



Tákos Község Településrendezési Tervének módosításához



*Egyszerűsített eljárás –
Jóváhagyott dokumentáció*

Tervező:

Labbancz András

e.v.

(C-15 – 4790)

2021.

KÜLZETLAP

Tákos Község
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Egyszerűsített eljárás – Jóváhagyott dokumentáció

„Módosítások – 2021”

Településrendező tervező:



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

KÜLZETLAP

Tákos Község
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Egyszerűsített eljárás – Jóváhagyott dokumentáció

„Módosítások – 2021”

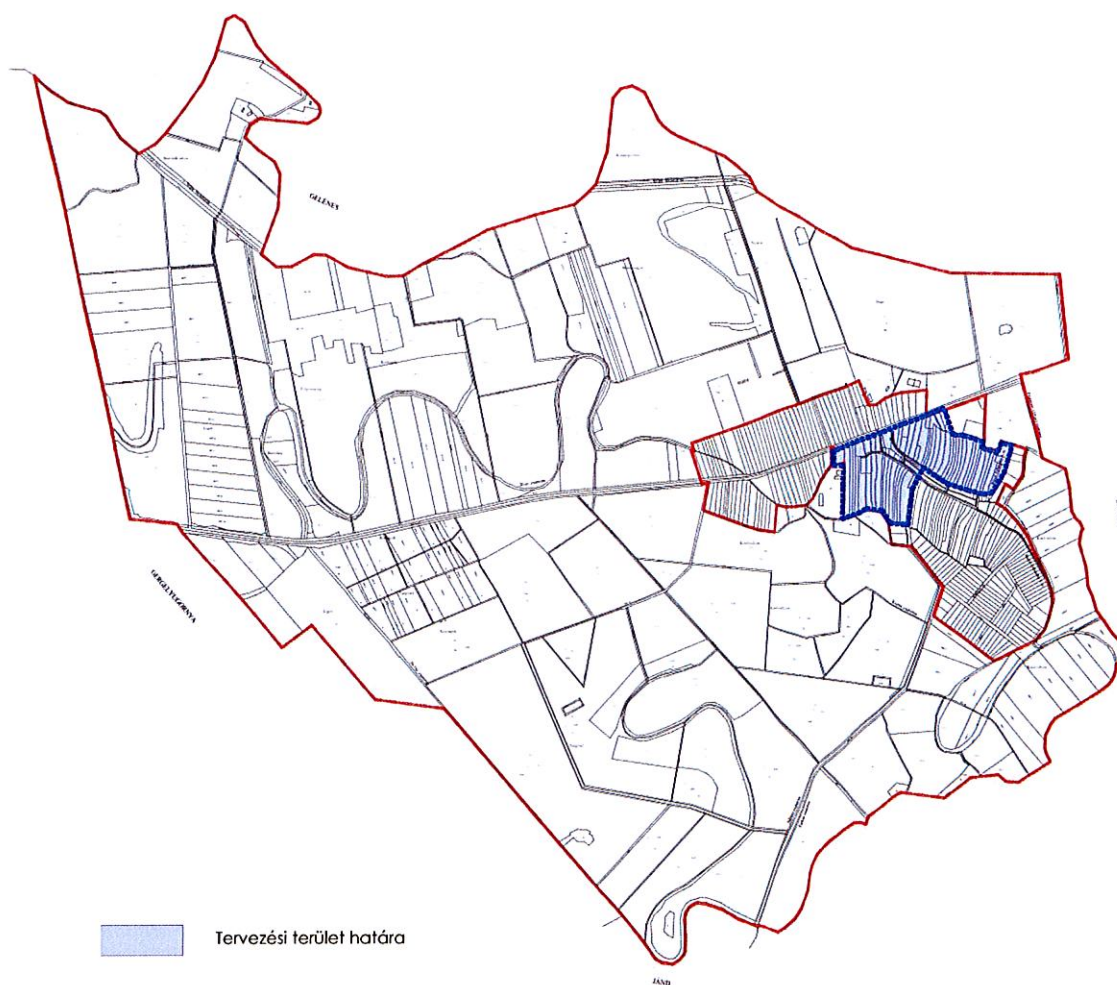
1. Előzmények	4
1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba	4
1.2. Átnézeti térkép	4
1.3. Helyszíni, környezet bemutatása	6
2. Beavatkozási pontok ismertetése	10
3. Településszerkezeti módosítások	11
4. Alátámasztó munkarészek	12
5. Szabályozási módosítások	13

