

**RAKAMAZ VÁROS
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS,
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA**

a

2420/2 hrsz-ú út, 2432/7 hrsz-ú út és 2432/5 hrsz-ú kivett közterület által határolt területen a 2421 hrsz-ú ingatlan előírásainak felülvizsgálata a Waldzell Kft. kérelmének megfelelően, lakóépület elhelyezésének biztosítása.

ELŐZETES DOKUMENTÁCIÓ

a

**2/2005. (1. 11.) Korm. r. szerinti
környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntéséhez,
a 218/2009. (X.6.) Korm. r. szerinti
térsvégi övezetek érintettségének meghatározásához, valamint
a 314/2012. (XI.8.) Korm. r. 42.§. szerinti
tárgyalásos eljárás keretén belül a Korm. r. 29/A. § szerinti
partnerségi véleményeztetéshez, továbbá
előzetes egyeztetések lefolytatásához**



2022/1. módosítás

1. ALÁÍRÓLAP

A dokumentációt készítette:

Településtervező: Mészáros Ákos
Címe: 4400. Nyíregyháza, Mező u. 6.
Telefon/fax: (42) 798-754
E-mail: szabolcsterv@gmail.com
Munkaszám: K-E-22/8.
Jogosultság száma: TT 14-0258



.....
Mészáros Ákos
okl. településmérnök
TT-14-0258

Nyíregyháza, 2022. év

2. TARTALOMJEGYZÉK

CÍMLAP

1. ALÁÍRÓLAP	2
2. TARTALOMJEGYZÉK.....	3
3. MEGBÍZÁS.....	4
3.1. Megbízás tárgya	4
3.2. Adatszolgáltatások.....	5
3.3. Helyszíni szemlézés	5
4. ELŐZMÉNYEK.....	6
5. A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLET (TERVEZÉSI TERÜLET) BEMUTATÁSA.....	7
6. TERVEZÉSI FELADAT	23
7. A MÓDOSÍTÁSOK CÉLJA	33
8. TERÜLETRENDEZÉSI, TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI -RENDEZÉSI, VALAMINT TELEPÜLÉSKÉPI ELŐZMÉNYEK 34	
8.1. Területrendezési tervek	34
8.3. Hatályos településrendezési eszközök:.....	38
8.4. Hatályos településkép védelmi eszközök:	38
9. A JAVASOLT VÁLTOZÁS (MÓDOSÍTÁS) KÖRNYEZETI HATÁSAI, ÉS A VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS ELDÖNTÉSÉHEZ KAPCSOLÓDÓ TÁJÉKOZTATÁS	39
9.1. A javasolt változás (módosítás) környezeti hatásai	39
9.2. A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírásai alapján a várható környezeti hatás eldöntéséhez kapcsolódó tájékoztatás:.....	40
9.3. Tematika	43
10. MELLÉKLETEK.....	45
10.1. Tulajdoni lap	46

3. MEGBÍZÁS

3.1. Megbízás tárgya

Waldzell Kft. (4200 Hajdúszoboszló, Mátyás király sétány 8.) a saját tulajdonában lévő Rakamaz hrsz: 2421 kivett üdülőépület, udvar művelési ágú 3654 m² területű telken a meglévő épületek elbontásával többlakásos lakóépület építését tervezi.

Az egyeztetések szerint a terület a hatályos helyi építési szabályzat [28/2005. (XII.02.) önk. rendelet] alapján Üü 400040 üdülőházas üdülőzóna, üdülő városépítési karakter, kialakult kategória, adottságtól függő kialakult beépítési móddal, adottságtól függő kialakult beépítési minimális telek mérettel, 30%-os legnagyobb beépítettséggel és a telken meglévő legmagasabb épület magasságával megegyező építménymagassággal. A TERÜLET A HATÁLYOS RENDEZÉSI TERV SZERINT KIJELELT BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET.

A telken jelenleg leromlott állagú üdülő épület található. Az épület és építmények bontása után az üres telken a terepviszony részleges megváltoztatásával 18 db lakás tartalmazó lakóépület építését tervezi a beruházó.

Az épület megvalósításhoz a terület átsorolása szükséges különleges beépítésre szánt helyi sajátosságot hordozó területté.

A Képviselő-testületi döntés megállapodásra szolgál jelen dokumentáció, és a Képviselő-testület döntése alapján a településrendezési eszköz módosítást határozta el.



3.2. Adatszolgáltatások

A településrendezési eszközök módosításához a Megrendelő rendelkezésre bocsátotta a tárgyi ingatlanra vonatkozó

- földhivatali alaptérképet, tulajdoni lapot, térképmásolatot, korábbi iratokat, valamint
- a hatályos településrendezési eszközöket.

A Beruházó rendelkezésre bocsátotta a tervezett fejlesztésre vonatkozó telepítési tanulmánytervet.

3.3. Helyszíni szemlézés

A módosításokkal kapcsolatban többszöri tervezői helyszíni szemle történt. A területről állapotrögzítő fotók készültek. A helyszíni szemle megállapításai a módosítási pontnál rögzítésre kerültek.

4. ELŐZMÉNYEK

Rakamaz város gazdasági fejlődéséhez elengedhetetlen, hogy kiaknázza természeti adottságaiban rejlő lehetőségeit és helyet biztosítson azon beruházásoknak, melyek a több évtizedes leromlott épített környezet felújítást fáradoznak.

Általánosan elmondható, hogy Rakamaz város Tisza folyóval határos partszakasza hosszú idő óta szerves részét képezi a településnek. A terület az 1960-80-as évek között élte virágkorát, amikor is több szállásépület, kikötő, camping épült. A rendszerváltás után a területet elhagyták állapota leromlott. A Tisza folyó túloldalán található Tokaj település, ami az elmúlt időszakban nagymértékű fejlesztésen esett át. Ez a fejlesztés húzza magával a túlparton lévő települést is. a partszakaszon megindult az apartmanházak építése, szállodák felújítása. Ezen kedvező helyzetet kívánja a beruházó kihasználni. Az üdülőterületek általános problémája, hogy az év 3-4 hónapjában kihasználtak és a több időszakban üresen állnak. Jogos igény, hogy a területek használatát teljes évre kitolják, ami csak szemléletváltással lehetséges. Mindkét település belvárosa közel található a területhez, ezért alkalmas egy olyan épület építésére, mely egész évben biztosítja az ott tartózkodást.

A fejlesztési elképzelést az Önkormányzat is támogatja.

A fejlesztési terület tömb szinte jól lehatárolható, mivel közterületek veszik körbe (2420/2 hrsz-ú út, 2432/7 hrsz-ú út és 2432/5 hrsz-ú kivett közterület). Megállapítható, hogy a telektömbben 9 db ingatlan található. Ebből 2 db beépítetlen. 3 db nagyméretű épületeket tartalmaz, a többi területen üdülőépületek találhatóak. A 2421 hrsz-ú ingatlan helyzete a tömbön belül is speciális, mivel településrendezési adottsága egyedi, elhelyezkedése különleges, mivel szélső telekként a Tisza folyó és az Erzsébet-híd határolja. A terület közvetlen közterület kapcsolattal csatlakozik a 38 sz Tarcál-Nyíregyháza másodrendű főút 9 km 526 m szelvényéhez. Az egyedi elhelyezkedés indokolja a 2421 hrsz-ú telek tömbön belüli eltérő besorolását. Az eltérő besorolás a tömbön belüli többi telket nem érinti hátrányosan, közérdeket nem sért.

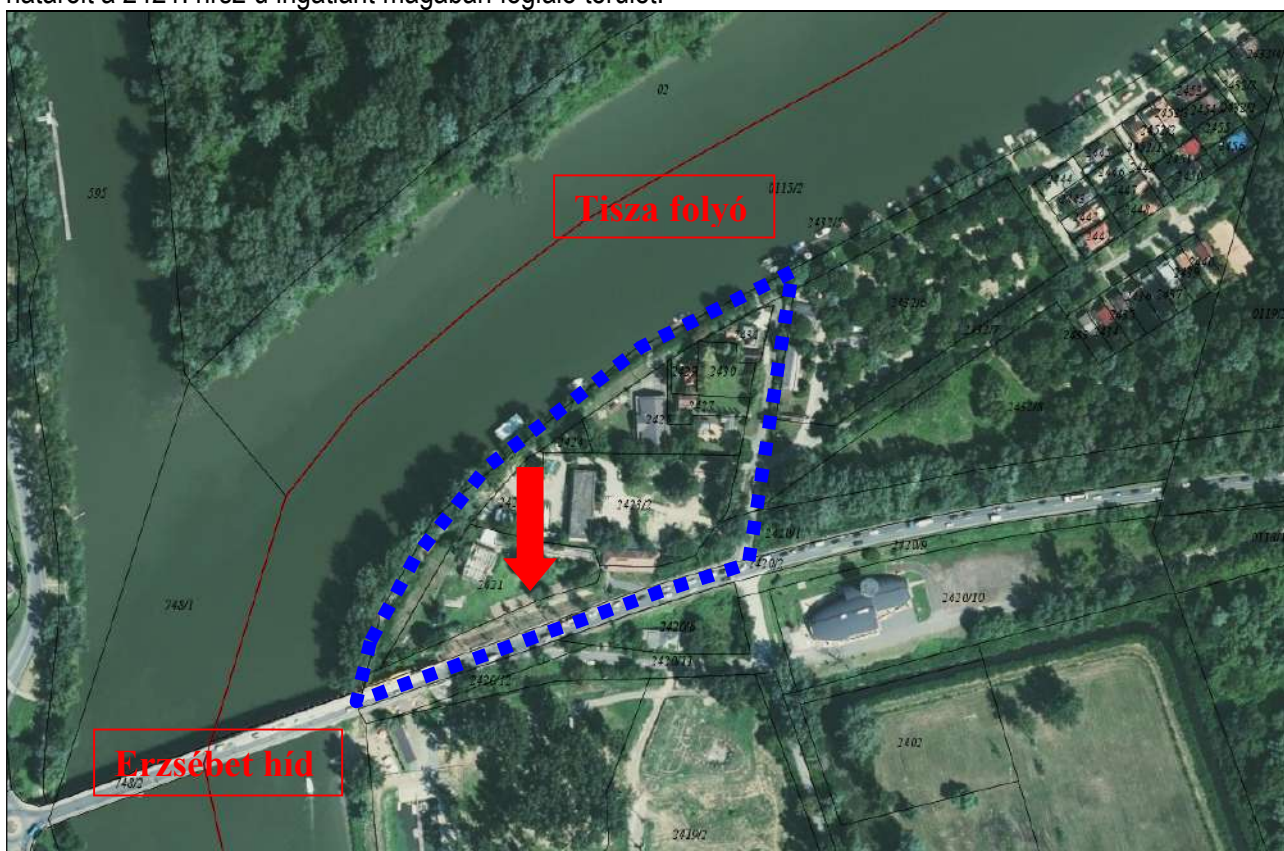
Ezen kedvező feltételek döntően jellemzőek a fejlesztésre szánt területekre.

