

RAKAMAZ VÁROS
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA
A
„A 38.SZ. FKL. ÚT – TISZA-FOLYÓ – 2416 HRSZ-Ú ÚT TÖMBJÉNEK TRT.
MODOSÍTÁSA”

**Dokumentáció, mely készült a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának
rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló
419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69. § (1) bekezdésben
meghatározott rövid eljárás keretein belül
EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ**

ALÁÍRÓLAP

RAKAMAZ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁS (helyi építési szabályzat és szabályozási terv)

Településtervező: Mészáros Ákos
Címe: 4400. Nyíregyháza, Mező u. 6.
Telefon/fax: (42) 798-754
E-mail: szabolcsterv@gmail.com
Munkaszám: KE-24/8.
Jogosultság száma: TT 14-0258

Településrendező tervező

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

TARTALOMJEGYZÉK

- CÍMLAP
- ALÁÍRÓLAP
- TARTALOMJEGYZÉK
- I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK
- II. RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA
- III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK
- IV. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Nyíregyháza, 2024. május hó

Rakamaz Város Önkormányzata döntött településrendezési terv módosításáról, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv.), az „országos településrendezési és építési követelményekről” szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (a továbbiakban OTÉK) figyelembevételével.

Az érintett tömbben 2021-ben készült módosítás, melynek során 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 módosítás esetében az önkormányzat településrendezési eszközök segítségével kívánta a balesetmentes közlekedést szerepét erősíteni, a Településfejlesztési koncepcióban foglaltakat érvényre juttatni. A módosítás célja a tervezett kerékpárút nyomvonalának véglegesítése az érintett területen, illetve a beruházás építésügyi hatósági feltételeinek biztosítása volt. Ezen módosítás a 7/2021. (III.24.) önk. rendelettel jóváhagyásra került. (A tervezési területtől északra eső tömböt is érintett egy módosítás, mely 22/2022.(XII.21.) önk. rendelettel kerül elfogadásra.)



A tervezési terület vonatkozásában, a 2021. évi módosítás során az előkert értékének feltüntetésére nem került sor, melynek rendezésére kérelem érkezett az Önkormányzathoz 2024. évben.

MHM R Ingatlanfejlesztő Kft. (4465 Rakamaz, 2419/2.) képviseletében Mikucza Tamás ügyvezető - helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítására vonatkozó - kérelmére figyelemmel a rakamazi 2419/5. hrsz-ú ingatlan érintő építési beruházás - fogadó épület - megvalósítása érdekében, a település Önkormányzata Rakamaz Város helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 28/2005. (XII.2.) önkormányzati rendelet és szabályozási terv módosítását határozta el.

Az önkormányzat tudomásul vette az építési hely módosítására irányuló kérelmet, és kezdeményezte az előkert érték pótlását, melynek egyeztetése rövid eljárás keretében lefolytatható.

Jelen módosítások során a helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási elem pontosítása történik, melyet jelen eljárásban az Önkormányzat kiegészíteni szándékozik. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69. § (1) bekezdés b) pont (továbbiakban Rendelet) felhatalmazása alapján történik a záró szakmai vélemény kérés.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69. § (1) bekezdés alapján:

(1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv rövid eljárásban történő módosítása esetén, ha a módosítás

- a) magasabb szintű jogszabállyal való összhang megteremtése érdekében történik;
- b) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik;
- c) helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási elem pontosítása érdekében történik, az alábbi esetekben:

ca) a szabályozási vonal kialakult állapotnak megfelelő módosítása vagy a szabályozási vonal vonalvezetésének módosítása, amelynek következtében a szabályozási szélesség nem csökken, vagy a már meglévő közterület szabályozási szélességének csökkentése 10%-nál kisebb mértékű, és a megmaradó szabályozási szélesség legalább 12 méter, amely a közlekedési és közmű-infrastruktúra főhálózatát nem érinti,

cb) új beépítésre szánt terület vagy új különleges beépítésre nem szánt terület kijelöléssel nem járó, művi értékvédelemmel, környezet-, táj- és természetvédelemmel, vízbázis-védelemmel és földtani veszélyforrással nem érintett övezet, építési övezet határának a módosítása;

cc) építési hely, építési határvonal vagy építési vonal módosítása;

d) helyi építési szabályzatban meghatározott előírás pontosítása érdekében történik az építési helyet meghatározó előírás módosítása;

e) a településképi rendelettel történő összhang megteremtése érdekében történik, vagy

f) a fejlesztési tervben szereplő cselekvési programra és ezzel összefüggésben a fejlesztési tervlapra, részletes fejlesztési tervlapra terjed ki.

