



Rákócziújfalu Község Polgármesterétől
5084 Rákócziújfalu, Rákóczi út 26.

ELŐTERJESZTÉS

**Rákócziújfalu Településrendezési Terv részeit képező Rákócziújfalu község
Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló 122/2007. (XI.7.)
önkormányzati határozat módosításáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

Rákócziújfalu Község Településszerkezeti Tervének módosítása folyamatban van. Rákócziújfalu Község Képviselő-testülete a 27/2016. (III.23. önkormányzati határozatával döntött a településrendezési eszközök 2016. évi módosítási céljairól. Az elfogadott módosítási célok egyszerűsített eljárás keretében kerültek véleményezésre.

A módosítási célokkal kapcsolatos eljárás véleményezési szakasza a vonatkozó jogszabály (a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelet, továbbiakban: Rend.) előírásainak megfelelően lezajlott.

A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. § bekezdése szerint - figyelembe véve a környezetért felelős államigazgatási szervek véleményét-, Rákócziújfalu Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 2016. október 12-i ülésén, 89/2016. (X.12.) „kt.” sz. határozatával döntött arról, hogy e módosítások esetén környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben előírt egyeztető tárgyalás összehívására, eltérő vélemények hiányában nem volt szükség.

A Rendelet 40. § előírásai szerint a településrendezési eszköz tervezete, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény, a beérkezett véleményekről szóló 259/2016. (X. 27.) „kt.” sz. határozat és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példánya, továbbá azok másolati példánya elektronikus adathordozón megküldésre került végső szakmai véleményezésre az állami főépítésznek. Az állami főépítész véleményező levele az előterjesztés mellékletét képezi.

Rákócziújfalu Községi Önkormányzat Pénzügyi Ügyrendi Bizottság, Egészségügyi és Szociális Bizottság és a Kulturális, Ifjúsági és Sport Bizottság közös Bizottsági ülésen tárgyalja az előterjesztést.

A fentiek ismeretében kérem a mellékelt határozati javaslat elfogadását.

Rákócziújfalu, 2016. december 6.


Papp János
polgármester



Az előterjesztés mellékletei:

- 1., Rákócziújfalu Község Településrendezési Terveinek és Helyi Építési Szabályzatának 2016. évi módosítása – alátámasztó munkarészek
- 2., Az Állami Főépítész véleményező levele

HATÁROZAT-TERVEZET

..../2016. (.....) önkormányzati h a t á r o z a t

Rákócziújfalu Község Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló 122/2007. (XI.7.) önkormányzati határozat módosításáról

Rákócziújfalu Községi Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban Képviselő-testület) az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés b) pontjában biztosított jogkörében, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 6. § (1) bekezdésének figyelembe vételével az alábbiak szerint dönt:

A Képviselő-testület a Rákócziújfalu Község Településszerkezeti Tervének megállapításáról szóló 122/2007. (XI.7.) „kt” sz. határozatával jóváhagyott Rákócziújfalu Község Településszerkezeti tervét - az EX! Építésziroda Kft által GJ-1603 törzsszámon készített, „Rákócziújfalu Község Településrendezési Terveinek és Helyi Építési Szabályzatának 2016. évi módosítása – a településszerkezeti terv módosítása” című melléklet szerint módosítja.

A Képviselő-testület felkéri a Rákócziújfalu Polgármesteri Hivatalt a jogszabályokban előírt további szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Papp János-polgármester

Határidő: 2016. december 31.

Erről értesülnek:

1. Rákócziújfalu Községi Önkormányzat Képviselő-testületének tagjai, lakóhelyükön
2. Rákócziújfalu Községi Önkormányzat Polgármestere, helyben
3. Rákócziújfalu Községi Önkormányzat Jegyzője, helyben
4. Ex! Építésziroda Kft., 5000 Szolnok, Hunyadi út 41.
5. Farkas Renáta főépítész, 5000 Szolnok, Dr Sebestény Gyula út 24/A. II/6.
6. Irattár

RÁKÓCZIÚJFALU KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK
ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK
2016. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

alátámasztó munkarészek
az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos követelményeinek megfelelő tartalommal
(314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45. § (2) bek. a) pont)

törzsszám: GJ-1603

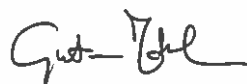
Szolnok, 2016. június 22.

**RÁKÓCZIÚJFALU KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK
2016. ÉVI MÓDOSÍTÁSA**

alátámasztó munkarészek

tervező:

településrendezés, művi értékvédelem:
Gutman József okl. építésmérnök, városép. okl. szakm.
É1, TT1 16-0062



**RÁKÓCZIÚJFALU KÖZSÉG
TELEPÜLÉSTERVEINEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK
2016. ÉVI MÓDOSÍTÁSA**

alátámasztó munkarészek

Tartalomjegyzék

Bevezetés

A módosítás céljai	4.
Biológiai aktivitásérték	11.

Alátámasztó munkarészek

Közlekedési vizsgálat és javaslat	12.
Közművesítési vizsgálat és javaslat	12.
Hírközlési vizsgálat és javaslat	12.
Tájrendezési, táji-természeti értékvédelmi vizsgálat és javaslat	13.
Környezetalakítási vizsgálat és javaslat	13.
Környezeti vizsgálat	13.
Örökségvédelmi hatástanulmány	13.
A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangját igazoló leírás	13.

Rákócziújfalu Község településrendezési terveinek és helyi építési szabályzatának 2016. évi módosítása

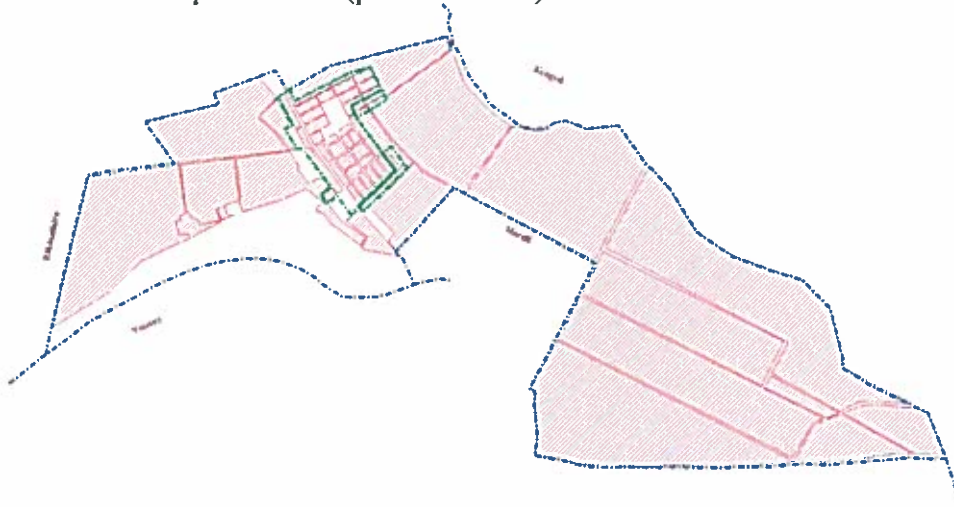
1 Bevezetés

1.1 A módosítás céljai (A térkép-részleteken a kék pont-vonal a közigazgatási határt, a világoszöld pont-vonal a belterületi határt jelöli.)

1. rendezési cél

A cél a HÉSZ „Az építési engedélyezés helyi szabályai” címet viselő 2. §-ának felülvizsgálata a hatályos jogszabályoknak való megfelelés és lakossági csökutak istállótól mért legkisebb megengedett távolságának 10 m-ről 15 m-re növelése céljából.

Az érintett településrészek (piros sraffozás):



2. rendezési cél

A cél az Lfl jelű építési övezetre vonatkozó szabályok felülvizsgálata:

- a kialakítható legkisebb telekméret módosítása 900 m²-ről 400 m²-re a telkek megoszthatósága érdekében,
- a kialakítható tetőhajlásszög módosítása 35-45°-ról 25-45°-ra a helyi igényeknek megfelelően,
- a melléképület megengedett legnagyobb építménymagasságának módosítása 4,50 m-ről 3,50 m-re a kedvezőbb esztétikai hatás, elkülönülés érdekében.

Az érintett településrészek (szaggatott piros vonal):



3. rendezési cél

A cél az Lf2 jelű építési övezetre vonatkozó szabályok felülvizsgálata:

- a kialakítható legkisebb telekméret módosítása 700 m²-ről 400 m²-re a telkek megoszthatósága érdekében,
- a kialakítható tetőhajlásszög módosítása 35-45°-ról 25-45°-ra a helyi igényeknek megfelelően,
- a melléképület megengedett legnagyobb építménymagasságának módosítása 4,50 m-ről 3,50 m-re a kedvezőbb esztétikai hatás, elkülönülés érdekében,
- helyi igényeknek megfelelően a következő előírás hatályon kívül helyezése:
„két, 30,00 méter telekmélységet el nem érő telekvég csatlakozásánál a melléképületek egymással tűzfalasan is összeépíthetők“.