Rakamaz város a településrendezéssel kapcsolatos feladatait – többek között - a jóváhagyott településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) alkalmazásával látja el, illetve szükség szerint módosítja azt.

5. A RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLET (TERVEZÉSI TERÜLET) BEMUTATÁSA

Fejlesztéssel érintett terület:

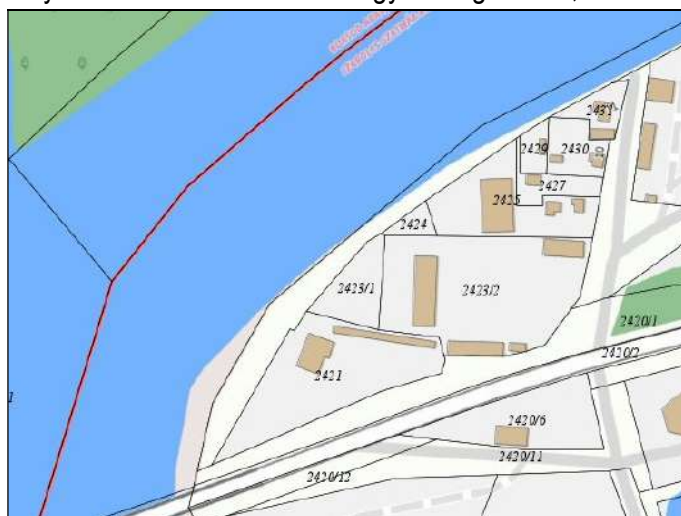
Rakamaz nyugati-i részén, a 2420/2 hrsz-ú út, 2432/7 hrsz-ú út és 2432/5 hrsz-ú kivett közterület által határolt a 2421. hrsz-ú ingatlant magában foglaló terület.



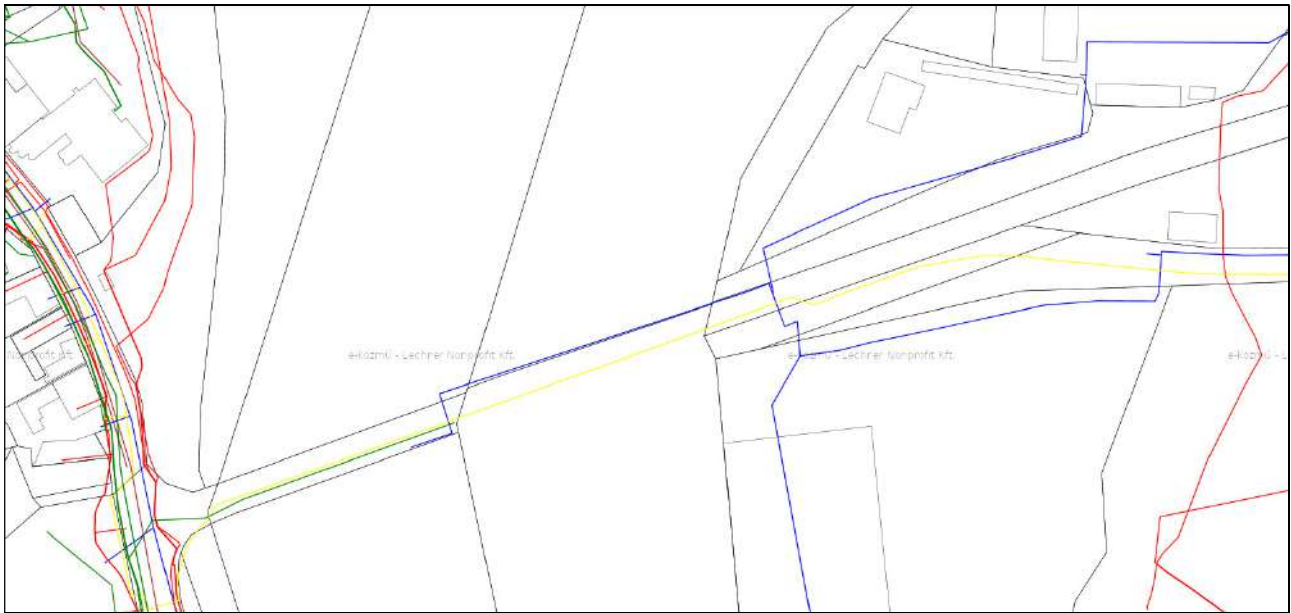
Fejlesztéssel érintett terület. Forrás: Google Earth+Saját szerk.













A fejlesztési szándékkal érintett terület a 38 számú Tarcfal-Nyíregyháza másodrendű főút, a Horgász út és a Tisza folyó határolja. A Tisza folyó felé található 2432/5 hrsz-ú közterület közparkként szegélyezi a telektömböt, ami gyalogos sétányként bejárható.

A tömbön belül vegyesen helyezkednek el a kisebb és nagyobb ingatlanok, változó méretű épületekkel.



Forrás: OpenStreetMap



		Hírközlés
		Szénhidrogén
		Távhő
		Villamos energia
		Vízellátás
		Vízvezetés

Közművek. Forrás: E-közmű

Természetvédelem:

A tervezési terület Natura 2000 védettségű terület, nem ex-lege védett és nem található rajta védett természeti érték.

A tervezési terület Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosó övezete.

2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről 26. § szerint:

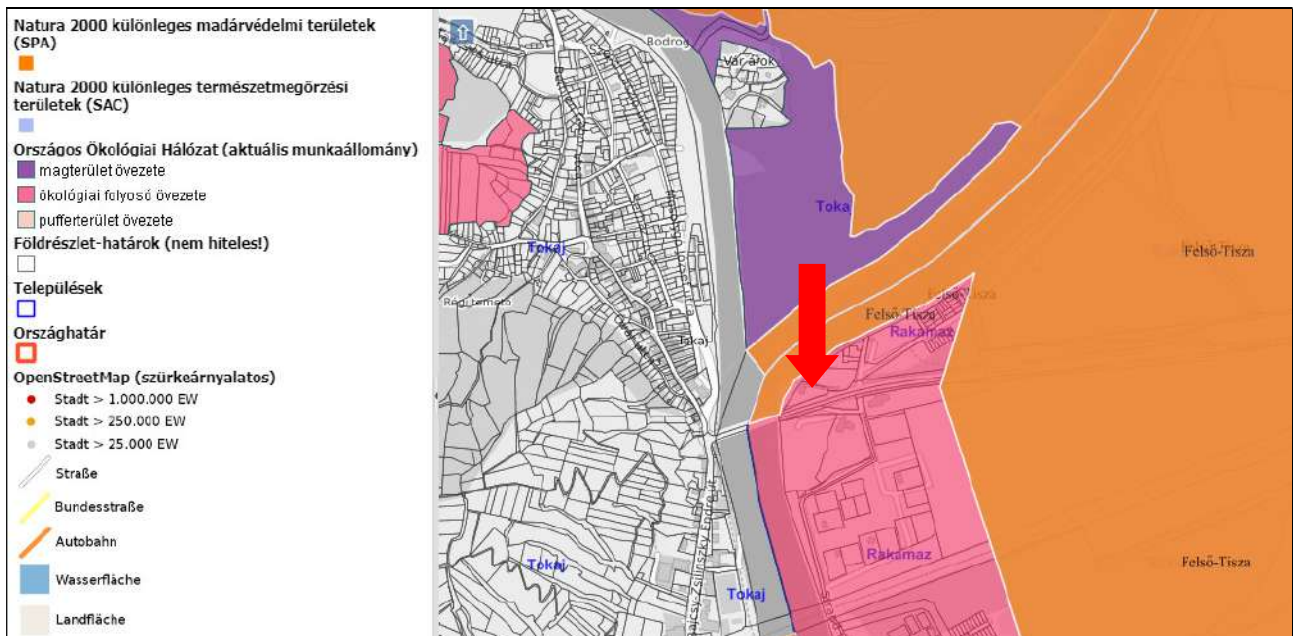
(1) * Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

Mivel a hatályos településrendezési eszköz a területet beépítésre szánt területként tartalmazza új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.



Tervezési terület természetvédelmi érintettsége. Forrás: TIR

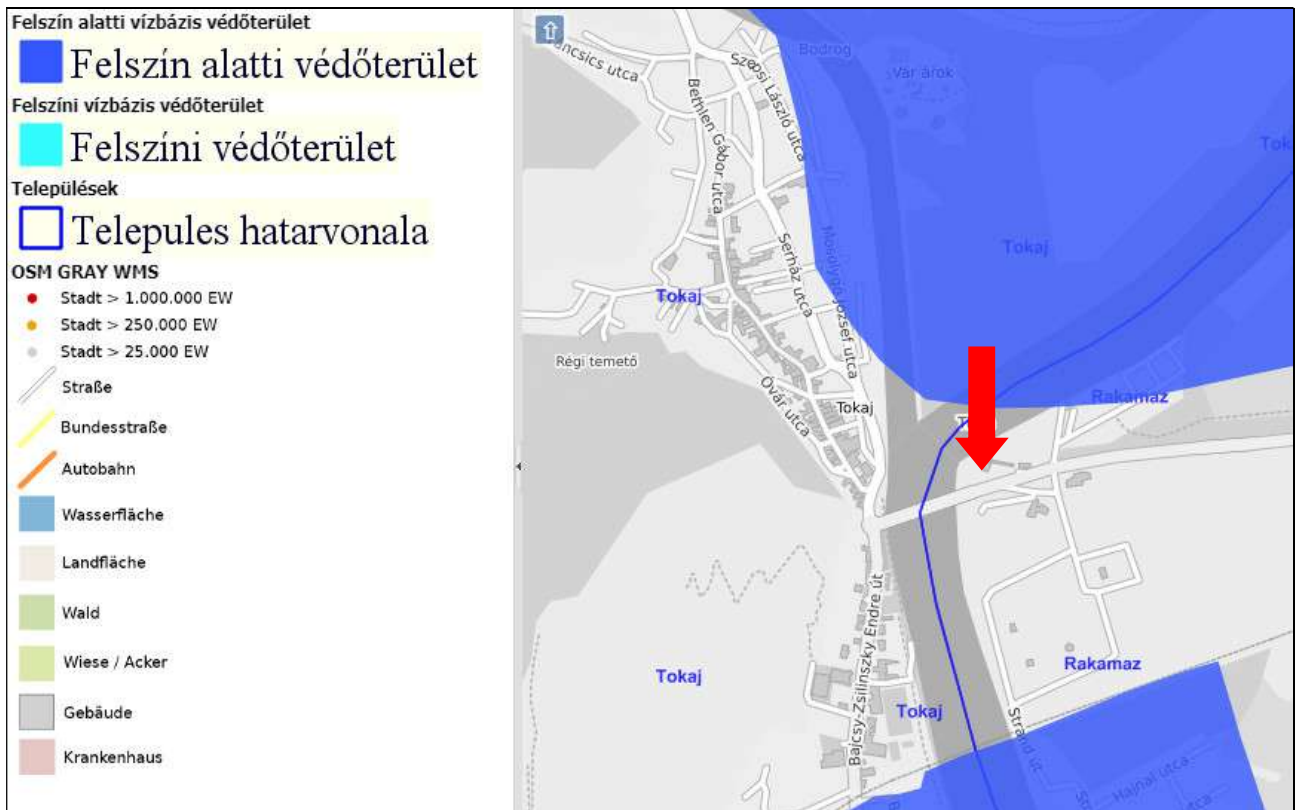
Erdészet:

Erdészeti információs rendszer szerint a területen nincsen nyilvántartott erdő.



