P-ART Stúdió Kft
Nyíregyháza
Legyező u. 78/3
4400
E-mail: veresis55@gmail.com

A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 42.§. szerinti előzetes tájékoztatási szakasz, és a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerinti eljárás dokumentációja

Ramocsaháza község településrendezési eszközeinek

1 HELYSZÍNEN- a 028/1 hrsz-ú út-030 hrsz-ú út- 033 hrsz-ú út – a 035/23 hrsz-ú telek és az igazgatási határ közötti tömbben -, két területen (a 032/2 és a 032/13 hrsz-ú telkeket érintő) MÓDOSÍTÁSA

Törzsszám:2/2020



Településrendezési vezető tervező:

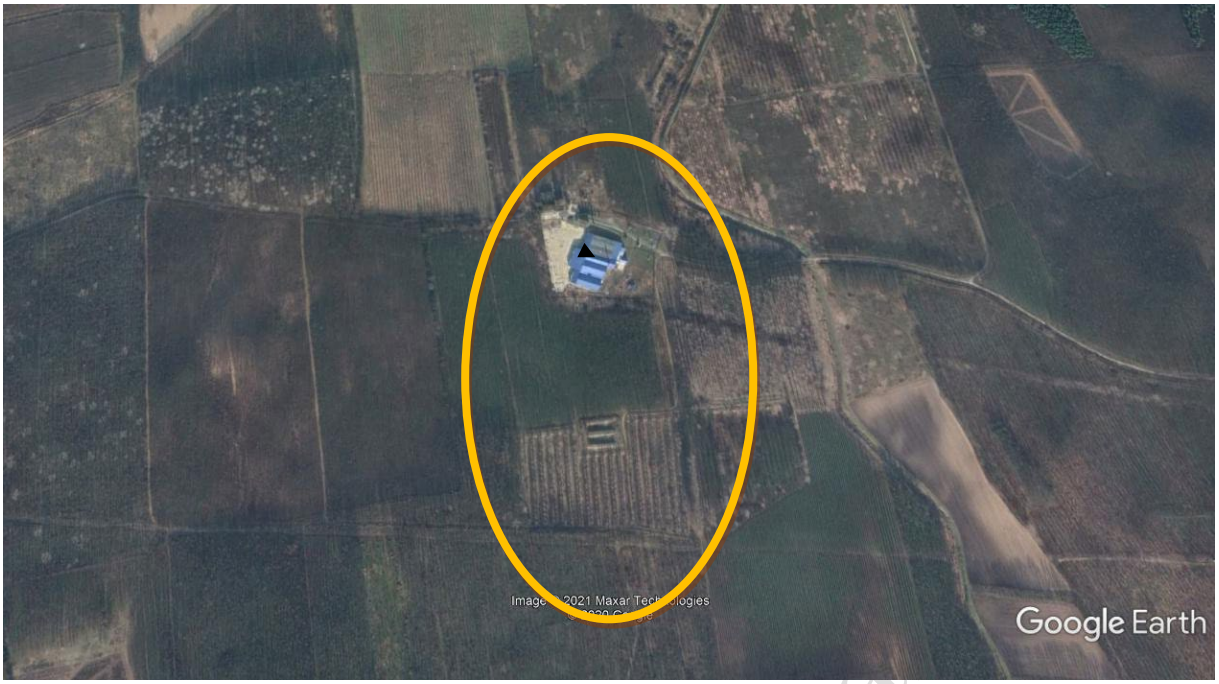
Veres István
okl. építészmérnök
településrendezési vezető tervező
TT 15 -0125
Lévai Béla
mélyépítőmérnök
környezetvédelmi szakértő

Megrendelő-Megbízó: Ramocsaháza Község Önkormányzata
Megrendelő Képviselője: Ragányi Róbert polgármester

2021. január

A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 42.§. (1) c) szerinti tárgyalásos eljárás 32.§(6) szerinti tájékoztatási szakasz dokumentációja

Előzetes tájékoztatási dok.



Előzmények

Ramocsaháza község hatályos településrendezési tervét Ramocsaháza Község Önkormányzat Képviselő testülete 2006-ban fogadta el. Az időközben jelentkező – az Önkormányzat döntéseivel egyező módon - egyéni fejlesztési elképzelések megvalósíthatósága miatt - szükségessé vált a hatályos településrendezési eszközök módosítása.
A **hatályos szerkezeti tervet** a 46/2006.(VII.27.) sz. határozattal, a **hatályos HÉSZ-t és a mellékleteit képező szabályozási terveket** a 11/2006.(VII.27.) sz. rendelettel fogadták el.
Azóta – 2020-ban a szerkezeti terv és a HÉSZ, valamint a szabályozási tervek kerültek egyszer, valamint) a TKR elfogadása miatt 2017-ben a HÉSZ egyszer került módosításra.
A szerkezeti tervet a 132/2020.(IX.10.) számú határozatával, a HÉSZ-t, és a szabályozási terveket a 22/2020.(X.22.) számú rendeletével módosította a testület.

2020. 10. 14.-én az Önkormányzat a SASSZ Kft-vel megállapodást kötött a település igazgatási területén, külterületen, a 032/2 hrsz-ú, és a 032/13 hrsz-ú telkeket érintő településrendezési terv módosítására azért, hogy a korábbi Konzervgyár – almatároló - és annak a korábbi szennyvíztisztító telepe területére egy új tevékenység, egy nyílászáró üzem létesüljön. Ezzel is a település és a térség munkaerő foglalkoztatását javítva a település fejlesztése folytatódjék.
A korábbi Konzervgyár és annak elöntéses - szikkasztásos - szennyvíztisztító telepe több, mint 20 éve bezárt, rajta tevékenység nem folyt. A SASSZ Kft felvásárolta a telephelyeket, és pályázati forrásból felújítja és fejleszti a korábbi területeket.

A község Képviselő testülete a 2/2021.(I.21.) sz. önkormányzati határozatban döntött a fejlesztési elképzelések támogatásáról.
A beruházás megvalósulásához az **Önkormányzat** felkérésére 2 területrészen a fejlesztési elképzeléseinek megvalósításához szükséges a tervezett területfelhasználások, és az övezeti besorolások módosítása.

A község a 3/2021.(I.21.) számú határozatában a területeket helyben kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

Elfogadás tájékoztató

Ramocsaháza Község
Polgármesterétől

✉ 4536 Ramocsaháza, Fő tér 1.
☎ +36–42/352 – 423; +36-30/598 – 1346

Ügyirat szám: RAM/86-2/2021.
Ügyintéző: Kovács-Szilvási Ágota

Tárgy: Polgármesteri döntés

3

Ramocsaháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének hatáskörében eljáró

Ramocsaháza Község Önkormányzata
Polgármesterének
2/2021. (I.21.)
határozata

Ramocsaháza község településrendezési terveinek és a Helyi Építési Szabályzat megállapításáról szóló 11/2006. (VII. 27.) önkormányzati rendelet módosítására irányuló kezdeményezésről

Magyarország Kormánya által a 478/2020. (XI.3.) Kormányrendelettel elrendelt veszélyhelyzetre való tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörömben eljárva az alábbi határozatot hozom:

1. Ramocsaháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a **SASSZ Kft.** (4600 Kisvárda, Bessenyei utca 14.) ügyvezetője és a **SASSZ NYÍLÁSZÁRÓ Kft.** (4600 Kisvárda, Bessenyei utca 14.) ügyvezetője **kérelmére elhatározza, hogy Ramocsaháza község településrendezési terveinek és a Helyi Építési Szabályzat megállapításáról szóló 11/2006. (VII. 27.) önkormányzati rendeletének módosítását kezdeményezi.**

2. Felhatalmazást kap a polgármester a módosításhoz kapcsolódó dokumentumok Önkormányzat nevében történő aláírására.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

Ramocsaháza, 2021. január 21.

Ragányi Róbert
polgármester

Elektronikus elérhetőségek:
KRID azonosító: Ramocsaháza Község Önkormányzata – RAMOCSAONK (741391315)
E-mail cím: polgarmester@ramocsahaza.hu
Honlap: www.ramocsahaza.hu

Ramocsaháza Község
Polgármesterétől

✉ 4536 Ramocsaháza, Fő tér 1.
☎ +36–42/352 – 423; +36-30/598 – 1346

Ügyirat szám: RAM/86-3/2021.
Ügyintéző: Kovács-Szilvási Ágota

Tárgy: Polgármesteri döntés

4

Ramocsaháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének hatáskörében eljáró

Ramocsaháza Község Önkormányzata
Polgármesterének
3/2021. (I.21.)
határozata

Ramocsaháza község településrendezési terveinek és a Helyi Építési Szabályzat megállapításáról szóló 11/2006. (VII. 27.) önkormányzati rendelet módosításának kezdeményezésével kapcsolatos állásfoglalásról

Magyarország Kormánya által a 478/2020. (XI.3.) Kormányrendelettel elrendelt veszélyhelyzetre való tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörömben eljárva az alábbi határozatot hozom:

1.) *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében kapott jogkörömben eljárva **Ramocsaháza** község településrendezési eszközei módosításának elkészítését - a módosításhoz szükséges költségek az érintett Vállalkozó által történő finanszírozása mellett – **kezdeményezem**,

2.) hivatkozással *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet (a továbbiakban R.) 32.§ (6) c) pontjára, az új műanyag nyílászáró üzem létesítéséhez benyújtani tervezett pályázat megalapozása céljából a 032/2 és a 032/13 hrsz.-ú telkek területét magában foglaló tömböt Ramocsaháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete ***kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja***,

3.) **megállapítom**, hogy a módosítás államigazgatási szervekkel történő egyeztetését a R. **tárgyalásos** eljárásra vonatkozó előírásai szerint kell lebonyolítani,

4.) felhatalmazást kap a polgármestert a módosítással kapcsolatos megbízások megkötésére.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

Ramocsaháza, 2021. január 21.

Ragányi Róbert
polgármester

Elektronikus elérhetőségek:
KRID azonosító: Ramocsaháza Község Önkormányzata – RAMOCSAONK (741391315)
E-mail cím: polgarmester@ramocsahaza.hu
Honlap: www.ramocsahaza.hu

Ramocsaháza igazgatási területén belül a településszerkezeti terv és a szabályozási terv módosítását igénylő tervezési területek:

1. A külterületen a 032/2 hrsz-ú telket érintő Gm besorolású, és a 032/13 hrsz-ú telket érintő Ki-szv besorolású területfelhasználási kategóriából Ge (nem zavaró gazdasági-ipari terület-felhasználásba kerülnek. Egyben a korábban előírt 300 m-es védőtávolság is törlésre kerül.

A telepítési tanulmányterv célja a településrendezési terv módosítására vonatkozó javaslat elkészítése, egyben a 2/2005 Kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálati eljárás lefolytatása.

Az Étv. 30/A. §-a alapján az Önkormányzat egyes, a településrendezési eszközökben rögzített célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett ingatlanon beruházni szándékozóval, melynek keretében a szerződés tárgya lehet különösen:
- a telepítési tanulmányterv alapján a településfejlesztési koncepció, az integrált település- fejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök kidolgozásának finanszírozása,
- azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalása, amelyek a cél megvalósításának:
  - *előfeltételei - az érintett terület előkészítése, ennek keretében a telekviszonyok rendezése vagy megváltoztatása, a talaj megtisztítása – vagy*
  - *következményei - a szükséges kiszolgáló intézmény és infrastruktúra-fejlesztések -, és azok megvalósítása az önkormányzatot terhelné.*

A hivatkozott jogszabály értelmében az önkormányzat településrendezési szerződést kötött az ingatlanon beruházni szándékozóval, azaz a cél megvalósítójával. A megvalósító ezekben az esetekben a SASSZ Kft.
A településrendezési tervek: a településszerkezeti terv és a szabályozási terv. A telepítési tanulmányterv szerint a településszerkezeti tervet a szabályozási tervet, továbbá szükség szerint a HÉSZ előírásait kell módosítani.