Az érintett településrészek (szaggatott kék vonal):



4. rendezési cél

A cél az Lf3 jelű építési övezetre vonatkozó szabályok felülvizsgálata:

- a megengedett legnagyobb beépíthetőség módosítása 25 %-ról 30 %-ra a helyi igényeknek megfelelően,
- az előírt legkisebb zöldfelületi arány módosítása 50 %-ról 40 %-ra a beépíthetőség módosításával összhangban, a helyi igényeknek megfelelően,

- a kialakítható tetőhajlásszög módosítása 35-45°-ról 25-45°-ra a helyi igényeknek megfelelően.

Az érintett településrészek (szaggatott fekete vonal):



5. rendezési cél

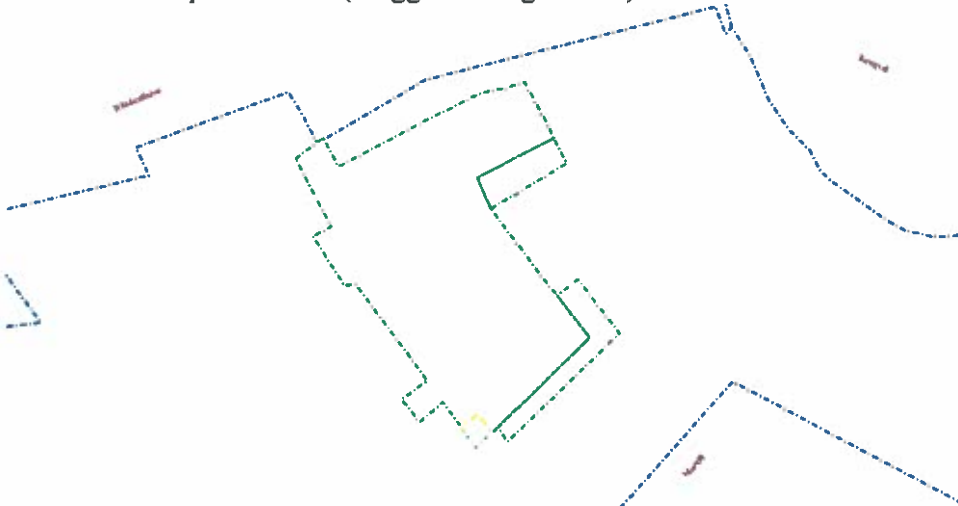
A cél a HÉSz 4. § (5) bekezdésében foglalt táblázat (a lakóterület építési övezeteire vonatkozó előírások) törlése az ismétlések elkerülése érdekében.

6. rendezési cél

A cél a jelenleg ipari gazdasági területbe (Gip1 építési övezetbe) sorolt 604/3, 604/4 és 604/5 helyrajzi számú földrészletek átsorolása falusias lakóterületbe, az alábbi szabályozási paraméterekkel:

- elhelyezhetők az OTÉK-ban meghatározott létesítmények,
- a kialakítható legkisebb telek területe: 1200 m²,
- beépítési mód: szabadon álló,
- a megengedett legnagyobb beépítettség: 30 %,
- a megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,50 m,
- a zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %,
- a kialakítható tetőhajlásszög: 25-45°,
- az előkert mérete: 10 m.

Az érintett településrészek (szaggatott sárga vonal):

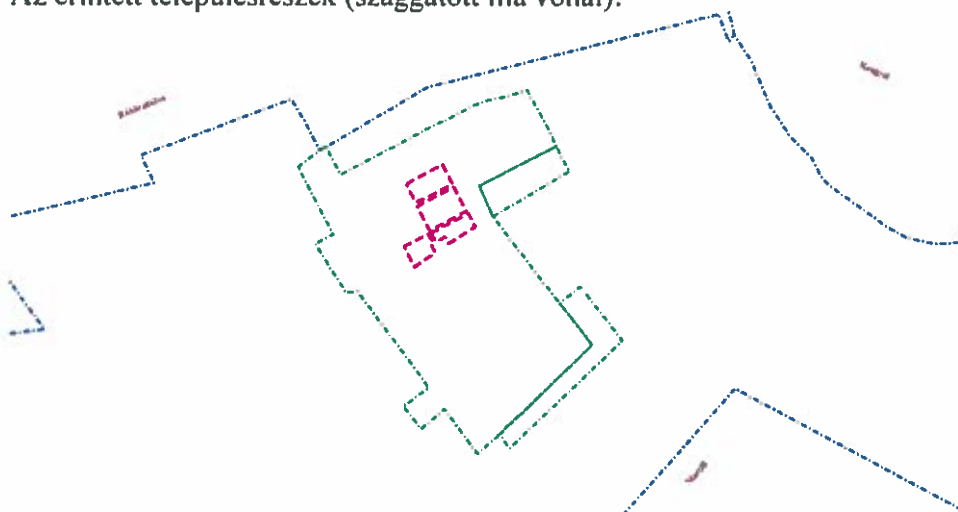


7. rendezési cél

A cél a VT jelű építési övezetre vonatkozó szabályok felülvizsgálata:

- az elhelyezhető épületek körének bővítése „irodaépület”-tel a helyi igényeknek megfelelően,
- a kialakítható legkisebb telekméret módosítása 650 m²-ről 600 m²-re a telkek megoszthatósága érdekében,
- a megengedett legnagyobb beépíthetőség módosítása 40 %-ról 50 %-ra a helyi igényeknek megfelelően,
- az előírt legkisebb zöldfelületi arány módosítása 30 %-ról 20 %-ra a beépíthetőség módosításával összhangban, a helyi igényeknek megfelelően,
- a kialakítható tetőhajlásszög módosítása 35-45°-ról 25-45°-ra a helyi igényeknek megfelelően,
- a tetőhéjázat színére vonatkozó korlátozás megszüntetése a helyi igényeknek megfelelően,
- a melléképület megengedett legnagyobb építménymagasságának módosítása 7,50 m-ről 4,50 m-re a kedvezőbb esztétikai hatás, elkülönülés érdekében.

Az érintett településrészek (szaggatott lila vonal):



8. rendezési cél

A cél a HÉSz 5. § (3) bekezdésében foglalt táblázat (a vegyes terület építési övezeteire vonatkozó előírások) törlése az ismétlések elkerülése érdekében.

9. rendezési cél

A cél a HÉSz 6. § (2) bekezdésének szövegéből (kereskedelmi, szolgáltató terület) a „Tüzép-telep területe” szövegrész törlése, tekintettel arra, hogy az előírás nem a jelenlegi vagy egykori állapotra, hanem a kijelölt területre vonatkozik.

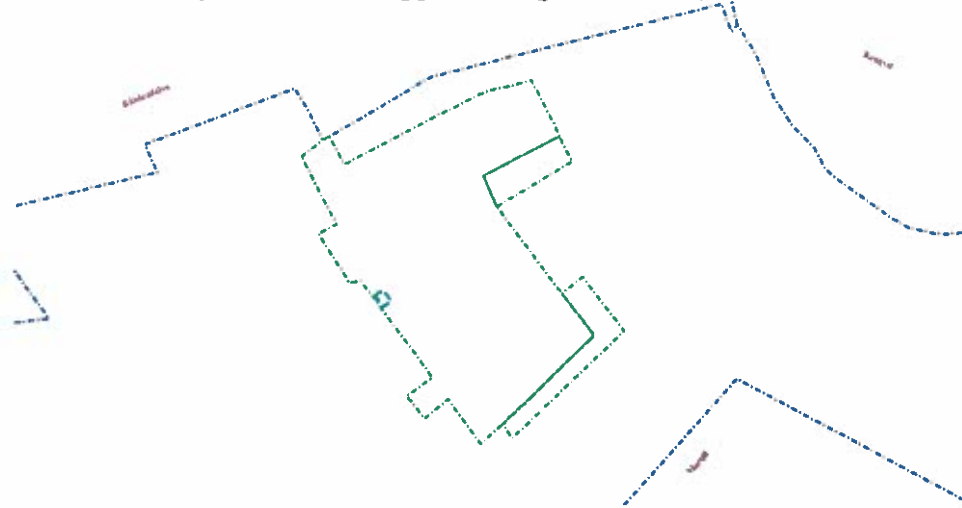
10. rendezési cél

A cél a GKSz1 jelű építési övezetre vonatkozó szabályok felülvizsgálata:

- az elhelyezhető épületek rendeltetésének köre egészüljön ki a lakás funkcióval az OTÉK idevágó rendelkezésével összhangban a helyi igényeknek megfelelően,
- a megengedett legnagyobb beépíthetőség módosítása 35 %-ról 50 %-ra a helyi igényeknek megfelelően,

- az előírt legkisebb zöldfelületi arány módosítása 30 %-ról 20 %-ra a beépíthetőség módosításával összhangban, a helyi igényeknek megfelelően.

