

**DUDÁS EDE EV.**

**Okl. településmérnök**

Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6.

Tel/fax: 42/421-303

E-mail: [dudas.ede1@t-online.hu](mailto:dudas.ede1@t-online.hu)

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

*Egyeztetési dokumentáció az „egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló  
2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásáról*

**Tervszám: K-E-18/5.**

## 2. 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](mailto:dudas.ede1@t-online.hu)

Vezető településrendező tervező

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

## 3. TARTALOMJEGYZÉK

- |    |                                      |
|----|--------------------------------------|
| 1. | Címlap                               |
| 2. | Aláírólap                            |
| 3. | Tartalomjegyzék                      |
| 4. | Leírás                               |
| 5. | Hatályos településrendezési eszközök |
| 6. | Tematika                             |

Nyíregyháza, 2018. október hó

---

DUDÁS EDE OKL. TELEPÜLÉSMÉRNÖK E.V. Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6.  
Tel: 30/606-4245; E-mail: [dudas.ede1@t-online.hu](mailto:dudas.ede1@t-online.hu)

## 4. LEÍRÁS

### VÉLEMÉNY-KÉRELEM KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁRÓL RAKAMAZ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA 2018.

Rakamaz Város Önkormányzata településrendezési-terv módosítását határozta el, tervező Dudás Ede okl. települmérnök. A módosítás esete miatt vélemény-nyilvánítási kérelemmel (környezeti vizsgálat szükségessége, javasolt tematika) fordul a környezet védelméért felelős szervekhez a 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet alapján. A környezeti értékelések készítésének elsődleges célja, hogy az iterációs jelleggel megvalósuló egyeztetési, konzultációs folyamatokon keresztül folyamatos kapcsolat alakulhasson ki a tervezés és környezeti vizsgálat készítése között. A párhuzamosan készülő, a tervbe folyamatosan beépülő környezeti vizsgálat jelentheti a garanciát a döntéshozók számára, hogy a terv törekszik minimalizálni, elkerülni a nem kívánt környezeti konfliktusokat.

#### A TERVEZÉSI FELADAT

- CÍME: Rakamaz Város településrendezési eszközeinek módosítása 2018.  
Felelős tervező: Dudás Ede építész-mérnök, okl. települmérnök TT-15-0303
- TÍPUSA: Településrendezési eszközök módosítása: helyi építési szabályzat
- TARTALMA: Rakamaz Város 2005.-ben elfogadott településrendezési tervének módosítása
- Rakamaz Város Önkormányzata a 122/2005. (XII.1.) KT.sz. határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírás
  - Rakamaz Város Önkormányzata 28/2005. (XII.2.) KT. számú rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és szabályozási tervek

A KÖRNYEZETI VIZSGÁLATÉRT FELELŐS TERVEZŐ: Szekrényes Csaba Környezetmérnök.

