



# Tákos Község Településrendezési Tervének módosításához



*Környezeti vizsgálat lefolytatásához  
egyeztetési dokumentáció*

Tervező:

Labbancz András

e.v.

(C-15 – 4790)

2021.

## KÜLZETLAP

Tákos Község  
Településrendezési Tervének  
- módosításához -

### Környezeti vizsgálat lefolytatásához egyeztetési dokumentáció

„Módosítások – 2021”

Településrendező tervező:



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

## KÜLZETLAP

Tákos Község  
Településrendezési Tervének  
- módosításához -

### Környezeti vizsgálat lefolytatásához egyeztetési dokumentáció

*„Módosítások – 2021”*

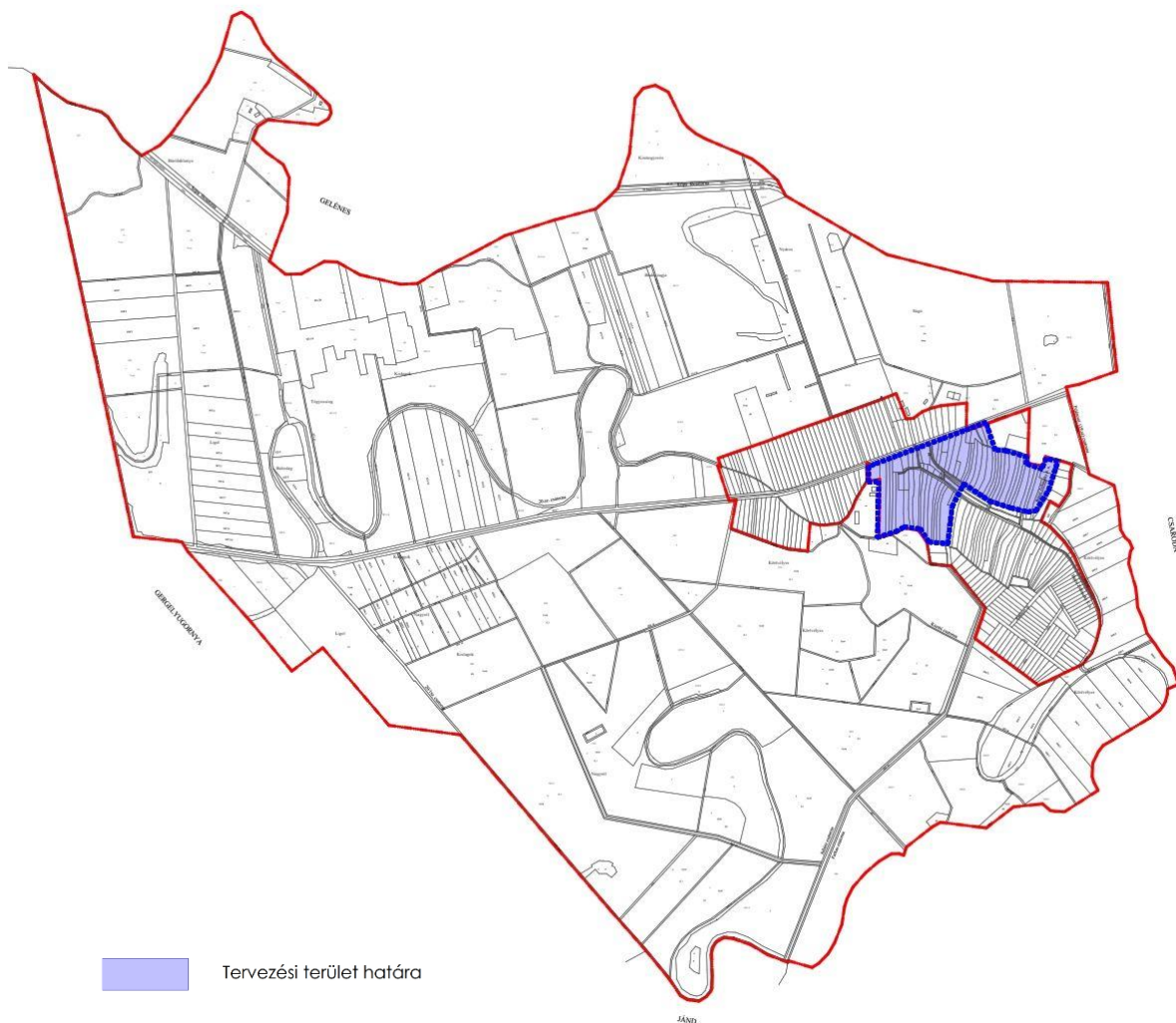
|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. Előzmények</b>  | <b>4</b>  |
| 1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba | 4         |
| 1.2. Átnézeti térkép  | 4         |
| 1.3. Helyszín a környezet és a fejlesztés bemutatása                              | 5         |
| <b>2. Beavatkozási pontok ismertetése</b>   | <b>12</b> |
| <b>3. Térségi övezetek lehatárolása</b>   | <b>16</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:

