

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.II.
Rakamaz Város, Ady E. u. 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 dokumentációja

Tervszám: K-E-18/13.

ALÁÍRÓLAP

RAKAMAZ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA 2018.II. Rakamaz Város, Ady E. u. 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
építésmérnök, építész tervező szakmérnök
okl. településmérnök
TT-15-0303

TARTALOMJEGYZÉK

CÍMLAP

ALÁÍRÓLAP

TARTALOMJEGYZÉK

- I. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZEK
- II. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA
- III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK
- IV. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

MELLÉKLET: TERVDOKUMENTÁCIÓ

Nyíregyháza, 2018. október 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 módosítás megindítója, a település Önkormányzata, mely közlekedési célú közterületet kíván kialakítani, kertvárosias lakóterület övezetéből (övezeti jel: Lke) parkoló céljára.

Rakamaz Város Önkormányzata az Ady E. u. – Akácfa u. – Bocskai u. – József A. u. tömb vonatkozásában kezdeményezte a szabályozási terv módosítását. Közlekedési infrastruktúrát érint a tervezett módosítás. Az Önkormányzat a területtől délre, az utca túloldalán álló általános iskola parkolási igényeit kívánja megoldani a tervezési területen, mely a 1107, és a 1110 hrsz-ú ingatlanokat érinti. Az Önkormányzat a parkoló megvalósításához, telekalakítási eljárást fog kezdeményezni, mely eljárás lefolytatása során az illetékes építésügyi hatóság azt tudja megállapítani, hogy a hatályos településrendezési terv szabályozási terve vonatkozásában nem egyezik a közlekedési tervező által elkészített helyszínrajzzal és kisajátítási határral. Az elkészített telekalakítási tervek vizsgálata során megállapítást nyert, hogy a tervezett közlekedési terület az érintett ingatlanok tekintetében nem illeszkedik Rakamaz Város hatályos településrendezési tervéhez és helyi építési szabályzatához. Az illeszkedés megteremtése érdekében a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása szükséges.



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: 1/1978-13/2018.

K I V O N A T

Rakamaz Város Képviselő-testülete 2018. október 10. napján megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Rakamaz Város Önkormányzatának
165/2018. (X.10.) 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.) A Rakamazi Református Misszió Egyházközség (4465 Rakamaz, Petőfi út 17.) kérelmére figyelemmel 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 Rakamaz helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 28/2012./2005. (XII.2.) önkormányzati rendelet módosítását **határozza el**.
- 2.) **Megállapítja**, hogy a módosítás során a településrendezési eszköz egyeztetését a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet **egyszerűsített** eljárásra vonatkozó előírásai szerint kell lefolytatni.
- 3.) **Felhatalmazza** a polgármestert a további szükségessé váló intézkedések megtételére.
Felelős: Bodnár László polgármester
Határidő: azonnal, illetve folyamatos

A határozatról értesül:

Rakamazi Református Misszió Egyházközség 4465 Rakamaz, Petőfi út 17.

Bodnár László sk.
polgármester

Dr. Kóder László sk.
jegyző

A kivonat hiteles: 
Rakamaz, 2018. október 25.



A Képviselő-testületi előterjesztés szükségességének okai, hatásai

Az önkormányzat településrendezési eszközök segítségével kívánja a balesetmentes közlekedést szerepét erősíteni, a Településfejlesztési koncepcióban foglaltakat érvényre juttatni. Jelenlegi módosítás célja a tervezett parkoló kialakítása az érintett területen, illetve a beruházás építésügyi hatósági feltételeinek biztosítása. A szabályozási terv ezen módosítása önkormányzati érdekből történik, önkormányzati- és egyházi tulajdonú területek érintettségével. A közlekedési infrastruktúra-hálózat bővül, korszerűsödik, a környezet terhelése csökken.

Az engedélyezési tervhez, továbbá a jogi végrehajtáshoz elengedhetetlen a szabályozási tervben történő megjelenítése. A szabályozási tervmódosítás elsődleges célja a kialakítandó közlekedési út kisajátítási kérdéseinek rendezése, ingatlan-nyilvántartási átvezetésének jogszabályi előkészítése, a területbiztosítás elsődleges feltételének megteremtése. (Kisajátításhoz a szabályozási tervben jelöltek adnak jogszabályi háttérrel.) A nyomvonal telekalakításának jogi akadálya nem lesz, tisztázódnak a tulajdonosi és területi kihatások, a telekalakítás végrehajtható lesz. Ismertté válik a szabályozási tervben való szerepeltetéssel a környezettel való összefüggései, az előkészítés intézkedési feladatai. A településrendezési terv módosítás hatására, és annak eredményeképpen a Város települési területe, településszerkezete nem változik, a HÉSZ és a szabályozási terv módosul. Mindezek alapján a beruházó a hatályos településrendezési eszközök módosítását kezdeményezte. A település egyedi arculata megmarad, a javasolt korrekció nem okoz érzékelhető változást. Így alakult ki:

- közterület alakítás,
- lakóút szabályozási szélességének korrekciója szerinti változtatási igény.