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:

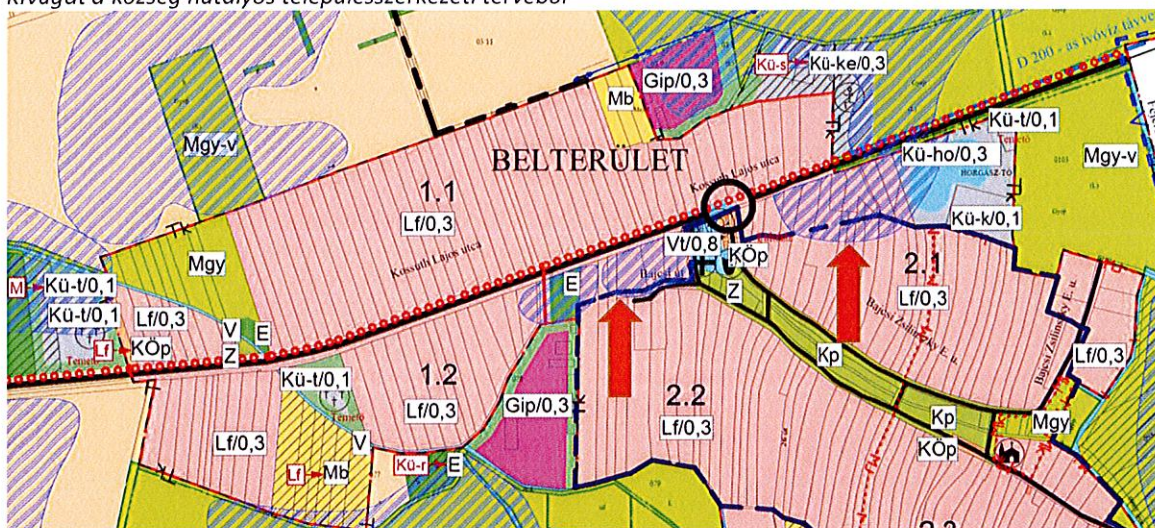
A tervezési terület kiterjed Tákos község belterületén a Kossuth Lajos utca – belterületi határvonal – 24 és 25 hrsz-ú árok – Rákóczi Ferenc utca – Bajcsy-Zsilinszky utca – belterületi határvonal által közrezárt telektömbökre.

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 – belvízelöntés - okokból kifolyólag:

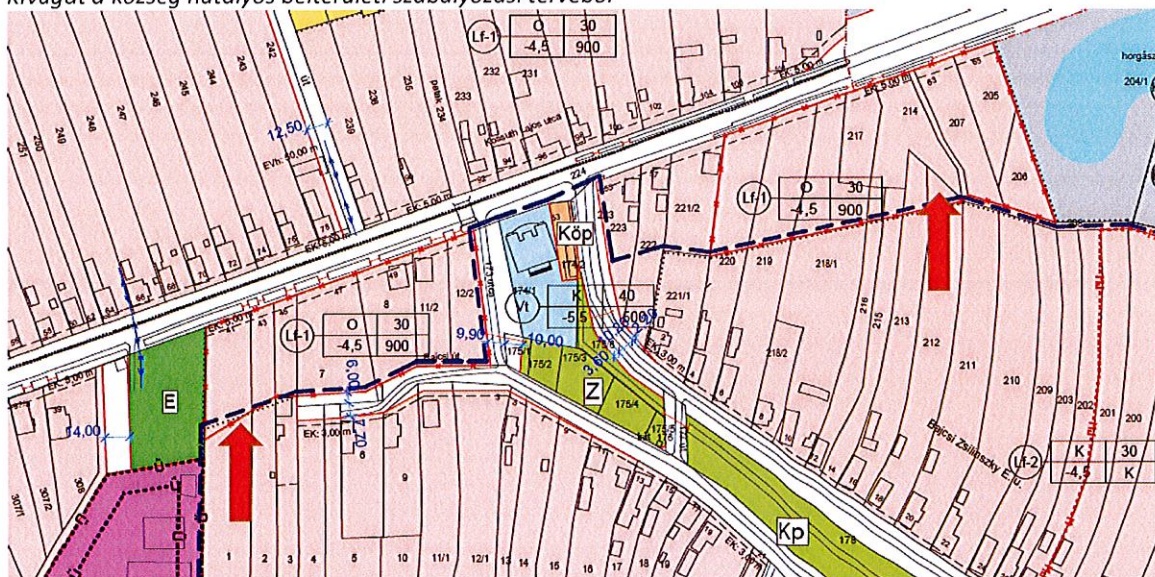
a. A 41-es számú főközlekedési úttól délre eső területen az 1, 2, 3, 7, 8, 11/2, 12/2 hrsz-ú, valamint a 220, 219, 218/1, 217, 214, 207, 205, 206, 216, 215, 213, 212 hrsz-ú telkek egészére vagy részletére a szabályozási terv szerint.”

