



# Tákos Község Településrendezési Tervének módosításához



*Országos, kiemelt térségi és megyei  
övezetek területi lehatárolása*

Tervező:

Labbancz András

e.v.

(C-15 – 4790)

2021.

## KÜLZETLAP

Tákos Község  
Településrendezési Tervének  
- módosításához -

**Országos, kiemelt térségi és megyei övezetek területi lehatárolása**

*„Módosítások – 2021”*

Településrendező tervező:



.....  
Labbancz András  
okl. településmérnök  
terület-, és településfejlesztési szakértő  
TT-15-0378

## KÜLZETLAP

Tákos Község  
Településrendezési Tervének  
- módosításához -

### Országos, kiemelt térségi és megyei övezetek területi lehatárolása

*„Módosítások – 2021”*

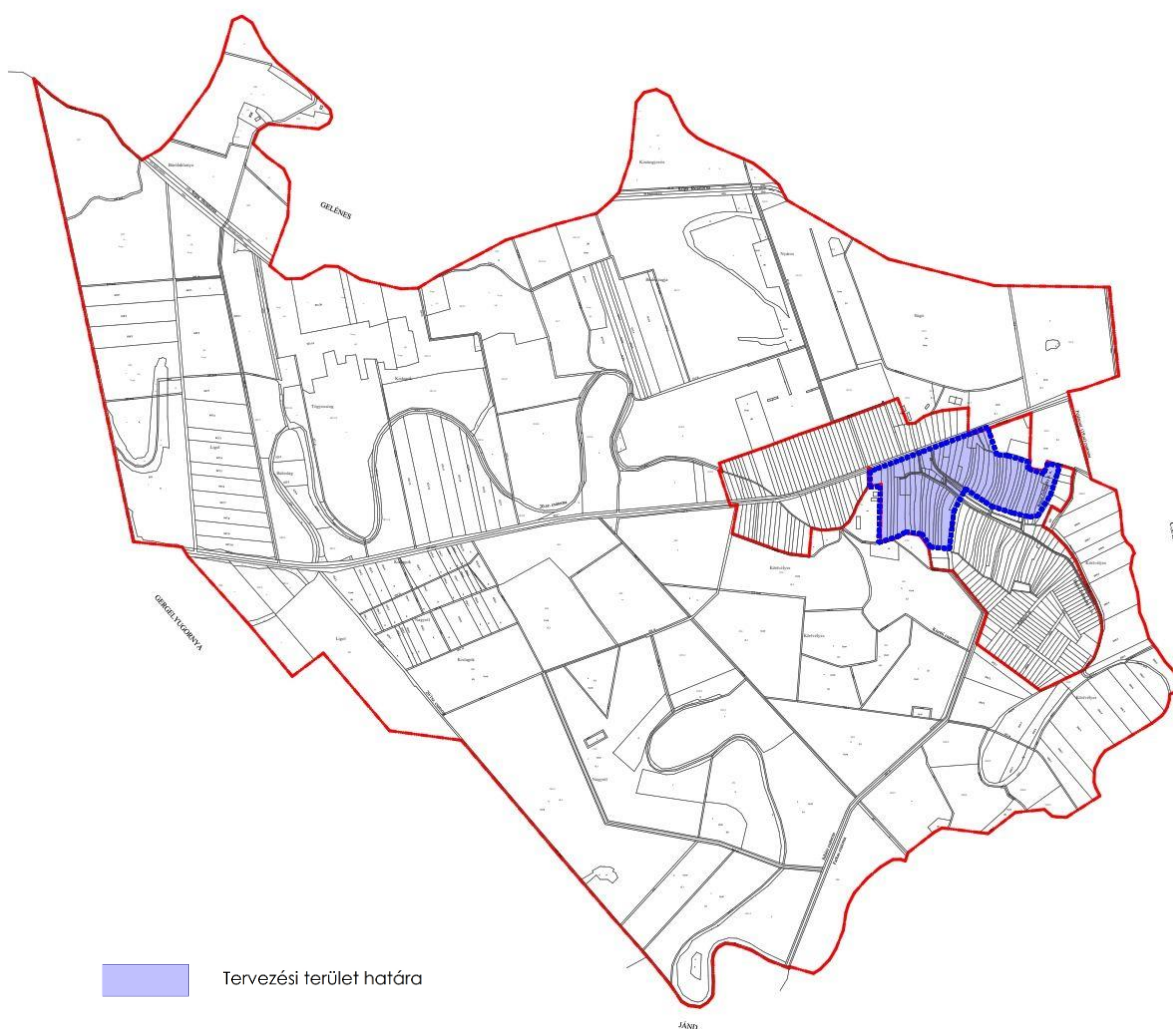
<b>1. Előzmények</b>	<b>4</b>
1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba	4
1.2. Átnézeti térkép	4
1.3. Helyszín a környezet és a fejlesztés bemutatása	5
<b>2. Beavatkozási pontok ismertetése</b>	<b>10</b>
<b>3. Térségi övezetek lehatárolása</b>	<b>11</b>

