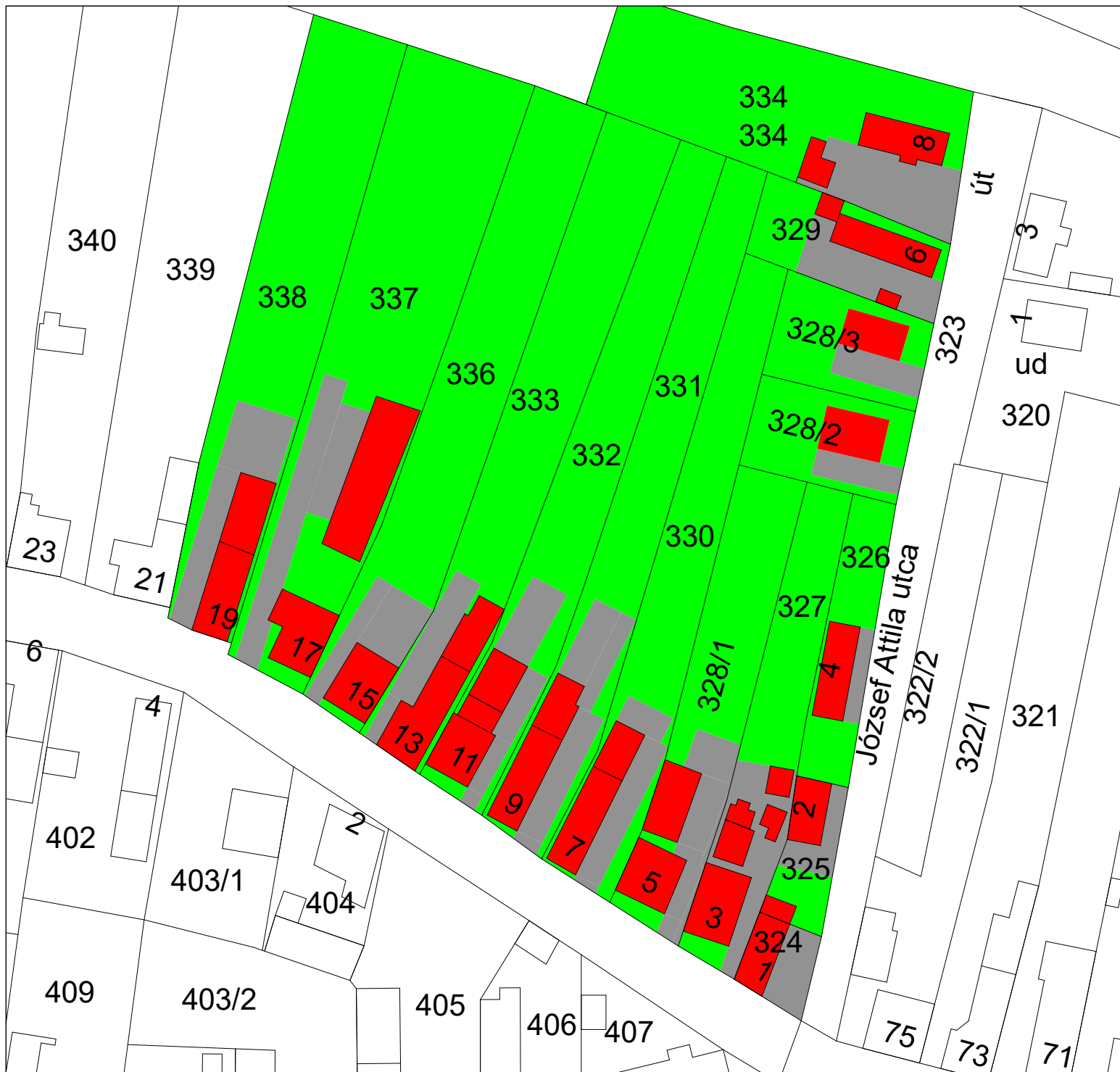
Összegzés

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.

Melléklet: T-b rajzszámú beépítési javaslat

³ Nemzeti Fenntartható Fejlődési Stratégia 2007

RAKAMAZ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE BEÉPÍTÉSI JAVASLAT M=1:4.000



Jelmagyarázat:

Épület által elfoglalt terület

max. 40%

Útfelületű út

~ 5%

Háromszintű növényzet

max. 45%

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ:

RAKAMAZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:

Rakamaz Város Településrendezési Terv

TERVEZŐ:


DUDÁS EDE
okl. településmérnök
TT-15-0303

A rajz megnevezése:

Beépítési javaslat

Dátum:

2019.03.hó

Törzsszám:

K-E-18/5

Rajzszám:

T-b

V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

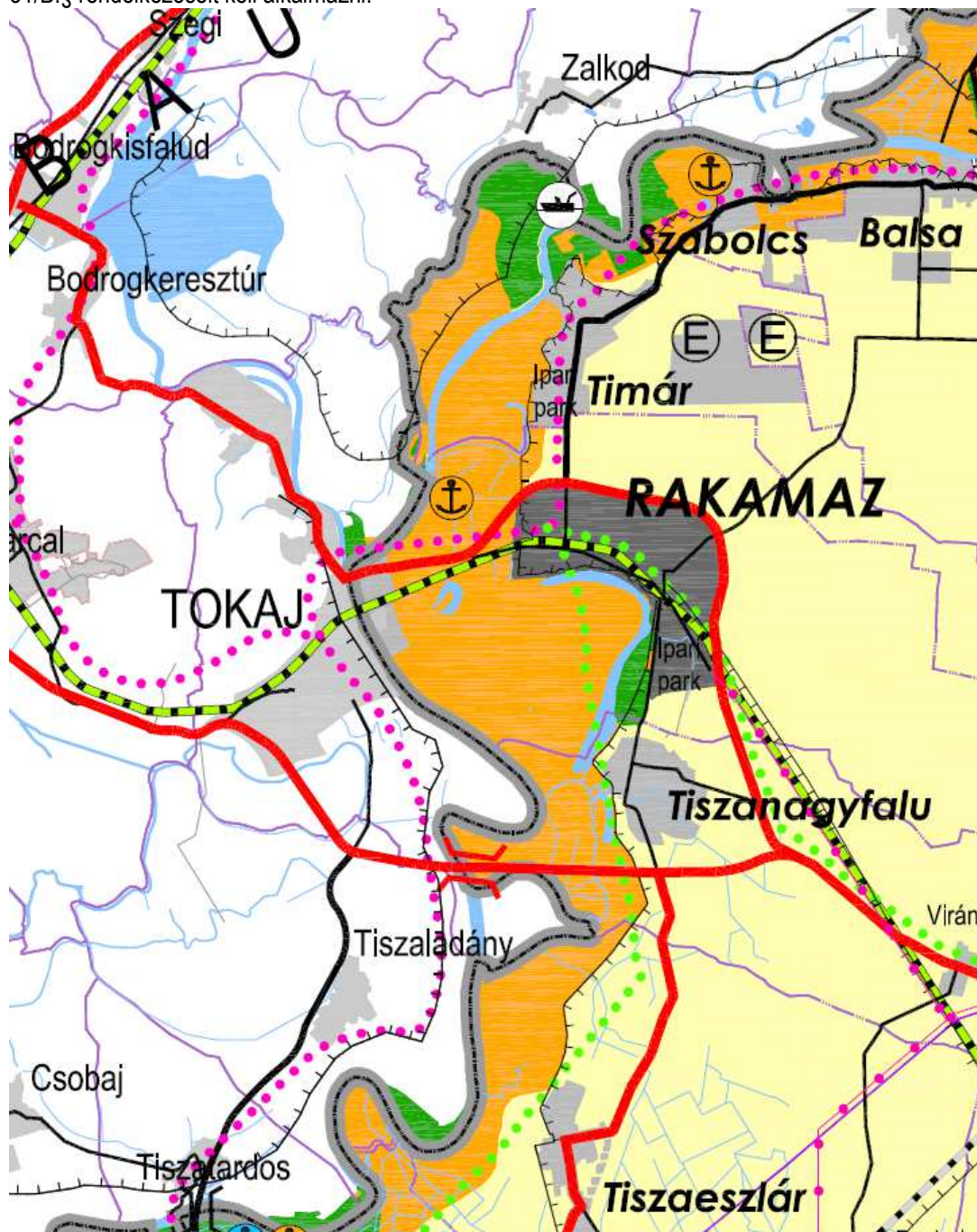
A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó, a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:

- 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.



MTTrT 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) - Rakamaz térsége – Gávavencsellő – ((Hajdúböszörmény (35. sz. főút)) tervezett főúti kapcsolat	- Rakamaz (38. sz. főút) – Balsa – Ibrány – Nagyhalász (3834. sz. út)
Meglevő főutak tervezett településselkerülő 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 ártermelő mezőgazdasági területek	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			kiemelt térségi és megyei övezetek			ajánlás (új)	Érintettség
előtte		utána	előtte		utána		
országos ökológiai hálózat	1 =	országos ökológiai hálózat	1	magterület	a = magterület	a	X
				ökológiai folyosó	b = ökológiai folyosó	b	
				pufferterület	c = pufferterület	c	
kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	2 =	kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	2				X
		jó termőhelyi adottságú szántóterület	3				
kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	3 =	kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	4	erdőtelepítésre alkalmas terület	d ~ erdőtelepítésre javasolt terület	d	
országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület	4	tájkepvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület	5	térségi jelentőségű tájkepvédelmi terület	e	tanyás térség >> tájrehabilitációt igénylő terület	X
országos jelentőségű tájkepvédelmi terület	5 ~		6	térségi jelentőségű tájkepvédelmi terület	f = térségi jelentőségű tájkepvédelmi terület	i	
				térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgál-at alá vonható terület	g		
kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület	6	világörökségi és világörökségi várományos terület	6	világörökség és világörökség-várományos terület	h <<		X
kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület	7	országos vízminőség-védelmi terület	7	rendszeresen belvízjárta terület	j = rendszeresen belvízjárta terület	f	
felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő terület	8	nagyvízi meder és a VT ... vízkár-elhárítási célú szükségeltározók terület	8	nagyvízi meder	k <<	térségi árvízi kockázatkezelési terület	
ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület	9 >>			földtani veszélyforrás területe	l = földtani veszélyforrás területe	e	X
				vízterelőzónák kitett terület	m	ásványi nyersanyag-gyón-terület	
				szélerőzónák kitett terület	n	g	
együtt tervezhető térségek	10					szélerőműpark telepítéséhez vizsgálat alá vonható terület	X
kiemelt fontosságú meg-lévő 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 gazdasági, kereskedelmi, intézményhálózat-fejlesztési 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 a településrészt kedvezőtlenül befolyásoló gazdasági tevékenységet továbbra sem enged meg.

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 újjrahasznosítását, 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) bemutatathatóságához 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 Szélerózióknak 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 átvelő 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 településegységek-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, településegységek 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 tanyai 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 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 sérülékenyséjük, 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 (köztük 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 puffterületen,

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.