Az érintett településrészek (szaggatott világoskék vonal):

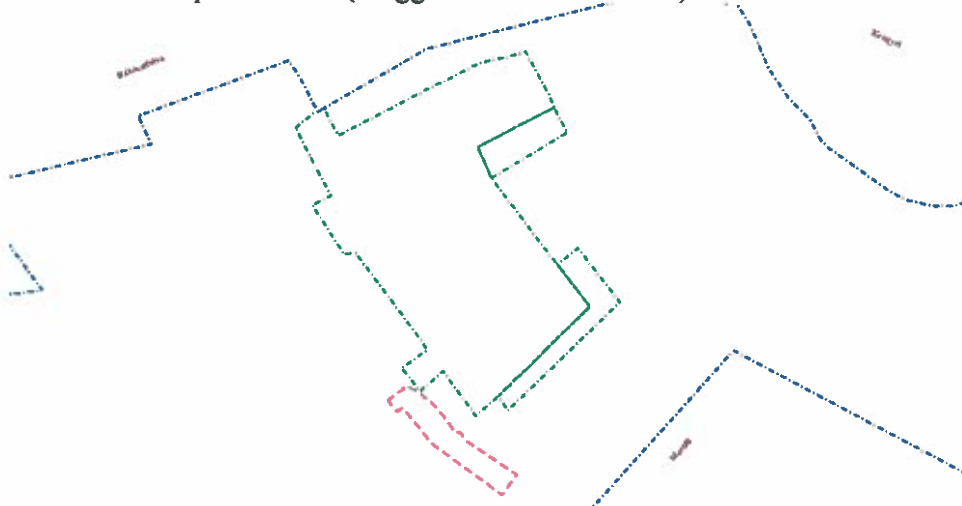


11. rendezési cél

A cél a GKSz2 jelű építési övezetre vonatkozó szabályok felülvizsgálata:

- a megengedett legnagyobb beépíthetőség módosítása 30 %-ról 50 %-ra a helyi igényeknek megfelelően,
- az előírt legkisebb zöldfelületi arány módosítása 40 %-ról 25 %-ra a beépíthetőség módosításával összhangban, a helyi igényeknek megfelelően, továbbá a zöldfelület kialakítására vonatkozó előírás-rész módosítása úgy, hogy 10 m széles védőfásítás-sávot ne valamennyi, csupán az utcai telekhatár mentén legyen kötelező létesíteni.

Az érintett településrészek (szaggatott rózsaszín vonal):



12. rendezési cél

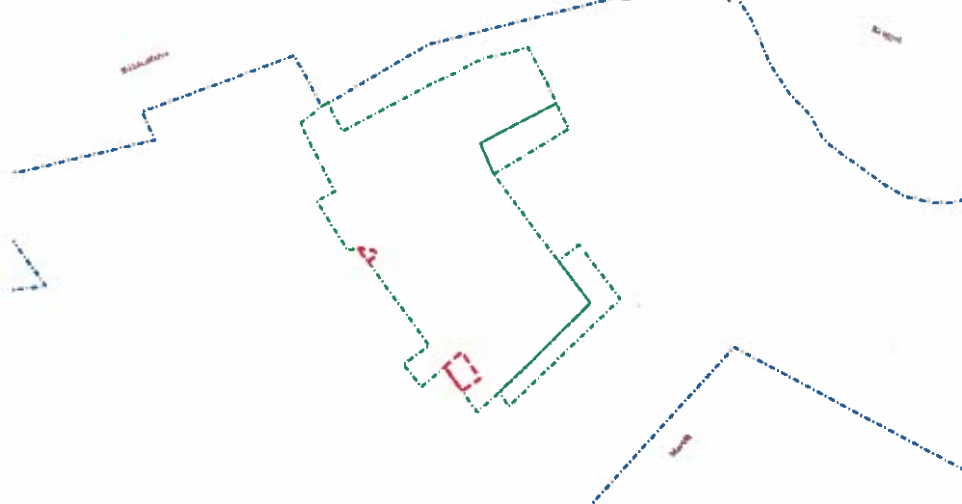
A cél a HÉSz 6. § (4) bekezdésének szövegéből (ipari terület) a „tervezett” illetve „(Gumilap üzem, Lombtrágya üzem)” szövegrészek törlése, tekintettel arra, hogy az előírás nem a jelenlegi vagy egykori állapotra, hanem a kijelölt területre vonatkozik.

13. rendezési cél

A cél a GIPI jelű építési övezetre vonatkozó szabályok felülvizsgálata:

- a zöldfelület kialakítására vonatkozó előírás-rész módosítása úgy, hogy 10 m széles védőfásítás-sávot ne valamennyi, csupán az utcai telekhatár mentén legyen kötelező létesíteni.

Az érintett településrészek (szaggatott narancssárga vonal):

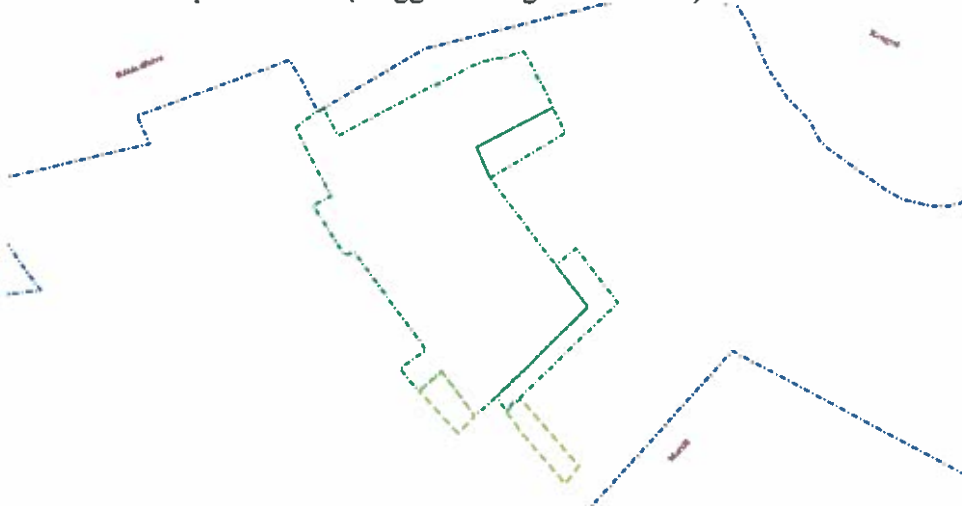


14. rendezési cél

A cél a GIP2 jelű építési övezetre vonatkozó szabályok felülvizsgálata:

- a kialakítható legkisebb telekméret módosítása 3500 m²-ről 2500 m²-re a helyi igényeknek megfelelően,
- a zöldfelület kialakítására vonatkozó előírás-rész módosítása úgy, hogy 10 m széles védőfásítás-sávot ne valamennyi, csupán az utcai telekhatár mentén legyen kötelező létesíteni,
- a melléképületek és melléképítmények rendeletetése korlátozásának megszüntetése a hatályos előírással kapcsolatos értelmezési problémák miatt.

Az érintett településrészek (szaggatott sárgászöld vonal):



15. rendezési cél

A cél a HESz 6. § (6) bekezdésében foglalt táblázat (a gazdasági terület építési övezeteire vonatkozó előírások) törlése az ismétlések elkerülése érdekében.

16. rendezési cél

A cél a HÉSz 7. § (6) bekezdésében foglalt táblázat (a különleges terület építési övezeteire vonatkozó előírások) törlése az ismétlések elkerülése érdekében.

17. rendezési cél

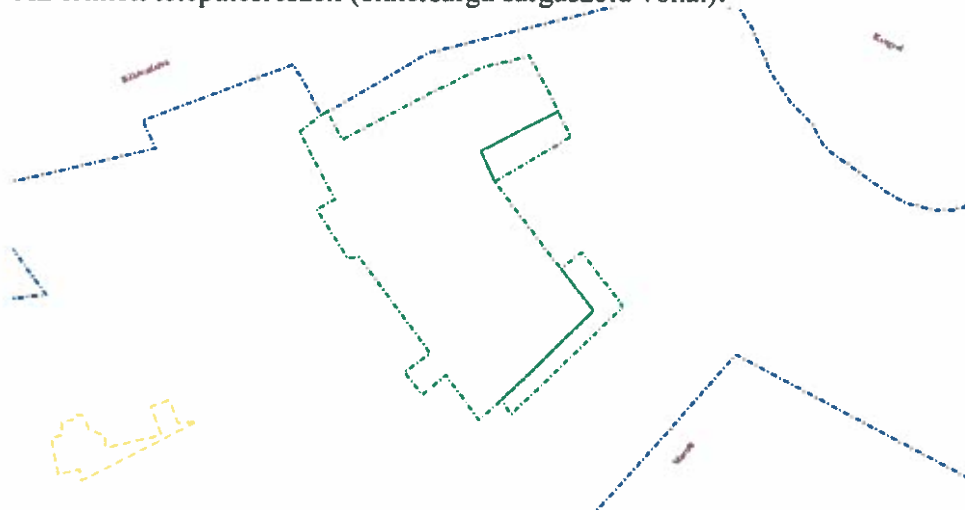
A cél a HÉSz 11. § (4) bekezdése (mezőgazdasági terület) kötelező jellegének megszüntetése (szövegének kiegészítése a „lehetőleg“ szóval), továbbá az anyaghasználat korlátozásának megszüntetése a helyi igényeknek megfelelően.