A Hosszútávú Településfejlesztési Koncepcióban elhatározottakat a módosítás nem érinti, a tervezett terület-felhasználások kiemelt prioritást élveznek az önkormányzati alapidokumentumban. Az igazgatási területen e módosítások, a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területekben változást nem jelent. 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 zöldfelületek növelését. A célkiűzés során megindulhat a területileg kiegyensúlyozott, funkciógazdag, társadalmi és gazdasági vonzerővel és jelentős térszervező erővel egyaránt rendelkező településhálózat kialakításának folyamata, melynek fontos eszköze lehet az új hatályos jogszabályokon alapuló településrendezési eszközök megalkotása, elfogadása.

Mindezen fejlesztések megvalósíthatósága érdekében, a település önkormányzata a hatályos szabályozási terv és helyi építési szabályzat (továbbiakban HÉSZ) módosítása mellett döntött.

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.

Tervezést megalapozó vizsgálatok

A településrendezési terv módosítása az alábbiak szerint épül fel

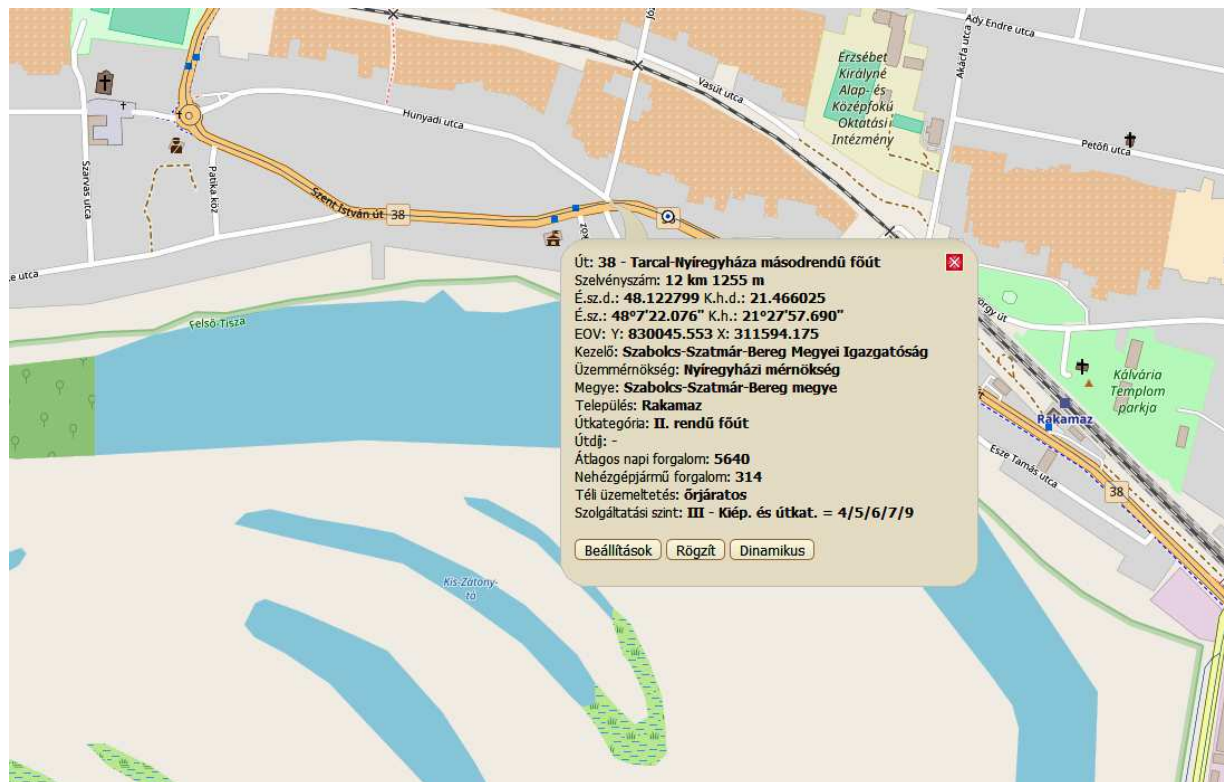
- I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK
- II. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA
- III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK
- IV. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

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 terület Rakamaz belterületének középső részén található, Rakamaz Város Ady E. u. – Akácfa u. – Bocskai u. – József A. u. tömb. Megközelítése a 38.sz. Tarcfal-Nyíregyháza másodrendű főút 12+1255 km szelvényénél csatlakozó önkormányzati közútról lehetséges. A tömb terület-felhasználása jelenleg településközpont vegyes terület, az út Önkormányzati út, törzsvagyon részét képezi.



