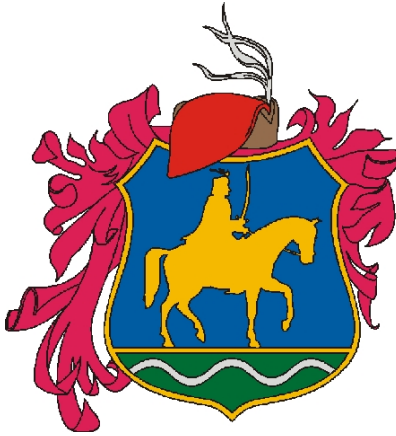


# RÁKÓCZIFALVA VÁROS

## 2026. ÉVI 1.SZ. MÓDOSÍTÁS

### *JÓVÁHAGYOTT TERV*

*(314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti tartalmi követelménye és a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet eljárási szabályai szerint)*



DEBRECEN, 2026. ÁPRILIS HÓ

**RÁKÓCZIFALVA VÁROS**

**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA**

**JÓVÁHAGYOTT TERV**

**ALÁÍRÓLAP**

GENERÁL TERVEZŐ:

**KŐSZEGHYART BT.**  
4029 Debrecen, Kígyó utca 42.  
Tel.: +36 20 384 38 50  
e-mail: [koszeghyart@gmail.com](mailto:koszeghyart@gmail.com)

*Kőszeghyart*  
**Kőszeghyart Bt.**  
4029 Debrecen, Kígyó utca 42.  
Adószám: 25977969-2-09  
Cégjegyzékszám: 09-06-016754

FELELŐS TERVEZŐ:

**KŐSZEGHY ÁBEL** TT-09-0655

*Kőszeghy Ábel*

FŐÉPÍTÉS:

**KISZELOVICS ILDIKÓ**

**KISZELOVICS ILDIKÓ e.v.**  
5000 Szolnok, Szántó krt. 52. I. lh. II/5.  
Adószám: 74077322-1-36  
Nyilvántartási szám: 10201673  
Bszsz: 10404993-49575750-49491001  
**KISÉPÍTŐ**

*Kiszelovics Ildikó*

## TARTALOM

Tervi előzmények.....	5
Tervezői nyilatkozat.....	11
Tervezési terület vizsgálata, módosítás bemutatása.....	12
A módosítással érintett terület jelenlegi használata .....	17
Módosítások összefoglalása .....	23
Jóváhagyott munkarészek.....	24
Határozati javaslat .....	24
1. Melléklet a 87/2026. (IV.23.) Képviselő - testületi határozathoz.....	25
2. Melléklet a 87/2026. (IV.23.) Képviselő - testületi határozathoz.....	26
3. Melléklet a 87/2026. (IV.23.) Képviselő - testületi határozathoz.....	27
4. Melléklet a 87/2026. (IV.23.) Képviselő - testületi határozathoz.....	29
5. Melléklet a 87/2026. (IV.23.) Képviselő - testületi határozathoz.....	32
6. Melléklet a 87/2026. (IV.23.) Képviselő - testületi határozathoz.....	40
Alátámasztó munkarészek.....	45
Környezetalakítás terve .....	45
Településrendezési javaslatok .....	47
Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer .....	47
Beépítésre szánt területek.....	47
Beépítésre nem szánt területek.....	47
Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek .....	47
Védelmi és korlátozó elemek.....	47
A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései - Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata.....	47
A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása.....	56
A hatályos településszerkezeti tervhez képest történő változások .....	57
Szakági javaslatok.....	58
Tájrendezési javaslatok .....	58
A településkarakter megváltozása, tájkép, tájhasználat, tájszerkezet, tájjelleg megváltozása ..	60
Zöldfelületi rendszer fejlesztése.....	61
Biológiai aktivitásérték változása .....	61
Közlekedési javaslat.....	62
Közúti hálózati kapcsolatok .....	62
Főbb közlekedési csomópontok.....	62
Belső úthálózat.....	63
Közösségi közlekedés .....	63
Kerékpáros közlekedés .....	63
Főbb gyalogos közlekedés .....	63
Gépjármű elhelyezés, parkolás .....	63
Közművesítési javaslatok.....	64
Víziközművek .....	64
Elektromos energia ellátás.....	65
Gázellátás .....	66
Hulladékgyűjtés.....	67
Földminőség - védelem .....	68
Földtani közegre gyakorolt hatás .....	68
Levegőminőség .....	69
Levegő tisztaság védelem.....	69
Zaj- és rezgésterhelés .....	72

Hírközlési javaslat .....	74
Környezeti hatások és feltételek .....	74
Örökségvédelem .....	75
Képviselő-testületi döntések .....	76
Határozat a módosítás megindításáról, tartalomról.....	76
Határozat a környezeti értékelés és partnerség lezárásól .....	78
Beérkezett vélemények.....	80

## TERVI ELŐZMÉNYEK

A város településrendezési eszközeinek jelen módosítását a KőszeghyArt Tervezők Bt. készíti. (Felelős tervező: Kőszeghy Ábel okleveles településmérnök, településmérnök szakértő). Az önkormányzati főépítési feladatokat Kiszelovics Ildikó településmérnök látja el.

A településre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

Településszerkezeti terv:

- 165/2022. (XII.15.) ÖKT határozat (314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet tartalmi előírásainak megfelelően készített)
- Helyi építési szabályzat és szabályozási terv: 13/2022. (XII.16.) ÖKT rendelet (314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet tartalmi előírásainak megfelelően készített)

A település önkormányzatának képviselő-testülete Rákóczifalva Város külterületén, a Petőfi majorban, a 0142/6, (0142/8 út) 0142/10, 0142/11, 0142/12 hrsz-ú területre jóváhagyva a telepítési tanulmánytervet és a 34/2026. (II.19.) határozata alapján döntött a település rendezési tervének módosításáról. Az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzését a képviselő-testület ugyanezen döntéssel hagyta jóvá, továbbá a tervezéssel érintett területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A módosítási szándék az alábbiakban foglalható össze:

Rákóczifalva város településrendezési eszközeinek módosítását kérelmezte a GALLFARMS Kft. (a továbbiakban Célmegvalósító) a külterületi, Petőfi major területén lévő 0142/6, 0142/8 (egy része) 0142/10, 0142/11, 0142/12 hrsz-ú földrészlet tekintetében. A kérelmezett a területet, melyen állattartó telep működik a közelmúltban vásárolta meg.

A telephely korábban is állattartási tevékenységgel üzemelt. A megelőző években más üzemeltető az ingatlanon pulyka nevelési tevékenységet folytatott, azonban a tartástechnológia nem előnevelésre, hanem hústermelésre vonatkozott. Ennek okán korábban jóval kisebb darabszámban, de kifejlett pulykákat neveltek. A jövőben folytatni tervezett tevékenység előnevelési célú, így ugyanazon épületekben, ugyanakkora hasznos nevelőterületek mellett az állatlétszám bővül, annak okán, hogy az egy m<sup>2</sup>-re eső állatok darabszáma a jóval alacsonyabb testtömeg miatt nő, és így eléri az egységes környezethasználati és környezeti hatásvizsgálat köteles férőhelyszámot.

Fentiek miatt a telephelyre elkészült a környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélykérelmi dokumentáció, mely a Kormányhivatalhoz benyújtásra került, de az eljárás jelenleg – a településrendezési eszköz módosításának jóváhagyásáig – szünetel.

A fejlesztéssel érintett terület Rákóczifalva Város külterületén, a Petőfi majorban, a 0142/6, (0142/8 út) 0142/10, 0142/11, 0142/12 hrsz-ú területen a már meglévő, működő baromfitelep és annak telken belüli fejlesztési területe. A terület jelenleg ipari, gazdasági terület, mely nem felel meg a jelenlegi tevékenységnek és a tervezett fejlesztésnek, ezért szükséges a terület különleges, mezőgazdasági üzemi területbe történő átsorolása.

A beruházás helyhez kötött, telephelyen belüli, új beépítésre szánt terület kijelöléssel nem jár.

A módosítás a tervezéssel érintett terület jelenlegi és jövőbeni hasznosításának szabályozását biztosítja a terület beépítésre szánt, különleges, mezőgazdasági üzemi területbe sorolásával.

A Kormányrendelet 68.§ szerinti egyszerűsített eljárasmód alkalmazásával történik a módosítás véleményeztetése.

A város településrendezési eszközeinek módosítása az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4.§-a szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére irányuló eljárással kezdődik. Az önkormányzat a Kormányrendelet előírásai szerint hivatali kapun kereste meg az érintett környezet védelméért felelős szerveket a tervmódosítás várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében, hogy

nyilatkozzanak a megküldött dokumentumok alapján szükségesnek tartják-e a környezeti vizsgálat elkészítését.

A környezet védelméért felelős szervek nyilatkozatai alapján dönthető el, hogy az általuk vizsgált szakterületek tekintetében szükséges-e a környezeti vizsgálat elkészítése. A véleményezésre rendelkezésre álló idő alatt beérkező véleményeket a Képviselő-testülettel ismertetni szükséges, s azok ismeretében dönt a környezeti vizsgálat készítésének szükségességéről. Döntését minden esetben indokolnia szükséges. A képviselő-testület a határidőig beérkezett vélemények ismeretében hozza meg a szükséges döntést vagy hív össze egyeztető tárgyalást.

A környezet védelméért felelős szervek – tekintettel arra, hogy egységes környezethasználati engedélyezés lefolytatásra kerül – nem kérték a településrendezési terv készítéséhez a környezeti értékelés kidolgozását.

A Kormányrendelet által előírt partnerségi egyeztetés a véleményezési szakaszban az E-TÉR digitális egyeztető felületen történik.

A tervmódosítás tartalmára vonatkozóan az önkormányzati főépítész feljegyzés formájában pontosította a tartalmat:

## **RÁKÓCZIFALVA VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK CÍMZETT FELJEGYZÉS**

### **A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS TERVEZETÉNEK ÉS ANNAK MELLÉKLETÉT KÉPEZŐ TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV VÉLEMÉNYEZÉSE A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV, A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT FELHASZNÁLHATÓSÁGÁNAK MEGHATÁROZÁSÁRÓL**

*a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése alapján*

A településrendezési terv módosításának tárgya és előzménye:

Rákóczi falva Város külterület, Petőfi major 0142/6, 0142/10, 0142/11, 0142/12 hrsz-ú terület jelenleg ipari, gazdasági területbe sorolt területén a már meglévő, működő baromfitelep (pulyka telep), tevékenységhez és technológiai fejlesztéshez megfelelő különleges mezőgazdasági üzemi területbe sorolása.

A fejlesztési cél a pulykatelep telken belüli technológiai fejlesztése.

Előzmény:

A telephely korábban is állattartási tevékenységgel üzemelt. A megelőző években más üzemeltető az ingatlanon pulyka nevelési tevékenységet folytatott, azonban a tartástechnológia nem előnevelésre, hanem hústermelésre vonatkozott. Ennek okán korábban jóval kisebb darabszámban, de kifejlett pulykákat neveltek. A jövőben folytatni tervezett tevékenység előnevelési célú, így ugyanazon épületekben, ugyanakkora hasznos nevelőterületek mellett az állatlétszám bővül, annak okán, hogy az egy m<sup>2</sup>-re eső állatok darabszáma a jóval alacsonyabb testtömeg miatt nő, és így eléri az egységes környezethasználati és környezeti hatásvizsgálat köteles férőhelyszámot.

Az egységes környezethasználati engedélyezés feltétele a helyi építési szabályzatnak való megfelelés. Emiatt a telepet a tevékenységnek és funkciónak megfelelő területhasználatba kell sorolni, mely csak a településrendezési terv módosításával lehetséges.

A településrendezési szerződés megkötését megelőzően a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.rendelet1)

**56/A. § (1) alapján:**

„(1) A településrendezési szerződés tervezetét és az annak mellékletét képező telepítési tanulmánytervet az önkormányzati főépítész a képviselő-testülethez címzett 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzésben véleményezi.”

Rákóczipfalva Város külterület, Petőfi major 0142/6, 0142/10, 0142/11, 0142/12 hrsz-ú terület különleges mezőgazdasági üzemi területbe sorolásának érdekében készülő településrendezési eszköz módosítás Képviselő – testületi bemutatása és a településrendezési szerződés alátámasztása érdekében elkészült a telepítési tanulmányterv.

A telepítési tanulmánytervet a településtervező a főépítész tartalmat meghatározó feljegyzés szerint készítette és a telepítési tanulmányterv közérthetően és a településrendezési szerződés tervezettel összhangban tartalmazza a településrendezési tervmódosítással érintett terület bemutatását és a feljegyzésben leírt tartalom szerint bemutatja a területen tervezett változtatást.

Az elkészült telepítési tanulmányterv szakmailag alkalmas arra, hogy a Képviselő – testület felelősségteljes és szakmailag megalapozott döntést hozzon a településrendezési eszköz módosításáról.

Az elkészült telepítési tanulmánytervet elfogadásra javaslom és a benne foglaltakkal összhangban javaslom a településrendezési eszköz módosítását és a vonatkozó településrendezési szerződés megkötését.

Főépítész nyilatkozat a Korm.rendelet1. **56/A. § (2) alapján:**

(2) Az (1) bekezdés szerinti véleményében az önkormányzati főépítész arról nyilatkozik, hogy a telepítési tanulmányterv összhangban áll-e a település településfejlesztési és településrendezési céljaival, valamint a településrendezési szerződés tervezete összhangban áll-e a területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel, valamint – új beépítésre szánt terület kijelölése esetén – teljesülnek-e a Méptv. természeti rendszerek megőrzésével és új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatos előírásai.

Rákóczipfalva Városi Önkormányzat Képviselő - testületének 159/2021. (IX.2.) Képviselő – testületi határozatával jóváhagyott Rákóczipfalva Város Településfejlesztési Konceptiója 1.1 fejezet „Rákóczipfalva Város jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan” Gazdasági fejeztében a mezőgazdaság és ahhoz köthető feldolgozóipar erősödését célként határozza meg, valamint a foglalkoztatás növelését is meghatározza. A koncepcióban átfogó célként jelenik meg. *Rákóczipfalva gazdaságának stabilitása és megerősítése.* A telepítési tanulmányterv a meglévő baromfitelep megfelelő területhasználatba történő átsorolása érdekében történt, mely biztosítja a telep működését és technológiai fejlesztését, mely összhangban áll az átfogó céllal, így a település fejlesztési és rendezési céljaival az összhang biztosított.