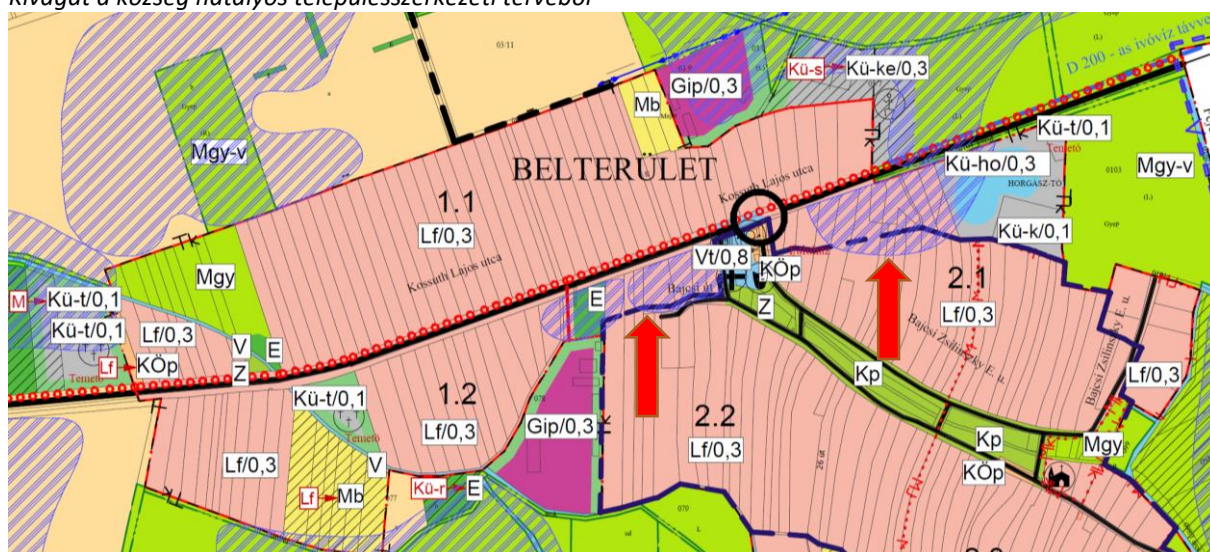
A tervezési terület kiterjed Tákos község belterületén a Kossuth Lajos utca – belterületi határvonal – 24 és 25 hrsz-ú árok – Rákóczi Ferenc utca – Bajcsy-Zsilinszky utca – belterületi határvonal által közrezárt telektömbökre.

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:

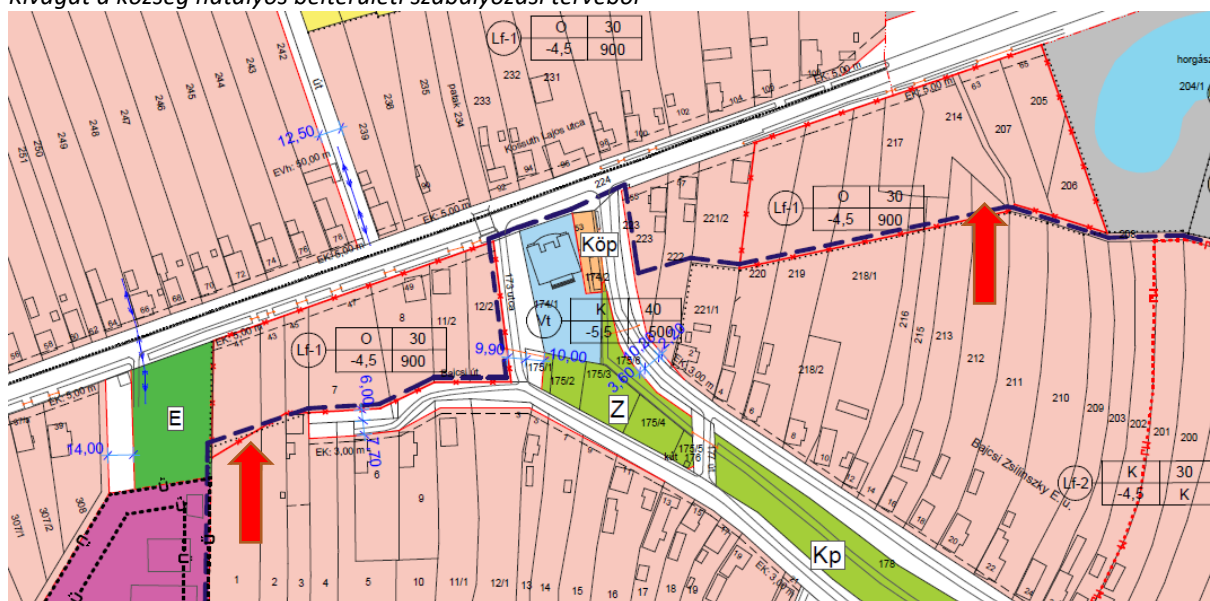
a. A 41-es számú főközlekedési úttól délre eső területen az 1, 2, 3, 7, 8, 11/2, 12/2 hrsz-ú, valamint a 220, 219, 218/1, 217, 214, 207, 205, 206, 216, 215, 213, 212 hrsz-ú telkek egészére vagy részletére a szabályozási terv szerint.”

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 belvív napok száma<sup>1</sup>: 16 nap/év. (Az elmúlt 10 évre viszonyítva)
  - Belvízvédelmi készütség gyakorisága<sup>2</sup>: 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

<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 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:

  
Bodnár Gáspár  
Igazgató

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!)

| 1. | A tervezési feladat  | A terv, illetve program célja       | Terület (ha) | A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége   | Jelenlegi területhasználat, (műv. ág) | Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ |
|----|--|-------------------------------------|--------------|--|---------------------------------------|--|
|    | Kossuth Lajos utca – belterületi határvonal – 24 és 25 hrsz-ú árok – Rákóczi Ferenc utca – Bajcsy-Zsilinszky utca – belterületi határvonal által közrezárt telektömbökben, a belterületi vízrendezést követően megszűnő belvíz megjelenési pontok településrendezési eszközökről történő törlése | Építési tilalom előírásának törlés. | n.a.         | Belvíz rendezéssel megszűnt, természeti okból fenntartott tilalom törlése. Az eredeti programot érdemben nem befolyásolja.   | - belterület                          | - falusias lakóterület                     |
|    | <p>Joghatályos terv kivágata!</p>  |                                     |              | <p><b>A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉB TERVEKRE, PROGRAMOKRA</b></p> <p>Szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan: Nem, hatása nincs</p> <p>Befolyásol más tervet vagy programot, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve programra: Nem</p> <p>Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére: Nem</p> <p>Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak: Nem</p> <p>Van jelentősége a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából: Nem</p> |                                       |  |
|    | <p>Módosított terv kivágata!</p>   |                                     |              | <p><b>VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK</b></p> <p>Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján: Állandósult hatást vált ki.</p> <p>Összeadódnak vagy felerősíthetik egymást: Nem</p> <p>Az országhatáron átterjednek: Nem</p> <p>Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek: Nem</p> <p>Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján: A program nagyságrendje a település léptékéhez igazodó, átlagos, nem terjed túl a belterületi határon.</p> <p>Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek: Nem</p> <p>Feltételezhetően a 2/2005 (I. 11) Korm. rendelet 4. számú melléklet 3.5.2 és 3.6.2 pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő: Nem</p>    |                                       |  |
|    |  |                                     |              | <p><b>TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENYSÉGE</b></p> <p>A környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges: Regisztrált, megkutatót régészeti területtel nem érintett.</p> <p>A területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van: Nincs</p> <p>A terület hasznosítása, használata intenzív:<br/>A területhasználat intenzitása növekedhet a tényleges megvalósulás esetén.</p>   |                                       |  |

### **3. Környezeti értékelés**

A környezeti vizsgálatot - szükségessége esetén - a következő tematika alapján kívánjuk lefolytatni. A vázolt tematika a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. sz. mellékletével megegyező tartalmú, azonban attól kismértékben eltérő formai szerkezetben.