Nyilvántartott erdők elhelyezkedése Forrás: Erdészeti Információs rendszer

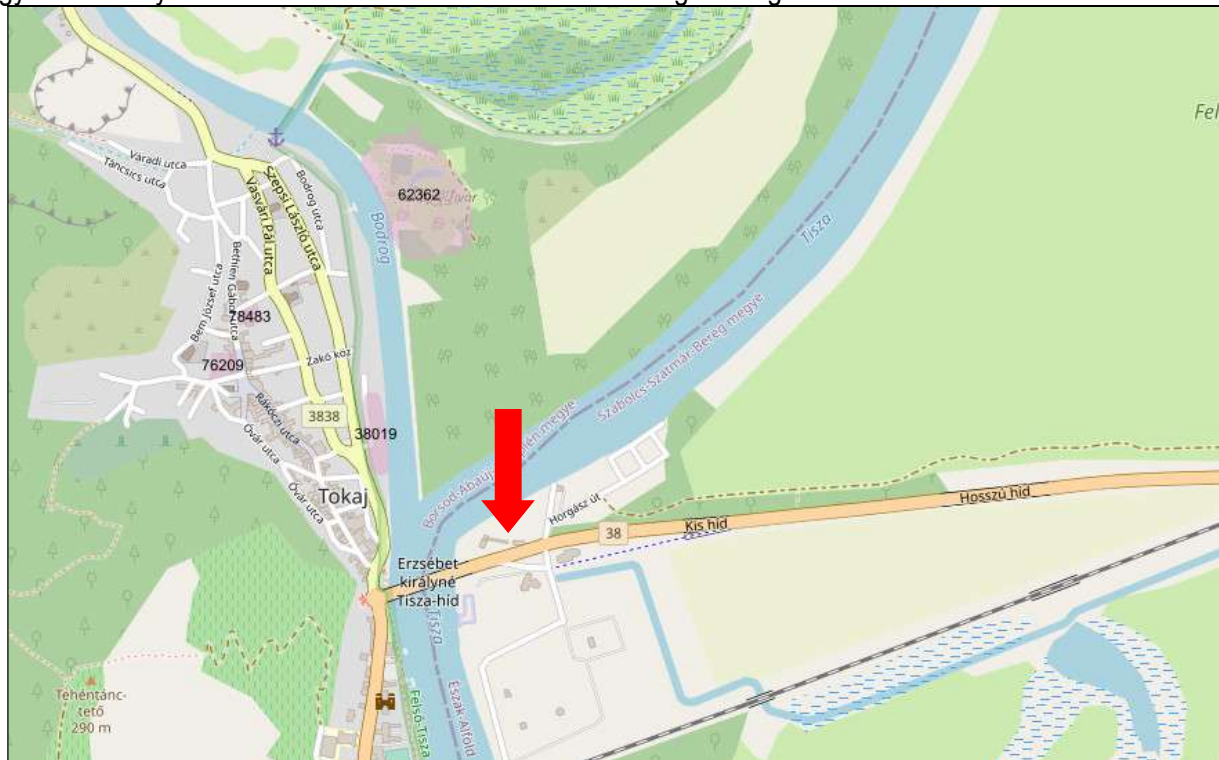
A tervezett módosítás nem érint ivóvízbázist.



Tervezési terület érintettsége. Forrás: Vízügyi Információs rendszer

Örökségvédelem-Településkép:

A tervezési területen nem található nyilvántartott régészeti lelőhely, műemlék, műemléki környezet, egyedi vagy területi helyi védelem. A tervezési terület nem érinti világörökségi területet.



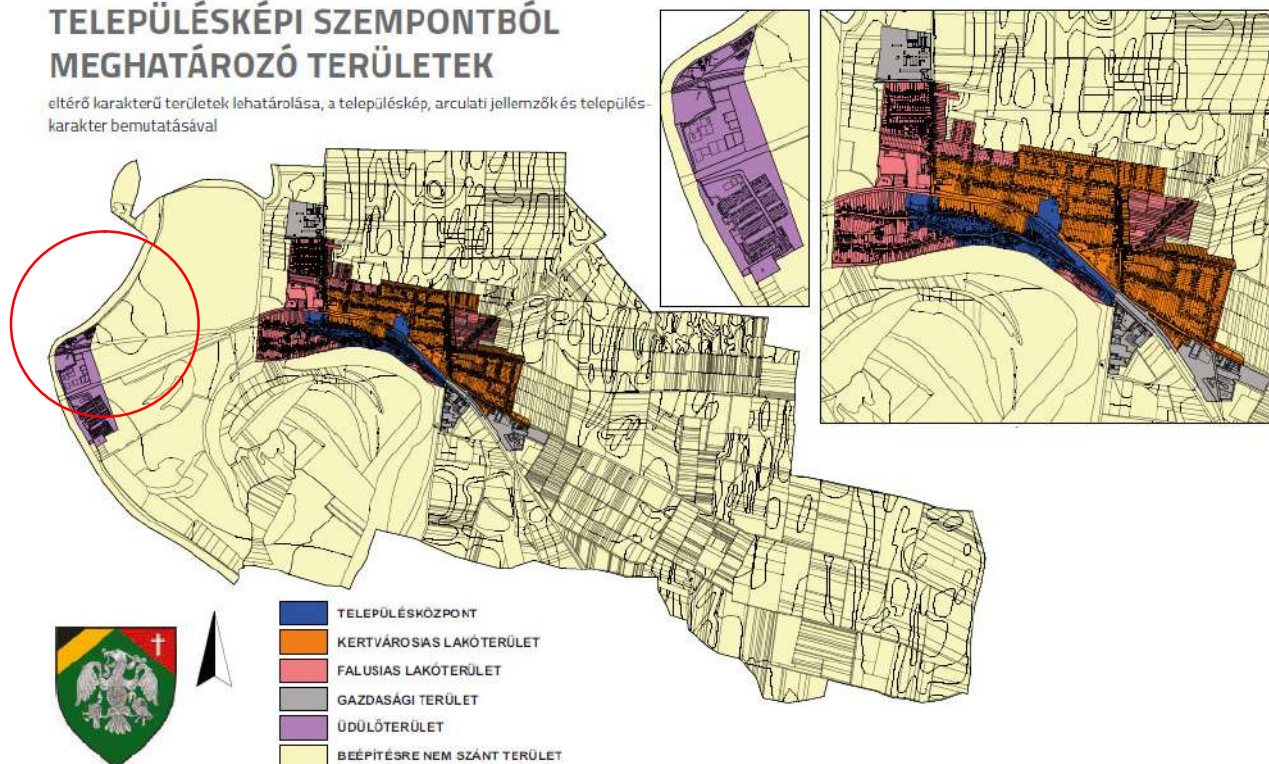
Tervezési terület régészeti érintettsége. Forrás: Internet

Rakamaz Város 24/2017. (XII.21.) önkormányzati rendeletével rendelkezett a település településképi védelméről.

A tervezési terület a rendelet 2. melléklete alapján településképi szempontból nem meghatározó terület, üdülő terület.

TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

eltérő karakterű területek lehatárolása, a településképi, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával



2/2018. (I.22.) Önk. rendelet 2. melléklete. Forrás: Önkormányzat

Vonatkozó előírások

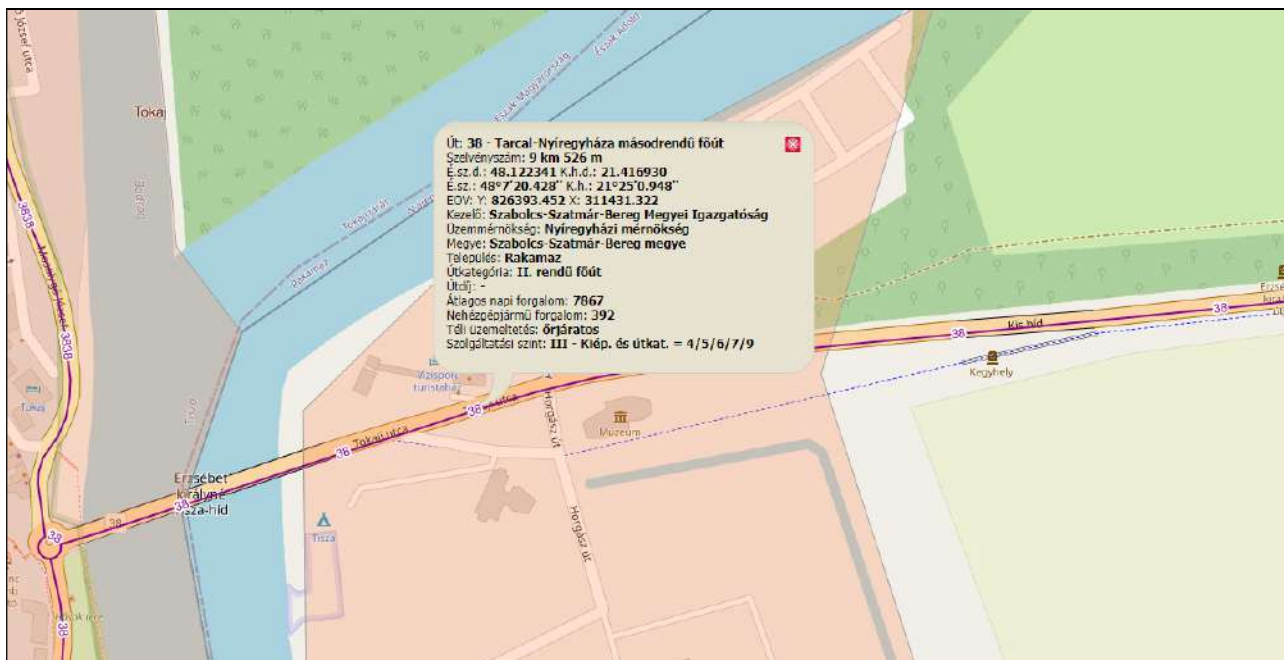
A településképi követelmények

13. Teljes közigazgatási területen az építmények anyaghasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

15. § (1) Az utcaképpen közvetlenül megjelenő épületek, építmények tetőszerkezete nem fedhetők és nem újíthatók fel hullámpala, műanyag hullámlemez és trapézlemez, valamint bitumenes hullámlemez alkalmazásával.
- (2) A tetőfedő anyagok közül ríktó színek nem (helyette a földszínek) alkalmazhatók.
 - (3) Homlokzatokra és tetőszerkezet héjazataként csillogó, tükröződő felületek nem alkalmazhatók.
 - (4) A homlokzatok színezésére a pasztell árnyalatú földszíneken túl további színek nem alkalmazhatók.
 - (5) Építmények átszínezésekor nem alkalmazható az építmény egészének színezésével és anyaghasználatával, valamint a szomszédos épületekkel és az utcaképpel nem harmonizáló homlokzat színezés.
 - (6) Az utcai homlokzat átszínezése csak teljes homlokzati felületen történhet.