Mivel hivatkozott jogszabályhelynek megfelel a tervezett módosítás, ezért a Rendelet 69.§ (1) bekezdésnek megfelelő állami főépítési eljárás egyeztetési dokumentációt készítjük el, és egyeztetési eljárást is ennek megfelelően folytatja le az önkormányzat.

A településrendezési terv módosításának várható 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 településrendezési terv megalapozását szolgálták a korábban lefolytatott vizsgálatok, melynek részeként mind az épített környezet és táji környezet feltérképezésével, mind a környezetvédelemmel, ökológiával, infrastruktúrával mint meglévő állapottal elemzések, leírások, helyszíni bejárások során foglalkoztunk.

A település fejlesztési elképzeléseit, adottságaira épített jövőképét a településfejlesztési koncepció tartalmazza, mely közép- és hosszútávon, mintegy 15 évre előre tekintve meghatározza a fejlesztés fő irányait, és mindazokat a lépéseket, melyek a tudatosan felépített településkép eléréséhez nélkülözhetetlenek. A térségi területrendezési tervekkel való vizsgálat alapján kijelenthető, hogy az országos és térségi övezetekkel való érintettsége, nem befolyásolja a hibajavítást.

A vizsgált tervezési terület területe nem természeti, nem természetvédelmi, nem ex-lege terület, nem tartozik a NATURA 2000-es területek közé sem madárvédelem, sem pedig élőhelyvédelem szempontjából. A terület az országos ökológiai hálózat pufferterülete által érintett.

A táj és település egymáshoz viszonyított kapcsolata harmonikus, a Város kiváló környezetminőséggel rendelkezik, ahol védett természeti értékek, régészeti területek, műemlékek találhatók. A tervezési területen nagy kiterjedésű régészeti területek nem találhatók.

Összegzés

A településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a Város települési területének szerkezete nem változik.

az alábbi szempontok figyelembevétele mellett:

- Az igazgatási területen a tervezett módosítások, a természeti értékek, a védett területek területekben változást nem jelent.
- A Hosszútávú Településfejlesztési Koncepcióban elhatározottakat a módosítás nem érinti.
- védett, vagy védelemre tervezett természeti és épített értéket nem érintenek
- nem jelentenek többletterhelést a környezetre,
- környezeti hatásuk várhatóan lényegesen nem tér el a hatályos településrendezési tervek megvalósulásakor várható környezeti hatásoktól,
- a településszerkezeti tervben új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat eldöntéséhez, a partneri véleményeztetéshez készített dokumentáció Rakamaz Város Önkormányzatának megrendelése alapján készült.

A tervezett módosítások az egyes módosítással érintett területekre gyakorolt környezeti hatás tekintetében a területek hatályos terv szerinti hasznosítását nem változtatja, viszont a lakosság, a település életében a terület hasznosítása vonatkozásában jelentős javulás várható, a környezetükre negatív hatást nem gyakorolnak, ezért összességében pozitív változás következik be.

Fotódokumentáció



Képviselőtestületi döntés

Rakamaz Város
Képviselő-testülete
4465 Rakamaz, Szent István út 116.
E-mail: onkormanyzat@rakamaz.hu
Telefón: (42) 570-700

Száma: 1/1092-3/2024.

Rakamaz Város Önkormányzatának
83/2024. (IV.30.) KT.
h a t á r o z a t a

A Rakamaz Város településszerkezeti terv és leírás, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv – rakamazi 2419/5. hrsz-ú fejlesztési területre vonatkozó – módosításának kezdeményezéséről, továbbá a tervezési terület kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánításáról

A Képviselő-testület

- 1.) MHM R Ingatlanfejlesztő Kft. (4465 Rakamaz, 2419/2.) képviselőjében Mikucza Tamás ügyvezető - településszerkezeti terv és leírás, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítására vonatkozó – kérelmére figyelemmel a rakamazi 2419/5. hrsz-ú ingatlant érintő építési beruházás – fogadó épület – megvalósítása érdekében Rakamaz településszerkezeti terv és leírás, valamint a Rakamaz helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 28/2005. (XII.2.) önkormányzati rendelet és szabályozási terv módosítását **határozza el**.
- 2.) Az 1.) pontban részletezett építési beruházási szándékot a benyújtott kérelem alapján **támogatja** a településszerkezeti terv és leírás, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási tervnek a 2419/5. hrsz-ú ingatlant magában foglaló telektömb területre vonatkozó módosításával az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 2012. augusztus 6-i állapotú tartalmi követelményei szerint történő kidolgoztatással.
- 3.) Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 10. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) felhatalmazása alapján elhatározza, hogy a jelen határozat 1. pontjában felsorolt területeket kiemelt fejlesztési területté **nyilvánítja**.
- 4.) **Kinyilvánítja**, hogy amennyiben a Korm. rendelet 69. § szerinti feltételek fennállnak a rövid eljárás keretein belül történő településrendezési egyeztetési eljárás keretében történő módosításhoz hozzájárul.
- 5.) **Kinyilvánítja**, hogy a Rakamaz Város településszerkezeti terv és leírásának, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási tervének módosításakor felmerülő költségeket az 1. pont szerinti módosítás tekintetében nem vállalja, azok az MHM R Ingatlanfejlesztő Kft-t (4465 Rakamaz, 2419/2.), mint Kérelmezőt terhelik.

- 6.) A Korm. rendelet 7. § (7) bekezdésében foglalt előírás alapján a módosításhoz készített feljegyzést az 1. mellékletben foglalt tartalommal megismerte, az abban foglaltakkal egyetért és azt a Korm. rendelet 7. § (8) bekezdése alapján **jóváhagyja**.
- 7.) Kinyilvánítja, hogy a Korm. rendelet 78/D. § (1) szerint az Önkormányzat az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló kormányrendelet szerinti biztonságos kézbesítési szolgáltatás igénybevételével történő egyeztetési eljárást választja.
- 8.) **Felhatalmazza** a polgármestert a szükséges szerződések megkötésére, valamint arra, hogy módosítási eljárás során a szükséges intézkedéseket és nyilatkozatokat megtegye.

Felelős: Bodnár László polgármester

Határidő: azonnal, illetve folyamatos

Bodnár László
polgármester



Dr. Kóder László
jegyző

II. RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

Rendelet-tervezet

**Rakamaz Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024. (... ..) önkormányzati rendelete
Rakamaz helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 28/2005. (XII.02.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Rakamaz Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontja és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, érintett területi és települési önkormányzatok, valamint a partnerségi egyeztetést követően a következőket rendeli el:

1. § Rakamaz helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 28/2005. (XII.2.) önkormányzati rendelet (továbbiakban rendelet) 1. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„1. § (2) A város közigazgatási területén területet felhasználni, telket alakítani, építményt elhelyezni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni a jelen előírás és rajzi mellékletei, valamint a T-2b és a T-3.b-I., T-3.b-II., T-3.b-III., T-3.b-IV., T-3.b-V., T-3.b-VI.-B, T-3.b-VII-K, T-3.b-VIII., T-3.b-IX., és e rendelet 8. melléklete szerinti T-3.b-X rajzszerű, a 9. melléklete szerinti T-3.b-X. rajzszerű, és a 10. melléklete szerinti T-3.b-XI. rajzszerű és a 11.sz. melléklete szerinti T-4.b. rajzszerű **és a 12.sz. melléklete szerinti T-4.b-I. rajzszerű** Szabályozási Terv szerint szabad.”

2. § Rakamaz helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 28/2005. (XII.2.) önkormányzati rendelet (továbbiakban rendelet) 15. § (2) bekezdés, a) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(3) Az elsődlegesen vízgazdálkodási rendeltetésű területen csak annak kereskedelmi-gazdasági és különleges intézményi zónájában helyezhető el épület. Ez esetben az alábbi előírásokat is be kell tartani:

*a) az épületeket a szabadon álló – általános, vagy a szabadon álló – telepszerű beépítési módhoz tartozó építési helyen belül kell elhelyezni. **Ahol a szabályozási terv másként nem jelöli**, az elő-, az oldal- és a hátsókeret mérete 10,0 m.*

3. § A rendelet 1. melléklet szerinti 12. melléklettel egészül ki.

4. § (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

(2) E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépés napjától iktatott új ügyekben kell alkalmazni.

