



**RAKAMAZ VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁS 2020.**

**Rakamaz Város 38.sz. Tarczal-Nyíregyháza másodrendű főút –
Tisza-folyó – belterületi határ által határolt tömb TRT.
módosítása, és a Helyi Építési Szabályzat módosítása**

A 2/2005. (I. 11.) Korm. r. szerinti környezeti vizsgálat eldöntéséhez,
a 218/2009. (X.6.) Korm. r. szerinti országos, kiemelt térségi és a megyei övezetek érintettségének
meghatározásához,
a 314/2012.(XI.8.) Korm. r. 9. melléklet szerinti adatszolgáltatáshoz, valamint
a 314/2012.(XI.8.) Korm. r. 42.§. szerinti tárgyalásos eljárás keretén belül a Korm. r. 29/A. § szerinti
partneri véleményeztetéshez készített dokumentáció

2. Aláírólap

RAKAMAZ VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS 2020.
(településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat és szabályozási terv)
Rakamaz Város 38.sz. Tarcál-Nyíregyháza másodrendű főút – Tisza-folyó – belterületi határ
által határolt tömb TRT. módosítása, és a Helyi Építési Szabályzat módosítása

A 2/2005. (I. 11.) Korm. r. szerinti
környezeti vizsgálat eldöntéséhez,
a 218/2009. (X.6.) Korm. r. szerinti
országos, kiemelt térségi és a megyei övezetek érintettségének meghatározásához,
a 314/2012.(XI.8.) Korm. r. 9. melléklet szerinti adatszolgáltatáshoz,
valamint
a 314/2012.(XI.8.) Korm. r. 42.§. szerinti
tárgyalásos eljárás keretén belül a Korm. r. 29/A. § szerinti
partneri véleményeztetéshez készített dokumentáció.

Településtervező: Szilágyi Annamária
Címe: 4400. Nyíregyháza, Mező u. 6.
Telefon/fax: (42) 798-754
E-mail: szabolcsterv@gmail.com
Munkaszám: K-E-20/18.
Jogosultság száma: TT 14-0005

Vezető településrendező tervező



.....
Szilágyi Annamária
okl. településmérnök
TT-14-0005

3. Tartalomjegyzék

1. Címlap
2. Aláírólap
3. Tartalomjegyzék
4. Előzmények
5. A tervezett TRT. módosítások hatása
6. Hatályos településrendezési eszközök, területkijelölés
7. Magasabb rendű tervek tervezési terület érintettsége

Nyíregyháza, 2020. november hó

A Képviselő-testületi előterjesztés szükségességének okai

Rakamaz Város Önkormányzata Képviselő-testülete Helyi Építési Szabályzatról szóló 28/2005. (XII.2.) önkormányzati rendelete (továbbiakban HÉSZ) tartalmazza Rakamaz település közigazgatási területre vonatkozó építési szabályokat. Az önkormányzati rendelet módosítását a Polgármester településfejlesztési döntés útján rendeli el, és kezdeményezi a településrendezési terv módosítását, az alábbiak szerint:

I.sz. módosítás

Dr. Varga Péter (Nyíregyháza, Ószőlő u. 92.) beadott írásbeli kérelme alapján a rakamazi 2432/5. hrsz.-ú terület, telke melletti telekrészét kívánja megvásárolni és összevonni a saját tulajdonú rakamazi 2432/4. hrsz.-ú területével, annak érdekében, hogy a terület környezetrendezése megtörténhessen a valós állapotnak megfelelően. A településrendezési eszközök a két területet eltérő területfelhasználásba, illetve építési övezetbe, övezetbe sorolják. Az építési jogok egyértelműsítése érdekében a rakamazi 2432/5. hrsz.-ú terület átsorolása szükséges szabályozott eljárásjogi keretek között.

A tervezési terület módosítással érintett része, a szabályozási terv szerint, zöldterület-közpark övezetéből (övezeti jel: Z-kp), a hétvégiházás üdülőterület övezetébe (övezeti jel: Üh) kerülne át. Az eljárás során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint a módosítás. A hatályos településszerkezeti terven közlekedési célú közterületként szerepel az érintett területrészt, amely a hétvégiházás üdülőterület övezetébe kerül át. Mivel az érintett terület rendbetételét eddig is a leendő kérelmező végezte, ezért fordult az Önkormányzathoz vásárlási szándékkal. A terület-felhasználás korrekció a közlekedés-fejlesztés, közmű, táj alátámasztó munkarészeit is érinti.

II.sz. módosítás

A NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (1134 Budapest, Váci út 45.) K-48310/2020. iktatószámú kérelmében kérte a településrendezési eszköz módosítását a jelenleg folyamatban lévő és az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklet 1.8. pontja alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásnak minősülő a **Tokaji „Erzsébet királyné” Tisza-híd felújítása és kerékpáros átvezetés megvalósítása** című projekt keretében a **„Kerékpárforgalmi létesítmények kialakítása és a tervezett körforgalom geometriájának módosítása a Tokaji „Erzsébet királyné” Tisza-híd környezetében megnevezésű**, B038.04.73. PST kódú, a CÍVIS Komplex Mérnök Kft. által készített CKM-022-2018. munkaszámú terv megvalósíthatósága érdekében, a kerékpárút nyomvonal pontosítása vonatkozásában.

A 1092/2017. (II.21.) Korm. határozat (a továbbiakban: Korm. határozat) értelmében Rakamaz város a Tokaj kiemelt turisztikai fejlesztési térséget alkotó települések egyike, mely Korm. határozat az aktív turizmus fejlesztése érdekében kerékpárút fejlesztést irányozott elő az "Erzsébet királyné" Tisza-hídon. A turisztikai térségek meghatározásáról szóló 429/2020 (IX.14) Korm. rendelet 1. melléklete Rakamaz várost Tokaj és Nyíregyháza turisztikai térségbe, azon belül Tokaj térségébe sorolta továbbra is. A tervezett kerékpárút fejlesztés nem ellentétes a Nemzeti Turizmusfejlesztési Stratégia 2030 fejlesztési programmal.

A NIF Zrt. a kerékpárút út megvalósítása során telekalakítási eljárást fog kezdeményezni, mely eljárás lefolytatása során a települési Önkormányzat jegyzője azt állapítja meg, hogy a hatályos településrendezési terv szabályozási terve vonatkozásában nem egyezik a közlekedési tervező által elkészített helyszínrajzzal és kisajátítási határral. Az illeszkedés megteremtése érdekében a településszerkezeti terv és leírás, illetve a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása szükséges.

Az önkormányzat településrendezési eszközök segítségével kívánja a balesetmentes közlekedést szerepét erősíteni, a Településfejlesztési koncepcióban foglaltakat érvényre juttatni. Jelenlegi módosítás célja a tervezett útcsatlakozás, csomópont nyomvonalának véglegesítése az érintett területen, illetve a beruházás építésügyi hatósági feltételeinek biztosítása. A szabályozási terv ezen módosítása önkormányzati érdekből történik, önkormányzati- és magántulajdonú területek érintettségével. A tervezett változtatással a térségi turizmus erősödése várható, amely a város idegenforgalmát hivatott erősíteni.

A tervezett fejlesztés kedvező hatással bír társadalmi, gazdasági szempontból is Nyíregyháza, Rakamaz és térsége számára. A közlekedési infrastruktúra-hálózat bővül, korszerűsödik, a kerékpárút megépítésével a környezetbarát közlekedési forma erősödik, kihasználtsága révén 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 engedélyeztetési, kivitelezési kérdéseinek rendezése, szükség szerint ingatlan-nyilvántartási átvezetésének jogszabályi előkészítése, amennyiben szükséges területbiztosítás elsődleges feltételének megteremtése. (pl. a 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. Végeredményben létrejöhét egy olyan nyomvonal, amely a fenntartó, kezelő számára biztonságos közlekedési feltételeket teremt. Jelenlegi módosítás célja a tervezett tevékenységek kereteinek véglegesítése, illetve az ehhez szükséges építészeti, építéshatósági feltételek biztosítása. A településrendezési terv módosítás hatására, és annak eredményeképpen a Város települési területe, településszerkezete minimális mértékben 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, kerékpárút nyomvonalának korrekciója szerinti változtatási igény.