#### A TERVEZÉSI FELADAT (TERV, ILLETVE A PROGRAM CÍME, TÍPUSA, TARTALMA, TERVEZÉSI TERÜLET)

##### Terv

Rakamaz Város Hunyadi u. északi tömbjét érintő TRT. módosítása



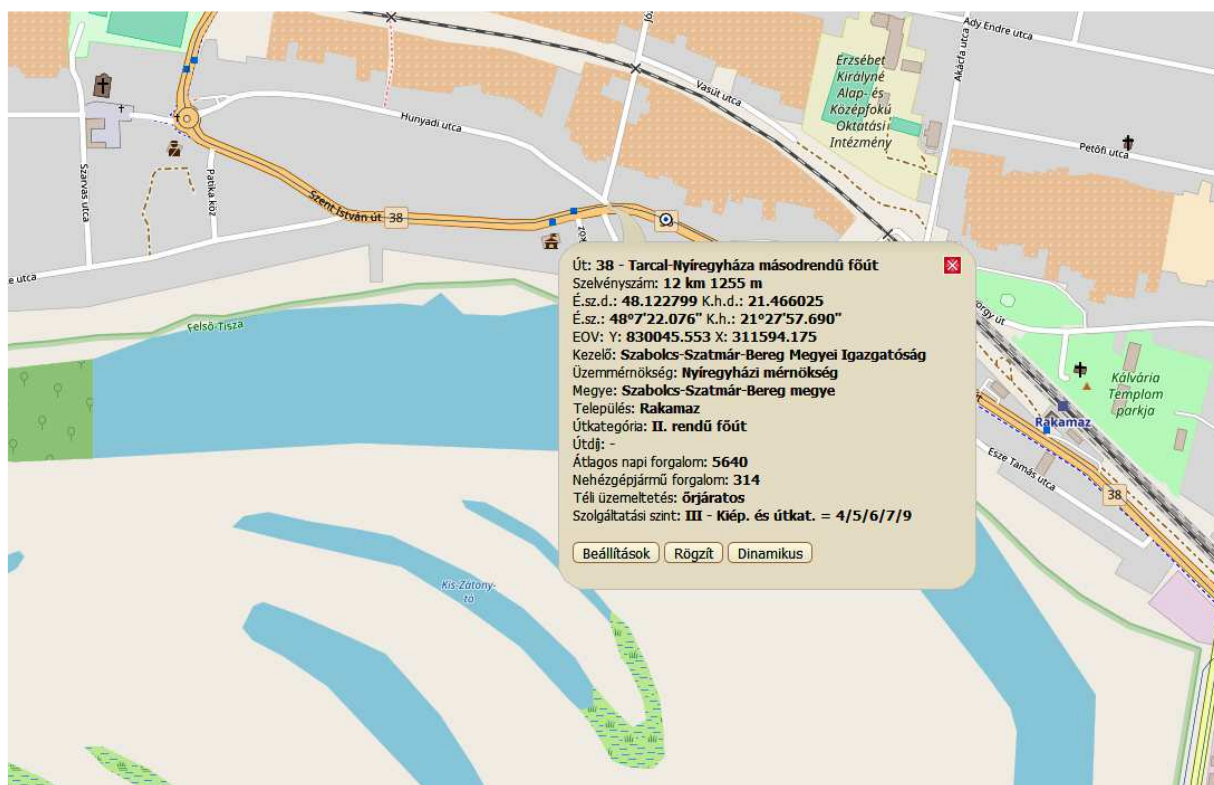
Átnézeti térkép – forrás [www.googlemaps.com](http://www.googlemaps.com)

## Tartalma

Rakamaz Város Önkormányzata döntött a településrendezési terv módosításáról, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban *Étv.*), az „országos településrendezési és építési követelményekről” szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (továbbiakban *OTÉK*) figyelembevételével. A tervezés során „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásait alkalmazzuk. A kérelmező ingatlantulajdonos, a kertvárosias lakóterület övezetéből (övezeti jel: Lke), településközpont vegyes terület övezetébe (övezeti jel: Vt) kívánja a tömb környezetét átszolgálni, 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 ingatlantulajdonosok infrastrukturális igénye, a közösségi igényeket szolgáló vállalkozási tevékenységének lehetősége indokolja.

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.



Közúthálózat (Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ)

A tervezési terület a 38.sz. fkl. úzhoz való közelsége miatt frekventált 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.

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 építésiügyi 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. Községi szempontból frekventált, kiépült infrastruktúrával rendelkező területeken kerül sor a módosításra.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§-a alapján:

„(4) A településrendezési eszköz egyeztetése történhet az egyszerűsített eljárás szerint, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása során az alábbi feltételek egyaránt teljesülnek:

- a) a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,
- b) nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja és az legalább 15 új munkahely megteremtését biztosítja,
- c) nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.”