Az érintett területek településrendezési szempontú ismertetése

A tervezési területen belül a község É-i részén megmarad a mezőgazdasági-üzemi területi területhasználat, az ahhoz tartozó nyárfás öntözéses szennyvízszikkasztó különleges területfelhasználási besorolású tervezett felhasználás és a kialakult mezőgazdasági utak hálózata. A korábbi kis konzervgyár (almatároló) tervezett nyílászáró üzem megközelítése a 4. sz főútról leágazó kialakult utakon keresztül halad majd.

Az **tervezési területeken** a korábban tervezett mezőgazdasági-üzemi területi, és az azt kiszolgáló különleges szennyvíztisztító terület használatot az elmúlt 20 év gazdaságban végbement változása miatt nem célszerű a továbbiakban szerepeltetni. A feldolgozó-üzem újra életre keltésére sem a mezőgazdaságban történt változások, sem a piaci környezet módosulása miatt nem lehet számítani. A tulajdonviszonyokban is változás történt, és a felszámolásból megvásárolt ingatlanok funkciója, a tulajdonosok profilja miatt is új területhasználat szükséges.
A település is ezt kívánja ösztönözni.

Az érintett **területeken** a kialakult részleges közműhálózat megléte, a gk.forgalom nagysága a tervezett használatot indokolja.

Rendezési terv módosítását befolyásolható tényezők:
Az országos erdészeti adattárban erdőterületként rögzített a tervezési terület területrésze, de a módosítással érintett ingatlanjai azonban nem. Az erdők az adattár szerint erdőrészlet nyilvántartási számon találhatók.

Előzetes tájékoztatási dok.

A módosítás során elérendő célok összegzése

A módosítások célja az érintett területeken olyan szabályozás rögzítése, mely lehetővé teszi az Önkormányzat és a tulajdonosok használati elképzeléseinek megvalósíthatóságát, valamint a jogszabályi előírásokból eredő kötelezettségek rögzítését.

Szabályozási koncepció – javaslat a szabályozás módosítására

A szabályozási terv módosítási javaslatai esetén, a településszerkezeti terv javaslatokkal összhangban kerülnek rögzítésre a tervezési területeken belüli építési övezetek.

A javasolt változás (módosítás) infrastrukturális igénye, fejlesztése

A javasolt módosítások révén infrastruktúra-fejlesztési igény nem jelenik meg,

A javasolt változás (módosítás) környezeti hatásai

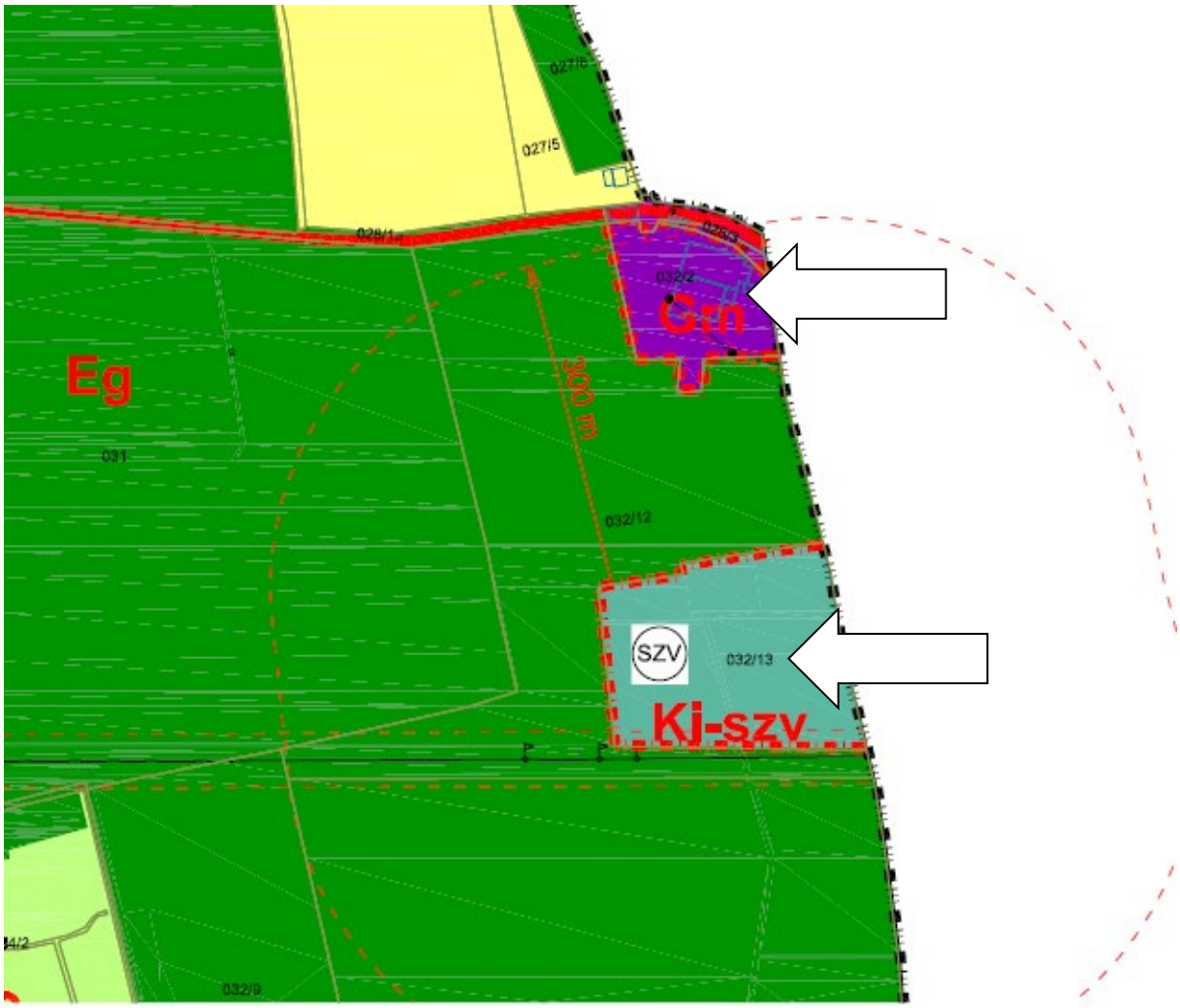
A módosítás intenzívebb használatot nem jelent, aminek okán a módosítás révén negatív irányú környezeti hatás nem várható.

Előzetes tájékoztatási dok.

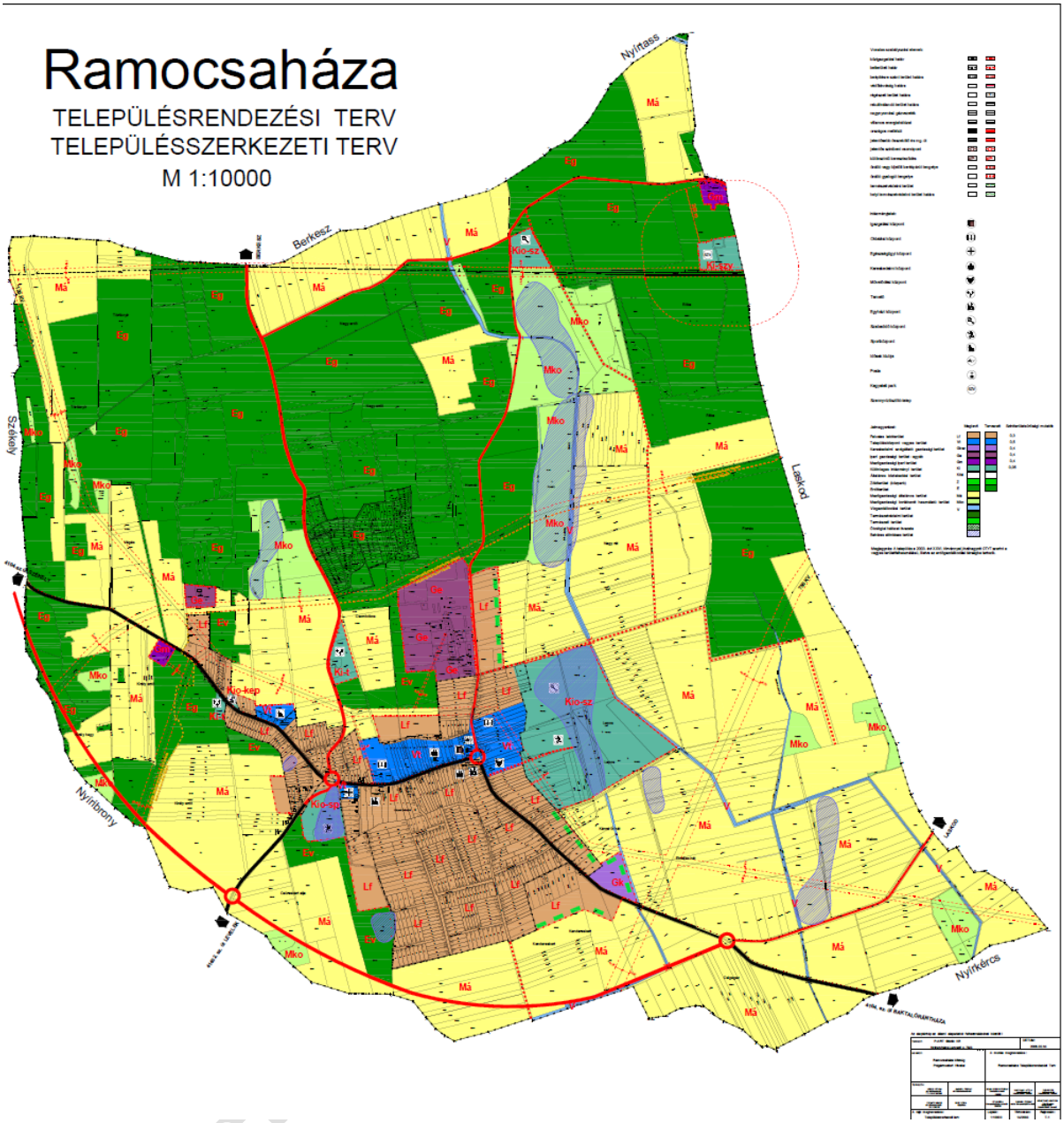
I. Szerkezeti és Szabályozási terv módosításával érintett területek

A hatályos településszerkezeti terv szerint

a település központi területétől északra helyezkedik el. A hatályos településszerkezeti terv szerint meglévő mezőgazdasági-üzemi területként van rögzítve a módosítással érintett 032/2, és különleges szennyvíztisztító területként a 032/13 hrsz-ú ingatlanokon. A tervezett területfelhasználásban egységesen Ge nem zavaró ipari-gazdasági területhasználat lesz tervezve.