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

A többször módosított, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény előírásait, az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet előírásait a 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési és tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatainak, valamint 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 Eljr.), és ezek általános érvényű követelményeikhez kapcsolódó eseti hatósági előírásokat megállapító rendeleteket, szabályzatokat, országos szabványokat (ágazati és szakmai) betartottuk, azoktól való eltérés nem válik szükségessé

A lakosság bevonása a településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 12/2017. (V.17.) önkormányzati rendelet előírásai szerint történik.

Övezeti besorolásának típusa és az építmény-elhelyezés feltételeinek meghatározása, biztosítsa a megfelelő védelmét, valamint lehetővé teszi az idegenforgalmi és a vízgazdálkodási célú funkció lehetőségét, és az építészeti és természeti értékek figyelembevételével meghatározott léptékű infrastruktúra-fejlesztést.

A fejlesztéssel elérni kívánt településpolitikai cél

Az Önkormányzat támogatja a turisztikai és infrastrukturális fejlesztéseket.

Hatályos településrendezési eszközök

- 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.

A rendezéssel érintett területekre vonatkozó hatályos településrendezési eszközök kivonatait a tervdokumentáció tartalmazza. A hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv az njt.hu/önkormányzati rendeletek között megtekinthető.

Hatályos településképi védelmi eszközök

- Rakamaz Város Önkormányzata Rakamaz Város településképi védelméről szóló 24/2017. (XII.21.) önkormányzati rendelet, és annak módosításáról szóló 16/2019. (IX.26.) önkormányzati rendelete

A módosítással érintett településrendezési eszközök

- a településszerkezeti terv és annak leírása, valamint
- a helyi építési szabályzat és szabályozási terv

Eljárásrend

A településrendezési eszközök módosításának, valamint településképi eszközök módosításának eljárásrendjét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) szabályozza.

Az eljárás kezdeményezéséhez szükséges a módosítás megindításáról szóló önkormányzati döntés meghozatala, illetve a terület, „kiemelt fejlesztési területté” történő nyilvánítása. Mivel az Önkormányzat a fentieknek eleget tett, javaslom a Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés figyelembevételével tárgyalásos eljárás keretében történjen a településrendezési eszközök módosításának egyeztetése.

"32. § (6) A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása

a) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,

b) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy

c) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt."

Mivel hivatkozott jogszabályhelynek megfelel a javasolt módosítás, ezért a Rendelet 42.§-nak megfelelő tárgyalásos eljárás egyeztetési dokumentációt készítjük el, és egyeztetési eljárást is ennek megfelelően folytatja le az önkormányzat.

5. A tervezett TRT. módosítások hatása

A javasolt változás (módosítás) környezeti hatásai

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 1 § rendelkezik arról, hogy mely esetekben kötelező a környezeti vizsgálat lefolytatása, továbbá arról is, hogy a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál és azok módosítása esetén. A Korm. rendelet rendelkezik arról is, hogy a terv, illetve program kidolgozásáért felelős szerv (a továbbiakban: kidolgozó) állapítja meg, hogy a terv, illetve program beletartozik-e a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére kötelezett körbe.

a) a tervezési feladat (terv, illetve program címe, típusa, tartalma, tervezési terület)

Cím:

Rakamaz Város 38.sz. Tarcál-Nyíregyháza másodrendű főút – Tisza-folyó – belterületi határ által határolt tömb TRT. módosítása, és a Helyi Építési Szabályzat módosítása

Típusa:

TRT. módosítás, tárgyalásos eljárás keretében

Tartalma:

1. rakamazi 2432/5. hrsz.-ú terület rendezése, és
2. az „Erzsébet királyné” Tisza-híd - város közigazgatási területéhez tartozó szakaszának-, a híd és a rakamazi 2420/10. hrsz-ú ingatlanig már megépített kerékpárút közötti szakaszára vonatkozó szabályozási elem helyének pontosítása.

Tervezési terület:

A tervezési terület a 38.sz. Tarcál-Nyíregyháza másodrendű főút – Tisza-folyó – belterületi határ által határolt tömb.

b) a terv, illetve program célja

A település Önkormányzata vállalkozói beruházás alapján az üdülőterület és a térség idegenforgalmát is segítő turisztikai kiszolgáló jellegű fejlesztését határozta. Az Önkormányzat a hatályos településrendezési tervébe beillesztette, annak lehetőségét, hogy új arculatot adjon a településrésznek. Viszont a településrendezési terv szabályozási terve az érintett tömb esetében ellehetlenítette 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 1.sz. kérelmezett korrekciót a terület infrastrukturális ellátottsága, logisztikai kapcsolatai, kiépített útsatlakozása, a környező épületek, építmények köre indokolja. Az üdülőterület karaktere és településképe, településszerkezet, a „településperemek” védelme, és megőrzése kiemelten fontos feladat. A település Önkormányzata mindezek 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 2.sz módosítás esetében az önkormányzat településrendezési eszközök segítségével kívánja a balesetmentes közlekedést szerepét erősíteni, a Településfejlesztési koncepcióban foglaltakat érvényre juttatni. Jelenlegi módosítás célja a tervezett kerékpárút nyomvonalának véglegesítése az érintett területen, illetve a beruházás építésügyi hatósági feltételeinek biztosítása. A szabályozási terv ezen módosítása önkormányzati érdekből történik, önkormányzati- és magántulajdonú területek érintettségével. A tervezett változtatással a térségi turizmus erősödése várható, amely a város idegenforgalmát hivatott erősíteni. A tervezett fejlesztés kedvező hatással bír társadalmi, gazdasági szempontból is Nyíregyháza, Rakamaz és térsége számára. A közlekedési infrastruktúra-hálózat bővül, korszerűsödik, a kerékpárút megépítésével a környezetbarát közlekedési forma erősödik, kihasználtsága révén a környezet terhelése csökken.

A tervmódosítás a területi terhelés csökkentését, a jelenlegi használattól eltérő terület-használati változások csökkentését célozza. A környezeti elemekre igénybevételek, terhelés szempontjából bekövetkező hatások (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre) csökkenniük. A környezeti elemek rendszereit, folyamatait, szerkezetét, figyelemmel a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra, nem érintik hátrányosan. A Natura 2000 területek állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire nincs hatással. Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése, meglévők felerősödése, nem várható. A településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, új beépítésre szánt terület kismértékű bővítése az 1.sz. módosítási alpont esetében van tervezve, és nem történik meglévő, valós zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése, mivel a tervezési területek a javasolt használatra alkalmas állapotban vannak, roncsolt, művelésből kivont területként funkcionálnak.

c) módosítás esetén a módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége

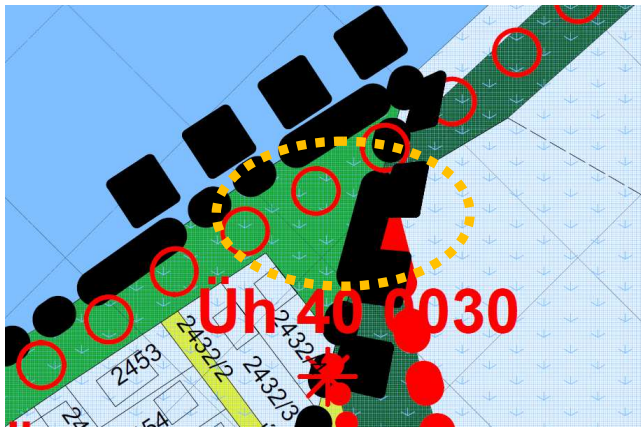

Jelenlegi módosítások célja a tervezett tevékenységek kereteinek véglegesítése, illetve az ehhez szükséges építészeti, építéshatósági feltételek biztosítása. A településrendezési terv módosítás hatására, és annak eredményeképpen a Város települési területe nem, településszerkezete kismértékben változik, viszont racionális és rendezett marad. A településrendezési eszközök módosítására a kérelmezők és a területek természeti környezete és építészeti szempontjainak figyelembevételével, kérelmükre kerül sor. A térségben a lehetőségek bővülésével kell számolni, az új terület-felhasználás, és a beépítés intenzitásának kismértékű növelése esetén, melynek hatásaival az alábbiak szerint kell számolni:

- Társadalmi hatása, hogy a területen csak a meglévő tevékenységek folytathatók tovább az új településrendezési előírások hatálybelépéséig, valamint azok hatálybelépését követően a tervezési területtől kellő távolságra fekvő lakóterületek, táji környezet jelentős többlet terhelését nem eredményező beruházások megvalósulása biztosított.
- Gazdasági hatása, hogy a jelenlegi tervek által megengedett fejlesztés gazdaságélénkítő hatása elmarad, lényeges szempont ezen hatásokat inkább felerősíteni, a módosítások által.
- Költségvetési hatása az esetleges idegenforgalmi-turisztikai tevékenységből adódóan, a helyi adóbevételek elmaradása, bár az csak további, konkrét vizsgálatokkal állapítható meg, hogy ennek mekkora része a más, helyi vállalkozásoktól elszívott rész.

A Hosszútávú Településfejlesztési Koncepcióban elhatározottakat a módosítások nem érintik. Az igazgatási területen a módosítások, a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területekben változást nem jelent. Mára egyértelművé vált, hogy a fenntartható településfejlesztés a 2021-2027-es 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. A Város dokumentumai egyértelműen illeszkednek a magasabb rendű területrendezési dokumentumokhoz, ilyen szempontból módosítás nem szükséges. Az önkormányzat a tervezett fejlesztések végrehajthatósága, valamint a feltárandó területi korlátok és potenciális konfliktusok kezelése érdekében tervezetten módosította és módosítja a településrendezési eszközöket. Ezen eszközök alapvetően befolyásolják a terület-felhasználás módját, a fizikai infrastruktúra térbeli rendjét, ezáltal pedig a társadalmi, gazdasági és környezeti folyamatok térbeli megjelenését (közintézmények elérhetősége, munkahelyek elhelyezkedése, utazási szokások, zöldfelületek és közösségi terek kihasználtsága, települési klíma stb.). A térségi területrendezési tervekkel való vizsgálat alapján kijelenthető, hogy az országos és térségi övezetekkel való érintettsége, nem befolyásolja a TRE-módosítást.

d) a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 2. számú mellékletben foglalt szempontok alkalmazásához a rendelkezésére álló és általa adható információ

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat eldöntéséhez, a 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet szerinti országos, kiemelt térségi és a megyei övezetek érintettségének meghatározásához, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. melléklet szerinti adatszolgáltatáshoz, valamint a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 42. § szerinti tárgyalásos eljárás keretén belül a Korm. rendelet 29/A. § szerinti partneri véleményeztetéshez készített dokumentáció Rakamaz Város Önkormányzatának megrendelése alapján készült.

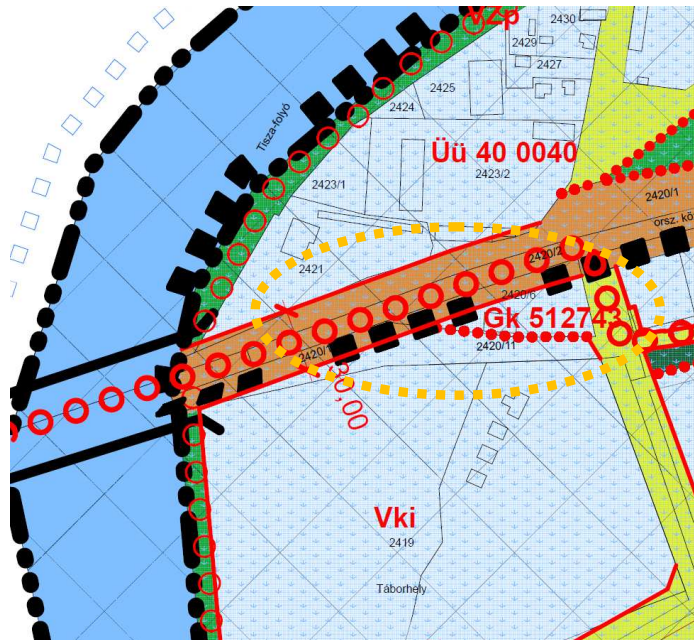
Módosítások tárgya	A módosítások környezeti hatásainak összefoglaló értékelése
<p>Rakamaz Város 38.sz. Tarcál-Nyíregyháza másodrendű főút – Tisza-folyó – belterületi határ által határolt tömb TRT módosítása</p> <p>I.sz. módosítás</p>	<p>Dr. Varga Péter (Nyíregyháza, Ószőlő u. 92.) beadott írásbeli kérelme alapján a rakamazi 2432/5. hrsz.-ú terület, telke melletti telekrészét kívánja megvásárolni és összevonni a saját tulajdonú rakamazi 2432/4. hrsz.-ú területével, annak érdekében, hogy a terület környezetrendezése megtörténhessen a valós állapotnak megfelelően. A településrendezési eszközök a két területet eltérő területfelhasználásba, illetve építési övezetbe, övezetbe sorolják. Az építési jogok egyértelműsítése érdekében a rakamazi 2432/5. hrsz.-ú terület átsorolása szükséges szabályozott eljárásjogi keretek között.</p>  <p>Meglevő szabályozási terv</p>  <p>Tervezett szabályozási terv</p>

A tervezési terület módosítással érintett része, a szabályozási terv szerint, zöldterület-közpark övezetéből (övezeti jel: Z-kp), a hétvégiházás üdülőterület övezetébe (övezeti jel: Uh) kerülne át. Az eljárás során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint a módosítás.

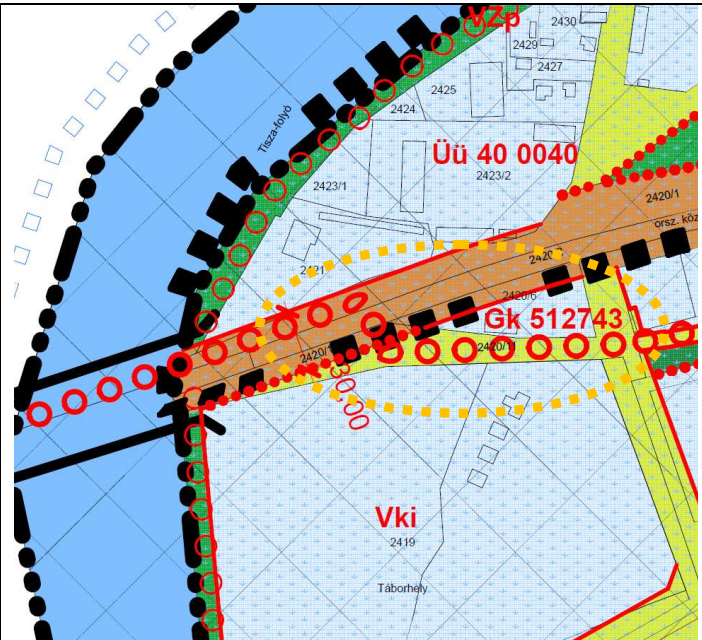
Új beépítésre szán terület kijelölése történik, de oly módon, hogy az érintett terület rész önállóan nem funkcionál, csak a 2432/4 hrsz-ú ingatlanhoz csatolva. **Összegezve új, önálló ingatlan nem jön létre a módosítás által.**