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

**A MÓDOSÍTÁS LÉNYEGE, EREDETI TERVHEZ MÉRT JELENTŐSÉGE, 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.



**A 2.SZ. MELLÉKLETBEN FOGLALT SZEMPONTOK ALKALMAZÁSÁHOZ A RENDELKEZÉSRE ÁLLÓ ÉS AZ ÁLTALA ADHATÓ INFORMÁCIÓ**

**1. A TERV VAGY PROGRAM MILYENMÉRTÉKBEN,**

- a) szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan:  
A módosított településrendezési terv új beépítésre szánt területet nem jelöl ki. A természeti erőforrásokat kedvezően érinti.
- b) befolyásol más tervet vagy programot - ideértve azt is, ha az a tervhierarchiában elfoglalt helyéből következik -, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve program tartalmára, megvalósítására:  
A hatályos megyei tervvel az összhang biztosított.
- c) fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére:  
Az ökológiai hálózat elemeit érintheti a tervezett módosítás, a korrekció a fenntartható fejlődés elveivel teljes összhangban van.
- d) vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak:  
Várhatóan nem jelentkeznek környezeti problémák.
- e) jelentős a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással, vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtása szempontjából:  
Vízgazdálkodással kapcsolatos beruházásokat nem érint a tervezett módosítás.

**2. A VÁRHATÓ HATÁSOK,**

- a) időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján:  
Pozitív környezeti hatással kell számolni, visszafordíthatatlan környezeti beavatkozás nem történik.
- b) összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást:  
Nem lesznek egymással összeadódó, felerősítő hatások.
- c) az országhatáron áttérjednek:  
Országhatáron áttérjedő hatással nem kell számolni.
- d) olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek (mint pl. a balesetek okozta változások stb.):  
Emberi egészségre, környezetre kockázatot jelentő hatással nem kell számolni.
- e) nagyságrendje és területi kiterjedése alapján (földrajzilag, illetve az érintett lakosság számát tekintve):  
Kiterjedése a beregi térség egész területe.
- f) olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek:  
Az igazgatási területen e módosítás, a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területekben nem változást jelent.
- g) feltételezhetően a 4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő:  
A tervezett módosítások olyan társadalmi, gazdasági folyamatokat váltanak ki, vagy ösztönöznek, amelyek közvetett módon kedvező környezeti következménnyel járhatnak, olyan befektetői, termelői vagy fogyasztói magatartást váltanak ki, vagy ösztönöznek, illetve egyéb olyan tendenciákat erősítenek, amelyek természeti erőforrások óvatos igénybevételeéhez vezethetnek, olyan fajta beruházásokat, fejlesztési irányokat részesítenek előnyben, amelyek környezetkímélő fejlesztéseket vonzanak.

- h) miatt a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése, illetve megtartása megghiúsul, a vizek vagy a védett területek állapotromlása következik be:

Vizekben, védett vízbázisokban, védett területekben változás nem következik be.

**3. A VÁRHATÓAN ÉRINTETT TERÜLET ÉRTÉKES, ILLETVE SÉRÜLÉKENY, MERT,**

- a) a környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges:

A környezeti elemekben, rendszerekben javulást okoz. Az épített környezetet nem érint a tervezett módosítás

- b) a területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van:

Környezetvédelmi határértéket meghaladó igénybevétel, kibocsátás nem keletkezik.

- c) a terület hasznosítása, használata intenzív (mint pl. intenzív mezőgazdasági, erdőgazdasági termesztés, termelés, sűrűn beépített terület stb.).