A településrendezési szerződés tervezete a telepítési tanulmánytervvel összhangban áll.

A településrendezési szerződés tervezet összhangban áll a területrendezési szabályokkal, melyre vonatkozóan a telepítési tanulmányterv külön fejezetben vizsgálja a területrendezési tervekkel való összhangot.

A településrendezési szerződés és telepítési tanulmányterv a települési zöldinfrastruktúra ellátottságra nincs hatással, a fejlesztéssel érintett területen a jelenlegi baromfitelep különleges üzemi területbe sorolásával a telken belüli zöldfelület nagysága nem csökken.

A fejlesztés nem jár új beépítésre szánt terület kijelölésével így a Métv. természeti rendszerek megőrzésével és új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatos előírásaira nem kell kitérni a településrendezési szerződés – tervezetének és a tanulmánytervnek nem kellett igazolni az új beépítésre szánt terület kijelölésének szabályait.

Rákóczi falva Város jelenleg hatályos településrendezési tervének módosítása a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.rendelet1) szerint történik.

A település jelenleg hatályos településrendezési eszközei A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Korm. rendelet2) figyelembevételével készült.

A *Korm.rendelet1*. VIII. fejezete rögzíti a településtervek egyeztetésének és elfogadásának eljárási szabályait. A *Korm.rendelet 1*. 59.-60.§ határozza meg az Általános követelményeket, ahol az 59.§ (2) bekezdése meghatározza, hogy a településrendezési eszközök módosításához a képviselő-testületnek mivel kapcsolatban kell együttes döntést hoznia.

*A Korm. rendelet1 78.§. (4) bekezdése szerint:*

*(4) A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a **településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat, a kerületi építési szabályzat, a fővárosi rendezési szabályzat** 2022. január 1-jétől történő módosítása során - figyelemmel az (1) bekezdés b) pontjában foglaltakra -, **ha a VII-IX. Fejezet vagy más jogszabály***

*a) **településtervet említ, azon településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát, településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot, ...***

*c) **rendezési tervet említ, azon településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot, kerületi építési szabályzatot, fővárosi rendezési szabályzatot is érteni kell.***

59. § (2) **A településterv, kézikönyv és településképi rendelet készítését és módosítását az önkormányzat képviselő-testületének**

**a) a készítés vagy módosítás tényét,**

**b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,**

**c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és**

**d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.**

A *Korm.rendelet1*. a megalapozó vizsgálat az alátámasztó javaslat és a módosításhoz készült telepítési tanulmánytervvel összefüggésben arról rendelkezik, a 7.§. (7) pontjában, hogy az alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát a település önkormányzati főépítésze vagy a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője határozza meg a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

A 7.§. (8) bekezdésben rögzítésre került az is, hogy ezen **feljegyzést a Képviselő-testületnek jóvá kell hagynia**, és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.

*A feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során csak a tervezési feladat változása vagy a tervezési terület csökkenése miatt csökkenthető, ugyanakkor a (2) bekezdésben foglalt követelmények teljesülése érdekében, a tervező által a feljegyzés módosítása nélkül kiegészíthető.*

A településrendezési tervmódosításhoz a tervezés tárgyával kapcsolatban szükséges a jóváhagyott helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása.

## **A fentiek értelmében Feljegyzésben az alábbiakat határozom meg:**

### **I. Megalapozó vizsgálat**

A településrendezési terv módosítása során, tekintettel arra, hogy a megalapozó vizsgálat 7 éven belül készült és a módosítás csak részterületre vonatkozik, a megalapozó vizsgálat kiegészítése nem szükséges.

### **II. Alátámasztó javaslat**

A tervmódosításhoz alátámasztó munkarész elkészítése csak a tervezéssel érintett terület vonatkozásában szükséges, az alábbi táblázat szerinti szakági munkarészek elkészítésével:

1.	Tájrendezési munkarész	Szaktervező bevonása nem szükséges
2.	Környezetalakítási munkarész	Szaktervező bevonása nem szükséges
3.	Közlekedési munkarész	Szaktervező bevonása nem szükséges
4.	Közművek	Szaktervező bevonása nem szükséges
5.	Hírközlési munkarész	Szaktervező bevonása nem szükséges
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz szükséges a településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat kidolgozása.
7.	Biológiai aktivitási érték	Jelen dokumentációhoz új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre a területre vonatkozóan a munkarész kidolgozása nem szükséges.

A településrendezési terv módosítása során a 2022. évben Rákóczi falva Város teljes közigazgatási területére jóváhagyott településrendezési eszközök megalapozó vizsgálata, alátámasztó és jóváhagyandó munkarészei, a szakági fejezetek felhasználhatók, kiegészíthetők, aktualizálhatók a módosítással érintett tervezési területre.

### **III. Telepítési tanulmányterv**

A Képviselő – testület által megismert telepítési tanulmányterv felhasználható a további tervezés során.

### **IV. Örökségvédelmi hatástanulmány**

Rákóczi falva Város teljes közigazgatási területére jóváhagyott településrendezési eszközök részeként 2022-ben készült az örökségvédelmi hatástanulmányt – tekintettel arra, hogy kevesebb, mint 10 éve készült - nem szükséges kiegészíteni.

### **V. Településképi védelmi rendelet**

A településrendezési tervmódosítás nem érint településképi szempontból meghatározó területet és a településképi rendeletben foglaltakat nem módosítja, így a településképi rendelet módosítása nem szükséges, az összhang biztosított.

## **VI. Egyéb**

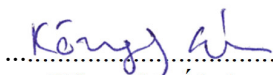
A Költségviselő GALLFARMS Kft által készített és a tervezéshez átadott Környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélykérelmi dokumentáció felhasználható.

Rákóczi falva, 2026. február 09.

**KISZELOVICS ILDIKÓ e.v.**  
5000 Szolnok, Szántó krt. 52. I. lh. II/5.  
Adószám: 74077322-1-36  
Nyilvántartási szám: 10201673  
Bszsz: 10404993-49575750-49491001  
KISZÉLOVICS  
*Kiszelovics Ildikó*  
mb. főépítész

## TERVEZŐI NYILATKOZAT

Rákóczipfalva város településrendezési eszközének módosítása Kormányrendelet 78.§ (1) bekezdés szerint a Kormányrendelet eljárási szabályainak betartásával a VII.-IX. Fejezetének rendelkezéseit figyelembevéve a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Régi R.) 2024. szeptember 30-án hatályos I.-IV. Fejezetének és mellékleteinek tartalmi követelményei betartásával (Hiv.: Kormányrendelet 78.§ (1a) bekezdés c) pont) az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése figyelembevételével készült.



Kőszeghy Ábel  
okleveles településmérnök  
településrendezési szakértő  
TT 09-0655

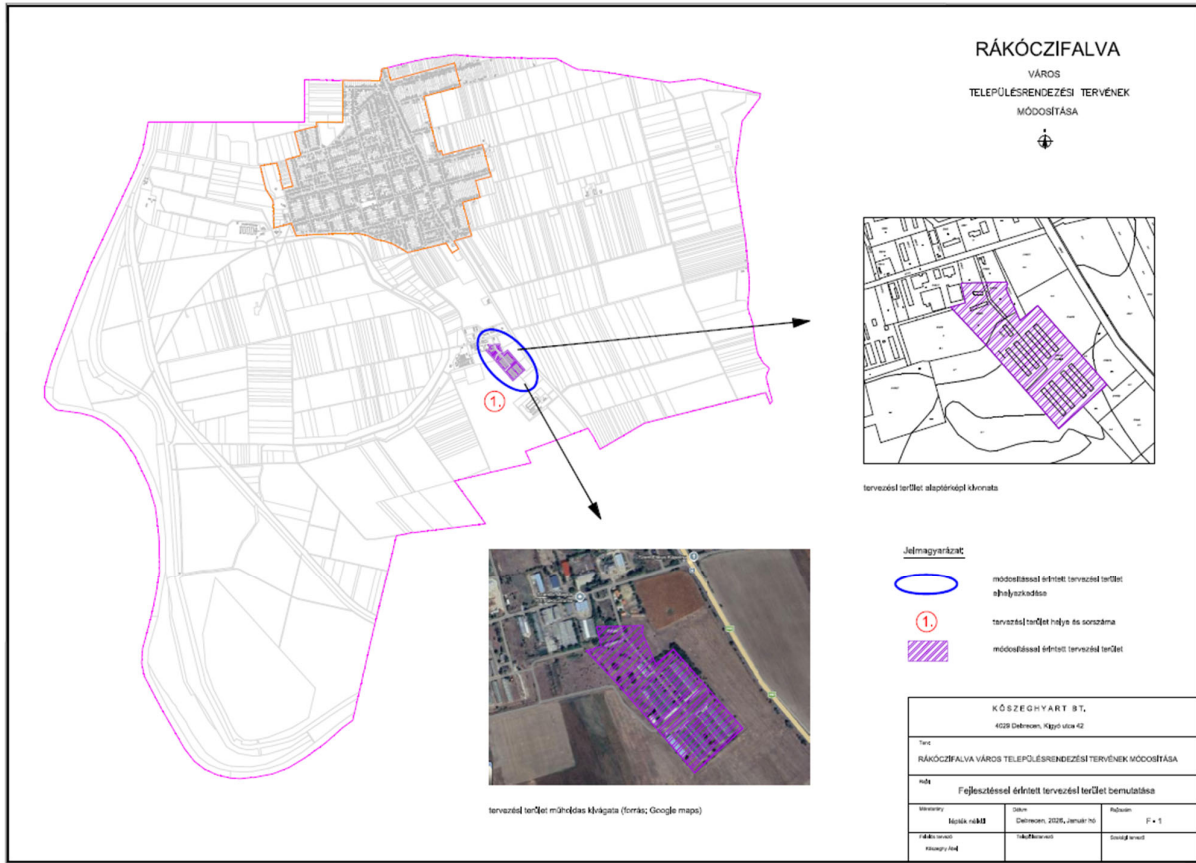
SZTT 09-0655

# TERVEZÉSI TERÜLET VIZSGÁLATA, MÓDOSÍTÁS BEMUTATÁSA

Módosítással érintett terület:

Rákóczi falva, külterület, Petőfi major területén lévő 0142/6, (0142/8 út) 0142/10, 0142/11, 0142/12 hrsz-ú földrészlet.

A tervezéssel érintett terület:



*Tervezéssel érintett terület a közigazgatási területen*



*Tervezési terület lila sraffozással jelölve*

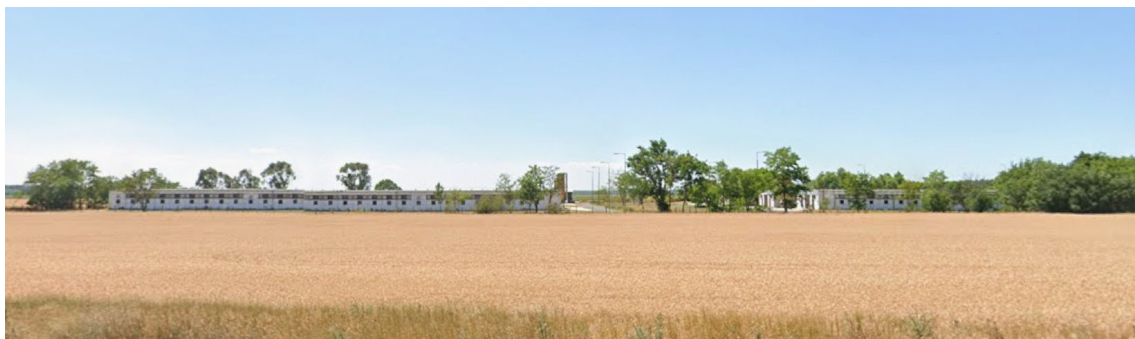
Fotók a tervezési területről

(2025. 01. 10. a fotókat a GALLFARMS Kft. bocsátotta rendelkezésre):





## Rákóczifalva fotók a telephelyről (streetview)



A terület megközelíthető a 442. sz főútról lecsatlakozó külterületi főfeltáróútról és onnan közvetlenül a 0142/8 helyrajzszámú egyéb út besorolású magánútról, mely út a célmegvalósító tulajdonában van.

A településszerkezeti terv a tervezési területet (módosítással érintett terület: 0142/6, 0142/8 út egy része, 0142/10, 0142/11, 0142/12 hrsz-ú ingatlan) ipari, gazdasági (Gip) területfelhasználású területbe sorolja.

A fejlesztéssel érintett terület földhivatali tulajdoni lap alapján történő területkimutatása:

Helyrajzi szám	Művelési ág	Terület ( ha m <sup>2</sup> )
0142/6	kivett gazdasági épület, udvar	1. 1730
0142/8	kivett saját használatú út	922
0142/10	kivett udvar	4252
0142/11	kivett baromfitelep	1.4888
0142/12	kivett baromfitelep	3.8512
Terület mindösszesen:		7.0304

Az e-tér adatszolgáltatás alapján mért érték: 7,03 ha

A fejlesztéssel érintett ingatlan és környezete:

**A terület környezete és hatásterülete:** A tervezési terület közvetlen környezetét jellemzően ipari, gazdasági (Gip) területek határolják.

- **Északról:** Ipari, gazdasági területbe sorolt területek, melyeken jelenleg telephely működik. Az ipari, gazdasági területen túl általános mezőgazdasági, szántó területek találhatók.
- **Keletről:** Ipari, gazdasági területbe sorolt terület, mely jelenleg a természetben szántóterület. Ezen területen túl a 442. számú főút, az út túloldalán pedig általános mezőgazdasági terület, szántóterületek.
- **Délről:** Részben ipari, gazdasági terület, részben általános mezőgazdasági, szántó területek.
- **Nyugatról:** Általános mezőgazdasági, szántó területek.

### A módosítással érintett terület jelenlegi használata

A telephely állattartó épületei a 0142/11 (2 db épület) és a 0142/12 (6 db épület) hrsz-ú ingatlanon található.

Ugyanezen ingatlanokon áll 1-1 alomanyag tároló. A szociális épület a 0142/11 hrsz-ú ingatlanon kapott helyet.

Az épület kommunális szennyvízgyűjtő aknája a 0142/6 hrsz-ú ingatlanon található, és ugyanitt áll 2 db raktárépület, ahol egyebek mellett a hulladékok üzemi gyűjtőhelyei is kialakításra kerültek. A 0142/8 hrsz-ú út a telephely megközelítésére szolgál.