részlet a hatályos településszerkezeti tervből



A település hatályos szerkezeti terve

Előze



JELMAGYARÁZAT

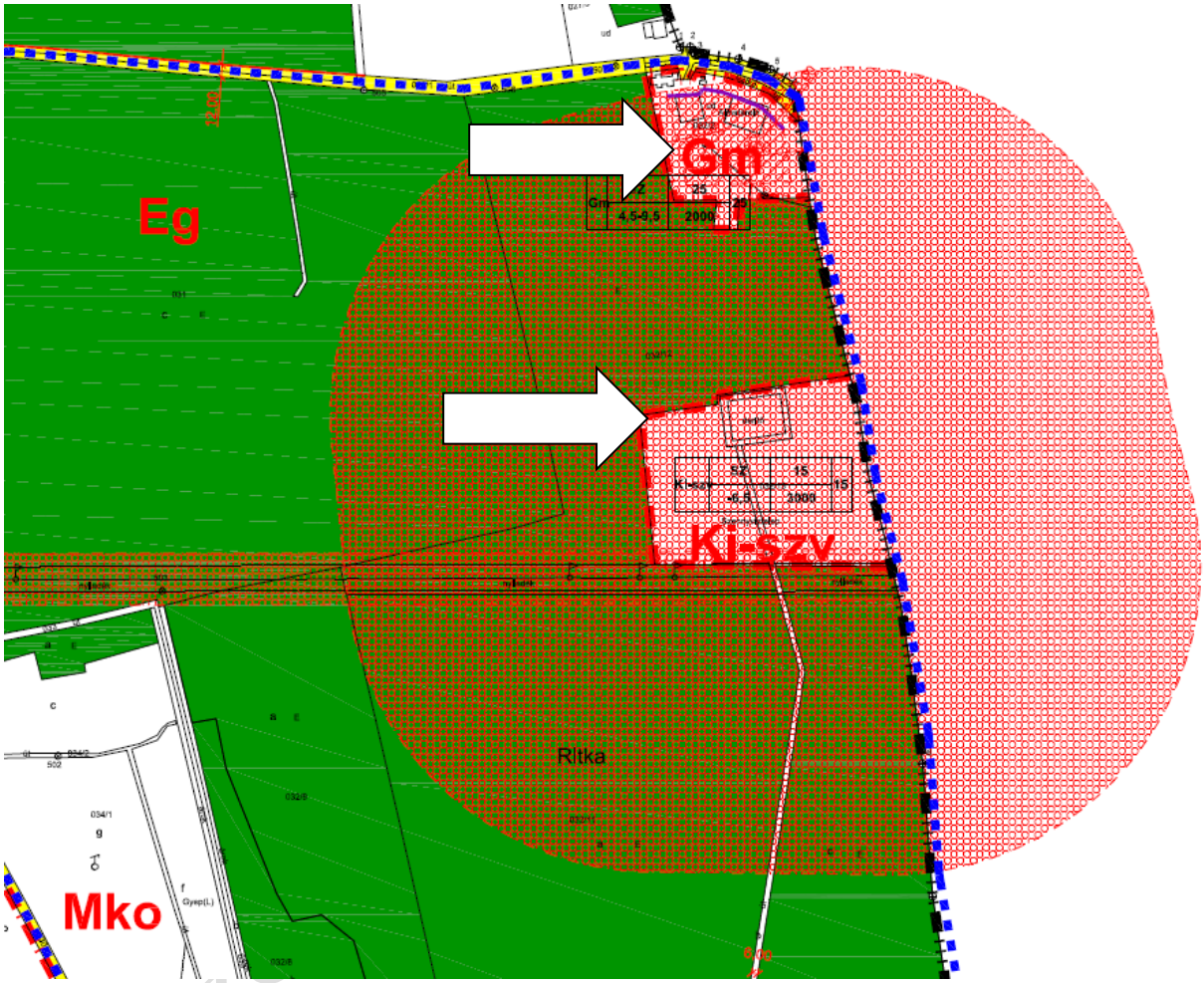
	HATÁLYOS területfelhasználás		TERVEZETT területfelhasználás
Mezőgazdasági üzemi terület	Gm	1	Ge
Különleges Intézményi terület	Kl-szv	2	Ge

1	Gm → Ge	15905,09 m2
2	Kl-szv → Ge	37411,52 m2

A változtatással érintett területek adatai

A szerkezeti terv módosításával együtt érintett területek szabályozása is módosul:

1. **számú területen** az igazgatási terület É-i határán, a Ritka településrész „felett” a tervezett mezőgazdasági-üzemi terület és a különleges szennyvíztisztító terület megszűnik, helyette Ge (nem zavaró egyéb gazdasági-ipari terület terület alakul ki



részlet a hatályos szabályozási tervből

A területek és környezetük vizsgálati bemutatása

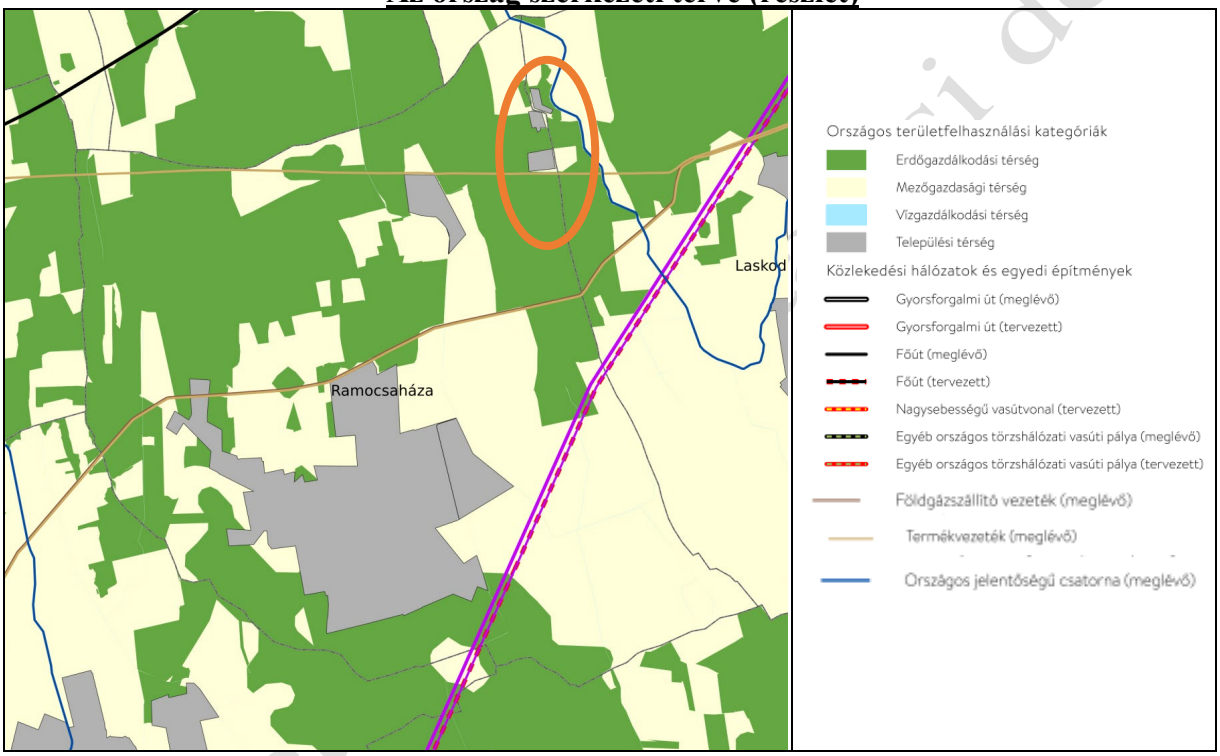
Közlekedés és közmű ellátás:

A területek a 4sz főút közelsége és a hatályos rendezési tervben rögzített fontosabb gyűjtőutak révén jól megközelíthetők.

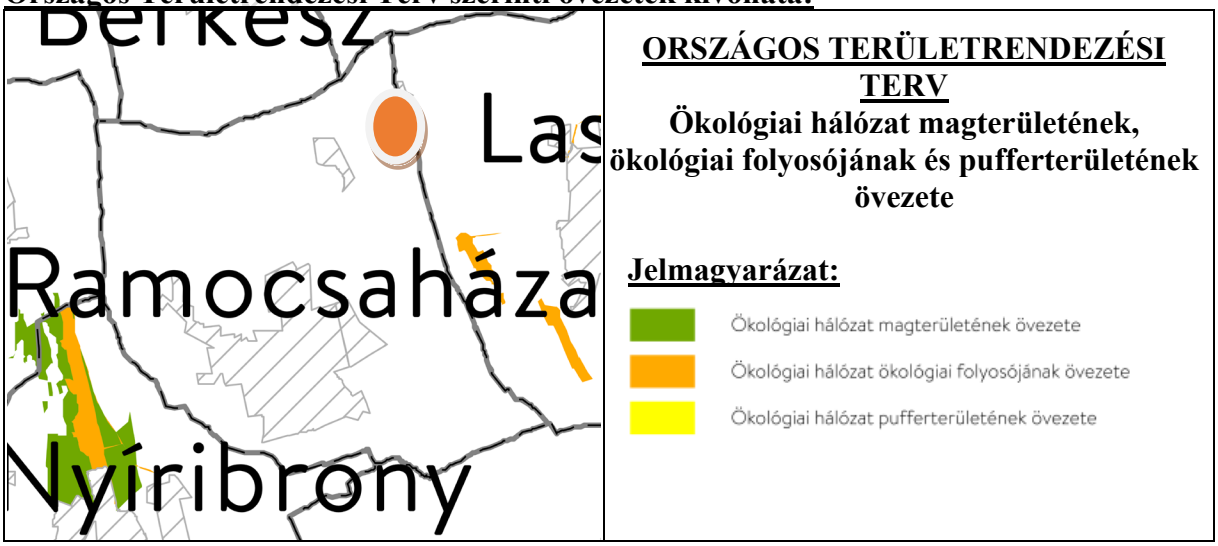
A központi belterületen fekvő területrészen, a közművesítettség a tervezett fejlesztésekhez megfelelő. A külterületen a tervezett tevékenységhez a részleges közművek megfelelőek a további tervezett tervékenységhez, melyek ki vannak építve. A korábbi szikkasztásos szennyvíztisztító helyett zárt szippantásos szennyvízelhelyezés javasolt.

Természetvédelem:
A településen nem található NATURA 2000 terület és nem tartozik a Természetvédelmi terület övezetébe és nem érinti a Tájvédelmi körzet területe sem.
A tervezési területek nem tartoznak NATURA 2000 területbe és Természetvédelmi terület övezetébe - a módosítás nincs negatív hatással a területre. Minden érintett telek már most is beépítésre szánt területként van rögzítve.
Az OTrT törvény módosítását 2018. december 11-én fogadta el az Országgyűlés a 2013.évi CCXXIX. tv-el és 2019. március 15-től hatályba lépett. A már említett 2013 évi OTrT törvény módosítás során a térségi övezetek száma és megnevezése megváltozott. A települések már ezen övezetekre kérhetnek adatszolgáltatást az arra kötelezett államigazgatási szervektől. A jogszabály változásból következően mind az Országos és mind a Megyei Területrendezési tervnek való megfelelést igazolni kell.
Az Országos Területrendezési terv (OTrT) és a Megyei Területrendezési terv (MTrT) ökológiai hálózat övezeti tervlapja a települést nem érinti, de a módosítással érintett ingatlanokat sem.

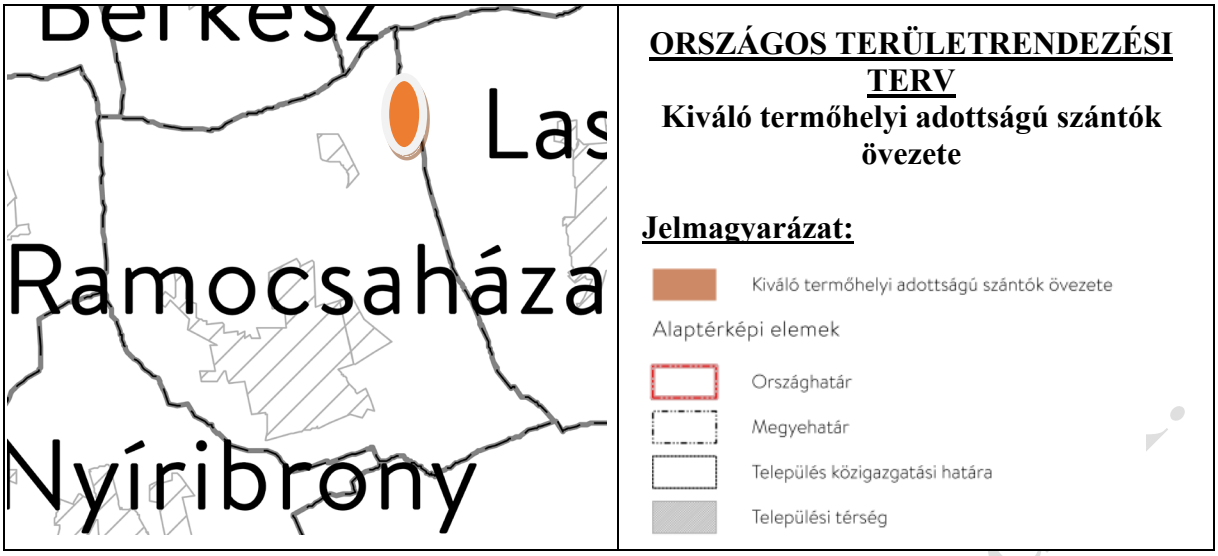
Az ország szerkezeti terve (részlet)