II. módosítás

A NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. (1134 Budapest, Váci út 45.) K-48310/2020. iktatószámú kérelmében kérte a településrendezési eszköz módosítását a jelenleg folyamatban lévő és az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklet 1.8. pontja alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásnak minősülő a **Tokaji „Erzsébet királyné” Tisza-híd felújítása és kerékpáros átvezetés megvalósítása** című projekt keretében a **„Kerékpárforgalmi létesítmények kialakítása és a tervezett körforgalom geometriájának módosítása a Tokaji „Erzsébet királyné” Tisza-híd környezetében megnevezésű**, B038.04.73. PST kódú, a CÍVIS Komplex Mérnök Kft. által készített CKM-022-2018. munkaszámú terv megvalósíthatósága érdekében, a kerékpárút nyomvonal pontosítása vonatkozásában.



Meglevő szabályozási terv



Tervezett szabályozási terv

A 2420/11 hrsz-ú ingatlanra kerül elhúzásra a kerékpárút nyomvonala, és a 2420/12 hrsz-ú ingatlanacsatlakozásánál átvezeti a tervező a 38.sz. fkl. úton.

Összegzés

A tervezési területen:

- a területen nyilvántartott régészeti helyek, a tájhasználat egységes védelme biztosítható,
- az építésre vonatkozó közműellátási kötelezettségek biztosítják a levegő, a talajfelszín, a talaj, a víz, a talajvíz védelmét, a természet, a táj zavartalanságát, az épített környezet, a műemlékek, régészeti emlékek, helyi értékek védelmét, nem váltanak ki a környezetre káros hatást, megőrzik, fenntartják a környezet jelenlegi minőségét a jövő generációi számára.
- A táj és település egymáshoz viszonyított kapcsolata harmonikus, a Város kiváló környezetminőséggel rendelkezik, ahol védett természeti értékek, régészeti területek, műemlékek találhatóak. Jelenleg környezetkárosító források, hatások amelyek visszafordíthatatlan változást okozhatnának ezeknek állapotában, nem találhatóak.

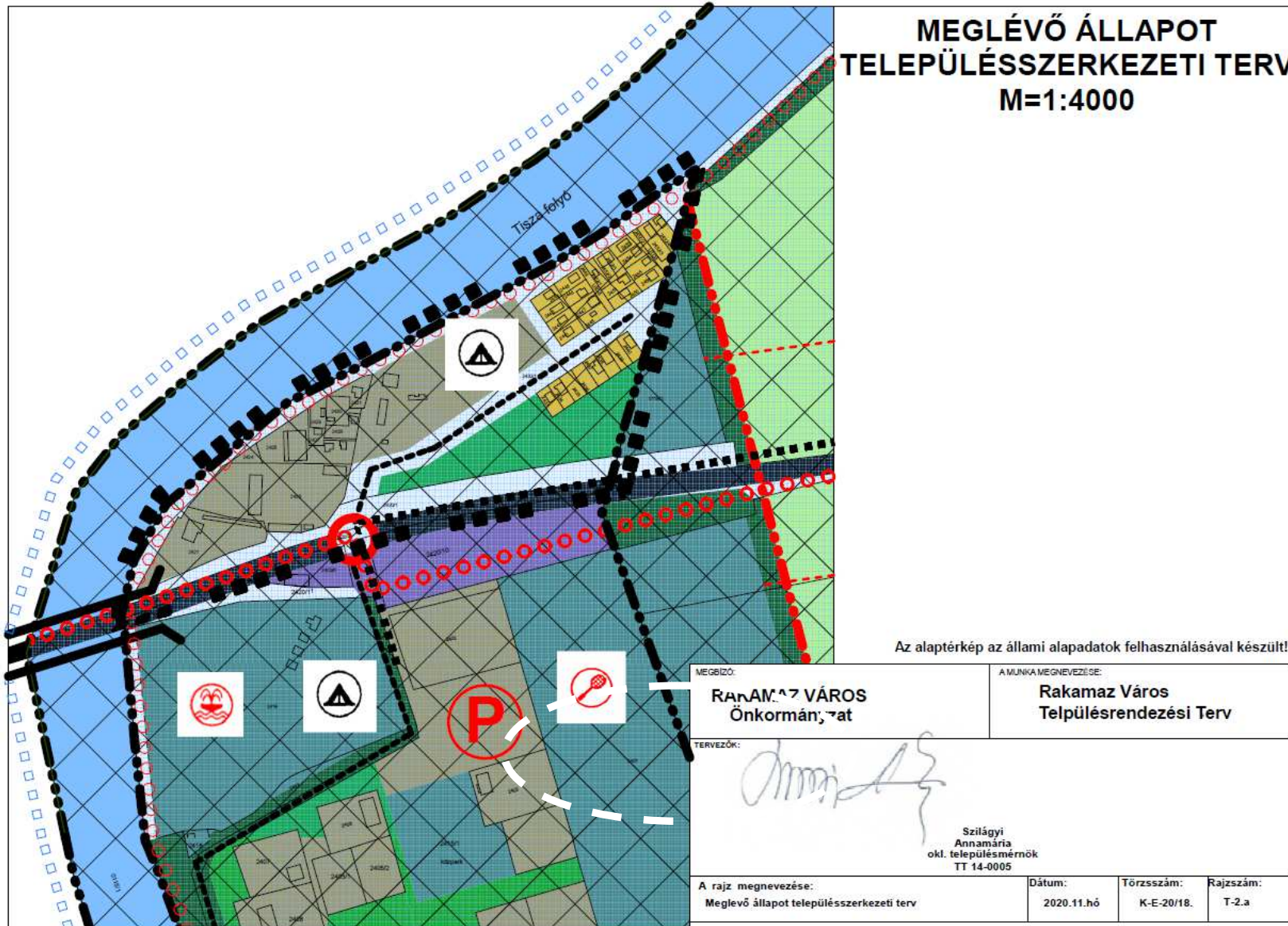
Ezért lényeges az alábbi szempontok alapján a jövőformáló tervek kialakítása:

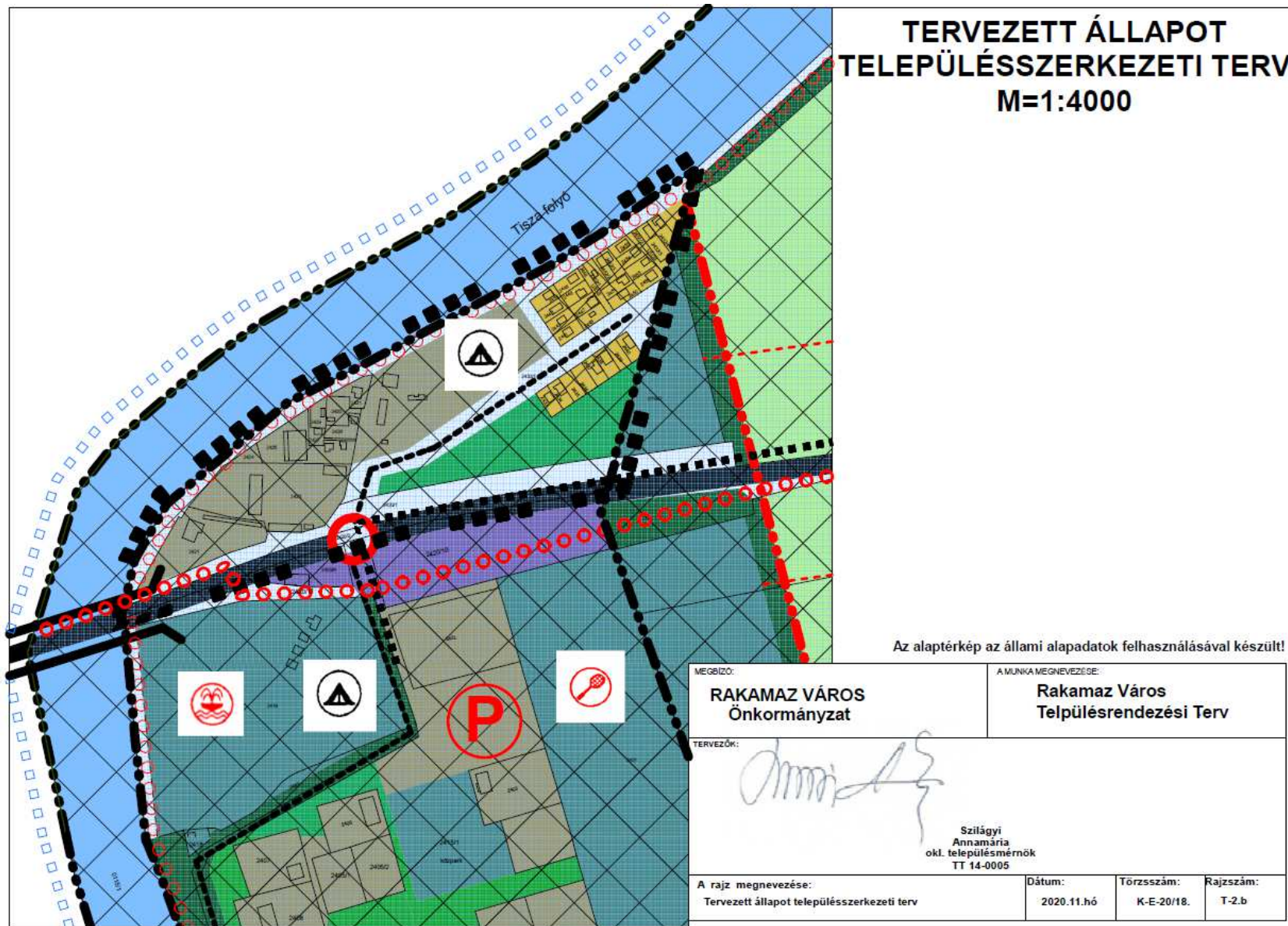
- csak a természeti, táji környezet, adottságait tiszteletben tartó, ahhoz illeszkedő, illetve azzal mint forrással számoló tevékenységek fogadhatók,
- a múlt sikeresnek bizonyult elemeire szervesen épülő, a hagyományokat, tradíciókat folytató társadalmi, kulturális, gazdasági struktúra folytatható.

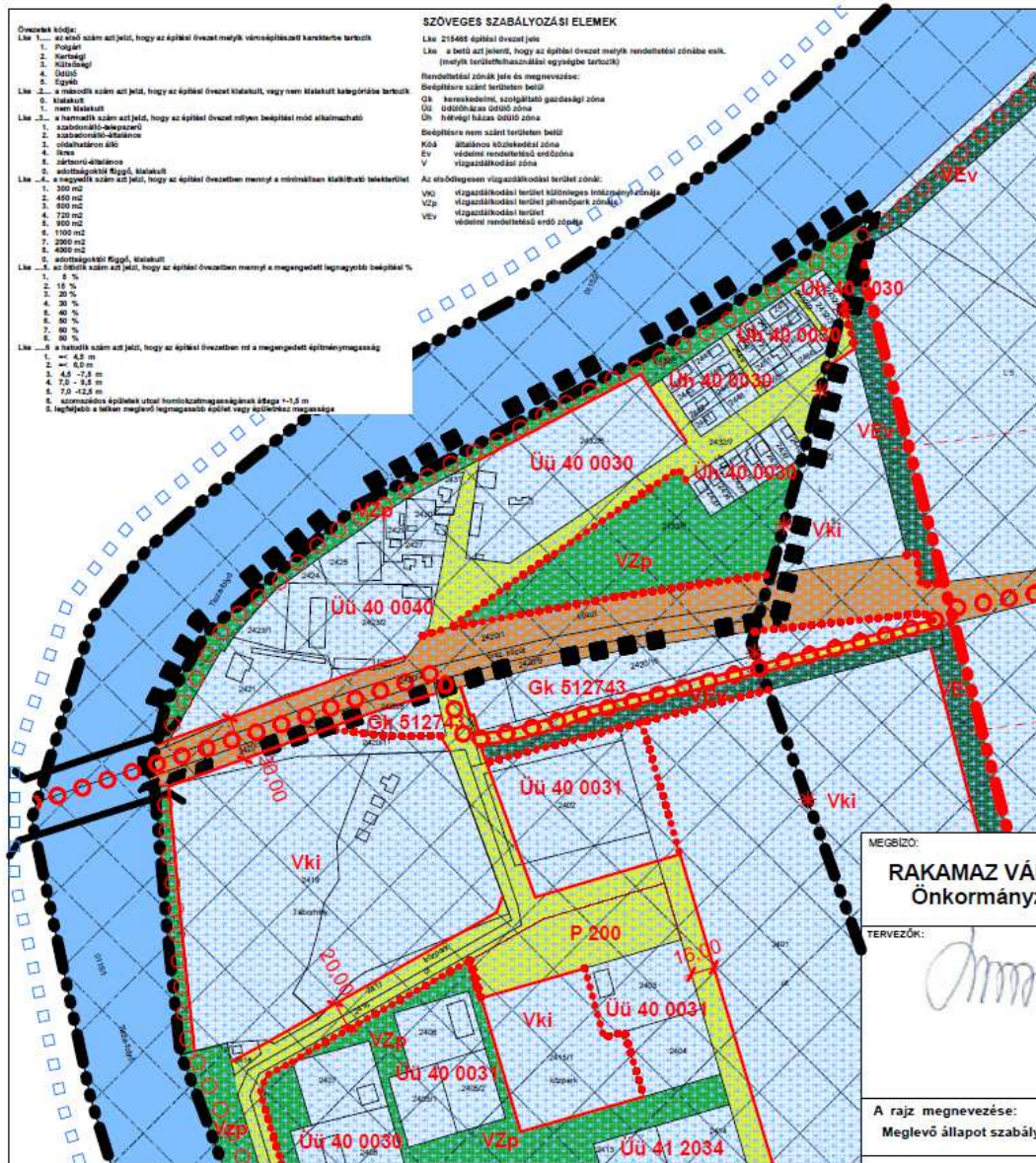
környezeti elemek melyekre a módosítás hatással lehet Jessss	
	módosítás
Zaj, rezgés	0
levegő	0
víz	0
föld	0
élvilág	0
táj	0
Ember, társadalom	+1
település	+1
településökológia	0

Jelmagyarázat:

+2 igen kedvező környezeti hatás változás
+1 kedvező környezeti hatás változás
0 nincs környezeti hatás változás
-1 kismértékű kedvezőtlen környezeti hatás változás