A telephelyi létesítmények bemutatása:

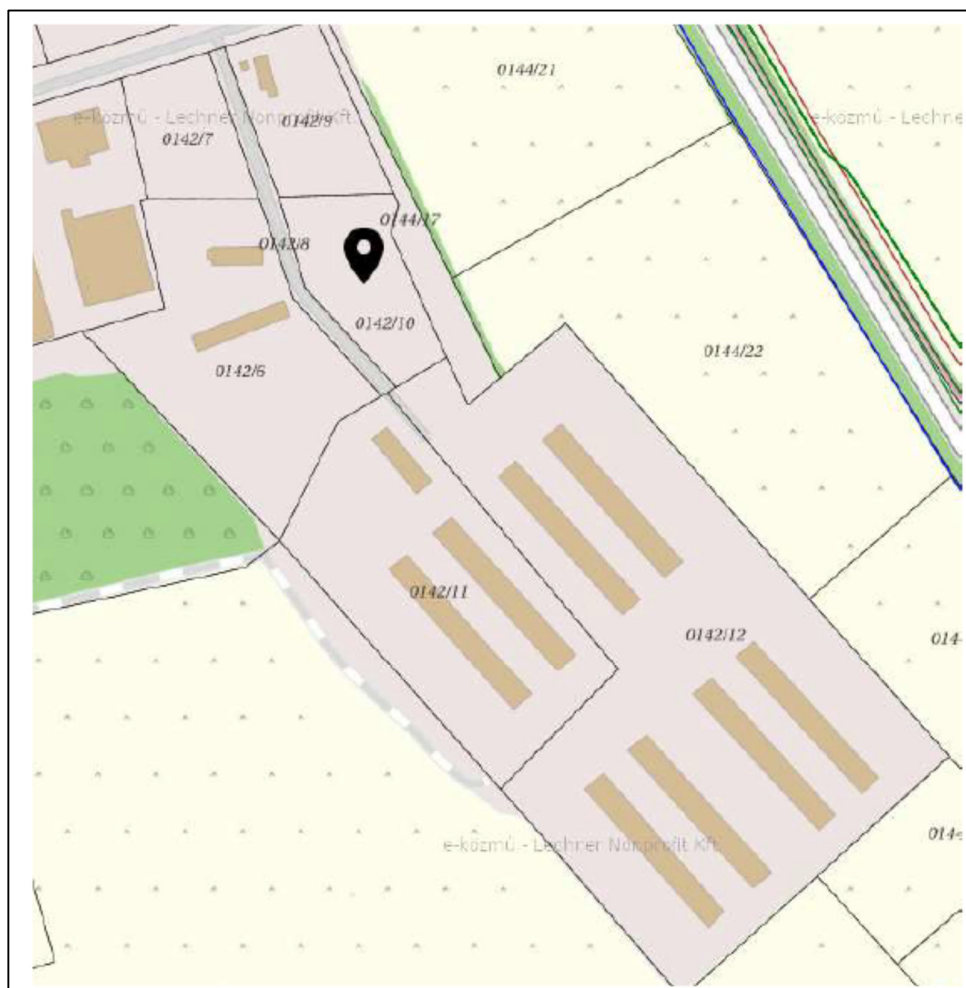
Létesítmény megnevezése	Mennyiség	Méret (nettó)
állattartó épület	8 db	1035 m <sup>2</sup> /épület
szociális épület	1 db	350 m <sup>2</sup>
raktárépületek	2 db	1000 m <sup>2</sup>
szalmatároló	2 db	1080 m <sup>2</sup>
kommunális szennyvízakna	1 db	75 m <sup>3</sup>
csurgalékvíz aknák	4 db	3-15 m <sup>3</sup>
takarmánysiló	8 db	9t
termelő kút	1 db	Tisza/3511
figyelőkút	1 db	T-1
belső úthálózat	-	-
kerítés	-	-

A telephely állattartó épületei a 0142/11 (2 db épület) és a 0142/12 (6 db épület) hrsz-ú ingatlanon található. Ugyanezen ingatlanokon áll 1-1 alomanyag tároló. A szociális épület a 0142/11 hrsz-ú ingatlanon kapott helyet. Az épület kommunális szennyvízgyűjtő aknája a 0142/6 hrsz-ú ingatlanon

található, és ugyanitt áll 2 db raktárépület, ahol egyebek mellett a hulladékok gyűjtőhelyei is kialakításra kerültek. A 0142/8 hrsz-ú út a telephely megközelítésére szolgál.

Földhivatali területkimutatás:

Helyrajzi szám	Művelési ág	Méret (m <sup>2</sup> )
0142/6	kivett gazdasági épület és udvar	11730
(0142/8)	kivett saját használatú út (egy része)	922
0142/10	kivett udvar	4252
0142/11	kivett baromfitelep	14888
0142/12	kivett baromfitelep	38512



a tervezési területen található ingatlanok  
(Forrás: googlemaps)

Technológiai leírás

Termelési tevékenység több szakaszra osztható

- általános felkészülés
- csibegyűrés előnevelés (0-7 nap)
- szabadteres előnevelés (7 nap-6 hetes korig)
- takarítás és fertőtlenítés (szerviz periódus, 2-3 hét)

A Kft. intenzív, zárt, kétfázisú pulyka hizlalási tevékenységből az első fázist (előnevelés) végzi. Az előnevelt állomány a cégcsoporton belül, véghizlalásra más telephelyre kerül. A kétfázisú tartás egy elő- és egy utónevelési szakaszból áll, ahol az első fázis rendszerint 6 hetes korig tart. A nevelés több szakaszra történő bontása a következők miatt előnyös:

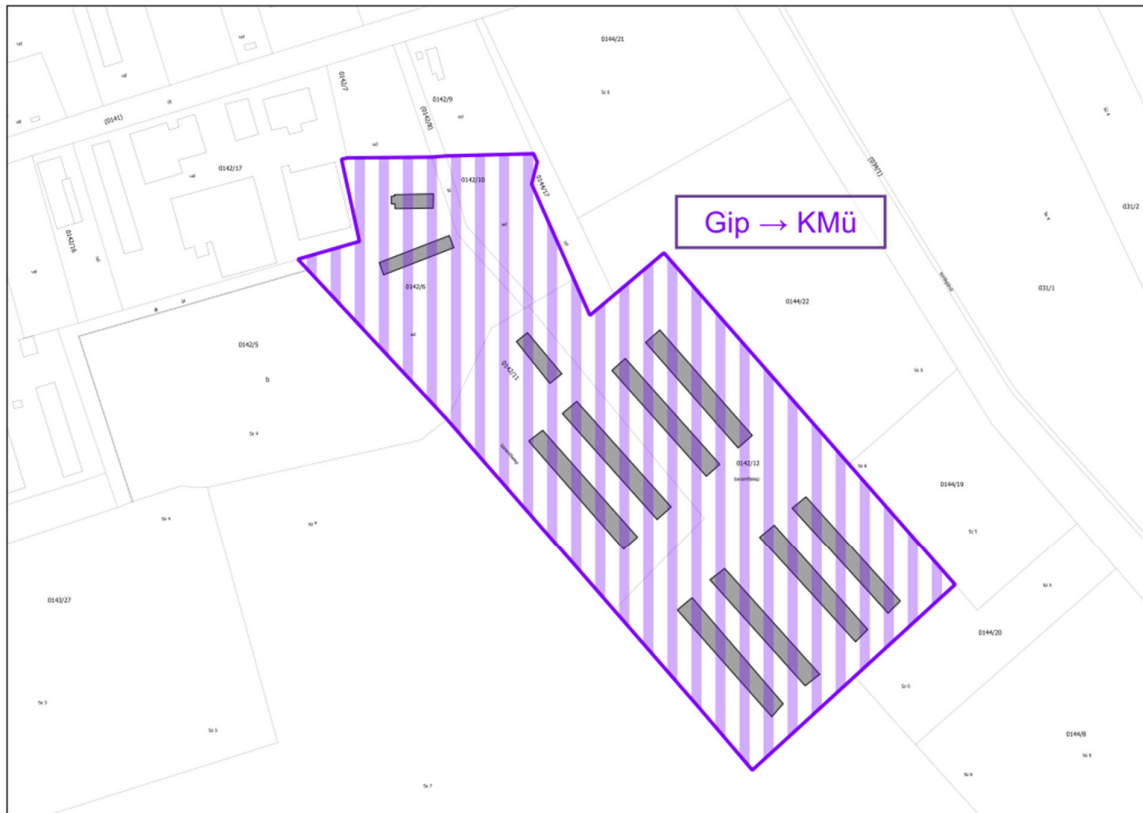
- az előnevelő egységeket kell napos állatok fogadására alkalmassá tenni,
- a legenergiaigényesebb nevelési szakasz jól koncentrálható, ami kedvező az eszközök hatékonyabb felhasználása, szakosodott gondozói gárda alkalmazása szempontjából is,
- technikailag is jobban lehet alkalmazkodni a pulyka életkor szerint változó igényeihez (más fűtő-, szellőztető- és etetőrendszer alkalmazása),
- előnevelő egység rotációja ezáltal lényegesen gyorsabbá tehető (gyors eszközforgó), ahonnan még azonos időben is több utónevelő tölthető fel,
- több fázis miatt a fertőzési lánc könnyebben megszakítható,
- a nevelés több szakaszra történő bontása nagyobb lehetőséget biztosít a termelés integrációja szempontjából,
- egy központi egységben történhet a pulykák előnevelése, ami kiterjedt utónevelő partnerhálózat ellátását képes biztosítani.

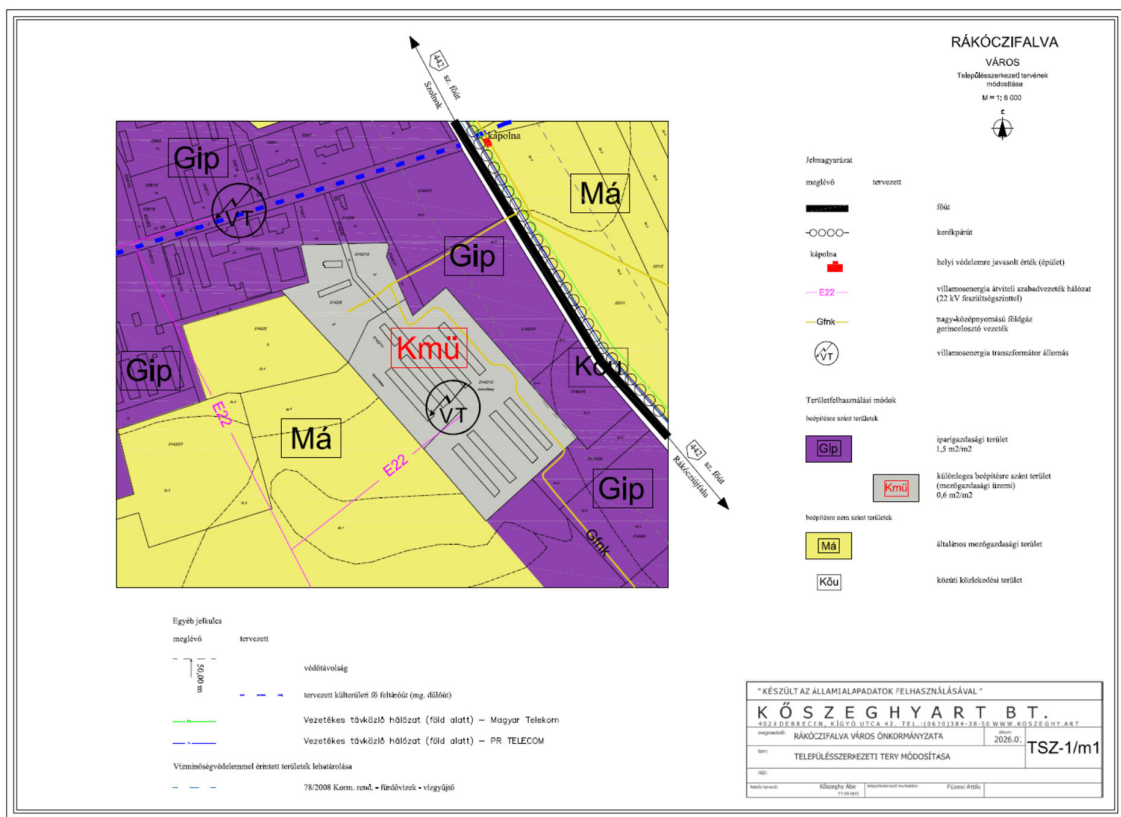
Alkalmazott tartástechnológia

- Nevelési idő: 6-7 hét (~42-49 nap)
- Alkalmazott tartás technológia: mélyalmos, zárt
- Szervizperiódus hossza: ~2-3 hét
- Rotáció száma: 4,5-5,5 db/év

(Forrás: GALLFARMS Kft., Környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélykérelmi dokumentáció)