Országos Területrendezési Terv szerinti övezetek kivonata:



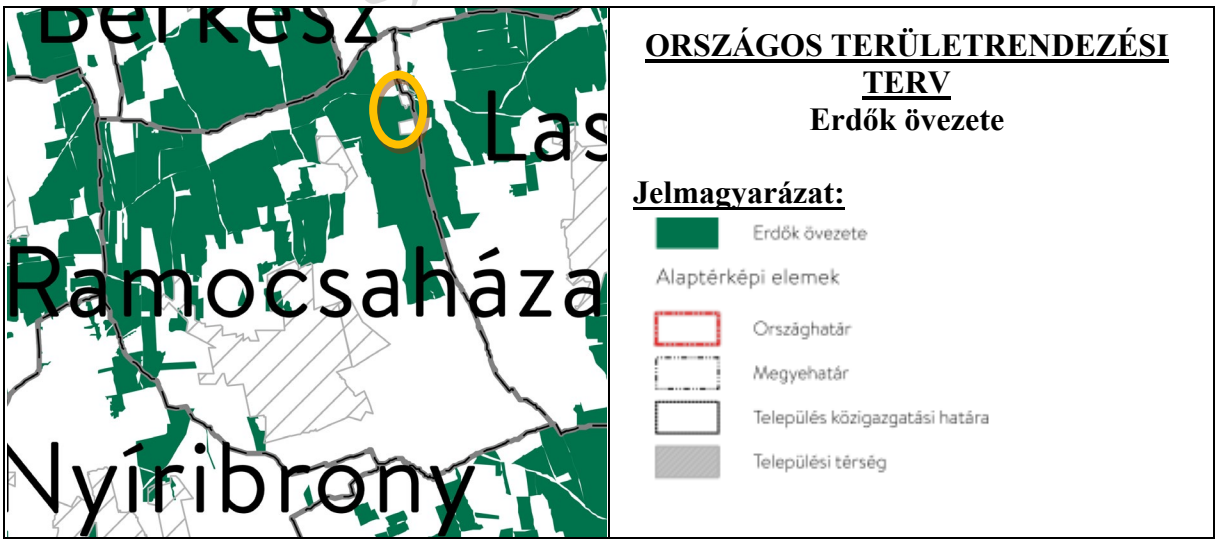
Nem érintett a terület



Nem érintett a terület



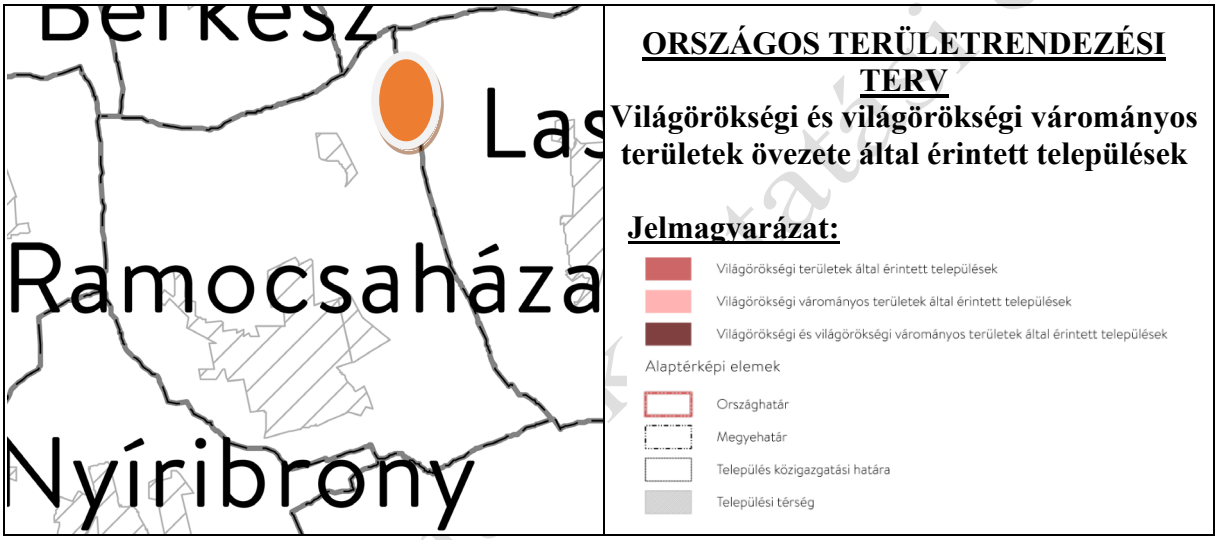
Nem érintett a terület



Nem érintett a terület



nem érintett a terület



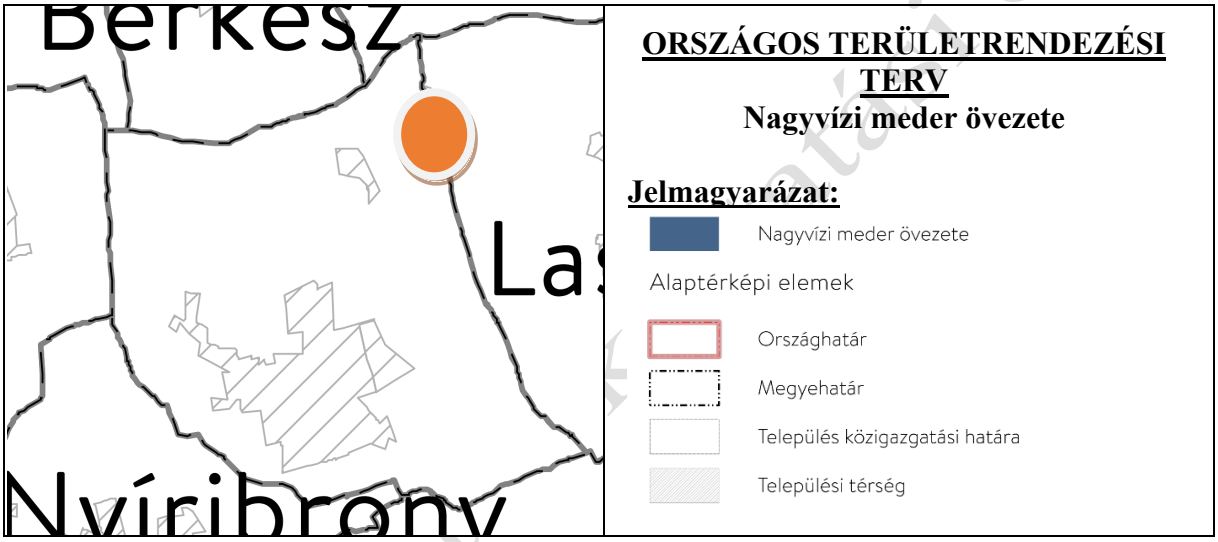
Nem érintett a terület



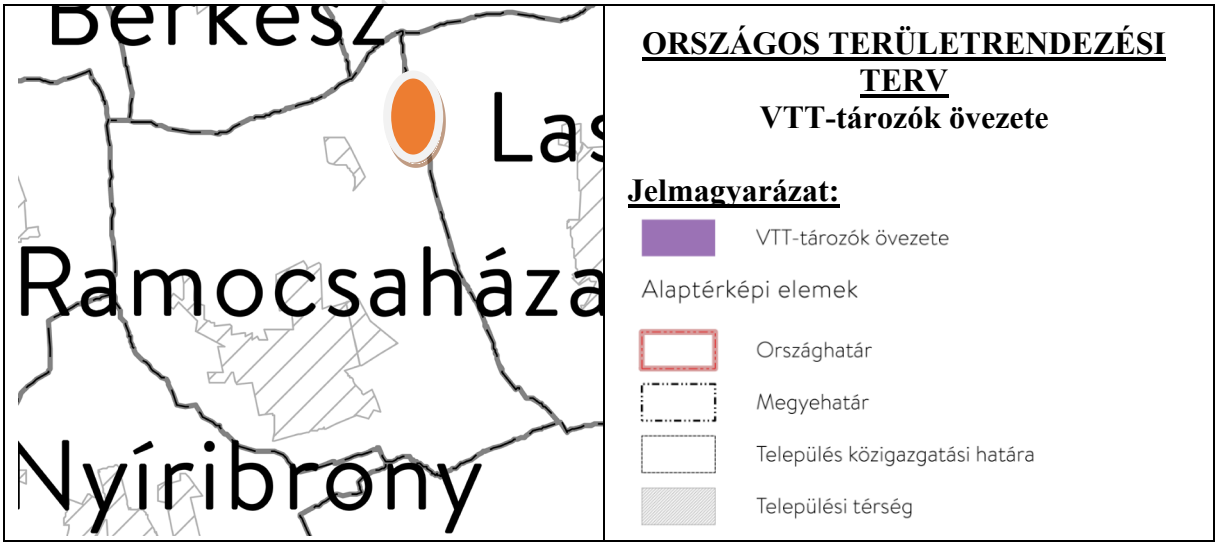
nem érintett a terület



Nem érintett a terület



Nem érintett a terület



Nem érintett a terület



nem érintett a terület

Az OTrT további övezetei nem érinti a települést, ezen belül természetesen a módosítással érintett területeket sem.

MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV KIVONATOK



Előzetes tájékoztatási d

SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV

Térségi szerkezeti terv

JELMAGYARÁZAT

Térségi területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Sajátos területfelhasználású térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség

Műszaki infrastruktúra elemei

Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út - meglévő
- Gyorsforgalmi út - tervezett
- Főút - meglévő
- Főút - tervezett
- Nagysebességű vasútvonal - tervezett
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya - meglévő
- Országos kerékpárút törzshálózati vonal - tervezett
- Határkikötő - meglévő
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték - tervezett
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték - tervezett
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő
- Földgázszállító vezeték - meglévő
- Kőolajszállító vezeték - meglévő
- Termékvezeték - meglévő
- VTT-tározó - meglévő
- VTT-tározó - tervezett
- Kiemelt jelentőségű vízi építmény - meglévő
- Országos jelentőségű csatorna - meglévő
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal - meglévő
- Veszélyeshulladék-égető mű - meglévő

Térségi jelentőségű műszaki infrastuktúra-hálózat és egyedi építmények

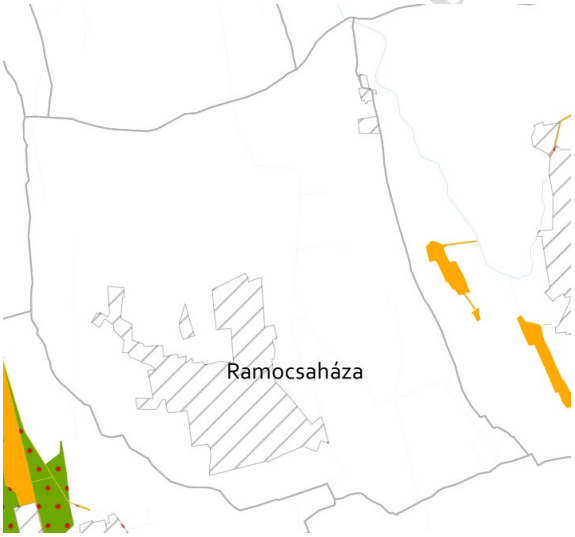
- Térségi szerepű összekötő út - meglévő
- Térségi szerepű összekötő út - tervezett
- Egyéb mellékút - meglévő
- Egyéb mellékút - tervezett
- Országos vasúti mellékvonal - meglévő
- Országos vasúti mellékvonal - tervezett
- Térségi repülőtér - meglévő
- Térségi kerékpárútvonal - tervezett
- Térségi kikötő - meglévő
- Térségi kikötő - tervezett
- Kompátkelőhely - meglévő
- Kompátkelőhely - tervezett
- Térségi logisztikai központ - meglévő
- 5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű erőmű - meglévő
- 5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű erőmű - tervezett
- Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat - meglévő
- Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat - tervezett
- Földgázelosztó vezeték - meglévő
- Földgázelosztó vezeték - tervezett
- Térségi hulladékkezelők - meglévő
- Térségi csatorna
- 1 millió m3-t meghaladó és 10 millió m3-nél kisebb térfogatú vízkárelhárítási célú tározás és fejlesztési lehetőség - meglévő
- 1 millió m3-t meghaladó és 10 millió m3-nél kisebb térfogatú vízkárelhárítási célú tározás és fejlesztési lehetőség - tervezett