## 1. Előzmények

### 1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 62/2005 (V. 19.) számú határozat, Tákos Község Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 11/2005 (V. 25.) számú önkormányzati rendelet, Tákos Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

### 1.2. Átnézeti térkép



**1. Beavatkozási pont:**

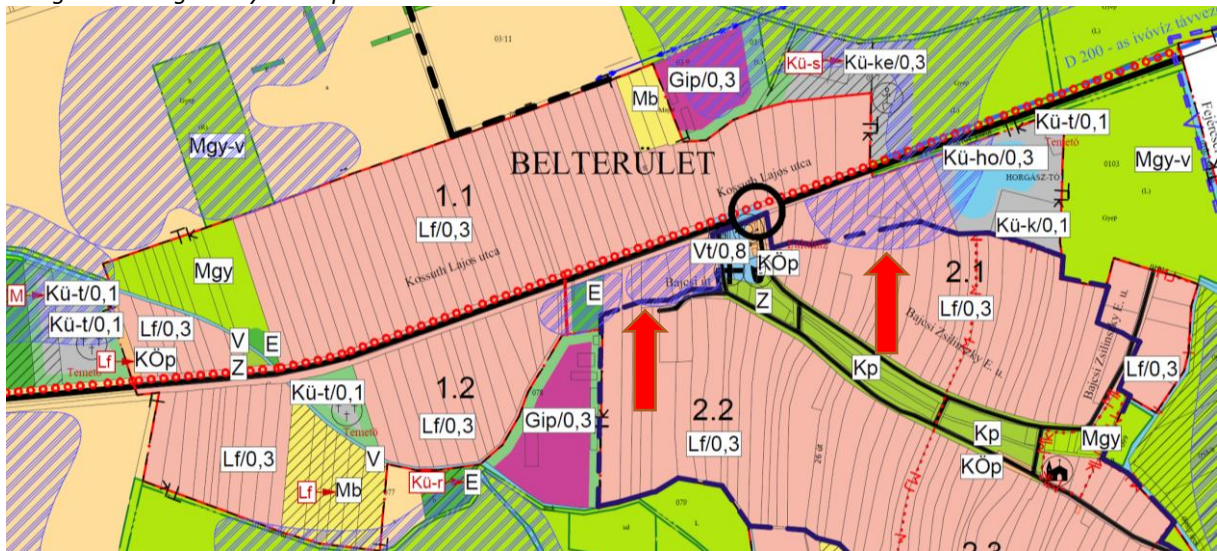
A tervezési terület kiterjed Tákos község belterületén a Kossuth Lajos utca – belterületi határvonal – 24 és 25 hrsz-ú árok – Rákóczi Ferenc utca – Bajcsy-Zsilinszky utca – belterületi határvonal által közrezárt telektömbökre.

Tákos Község Képviselő-testülete 11/2005 (V.25.) önkormányzati rendelettel hagyta jóvá a Helyi Építési Szabályzatát. A rendeletben a sajátos jogintézmények szakaszában tartalmazza a következőket:

„27.§ (3) Építési tilalmat kell elrendelni a rendelet és a szabályozási tervben rögzített természeti – belvizeleltetés - okokból kifolyólag:

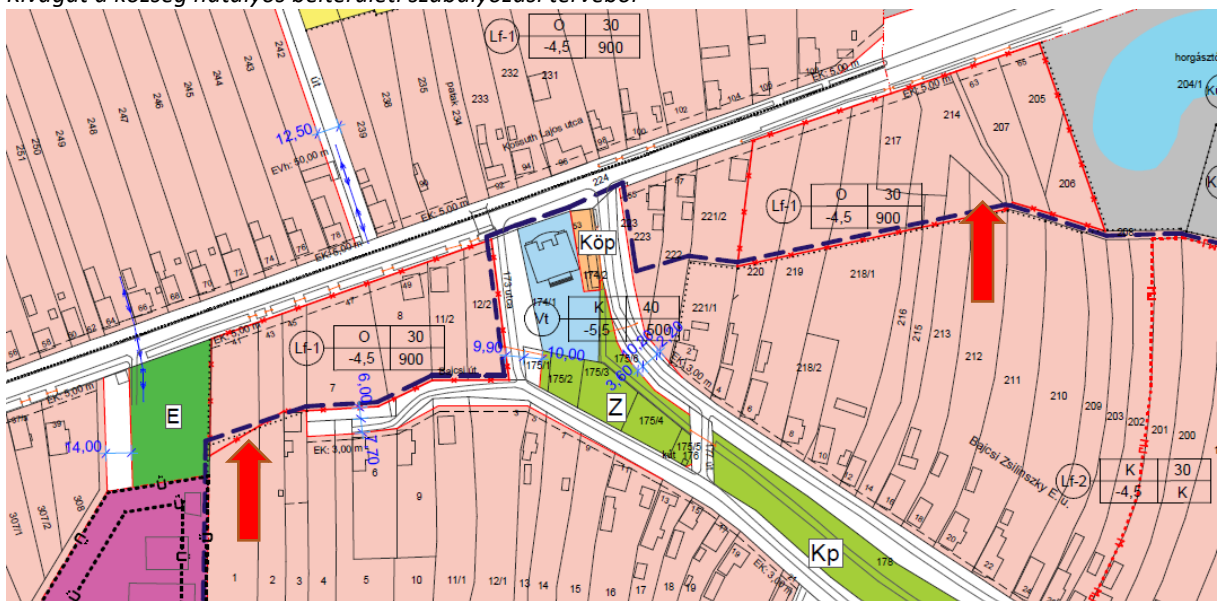
a. A 41-es számú főközlekedési úttól délre eső területen az 1, 2, 3, 7, 8, 11/2, 12/2 hrsz-ú, valamint a 220, 219, 218/1, 217, 214, 207, 205, 206, 216, 215, 213, 212 hrsz-ú telkek egészére vagy részletére a szabályozási terv szerint.”

Kivágat a község hatályos településszerkezeti tervéből



(Forrás: Önkormányzat)

Kivágat a község hatályos belterületi szabályozási tervéből



(Forrás: Önkormányzat)

A településszerkezeti terv kiterjedésében, a szabályozási terv építési tilalommal ábrázolja az akkor elkészült vízügyi szakvélemény szerinti előntéses területeket.

*A település belterületéről készült felvétel a két tilalmi terület megjelölésével*



*(Forrás: Google Earth)*

A terv és a szakvélemény elkészülte után évekkel elkészült belvízrendezési tervben foglaltak kivitelezése, végrehajtása (2015. évben) okán a belvív megjelenése az érintett területeken megszűnt.

A kiépült belterületi csapadékvíz elvezető hálózat okán, az építési tilalom szükségességének fenntartását az Önkormányzat, a Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság egy korábban megfogalmazott tájékoztatása (ügyiratszám: I-0076-035/2016) alapján kezdeményezi.



Felső - Tisza - vidéki Vízügyi Igazgatóság  
4400 Nyíregyháza, Széchenyi út 19.  
Telefon: (42)502-200 Fax: (42)502-202  
E-mail: titkarsag@fetivizig.hu Web: www.fetivizig.hu



Ügyiratszám:	I-0076-035/2016.	Tárgy:	Tákos település területén elrendelt építési tilalom feloldásához tájékoztatás.
Ügyintéző:	Katona Zsuzsanna	Irányítás:	Siket Sándor
Tel. mellék:	17034	Hiv. szám:	1183/2016.

Filep Sándor úr  
polgármester

Tákos Község Önkormányzata

Tákos

Kossuth u. 51.  
4845

2016.08.25 FF  
1183-2/2016

Tisztelt Polgármester Úr!

A 1183/2016. iktatószámú levelében megkereséssel fordult a Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatósághoz Tákos község településrendezési tervének módosításával kapcsolatban.

Tákos belterületén az 1, 2, 3, 7, 8, 11/2, 12/2, valamint a 220, 219, 218/1, 217, 214, 207, 205, 206, 216, 215, 213, 212 hrsz-ú területekre, a Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság talajvízszintre és belvív-veszélyeztetettségre vonatkozó tájékoztatása alapján, belvívelöntés miatt határozatlan időre teljes beépítési tilalmat rendeltek el. A fenti területeken a nagyobb belvizek idején időszakos felszíni vízborítások voltak, a csapadékvíz elvezetés nem volt megoldott, illetve a talajvíz mértékadó szintje is igen magas. Korábbi években kiadott vízügyi tájékoztatások szerint az építési tilalom feloldásának lehetőségét célszerű megvizsgálni a település csapadékvíz elvezetésének teljes mértékű kiépítése után.