Közlekedés:

A terület közvetlen közterület kapcsolattal csatlakozik a 38 sz Tarcfal-Nyíregyháza másodrendű főút 9 km 526 m szelvényéhez.



Közlekedési kapcsolat. Forrás: KIRA



Közlekedési kapcsolat. Forrás: Saját fotó

Az Erzsébet-híd szélesítése megvalósult. A szélesítéshez kapcsolódóan a hatályos szabályozási terv az országos főút 30 m szabályozási szélességűre növelésével számol. A Magyar Közút bevonásával egyeztetendő a szabályozási szélesség további fenntartása.



Erzsébet hid szélesítése. Forrás: Saját fotó

A tervezési területet bemutató állapotfotók jól mutatják a terület jelenlegi igénybevételét.



2421 hrsz-ú ingatlan. Forrás: Saját fotó



2421 hrsz-ú ingatlan és az előtte lévő útszélesítésre szolgáló közterület. Forrás: Saját fotó



Tisza folyó felőli közterület. Forrás: Saját fotó



Szomszédos ingatlan I. Forrás: Saját fotó



Szomszédos ingatlan II. Forrás: Saját fotó



2421 hrsz-ú ingatlan előtti közterület. Forrás: Saját fotó

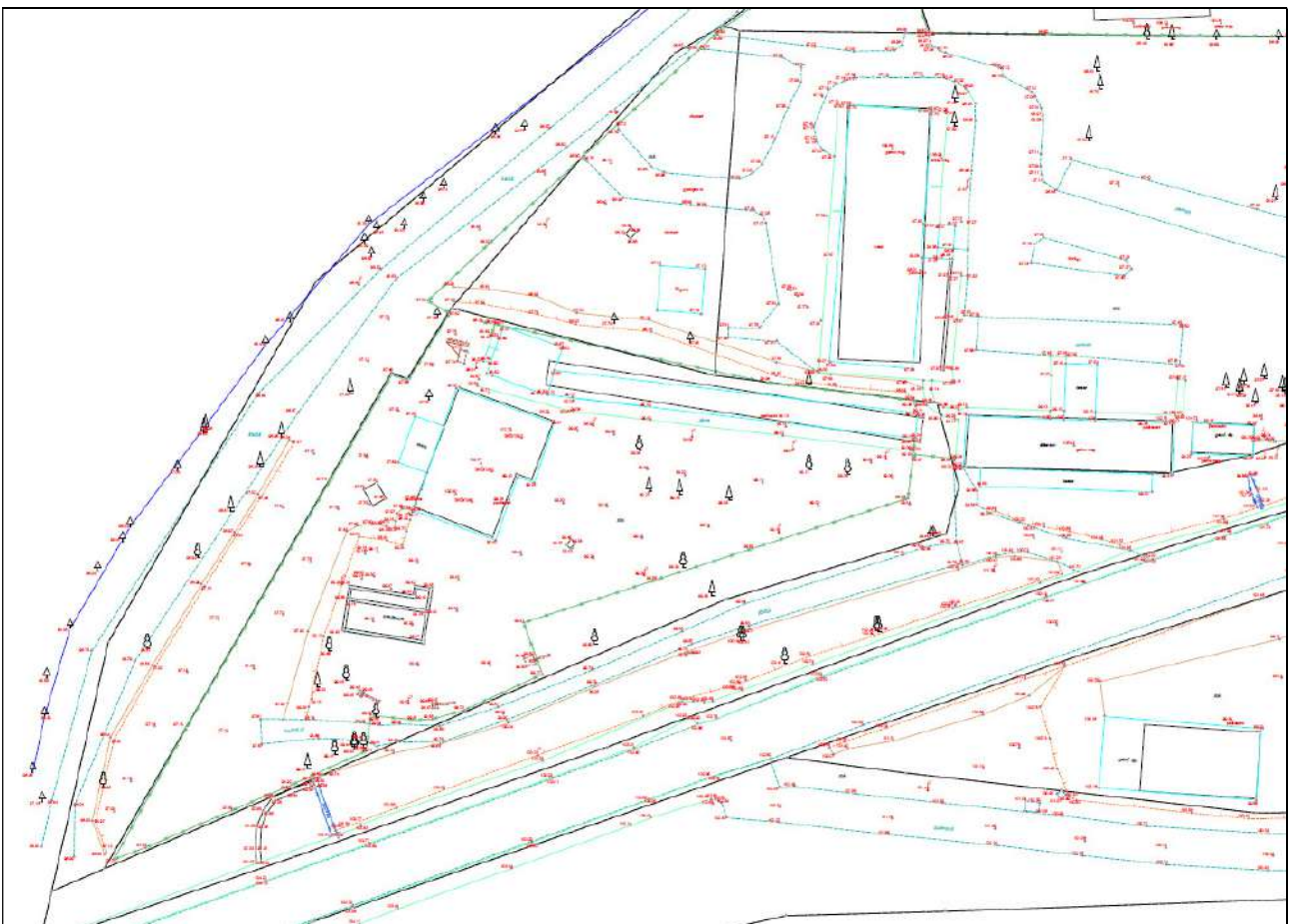


2421 hrsz-ú ingatlan Tisza folyó felől. Forrás: Saját fotó



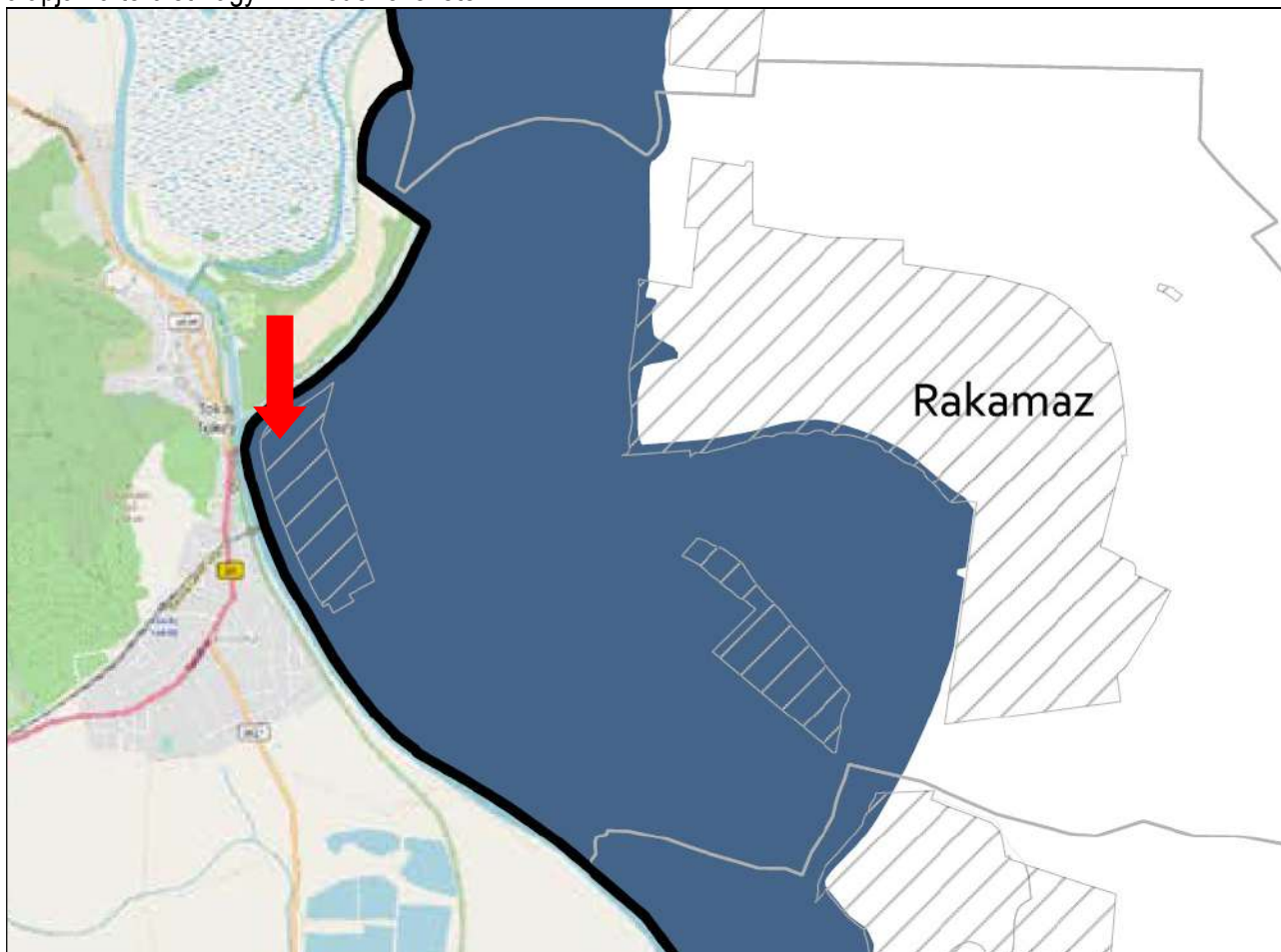
2421 hrsz-ú ingatlan Erzsébet híd felől. Forrás: Saját fotó

Megtörtént a terület geodézia felmérése. Megállapítható, hogy a terület nem sík, a folyótól emelkedő terepviszonyt mutat. A telken meglévő épületek legmagasabb pontja a terepszinttől 4,90 m magasságban található. A jelenlegi előírások szerint ez a legnagyobb építhető építménymagasság.