Alaptérképi elemek

- Egyéb burkolt út
- Településhatár
- Megyehatárok
- Országhatár

Tájékoztató elemek

- Erdőtelepítésre javasolt terület
- Településközi összekötő utak - tervezett



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV

Ökológiai hálózat övezetei

Jelmagyarázat:

- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat pufferterületének övezete

Alaptérkép elemei

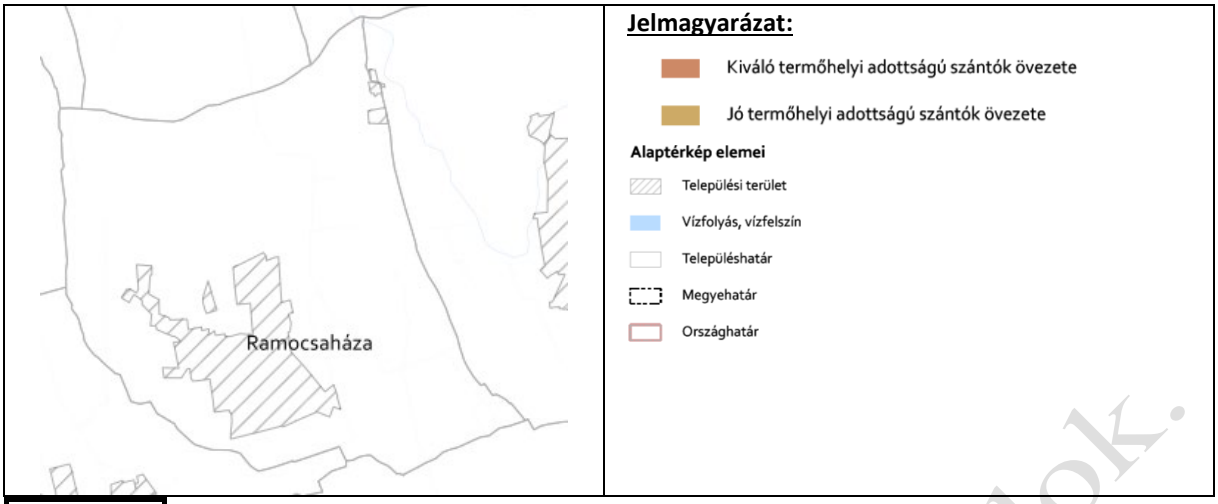
- Települési terület
- Vízfolyás, vízfelszín
- Településhatár
- Megyehatár
- Országhatár

Tájékoztató elem

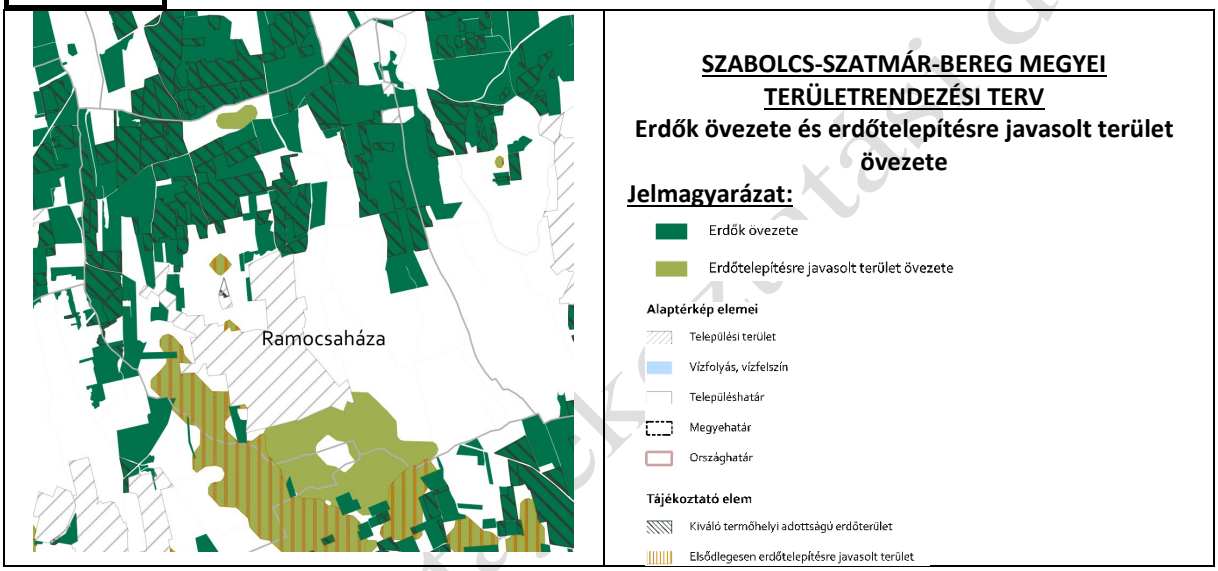
- Védett természeti területek

SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV

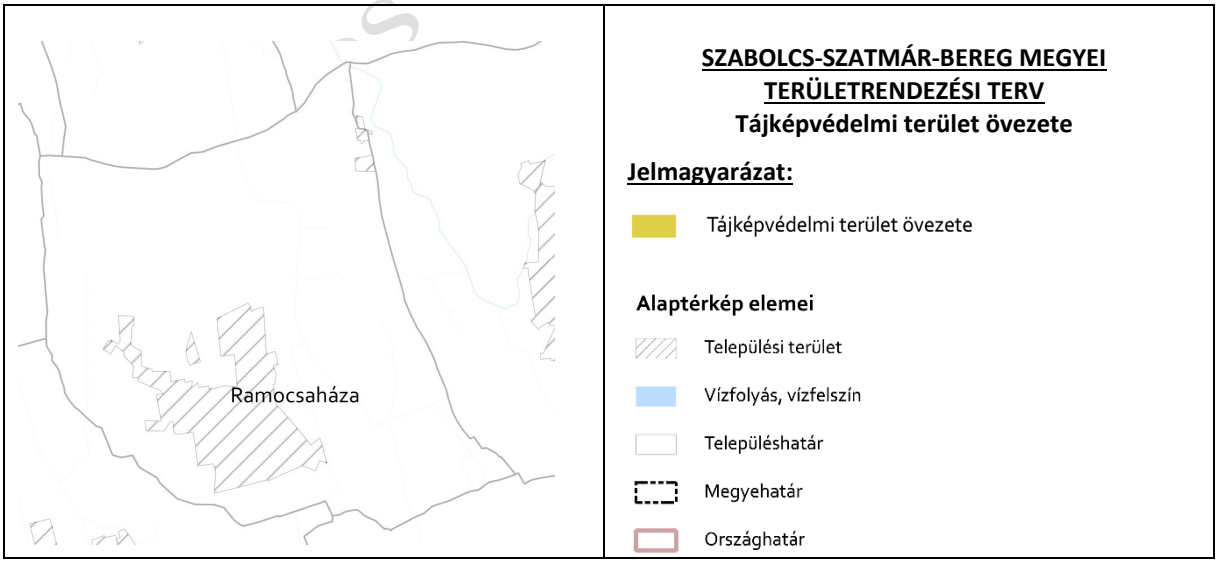
Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezete



Nem érintett



Nem érintett



Nem érintett



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV
Világörökségi és Világörökségi várományos területek övezete

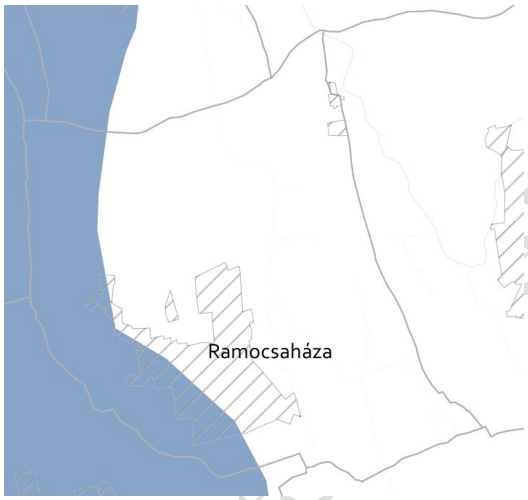
Jelmagyarázat:

Világörökségi várományos területek által érintett települések

Alaptérkép elemei

Települési terület
Vízfolyás, vízfelszín
Településhatár
Megyehatár
Országhatár

Nem érintett



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV
Vízminőség-védelmi terület övezete

Jelmagyarázat:

Vízminőség-védelmi terület övezete

Alaptérkép elemei

Települési terület
Vízfolyás, vízfelszín
Településhatár
Megyehatár
Országhatár



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV
Nagyvízi meder és VTT-tározók övezete

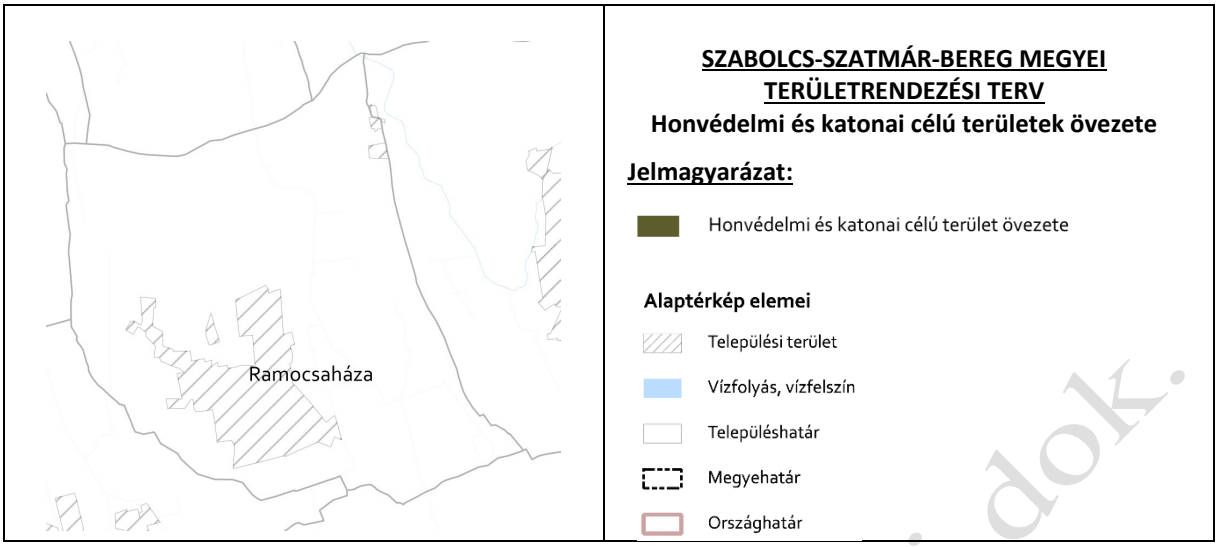
Jelmagyarázat:

Nagyvízi meder övezete
VTT-tározók övezete

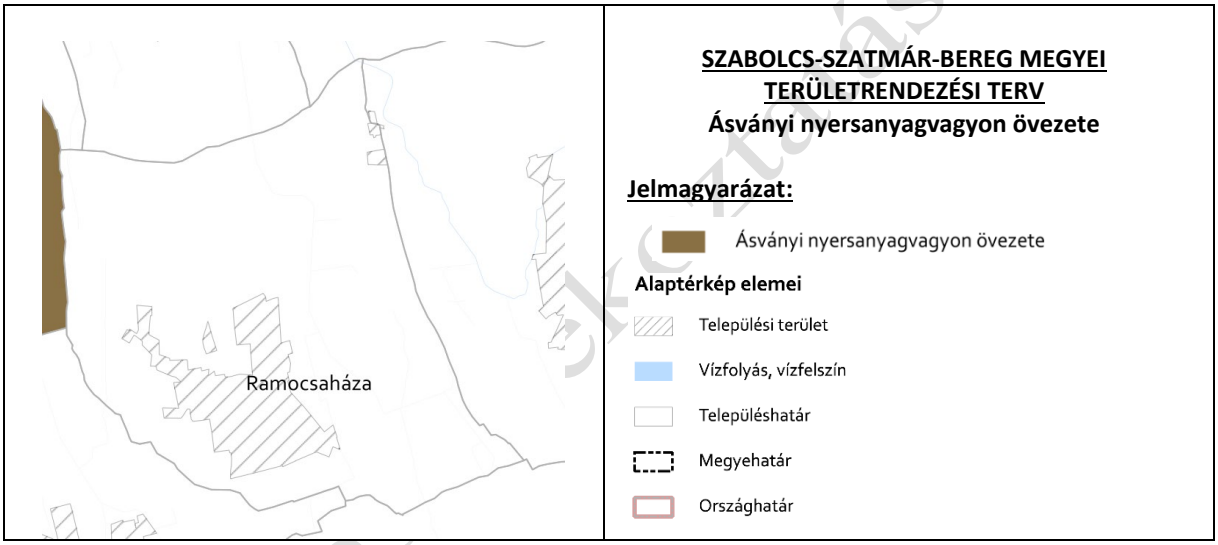
Alaptérkép elemei

Települési terület
Vízfolyás, vízfelszín
Településhatár
Megyehatár
Országhatár

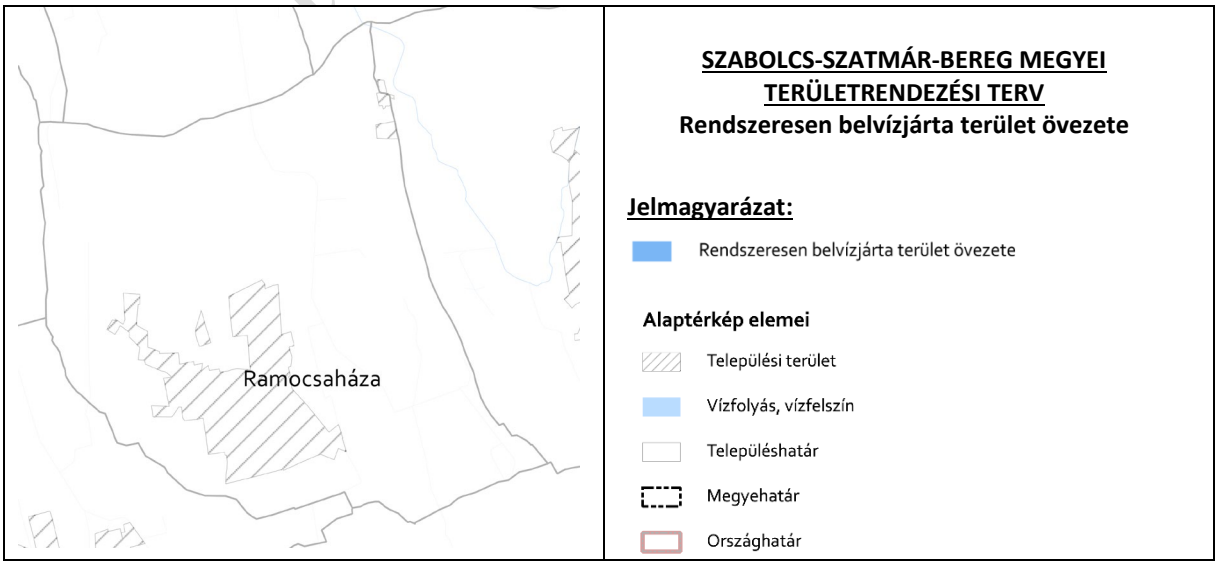
Nem érintett



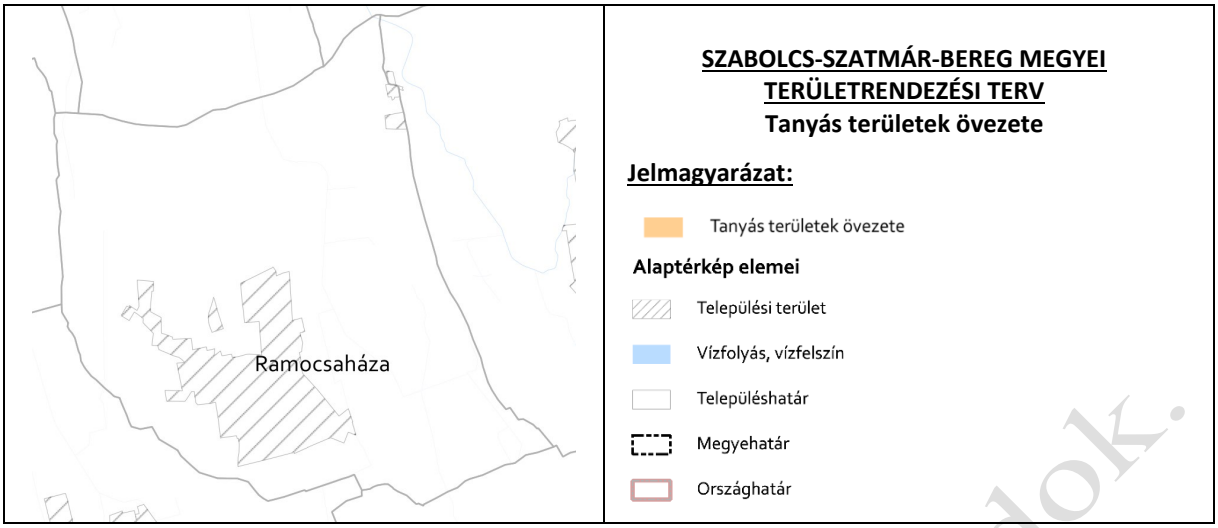
Nem érintett



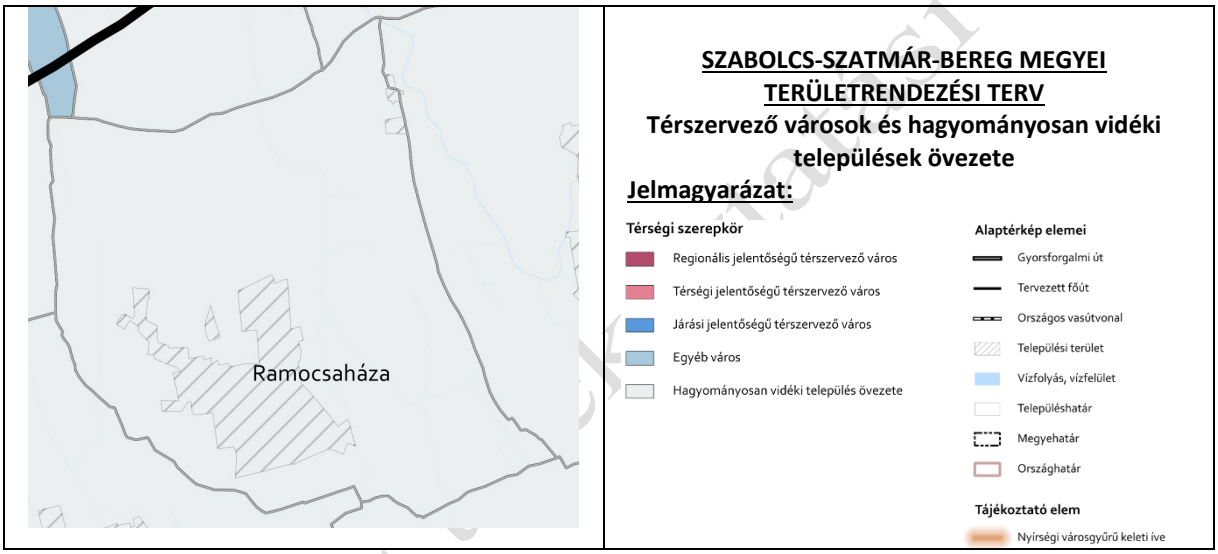
Nem érintett



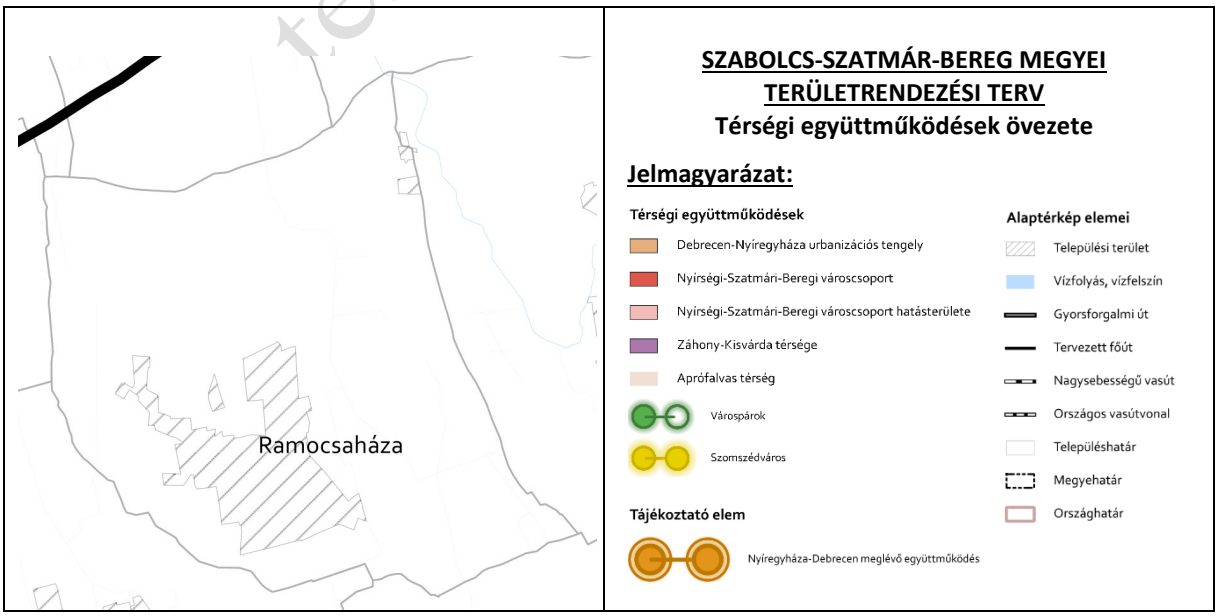
Nem érintett



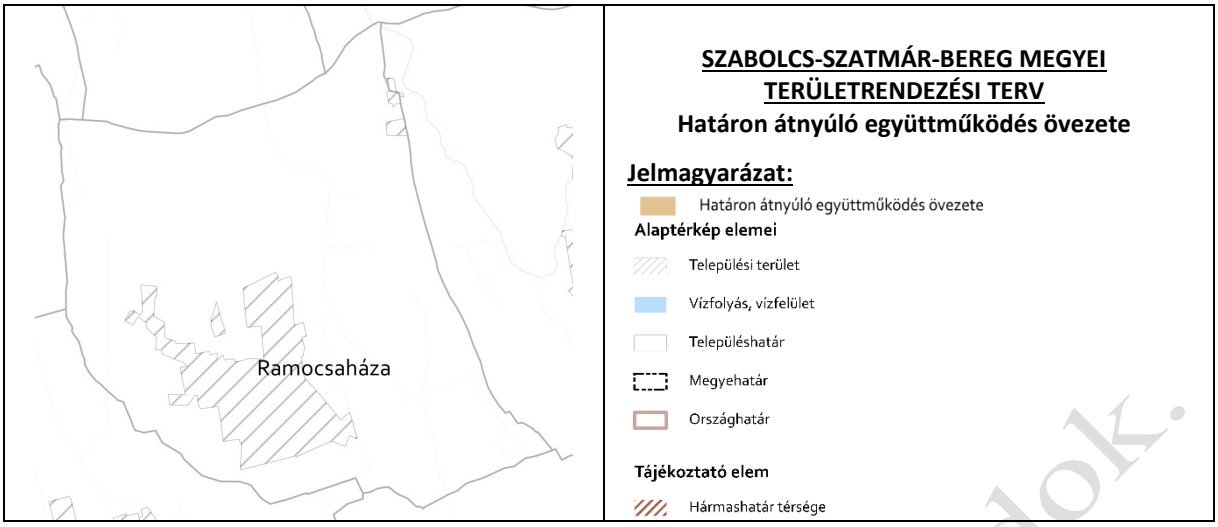
Nem érintett



Nem érintett



Nem érintett



Nem érintett



Nem érintett

A Megyei TRT tematikus övezeti nem érintik a módosított területet.