18. rendezési cél

A cél a MÁB jelű övezetre vonatkozó szabályok felülvizsgálata:

- az elhelyezhető épületeket illetően a helyi szabály az OTÉK-ban megállapított lehetőségeket ne korlátozza,
- a megengedett legnagyobb beépíthetőség módosítása 40 %-ról 45 %-ra a helyi igényeknek megfelelően,
- a HÉSz 11. § (7) bekezdésének g) pontja (MÁB jelű övezet) kötelező jellegének megszüntetése (szövegének kiegészítése a „lehetőleg“ szóval) a helyi igényeknek megfelelően.

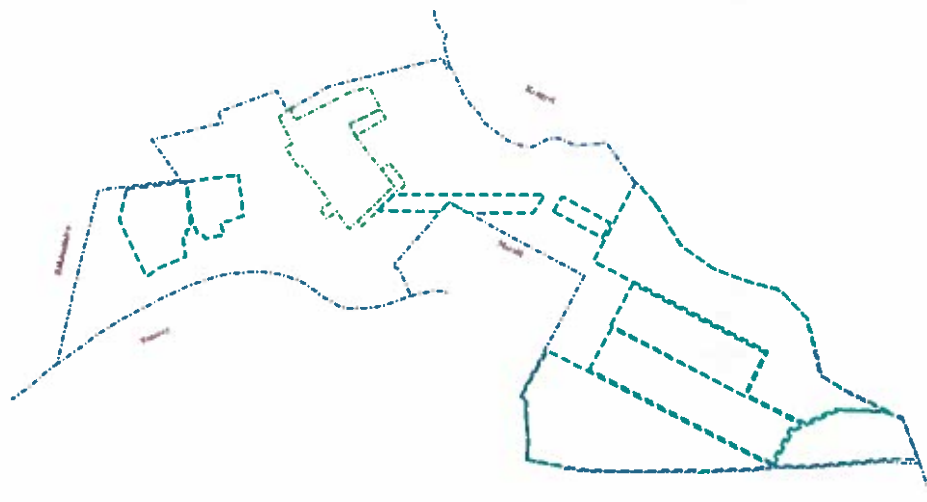
Az érintett településrészek (okkersárga sárgászöld vonal):

**19. rendezési cél**

A cél a MÁSZ jelű övezetre vonatkozó szabályok felülvizsgálata:

- a HÉSz 11. § (8) bekezdésében (általános mezőgazdasági terület kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében) foglalt előírások törlése a helyi igényeknek megfelelően úgy, hogy erre az övezetre ne vonatkozzon helyi szabály.

Az érintett településrészek (szaggatott kékeszöld vonal):



20. rendezési cél

A cél a HÉSz szövegének általános felülvizsgálata, szükség szerinti aktualizálása a hatályos jogszabályokkal való összhang kialakítása céljából.

1.2 Biológiai aktivitásérték

A tervezett módosítás során újonnan beépítésre szánt területek kijelölésére nem kerül sor, tehát a biológiai aktivitásérték változását – az Étv. 8. § (2) bek. b) pontjában foglalt előírásnak megfelelően – vizsgálni nem kell.

Rákócziújfalu Község településrendezési terveinek és helyi építési szabályzatának 2016. évi módosítása

2 Alátámasztó munkarészek

2.1 Közlekedési vizsgálat és javaslat

A tervezett módosítások nem befolyásolják a település közlekedési hálózatának kialakult illetve tervezett főbb elemeit.

A tervezett módosítások egy része (a kialakítható legkisebb telekterület csökkentése, a megengedett legnagyobb beépíthetőség növelése) növeli, más tervezett módosítások (pl. a melléképületek megengedett legnagyobb építménymagasságának csökkentése) pedig némileg csökkenti az érintett településrészek beépítésének intenzitását. A várható (eredő) beépítési intenzitás-növekedés előre láthatólag nem teszi szükségessé a közlekedési hálózat – településszerkezeti jelentőségű vagy szabályozási beavatkozást igénylő – módosítását.

A település közlekedési hálózata illetve a hatályos településrendezési rendezési terveinek közlekedési alátámasztó munkarésze a tervezési területeken egyebekben nem szorul módosításra.

2.2 Közművesítési vizsgálat és javaslat

A tervezett módosítások nem érintik a meglévő közműlétesítményeket. A kialakítható legkisebb telekterület-méret csökkentése előre láthatólag legfeljebb 140 új lakótelek kialakulását eredményezheti a településen szétszórva (két utcára néző, sarok- vagy széles telkek esetében), ez valószínűleg nem teszi szükségessé új, településszerkezeti jelentőségű (a helyszükséglet szabályozását igénylő) közműlétesítmények megvalósítását.

A település közműhálózata illetve a hatályos településrendezési rendezési terveinek közművesítési alátámasztó munkarésze a tervezési területeken egyebekben nem szorul módosításra.

2.3 Hírközlési vizsgálat és javaslat

A tervezett módosítások nem teszik szükségessé új, településszerkezeti jelentőségű hírközlési létesítmények megvalósítását és nem érintik a meglévőket.

A jelenleg hatályos településrendezési tervek hírközlési alátámasztó munkarészeinek elkészítése óta nem történt lényeges (a tervezési területeket érintő) változás, a munkarész kiegészítésre nem szorul.

2.4 Tájrendezési, táji-természeti értékvédelmi vizsgálat és javaslat

Kizárólag a 6. rendezési cél jár a területfelhasználás változásával, ennek területét nem érinti országos vagy helyi jelentőségű táji-természeti védelem.

Az egyéb (kizárólag szabályozási jellegű) tervezett változások nem ütköznek táji-természeti előírásokba.

A jelenleg hatályos településrendezési tervek tájrendezési, táji-természeti értékvédelmi alátámasztó munkarészeinek elkészítése óta nem történt lényeges (a 6. rendezési cél területét érintő) változás, a munkarész kiegészítésre nem szorul.

2.5 Környezetalakítási vizsgálat és javaslat

A tervezett módosítások nyomán előre láthatólag nem kerül sor a település környezeti állapotát lényegesen befolyásoló létesítmény megvalósítására. A kialakult állapothoz képest új környezeti konfliktus jelentkezésére nem számítunk.

A tervezett módosítások a védett művi értékeket nem veszélyeztetnek.

2.6 Környezeti vizsgálat

Környezeti vizsgálat lefolytatására az Önkormányzat döntése értelmében kerülhet sor.