2015-ben Tákos településen kiépült a belterületi csapadékvíz elvezető rendszer, melynek hatására ismét előtérbe került az építési tilalom feloldásának kérdése és a településrendezési terv módosításának lehetősége.

**Az építési tilalom feloldásával kapcsolatosan az alábbi vízrendezési tájékoztatást adom:**

A településrendezési terv módosításakor az alábbiakat kérjük figyelembe venni:

Tákos község a 21. sz. Beregi belvízrendszer, a 07.05. számú belvízvédelmi szakasz középső részén helyezkedik el, a Szipa- és Makócsa-főcsátornák völgyében. A Beregi belvízrendszer az ország belvítől leginkább veszélyeztetett négy belvízrendszere közé tartozik. A térségben a belvívelöntések nagysága a legbelvizesebb években eléri a terület 50-60%-át. A területre jellemző, hogy a csapadék eloszlása szélsőséges. A sokévi területi átlagszapadék 620 mm.

**A terület belvív-veszélyeztetettsége:**

- Pálfai-index: **erősen belvívveszélyes (4-es)** veszélyeztetettségi kategória.
  - Évi átlagos belvizes napok száma<sup>1</sup>: 16 nap/év. (Az elmúlt 10 évre viszonyítva)
  - Belvízvédelmi készültség gyakorisága<sup>2</sup>: 8 elrendelt készültség / 10 év (I., és II. fok).
- Építési munka végzése előtt, minden esetben, amikor az altalajjal összefüggő kedvezőtlen adottságok észlelhetők pl: magas vízállású, mély fekvésű területek, meredek, csúszás- vagy omlásveszélyes területek beépítésénél, vizenyős területek közelében tervezett beruházás

<sup>1,2</sup> Az adatok a 07. 05. sz. belvízvédelmi szakaszra vonatkoznak a 2006-2015. évek közötti időszakban.

esetén talajmechanikai vizsgálatokkal kell igazolni az adott telek beépíthetőségét, és a talajmechanikai szakvéleményben előírtakat kötelező betartani. A talaj és felszíni vizek áramlását és minőségét veszélyeztető építés esetén építési munka csak az illetékes vízügyi hatóság engedélyével végezhető. *Mély fekvésű területek, azok a lefolyás nélküli területek, amelyekről a felszíni víz természetes módon vagy ember által átalakított terepviszonyok következtében nem juthat el a befogadóba.*

- **Minden új tervezett beépítésnél** a felszíni vizek elvezetéséről, illetve szükség szerint a talajvízszint süllyesztéséről gondoskodni kell. A belterületi beépíthetőség vízrendezéssel, illetve víztelenítéssel végrehajtható.
- **Belvízvédelmi szempontból**, a módosítással érintett területeken **létesítendő építmények csapadékvíz elvezetésének megfelelő biztosítását** mindenképpen szükségesnek tartjuk. A felszíni vízrendezés eszközeivel biztosítani kell a terület csapadékvíz kártétele elleni, illetve a belvizek elleni megfelelő védelmét. A csapadékvíz elvezetését a szomszédos ingatlanok érdekséreleme nélkül kell megoldani.
- Az érintett területen tervezett építmények tekintetében javasoljuk, hogy az építmény alapsíkját a maximális belvízszint fölé emeljék. A feltöltéseken, mélyfekvésű helyeken pincét csak talajmechanikai szakvélemény alapján lehet építeni. Igazgatóságunk az építmények alapincézését nem javasolja.
- Az érintett, beépítésre szánt területen a használatbavételi engedély kiadásáig a teljes körű közműellátásnak célszerű rendelkezésre állnia. Azokon a területeken, ahol már kiépült a vezetékes csatornahálózat, az ingatlanokra nézve kötelező a hálózatra történő rákötés.