MEGLÉVŐ ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV

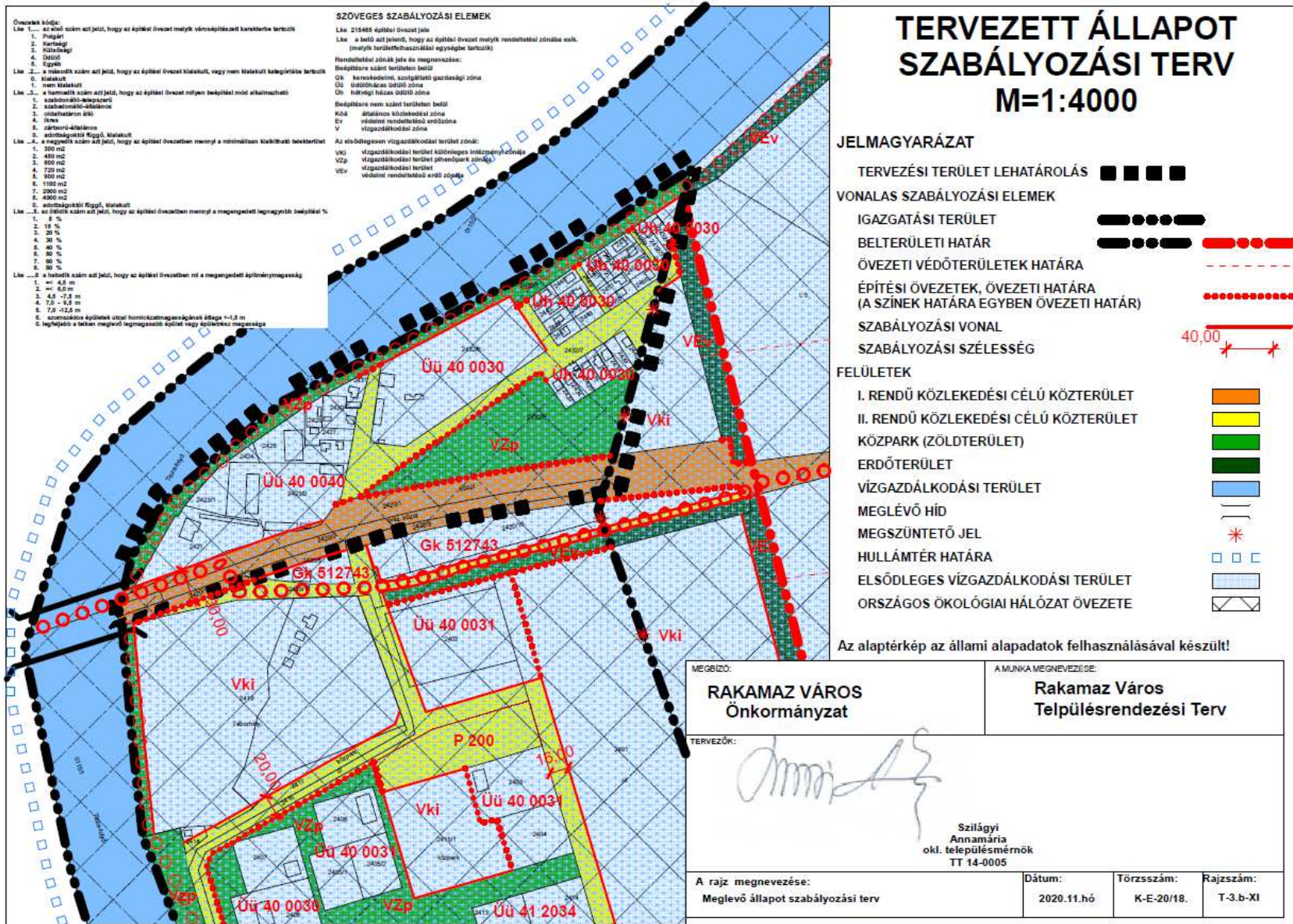
M=1:4000

JELMAGYARÁZAT

- TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁS
 - VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
 - IGAZGATÁSI TERÜLET
 - BELTERÜLETI HATÁR
 - ÖVEZETI VÉDŐTERÜLETEK HATÁRA
 - ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETI HATÁRA (A SZÍNEK HATÁRA EGYBEN ÖVEZETI HATÁR)
 - SZABÁLYOZÁSI VONAL
 - SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
- 40,00
- FELÜLETEK**
- I. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET
 - II. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET
 - KÖZPARK (ZÖLDTERÜLET)
 - ERDŐTERÜLET
 - VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
 - MEGLÉVŐ HÍD
 - MEGSZÜNTETŐ JEL
 - HULLÁMTÉR HATÁRA
 - ELSŐDLEGES VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
 - ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖVEZETE

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGÍZŐ: RAKAMAZ VÁROS Önkormányzat		A MUNKA MEGNEVEZÉSE: Rakamaz Város Telpülésrendezési Terv	
TERVEZŐK: 		Sziágyi Annamária okl. településmérnök TT 14-0005	
A rajz megnevezése: Meglévő állapot szabályozási terv	Dátum: 2020.11.hó	Törzsszám: K-E-20/18.	Rajzszám: T-3.a-XI



TERVEZETT ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:4000

JELMAGYARÁZAT

- TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁS
- VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMOK
- IGAZGATÁSI TERÜLET
- BELTERÜLETI HATÁR
- ÖVEZETI VÉDŐTERÜLETEK HATÁRA
- ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETI HATÁRA (A SZÍNEK HATÁRA EGYBEN ÖVEZETI HATÁR)
- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG 40,00
- FELÜLETEK
- I. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET
- II. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET
- KÖZPARK (ZÖLDTERÜLET)
- ERDŐTERÜLET
- VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
- MEGLÉVŐ HÍD
- MEGSZÜNTETŐ JEL
- HULLÁMTÉR HATÁRA
- ELSŐDLEGES VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
- ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖVEZETE

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ: RAKAMAZ VÁROS Önkormányzat	A MUNKA MEGNEVEZÉSE: Rakamaz Város Telpülésrendezési Terv		
TERVEZŐK: 			
Szilágyi Annamária okl. településmérnök TT 14-0005			
A rajz megnevezése: Meglévő állapot szabályozási terv	Dátum: 2020.11.hó	Törzsszám: K-E-20/18.	Rajzszám: T-3.b-XI

- Övezetek kódja:**
- Lk1 ... az első szám azt jelöli, hogy az építési övezet melyik városrészhez tartozik
 - 1. Párizs
 - 2. Kertváros
 - 3. Központ
 - 4. DMSZ
 - 5. Egység
- Lk2 ... a második szám azt jelöli, hogy az építési övezet kialakult, vagy nem kialakult kategóriába tartozik**
- 0. kialakult
 - 1. nem kialakult
- Lk3 ... a harmadik szám azt jelöli, hogy az építési övezet milyen beépítési mód alkalmazható**
- 1. szabványos-beépítés
 - 2. szabványos-különböző
 - 3. szabványos-alkalmatlan
 - 4. sík
 - 5. zártkörű-alkalmatlan
 - 6. szőlőmagvonal Rágyó, Matalkút
- Lk4 ... a negyedik szám azt jelöli, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legmagyabb beépítési %**
- 1. 5 %
 - 2. 10 %
 - 3. 15 %
 - 4. 20 %
 - 5. 30 %
 - 6. 40 %
 - 7. 50 %
 - 8. 60 %
- Lk5 ... a hatodik szám azt jelöli, hogy az építési övezetben mi a megengedett építménymagasság**
- 1. $\leq 4,0$ m
 - 2. $\leq 6,0$ m
 - 3. $4,0 - 7,5$ m
 - 4. $7,5 - 9,5$ m
 - 5. $7,0 - 12,5$ m
 - 6. azonosított épületek utcai homlokzatmagasságának átlaga $+1,0$ m
 - 7. legfeljebb a helyen meglévő legmagyabb épület vagy építmény magassága

- SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMOK**
- Lk6 215485 építési övezet jele
- Lk6 a hatodik szám azt jelöli, hogy az építési övezet melyik rendeltetési zónába esik (melyik területfelhasználási egységbe tartozik)
- Rendeltetési zónák jele és megnevezése:**
- Bédpétele nem szánt területen belül
 - OK kereskedelmi, szolgáltatói gazdasági zóna
 - OU lakóövezeti zóna
 - UH helyi lakás övezeti zóna
- Bédpétele nem szánt területen belül**
- RKA állású szociális zóna
 - EY védelem rendeltetési zóna
 - V vízgazdálkodási zóna
- Az elsődlegesen vízgazdálkodási terület zónái:**
- VKI vízgazdálkodási terület különleges funkcionális zóna
 - VZP vízgazdálkodási terület zöldpark zóna
 - VÉV vízgazdálkodási terület
 - VÉV védelem rendeltetési zóna

A Rendelet 2.sz. mellékletében foglaltak biztosítása**1. A TERV VAGY PROGRAM MILYEN MÉRTÉKBEN,**

- 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 minimális mértékben jelöl ki, amely meglévő ingatlan bővítése. Új ingatlan nem keletkezik. A természeti erőforrásokat, a jelenlegi a településen meglévő területhasználatokat is figyelembe véve, azzal összhangban érinti. Környezeti igénybevétel a védelmi intézkedések által nem lesz jelentős.