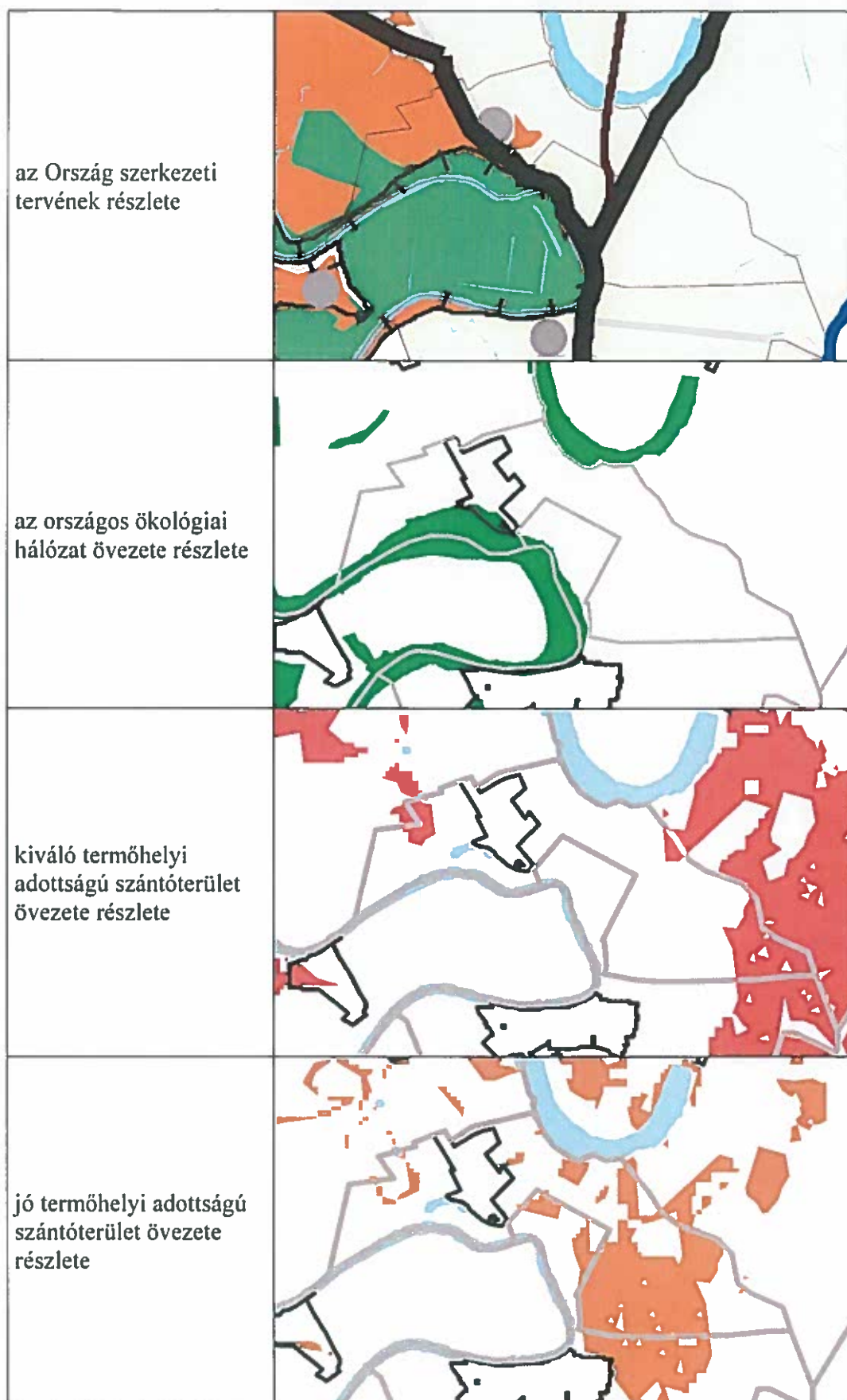
2.7 Örökségvédelmi hatástanulmány

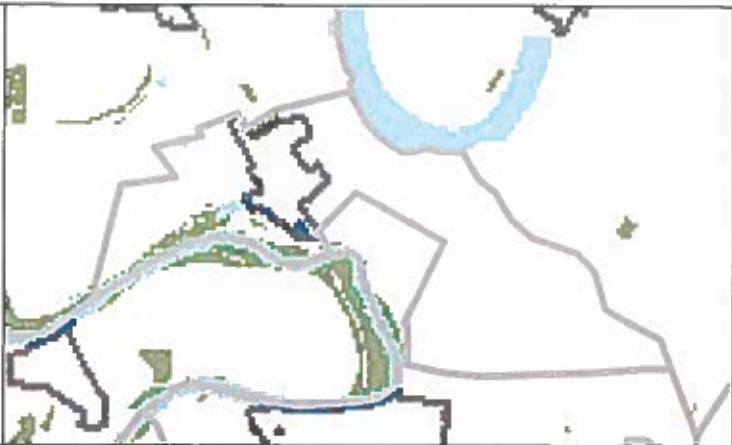
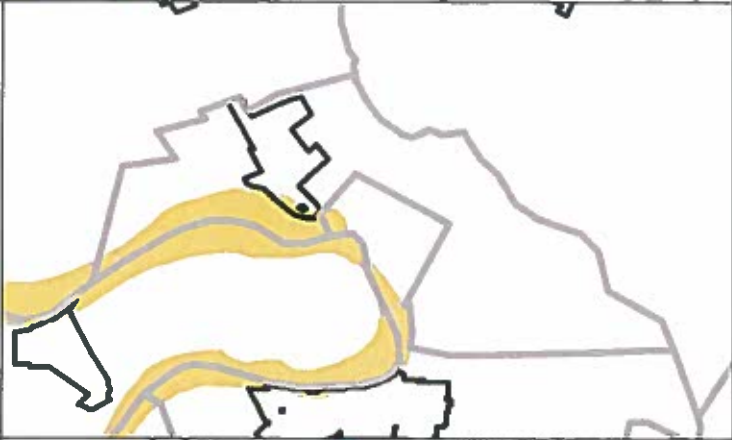
A 2005-ben elkészült örökségvédelmi hatástanulmány a tervezett módosítások okán nem szorul módosításra vagy kiegészítésre. A 6. rendezési cél területén a hatástanulmány védendő értéket nem jelöl meg.

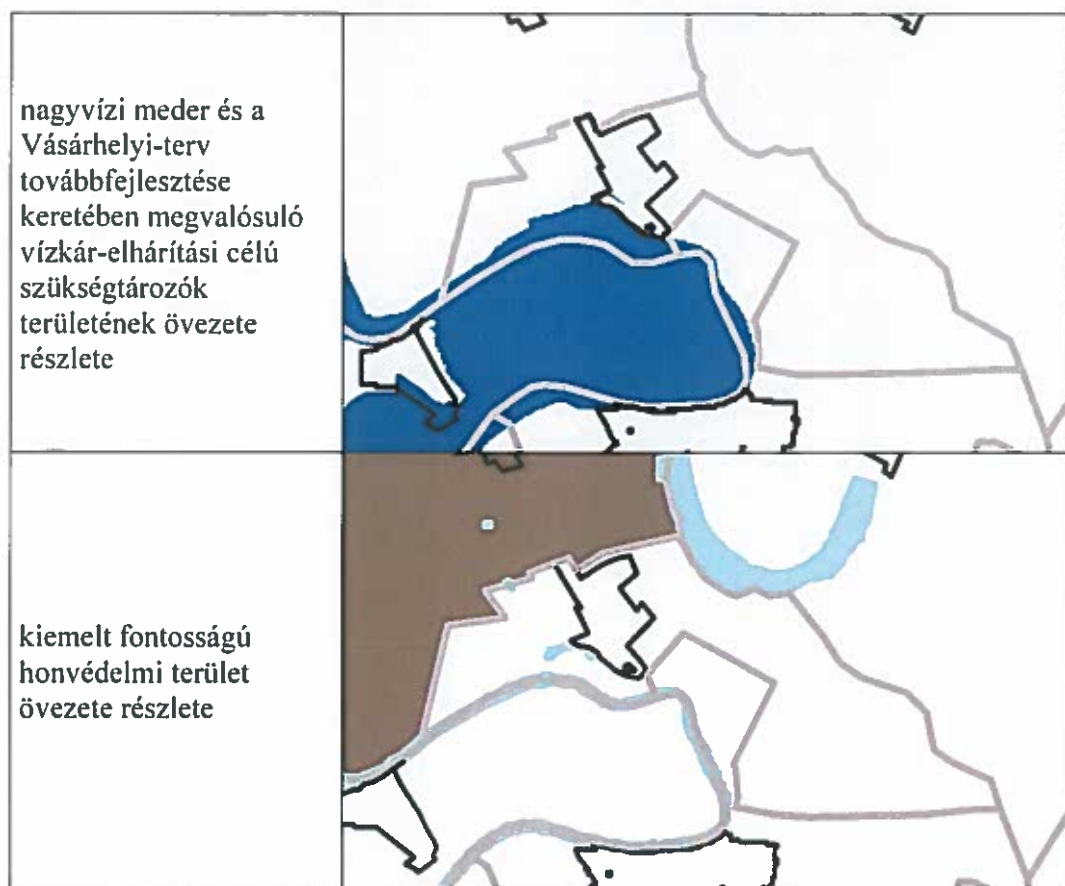
2.8 A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangját igazoló leírás

Az országos területrendezési terv (OTRT) jelenlegi állapota 2016. január 07-től hatályos, míg Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési Tervét legutóbb 2011. április 29-én módosította a JNSz-Megyei Önkormányzat.

2.8.1 - Az országos területrendezési terv vonatkozó részletei:



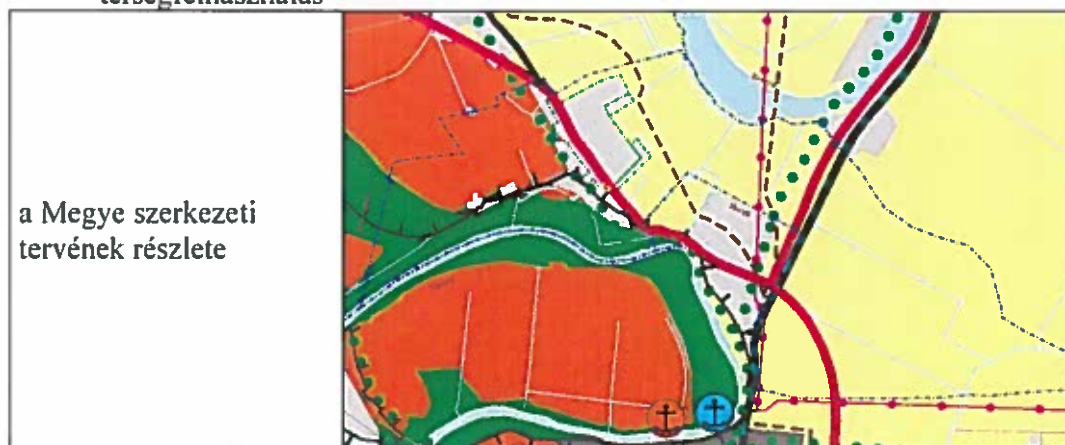
kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete részlete	
tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete részlete	
világörökségi és világörökségi várományos terület övezete részlete	
országos vízminőség- védelmi terület övezete részlete	