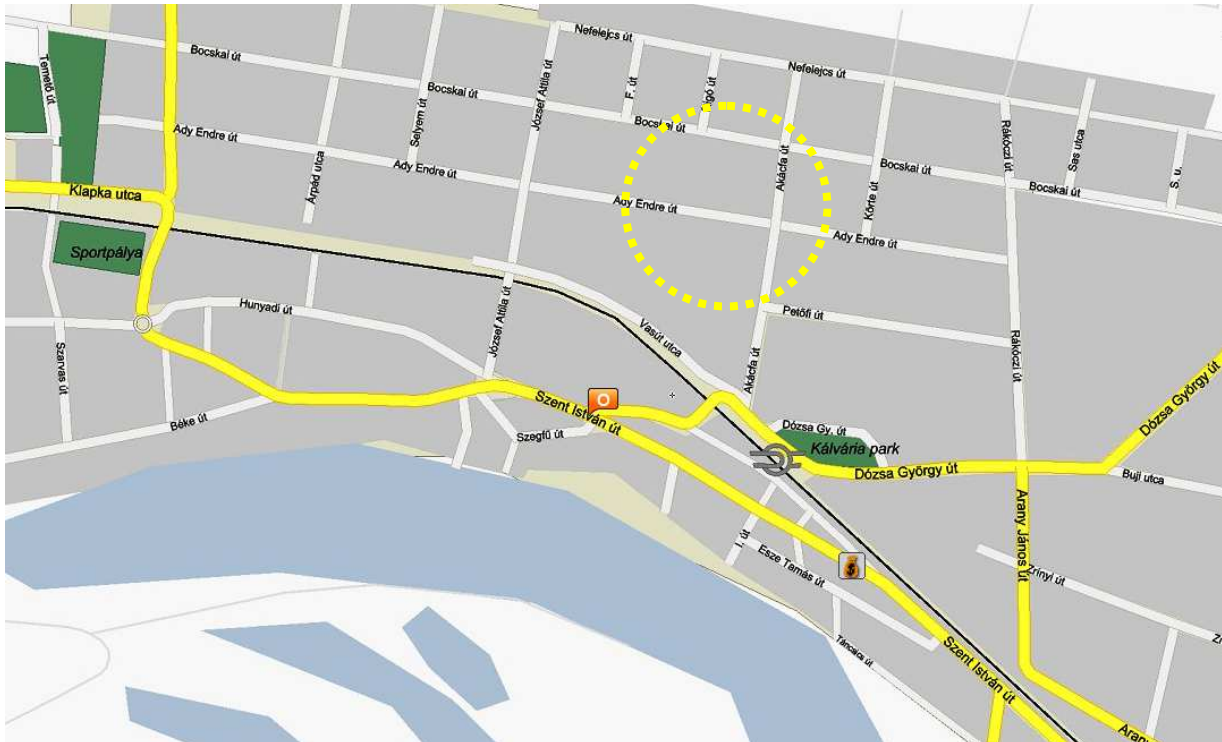
Közüthálózat (Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ)

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



Átnézeti térkép – forrás www.googlemaps.com

A település telekstruktúrájában alapvető kettősséget fedezhetünk fel. A település történelmi központjához tartozó telektömbök telkei szabálytalan formában helyezkednek el, míg az újabb kori beépítések esetében szabályos mértani osztásos a telekszerkezet. A telekméretek alakulása is ehhez hasonló mintát követ. A történelmi részen nagyobb telekméret 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.