### Településszerkezeti (területfelhasználási) változások a tervezési területen



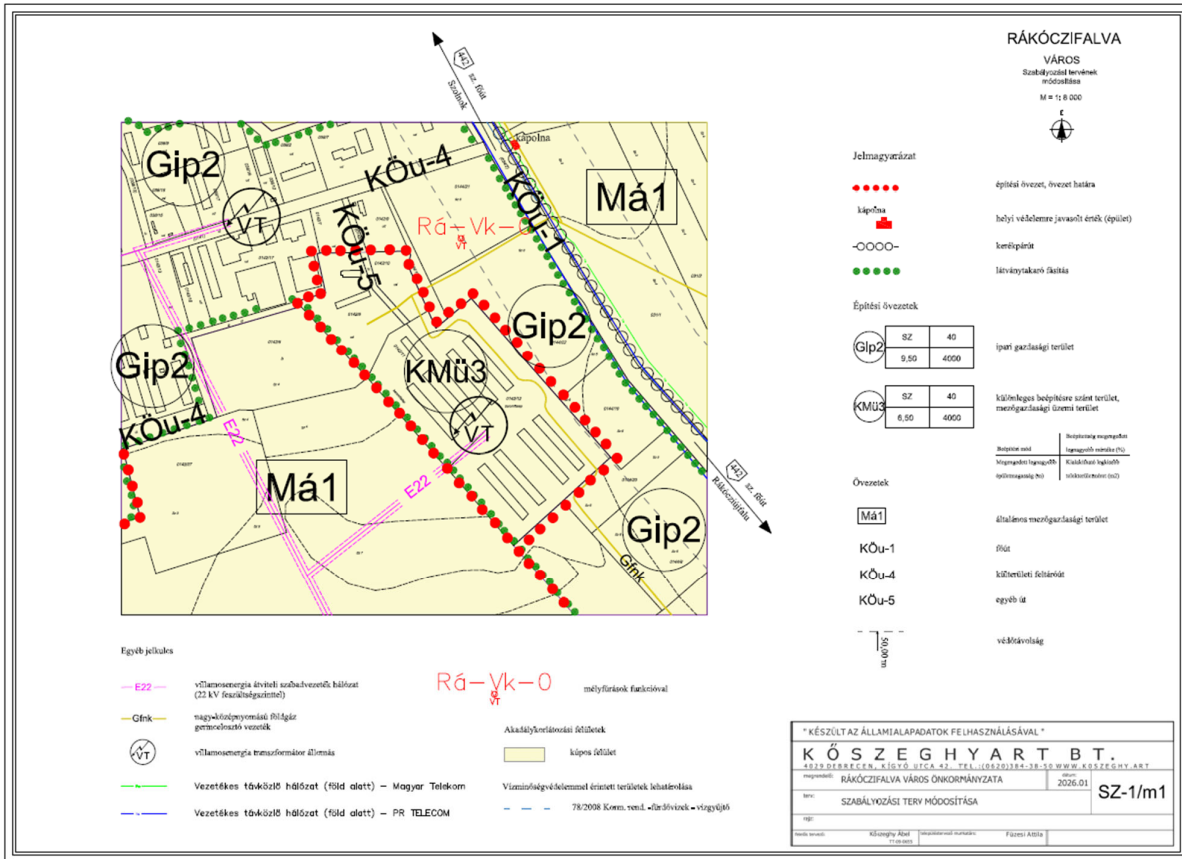


A terület megközelítését szolgáló 0142/8 hrsz-ú, egyéb út (magánút a fejlesztő tulajdonában áll) nem a szerkezet meghatározó út, így változás nem tervezett rajta, ugyanakkor a településszerkezeti terven, mivel az út mellett részben változik a területfelhasználás, így az út területfelhasználásba sorolása is változik.

### Településszerkezeti módosítás

Hatályos területfelhasználás és jele	Tervezett területfelhasználás és jele	Érintett területrész (m <sup>2</sup> )	Érintett területrész (ha)	Érintett földrészlet helyrajzi száma
Ipari, gazdasági terület (egyéb ipar) Gip	Különleges mezőgazdasági üzemi terület Kmü	70 304	7,0304	0142/6 0142/8 egy része 0142/10 0142/11 0142/12

A szabályozási tervi változásokat az alábbi ábra mutatja be.



A terület megközelítését szolgáló 0142/8 hrsz-ú, egyéb út (magánút a fejlesztő tulajdonában áll) nem a szerkezet meghatározó út, így változás nem tervezett rajta, ugyanakkor a településszerkezeti terven, mivel az út mellett részben változik a területfelhasználás, így az út területfelhasználásba sorolása is változik

Hatályos építési övezet jele	Tervezett építési övezet jele	Érintett terület (m <sup>2</sup> )	Érintett területrész (ha)	Érintett földrészlet helyrajzi száma
Gip2	KMü3	70 304	7,0304	0142/6 0142/8 egy része 0142/10 0142/11 0142/12

A helyi építési szabályzat szöveges módosítása a módosítás során kismértékben szükséges, melyet a fenti leírás már bemutatott.

A tervezett változtatási szándék hatásait tekintve sem természetvédelmi, sem környezetvédelmi, sem épített örökség szempontjából nem tekinthető jelentősnek, mivel a terület beépítési paramétereit tekintve nem, vagy csak kismértékben változik. A terület telepítési tanulmányterv távlatán túlmutatóan a terület szabályozása beépítési százalék tekintetében lehetőséget ad későbbi fejlesztésnek.

## MÓDOSÍTÁSOK ÖSSZEFOGLALÁSA

Rákóczi falva város településrendezési eszközeinek módosítását kérelmezte a GALLFARMS Kft. (a továbbiakban Célmegvalósító) a külterületi, Petőfi major területén lévő 0142/6, 0142/8 út egy része 0142/10, 0142/11, 0142/12 hrsz-ú földrészlet tekintetében. A kérelmezett a területet, melyen állattartó telep működik a közelmúltban vásárolta meg. A területen a Célmegvalósító a telephelyen belüli korszerűsítést, automatizálást tervez, hosszútávú lehetőséget kell teremteni telken belüli fejlesztésre, ennek érdekében a jelenleg hatályos tervben szereplő beépítettség nem változik. A terület a jelenleg hatályos településrendezési eszközökben ipari, gazdasági terület (egyéb iparterület) besorolású. A terület átsorolása szükséges a tevékenységnek és hosszútávú célok megvalósításának megfelelően különleges, mezőgazdasági üzemi területbe sorolva. A területen a technológiai és automatizálási korszerűsítéssel mintegy 90 000 pulyka előnevelése történne.

Méretét tekintve nagyüzemi baromfitartás történik a telepen.

A településrendezési eszközök módosítása során a célmegvalósító által kezdeményezett jelenleg a telepen történő tevékenységnek és funkciónak megfelelő területhasználat kerül rögzítésre a terveken. A telephelyen lévő beépítettség megtartása, épületelhelyezés és fejlesztés tekintetében új építési övezet létrehozása szükséges, mely specifikusan tartalmazza azokat az előírásokat mely a telep rendeltetészerű használatát és fejlesztését szolgálja.

A tervmódosítás új beépítésre szánt terület kijelöléssel nem jár. A baromfitartó telep különleges mezőgazdasági üzemi területbe sorolása biztosítja a telep működését, technológiai fejlesztését. A tervezett módosítás során a magasabb rendű jogszabályi előírások betartásra kerülnek. A tervmódosítás a településrendezési szerződés mellékleteként elkészült telepítési tanulmánytervvel összhangban készült. A településszerkezeti tervmódosítás biztosítja a rendeltetésnek megfelelő területfelhasználást, a szabályozási terv pedig külön építési övezetben a nagyüzemi állattartó telepre vonatkozó szabályozást, mely a beépítési paraméterek tekintetében a korábbi ipari, gazdasági területre meghatározott beépítési értékeket vette figyelembe, így a terület beépítési intenzitása nem változik, azonban a területen meglévő állattartó funkció fejlesztése területen belül biztosítottá válik. A településképi rendelettel az összhang biztosított marad.



Kőszeghy Ábel  
okleveles településmérnök  
településrendezési szakértő  
TT 09-0655  
SZTT 09-0655

## **JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK**



**Rákócziújfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete**  
2026.04.23-i rendes nyílt ülésének jegyzőkönyvéből:

**Rákócziújfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**87/2026. (IV. 23.) határozata**  
**Rákócziújfalva város településszerkezeti tervének elfogadásáról szóló**  
**165/2022. (XII. 15.) határozatának módosításáról**

Rákócziújfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában megállapított feladatkörében eljárva Rákócziújfalva város településszerkezeti tervének elfogadásáról szóló 165/2022. (XII.15.) határozatát az alábbiak szerint módosítja:

1. Rákócziújfalva város településszerkezeti tervének elfogadásáról szóló 165/2022. (XII.15.) határozata (a továbbiakban: Alaphatározat) 1. melléklete helyébe jelen határozat 1. melléklete lép.
2. Az Alaphatározat 2. melléklete a szerkezeti terv leírása, mely jelen határozat 2. melléklete szerint módosul.
3. Az Alaphatározat 3. melléklete Változások (beavatkozások és ütemezések) helyébe jelen határozat 3. melléklete lép.
4. Az Alaphatározat 4. melléklete A település területi mérlege, melynek helyébe jelen határozat 4. melléklete lép.
5. Jelen határozat 5. melléklete A területrendezési tervvel való összhang igazolása.
6. Az Alaphatározat 6. melléklete A biológiai aktivitásérték számítás eredménye, melynek helyébe jelen határozat 6. melléklete lép.

**Jelen határozat 2026. április hó 28. napján lép hatályba.**

**Felelős:** Dr. Túróczi Imre polgármester

**Határidő:** 2026. április 29.

**Végrehajtásban közreműködik:** Dr. Kökény Veronika jegyző

**Értesülnek:** Képviselő-testület tagjai  
Dr. Túróczi Imre polgármester  
Csomán István alpolgármester

Dr. Kökény Veronika jegyző  
Dr. Hovanyecz Virág aljegyző  
Kiszelovics Ildikó mb. főépítész  
Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Állami  
Főépítészeti Iroda

**Rákóczifalva, 2026. április 23.**

**Dr. Túróczi Imre s.k.**  
**polgármester**



**Dr. Kökény Veronika s.k.**  
**jegyző**

**A kivonat hiteles:**

*Ráczné Ágoston Zsanett*

Ráczné Ágoston Zsanett  
testületi adminisztrátor

1. melléklet a 87/2026. (IV. 23.) Képviselő-testületi határozathoz



- Lf falusias lakóterület  
0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (megengedett legnagyobb beépítési sűrűség)
- Lke kertvárosias lakóterület  
0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Lk kisvárosias lakóterület  
1,0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Vt településközpont vegyes terület  
1,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Gksz kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület  
1,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Gip egyéb ipari gazdasági terület  
1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Beépítésre nem szánt terület

- KbT különleges beépítésre nem szánt terület, temető  
0,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- KbSp különleges beépítésre nem szánt terület, sportpálya  
0,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Zkp zöldterület, közpark
- Ek közjóléti erdőterület
- EV védelmi erdőterület
- KÖu közúti közlekedési terület

# RÁKÓCZIFALVA

VÁROS  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV  
M = 1: 4 000

Jelmagyarázat

- |  |  |   |
|--|--|---|
| <p>meglévő</p> <p>—</p> <p>—</p> <p>○</p> <p>○</p> <p>+</p> <p>+</p> <p>+</p> <p>+</p> <p>+</p> <p>+</p> | <p>tervezett</p> <p>—</p> <p>—</p> <p>○</p> <p>○</p> <p>+</p> <p>+</p> <p>+</p> <p>+</p> <p>+</p> <p>+</p> | <p>belterületi határ</p> <p>országos mellékút</p> <p>helyi gyűjtőút</p> <p>fontosabb szintbeni közúti csomópont</p> <p>kerekpárút</p> <p>rk. templom</p> <p>kereszt</p> <p>vízműkút</p> <p>vízmű</p> <p>szennyvízáttelelő</p> <p>régészeti lelőhely határa és azonosítója</p> <p>villamosenergia transzformátor állomás</p> |
|--|--|---|

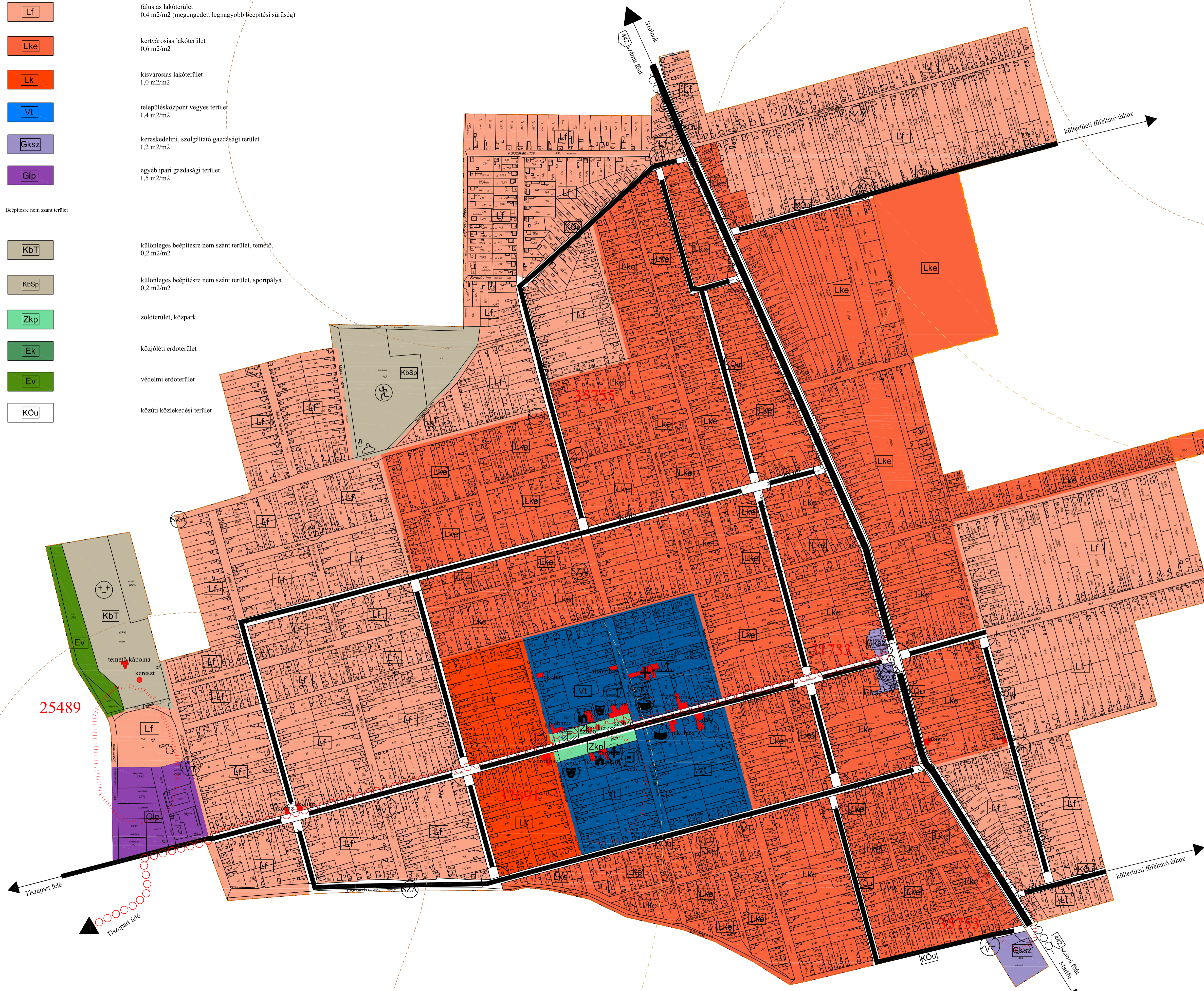
Egyéb jelkulcs

- 10,00 m belső védőövezet
- Szolnoki Repülőtér 500 m-es védőterülete
- Szolnoki Repülőtér 1000 m-es védőterülete

Intézmények


- igazgatási központ
- oktatási központ
- művelődési központ
- egyházi központ
- egészségügyi központ
- sportközpont
- temető
- kereskedelmi központ

Jóváhagyva a 165 / 2022. (XII.15.) Képviselő - testületi határozattal.