- 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:

A tervezett módosítás, a fenntartható fejlődés elveivel teljes összhangban van.

- d) vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak:

Várhatóan nem jelentkeznek környezeti problémák, illetve a megvalósítást követően a környezeti állapotnak a településen javulnia kell.

- e) jelentős a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással, vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtása szempontjából:

Vízgazdálkodással kapcsolatos jogszabályokat nem sért a tervezett módosítás.

2. A VÁRHTÓ HATÁSOK,

- a) időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján:

Környezeti hatással nem kell számolni, visszafordíthatatlan környezeti beavatkozás nem történik.

- b) összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást:

Nem lesznek egymással összeadódó, felerősítő hatások.

- c) az országhatáron átterjednek:

Országhatáron átterjedő 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. A tervezett módosításnak nem lesznek negatív hatásai lesznek ilyen tekintetben.

- e) nagyságrendje és területi kiterjedése alapján (földrajzilag, illetve az érintett lakosság számát tekintve):

Kiterjedése a település és környéke lakossága

- f) olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek:

Várhatóan nem jelentkeznek környezeti problémák, illetve a megvalósítást követően a környezeti állapotnak a településen javulnia kell.

- g) feltételezhetően a 4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő:

A tervezett módosítások javítják a társadalmi, gazdasági folyamatokat.

- h) 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 állagromlás 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 szignifikáns változást nem okoz.
- 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 tekinthető intenzívnek.

A tervezett módosítások az egyes módosítással érintett területekre gyakorolt környezeti hatás tekintetében a területek jelenlegi hasznosítását alapvetően nem változtatja meg, az Önkormányzat és a vállalkozások életében, a település életében az közösségi és üzleti célú felhasználás miatt, a terület hasznosítása vonatkozásában jelentős javulás várható, a környezetükre negatív hatást nem gyakorolnak.

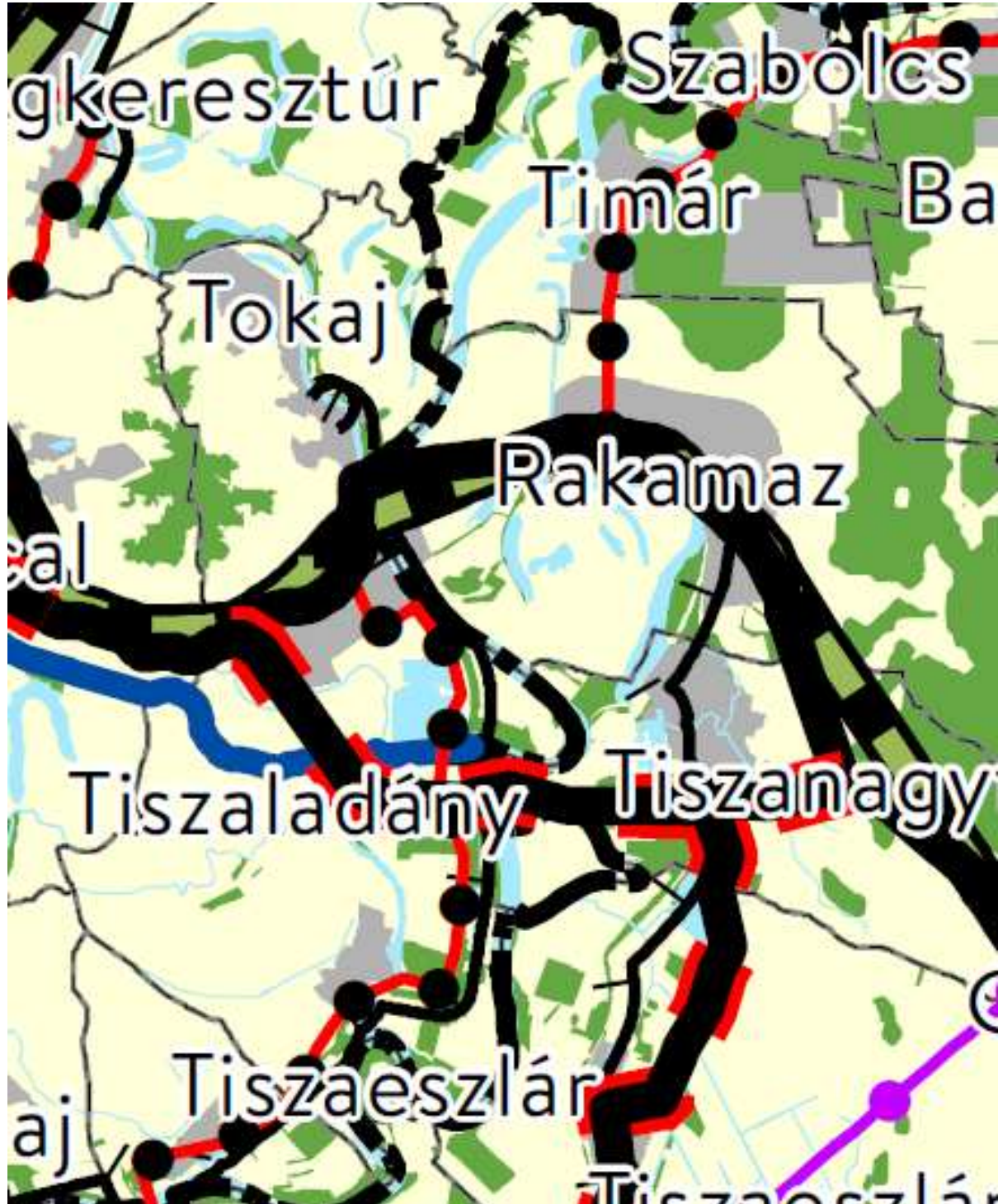
Környezeti hatások értékelése

Összességében megállapítható, hogy a módosítás szerinti fejlesztések megvalósulása a tervszerű kidolgozás esetén nem jelenthet negatív környezeti hatást sem helyi szinten, sem országhatáron áttekintően.