#### **1. Bevezetés**

- 1.1. Tematika, tartalomjegyzék
- 1.2. A terv céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése
- 1.3. A terv és a változatok rövid ismertetése
- 1.4. A környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság előzetes véleményeinek és észrevételeinek figyelembe vétele, az indokok összefoglalása

#### **2. A terv összefüggése más releváns tervekkel, programokkal**

- 2.1. A terv koncepcionális alapját jelentő településfejlesztési koncepció és fejlesztési határozatok bemutatása és elemzése a környezeti értékelés szempontjából
- 2.2. A terv összefüggése más egyéb releváns tervekkel és programokkal
- 2.3. A releváns tervek és programok összevetése, ütköztetése a terv koncepciójával és céljával, környezeti szempontú konzisztencia vizsgálata

#### **3. A környezeti állapot feltárása (a terv megvalósulása előtti vagy a terv meg nem valósulása esetén)**

- 3.1. A település környezeti elemeinek és rendszereinek ismertetése, a környezetállapot ismertetése, természeti területek bemutatása
- 3.2. A környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása
- 3.3. A fennálló környezeti konfliktusok, tájhasználati konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a terv nem valósulna meg

#### **4. A terv megvalósítása esetén a várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése (közvetlen és közvetett környezeti következmények)**

- 4.1. Jól azonosítható környezet igénybevétel vagy terhelés esetén különös tekintettel, a környezeti elemek és rendszerek megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire
- 4.2. A közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése esetén
- 4.3. Értékelési módszer alkalmazása
- 4.4. A környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, nehézségek, az előrejelzések érvényességi határai, a felmerült bizonytalanságok

#### **5. A környezeti következmények alapján a terv és a változatok értékelése, a környezeti szempontból elfogadható változatok meghatározása, a változatok közötti választás indokai, a választást alátámasztó vizsgálat rövid leírása**



**6. A terv megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére vagy ellentételezésére vonatkozó, a tervben szereplő intézkedések környezeti hatékonyságának értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre**

**7. Javaslat olyan környezeti szempontú intézkedésekre, előírásokra, feltételekre, szempontokra, amelyeket a terv által befolyásolt más tervben illetve programban figyelembe kell venni**

**8. A terv megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezeti hatásokra vonatkozóan a tervben szereplő monitorozási javaslatok értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre**

## **9. Összefoglaló**

A környezeti vizsgálat lefolytatásáról szóló döntés megalapozásához az Önkormányzat kéri a környezet védelméért felelős szervek véleményét a környezeti vizsgálat szükségességéről és a tervezett tematikáról. A környezet védelméért felelős szervek véleményének kikéréséhez a 2/2005. (I.11.) az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló kormányrendelet alapján állítottuk elő a tervmódosításra vonatkozó tájékoztatást.

A kormányrendelet 4. § (4) bekezdése szerint az önkormányzat **15 napos véleményadási határidőt** állapít meg és döntéséhez az általa megadott határidőre beérkezett véleményeket veszi figyelembe.

**A környezet védelméért felelős szervek, melyek a környezeti vizsgálat folyamatában részt vesznek:**

- a környezetvédelemre kiterjedően:  
környezetvédelmi hatóság (Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal  
Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály)
- természet és tájvédelemre kiterjedően:  
nemzeti park igazgatóság és természetvédelmi hatóság (Hortobágyi Nemzeti Park  
Igazgatóság)
- környezet- és település-egészségügyre kiterjedően:  
közegészségügyi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal (Szabolcs-Szatmár-Bereg  
Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály)
- a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően:  
vízvédelmi és vízügyi hatóság (Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi  
Igazgatóság vízügyi hatóság)
- az épített környezet védelmére kiterjedően:  
az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal (Szabolcs-Szatmár-  
Bereg Megye Kormányhivatal Állami Főépítész)