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 elöntéses 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 belvíz 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	Hív. szám:	1183/2016.

Filep Sándor úr
polgármester

2016.08.25. SF
1183-2/2016

Tákos Község Önkormányzata

Tákos
Kossuth u. 51.
4845

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, belvízelöntés 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 belvízelöntések nagysága a legbelvizesebb években eléri a terület 50-60%-át. A területre jellemző, hogy a csapadék eloszlása szélsőséges. A sokévi területi átlagcsapadék 620 mm.

A terület belvív-veszélyeztetettsége:

- Pálfai-index: **erősen belvívveszélyes (4-es) veszélyeztetettségi kategória.**
 - Évi átlagos belvizes napok száma¹: 16 nap/év. (Az elmúlt 10 évre viszonyítva)
 - Belvízvédelmi készütség gyakorisága²: 8 elrendelt készütség / 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

^{1,2} 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 érdeksérelme 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 honlapon érhető el.

A szóban forgó ügyben véleményünket csak a terület belvíz-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.

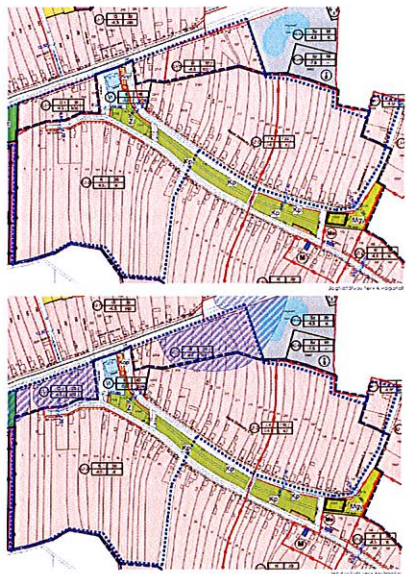
A módosítás során terület-felhasználás változás nem tervezett, új övezet és építési övezet nem alakul ki, kiterjedésük nem változik.

Természetvédelmi oltalom alatt álló területet nem érint.

A módosítás során a településszerkezeti tervről, a belvizes területek – annak rajztechnikai hiányában – a belterületi szabályozási tervre, mint abból származtatott építésjogi következmények miatt ábrázolandó elemek, visszakerülnek.

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

2. Beavatkozási pont ismertetése

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktívítási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktívítási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés	
1.	Kossuth Lajos utca – belterületi határvonal – 24 és 25 hrsz-ú árcok – Rákóczi Ferenc utca – Bajcsy-Zsilinszky utca – belterületi határvonal által közrezárt telektömbök	Belterületi vízrendezést követően megszűnő építési korlátozások 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	
							<p>HATÁSOK</p> <p>A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs</p> <p>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</p> <p>Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Zöldfelület-, környezet- és természetkimélő fejlesztések támogatása: Nem változik, hatása nincs</p>				

3. Településszerkezeti módosítások

A tervezett beavatkozás, módosítás településszerkezeti változást nem indukál – az a hatályos településszerkezeti tervben, azonos terület-felhasználás, szerkezeti elem szerint már szerepel – a jelenlegi hatályos rendezési tervben foglalt szerkezeti elemek a módosítást követően, változatlan formában fenn maradnak.

4. Alátámasztó munkarész

1.	Tájrendezési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
2.	Környezetalakítási munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
3.	Közlekedési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
4.	Közművek	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
5.	Hírközlési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra nem került, mert a módosítás során terület-felhasználás változás, műszaki infrastruktúra elem módosítása nem tervezett.
7.	Biológiai aktivitási érték	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra nem került, mert új beépítésre szánt terület kialakításához vezető új terület-felhasználás változás nem tervezett.

4.1. Településképi előírások vizsgálata

A tervezett módosítás – területi elhelyezkedése és kiterjedése alapján – érdemben nem befolyásolja a településképi kialakult jellegét. A Tákos Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2018. (V.29.) önkormányzati rendeletében megfogalmazott településképi előírások össze egyeztethetőek a tervezett módosítás során részben megváltozó szabályozáshoz.