Átnézeti térkép forrás: www.holvan.hu

Fotódokumentáció



Melléklet: T-1 rajzszámú alaptérkép

RAKAMAZ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

ALAPTÉRKÉP

M=1:4.000



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: Alaptérkép		Dátum: 2018.10.hó	Törzsszám: K-E-18/13.
		Rajzszám: T-1	

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

II. 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 szabályozásának módosítására vonatkoznak. Lényegében egyedi és lokális hatású változtatások, mely terület-felhasználást érintő szerkezeti beavatkozást nem 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, Ady E. u. északi tömbjét érintő TRT. módosítása **Rajzszám: T-3.a-XI., T-3.b-XI.**

Közlekedési infrastruktúrát érint a tervezett módosítás. Rakamaz Város Önkormányzata az Ady E. u. – Akácfa u. – Bocskai u. – József A. u. tömb vonatkozásában kezdeményezte a szabályozási terv módosítását. Az Önkormányzat a területtől délre, az utca túloldalán álló általános iskola parkolási igényeit kívánja megoldani a tervezési területen, mely a 1107, és a 1110 hrsz-ú ingatlanokat érinti.

Az út környezetében található ingatlanok további beépítésének, az engedélyezési terv elbírálásának feltétele, továbbá a jogi végrehajtáshoz elengedhetetlen a szabályozási elemek, terven történő megjelenítése. A hatályos terv szerinti szabályozási vonal meglevő épületet már nem metsz, bontásuk időközben megtörtént, a visszamaradó területrészek beépítése nem lehetetlenül el.

A szabályozási tervmódosítások célja még a javasolt közterületek végleges területigényének biztosítása, a területbiztosítás elsődleges feltételeinek megteremtése. Kisajátításhoz is a szabályozási tervben jelöltek adnak jogszabályi háttérrel. Ismertté válik a szabályozási tervből történő leszűntetéssel a környezettel való összefüggései, az előkészítés intézkedési feladatai. A tervezett közlekedési létesítmény Rakamaz település szabályozási terve alapján II. rendű közlekedési célú közterületre fog esik. A tervezett létesítmény Rakamaz Város jelenleg hatályban lévő rendezési tervéhez nem illeszkedik, ennek érdekében a település önkormányzata a rendezési terv módosítása mellett döntött, a tervezett beruházáshoz illeszkedő módon.

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, és a közlekedés komplexitását kívánja hangsúlyozni a vegyes területek vonatkozásában. Mivel a területen tervezett parkoló létesítésének 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 – tervezet

RAKAMAZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
.../2018. (... ..) önkormányzati rendelete Rakamaz Város szabályozási tervéről és helyi építési
szabályzatáról szóló 28/2005. (XII.2.) KT.sz. önkormányzati rendelet módosításáról

Rakamaz Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § szakaszában biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, érintett területi és települési önkormányzatok, továbbá a Partnerségi Egyeztetési Szabályzatban nevesített partnerek véleményének kikérésével Rakamaz Város Helyi Építési Szabályzatáról a következőket rendeli el:

1. §

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

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

Záró rendelkezés

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

Rakamaz, 2018.hó.....nap

Bodnár László
polgármester

Dr. Kóder László
jegyző

Az önkormányzati törvényben biztosított jogkörömben eljárva a .../2018.(... ..) önkormányzati rendeletet – mely Rakamaz Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló többször módosított 28/2005. (XII.2.) önkormányzati rendelet módosításáról szól – 2018.hó.....napján kihirdetem.

Rakamaz, 2018.hó.....nap

Dr. Kóder László
jegyző

¹ A módosítása önkormányzati döntés alapján.

Indokolás

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

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 Községben működő elismert egyházak, a településrendezési eszköz véleményezési eljárásába bejelentkező szervezetek a Partnerségi Szabályzat alapján tehetik meg észrevételeiket.