Geodéziai felmérés Forrás: Beruházó

A terület nagyvízi meder övezete, ezért az építés fontos szempontja a mértékadó árvízszint meghatározása. A HÉSZ szerint az az érték 99,35 mBf, mely érték az adatszolgáltatóval pontosítandó.
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Területrendezési Tervéről szóló 5/2020. (VI.26.) önkormányzati rendelet alapján a terület nagyvízi meder övezete.



A 83/2014. (III.14.) Korm. rendelet 5. § (6) alapján: A nagyvízi meder területe újonnan beépítésre szánt területbe nem sorolható, továbbá a nagyvízi mederben lévő üdülőterület lakó-, vegyes vagy gazdasági építési övezetbe nem sorolható át.

Mivel a jelenlegi üdülőházas építési övezet is beépítésre szánt terület (maximális beépíthetősége 30%), ezért új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A terület jelenleg különleges, egyedi elhelyezkedése, adottsága miatt javasolt különleges beépítésre szánt terület építési övezetbe történő sorolása.

A 2421 hrsz-ú ingatlanon átsorolással kijelölendő különleges beépítésre szánt helyi sajátosságot hordozó terület kijelölést a jogszabály nem tiltja.

A különleges beépítésre szánt helyi sajátosságot hordozó területen belül kerül megállapításra a lakóépület elhelyezési szabálya.



Nézet a Tisza folyó felől. Forrás: BORD Építész Stúdió Kft.



Nézet a közútkapcsolat felől. Forrás: BORD Építész Stúdió Kft.



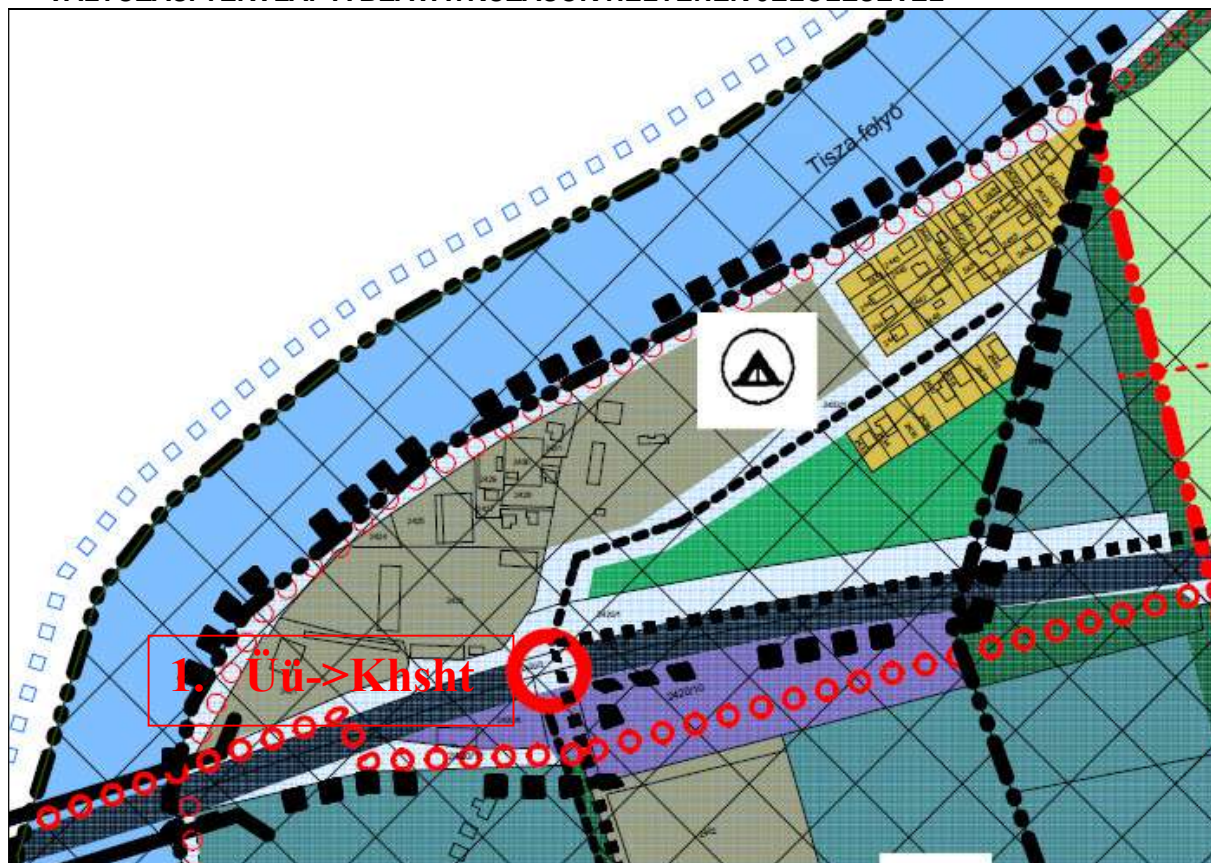
Nézet a z Erzsébet híd felől Forrás: BORD Építész Stúdió Kft.

6. TERVEZÉSI FELADAT

A terület rendezett fejlesztése érdekében az alábbi intézkedések (beavatkozások) szükségesek:

1. A 2421hrs-z-ú ingatlan övezeti besorolásának módosítása.

VÁLTOZÁSI TERVLAP A BEAVATKOZÁSOK HELYÉNEK JELÖLÉSÉVEL



Területfelhasználás változás . Forrás: Saját szerkesztés

	Megengedett szintterületsűrűség	
Kertvárosias lakóterület	0,4	
Falusias lakóterület	0,3	
Településközpont vegyes terület	1,2	
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	0,8	
Hétfélgéphas üdülőterület	0,2	
Különleges intézményi terület	0,6	
Általános közlekedési terület		
Vasúti közlekedési terület		
Zöldterület (közpark)		
Erdőterület		
Mezőgazdasági korlátozott használatú terület		
- gyepek, rétek		
- mocsár		
Vízgazdálkodási terület - vízfelület (folyó, csatorna, tó)		

JELMAGYARÁZAT

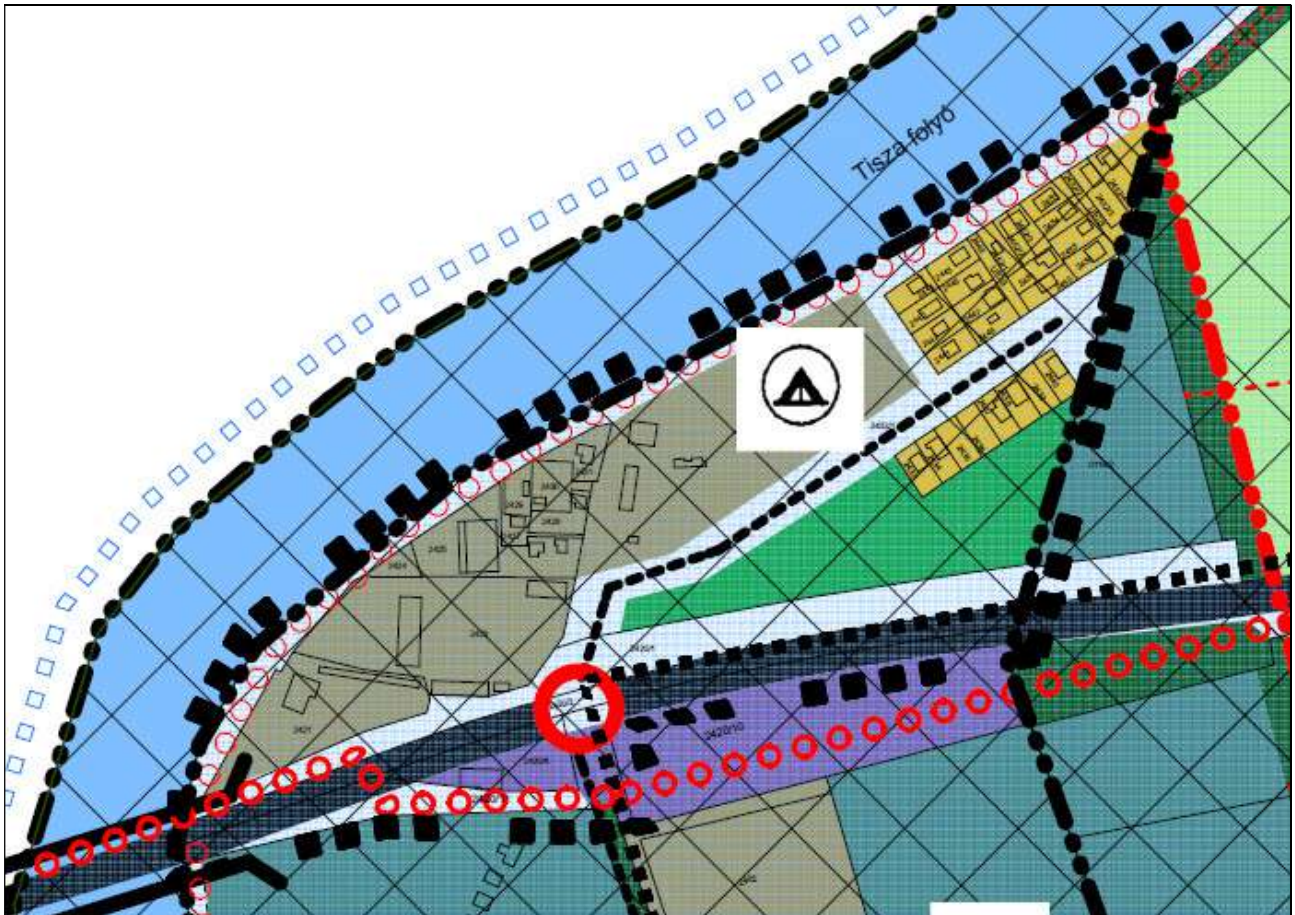
Tervezéssel érintett terület határa	
Igazgatási terület	
Belterületi határ	
Beépítésre szánt terület határa	
Védőterület, védőtávolság, védőcsáv határa	
Országos főút	
Országos mellékút	
Helyi gyűjtőút, összekötő út	
Fontosabb kiszolgáló út	
Gyalogút sétány/kerékpárút	
Fontosabb szintbeni közúti csomópont	
Jelentősebb közhatalú parkoló	
Utak száma, út és vasút iránya	
Vasút	
Külön szintű kereszteződés	
Régészeti terület határa	

Meglévő	Tervezett

Országos ökológiai hálózat övezete	
Kiváló termőhelyi erdőterület övezete	
Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete	
Szintbeni vasúti kereszteződés	
Kiránduló központ	
Sportközpont, vízisport telep	
Szabadidő központ	
Szabad strand	
Termál strand	
Kemping	
Víztorony	
Vízműkút	

A módosítási javaslatok - a közérthetőség érdekében -számozással jelöltek.