Bodnár László
polgármester

Dr. Kóder László
jegyző

III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

I. Környezetalakítás

Az Étv. 7.§ előírásainak való megfelelés igazolása

(1) A településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

(2) A településfejlesztés és a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni

a) a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét,

Nem releváns.

b) a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeit, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékos személyek igényeire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a civil szervezetek, az egyházi jogi személyek működési feltételeinek lehetőségeire,

Ezen feltételek javítja tovább a terv.

c) a helyi népesség identitásának erősítését, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzését,

Segíti ezen elveket.

d) a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit, a mező- és erdőgazdaság, a közlekedés, a posta és a hírközlés, a közüzemi ellátás, különösképpen az energia- és vízellátás, a hulladékkezelés, a szennyvízelhelyezés és -kezelés, valamint a nyersanyaglelőhelyek biztosítását,

Nem releváns.

e) a helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentését, az integráció elmélyítését,

Ezt az elvet hivatott elősegíteni a javasolt módosítás.

f) a közlekedési kényszer csökkentését és a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítását,

Nem releváns.

g) az egészséges lakó- és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit,

Nem releváns.

h) a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek és az építészeti és régészeti örökség védelmét, felújítását és továbbfejlesztését, valamint az értékes építmény és tájrészlet látványát (rálátás), továbbá az ingatlanról feltáruló kilátás védelmét, annak mértékéig, hogy az az érintett telkek szabályos beépítését ne akadályozza,

A hatályos településrendezési tervek országos és helyi értékvédelmi elemei e tekintetben nem érintik a tervezési területet és környezetét.

i) a környezet-, a természet- és a tájvédelem szempontjait,

Káros környezeti hatásokkal nem kell számolni.

j) a tájhasználat, a tájszerkezet és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére,

Káros környezeti hatásokkal nem kell számolni.

k) a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,
Nem releváns.

l) az arra alkalmas természeti adottságok gyógyászati hasznosításának elősegítését és védelmét,
Jelen tervjavaslat nem érint ilyen célú felhasználást.

m) a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit,
Jelen tervjavaslat nem érint ilyen célú felhasználást.

n) az ásványvagyon-gazdálkodás érdekeit,
Jelen tervjavaslat nem érint ilyen célú felhasználást.

o) az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását, valamint
Javítja az infrastrukturális erőforrások optimális felhasználását.

p) a zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatását.
Zöldfelület mértéke a módosítás hatására nem változik.

(3) A (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése - különösen a természet- és a környezetvédelem, az erdők és a felszíni és felszín alatti vizek védelme, az ár- és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás - érdekében az alábbi követelményeknek kell érvényt szerezni:

a) a településfejlesztés és a településrendezés során a település teljes közigazgatási területét érintő árvíz, belvíz, valamint csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését biztosítani kell, részbeni összegyűjtése és helyben tartása biztosításának az adottságok és a lehetőségek szerinti figyelembevételével,
Nem releváns.

b) újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet,
Nem releváns.

c) a települések beépítésre szánt területeinek összességét - ott, ahol az fizikailag lehetséges - beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körülvenni, a települések összenövésének elkerülése érdekében,
Nem releváns.

d) a termőföld igénybevételével járó, újonnan beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki,
Nem releváns.

e) a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.
Nem releváns.

Az épített környezet, tájvédelem

A tervezett módosítások a település kialakult településszerkezetét, úthálózati és morfológia szerkezetét alapjaiban nem változtatja meg. A javasolt fejlesztések az országos fejlesztési tervek és lehetőségek alapján beleesik a településfejlesztési koncepció és a településrendezési tervek által befogott időtávatba. A javasolt módosítások a fejlesztési területen az építészeti karaktert nem befolyásolják, érdemben nem változtatják meg. Minimálisan intenzívebb beépítéssel kell számolni, viszont az érintett területek morfológiailag olyan helyzetben van, amely a településképet, a település megjelenését, kompaktságát nem zavarják. Minimális korrekciókat jelentenek, melyek esetében a meglévő települési környezet a tervezett fejlesztésekkel összhangban állnak. A tájhasználat nem változik, az új létesítmények megjelenésével a táj arculata, a településképp az adott helyen jelentősen nem változik, az épített környezet látványa megmarad.

Karakter és településképp védelem

A védelem tárgya a település egyéni arculata, mely e területekkel együtt képez egységet. A tervezett módosításokkal általánosságban a környezet-igénybevétel tekintetében kezelhető beavatkozások következhetnek be, terület-használati változások viszont nem következnek be, a módosítások a városi területek természeti-táji értékeit nem veszélyeztetik. Legjelentősebb hatással az övezeti előírások változása lehet, ezzel a talajhasználat, a táji-, településképi elemek módosulása jelenik meg az adott környezetben. Tehát a módosításoknak a települési környezetben lenne hatása, a tájszerkezetben nem. A tervmódosítással a terület-felhasználás nem változik.