**A megépülő létesítményekben belvízből eredő esetleges károkért a Felső-Tisza-vidéki és Vízügyi Igazgatóság semmilyen felelősséget nem vállal.**

A továbbiakra való tekintettel tájékoztatjuk, hogy a Kormány 1155/2016. (III. 31.) Korm. határozatában elfogadta **Magyarország II. Vízyűjtő-gazdálkodási Tervét**, mely a 14. számú Hivatalos Értesítőben került közzétételre, 2016. április 7-én. A tervben a **vízgazdálkodási problémák, a környezeti célkitűzések és ezen célkitűzések megvalósítására szolgáló intézkedések kerültek összefoglalásra.**

További fejlesztések esetében javasoljuk figyelembe venni a felülvizsgált tervben, illetve annak mellékleteiben megfogalmazott állapotjavító intézkedéseket. Magyarország Vízyűjtő-gazdálkodási Terve a [www.vizeink.hu](http://www.vizeink.hu) honlapon érhető el.

A szóban forgó ügyben véleményünket csak a terület belvív-veszélyeztetettségi szempontja alapján adjuk meg, az építési engedély kiadása, az építési tilalom módosítása, nem a FETIVIZIG felelősségi körébe tartozik.

**A Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság - a fenti előírások figyelembe vétele és betartása mellett - a Tákos 1, 2, 3, 7, 8, 11/2, 12/2, valamint a 220, 219, 218/1, 217, 214, 207, 205, 206, 216, 215, 213, 212 hrsz-ú területekre belvízelöntés miatt elrendelt építési tilalom feloldása céljából tervezett településrendezési terv módosítása ellen vízrendezési és vízgazdálkodási szempontból kifogást nem emel.**

Nyíregyháza, 2016. augusztus 23.

Üdvözlettel:



A tájékoztatás alapján a tilalom feloldása ellen kifogást nem emelnek.



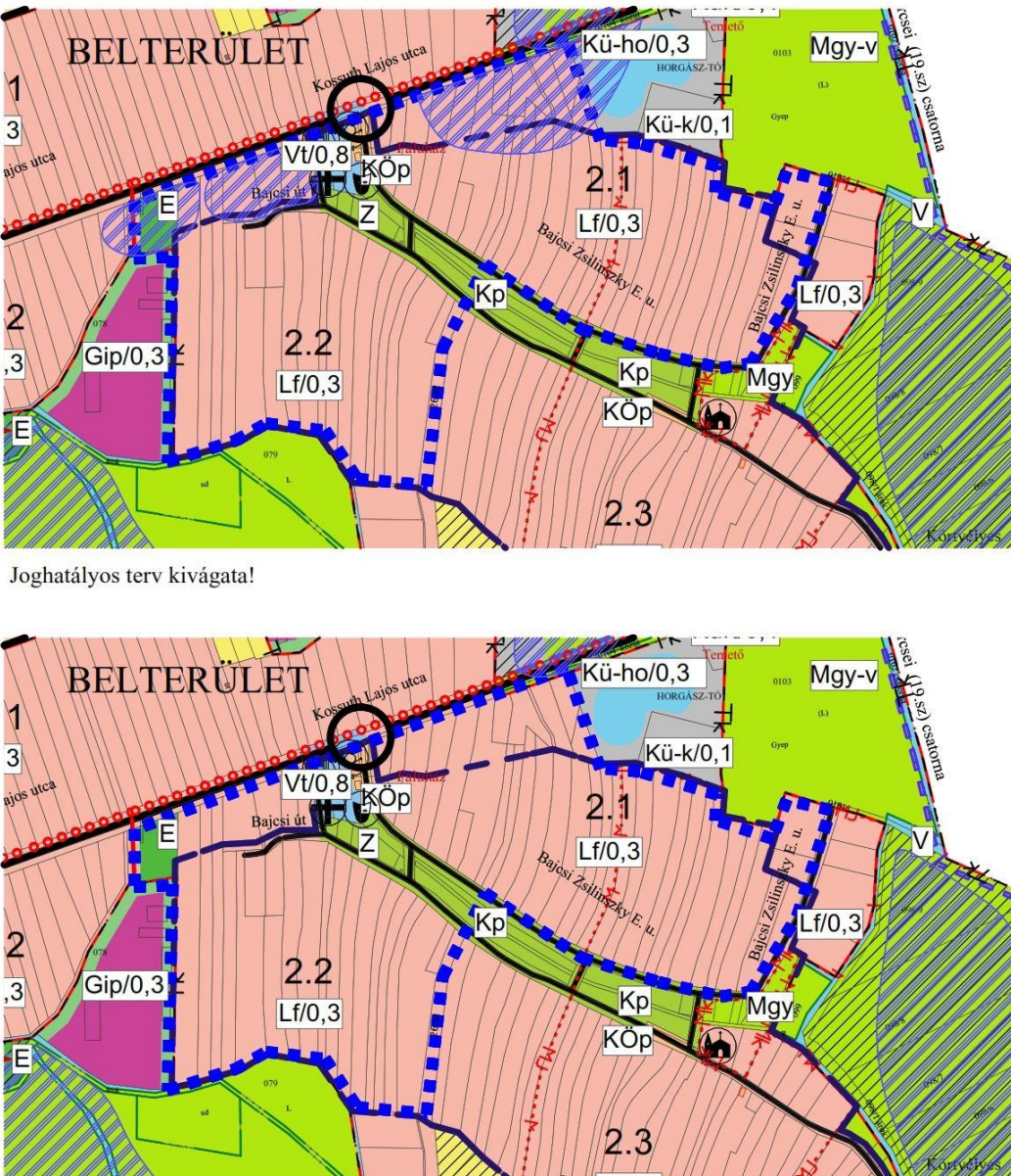
A módosítás során terület-felhasználás változás nem tervezett, új övezet és építési övezet nem alakul ki, kiterjedésük nem változik.