HATÁLYOS SZERVEZETI TERV



Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

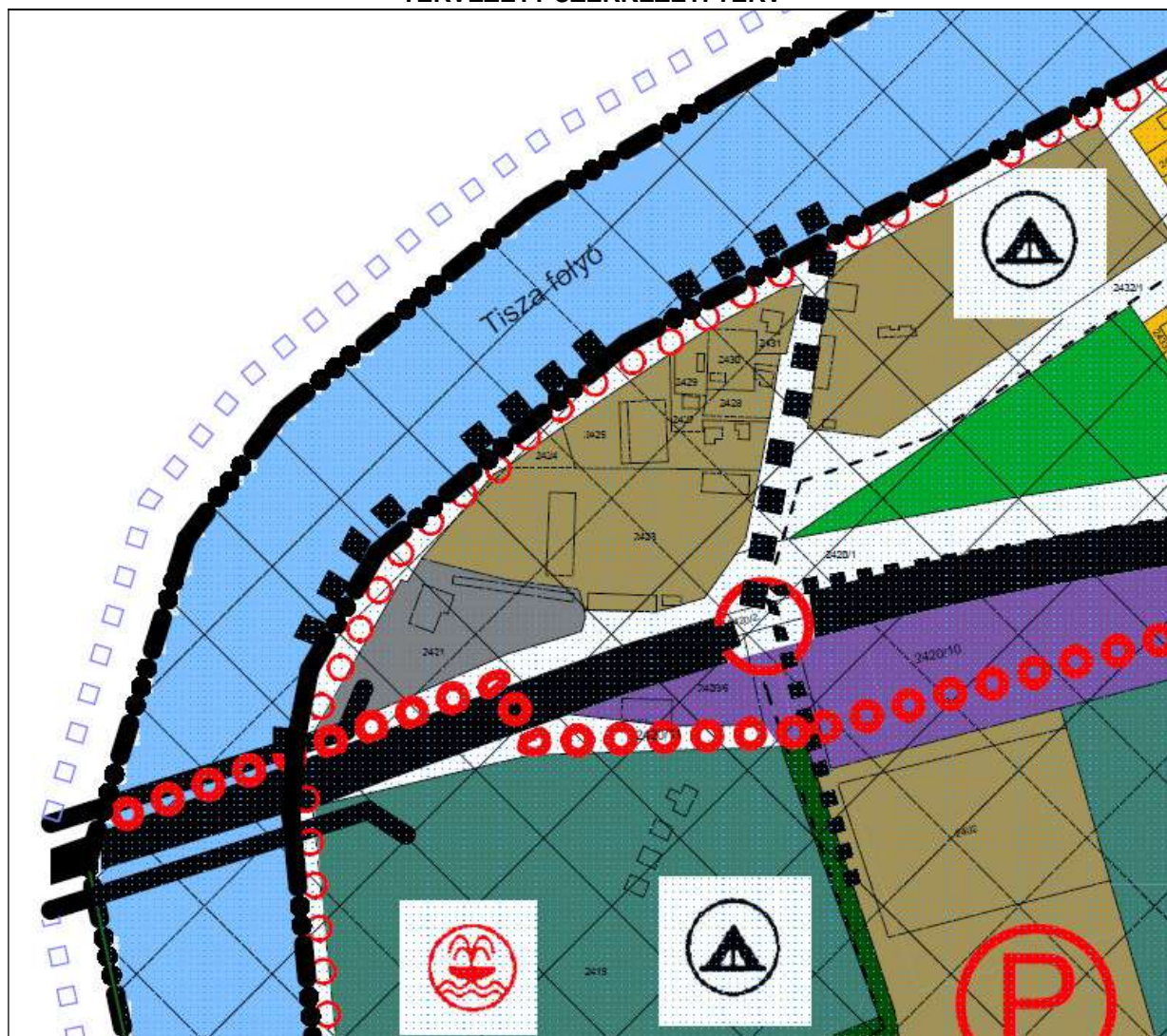
	Megengedett szintterületsűrűség	
Kertvárosias lakóterület	0,4	
Falusias lakóterület	0,3	
Településközpont vegyes terület	1,2	
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	0,8	
Hétfélgézházás üdülőterület	0,2	
Különleges intézményi terület	0,6	
Általános közlekedési terület		
Vasúti közlekedési terület		
Zöldterület (közpark)		
Erdőterület		
Mezőgazdasági korlátozott használatú terület		
- gyep, rét		
- mocsár		
Vízgazdálkodási terület - vízfelület (folyó, csatorna, tó)		

JELMAGYARÁZAT

	Meglévő	Tervezett
Tervezéssel érintett terület határa		
Igazgatási terület		
Belterületi határ		
Beépítésre szánt terület határa		
Védőterület, védőtávolság, védősáv határa		
Országos főút		
Országos mellékút		
Helyi gyűjtőút, összekötő út		
Fontosabb kiszolgáló út		
Gyalogút sétány/kerékpárút		
Fontosabb szintbeni közúti csomópont		
Jelentősebb közhasználatú parkoló		
Utak száma, út és vasút iránya		
Vasút		
Külön szintű kereszteződés		
Régészeti terület határa		

Országos ökológiai hálózat övezete	
Kiváló termőhelyi erdőterület övezete	
Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete	
Szintbeni vasúti kereszteződés	
Kiránduló központ	
Sportközpont, vízisport telep	
Szabadidő központ	
Szabad strand	
Temál strand	
Kemping	
Víztorony	
Vízműkút	

TERVEZETT SZERKEZETI TERV



Forrás: Saját szerkesztés

JELMAGYARÁZAT

Beépítésre szánt különleges helyi sajátágot hordozó terület

Khsht



Üdülõházas üdülõterület



Tervezéssel érintett terület határa

Meglévõ

Tervezett

Belterületi határ

Országos főút

Külön szintű kereszteződés

Gyalogút sétány/kerékpárút

Fontosabb szintbeni közúti csomópont

Országos ökológiai hálózat övezete ökológiai folyosó



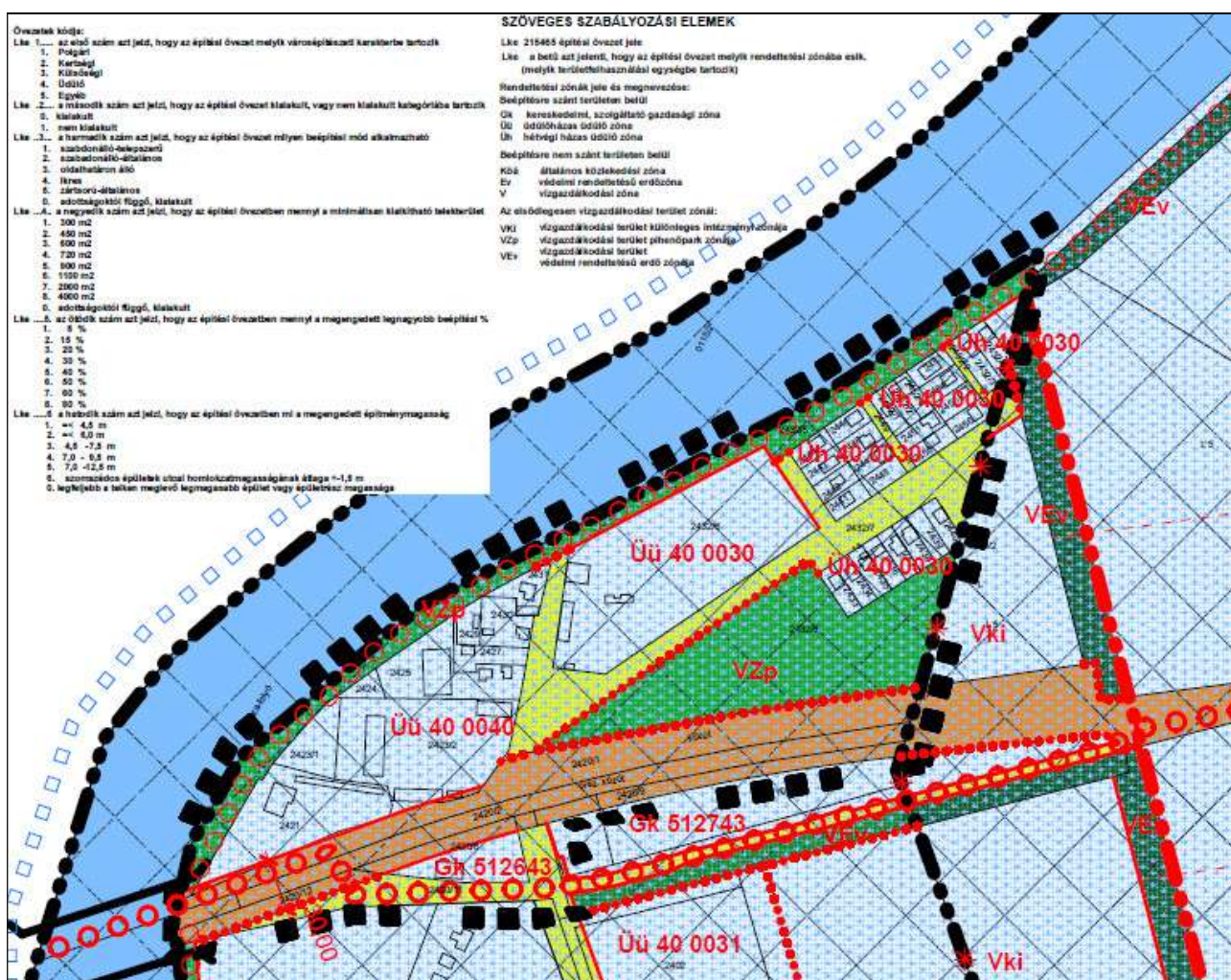
Szerkezeti terv jelmagyarázata. Forrás: Saját szerkesztés

Khsht építési övezeti jellel új különleges beépítésre szánt helyi sajátosságot hordozó terület kerül bevezetésre.

Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

Mivel nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 18. § szerint a biológiai aktivitásérték szinten tartását igazolni nem szükséges.

HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV



Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

23. § (1) A zónába a kialakult üdülőhelyi karakterű területek tartoznak.

(2) A zóna területén újonnan legfeljebb 9,5 m építménymagasságú épületek helyezhetők el.

(3) Újonnan építési telek nem alakítható.

(4) Az új építményeket szabadon álló-telepszerű, szabadon álló-általános, vagy oldalhatáron álló beépítési módhoz tartozó építési helyen belül kell elhelyezni. Hétvégi házaspárterületi zónában telkenként csak 1 db épület helyezhető el.

(5) Ha a szabályozási tervlap másként nem rendelkezik, új építés esetén a szomszédos telkeken, illetőleg a tömboldalon kialakult jellemző, míg új beépítésre szánt területen 10 m előkertet kell elhagyni.