Az esetlegesen felmerülő településképi befolyásoló szabályozási irányelvekre adott rendeleti válaszokat a hatályos rendelkezés már tartalmazza, azokon változtatni nem szükséges.

4.2 Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó nyilatkozat

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem jön létre.

5. Szabályozási módosítások

5.1. Helyi Építési Szabályzat módosító rendelete

TÁKOS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 9/2021 (X. 5.) önkormányzati rendelete

a Helyi Építési Szabályzatról és szabályozási tervek elfogadásáról szóló 11/2005. (V.25.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tákos Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében, és 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott településrendezési feladatkörében eljáró

Állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A3. pontjára

Környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben megyei kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A4. pontjára

Nemzeti park igazgatóságának 9. melléklet táblázatának A5. pontjára

Területi vízvédelmi hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A6. pontjára

Területi Vízügyi hatóságnak 9. melléklet táblázatának A7. pontjára

Országos Vízügyi főigazgatóságának 9. melléklet táblázatának A8. pontjára

Területi vízügyi igazgatási szervnek 9. melléklet táblázatának A9. pontjára

Fővárosi és megyei katasztrófavédelmi igazgatóságának a 9. melléklet táblázatának A10. pontjára

Népegészségügyi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak 9. melléklet táblázatának A11 pontjára

Budapest Főváros Kormányhivatalának 9. melléklet táblázatának A12. pontjára

Közlekedésért felelős miniszternek 9. melléklet táblázatának A13. pontjára

Légiközlekedési hatóságnak 9. melléklet táblázatának A14a. pontjára

Katonai légügyi hatóságnak 9. melléklet táblázatának A14b. pontjára

Közlekedési hatósági hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak 9. melléklet táblázatának A15. pontjára

Örökségvédelmi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak 9. melléklet táblázatának A17. pontjára

Ingtatlanügyi, földügyi igazgatási hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak 9. melléklet táblázatának A18. pontjára

Erdészeti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal, Nemzeti Földügyi Központnak 9. melléklet táblázatának A19. pontjára

Honvédelemért felelős miniszternek 9. melléklet táblázatának A20. pontjára

Fővárosi és megyei rendőr-főkapitányságnak a 9. melléklet táblázatának A21. pontjára

Bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A22. pontjára

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A23. pontjára

Országos Atomenergia Hivatalnak a 9. melléklet táblázatának A24. pontjára

Budapest Főváros Kormányhivatalának 9. melléklet táblázatának A25. pontjára hivatkozva biztosított jogkörben

valamint Tákos Község Képviselő Testületének 3/2017 (III.28.) számú rendeletében rögzített partnerségi egyeztetés során beérkezett véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

A Helyi Építési Szabályzatról és szabályozási tervek elfogadásáról szóló 11/2005. (V. 25.) önkormányzati rendelet (2) bekezdése helyébe a következő lép:

„(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni csak A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. tv., Az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban Étv) és az 1999. évi CXV. törvényben foglalt módosítása, valamint az e törvények által meghatározott az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, mely módosításra került a 36/2002. (III.7.) Korm. rendelettel (a továbbiakban OTÉK) előírásai, valamint a T-10/2003. munkaszámú településrendezési terv szabályozási tervei (S-1, T-3.b), továbbá a T-01/2021 munkaszámú S-2 jelű szabályozási terv és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembevételével szabad.”

2.§

A Helyi Építési Szabályzatról és szabályozási tervek elfogadásáról szóló 11/2005. (V. 25.) önkormányzati rendelet II. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

„Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírás

6/A. §

Belvízveszélyes területeken az épületek létesítésénél az alapozási vagy a vízszigetelési technológiát úgy kell megválasztani, hogy az biztosítsa az állékonyságot, az életet és egészséget valamint a köz- és vagyonbiztonságot ne veszélyeztesse, bárminemű épületszerkezeti vagy egyéb károsodás nélkül.”

3.§

Hatályát veszti a Helyi Építési Szabályzatról és szabályozási tervek elfogadásáról szóló 11/2005. (V. 25.) önkormányzati rendelet 27.§ (3) bekezdése.

4.§

Ez a rendelet a 2021. október 15-én lép hatályba.



Filep Sándor
polgármester



Siket Sándor
jegyző

Záradék:

A rendeletet 2021 október 5. napján kihirdettem.

Csaroda, 2021. október 05.



Siket Sándor
jegyző

Melléklet