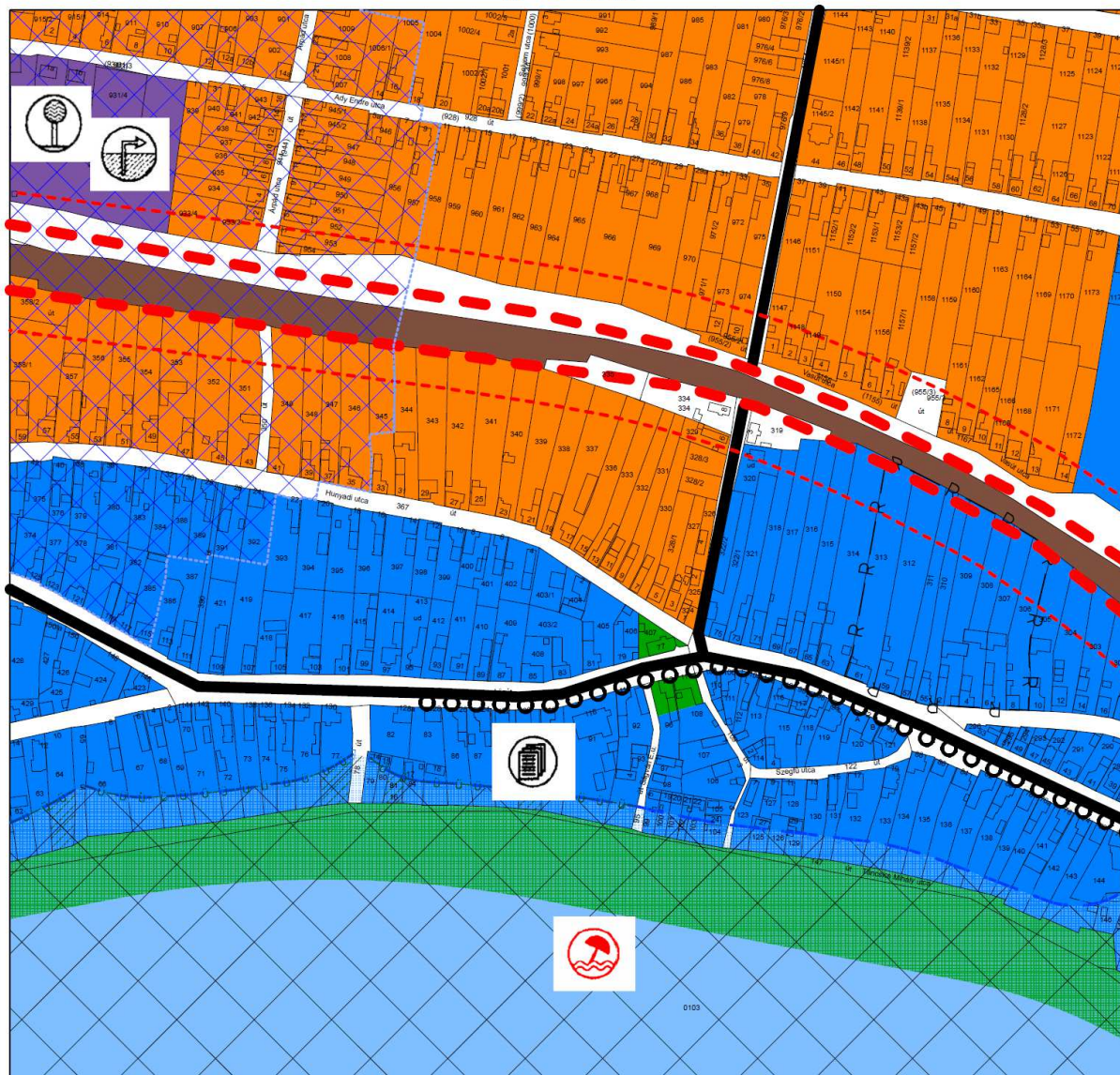
A terület jelenlegi hasznosítása, használata nem intenzív, a tervezett beavatkozás sem tekinthető intenzívnek.

**A tervezett módosítások az egyes módosítással érintett területre gyakorolt környezeti hatás tekintetében a területek jelenlegi hasznosításával összhangban van, illetve a javasolt módosítások nem gyakorolnak a környezetükre negatív hatást, ezért érdemi változás nem következik be.**



## 5. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

### RAKAMAZ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE MEGLÉVŐ ÁLLAPOT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV M=1:4.000



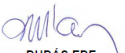
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

|                                          |                                                                                                                                         |            |           |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------|
| MEGBÍZÓ:                                 | TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:                                                                                                                   |            |           |
| RAKAMAZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA              | Rakamaz Város Településrendezési Terv                                                                                                   |            |           |
| TERVEZŐ:                                 | <br>DUDÁS EDE<br>okl. településmérnök<br>TT-15-0303 |            |           |
| A rajz megnevezése:                      | Dátum:                                                                                                                                  | Törzsszám: | Rajzszám: |
| Meglévő állapot településszerkezeti terv | 2018.10.hó                                                                                                                              | K-E-18/5   | T-2.a     |