(6) A telek beépítésének feltétele a teljes közművesítettség. A kialakult beépítetlen foghíjtelkeken a teljes közművesítettség kiépítéséig az illetékes szakhatóságok által elfogadott közműpótló alkalmazható.

(7) A gépkocsi-helyezést teljes egészében a saját építési telken kell biztosítani.

(8) A telken melléképületek nem helyezhetők el. A melléképítmények közül elhelyezhető: közműcsatlakozási műtárgy, kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel), kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgya, a terepszintnél 1 méternél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor, kerti épített tűzrakó hely, kerti lugas, lábön álló kerti tető legfeljebb 20 m²-es vetülettel, kerti szabadlépcső (terepplépcső) és lejtő, zászliotartó oszlop.

(9) A rendeltetési zónában rendeltetési egységenként legalább 300 m² telek-hányadot kell biztosítani. Nem üdülő rendeltetés esetén minden megkezdett 80 m² nettó épület-szintterület egy rendeltetési egységnek számít.

(10) Ahol a terepszint 99,35 mBf szintnél alacsonyabb, ott ezt a magasságot kell a + 0,00 szintnek tekinteni, s ehhez képest kell az építménymagasságot megtartani. Az épületek alsó hasznos épületszintjének alsó határoló felülete a 99,41 m Bf-i magasságon legyen.

(11) A természetes terepszintet építési engedély nélkül 0,5 m-nél nagyobb mértékben megváltoztatni nem lehet.

TERVEZETT HÉSZ ELŐÍRÁS

„Khsht” jelű különleges beépítésre szánt helyi sajátosságot hordozó terület építési övezet

- (1) Az építési övezet területén olyan üdülőépületek, üdülőtáborok, kempingek helyezhetők el, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján az üdülési célú használatra alkalmasak, és amelyek túlnyomóan változó üdülőkör hosszabb tartózkodására szolgálnak, továbbá olyan építmények is, amelyek a terület rendeltetészerű használatát nem zavarják, és az üdülési célú használatot szolgálják. Az építési övezetben többlakásos lakóépület elhelyezhető a (3) bekezdés szerinti építési övezeti paraméterek betartása mellett.
- (2) Nem helyezhetők el az üdülési használatot zavaró szórakoztató, kulturális építmények és állattartó épület és hulladékudvar.
- (3) Az építési övezetének beépítési paraméterei:
 - a) az építési övezet jele: Khsht
 - b) a beépítés módja: szabadonálló
 - c) a megengedett legnagyobb beépítettség: 35%
 - d) a legkisebb kialakítható telekterületméret: 3000 m²
 - e) a legkisebb zöldfelület: 40%
 - f) a megengedett legnagyobb építménymagasság: 6,0 méter
 - g) az előkert legkisebb mélysége 3,0 méter, mely egyben a telek előkerti építési vonalát is jelenti (ek=ev). Az új épület legalább egy pontjának illeszkednie kell erre az építési vonalra.
 - h) az oldalkert legkisebb mérete: OTÉK szerint.
 - i) a hátsókert legkisebb mérete: OTÉK szerint.
 - j) közműellátás mértéke: teljes.

- (4) A gépjármű-helyezést teljes egészében a saját építési telken kell biztosítani.
- (5) A telken melléképületek nem helyezhetők el. A melléképítmények közül elhelyezhető: közműcsatlakozási műtárgy, kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel), kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgya, a terepszintnél 1 méternél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor, kerti épített tűzrakó hely, kerti lugas, lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m²-es vetülettel, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő, zászlótartó oszlop.
- (6) A „Khsht” építési övezetben rendeltetési egységként legalább 200 m² telek-hányadot kell biztosítani.
- (7) Ahol a terepszint 99,35 mBf szintnél alacsonyabb, ott ezt a magasságot kell a +- 0,00 szintnek tekinteni, s ehhez képest kell az építménymagasságot megtartani. Az épületek alsó hasznos épületszintjének alsó határoló felülete a 99,41 m Bf-i magasságon legyen.
- (8) A természetes terepszintet építési engedély nélkül 0,5 m-nél nagyobb mértékben megváltoztatni nem lehet.

7. A MÓDOSÍTÁSOK CÉLJA

Waldzell Kft. (4200 Hajdúszoboszló, Mátyás király sétány 8.) a saját tulajdonában lévő Rakamaz hrsz: 2421 kivett üdülőépület, udvar művelési ágú 3654 m² területű telken a meglévő épületek elbontásával többlakásos lakóépület építést tervezni.

Az egyeztetések alapján a terület a hatályos helyi építési szabályzat [28/2005. (XII.02.) önk. rendelet] alapján Üü 400040 üdülőházas üdülőzóna, üdülő városépítési karakter, kialakult kategória, adottságtól függő kialakult beépítési móddal, adottságtól függő kialakult beépítési minimális telek mérettel, 30%-os legnagyobb beépítettséggel és a telken meglévő legmagasabb épület magasságával megegyező építménymagassággal. TERÜLET A HATÁLYOS RENDEZÉSI TERV SZERINT KIJELELT BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET.

A telken jelenleg leromlott állagú üdülő épület található. Az épület és építmények bontása után az üres telken a terepviszony részleges megváltoztatásával 18 db lakás tartalmazó lakóépület építését tervezi a beruházó.

A helyszíni szemle során megállapításra került, hogy a telken jelenleg leromlott állagú üdülő épület található. Az épület és építmények bontása után az üres telken a terepviszony részleges megváltoztatásával épülne az új épület.

A 2421 hrsz-ú ingatlan helyezte a tömbön belül is speciális mivel szélső teleként a Tisza folyó és a Erzsébet híd határolja. A terület közvetlen közterület kapcsolattal csatlakozik a 38 sz Tarcal-Nyíregyháza másodrendű főút 9 km 526 m szelvényéhez.

A telek kerítéssel határolt melynek felújítása szükséges.

A terület igénybevétele a települési környezet pozitív változásával jár.

Ezen beruházás kapcsán a helyi- és térségi gazdaságfejlesztés és munkahelyteremtés valósulhat meg, mivel a magyar tulajdonú beruházó cég helyi kivitelezőket tervez alkalmazni.

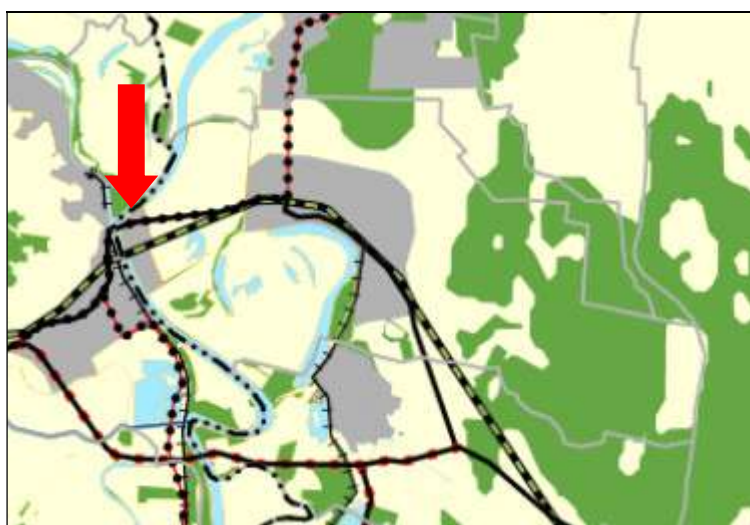
8. TERÜLETRENDEZÉSI, TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI -RENDEZÉSI, VALAMINT TELEPÜLÉSKÉPI ELŐZMÉNYEK

8.1. Területrendezési tervek

Figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:

- a 2018. évi CXXXIX. törvénnyel jóváhagyott Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről és
- a 5/2020. (VI.26.) számú önkormányzati rendelet Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Területrendezési tervéről (MTrT).

Település közigazgatási területére vonatkozó kivonat az Ország Szerkezeti Terve, jelmagyarázattal:



Vízi létesítmények

- VTT-tározó (meglévő)
- VTT-tározó (tervezett)
- Országos vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)
- Országos vízkár-elhárítási célú tározó (tervezett)
- Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
- Országos jelentőségű csatorna (meglévő)
- Országos jelentőségű csatorna (tervezett)
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (tervezett)

Hulladékgazdálkodási létesítmények

- Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
- Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő)
- Radioaktív hulladék-tároló (meglévő)

Alaptérképi elemek

- Országhatár
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa

Országos területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út (meglévő)
- Gyorsforgalmi út (tervezett)
- Főút (meglévő)
- Főút (tervezett)
- Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
- Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
- Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszthető repülőtér (meglévő)
- Országos kerékpárút
- Országos kikötő (meglévő)
- Határkikötő (meglévő)

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

	Atomerőmű (meglévő)
	Atomerőmű (tervezett)
	Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
	Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)
	750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	Földgázszállító vezeték (meglévő)
	Földgázszállító vezeték (tervezett)
	Kőolajszállító vezeték (meglévő)
	Termékvezeték (meglévő)