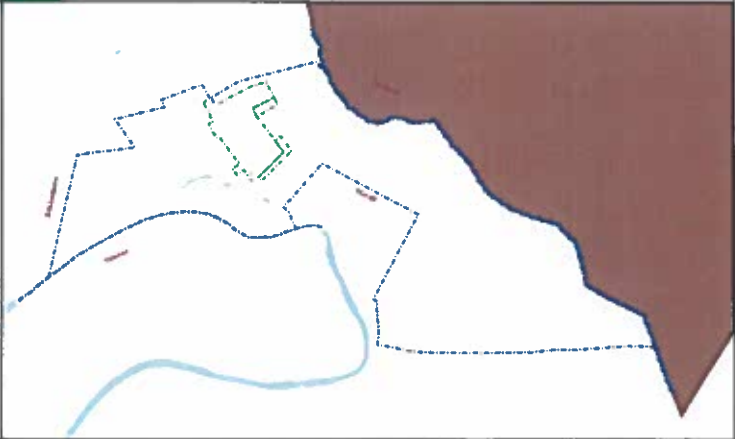
A tervezett módosítások nem változtatják meg az országos jelentőségű infrastruktúra-hálózatok illetve -elemek térbeli rendjét, nem ütköznek térségi területfelhasználási vagy övezeti szabályokba.

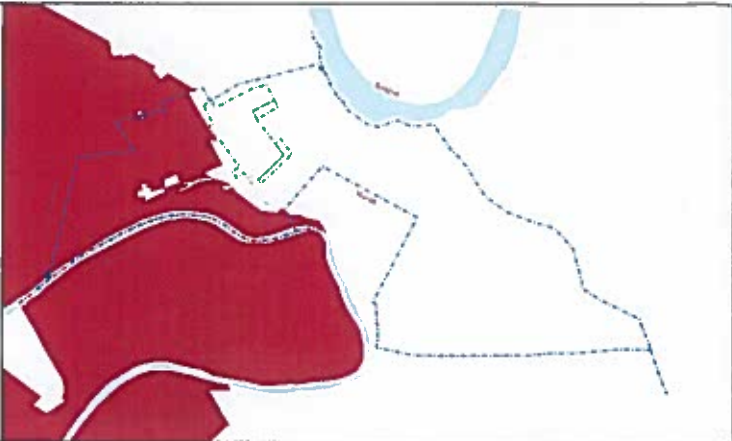
2.8.2 - A megyei területrendezési terv és a tervezett módosítások kapcsolata:

- a) Az országos, valamint a térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok, térségfelhasználás



- b) A megyei övezetek által érintett területek lehatárolása:

magterület övezete részlete	(a település területét nem érinti)
ökológiai folyosó övezete részlete	
pufferterület övezete részlete	(a település területét nem érinti)
erdőtelepítésre javasolt terület övezete részlete	
ásványi nyersanyag- vagyon terület övezete részlete (3/9. sz. m.)	
térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete részlete	(a település területét nem érinti)

térsgéi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete részlete	
rendszeresen belvízjárta terület övezete részlete	(a település területét nem érinti)
földtani veszélyforrás területe övezete részlete	(a település területét nem érinti)
honvédelmi terület	(a település területét nem érinti)

A tervezett módosítások tehát nem változtatják meg a megyei jelentőségű infrastruktúra térbeli rendjét, nem ütköznek megyei területfelhasználási vagy övezeti szabályokba.

RÁKÓCZIÚJFALU KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK
ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK
2016. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

a településszerkezeti terv módosítása
(jóváhagyandó munkarész)
az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos követelményeinek megfelelő tartalommal
(314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45. § (2) bek. a) pont)

törzsszám: GJ-1603

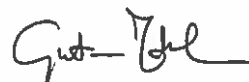
Szolnok, 2016. október 17.

**RÁKÓCZIÚJFALU KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK
2016. ÉVI MÓDOSÍTÁSA**

a településszerkezeti terv módosítása

tervező:

településrendezés, művi értékvédelem:
Gutman József okl. építésmérnök, városép. okl. szakm.
É1, TT1 16-0062



**RÁKÓCZIÚJFALU KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK
2016. ÉVI MÓDOSÍTÁSA**

a településszerkezeti terv módosítása

Tartalomjegyzék

1	A településszerkezeti terv leírásának módosítása	4
2	A településszerkezeti terv rajzi munkarészének módosítása	6

Rákócziújfalu Község településrendezési terveinek és helyi építési szabályzatának
2016. évi módosítása

A településszerkezeti terv módosítása (jóváhagyandó munkarész)

Rákócziújfalu Község településszerkezeti tervét az Önkormányzat Képviselő-testülete a 122/2007. (XI.7.) számú határozatával hagyta jóvá és eddig nem módosította.

A hatályos településszerkezeti terv az alábbiak szerint módosul:

1 A településszerkezeti terv leírásának módosítása

A településszerkezeti terv leírásának szövege helyébe az alábbi szöveg lép:

„I. fejezet Munkarészek

A településszerkezeti terv rajzi munkarészekből (továbbiakban: Terv) és a jelen leírásból áll.

II. fejezet Területi hatály

A Terv és a jelen leírás a település teljes közigazgatási területére kiterjed.

III. fejezet Közigazgatási határok

- (1) A település meglévő és tervezett belterületi határvonala az előzőleg hatályos településrendezési tervhez képest nem módosul.
- (2) A település igazgatási határvonala az előzőleg hatályos településrendezési tervhez képest nem módosul.

IV. fejezet Területfelhasználási módok, beépítésre szánt ill. nem szánt területek

- (1) A területfelhasználási módokat, ezáltal a beépítésre szánt illetve nem szánt területek kiterjedését a Terv határozza meg.

- (2) A Terv a település igazgatási területén az alábbi területfelhasználási módokat különbözteti meg:

– beépítésre szánt területeken:

területfelhasználási mód	megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	a közüemi közművesítettség legkisebb mértéke
falusias lakóterület	0,5	részleges
településközpont vegyes terület	2,4	teljes
kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület	2,0	részleges
ipari gazdasági terület	1,5	részleges
temető különleges terület	2,0	részleges
sportpálya különleges terület	2,0	részleges
vásártér különleges terület	2,0	részleges

– beépítésre nem szánt területeken:

területfelhasználási mód	a közüemi közművesítettség legkisebb mértéke
közüti közlekedési terület	hiányos
kötőtpályás közlekedési terület	hiányos
zöldterület (közpark)	hiányos
gazdasági rendeltetésű erdőterület	hiányos
védelmi rendeltetésű erdőterület	hiányos
általános mezőgazdasági terület	hiányos
vízgazdálkodási terület	hiányos

- (3) Változó besorolású, beépítésre szánt (a településszerkezeti terv korábbi állapota szerint beépítésre nem szánt) terület a településen nincs.
- (4) Változó besorolású, beépítésre nem szánt (a településszerkezeti terv korábbi állapota szerint beépítésre szánt) terület a településen nincs.
- (5) Változó besorolású, beépítésre szánt (a településszerkezeti terv korábbi állapota szerint is beépítésre szánt) terület a 604/3, 604/4 és 604/5 helyrajzi számú földrészleteken kijelölt falusias lakóterület (korábbi ipari gazdasági terület).
- (6) Változó besorolású, beépítésre nem szánt (a településszerkezeti terv korábbi állapota szerint sem beépítésre szánt) terület a település területén nincs.

V. fejezet Közterületek

- (1) A közterületeket a Terv határozza meg.
- (2) A közterületek rendeltetésük szerint közút és közpark egységeket alkotnak.
- (3) A településszerkezeti terv korábbi állapotához képest a közterületek kiterjedése nem változik.
- (4) A Tervben kijelölt közterületek rendeltetése nem változik.

VI. fejezet A területfelhasználást befolyásoló, veszélyeztető tényezők

- (1) A település igazgatási területén a Tervben meghatározott területfelhasználást az alábbi tényezők befolyásolhatják illetve veszélyeztethetik:
 - árvíz- és belvíz-veszély,
 - egyes létesítményekhez rendelt korlátozások,
 - a szükséges közművek hiánya,
 - táji-természeti vagy művi értékvédelem.
- (2) A befolyásoló illetve veszélyeztető tényezőkkel érintett területeket a Terv tünteti fel.

VII. fejezet Infrastruktúra hálózatok, védett és védő területek

A településszerkezeti jelentőségű infrastruktúra hálózatokat, védett és védő területek rendszerét a Terv határozza meg.