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

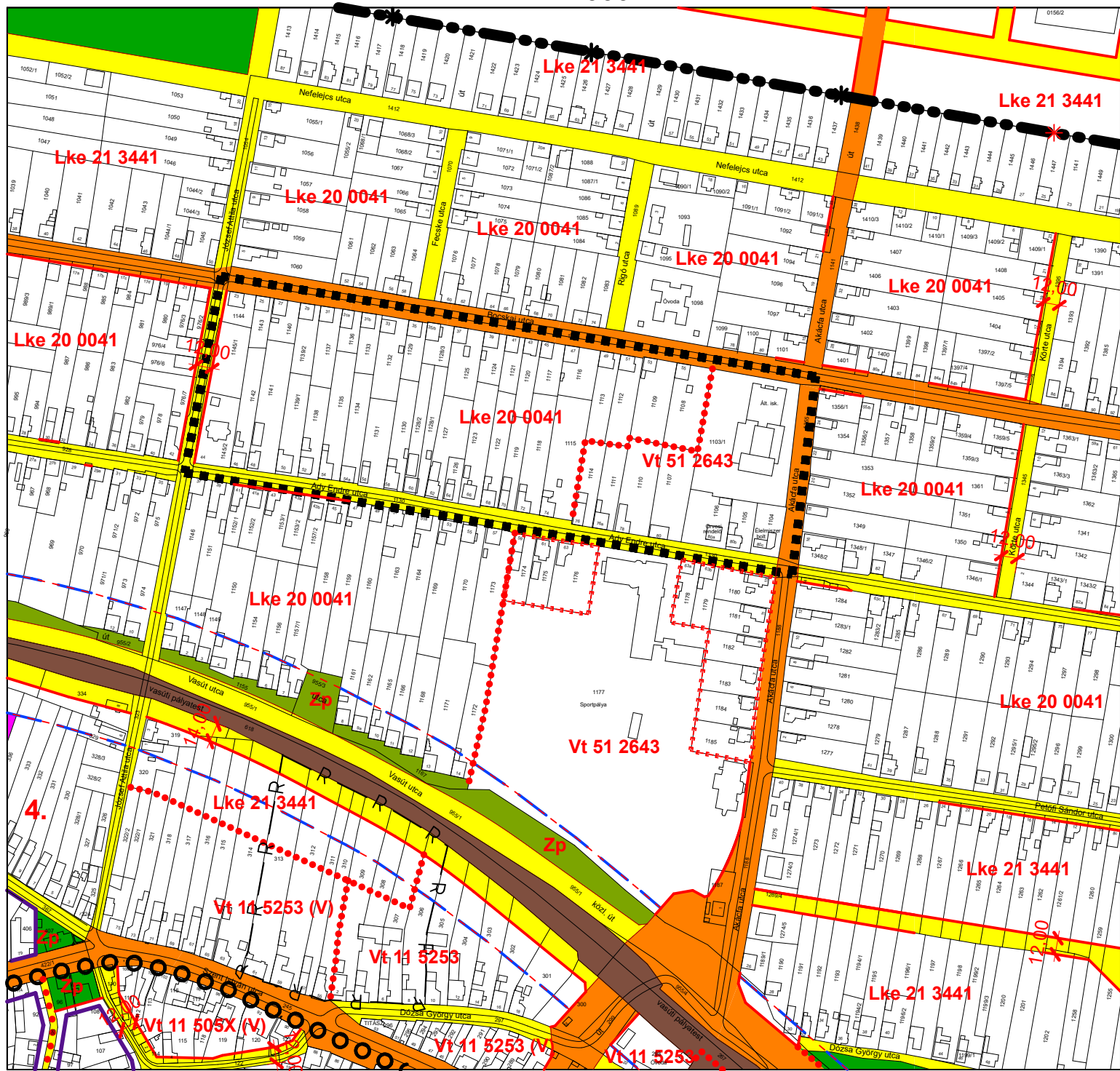
Az Étv.-ben településrendezés jogintézményeiként megfogalmazott, a tervek végrehajtását szolgáló előírások szerepelnek, másrészt az ágazati előírásokból származó korlátozások, melyeket az adott szaktárca rendeletei szabályoznak. A javasolt módosítás az európai uniós jogból eredő kötelezettségekkel összhangban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

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény a 20. § szerinti egyeztetési kötelezettség alapján:

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

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

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



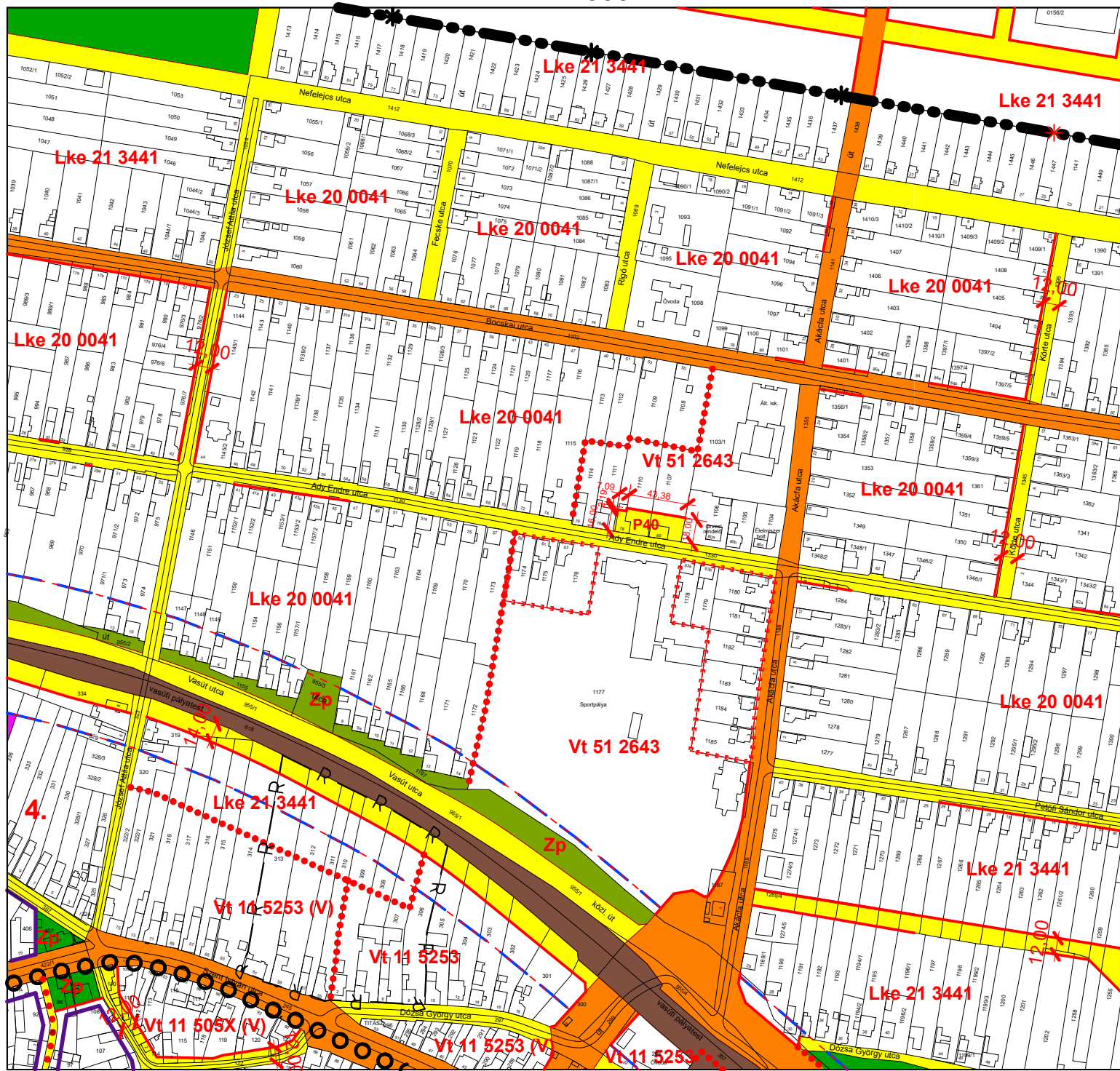
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

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: Meglévő állapot szabályozási terv Dátum: 2018.10.hó Törzsszám: K-E-18/13. Rajzszám: T-3.a-XI.

RAKAMAZ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

TERVEZETT ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI 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: Tervezett állapot szabályozási terv Dátum: 2018.10.hó Törzsszám: K-E-18/13. Rajzszám: T-3.b-XI.

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



Kötőtpályás közlekedési terület (vasút)



Vízgazdálkodási terület



Magánút



Telken belüli beültetési kötelezettségű terület határa



A telek beépítéskor 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. Polgár
2. Kertési
3. Külső
4. Üdülő
5. Egyéb

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

0. kialakult
1. nem kialakult

Lke 3... a harmadik szám azt jelzi, hogy az építési övezet milyen beépítési mód alkalmazható

1. szabadonálló-telepker
2. szabadonálló-általános
3. oldalhatáron álló
4. íkres
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. 60 %
0. adottságtól függő, kialakult

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

SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

Lke 215465 építési övezet jele

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

Rendeltetési zónák jele és megnevezése:

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

Beépítésre nem szánt területen belül

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

Az elsődlegesen vízgazdálkodási terület zónái:

- Vki vízgazdálkodási terület különleges intézményi zónája
- Vzp vízgazdálkodási terület pihenőpark zónája
- Vzet vízgazdálkodási terület szabadstrand-partfürdő zónája
- VEv vízgazdálkodási terület védelmi rendeltetésű erdő zónája
- VEe vízgazdálkodási terület egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésű erdő zónája
- VMkor vízgazdálkodási terület korlátozott használatú mezőgazdasági zónája

eü 1-4X építési alövezet jele

- eü... a betűvel az elhelyezhető kizárólagos rendeltetésre utal
- ...1... a számmal az épületek rendeltetésének fő-, mellék ill. kapcsolódó jellegére utal
- 1 a főrendeltetés építményei helyezhetők el
- 2 kiszolgáló építmények helyezhetők el (pl. fenntartás)
- 3 kapcsolódó építmények helyezhetők el (pl. szálloda)
- ...4X Az építési alövezet beépítettségét és magasságát előírásai utal.
- A számok jelentése megegyezik az építési övezet ötödik és hatodik számjegyével. Az "X" eltérő kategóriát jelent, amelyet a HÉSZ sajátos előírásai rögzítenek.