1.2. melléklet a 165 / 2022. (XII.15.) Képviselő- testületi határozathoz.

Adatszolgáltatás sorszáma: 1768

 <b>KISZELOVICS ÉS TÁRSA TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.</b> 5000 Szolnok, Szántó Krt. 52. II/5.			
<b>RÁKÓCZIFALVA VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV II. (BELTÉRÜLET)</b>			
Ráji megnevezés: <b>SZERKEZETI TERV II. (BELTÉRÜLET)</b>			
Méretarány	M = 1: 4 000	Dátum	Szolnok, 2022. November hó
Vezető tervtervező	TT-1-16-0236	Találkozástervező	Számítógépes ábratervezés
		Rajzszám	<b>TSZ - 2</b>

## 2. MELLÉKLET A 87/2026. (IV.23) KÉPVISELŐ - TESTÜLETI HATÁROZATHOZ

1. Az alaphatározat 2. melléklete „Szerkezeti terv leírása” 1. Területfelhasználás 1.3 beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek besorolása fejezet változó besorolású (új beépítésre szánt terület) szövegrész és az azt követő felsorolás törlésre kerül.

2. Az alaphatározat 2. melléklete „Szerkezeti terv leírása” 1. Területfelhasználás 1.3 beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek besorolása fejezet változó besorolású (kategóriájukon belül átminősülő) területek szövegrész és az azt követő felsorolás helyébe az alábbi szövegrész lép:

„Változó besorolású (kategóriájukon belül átminősülő) területek:

- *ipari gazdasági területből, különleges mezőgazdasági üzemi terület”*

3. Az alaphatározat 2. melléklete „Szerkezeti terv leírása” 1. Területfelhasználás 1.3 beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek besorolása fejezet változó besorolású (beépítésre nem szánt) területek szövegrész és az azt követő felsorolás törlésre kerül.

4. Az alaphatározat 2. melléklete „Szerkezeti terv leírása” 1. Területfelhasználás „1.4. Változó területfelhasználás területkimutatása” pontja helyébe a következő pont lép:

„1.4. Változó területfelhasználás területkimutatása

A fejlesztéssel érintett tervezési területek a külterületen			
Sorsz.	Változás előtti területfelhasználás	Változás utáni területfelhasználás	terület nagysága
1.	Ipari, gazdasági terület	Különleges, mezőgazdasági üzemi terület	70304m <sup>2</sup> (7,0304ha)

”

## VÁLTOZÁSOK

Rákóczifalva Város külterületének változásokkal érintett területei:

Fejlesztések Rákóczifalva, külterület

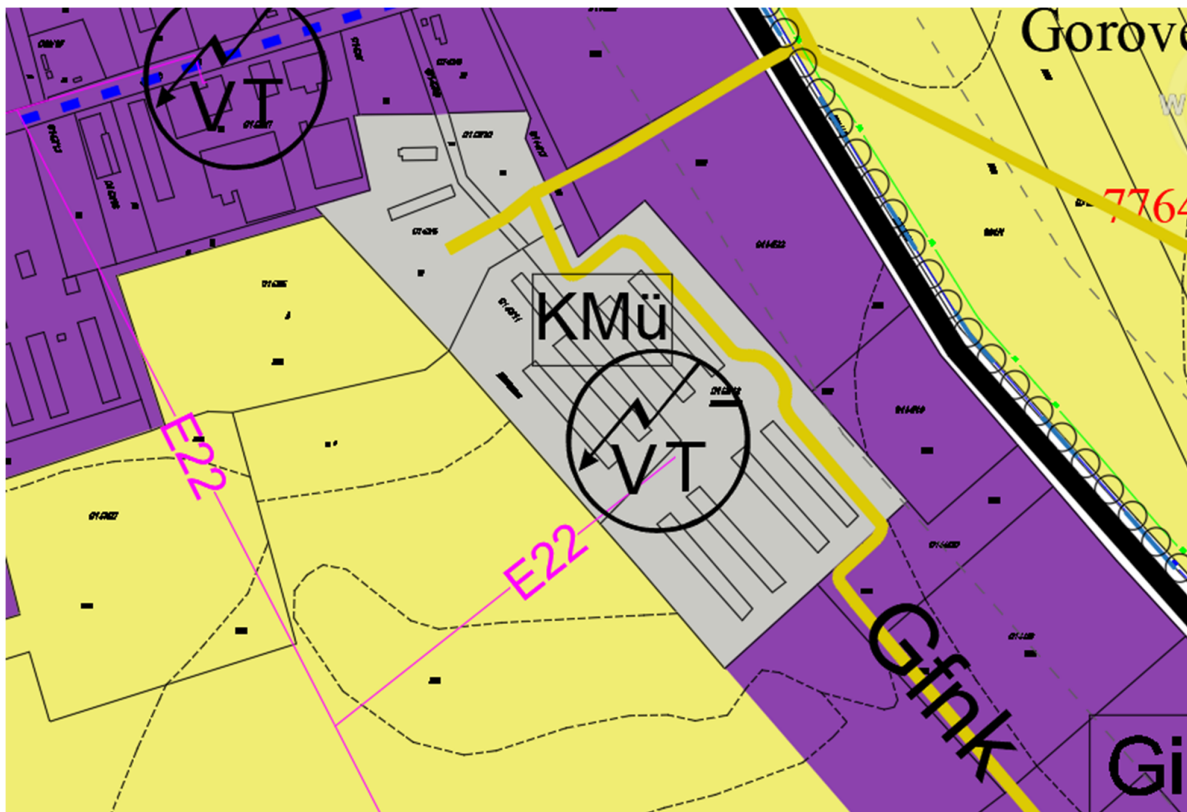
1. Tervezett különleges mezőgazdasági üzemi terület (Gip→KMü)



## 1. BEAVATKOZÁSOK

A településrendezési tervben szereplő területfelhasználási változások külterületen:

1. Tervezett különleges mezőgazdasági üzemi terület a külterület, a Petőfi major területén, 0142/6, (0142/8 út terület egy része), 0142/10, 0142/11 és 0142/12 hrsz-ú területen (Gip→KMü)



## 2. ÜTEMEZÉSEK

„Fejlesztési elhatározás alapján kijelölt terület:

- ipari gazdasági területből, különleges mezőgazdasági üzemi terület”

4. MELLÉKLET A 87/2026. (IV.23) KÉPVISELŐ - TESTÜLETI HATÁROZATHOZ

„A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

	Hatályos TSZT szerinti területfelhasználás (ha)		Tervezett, új TSZT szerinti területfelhasználás(ha)	
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK				
	Építési övezetek/övezet területe	Összesen övezet területe	Építési övezet/övezetek területe	Összesen övezet területe
LAKÓTERÜLET				
Lf falusias lakóterület	119,44		119,44	
Lke Kertvárosias lakóterület	125,89		125,89	
Lk Kisvárosias lakóterület	8,34		8,34	
<b>Lakóterület összesen</b>		<b>253,67</b>		<b>253,67</b>
VEGYES TERÜLET				
Vt településközpont vegyes terület	15,91		15,91	
<b>Vegyes terület összesen</b>		<b>15,91</b>		<b>15,91</b>
GAZDASÁGI TERÜLETEK				
Gksz kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	7,15		7,15	
Gip egyéb, ipari gazdasági terület	57,5		50,47	
<b>Gazdasági terület összesen</b>		<b>64,65</b>		<b>57,62</b>
KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET				
KMü mezőgazdasági üzemi terület	18,72		25,75	
<b>Különleges beépítésre szánt terület összesen</b>		<b>18,72</b>		<b>25,75</b>
<b>Összes beépítésre szánt terület összesen</b>		<b>352,95</b>		<b>352,95</b>
KÖZLEKEDÉSI TERÜLET				
KÖu közúti közlekedésiterület	24,67		24,67	
<b>Közlekedési terület összesen</b>		<b>24,67</b>		<b>24,67</b>
ZÖLDTERÜLET				
Z/Zkp zöldterület (közpark)	0,79		0,79	

<b>Zöldterület összesen</b>		<b>0,79</b>		<b>0,79</b>
<b>ERDŐTERÜLET</b>				
<b>Eg</b> gazdasági erdőterület	630,30		630,30	
<b>Ev</b> védelmi erdőterület	23,76		23,76	
<b>Ek</b> Közjóléti erdőterület	1,78		1,78	
<b>Erdőterület összesen</b>		<b>655,84</b>		<b>655,84</b>
<b>MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET</b>				
<b>Má, Mágy</b> általános mezőgazdasági és gyepterület	2312,49		2312,49	
<b>Mk</b> kertes mezőgazdasági terület	64,79		64,79	
<b>Mezőgazdasági terület összesen</b>		<b>2377,28</b>		<b>2377,28</b>
<b>VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET</b>				
<b>Vü</b> vízgazdálkodási üzemi terület, gátórház	1,47		1,47	
<b>Vfo</b> Tisza-folyó	69,4		69,4	
<b>Vtö</b> töltés	37,15		37,15	
<b>Vh</b> halastó	15,59		15,59	
<b>Vcs</b> csatorna	28,94		28,94	
<b>Vízgazdálkodási terület összesen</b>		<b>152,55</b>		<b>152,55</b>
<b>TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET</b>				
<b>Tk</b> természetközeli terület	4,26		4,26	
<b>Természetközeli terület összesen</b>		<b>4,26</b>		<b>4,26</b>
<b>KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET</b>				
<b>KbHu</b> lezárt hulladéklerakó	4,65		4,65	
<b>Kkho/KbHo</b> honvédelmi célú terület	2,85		2,85	
<b>KbZ</b> záportározó	4,74		4,74	
<b>KbLo</b> lovaspálya	1,25		1,25	
<b>Kkt/KbT</b>	5,04		5,04	

temető				
<b>Kksp/KbSp</b> sportpálya	5,86		5,86	
<b>KbSz</b> szabadtéri színház területe	1,79		1,79	
<b>Különleges beépítésre nem szánt terület összesen</b>		<b>26,18</b>		<b>26,18</b>
<b>Összesen beépítésre nem szánt terület</b>		<b>3241,57</b>		<b>3241,57</b>
<b>ÖSSZES TERÜLET</b>				
<b>Összesen közigazgatási terület</b>		<b>3594,5</b>		<b>3594,5</b>

## 5. MELLÉKLET A 87/2026. (IV.23.) KÉPVISELŐ - TESTÜLETI HATÁROZATHOZ

Rákóczipfalva településrendezési eszközeinek módosításához szükséges a területrendezési tervekhez való igazodás bemutatása.

Ez jelen esetben a 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (Trtv.) és a Jász – Nagykun – Szolnok Megyei Közgyűlés 3 / 2020 (V.13.) számú rendeletével jóváhagyott, és hatályos Jász – Nagykun – Szolnok Megyei Területrendezési Tervét (MTrT) és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletet foglalja magába.

A Trtv. előírásai a Jász – Nagykun – Szolnok Megyei Közgyűlés 3 / 2020 (V.13.) számú rendeletével jóváhagyott, és hatályos Jász – Nagykun – Szolnok Megye Területrendezési Tervén keresztül érvényesülnek.

### **A vármegyei területrendezési tervhez való igazodás**

A Trtv. vonatkozó előírásai a következők a vármegyei terv által meghatározott térségekhez kapcsolódóan a módosítással érintett terület vonatkozásában:

Trtv 11.§ a)-a alapján a JNSZ Vármegyei Területrendezési Terv erdőgazdálkodási térségnek való megfeleltetés igazolása

A módosítás az erdőgazdálkodási térséget, az Erdők övezetét **nem érinti.**

Trtv 11.§ b)-a alapján a JNSZ vármegyei területrendezési terv mezőgazdasági térségnek való megfeleltetés igazolása

A módosítás a mezőgazdasági térséget **nem érinti.**

Trtv 11.§ c)-a alapján a Vízgazdálkodási térségnek való megfeleltetés igazolása

A tervezett módosítás a Vízgazdálkodási térséget **nem érinti.**

Trtv 11.§ d)-a alapján a Települési térségnek való megfeleltetés

Települési térség területén bármely övezet, építési övezet kijelölhető.