**JELMAGYARÁZAT**

|                                                                     | Meglévő | Tervezett |                                                     | Megengedett<br>szintterületsűrűség |  |
|---------------------------------------------------------------------|---------|-----------|-----------------------------------------------------|------------------------------------|--|
| Tervezéssel érintett terület határa                                 |         |           | Kertvárosias lakóterület                            | 0,4                                |  |
| Igazgatási terület                                                  |         |           | Falusias lakóterület                                | 0,3                                |  |
| Belterületi határ                                                   |         |           | Településközpont vegyes terület                     | 1,2                                |  |
| Beépítésre szánt terület határa                                     |         |           | Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület          | 0,8                                |  |
| Védőterület, védőtávolság, védősáv határa                           |         |           | Hétvégi házias üdülőterület                         | 0,2                                |  |
| Országos főút                                                       |         |           | Különleges intézményi terület                       | 0,6                                |  |
| Országos mellékút                                                   |         |           | Általános közlekedési terület                       |                                    |  |
| Helyi gyűjtőút, összekötő út                                        |         |           | Vasúti közlekedési terület                          |                                    |  |
| Fontosabb kiszolgáló út                                             |         |           | Zöldterület (közpark)                               |                                    |  |
| Gyalogút sétány/kerékpárút                                          |         |           | Erdőterület                                         |                                    |  |
| Fontosabb szintbeni közúti csomópont                                |         |           | Mezőgazdasági korlátozott használatú terület        |                                    |  |
| Jelentősebb közhasználatú parkoló                                   |         |           | - gyeprét                                           |                                    |  |
| Utak száma, út és vasút iránya                                      |         |           | - mocsár                                            |                                    |  |
| Vasút                                                               |         |           | Vízgyűjtőterület - vízfelület (folyó, csatorna, tó) |                                    |  |
| Külön szintű kereszteződés                                          |         |           | Kiránduló központ                                   |                                    |  |
| Régiészeti terület határa                                           |         |           | Sportközpont, vízisport telep                       |                                    |  |
| Országos ökológiai hálózat övezete                                  |         |           | Szabadidő központ                                   |                                    |  |
| Kiváló termőhelyi erdőterület övezete                               |         |           | Szabad strand                                       |                                    |  |
| Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete |         |           | Ternál strand                                       |                                    |  |
| Szintbeni vasúti kereszteződés                                      |         |           | Kemping                                             |                                    |  |
|                                                                     |         |           | Víztorony                                           |                                    |  |
|                                                                     |         |           | Vízműkút                                            |                                    |  |
|                                                                     |         |           | Igazgatási központ                                  |                                    |  |

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

|                                                                                                                                         |            |                                       |              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------------------|--------------|
| MEGBÍZÓ:                                                                                                                                |            | TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:                 |              |
| RAKAMAZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA                                                                                                             |            | Rakamaz Város Településrendezési Terv |              |
| TERVEZŐ:                                                                                                                                |            |                                       |              |
| <br>DUDÁS EDE<br>okl. településmérnök<br>TT-15-0303 |            |                                       |              |
| A rajz megnevezése:                                                                                                                     | Dátum:     | Törzsszám:                            | Rajzszám:    |
| Jelmagyarázat (településszerkezeti terv)                                                                                                | 2018.10.hó | K-E-18/5                              | T-2.a, T-2.b |



# **RAKAMAZ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE** **MEGLÉVŐ ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV** **M=1:4.000**



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

|                                                                                                                                         |            |                                       |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------------------|-----------|
| MEGBÍZÓ:                                                                                                                                |            | TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:                 |           |
| RAKAMAZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA                                                                                                             |            | Rakamaz Város Településrendezési Terv |           |
| TERVEZŐ:                                                                                                                                |            |                                       |           |
| <br>DUDÁS EDE<br>okl. településmérnök<br>TT-15-0303 |            |                                       |           |
| A rajz megnevezése:                                                                                                                     | Dátum:     | Törzsszám:                            | Rajzszám: |
| Meglévő állapot szabályozási terv                                                                                                       | 2018.10.hó | K-E-18/5                              | T-3.a-X.  |