TEMATIKA

RAMOCSAHÁZA KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 1 TERÜLETEN 2 HELYSZÍNRE VONATKOZÓ MÓDOSÍTÁSA

A Ramocsaháza 032/2 és 032/13 hrsz.-ú fejlesztési területére vonatkozó környezeti értékelés tematikáját az alábbiakban adjuk meg:

1. Bevezetés

1.1. Tematika

1.2. A módosítás céljának és tartalmának ismertetése

- A területet érintő fejlesztés szabályozási javaslatai
- Biológiai aktivitásérték egyenlegének, pótlásának bemutatása

1.3. Az érintett államigazgatási szervek véleményeinek és észrevételeinek összefoglalása, különös tekintettel az illetékes Környezetvédelmi Hatóság állásfoglalására

2. A terv összefüggése más releváns tervekkel, programokkal, megfeleltetés, konzisztencia vizsgálat

2.1. A terv és a fejlesztés alapját jelentő településfejlesztési koncepció elemzése a környezeti értékelés szempontjából (környezeti, társadalmi, gazdasági vonatkozásban)

2.2. A terv összefüggése más egyéb releváns tervekkel és programokkal

2.3. Környezetvédelmi elvárások összevetése a terv tartalmával

3. A környezeti alapállapot feltárása

3.1. A környezeti elemeinek és rendszereinek ismertetése, a környezetállapot ismertetése, természeti területek bemutatása

3.2. Az esetleges környezeti konfliktusok, tájhasználati konfliktusok, problémák feltárása és mindezek várható alakulása, kiküszöbölése

4. A terv megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése

4.1. Az előre becsülhető környezet igénybevétel vagy terhelés esetén különös tekintettel, a környezeti elemek és rendszerek megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire

4.2. A közvetett hatások

5. A környezeti következmények alapján a terv értékelése, a környezeti szempontból elfogadható meghatározása.

5.1. A vizsgált változat választásának indokai, a választást alátámasztó vizsgálat rövid összegzése

6. A terv megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére vagy ellentételezésére vonatkozó, a tervben szereplő intézkedések, javaslatok

7. A terv megvalósítása következtében várható monitorozási igény megjelölése, javaslatok a szükséges intézkedésekre

8. Közérthető összefoglaló

Debrecen, 2021. 01. 17.

Lévai Béla

Előzetes tájékoztatási dok.

RAMOCSAHÁZA KÖZSÉG
KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK
…./2021 (……. ….) önkormányzati
határozata

a Ramocsaháza Község Önkormányzat Képviselő-testületének
Ramocsaháza Településszerkezeti tervének elfogadásáról szóló 46/2006.(VII.27.) számú határozata
módosításáról
(1 területen 2 helyszínre vonatkozó rendezési tervi módosítása a tárgyalásos eljárás szerint)

A Képviselő testület
Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B.§.-a (2) bekezdése a) pontjában kapott felhatalmazása alapján

- 46/2006.(VII.27.) számú határozattal elfogadott Településszerkezeti tervet az alábbiak szerint módosítja
- a P-ART Stúdió Kft 2/2020 Tsz.- ú terve szerint a Község 2 területére a Településszerkezeti tervet a T-1 m-3 számú tervekkel (egybeszerkesztve a T-1 jelü tervvel) és a terv leírását jóváhagyja.

Ramocsaháza, 2021. ……. hó

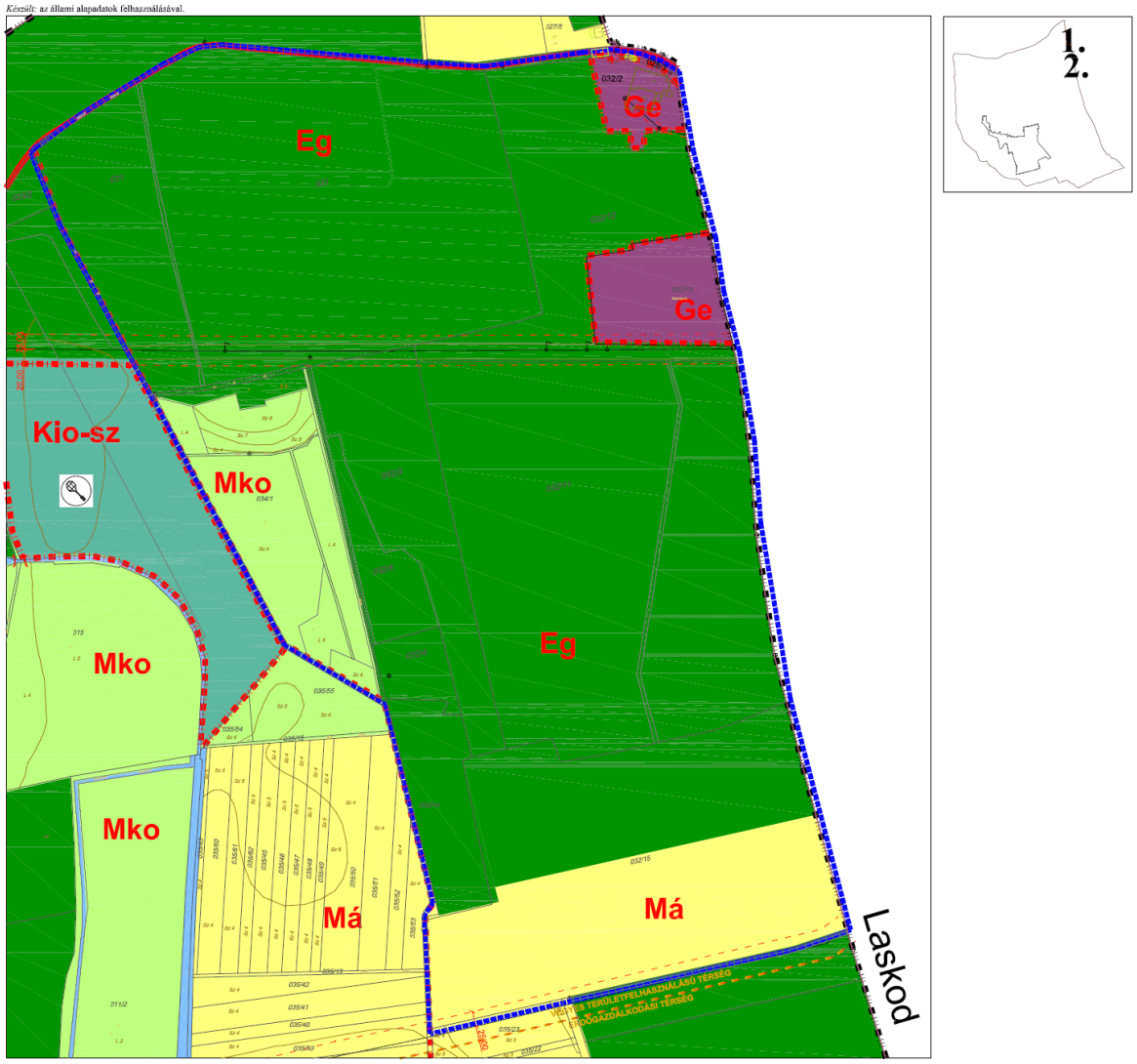
…… Ragány Róbert polgármester

……. Kovács- Szilvási Ágota Andrea jegyző

Előzetes tájékoztatási dok.

1. sz. melléklet
A …… /2021 (….. ….) számú határozathoz

TERVEZETT Szerkezeti terv kivonat Ramocsaháza Község **T-1, T-2**
1., 2. számú Tervezési terület)



Területi lehatárolás: 505 hrsz.-ú út - Közigazgatási határ - 028/1 hrsz.-ú út - 030 hrsz.-ú út

Tervező: ***P-ART Stúdió*** **Kft.**
Veres István
okl. építészmérnök,
vezető településtervező
TT 15-0125

JELMAGYARÁZAT

- Meglévő telekhatár, alrészlet határ
- Közigazgatási határ
- Beépítésre szánt terület határa
- Védőterület határa
- Ge – Mezőgazdasági Ipari terület
- Ki – Különleges Intézményi terület
- Má – Mezőgazdasági általános terület
- Mko – Mezőgazdasági korlátozott terület
- Eg – Erdőterület
- V – Vízgazdálkodási terület
- Szabadidő központ
- 1. – Tervezési terület sorszáma
- 2. – Tervezési terület sorszáma
- Tervezési terület határa

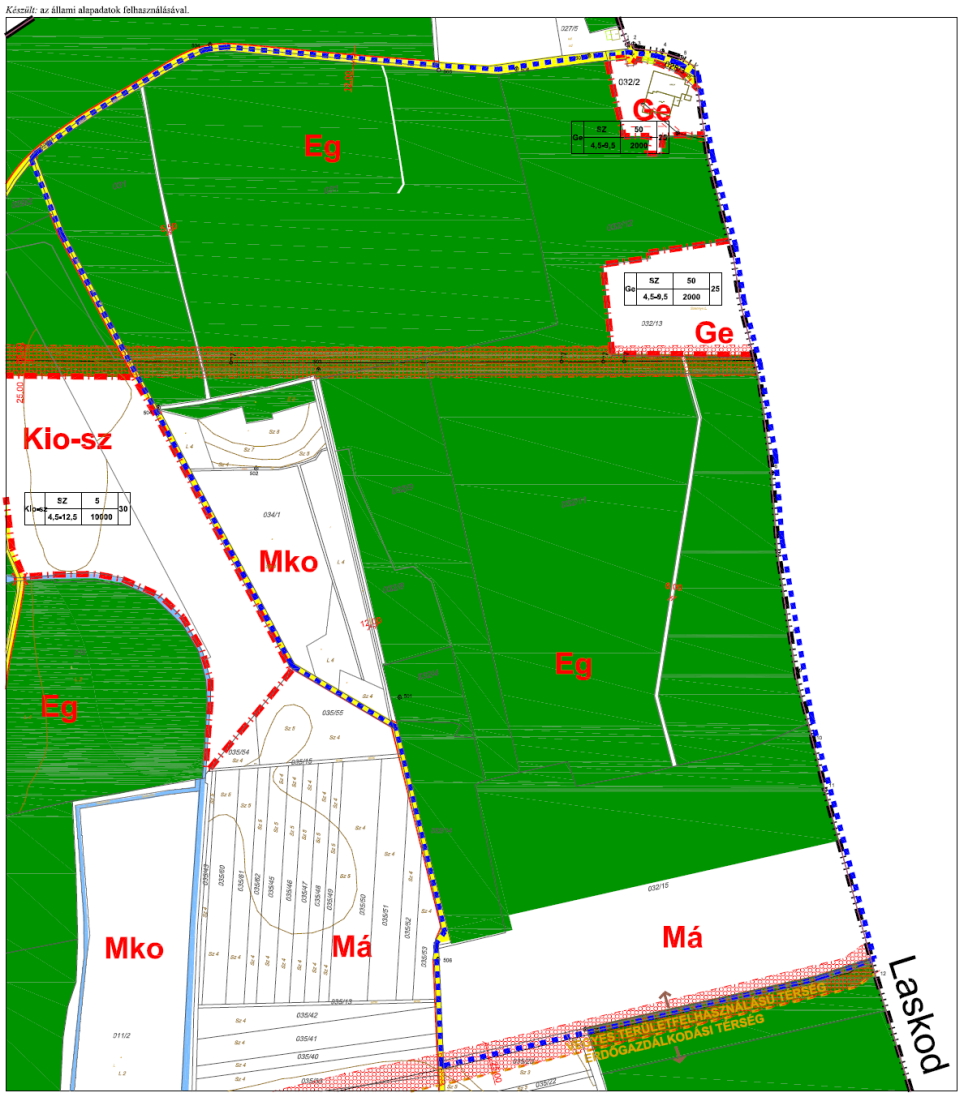
A …./2021.(…….) ÖR számú határozattal jóváhagyva!