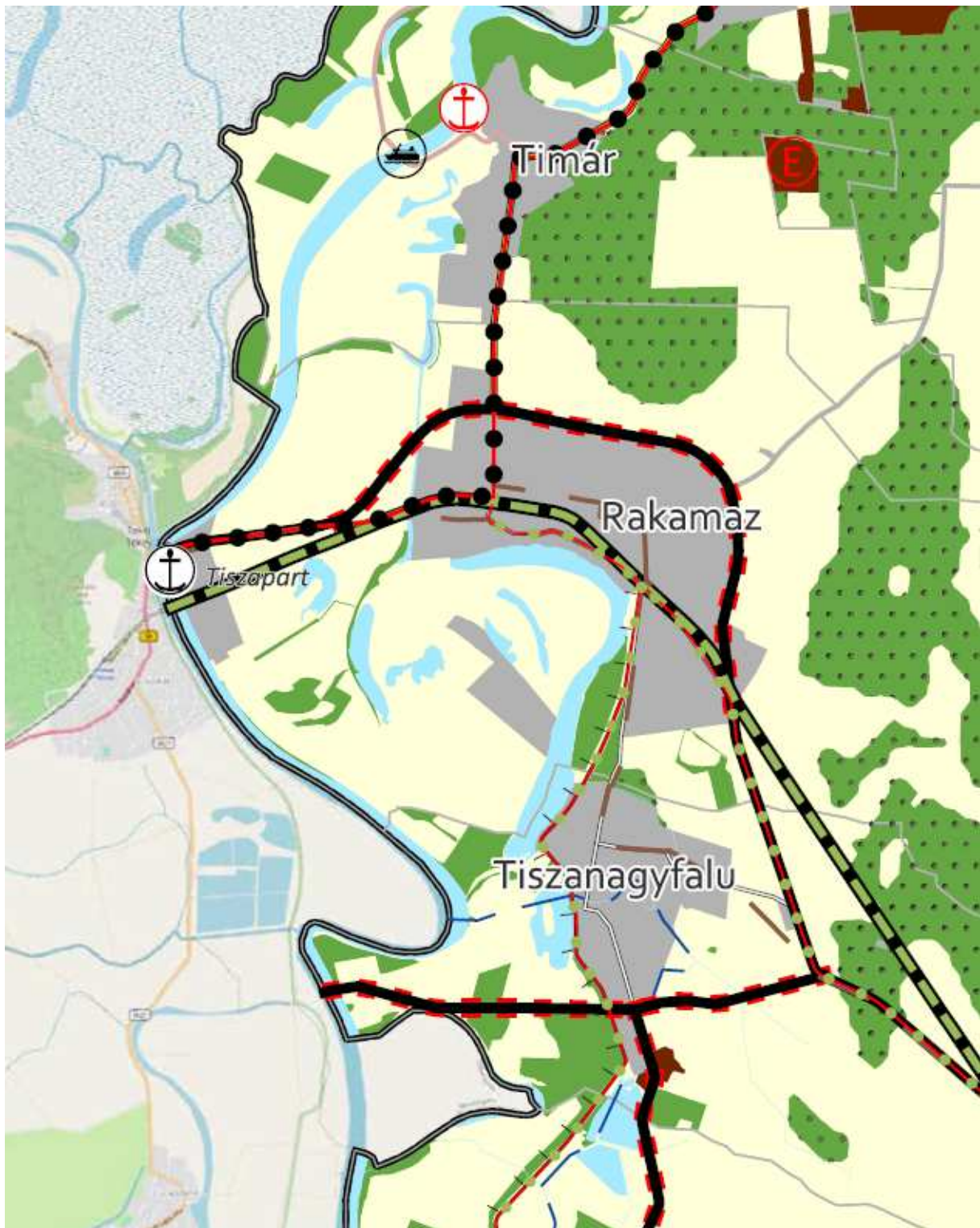
7. Magasabb rendű tervek tervezési terület érintettsége

Figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:

- ✓ a 2018. évi CXXXIX. törvénnyel jóváhagyott Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervnek Országos Területrendezési Terve (OTRT), valamint
- ✓ a SZSZB Megyei Területrendezési Tervről szóló 5/2020.(VI.26.) sz. megyei önkormányzati rendelet.



Az ország szerkezeti terve



MTTr térségi szerkezeti terv részlet

Előzetes tájékoztatósi dokumentáció 1.sz. melléklete**Tematika**

1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése
 - 1.1. előzmények, különösen a tematika tartalma
 - 1.2. a tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódása
 - 1.3. a környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv, illetve program alakulására
 - 1.4. a környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása, az általuk adott véleményeknek, szempontoknak a környezeti értékelés készítése során történő figyelembevétele, az indokok összefoglalása;
 - 1.5. a környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, nehézségek, az előrejelzések érvényességi határai, a felmerült bizonytalanságok.
2. A terv, illetve program és a kidolgozásukkor vizsgált változatok (a továbbiakban: változatok) rövid ismertetése:
 - 2.1. a terv, illetve program céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése, kiemelve a környezeti értékelés készítése szempontjából fontos részeket;
 - 2.2. a terv, illetve program összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal;
 - 2.3. a változatok közötti választás indokai, a választást alátámasztó vizsgálat rövid leírása.
3. A terv, illetve program, valamint a változatok megvalósítása környezeti hatásainak, következményeinek feltárása
 - 3.1. a terv, illetve program céljainak összevetése a terv, illetve program szempontjából releváns nemzetközi, közösségi, országos vagy helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi célokkal;
 - 3.2. környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése, illetve figyelembevétele a tervben, illetve programban;
 - 3.3. a terv, illetve program céljainak egymás közti, illetve a releváns tervek, illetve programok (2.2.) céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból;
 - 3.4. a jelenlegi környezeti helyzet releváns, a tervvel, illetve programmal összefüggésben lévő elemeinek ismertetése;
 - 3.4.1. földrajzilag lehatárolt tervezési terület esetén, illetve, ha a hatásterület földrajzilag lehatárolható, a terület azon környezeti jellemzőinek azonosítása, amelyeket a terv, illetve program megvalósítása valószínűleg jelentősen befolyásol,
 - 3.4.2. a környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása (eltartóképeség, terhelhetőség),
 - 3.4.3. a fennálló környezeti konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a terv, illetve program nem valósulna meg;
 - 3.5. a terv, illetve program megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása, különös tekintettel azokra a tervelemekre, tervezett intézkedésekre, amelyek:
 - 3.5.1. természeti erőforrás közvetlen igénybevételét vagy környezetterhelés közvetlen előidézését jelentik,
 - 3.5.2. olyan társadalmi, gazdasági folyamatokat váltanak ki, vagy ösztönöznek, amelyek közvetett módon környezeti következménnyel járhatnak;
 - 3.6. az előző pontok szerint meghatározott információkból kiindulva a terv, illetve program megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése:
 - 3.6.1. jól azonosítható környezet igénybevétel vagy terhelés esetén különös tekintettel:
 - 3.6.1.1. a környezeti elemekre (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre),
 - 3.6.1.2. a környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra,
 - 3.6.1.3. az előbbi hatások következtében az érintett emberek egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében – különösen életminőségében, kulturális örökségében, területhasználata feltételeiben – várhatóan fellépő változásokra;
 - 3.6.2. a közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése esetén különös tekintettel:
 - 3.6.2.1. új környezeti konfliktusok, problémák megjelenésére, meglévők felerősödésére,
 - 3.6.2.2. környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítésére vagy korlátozására,
 - 3.6.2.3. a természeti erőforrások megújulásának korlátozására,
 - 3.6.2.4. a nem helyi természeti erőforrások jelentős mértékű használatára vagy a helyi természeti erőforrások túlnyomóan más területen való hasznosítására;

- 3.7. a környezeti következmények alapján a terv, illetve program és a változatok értékelése, a környezeti szempontból elfogadható változatok meghatározása.
4. A terv, illetve program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére vagy ellentételezésére vonatkozó, a tervben, illetve programban szereplő intézkedések környezeti hatékonyságának értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre.
5. Javaslat olyan környezeti szempontú intézkedésekre, előírásokra, feltételekre, szempontokra, amelyeket a terv, illetve program által befolyásolt más tervben, illetve programban figyelembe kell venni.
6. A terv, illetve program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezeti hatásokra vonatkozóan a tervben, illetve programban szereplő monitorozási javaslatok értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre.
7. Közérthető összefoglaló.