**A terv megfelel az előírásnak.**

Trtv 12.§. Új beépítésre szánt terület kijelöléséről szóló rendelkezésnek való megfelelés vizsgálata

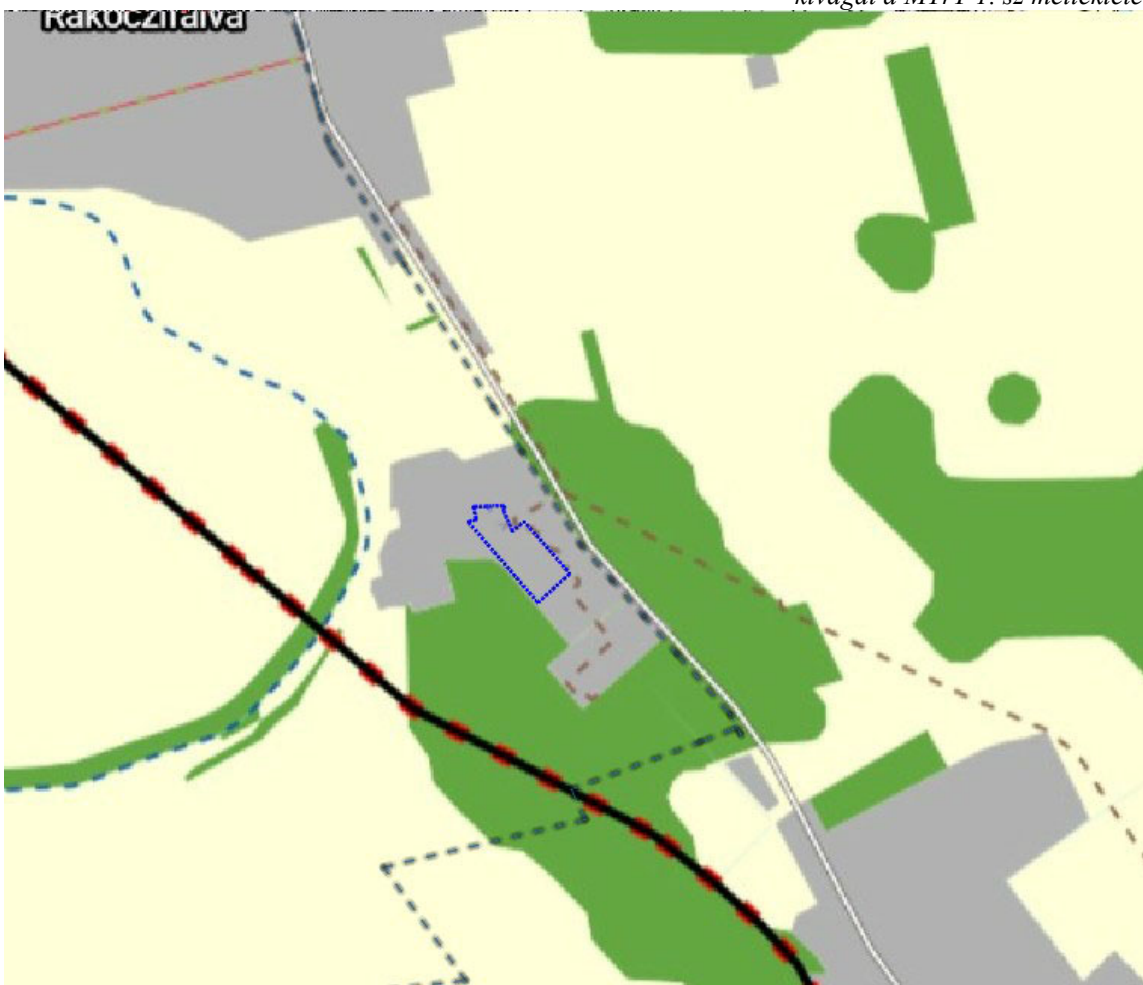
Jelen módosítás során **új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.**

## A vármegyei területrendezési tervhez való igazodás

A Trtv. vonatkozó előírásai a következők a vármegyei terv által meghatározott térségekhez kapcsolódóan.

- Jász-Nagykun-Szolnok Megye hatályos Területrendezési Terve (MTrT) a település módosítással érintett területeit:
  - települési térség kategóriákba sorolja. (1. számú melléklet alapján)

*kivágat a MTrT 1. sz mellékletéből*



### **Országos/Térségi műszaki infrastruktúra hálózatok**

Vonatkozó előírások:

#### **MTrT 3.§.**

(3) Az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények térbeli rendjét az 1. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó településeket a 2. melléklet tartalmazza.

(4) A településrendezési eszközökben az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények elemeit a Trtv. előírásai szerint kell kijelölni.

Az országos, valamint a térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények helye a Trtv-ben, illetve a MTrT -ben meghatározott térbeli rend figyelembevételével került feltüntetésre.

Az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények elemei a Trtv. előírásai szerint kerültek kijelölésre. **Az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok elhelyezkedését jelen módosítás nem változtatja meg.**

## **Vármegyei övezetekhez való területi igazodás, megfelelés**

Rákóczi falva módosítással érintett területe **az alábbi térségi övezetekbe sorolt:**

- 3.6. sz. melléklet: vízminőség-védelmi terület övezete
- 3.8. sz. melléklet: Honvédelmi és katonai célú terület övezete
- 3.9. sz. melléklet: Ásványi nyersanyagvagyon övezete
- 3.12. sz. melléklet: Térszervező városok övezete
- 3.13. sz. melléklet: Térségi együttműködés övezete

A 2018. évi CXXXIX. törvény vonatkozó előírásai:

*32. § (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.*

*(2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési tervben \**

*a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével – minden területfelhasználási kategóriában – beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló építési övezetbe vagy övezetbe kell sorolni;*

*b) \* a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.*

*(3) \* A (2) bekezdésben foglalt építési övezet, övezet módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.*

A 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet vonatkozó előírásai:

*5. § (1) \* A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.*

*(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.*

*(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.*

*a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;...*

*8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.*

*(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.*

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Területrendezési terv övezetekre vonatkozó előírásai:

**5. § (1)** *A regionális jelentőségű térszervező városokat, a térségi jelentőségű térszervező városokat és azok jelenlegi és várható hatásterületét, valamint az egyéb térszervező városokat a 3.12 melléklet ábrázolja.*

*(2) Regionális és térségi jelentőségű térszervező város településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája készítése és módosítása során a fejlesztési célok meghatározásakor törekedni kell a térszervező szerep erősítésére, a települési térség minőségi fejlesztésére.*

*(3) Járasközpontként is működő egyéb térszervező város településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája készítése és módosítása során a fejlesztési célok meghatározásakor törekedni kell a járásközponti szerep erősítésére, a települési térség minőségi fejlesztésére.*

*(4) A Tisza és a Hármas–Körös menti potenciális településpárok Jász–Nagykun–Szolnok megyei városai településfejlesztési koncepciója és integrált településfejlesztési stratégiája készítése és módosítása során javasolt feltárni a településpár sajátos adottságaira alapozott, a szomszéd megye településével történő együttműködés lehetőségeit és ennek alapján meghatározni a célrendszert.*

**6. § (1)** *A településrendezési eszközök készítése és módosítása során*

*a) a beépítésre szánt területeken olyan területfelhasználási egységet kell kijelölni, amely erősíti az adott város 3.12 melléklet szerinti térszervező szerepét,*

*b) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény alapján lehatárolt barnamezős területeken olyan területfelhasználási egységet kell kijelölni, mely elősegíti azok integrálódását a kialakult településszövetbe, összhangban van a szomszédos területek területfelhasználásával, és elősegíti a térszervező szerep megerősödését,*

*c) amennyiben a településen új beépítésre szánt terület az igényekhez képest csak korlátozottan jelölhető ki, törekedni kell a települési térségen belül már kialakult beépítésre szánt területek intenzívebb területfelhasználásba sorolására.*

*(2) Településrendezési eszközök készítése során a terület-felhasználás vizsgálatát a hatályos településrendezési eszközök szerinti nem betelepült gazdasági, lakó- és vegyes területfelhasználású fejlesztésre kijelölt területekre (területkínálat) is figyelemmel kell kidolgozni.*

*(3) Amennyiben a (2) bekezdés szerint fejlesztésre kijelölt területek aránya meghaladja a belterület és összes beépítésre szánt terület együttes méretének 20%-át, úgy új fejlesztési terület kijelölése kizárólag a már korábban kijelölt, és fel nem használt (nem beépült) fejlesztési terület visszasorolása mellett lehetséges.*

*(4) A (3) bekezdés szerinti követelmény egymással határos önkormányzatok közös tervezése során a településcsoportra vonatkozóan is teljesíthető.*

*(5) Településrendezési eszközök készítése és módosítása során 2 ha, vagy annál nagyobb egybefüggő lakóterület kijelölése esetén a Trtv. 12. §. (3) bekezdése helyett a következő előírást kell alkalmazni: új lakóterület csak úgy jelölhető ki, ha ezzel egyidejűleg az új lakóterület területének 10 %-ával megegyező, vagy annál nagyobb területű új zöldterület is kijelölésre kerül, mely zöldterület közvetlenül kapcsolódik az új lakóterülethez és illeszkedik a település zöldfelületi rendszeréhez.*

*(6) Kereskedelmi, szolgáltató területen az országos településrendezési követelményektől (továbbiakban: OTÉK) eltérően az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége*

*legfeljebb 10%-kal növelhető, legkisebb zöldfelülete legfeljebb 5%-kal csökkenthető, amennyiben*

*a) az érintett építési telkek már beépült gazdasági területen találhatóak, vagy kijelölt barnamezős területek, és*

*b) a meglévő gazdasági tevékenység helyhez kötöttsége miatt nincs mód a telephely területének bővítésére.*

*(7) A (6) bekezdés szerinti eltérés nem alkalmazható városközpontban elhelyezkedő, vagy lakóterülettel körülvett kereskedelmi szolgáltató területek esetén.*

*(8) Településrendezési eszközök készítése és módosítása során 2 ha-nál nagyobb új beépítésre szánt gazdasági terület, lakóterület kijelölése csak telepítési tanulmányterv alapján történhet. Ha a telepítési tanulmányterv településrendezési szerződés keretében készül, akkor a településrendezési*

szerződésben rendelkezni kell a közlekedési, a közmű–infrastruktúra fejlesztésének finanszírozásáról és a zöldterületek kialakításáról.

„7. § (1) A térségi együttműködések övezetébe az alábbi három településcsoport – 3.13 mellékleten jelölt – települései tartoznak:

- a) Tisza–tó turisztikai területének magterülete,
- b) Jászsági gazdasági pólus,
- c) Szolnok és térsége.

(2) Az egy településcsoportba tartozó települések közösen határozzák meg az együttműködés mélységét és módját. Amennyiben a településcsoport egésze vagy része az együttműködést támogatja, akkor annak mélysége kiterjedhet

- a) kizárólag a településfejlesztési koncepció,
- b) a településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia,
- c) az a) vagy b) pont szerinti fejlesztési dokumentum és a településszerkezeti terv közös elkészítésére.

(3) A Tisza–tó turisztikai területének magterületébe tartozó települések (2) bekezdés szerinti együttműködésébe bevonhatják a szomszéd megyék következő településeit is: Kisköre, Négyes, Pély, Poroszló, Sarud, Tiszabábolna, Tizsanána, Tiszavalk, Újlőrincfalva.

(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti együttműködésben résztvevő település a településfejlesztési koncepciójának, integrált településfejlesztési stratégiájának, településrendezési eszközeinek javaslatát – megállapodás alapján – egyeztetheti az együttműködő településsel.

(5) Az együttműködésben résztvevő településcsoport

- a) közös településfejlesztési koncepciójának, és integrált településfejlesztési stratégiájának készítése során törekedni kell a közös jövőkép és cél(ok) meghatározására,
- b) közös településszerkezeti tervének készítése során annak tartalmi felépítését a jogszabályi előírások alkalmazása mellett az eltérő adottságokra figyelemmel, azonos elvek alapján kell meghatározni.

(1) A településrendezési eszközök készítése és módosítása során

a) a beépítésre szánt területeken olyan területfelhasználási egységet kell kijelölni, amely erősíti az adott város 3.12 melléklet szerinti térszervező szerepét,

b) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény alapján lehatárolt barnamezős területeken olyan területfelhasználási egységet kell kijelölni, mely elősegíti azok integrálódását a kialakult településszövetbe, összhangban van a szomszédos területek területfelhasználásával, és elősegíti a térszervező szerep megerősödését,

c) amennyiben a településen új beépítésre szánt terület az igényekhez képest csak korlátozottan jelölhető ki, törekedni kell a települési térségen belül már kialakult beépítésre szánt területek intenzívebb területfelhasználásba sorolására.

(2) Településrendezési eszközök készítése során a terület–felhasználás vizsgálatát a hatályos településrendezési eszközök szerinti nem betelepült gazdasági, lakó– és vegyes területfelhasználású fejlesztésre kijelölt területekre (területkínálat) is figyelemmel kell kidolgozni.

(3) Amennyiben a (2) bekezdés szerint fejlesztésre kijelölt területek aránya meghaladja a belterület és összes beépítésre szánt terület együttes méretének 20%–át, úgy új fejlesztési terület kijelölése kizárólag a már korábban kijelölt, és fel nem használt (nem beépült) fejlesztési terület visszasorolása mellett lehetséges.

(4) A (3) bekezdés szerinti követelmény egymással határos önkormányzatok közös tervezése során a településcsoportra vonatkozóan is teljesíthető.

(5) Településrendezési eszközök készítése és módosítása során 2 ha, vagy annál nagyobb egybefüggő lakóterület kijelölése esetén a Trtv. 12. §. (3) bekezdése helyett a következő előírást kell alkalmazni: új lakóterület csak úgy jelölhető ki, ha ezzel egyidejűleg az új lakóterület területének 10 %–ával megegyező, vagy annál nagyobb területű új zöldterület is kijelölésre kerül, mely zöldterület közvetlenül kapcsolódik az új lakóterülethez és illeszkedik a település zöldfelületi rendszeréhez.

(6) Kereskedelmi, szolgáltató területen az országos településrendezési követelményektől (továbbiakban: OTÉK) eltérően az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége

legfeljebb 10%–kal növelhető, legkisebb zöldfelülete legfeljebb 5%–kal csökkenthető, amennyiben


a) az érintett építési telek már beépült gazdasági területen található, vagy kijelölt barnamezős területek, és

b) a meglévő gazdasági tevékenység helyhez kötöttsége miatt nincs mód a telephely területének bővítésére.

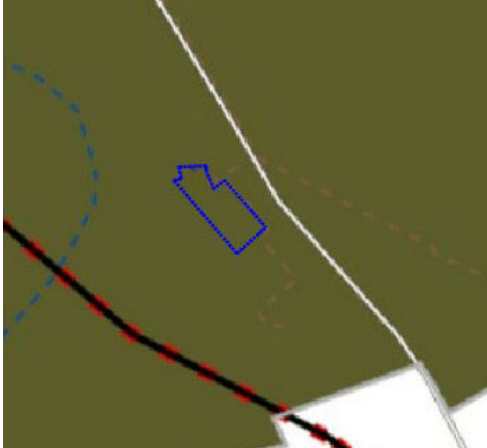
(7) A (6) bekezdés szerinti eltérés nem alkalmazható városközpontban elhelyezkedő, vagy lakóterülettel körülvevett kereskedelmi szolgáltató területek esetén.

(8) Településrendezési eszközök készítése és módosítása során 2 ha-nál nagyobb új beépítésre szánt gazdasági terület, lakóterület kijelölése csak telepítési tanulmányterv alapján történhet. Ha a telepítési tanulmányterv településrendezési szerződés keretében készül, akkor a településrendezési szerződésben rendelkezni kell a közlekedési, a közmű–infrastruktúra fejlesztésének finanszírozásáról és a zöldterületek kialakításáról....”