…… ……
Ragányi Róbert polgármester
Kovács-Szilvási Ágota Andrea jegyző

2. sz. melléklet

A …… /2021 (….. ….) számú határozathoz

TERVEZETT Szabályozási terv kivonat Ramocsaháza Község **T-1, T-2**
1., 2. számú Tervezési terület)



Területi lehatárolás: 505 hrsz.-ú út - Közigazgatási határ - 028/1 hrsz.-ú út - 030 hrsz.-ú út

JELMAGYARÁZAT

- Meglévő telekhatár, alrészlet határ
- Közigazgatási határ
- Beépítésre szánt terület határa
- Védőterület határa
- Gm – Mezőgazdasági Ipari terület
- Ki-szv – Különleges Intézményi terület (szennyvíz - telep)
- Má – Mezőgazdasági általános terület
- Mko – Mezőgazdasági korlátozott terület
- Eg – Erdőterület
- V – Vízgazdálkodási terület
- II. rendű közlekedési célú közterület
- Korlátozási-, védő terület
- 1. – Tervezési terület sorszáma
- 2. – Tervezési terület sorszáma
- Tervezési terület határa

építési övezet jele, száma	beépítési mód	építménymagasság (m)	legnagyobb beépítettség (%)	építési telek minimális mérete (m2)	minimális zöldterület (%)
Kio-sz	SZ	4,5-12,5	5	10000	30
Ge	SZ	4,5-9,5	50	2000	25

Tervező: ***P-ART Stúdió Kft.***
Veres István
okl. építészmérnök,
vezető településtervező
TT 15-0125

A ...../2021.(.....) ÖR számú rendelettel jóváhagyva!

Ragányi Róbert polgármester

Kovács-Szilvási Ágota Andrea jegyző

A 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 42.§. (1) c) szerinti tárgyalásos eljárás 32.§(6) szerinti tájékoztatási szakasz dokumentációja

RAMOCSAHÁZA KÖZSÉG
KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK
…./2021 (……. ….) önkormányzati
rendelete

a Ramocsaháza Község Önkormányzat Képviselő-testületének
Ramocsaháza Helyi Építési szabályzatának és Szabályozási terveinek elfogadásáról szóló
11/2006.(VII.27.) számú rendelete
módosításáról
(1 helyszínen 2 területre vonatkozó rendezési tervi módosítása a tárgyalásos eljárás szerint)

Ramocsaháza Önkormányzatának Képviselő testülete
Magyarország Alaptörvénye 32. cikk. (1) bekezdés a) pontjában és (2) bekezdésében meghatározott hatáskörében, *Magyarország helyi önkormányzatairól* szóló 2011. évi CLXXXIX. tör- vény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában kapott feladatkörében, *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A§ (3) bekezdése szerinti jogkörében eljárva, *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a település- rendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 42. § alapján a rendelet 9. mellékletében meghatározott
- településrendezés településkép védelem egyeztetési szakterületen az állami főépítészi hatáskörében eljáró Szabolcs-Szatmár –Bereg megyei Kormányhivatal,
- környezetvédelem, természet- és tájvédelem egyeztetési szakterületen a Szabolcs-Szatmár – Bereg megyei Kormányhivatal Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály,
- természet - és tájvédelem egyeztetési szakterületen a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság,
- vízgazdálkodás és vízvédelem egyeztetési szakterületen a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Vízvédelmi és Vízügyi Hatóság,
- a vizek védelmével, illetve kártételeinek elhárításával összefüggő alapvető szempontok teljesülése, a környezet- és természetvédelmi követelményekre figyelemmel egyeztetési szakterületen az Országos Vízügyi Főigazgatóság,
- a vizek védelmével, illetve kártételeinek elhárításával összefüggő alapvető szempontok teljesülése, a környezet- és természetvédelmi követelményekre figyelemmel a Felső-Tiszavidéki Vízügyi Igazgatóság,
- polgári védelem, iparbiztonság egyeztetési szakterületen a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
- közegészségügy egyeztetési szakterületen a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Kormányhivatal Járási Hivatala Népegészségügyi Főosztálya,
- légi közlekedéssel érintett település esetében polgári célú légiközlekedés tekintetében egyeztetési szakterületen a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Légi - és Vizi közlekedési Főosztály,
- állami célú légiközlekedés szakterületen a Katonai légügyi Hatóság,
- vasúti pályahálózat szakterületen a közlekedésért felelős Miniszter,
- közlekedésegyeztetési szakterületen a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály,
- világörökség és világörökségi várományos értékek védelme szakterületen a Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Miniszter,
- régészeti örökség és műemléki érték védelme szakterületen a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Kormányhivatal Járási Hivatala Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal,
- földvédelem egyeztetési szakterületen a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Kormányhivatal Járási Hivatala Földhivatali Főosztálya,

Előzetes tájékoztatási eljárás

- erdőrendezés, erdővédelem egyeztetési szakterületen Hajdú-Bihar megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Agrárügyi Főosztálya,
- honvédelem egyeztetési szakterületen a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály,
- határrendészet szakterületen a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatósága,
- bányászat, geológia, morfológia, csúszásveszély egyeztetési szakterületen a Borsod-Abaúj-Zemplén megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztálya,
- hírközlés egyeztetési szakterületen a Nemzeti Média-és Hírközlési Hatóság,
- nukleáris biztonság szakterületen az Országos Atomenergia Hivatal Nukleáris Biztonsági Igazgatósága,
- természetes gyógy tényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelme szakterületen Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §.

(1)A HÉSZ 1.§. (3) bekezdése kiegészül: ……

A rendeletet és a külterületre vonatkozó T-2, T-2m-1 …… rajzszámú Szabályozási terveket együtt kell alkalmazni.”

2.§.

(1) Jelen rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba és a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.

(2) A rendelet rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben alkalmazni kell.

Ramocsaháza, 2021. ...

Ragányi Róbert polgármester

Kovács- Szilvási Ágota Andreas. k. jegyző

A rendeletet kihirdetve:

Ramocsaháza, 2021. ……..

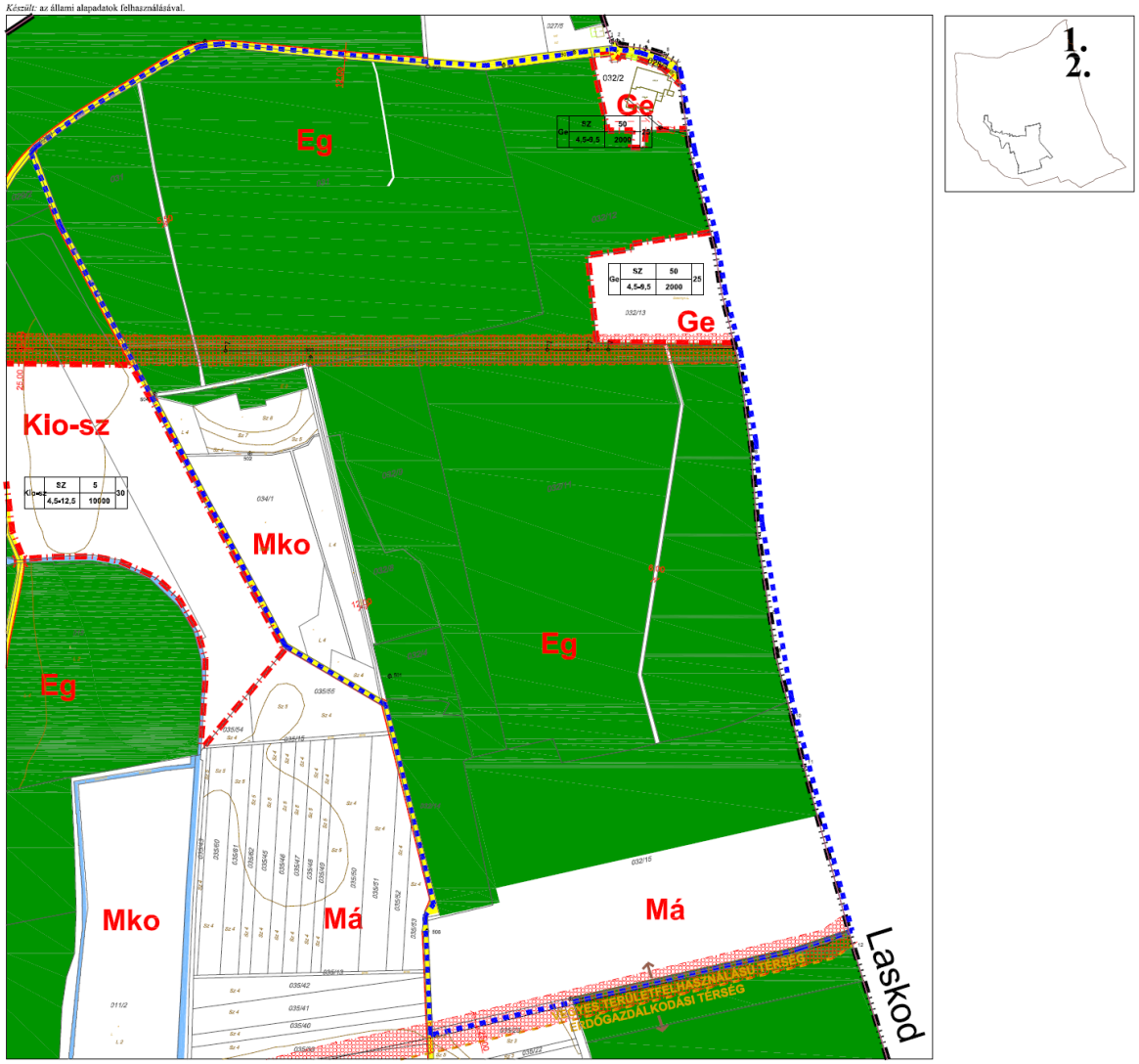
Kovács- Szilvási Ágota Andrea s. k.
jegyző

Előzetes tájékoztatási dok.

1. sz. melléklet

A …… /2021 (….. ….) számú rendelethez

TERVEZETT Szabályozási terv kivonat Ramocsaháza Község **T-1, T-2**
1., 2. számú Tervezési terület)



Területi lehatárolás: 505 hrsz.-ú út - Közigazgatási határ - 028/1 hrsz.-ú út - 030 hrsz.-ú út

JELMAGYARÁZAT

- Meglévő telekhatár, alrészlet határ
- Közigazgatási határ
- Beépítésre szánt terület határa
- Védőterület határa
- Gm — Mezőgazdasági Ipari terület
- Ki-szv — Különleges Intézményi terület (szennyvíz - telep)
- Má — Mezőgazdasági általános terület
- Mko — Mezőgazdasági korlátozott terület
- Eg — Erdőterület
- V — Vízgazdálkodási terület
- II. rendű közlekedési célú közterület
- Korlátozási-, védő terület
- 1. — Tervezési terület sorszáma
- 2. — Tervezési terület sorszáma
- Tervezési terület határa

építési övezet jele, száma	beépítési mód	legnagyobb beépítettség (%)	minimális zöldterület (%)
	építménymagasság (m)	építési telek minimális mérete (m2)	
Kio-sz	SZ	5	30
	4,5-12,5	10000	
Ge	SZ	50	25
	4,5-9,5	2000	

Tervező: ***P-ART Stúdió*** **Kft.**
Veres István
okl. építészmérnök,
vezető településtervező
TT 15-0125

A …../2021.(……..) ÖR számú rendelettel jóváhagyva!

Ragányi Róbert
polgármester

Kovács-Szilvási Ágota Andrea
jegyző