## JELMAGYARÁZAT

|                                                                            |  |
|----------------------------------------------------------------------------|--|
| Tervezéssel érintett terület határa                                        |  |
| Igazgatási terület                                                         |  |
| Belterületi határ                                                          |  |
| Beépítésre szánt terület határa                                            |  |
| Övezeti védőterületek határa                                               |  |
| Építési övezetek, övezeti határa<br>(a színek határa egyben övezeti határ) |  |
| Műemléki terület határa                                                    |  |
| Műemlék telke                                                              |  |
| Műemlék                                                                    |  |
| Helyi védelem alatt álló építmény                                          |  |
| Természetvédelmi terület                                                   |  |
| Természeti terület                                                         |  |
| Régészeti terület                                                          |  |
| Rekultiválendő 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                                      |  |
| Kőzpark (zöldterület)                                                      |  |
| Erdőterület - védelmi és védő                                              |  |

- gazdasági

Kötőpályás közlekedési terület (vasút)

Vízgazdálkodási terület

Magánút

Telken belüli beültetési kötelezettségű terület határa

A telek beépítések figyelembe nem vehető rész

Építési terület

Belvizes előntéses terület

Egyéb

Tervezett híd

Megszüntetett jel

Hullámtér határa

Készítendő szabályozási terv (változtatási tilalom) határa

Előválasztási 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. Kertvárosi
3. Községi
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. szabados-állás-állásos
2. szabados-állás-állásos
3. oldalsó-állás-állásos
4. állás
5. zártkörű-állásos
6. adottságoktól függő, kialakult

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

1. 300 m2
2. 400 m2
3. 600 m2
4. 720 m2
5. 900 m2
6. 1100 m2
7. 2000 m2
8. 4000 m2
9. adottságoktól függő, kialakult

Lke 5. .... az ötödik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legnagyobb beépítési %

1. 5 %
2. 10 %
3. 20 %
4. 30 %
5. 40 %
6. 50 %
7. 60 %
8. 80 %

Lke 6. .... a hatodik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legmagasabb beépítési %

1. <= 4,5 m
2. <= 6,0 m
3. 4,5 - 7,5 m
4. 7,5 - 9,5 m
5. 7,0 - 12,5 m
6. szomszédos épületek utcai homlokzatmagasságának átlaga + 1,5 m
7. legfeljebb a telken meglévő legmagasabb épület vagy építmény magassága

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

|                                                                                                                                         |  |                                       |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------|--------------------|
| MEGBÍZÓ:                                                                                                                                |  | TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:                 |                    |
| RAKAMAZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA                                                                                                             |  | Rakamaz Város Településrendezési Terv |                    |
| TERVEZŐ:                                                                                                                                |  |                                       |                    |
| <br>DUDÁS EDE<br>okl. településmérnök<br>TT-15-0303 |  |                                       |                    |
| A rajz megnevezése:                                                                                                                     |  | Dátum:                                | Törzsszám:         |
| Jelmagyarázat (szabályozási terv)                                                                                                       |  | 2018.10.hó                            | K-E-18/5           |
|                                                                                                                                         |  |                                       | Rajzszám:          |
|                                                                                                                                         |  |                                       | T-3.a-X<br>T-3.b-X |

## SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

Lke 215465 építési övezet jele

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

Rendeltetési zónák jele és megnevezése:

- Beépítésre szánt területen belül
- Lke kertvárosias lakóközség
  - Lf falusias lakóközség
  - Vt településközpont vegyes zóna
  - Gk kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna
  - Ge egyéb ipari gazdasági zóna
  - Gip zavaró hatáson ipari gazdasági zóna
  - Üu üdülőközségi zóna
  - Üh hétvégi házas üdülő zóna
  - Ki különleges intézményi (közhasználatú építmény) zóna
  - Kh különleges hulladék elhelyezésére szolgáló zóna

Beépítésre nem szánt területen belül

- Köj általános közlekedési zóna
- Köv 1 vasúti közlekedési zóna - pályavasút
- Köv 2 vasúti közlekedési zóna - váltakozó vasút
- Zp pihenő park zóna
- Ev védelmi rendeltetésű erdőzóna
- Ee egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésű erdőzóna
- Eg gazdasági rendeltetésű erdőzóna
- Mk mezőgazdasági kertés zóna
- Mi mezőgazdasági általános zóna
- Mkor mezőgazdasági korlátozott használatú zóna
- V vízgazdálkodási zóna

Az etetőlegesen vízgazdálkodási terület zónái:

- VKj vízgazdálkodási terület különleges intézményi zónája
- VZp vízgazdálkodási terület pihenőpark zónája
- VZst vízgazdálkodási terület szabados-állás-állásos zónája
- VEv vízgazdálkodási terület védelmi rendeltetésű erdő zónája
- VEe vízgazdálkodási terület egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésű erdő zónája
- VMkor vízgazdálkodási terület korlátozott használatú mezőgazdasági zónája

eti 1-4X építési övezet jele

eti - a betűjele az elhelyezhető kiépítendő rendeltetésű utat

eti - a számjelle az épületek rendeltetésének 60., melles ill. kapcsolódási jellegére utal

1 a kiépítendő építmények helyezésének el

2 kiszolgáló építmények helyezésének el (pl. fenntartás)

3 kapcsolódó építmények helyezésének el (pl. szállás)

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

eti - a számjelle az építési övezet elhelyezési előírásaira utal

## 6. TEMATIKA

A környezeti vizsgálatot - szükségessége esetén - a következő tematika alapján kívánjuk lefolytatni. A vázolt tematika a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. sz. mellékletével megegyező tartalmú, azonban attól kismértékben eltérő formai szerkezetben.

### 1. Bevezetés

- 1.1. Tematika, tartalomjegyzék
- 1.2. A terv céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése
- 1.3. A terv és a változatok rövid ismertetése
- 1.4. A környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság előzetes véleményeinek és észrevételeinek figyelembe vétele, az indokok összefoglalása

### 2. A terv összefüggése más releváns tervekkel, programokkal

- 2.1. A terv koncepcionális alapját jelentő településfejlesztési koncepció és fejlesztési határozatok bemutatása és elemzése a környezeti értékelés szempontjából
- 2.2. A terv összefüggése más egyéb releváns tervekkel és programokkal
- 2.3. A releváns tervek és programok összevetése, ütköztetése a terv koncepciójával és céljával, környezeti szempontú konzisztencia vizsgálata

### 3. A környezeti állapot feltárása (a terv megvalósulása előtti vagy a terv meg nem valósulása esetén)

- 3.1. A település környezeti elemeinek és rendszereinek ismertetése, a környezetállapot ismertetése, természeti területek bemutatása
- 3.2. A környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása
- 3.3. A fennálló környezeti konfliktusok, tájhasználati konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a terv nem valósulna meg

### 4. A terv megvalósítása esetén a várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése (közvetlen és közvetett környezeti következmények)

- 4.1. Jól azonosítható környezet igénybevétel vagy terhelés esetén különös tekintettel, a környezeti elemek és rendszerek megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire
- 4.2. A közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése esetén
- 4.3. Értékelési módszer alkalmazása
- 4.4. A környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, nehézségek, az előrejelzések érvényességi határai, a felmerült bizonytalanságok

### 5. A környezeti következmények alapján a terv és a változatok értékelése, a környezeti szempontból elfogadható változatok meghatározása, a változatok közötti választás indokai, a választást alátámasztó vizsgálat rövid leírása

### 6. A terv megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére vagy ellentételezésére vonatkozó, a tervben szereplő intézkedések környezeti hatékonyságának értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre

### 7. Javaslat olyan környezeti szempontú intézkedésekre, előírásokra, feltételekre, szempontokra, amelyeket a terv által befolyásolt más tervben illetve programban figyelembe kell venni

### 8. A terv megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezeti hatásokra vonatkozóan a tervben szereplő monitorozási javaslatok értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre

### 9. Összefoglaló

A környezeti vizsgálat lefolytatásáról szóló döntés megalapozásához az Önkormányzat kéri a környezet védelméért felelős szervek véleményét a környezeti vizsgálat szükségességéről és a tervezett tematikáról. A környezet védelméért felelős szervek véleményének kikéréséhez a 2/2005. (I.11.) az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló kormány- rendelet alapján állítottuk elő a tervmódosításra vonatkozó tájékoztatást.

A kormányrendelet 4. § (4) bekezdése szerint az önkormányzat **15 munkanapos véleményadási határidőt** állapít meg és döntéséhez az általa megadott határidőre beérkezett véleményeket veszi figyelembe.