



R A K A M A Z

VÁROS POLGÁRMESTERE

H - 4465. Rakamaz, Szent István út 116.
Tel.: + 36 - 42 - 570 – 703. Fax: + 36 – 42 – 570-720

Száma: 2027-7/2013.

K Ö Z L E M É N Y

Rakamaz Város Önkormányzatának polgármestere értesíti a lakosságot, valamint az érintetteket, hogy Rakamaz Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6. § (1) bekezdés (a) pontjában biztosított hatáskörében eljárva 58/2013. (III.20) KT. határozatával döntött arról, hogy a Rakamaz, Béke út déli oldalán lévő 30 és 50 hrsz.-ú telekingatlanok tömbjére vonatkozó, a Rakamaz, Szent István út körforgalmának és a település déli részén található gazdasági terület, Tiszanagyfalusi u. – Szent I. u. – 242 hrsz.-ú csatorna által határolt tömbjének szabályozási tervét, Rakamaz helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 28/2005. (XII.02.) rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) e területekre vonatkozó előírásait módosítja.

A módosítások szükségességének okai:

Az 1.sz. módosítás esetében a Béke u. lakói azzal a kéréssel fordultak az önkormányzathoz, hogy az délre eső telektömb esetében is a falusias lakóterületre vonatkozó beépítést tegye lehetővé. A falusias lakóterület a HÉSZ alapján legfeljebb 4,5 m-es beépítési magasságú lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál. Rakamaz Város belterületének déli része falusias lakóterület. A területen a helyi rendeletekkel összhangban, kialakult telkeken, a hagyományoknak megfelelően gazdálkodási tevékenység is folytatható, ezért a lakóépületeken kívül, az ezt kiszolgáló építmények is elhelyezhetők. A tervezett terület-felhasználáshoz kapcsolódó biológiai aktivitásérték mutató kedvezőbb lesz, ezért további zöldfelületi elemek elhelyezése nem indokolt, a tömb déli részén korábban tervezett beültetési kötelezettség megtartását javasoljuk. Az önkormányzat településrendezési eszközök segítségével kívánja az igényeknek jobban megfelelő építészeti és urbanisztikai szempontokat erősíteni, a fenntartható fejlődés elvével összhangban.

A 2.sz. módosítással a Szent I. – Kossuth – Béke utcák által határolt tömbökben jelentős intézményfejlesztést hajtott végre az elmúlt években a település önkormányzata a városias arculat kialakítása érdekében. A balesetveszélyes csomópontnak ítélt Szent I. u.-Kossuth u. kereszteződésben körforgalmú csomópont kiépítésére pályázott az önkormányzat, melynek kivitelezését követően, annak területi kihatásait kell tisztázni. Az önkormányzat a településrendezési eszközök segítségével kívánja a közlekedés szerepét erősíteni, a Településfejlesztési koncepcióban foglaltakat érvényre juttatni. Jelenlegi módosítás célja a csomópont nyomvonalának véglegesítése az érintett területen, illetve a hatósági feltételek biztosítása. Az engedélyezési tervhez, továbbá a jogi végrehajtáshoz elengedhetetlen a szabályozási tervben történő megjelenítése. A szabályozási tervmódosítás elsődleges célja a megvalósult körforgalmú csomópont jogszabálynak megfelelő terület-átadás előkészítése, a

területbiztosítás elsődleges feltételének megteremtése. Kisajátításhoz a szabályozási tervben jelöltek adnak jogszabályi háttérrel.

3.sz. módosítás a település déli részén található gazdasági terület, Tiszanagyfalusi u. – Szent I. u. – 242 hrsz-ú csatorna által határolt részét érinti. Az állami közutak előkertjében 20 m-es szélességű sávban beültetési kötelezettségű terület rész van kijelölve a hatályos településrendezési eszközök szerint. Ezen területsávban gyakorlatilag teljes hosszban, előkert nélkül beépítéssel, gazdasági funkciójú épületek találhatóak, mely a tömb további beépítését, meglévő épületek bővítését, átépítését lehetetlenítik el. A tömb aránylag magas zöldterületi mutatója, lakóterületektől való távolsága amúgy sem indokolja beültetési kötelezettségű terület rész kijelölését. Mindezen feltételek biztosítása érdekében a település önkormányzata településrendezési eszközök segítségével kívánja a területek elsődleges funkciójának megfelelő hasznosítását, végleges beépítését segíteni, a Településfejlesztési koncepcióban foglaltakat érvényre juttatni. Jelenlegi módosítások célja a tömbökkel kapcsolatos fejlesztési tevékenység kereteinek véglegesítése, illetve a további fejlesztések hatósági feltételeinek biztosítása, pályázati szempontok érvényesítése. Az Önkormányzat célja továbbá javasolt módosítások átvezetésével, az infrastrukturális fejlesztések feltételeinek biztosítása, a munkahelyteremtés támogatása, a helyi vállalkozások segítése.

A fentiek megvalósítása a szabályozási terv és a HÉSZ módosítását teszi szükségessé.

A NYÍRSÉGTERV KFT. (4400 Nyíregyháza, Mező út 6.) – a tervezési területekre – elkészített szabályozási terv és a HÉSZ. módosító javaslatokat, melyek megtekinthetők Rakamaz város honlapján (www.rakamaz.hu).

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) 29. §-a alapján, Rakamaz Város Önkormányzata a 109/2013. (VI.11.) Kt. határozatával elfogadta a településfejlesztéssel és településrendezéssel kapcsolatos Partnerségi Egyeztetési Szabályzatát (továbbiakban: szabályzat).

A Korm. Rendelet 41. § (2) bekezdése, valamint a szabályzat I. fejezete alapján, a Rakamaz város honlapján (www.rakamaz.hu) közzétett település rendezési terv, valamint HÉSZ. módosítások véleményezési eljárását ez úton kezdeményezem.

Felhívom a lakosságot, az érintett gazdálkodó- és civil szervezetek figyelmét, hogy a közzétett dokumentációval kapcsolatosan írásos véleményeket adhatnak, a közlemény közzétételét követő 15 napon belül az onkormanyzat@rakamaz.hu email címre. Az írásos véleményeknek meg kell felelniük a Korm. Rendelet 38. § (4)-(5) bekezdéseiben foglaltaknak. A határidőn túl, illetve a Korm. Rendelet előírásainak nem megfelelő vélemények figyelembevételére nem kerül sor. Az előzőeknek megfelelő véleményeltérés esetén egyeztetést kezdeményezhetek, melyről jegyzőkönyvet kell készíteni. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.

Rakamaz, 2013. június 19.

Farkas Ernő
polgármester sk.