Természetvédelmi oltalom alatt álló területet nem érint.

A módosítás során a településszerkezeti tervről, az érintett területen belüli belvizes területek feltja törlésre kerül.

A Rendelet 27.§ (3) bekezdése szintén törlésre kerül, illetve egyidejűleg a szabályozási tervlapon ábrázolt építési tilalom vonala is.

**2. Beavatkozási pont ismertetése** (A módosított tervi részek minden esetben előzetes tervezetek, azok tájékoztató jellegűek!)

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
<b>1.</b>	Kossuth Lajos utca – belterületi határvonal – 24 és 25 hrsz-ú árok – Rákóczi Ferenc utca – Bajcsy-Zsilinszky utca – belterületi határvonal által közrezárt telektömbök	Belterületi vízrendezést követően megszűnő belvíz megjelenési pontok településrendezési eszközökről történő törlése	- belterület	- Falusias lakóterület	n.a.	n.a.	- Falusias lakóterület	n.a.	n.a.	belvíz elöntés által definiált korlátozások felülvizsgálatra és törlésre
							A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:	Nem változik, hatása nincs		
							A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:	Nem változik, hatása nincs		
							A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:	Nem változik, hatása nincs		
							A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:	Nem változik, hatása nincs		
							A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:	Nem változik, hatása nincs		
							Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:	Nem változik, hatása nincs		
							Lakó- és munkakörülmények:	Nem változik, hatása nincs		
							Építészeti és régészeti örökség védelme: Ismert régészeti örökség által nem érintett területet. Épített örökség a közelben található.			
							Környezet-, természet- és tájképvédelem:	Nem változik, hatása nincs		
							Tájhasználat, tájszerkezet védelme:	Nem változik, hatása nincs		
							Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:	Nem változik, hatása nincs		
							Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:	Nem változik, hatása nincs		
							Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:	Nem változik, hatása nincs		
							Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:	Nem változik, hatása nincs		
Infrastrukturális erőforrások kihasználása:	Nem változik, hatása nincs									
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:	Nem változik, hatása nincs									

### 3. Térségi övezetek lehatárolása

Ssz.	Térségi övezetek megnevezése (218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet szerint)	A megyei területrendezési terv terv hatálya alá tartozó település településrendezési eszközének készítése vagy módosítása során előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek	Övezeti érintettség	
			Közigazgatási területen	Tervezési területen
1.	Ökológiai hálózat magterületének övezete	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság	+	
2.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság		
3.	Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság	+	
4.	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	Budapest Főváros Kormányhivatala	+	
5.	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	Budapest Főváros Kormányhivatala	+	
6.	Erdők övezete	Megyei kormányhivatal erdészeti hatáskörben eljáró járási hivatala	+	
7.	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Budapest Főváros Kormányhivatala		
8.	Tájképvédelmi terület övezete	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság	+	
9.	Világörökség és világörökség várományos területek övezete	Fővárosi és megyei kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró járási (fővárosi kerületi) hivatala		
10.	Vízminőség-védelmi terület övezete	Területi Vízügyi Főigazgatóság		
11.	Nagyvízi meder övezete	Területi Vízügyi Főigazgatóság		
12.	Vásárhelyi Terv Továbbfejlesztése tározók övezete	Területi Vízügyi Főigazgatóság	+	
13.	A honvédelmi terület övezete	Honvédelemért felelős miniszter		