II. Szakági javaslatok – tájrendezés, zöldfelületi rendszerek

A terv és módosítása alapvetően nem eredményez az eredeti állapottól a megengedettnél kedvezőtlenebb környezeti hatásokat. Összességében a tervmódosítás tájképre gyakorolt hatása a megengedett értékeken belüli változásokat eredményezi.

III. Közlekedési javaslatok

A tervezett módosítások a közlekedési munkarészt nem érintenek. A szabályozási területen kialakított közlekedési létesítmények műszaki paramétereit az érvényben lévő Útügyi Műszaki Előírások és hatályos törvények, jogszabályok előírásainak megfelelően kell megvalósítani. A közlekedési utakat az ÚT 2-1.201:2008 Közutak tervezése (KTSZ) útügyi műszaki előírás alapján kell tervezési osztályba sorolni, a környezeti körülmény és tervezési sebesség, a tervezett fejlesztés megvalósításakor kell meghatározni.

IV. Közművesítési javaslatok

A tervezett módosítások a közműfejlesztési munkarészt nem érintik. A tervekészítést megelőzően a közmű üzemeltetőkkel a meglévő közművek nyomvonalát, méreteit, valamint a várható fejlesztési igényeket nem volt indokolt egyeztetni. A közművek elhelyezésénél az MSZ 7487 előírásait be kell tartani. A tervezési területek közműellátás biztosítva van, és a jövőben is biztosított.

Katasztrófavédelmi javaslat

A település jelenlegi úthálózata olyan paraméterekkel rendelkezik, amely alkalmas tűzoltó járművek, valamint műszaki mentést végző gépjárművek közlekedésére. A jelen módosítással érintett rész szabályozási szélességi méretei az átsorolást követően nem változnak, a műszaki paraméterek, mint útszélesség, gyalogos közlekedés kialakítása rendszerezik az egyes közlekedési útvonalakat, jobban segítik a tűzoltójárművek közlekedését. Az építmények megfelelő közúti kapcsolata biztosított, illetve a tervezés során biztosítható, az úthálózat megfelel az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírásainak. A településrendezési terv az érvényes törvények, rendeletek, MSZ és ágazati szabványok figyelembevételével készült el, melyeknek az előírásait betartja.

V. Környezeti hatások és feltételek

A beépítésre szánt területen, a kialakuló telephelyeken a talaj és vizek szennyeződési kockázatát teljes értékű infrastrukturális ellátottsággal és korszerű üzemelés-technológiával kell megelőzni, illetve kizárni. A levegővédelmi törvény értelmében a levegőminőség-védelem célja, hogy a jelenlegi állapotok ne romoljanak, vagy ahol a határértéket és a túrértéket veszélyeztető légszennyezés van, ott az elfogadható levegőminőség érdekében a szükséges intézkedéseket kell megtenni. Ez akkor biztosítható, ha környezetkímélő tüzeléstechnika és energiafelhasználás, mérsékelt közlekedési terhelés és intenzív zöldfelület-alakítás fog érvényesülni. A talaj- és vízvédelem alapvető követelménye mindezekkel együtt, hogy a környezethasználat és a településen működő létesítmények a lehető legkisebb szennyezési kockázatot jelentsék a talajra, a felszíni és felszín alatti vizekre és földtani közegre.

BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK-SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

Nem releváns.

Örökségvédelem

Régészeti területeteket a módosítások nem érintenek. Rakamaz Város Örökségvédelmi hatástanulmánya 2020. évben készült el, a településrendezési terv akkori készítésével egy időben. A község örökségvédelmi hatástanulmányának jelen módosítással összefüggő kiegészítésére szintén nem volt szükség. A régészeti lelőhelyen történő bármely beavatkozás visszafordíthatatlan következményekkel jár a lelőhelyre nézve. A földmunkákkal érintett és az egyéb feltárási módszerekkel fel nem tárt területeken a kivitelezéshez szükséges elsődleges földmunkák régészeti megfigyelés biztosítása mellett végezhetőek.

A módosítással érintett terület tervezett fejlesztések beindítását megelőzően, annak előkészítő szakaszában, a Kulturális Örökség Védelméről szóló törvénynek megfelelően, (amennyiben szükséges) kell régészeti munkarészt elkészíteni, az örökségvédelmi hatóság állásfoglalásának megfelelően. Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet, vagy emlék kerül elő, a kulturális örökségvédelmi törvényben foglaltak szerint eljárva haladéktalanul értesíteni kell a megyei múzeumi igazgatóságot.