Megjegyzés: A település a többször módosított 2003. évi XXVI. törvénnyel jóváhagyott OTT-t színt vegyes területfelhasználású térségbe, mezőgazdasági térségbe, és erdőgazdálkodási térségbe tartozik.

A tervezési terület a vegyes területfelhasználású térség része.

A település közigazgatási területét az országos ökológiai hálózat övezete, a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete, és a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete érinti.

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)	2018.10.hó	K-E-18/13.	T-3.a-XI. T-3.b-XI.

III. 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 módosítás szempontjából nem releváns.

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 releváns, a rendezési terv módosítás 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 Utügyi Műszaki Előírások és hatályos törvények, jogszabályok előírásainak megfelelően kell megvalósítani. A közlekedési utak az UT 2-1.201:2008 Közutak tervezése (KTSZ) utügyi 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 (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 megválasztásának, anyagi és természeti javak védelmének. A Vízügyi Igazgatóság Vízgazdálkodási és Vízrajzi Monitoring Osztály az Igazgatóság állami alaptevékenysége körében gondoskodik a 347/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 36. §-ban meghatározott vízgazdálkodási feladatok ellátásáról. Vízgazdálkodási feladatokat az Európai Unió vízpolitikájában (2000/60/EK irányelv "Víz Keretirányelv", továbbiakban VKI) megfogalmazott célokkal és feladatokkal összhangban látja el az Igazgatóság. Vízgazdálkodási feladatok meghatározója a VKI célok eléréséhez szükséges intézkedéseket összefoglaló vízgyűjtő-gazdálkodási terv.

A település területén részlegesen kiépített csapadékvíz elvezető rendszer üzemel, melynek üzemeltetője Rakamaz Város Önkormányzata. A csapadékvíz elvezető rendszer, jelentős része tokos betoncsőből épült zárt csatorna, melyhez kisebb területeken burkolt folyókák, esetenként nyílt vízelvezető árkok csatlakoznak. Egyes lefolyástalan területeken a felszíni vízelvezetés részére víznyelővel ellátott szikkasztók épültek. A módosítás szempontjából nem releváns, a terület rész 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
Ady E. 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 vízszervezési 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 tűzivíz tároló medencéből kell biztosítani.
- Település, valamint létesítmény létesítése vagy bővítése esetén az oltóvizet az egyes szakaszok használatbavételével egyidejűleg kell biztosítani.
- A vízszervezési 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 nem releváns, a rendezési terv módosítás nem érinti ezt a munkarészt. Összeségében 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.”²

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

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

A káros környezeti hatások eltérő térségi nagyságrendekben értelmezhetők:

- globális szint
- regionális szint
- helyi, települési szint

² Gömör János–Hübner Mátyás–Tóth Zoltán: A településfejlesztés és rendezés tervezése

- 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 Városszerkezet kialakítása a Várostervezés és az övezeti tagolás révén

A Városoknak törekedniük kell:

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

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 katasztrófahelyzetekre felkészítő tanácsadás,
 - Állandó partnerség kialakítása, klímaparát közösség-szervezés és hálózatok kialakítása.
4. A Városvezetés klímavédelmet szolgáló stratégiai tervezési lehetőségei (klímastratégiák, a klímavédelem integrációja más Városi stratégiákba).
5. A Városvezetés klímavédelmet szolgáló szabályozási lehetőségei:
 - Klímavédelmet szolgáló Városszerkezeti tervek (pl. a beépített és a zöld területek aránya),
 - Klímavédelmet szolgáló építési szabályzatok (pl. épületek kialakítása),
 - 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),

³ Klímaparát városok – Az Európai Unió Tanácsának Elnöksége (kézikönyv)

- 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 felülvizsgálendő 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 állítása⁴...