---“

2 A településszerkezeti terv rajzi munkarészenek módosítása

A TSZ-1 jelű településszerkezeti tervlap TH1 jelű tervlapon ábrázolt részlete a TM1 jelű tervlapon ábrázolt részletre, a TSZ-2 jelű településszerkezeti tervlap TH2 jelű tervlapon ábrázolt részlete pedig a TM2 jelű tervlapon ábrázolt részletre módosul.

Mellékletek:

- 1. melléklet: TH1 jelű tervlap,
- 2. melléklet: TM1 jelű tervlap,
- 3. melléklet: TH2 jelű tervlap,
- 4. melléklet: TM2 jelű tervlap.

1. melléklet



**TRT-módosítás
Rákócziújfalú**

**A TSZ-1 szerkezeti terv hatályos
részlete M = 1 : 3000**

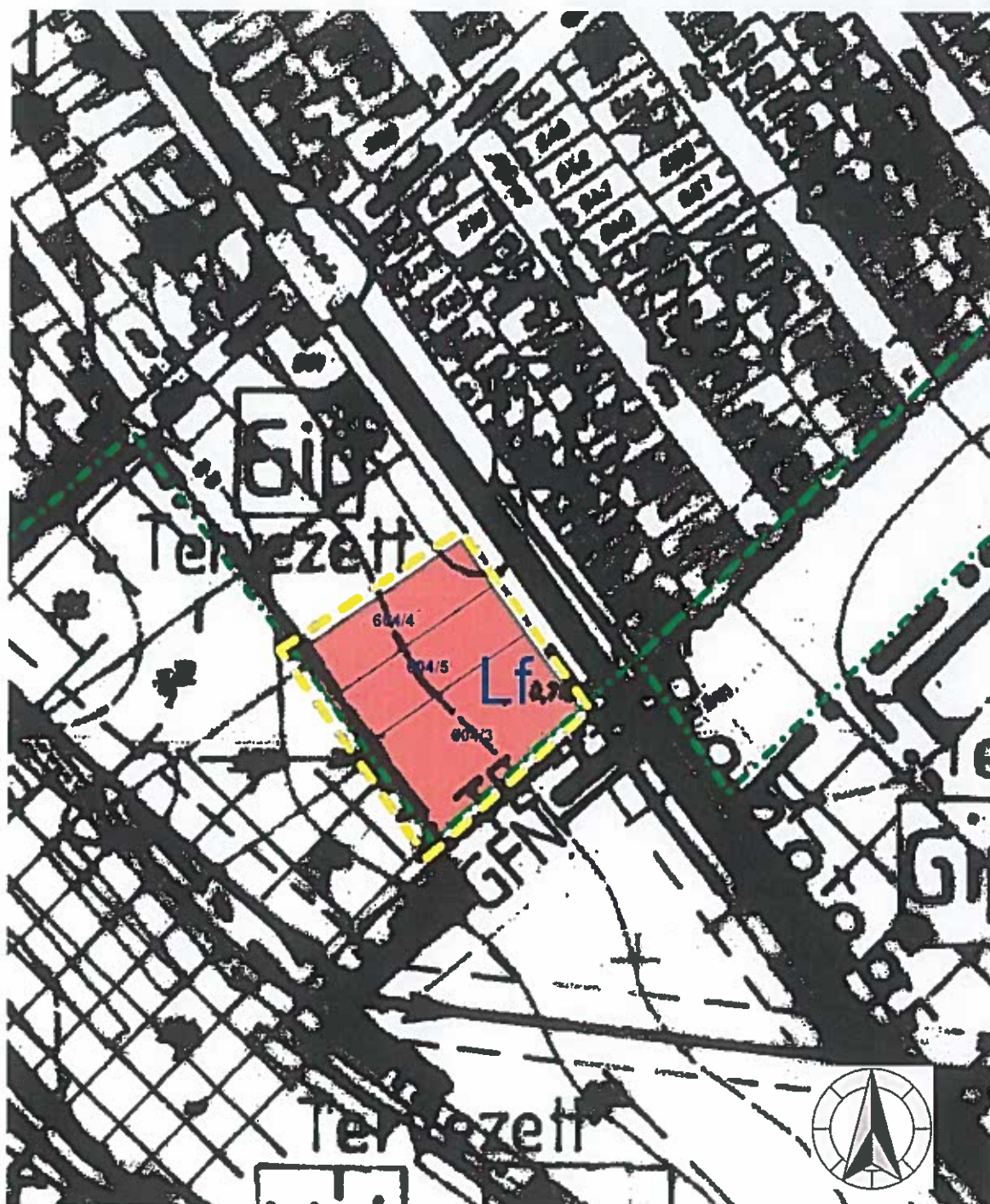
TH1

Jelmagyarázat:

- sárga szaggatott vonal:
- Gip:
- egyéb jelek:

a módosítással érintett településrész határa,
ipari gazdasági terület,
a TSZ-1 jelű tervlapon.

2. melléklet



**TRT-módosítás
Rákócziújfalú**

**A TSZ-1 szerkezeti terv tervezett
részlete M = 1 : 3000**

TM1

Jelmagyarázat:

- sárga szaggatott vonal:
- rózsaszín poligon „Lf” felirattal:
- egyéb jelek:

a módosítással érintett településrész határa,
falusias lakóterület,
a TSZ-1 jelű tervlapon.

3. melléklet



kisági területből

gasági területből

**TRT-módosítás
Rákócziújfalú**

A TSZ-2 szerkezeti terv hatályos
részlete M = 1 : 3000

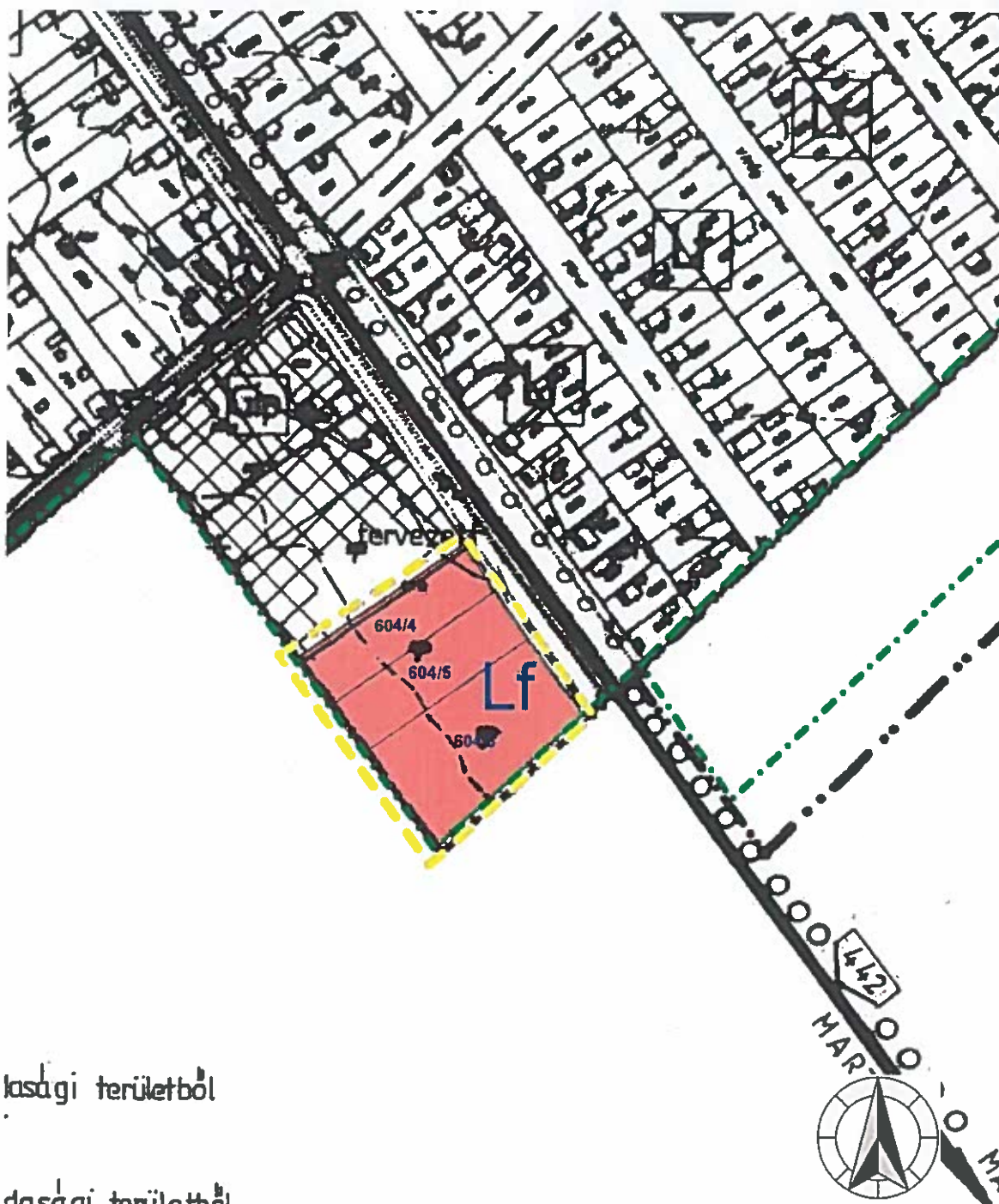
TH2

Jelmagyarázat:

- sárga szaggatott vonal:
- Gip:
- egyéb jelek:

a módosítással érintett településrész határa,
ipari gazdasági terület,
a TSZ-2 jelű tervlapon.