### 3.6. sz. melléklet: vízminőség-védelmi terület övezete

	<i>kivágat a MTrT 3.6. sz. mellékletéből</i>
<p>Vonatkozó előírásokat a MTrT 4.§ (5) és a MvM rendelet 5. §-a tartalmazza.</p> <p>A településrendezési eszközökben a település vízvédelemmel érintett területei kijelölésre kerültek, a vonatkozó szabályozásokat a település helyi építési szabályzata tartalmazza. A településen bányászati tevékenység nem folyik. A módosítás során beépítésre szánt területen belüli átsorolás történik, különleges mezőgazdasági üzemi terület kerül kijelölésre, mely az övezetre vonatkozó előírással nem ellentétes.</p> <p><b>Jelen módosítás megfelel az előírásnak.</b></p>	

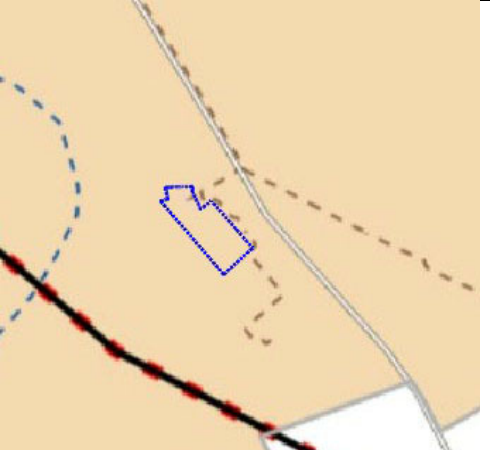
### 3.8. sz. melléklet: Honvédelmi és katonai célú terület övezete

	<i>kivágat a MTrT 3.8. sz. mellékletéből</i>
<p>A vonatkozó előírásokat a Trtv. rendelet 32.§-a tartalmazza.</p> <p>A honvédelmi és katonai célú terület övezetéhez kapcsolódó jelölések a település rendezési terveiben ténylegesen lehatárolásra kerültek. <b>A módosítással érintett terület honvédelmi és katonai célú létesítményt, területet nem érint.</b></p> <p><b>Jelen módosítás megfelel az előírásnak.</b></p>	

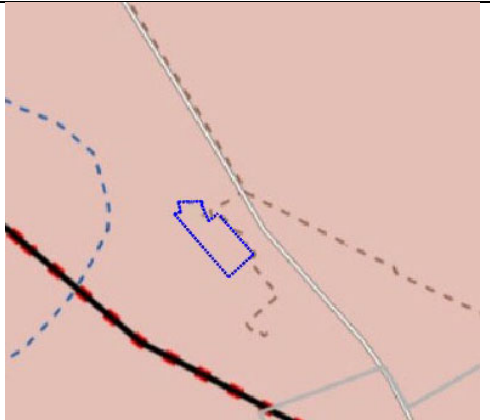
### 3.9. sz. melléklet: Ásványi nyersanyagvagyon övezete

	<i>kivágat a MTrT 3.9. sz. mellékletéből</i>
<p>A vonatkozó előírásokat a <i>MvM</i> rendelet 8.§-a tartalmazza.</p> <p>A módosítás által az övezet területén kijelölt területfelhasználási egység a nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.</p> <p><b>Jelen módosítás megfelel az előírásnak.</b></p>	

### 3.12. sz. melléklet: Térszervező városok övezete

	<i>kivágat a MTrT 3.12. sz. mellékletéből</i>
<p>A vonatkozó előírásokat a <i>MTrT</i> 5.§-a és 6.§-a tartalmazza.</p> <p>Jelen módosítás során kijelölésre kerülő különleges mezőgazdasági üzemi területfelhasználás a település térszervező és gazdasági szerepének erősítését segíti, a szomszédos gazdasági területfelhasználással összhangban van. A fejlesztésre kijelölt területek aránya nem haladja meg a belterület és összes beépítésre szánt terület együttes méretének 20%-át. Lakóterület kijelölés nem történt.</p> <p><b>Jelen módosítás megfelel az előírásoknak.</b></p>	

### 3.13. sz. melléklet: Térségi együttműködés övezete

	<i>kivágat a MTrT 3.13. sz. mellékletéből</i>
<p>A vonatkozó előírásokat a <i>MTrT</i> 8.§-a és 9.§-a tartalmazza.</p> <p>A módosítási javaslat települési térség elhelyezkedő területeken érint, egy út területe, aminek a felét érinti az Ártéri tájgazdálkodás övezete.</p> <p><b>Jelen módosítás megfelel az előírásoknak.</b></p>	

<b>Jász-Nagykun-Szolnok megyei TrT szerinti térségi övezetek</b>	<b>Település érintettsége</b>	<b>Módosítással érintett terület érintettsége</b>
<i>Ökológiai Hálózat övezete Magterület övezete (3.1. sz. melléklet)</i>	NEM	NEM
<i>Ökológiai Hálózat övezete Ökológiai folyosó övezete (3.1. sz. melléklet)</i>	IGEN	NEM
<i>Ökológiai Hálózat övezete Pufferterület (3.1. sz. melléklet)</i>	NEM	NEM
<i>Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete (3.2. sz. melléklet)</i>	IGEN	NEM
<i>Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete (3.2. sz. melléklet)</i>	IGEN	NEM
<i>Erdők övezete (3.3. sz. melléklet)</i>	IGEN	NEM
<i>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (3.3. sz. melléklet)</i>	IGEN	NEM
<i>Tájképzésvédelmi terület övezet (3.4. sz. melléklet)</i>	IGEN	NEM
<i>Világörökségi és világörökségi várományos terület (3.5. sz. melléklet)</i>	NEM	NEM
<b><i>Vízminőség-védelmi terület övezete (3.6. sz. melléklet)</i></b>	IGEN	<b>IGEN</b>
<i>Nagyvízi meder övezete és (3.7. sz. melléklet)</i>	IGEN	NEM
<i>VTT tározók területének övezete (3.7. sz. melléklet)</i>	NEM	NEM
<b><i>Honvédelmi és katonai célú területek övezete (3.8. sz. melléklet)</i></b>	IGEN	<b>IGEN</b>
<b><i>Ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete (3.9. sz. melléklet)</i></b>	IGEN	<b>IGEN</b>
<i>Rendszeresen belvizjárta terület övezete (3.10. sz. melléklet)</i>	NEM	NEM
<i>Tanyás területek (3.11. sz. melléklet)</i>	NEM	NEM
<i>Térszervező városok övezete (3.12. sz. melléklet)</i>	IGEN	<b>IGEN</b>
<b><i>Térségi együttműködés övezete (3.13. sz. melléklet)</i></b>	IGEN	<b>IGEN</b>
<i>Ártéri tájgazdálkodás övezete (3.14. sz. melléklet)</i>	IGEN	NEM
<i>Pusztai tájgazdálkodás övezete (3.14. sz. melléklet)</i>	NEM	NEM

**6. MELLÉKLET A 87/2026. (IV.23.) KÉPVISELŐ - TESTÜLETI HATÁROZATHOZ**

**„BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE**

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18.§-a alapján a település teljes közigazgatási területére számított biológiai aktivitásérték egyenleg fenntartását igazolni kell az 1 hektárnál nagyobb újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg.

A tervezett szerkezeti terv módosításait követően a település biológiai aktivitásértéke **2,12** ponttal növekszik.

Területfelhasználás		Hatályos településszerkezeti terv szerint			Új településszerkezeti terv szerinti		
		Terület (ha)	Érték mutató	Biológiai aktivitásérték	Terület (ha)	Érték mutató	Biológiai aktivitásérték
<b>Lf</b>	Falusias lakóterület	119,44	2,4	286,66	119,44	2,4	286,66
<b>Lke</b>	Kertvárosias lakóterület	125,89	2,7	339,90	125,89	2,7	339,90
<b>Lk</b>	Kisvárosias lakóterület	8,34	1,2	10,01	8,34	1,2	10,01
<b>Vt</b>	Településközpont vegyes terület	15,91	0,5	7,95	15,91	0,5	7,95
<b>Gksz</b>	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	7,15	0,4	2,86	7,15	0,4	2,86
<b>Gip</b>	Egyéb ipari gazdasági terület	57,5	0,4	23,0	50,47	0,4	20,19
<b>KMü</b>	Különleges beépítésre szánt terület, mezőgazdasági üzemi	18,72	0,7	13,1	25,75	0,7	18,03
<b>KÖu</b>	Közúti közlekedési terület	24,67	0,6	14,80	24,67	0,6	14,80
<b>Z/Zkp</b>	Zöldterület (közpark)	0,79	6	4,74	0,79	6	4,74
<b>Ev</b>	Védelmi erdőterület	23,76	9	213,84	23,76	9	213,84
<b>Eg</b>	Gazdasági erdőterület	630,3	9	5672,7	630,3	9	5672,7
<b>Ek</b>	Közjóléti erdőterület	1,78	9	16,02	1,78	9	16,02
<b>Má/Mágy</b>	Általános mezőgazdasági és gyepterület	2312,49	3,7	8556,21	2312,49	3,7	8556,21
<b>Mk</b>	Kertes mezőgazdasági terület	64,79	5	323,95	64,79	5	323,95
<b>Tk</b>	Természetközeli terület	4,26	8	34,08	4,26	8	34,08
<b>Vü</b>	Vízgazdálkodási üzemi terület (gátórház)	1,47	7	10,29	1,47	7	10,29

Területfelhasználás		Hatályos településszerkezeti terv szerint			Új településszerkezeti terv szerinti		
		Terület (ha)	Érték mutató	Biológiai aktivitásérték	Terület (ha)	Érték mutató	Biológiai aktivitásérték
<b>Vfo</b>	Tisza-folyó	69,4	7	485,8	69,4	7	485,8
<b>Vtö</b>	Vízgazdálkodási terület, töltés	37,15	7	260,05	37,15	7	260,05
<b>Vh</b>	Vízgazdálkodási terület, halastó	15,59	7	109,13	15,59	7	109,13
<b>Vcs</b>	Vízgazdálkodási terület, csatorna	28,94	7	202,58	28,94	7	202,58
<b>KbHu</b>	Különleges beépítésre nem szánt terület, lezárt hulladéklerakó	4,65	3,2	14,88	4,65	3,2	14,88
<b>Kkho/ KbHo</b>	Különleges beépítésre nem szánt terület, honvédelmi célú terület	2,85	3,2	9,12	2,85	3,2	9,12
<b>KbZ</b>	Különleges beépítésre nem szánt terület, záportározó	4,74	3,2	15,17	4,74	3,2	15,17
<b>KbLo</b>	Különleges beépítésre nem szánt terület, lovaspálya	1,25	3,2	4	1,25	3,2	4
<b>Kkt/KbT</b>	Különleges beépítésre nem szánt terület, temető	5,04	6	30,24	5,04	6	30,24
<b>Kksp/Kb Sp</b>	Különleges beépítésre nem szánt terület, sportpálya	5,86	6	35,16	5,86	6	35,16
<b>KbSz</b>	Különleges beépítésre nem szánt terület, szabadtéri színház	1,79	3,2	5,73	1,79	3,2	5,73
<b>ÖSSZESEN</b>		<b>3594,5</b>		<b>16701,97</b>	<b>3594,5</b>		<b>16704,09</b>

**a Helyi Építési Szabályzatról szóló 13/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] Rákóczi falva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 13/2022. (XII.16.) önkormányzati rendelete módosításának célja a meglévő baromfitelep használatának megfelelő szabályozás kialakítása.

[2] Rákóczi falva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Útügyi Osztály; Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály; Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály; Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály; Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály; Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály; Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága; Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Rendőr-főkapitányság; Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály; Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály; Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény és Talajvédelmi Osztály; Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Önkormányzat; Szolnok Megyei Jogú Város Önkormányzata; Kengyel Község Önkormányzata; Rákócziújfalú Községi Önkormányzat; Tiszavárkony Község Önkormányzata; Tószeg Község Önkormányzata; Vezseny Község Önkormányzata; valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdés a) pontja alapján a lakosság, érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 13/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelet 24. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) **KMü3** jelű építési övezet, mezőgazdasági üzemi terület nagyüzemi állattartó funkcióval:

- a) A területen a nagyüzemi állattartáshoz és azt kiszolgáló terménytároláshoz szükséges épületek és kiszolgáló építmények helyezhetők el.

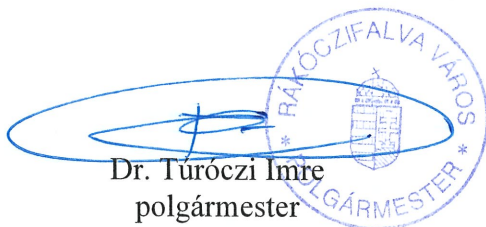
- b) Az építési övezetben kialakítható legkisebb telekterületméret: 4000 m<sup>2</sup>.
- c) Az építési övezet telkének beépítési módja: szabadonálló, a délnyugati telekhatár mentén az oldalkert mérete 2,00 méter.
- d) Az építési övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %.
- e) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,50 méter, silók kivételével, melyek legmagasabb pontja 9,50 méter lehet.
- f) Zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %.
- g) Az építési övezetben minden terepszint alatti építmény elhelyezhető.
- h) Melléképítmények közül csak az üzemeltetéshez és a technológiához szükséges építmények helyezhetők el.
- i) Az építési övezetben 5 méter szélességben látványtakaró fásítást kell telepíteni a tulajdonosnak az építési övezet határain belül az 1. mellékletben jelöltek szerint. A látványtakaró fásítás kapubejáró létesítése céljából, valamint az építési övezet határán belüli 5 méteres területen belül meglévő építmények miatt megszakítható.”

## 2. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 13/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

## 3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő ötödik napon lép hatályba.

  
Dr. Turóczy Imre  
polgármester

  
Dr. Kökény Veronika  
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet a Rákóczi falvai Polgármesteri Hivatal hirdető tábláján történő kifüggesztés útján 2026. április 24. napján kihirdetésre került.

Rákóczi falva, 2026. április 24.