⁴ Nemzeti Fenntartható Fejlődési Stratégia 2007

IV. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

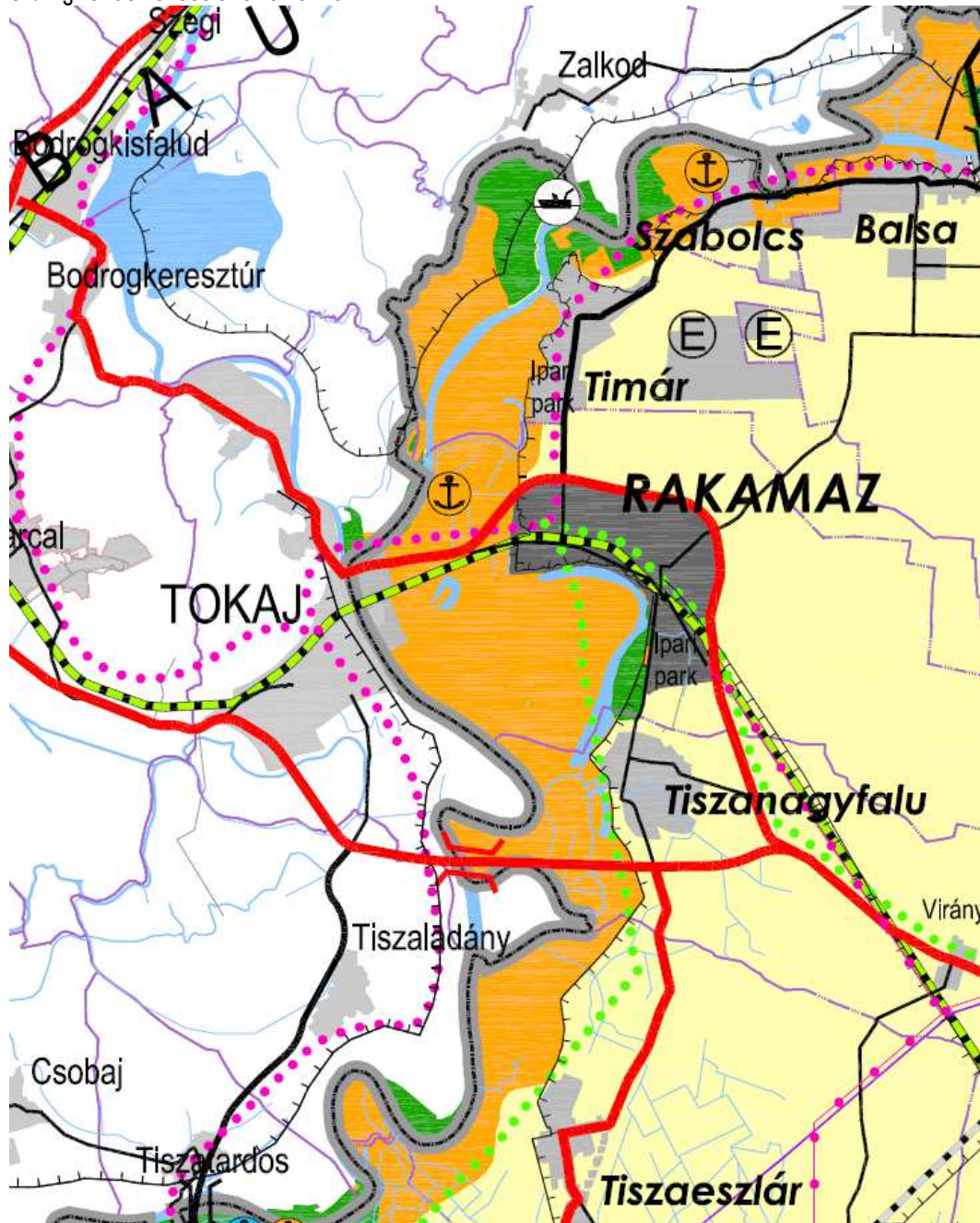
A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó, a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:

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

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

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

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



MTrT térségi szerkezeti terv részlet

Mivel településszerkezeti tervet nem érint a módosítás, ennek a munkarésznek a kidolgozása nem releváns.

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 árvédelmi 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 területe	Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter által érintett település	Szélerőmű telepítés szempontjából vizsgálat alá
Rakamaz	x	x		x	x	x		x	x	x	x

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

országos övezetek			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 vizsgálat 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 szükségeltartozók terület	8	nagyvízi meder	k <<	térségi árvízi kockázatkezelési terület	
ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület	9 >>			földtani veszélyforrás területe	l = földtani veszélyforrás területe	e	X
				vízterhelésnek kitett terület	m		
				szélerózióknak kitett terület	n		
együtt tervezhető térségek	10					szélerózműpark telepítéséhez vizsgálat alá vonható terület	X
kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület	11 ~	kiemelt fontosságú honvédelmi terület	9	honvédelmi terület	o = honvédelmi terület	h	