Vízrendezés, csapadékvíz-elvezetés

A rendezési terv módosítás nem érinti a vízrendezés kérdését, a hatályos tervhez képest változás nem lesz. A területen a csapadékvíz döntően elszikkad (nincs burkolt felület) a tervezési terület homokos terület, és jellemzően sík. A parti sávok használatával és hasznosításával kapcsolatban a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet előírásait kell figyelembe venni. A település területén lévő állami tulajdonú csatornáknál a kezelési sávot szabadon kell hagyni a karbantartó gépek közlekedésének biztosítása céljából, a kezelési sávon legelő művelés folytatható, azon épületet, kerítést, egyéb létesítményt építeni, fát ültetni nem lehet.

Ásványvagyon-védelem

A módosítással érintett tömb ásványi nyersanyag kutatási terület bányatelket, nyilvántartott ásványi nyersanyag lelőhelyet nem érint. Jelen eljárásban az ásványi nyersanyag és a földtani közeg védelme szempontjából nem merül fel előírások érvényesítésének szükségessége.

VI. Szabályozási koncepció

A szabályozást érintő elvek

Rakamaz Város jelenleg hatályos Helyi építési szabályzatát és annak mellékletét képező szabályozási tervét 28/2005. (XII.02.) KT.sz rendeletével fogadta el a település. A Város igazgatási területének szabályozása több tervlapon (külterület és belterület szabályozási tervlapjain) lett kidolgozva. Rakamaz Város Önkormányzata döntött településrendezési terv módosításáról, az Étv. az OTÉK és a Rendelet előírásainak figyelembevételével.

MHM R Ingatlanfejlesztő Kft. (4465 Rakamaz, 2419/2.) képviseletében Mikucza Tamás ügyvezető - településszerkezeti terv és leírás, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítására vonatkozó - kérelmére figyelemmel a rakamazi 2419/5. hrsz-ú ingatlant érintő építési beruházás - fogadó épület - megvalósítása érdekében Rakamaz településszerkezeti terv és leírás, valamint a Rakamaz helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 28/2005. (XII.2.) önkormányzati rendelet és szabályozási terv módosítását határozza el.

Az építési beruházási szándékot az Önkormányzat, a benyújtott kérelem alapján támogatja helyi építési szabályzat és szabályozási tervnek a 2419/5. hrsz.-ú ingatlant magában foglaló telektömb területre vonatkozó módosításával az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 2012. augusztus 6-i állapotú tartalmi követelményei szerint történő kidolgoztatással.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 10. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) felhatalmazása alapján elhatározza, hogy a jelen határozat 1. pontjában felsorolt területeket az Önkormányzat kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A tervezési terület vonatkozásában, a 2021. évi módosítás során az előkert értékének feltüntetésére nem került sor, melynek rendezésére kérelem érkezett az Önkormányzathoz 2024. évben.

MHM R Ingatlanfejlesztő Kft. (4465 Rakamaz, 2419/2.) képviseletében Mikucza Tamás ügyvezető - helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítására vonatkozó - kérelmére figyelemmel a rakamazi 2419/5. hrsz-ú ingatlant érintő építési beruházás - fogadó épület - megvalósítása érdekében, a település Önkormányzata Rakamaz Város helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 28/2005. (XII.2.) önkormányzati rendelet és szabályozási terv módosítását határozta el.

Az önkormányzat tudomásul vette az építési hely módosítására irányuló kérelmet, és kezdeményezte az előkerti érték pótlását, melynek egyeztetése rövid eljárás keretében lefolytatható.

Jelen módosítások során a helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási elem pontosítása történik, melyet jelen eljárásban az Önkormányzat kiegészíteni szándékozik. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69. § (1) bekezdés b) pont (továbbiakban Rendelet) felhatalmazása alapján történik a záró szakmai vélemény kérés.

IV. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:

- a 2018. évi CXXXIX. törvénnyel jóváhagyott Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervnek Országos Területrendezési Terve (OTrT), valamint
- az 9/2023. (II. 24.) KR számú rendelettel jóváhagyott Sz.-Sz-B. Vármegyei Területrendezési Terve (MTrT).

A módosítással érintett terület települési térségben található.

A módosítás során nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése.

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!

A tervezési területek települési térségben találhatóak. Térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat és egyedi építmények a tervezési területeket nem érintik.

Az elfogadott, új Megyei TrT szerint tervezési terület a települési térség része, abban változás nem lesz. Tárgyi módosítás településszerkezeti tervet nem érint. A Megyei Önkormányzat rendeletének a terv megfelel!