4. melléklet



lasági területből

dasági területből

**TRT-módosítás
Rákócziújfalu**

**A TSZ-2 szerkezeti terv tervezett
részlete M = 1 : 3000**

TM2

Jelmagyarázat:

- sárga szaggatott vonal:
- Gip:
- egyéb jelek:

a módosítással érintett településrész határa,
ipari gazdasági terület,
a TSZ-2 jelű tervlapon.



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: JN/22/00315-7/2016.

Ügyintéző: Szilágyi Anita/Pallagi Linda

Telefon: 56/523-930

Tárgy: Rákócziújfalu község településrendezési
eszközeinek módosítása – egyszerűsített
eljárás – végső szakmai véleményezés

Hiv. szám: 381-36/2016.

Melléklet: -

Papp János

polgármester

Rákócziújfalu Község Önkormányzata

Rákócziújfalu

Rákóczi út 26.

5084

Tisztelt Polgármester Úr!

A településrendezési tervük módosításával kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 40. §-nak megfelelő záró szakmai véleményemet az alábbiakban adom meg:

Rákócziújfalu Község Önkormányzat Képviselő-testülete döntött a jelenleg hatályos településrendezési eszközeinek módosításáról.

A tervmódosítás tárgya:

- a Helyi Építési Szabályzat „Az építési engedélyezés helyi szabályai” címet viselő 2. §-ának módosítása (1. számú rendezési cél),
- az egyes építési övezetek és övezetek előírásait érintő módosítások (2–5. és 7–20. számú rendezési célok),
- a jelenleg ipari gazdasági területbe (GIP 1 építési övezetbe) sorolt 604/3, 604/4 és 604/5 hrsz.-ú földrészletek átsorolása falusias lakóterületbe és az azt érintő szabályozások módosítása (6. számú rendezési cél).

A dokumentációból kiderül, hogy a tárgyi módosítás az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készül. Hivatkozásaimat erre a jogi állapotra alapoztam.

Építésügyi Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály
Építésügyi Osztály

5000 Szolnok, Kossuth Lajos út 2. 5001 Szolnok, Pf. 111 Telefon: (56) 523 902 Fax: (56) 795 789
e-mail: kh.epugy@jasz.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu

A területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. tv. (továbbiakban: Tftv.) 19. § (2) bekezdés c) pontja alapján az alábbi nyilatkozatot adom:

A településrendezési eszközeik és az országos, illetve megyei területrendezési tervek összhangja – a benyújtott kötelező alátámasztó munkarész alapján – a módosítással érintett területeket tekintve biztosított.

A végső szakmai véleményezésre benyújtott dokumentáció tartalmazza a Rendelet 40. § (1) bekezdése szerinti dokumentumokat, így a záró szakmai vélemény kiadásának nincs akadálya.
Hivatkkozás: Rendelet 40. § (3) bekezdés.

1. Környezeti vizsgálat:

A környezeti értékelés szükségességének eldöntésére irányuló eljárás keretében a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Kormányhivatal) JN/22/00315-3/2016. számú levelében nyilatkozott.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 5. § (3) bekezdésben foglaltak alapján a terv kidolgozásáért felelős szerv a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről hozott döntéséről és indokairól értesíti a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésébe bevont környezet védelméért felelős szerveket.

Az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum, Rákócziújfalu Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Rákócziújfalu község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos környezeti vizsgálat szükségességéről szóló 89/2016. (X. 12.) számú önkormányzati határozata – mely a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek – megküldésre került.

2. Biológiai aktivitásérték számítása:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdés b) pontja szerint az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.

A benyújtott dokumentáció alapján újonnan beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, ezért a biológiai aktivitásérték vizsgálata nem szükséges.

3. Jogosult településtervező és szakági tervezők:

A kötelező alátámasztó munkarészeket (beleértve a dokumentált szakági munkarészeket is), illetve azok aktualizálását csak az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 14. §-ában és 1. számú mellékletében meghatározott, arra jogosult szakági tervezők készíthetik el.

A benyújtott tervdokumentációból megállapítható, hogy tárgyi módosítás szakági munkarészeket nem érint, a településtervező a jogszabályban előírt, megfelelő jogosultsággal rendelkezik.

4. Településrendezési szerződés:

Amennyiben az önkormányzat a településrendezési eszközök kidolgozásának finanszírozása érdekében településrendezési szerződést köt az érintett telek tulajdonosával, illetve a telken

beruházni szándékozóval (a továbbiakban együtt a cél megvalósítója), úgy a szerződés megkötését megelőzően a cél megvalósítójának telepítési tanulmánytervet kell készítenie, melyről a települési önkormányzat képviselő-testülete dönt. Hivatkozás: Étv. 30/A. §, Rendelet 15. § (1) bekezdés.

5. Partnerségi terv, egyeztetés:

Rákócziújfalu Községi Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadta a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2016. (V. 11.) számú önkormányzati rendeletét, mely Rákócziújfalu településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetési szabályzatáról szól, az egyeztetésben részt vevők köréről, tájékoztatásuk, valamint a javaslatok, vélemények dokumentálásának módjáról.

Ezen feltételek teljesüléséről Rákócziújfalu Község Polgármesterének 381-7/2016. ügyirat számon 2016. augusztus 1-jén kiadott, valamint 2016. augusztus 22-én záradékolt Hirdetménye, valamint Rákócziújfalu Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Rákócziújfalu község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos egyeztetési eljárásban résztvevő államigazgatási szervek beérkezett véleményeinek elfogadásáról szóló 88/2016. (X. 12.) számú önkormányzati határozata megküldésre került a Kormányhivatal részére.

A Rákócziújfalu Községi Önkormányzat 122/2007. (XI. 07.) számú határozatával jóváhagyott településszerkezeti tervének és 9/2007. (XI. 07.) számú Képviselő-testületi rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének 2016. évi módosításával kapcsolatosan az egyeztetésben részt vevő önkormányzati, államigazgatási szervek, továbbá a partnerek jogszabályon alapuló kifogással nem éltek.

A Rákócziújfalu Község helyi építési szabályzatáról szóló 9/2007. (XI. 07.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) módosításának rendelet tervezetével kapcsolatosan az alábbi észrevételeket teszem:

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 14. § (3) bekezdése értelmében a törvény hatálybalépésétől új településképi követelményt csak a településképi rendeletben lehet meghatározni. Ennek megfelelően a módosító rendelet tervezetéből törölni szükséges a 11. §-ban megfogalmazott településképi követelményt.

A tárgyi módosítás képviselő-testület elé terjesztését a javítások átvezetését követően javaslom.

Kérem, hogy a jóváhagyást követően az összeszerkesztett településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot, és az annak mellékletét képező szabályozási tervet küldjék meg az állami főépítész hatáskörben eljáró Kormányhivatal részére. Hivatkozás: Rendelet 16. § (3) bekezdés.

A fentiekben túl az alábbiakról tájékoztatom:

- A Rendelet 43. § (1) bekezdés b) pontja szerint egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz legkorábban a közlést követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon léptethető hatályba.
- A Rendelet 43. § (2) bekezdésnek megfelelően a településrendezési eszközt – az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a polgármester a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi, vagy elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva annak elérési

lehetőségéről értesíti az állami főépítési hatáskörben eljáró Kormányhivatalt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet

- Az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján a településrendezési eszközöket a rendeletet vagy határozatot és terv-melléleteket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni. Jogszabályi előírás hiányában a térképi alapú tervdokumentációkat GML (Geography Markup Language) formátumban, a többi dokumentumot PDF (Portable Document Format) formátumban
 - a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelemben elektronikus úton, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény elektronikus kapcsolattartásra vonatkozó szabályai szerint,
 - a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelemben az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (ÉTDR) biztosított elektronikus alkalmazások igénybevételével, vagy
 - csak egyszer írásható elektronikus adathordozón postai útonkell a Dokumentációs Központ részére átadni.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 51. § (2) bekezdése, valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 33. § (3) bekezdése alapján az önkormányzatnak az településrendezési eszközeit a hatálybalépést követően a jogszabályokban meghatározottak szerint közzé kell tennie.

Szolnok, 2016. november „13” .”

Tisztelettel:

Dr. Kállai Mária kormány megbízott
névében és megbízásából kiadmányozó:



Dusa Zsuzsanna
állami főépítész