A módosítással érintett terület

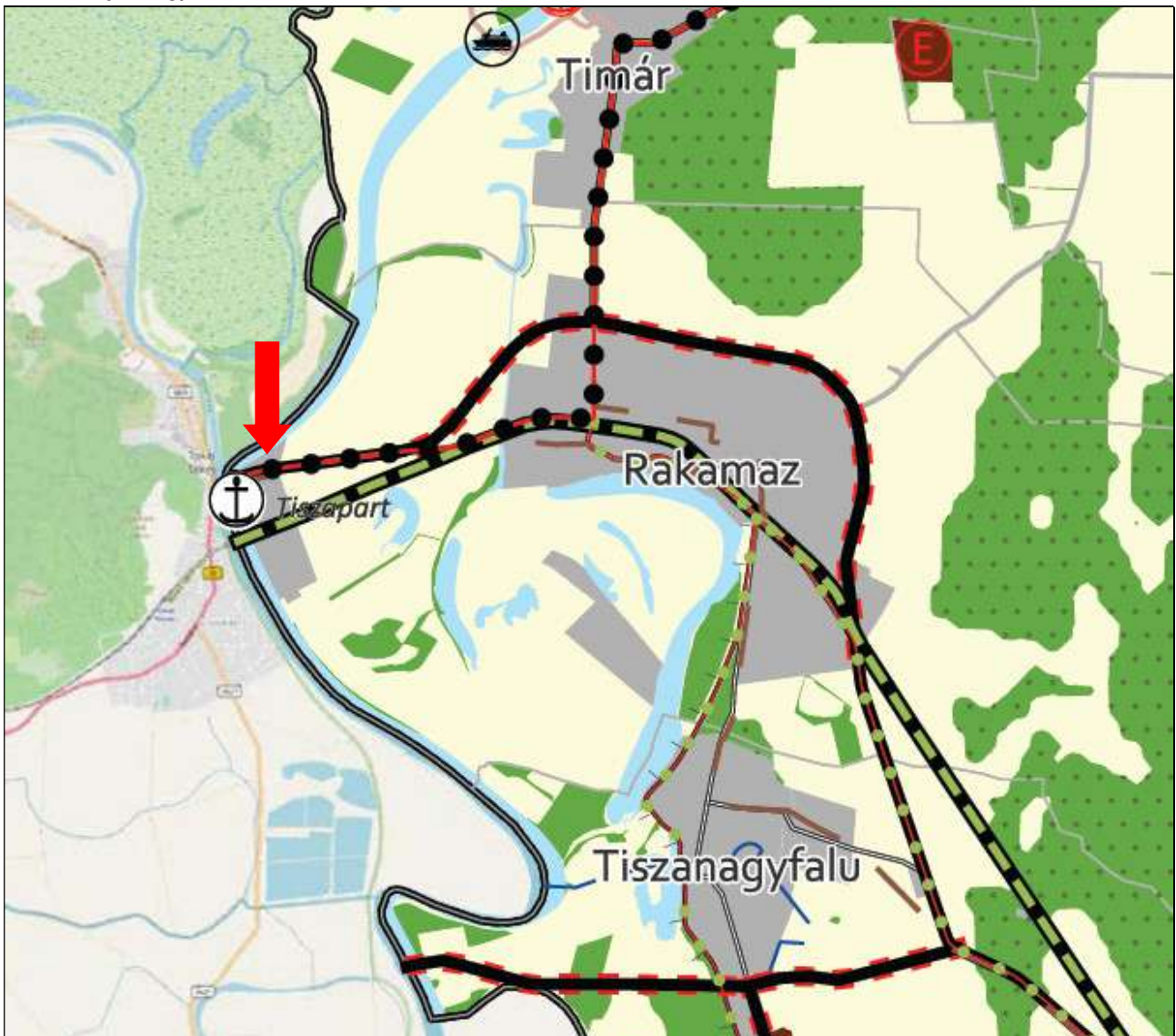
települési térségben található.

A módosítás során nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése. A 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § előírásainak teljesülése nem igazolható.

A tervezett módosítás nincs hatással az országos jelentőségű infrastruktúra térbeli rendjére, nem ütközik térségi területfelhasználási vagy övezeti szabályokba.

A tervezett módosítás nincs hatással és nem is irányul a 4/1-9. és 4/11. mellékletekben szereplő országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elemei és egyedi építményei, valamint a 4/10. melléklet 1. pontjában szereplő VTT-tározók meghatározására, kijelölésére!

Település közigazgatási területére vonatkozó kivonat Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Területrendezési Tervéből, jelmagyarázattal:



JELMAGYARÁZAT

























Térségi területfelhasználási kategóriák



- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Sajátos területfelhasználású térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség

Műszaki infrastruktúra elemei





Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út - meglévő
- Gyorsforgalmi út - tervezett
- Főút - meglévő
- Főút - tervezett
- Nagysebességű vasútvonal - tervezett
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya - meglévő
- Országos kerékpárút törzshálózati vonal - tervezett
- Határkikötő - meglévő
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték - tervezett
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték - tervezett
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő
- Földgázszállító vezeték - meglévő
- Kőolajszállító vezeték - meglévő
- Termékvezeték - meglévő
- VTT-tároló - meglévő
- VTT-tároló - tervezett
- Kiemelt jelentőségű vízi építmény - meglévő



	Országos jelentőségű csatorna - meglévő		Térségi kikötő - meglévő
	Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal - meglévő		Térségi kikötő - tervezett
	Veszélyeshulladék-égető mű - meglévő		Kompátkelőhely - meglévő
Térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat és egyedi építmények			Kompátkelőhely - tervezett
	Térségi szerepű összekötő út - meglévő		Térségi logisztikai központ - meglévő
	Térségi szerepű összekötő út - tervezett		5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű erőmű - meglévő
	Egyéb mellékút - meglévő		5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű erőmű - tervezett
	Egyéb mellékút - tervezett		Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat - meglévő
	Országos vasúti mellékvonal - meglévő		Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat - tervezett
	Országos vasúti mellékvonal - tervezett		Földgázelosztó vezeték - meglévő
	Térségi repülőtér - meglévő		Földgázelosztó vezeték - tervezett
	Térségi kerékpárút - tervezett		Térségi hulladékkezelők - meglévő
			Térségi csatorna

	1 millió m ³ -t meghaladó és 10 millió m ³ -nél kisebb térfogatú vízkárelhárítási célú tározás és fejlesztési lehetőség - meglévő
	1 millió m ³ -t meghaladó és 10 millió m ³ -nél kisebb térfogatú vízkárelhárítási célú tározás és fejlesztési lehetőség - tervezett

Alaptérképi elemek

	Egyéb burkolt út
	Településhatár
	Megyehatárok
	Országhatár

Tájékoztató elemek

	Erdőtelepítésre javasolt terület
	Településközi összekötő utak - tervezett

A módosítással érintett terület települési térségben található.

Mivel a módosítás során történik szerkezeti tervet érintő változás az összhang igazolandó.

Nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése.

8.3. Hatályos településrendezési eszközök:

- 122/2005.(XII.01.) Önk. határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírás.
- 28/2005. (XII. 02.) Önk. rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és szabályozási terv.

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.

8.4. Hatályos településképi védelmi eszközök:

A város a

- 214/2017. (XII.21) Kt. határozattal. elfogadott Településképi Arculati Kézikönyvvel, valamint
- Rakamaz város településképi védelméről szóló 24/2017. (XII.21.) önk. rendelettel rendelkezik.

9. A JAVASOLT VÁLTOZÁS (MÓDOSÍTÁS) KÖRNYEZETI HATÁSAI, ÉS A VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁS ELDÖNTÉSÉHEZ KAPCSOLÓDÓ TÁJÉKOZTATÁS

9.1. 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.

Környezeti hatások táblázatos összefoglalója:

Környezeti elemek melyekre a módosítás hatással lehet	1.jelű módosítás
zaj, rezgés	0
levegő	0
víz	0
föld	0
élővilág	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

Módosítás tárgya	A módosítás környezeti hatásainak összefoglaló értékelése
1. sz. módosítás	<p>A fejlesztés a jelenlegihez képest rendezettebb utcaképet biztosító beépítést tesz lehetővé.</p> <p>A helyi társadalomra, mind a gazdasági szereplőkre pozitív a változás, hiszen valós igényeken alapuló beruházás valósulhat meg.</p> <p>Összességében a szabályozás által lehetővé váló fejlesztések pozitív változást eredményezhetnek mind az épített környezet, mind a helyi társadalom szempontjából.</p>

9.2. A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírásai alapján a várható környezeti hatás eldöntéséhez kapcsolódó tájékoztatás:

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

Rakamaz város településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása a 2420/2 hrsz-ú út, 2432/7 hrsz-ú út és 2432/5 hrsz-ú kivett közterület által határolt területen a 2421 hrsz-ú ingatlan előírásainak átdolgozása Waldzell Kft. kérelmének megfelelően, lakóépület elhelyezésének biztosítása.

A terv, illetve a program célja:

Településrendezési eszközök módosítása, a településrendezési eszközökben foglalt területfelhasználás és építési övezeti szabályok módosítása a tényleges beruházás kapcsán, mely helyhez kötött fejlesztés.

A módosítások lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége:

A fejlesztési célok elérése érdekében a településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és leírás, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítása szükséges, az 5.2. pontban részletezettek szerint. A módosítások az eredeti terv célját érdemben nem változtatják meg.

A beruházás egyébként a hatályos helyi építési szabályzatban és szabályozási tervben még nem szerepelhetett, hiszen azok az EU előző 2007-2014-es programozási-pénzügyi időszakhoz készültek. A HÉSZ módosításával a jelenlegi Programozási időszak fejlesztéseinek lehívását teszi lehetővé.

2/2005. (I.11.) Korm.rendelet 2. sz. mellékletében foglalt szempontokra adott tervezői válaszok:

1. a terv, illetve 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 terv lehetőséget teremt beruházásra úgy, hogy szabályozott keretet szab a településrendezési eszközökben.

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;

Nem befolyásol más tervet vagy programot, a megyei területrendezési tervvel nem ellentétes.

c) fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére;

Nem jelentős.

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

Nem vonatkozik.

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

Nem releváns.

2. A várható környezeti hatások

a) időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján;

Visszafordíthatatlan környezeti hatás nem keletkezik.

b) összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást;

Nem várható egymással összeadódó, felerősítő hatások.

c) az országhatáron áttérjednek;

Az országhatáron áttérjedő hatással nem kell számolni.

d) olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek (mint pl. a balesetek okozta változások stb.);

Emberi egészségre, környezetre kockázatot jelentő hatással nem kell számolni.

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

Területi kiterjedés a lehatárolt tömbökre terjed ki.

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

A módosítások a városban található természeti értékekben, a védett területekben és a védettségre tervezett területekben nem okoznak változást, azokra ráhatásuk nincs.

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

A tervezett módosításoknak környezeti konfliktusokat kiváltó hatása nem várható.

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

Ilyen hatás nem várható.

3. A várhatóan érintett terület értékes, illetve sérülékeny, mert

a) a környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges;

Nem különlegesek.

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

Nincs. Környezetvédelmi határértéket meghaladó igénybevétel, kibocsátás nem keletkezik.

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

Intenzitás növekedés nem várható.

Össességében megállapítható, hogy a módosítás szerinti fejlesztés megvalósulása a tervszerű kidolgozás esetén nem jelenthet negatív környezeti hatást sem helyi szinten, sem országhatáron átterjedően.

9.3. Tematika

Az Önkormányzat a környezeti vizsgálat eseti eldöntéséhez kéri a környezet védelméért felelős (közigazgatási) szervek véleményét a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntéséről és szükség esetén a mellékelt tematikáról.

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 (eltartóképesség, 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.

10. MELLÉKLETEK

10.1. Tulajdoni lap

SZ-SZ-B Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.				
Ingatlan leíró adatai 2022.04.27				
RAKAMAZ Belterület 2421 helyrajzi szám			Szektor: 33 Térképszelvény:	
4465 RAKAMAZ Horgász út 3.				
I. rész				
1. Az ingatlan adatai:				
alrészlet adatok				
művelési ág/kivett megnevezés/				
min.o				
terület				
ha m2				
kat.t.jöv.				
k.fill.				
alosztály adatok				
ter. kat.jöv				
ha m2 k.fill				

. Kivett üdülőépület, udvar				
0				
3654				
0.00				
2. bejegyző határozat: 68409/2001.08.13				
Melegkonyhás vendéglátó üzletek és turistaszálló.				