  
Dr. Kökény Veronika  
jegyző

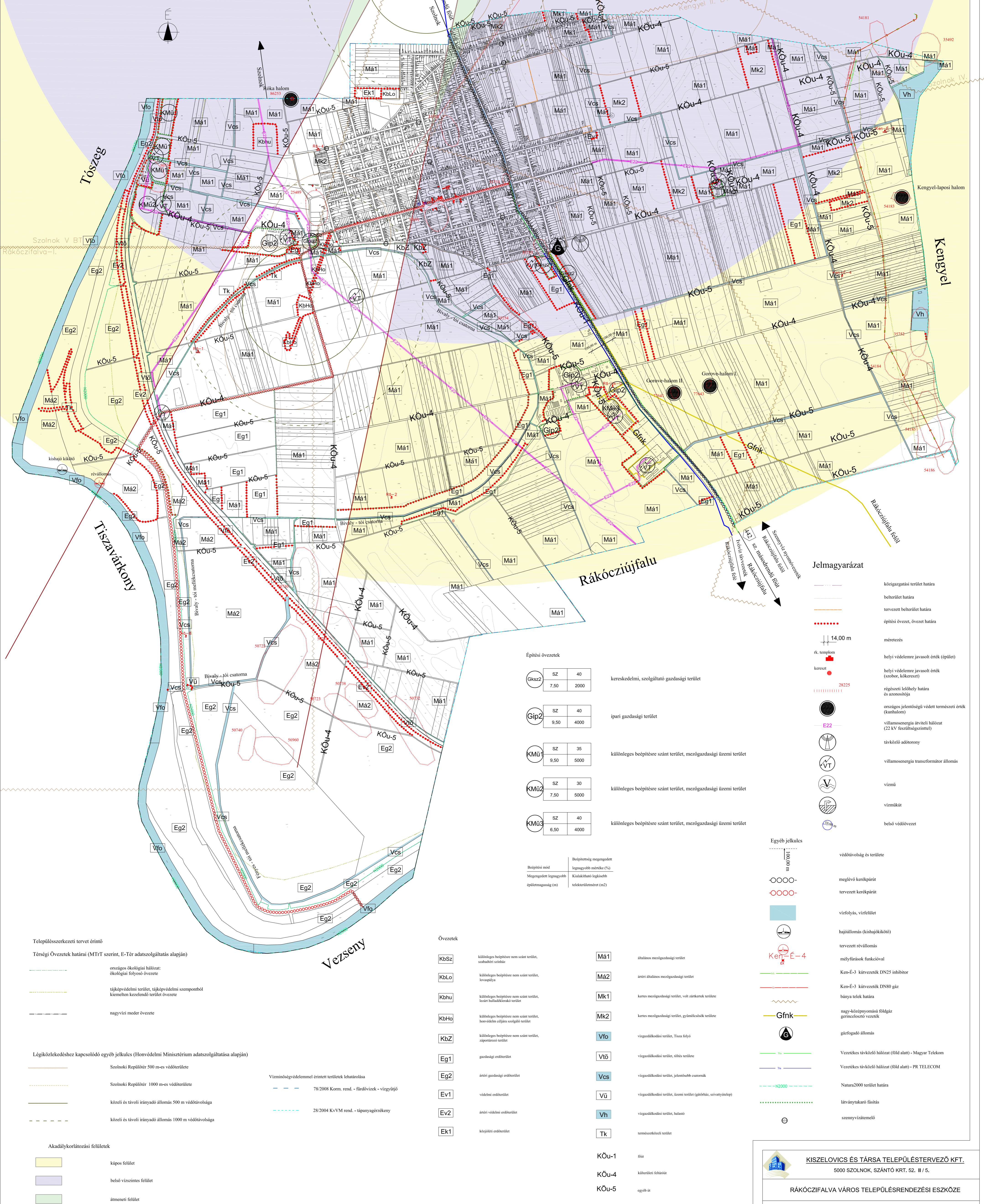
1. melléklet a 7/2026. (IV. 24.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet a 13/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelethez  
(A melléklet szövegét a(z) 1. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

# RÁKÓCZIFALVA

VÁROS  
SZABÁLYOZÁSI TERVE  
M = 1: 15 000

LÁSD AZ SZ-2 JELŰ  
TERVLAPON!



### Jelmagyarázat

- közigazgatási terület határa
- beltérület határa
- tervezett beltérület határa
- építési övezet, övezet határa
- 14,00 m méretezés
- rk. templom helyi védelemre javasolt érték (épület)
- kereszt helyi védelemre javasolt érték (szobor, kőkeresz)
- 28225 régészeti lelőhely határa és azonosítója
- országos jelentőségű védett természeti érték (kunhalom)
- E22 villamosenergia átviteli hálózat (22 kV feszültségűvel)
- távközlő adótorony
- villamosenergia transzformátor állomás
- vízvíz
- víznyelők
- belső védőövezet

### Egyéb jelkules

- védőtávolság és területe
- meglévő kerékpárút
- tervezett kerékpárút
- vízfolyás, vízfelület
- hajóállomás (kishajókikötő)
- tervezett révállomás
- mélyfúrásk funkcióval
- Ken-E-3 kútvizek DN25 inhibitor
- Ken-E-3 kútvizek DN80 gáz
- bánya telek határa
- nagy-képpontosságú földgáz
- gázfogadó állomás
- Vezetékes távközlő hálózat (föld alatt) - Magyar Telekom
- Vezetékes távközlő hálózat (föld alatt) - PR TELECOM
- Natura2000 terület határa
- lávnyártakartó fásítás
- szennyvízáttelelő

### Építési övezetek

Gks2	SZ	40	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
	7,50	2000	
Gip2	SZ	40	ipari gazdasági terület
	9,50	4000	
KMü1	SZ	35	különleges beépítésre szánt terület, mezőgazdasági üzemi terület
	9,50	5000	
KMü2	SZ	30	különleges beépítésre szánt terület, mezőgazdasági üzemi terület
	7,50	5000	
KMü3	SZ	40	különleges beépítésre szánt terület, mezőgazdasági üzemi terület
	6,50	4000	

Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)
Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Kialakítható legkisebb telokterület (m <sup>2</sup> )

### Övezetek

- KbSz** különleges beépítésre nem szánt terület, szabadtéri színház
- KbLo** különleges beépítésre nem szánt terület, lovapálya
- Kbhu** különleges beépítésre nem szánt terület, lovas haladókörző terület
- KbHo** különleges beépítésre nem szánt terület, hordótelep céljára szolgáló terület
- KbZ** különleges beépítésre nem szánt terület, zöldségtermesztés terület
- Eg1** gazdasági endterület
- Eg2** ártéri gazdasági endterület
- Ev1** védési endterület
- Ev2** ártéri védési endterület
- Ek1** központi endterület
- Má1** általános mezőgazdasági terület
- Má2** ártéri általános mezőgazdasági terület
- Mk1** kertes mezőgazdasági terület, volt zártkert terület
- Mk2** kertes mezőgazdasági terület, gyümölcsösök terület
- Vfo** vízgazdálkodási terület, Tisza folyó
- Vtö** vízgazdálkodási terület, töltés terület
- Vcs** vízgazdálkodási terület, jellemzően csatornák
- Vü** vízgazdálkodási terület, üzemi terület (gáztározó, szennyvíztisztító)
- Vh** vízgazdálkodási terület, hulladék
- Tk** természetvédelmi terület
- KÖu-1** sík
- KÖu-4** külterületi felület
- KÖu-5** egyéb

### Településszerkezeti tervet érintő

Térségi Övezetek határai (MTT szerint, E-Tér adatszolgáltatás alapján)

- országos ökológiai hálózat: ökológiai folyosó övezete
- tájékozódási terület, tájékozódási szempontból kiemelt kezelendő terület övezete
- nagyvízi meder övezete

### Légiközlekedéshöz kapcsolódó egyéb jelkules (Honvédelmi Minisztérium adatszolgáltatása alapján)

- Szolnoki Repülőtér 500 m-es védőterülete
- Szolnoki Repülőtér 1000 m-es védőterülete
- közei és távoli irányadó állomás 500 m védőtávolsága
- közei és távoli irányadó állomás 1000 m védőtávolsága

### Akadálykorlátozási felületek

- külső felület
- belső vízszintes felület
- átmenneti felület
- megközelítési felület határa

### Vízminőségvédelemmel érintett területek lehatárolása

- 78/2008 Korm. rend. - fűdőövezet - vízgyjűjő
- 28/2004 KvVM rend. - tápanyagterékény

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

A 13/2022. (XII.16.) Önkormányzati rendelettel jóváhagyva  
1. melléklet a 13/2022. (XII.16.) Önkormányzati rendelethez  
1.1

A hatályos módosításokkal történő egybeszerkesztést a KőszeghyArt Bt. végezte, 2026. március hó

Adatszolgáltatás sorszáma: 1768

KISZELOVICS ÉS TÁRSA TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.  
5000 SZOLNOK, SZÁNTÓ KRT. 52. II / 5.

RÁKÓCZIFALVA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZE

Ráép. megnevezése		SZABÁLYOZÁSI TERV I.	
Méretarány	Dátum	Rajzszám	SZ - 1
M = 1: 15 000	Szolnok, 2022. December hó		
Vezető településrendező	Tekintélytervező	Számjegyzés tervek jelölése	
Kiszelovics Btkó			

# RÁKÓCZIFALVA

VÁROS  
SZABÁLYOZÁSI TERV  
M = 1: 4 000



## Jelmagyarázat

- tervezett szabályozási vonal
- méretvonal
- építési övezet, övezet határa
- tervezett előkert határa és előkert mérete
- EK: 5,00 m
- 25481
- rk. templom
- kereszt
- helyi védelemre javasolt érték (épület)
- helyi védelemre javasolt érték (szobor, kökereszt)
- javasolt telekhatár

## Egyéb jelkulcs

- belterületi határ
- tervezett belterületi határ
- kerékpárút
- tervezett kerékpárút
- építési hely
- védősáv területe (temető védőterülete)
- vízműkút
- belső védőövezet
- vízmű
- szennyvíztisztító

## Légiközlekedéshöz kapcsolódó egyéb jelkulcs (Honvédelmi Minisztérium adatszolgáltatása alapján)

- Szolnoki Repülőtér 500 m-es védőterülete
- Szolnoki Repülőtér 1000 m-es védőterülete
- közeli és távoli irányadó állomás 500 m védőtávolsága
- közeli és távoli irányadó állomás 1000 m védőtávolsága

## Akadálykorlátozási felületek

- belső vízszintes felület
- átmeneti felület
- megközelítési felület határa

1. melléklet a 13/2022. (XII.16.) Önkormányzati rendlethez  
1.2

A 13/2022. (XI.16.) Önkormányzati rendlettel jóváhagyva

KISZELOVICS ÉS TÁRSA TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT. 5000 Szolnok, Szántó Krt. 52. II/5.			
RÁKÓCZIFALVA VÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZE			
Ráépítésvázlat			
SZABÁLYOZÁSI TERV II. (BELTERÜLET)			
Méretarány	Dátum	Rajzszám	SZ - 2
M = 1: 4 000	Szolnok, 2022. December hó		
Vezető tervtervező	Tervező/munkatárs	Számítógépes ábratervezés	
T1-1-16-0236			
Rákóczi-Béla			

## Építési övezetek

Lf1	O	30	falusias lakóterület
	5,00/	700	
	(6,00)		
Lf2	O	30	falusias lakóterület
	4,50/	500	
	(5,00)		
Lf3	SZ	30	falusias lakóterület
	6,50	K	
Lke1	O	35	kertvárosias lakóterület
	5,00	500	
Lke2	O	35	kertvárosias lakóterület
	4,50	450	
Lk1	O	40	kisvárosias lakóterület
	7,50	450	
Vt1	O	50	településközpont vegyes terület
	9,50	550	
Vt2	O	50	településközpont vegyes terület
	9,50	600	
Gkszt	SZ	40	kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület
	7,50	1000	
Gkszt2	SZ	40	kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági terület
	7,50	2000	
Gip1	SZ	50	egyéb ipari gazdasági terület
	7,50	2000	

## Övezetek (közlekedési célú területek)

- KÖu1 főút
- KÖu2 helyi gyűjtőutak
- KÖu3 települési kiszolgálóutak

## Belterületi területfelhasználási módok - beépítésre nem szánt területek

- KbT különleges beépítésre nem szánt terület, temető
- KbSp különleges beépítésre nem szánt terület, sportpálya
- Zkp zöldterület, közpark
- Ev1 védelmi erdőterület

Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)
Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Kialakítható legkisebb telekterületméret (m <sup>2</sup> )

25489

35755

31733

32691

35753

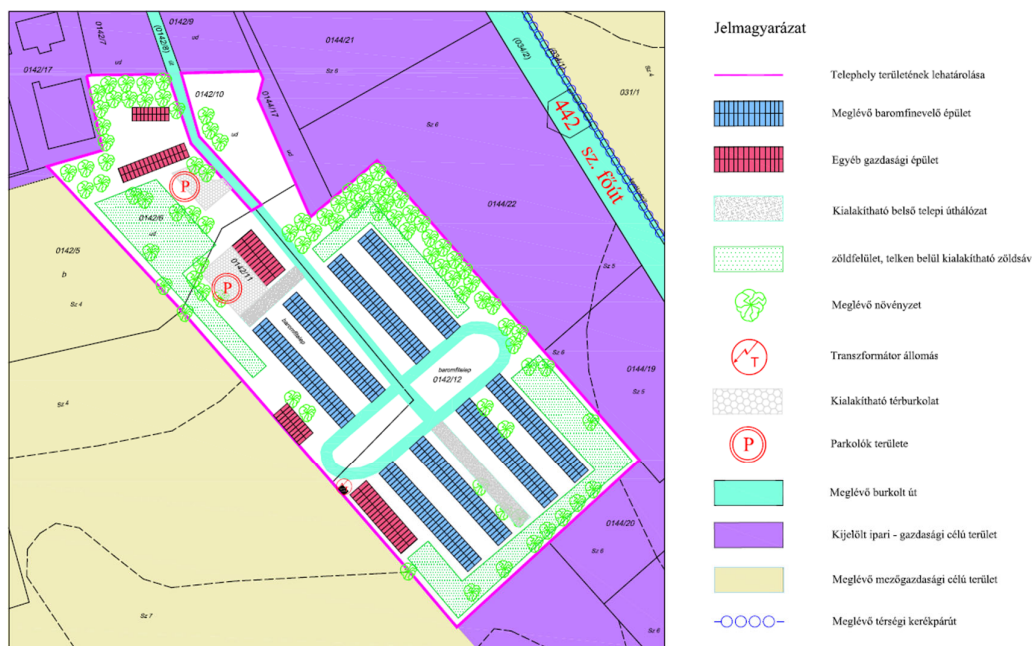
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL.

Adatszolgáltatás sorszáma: 1768

# ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

## KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

A módosítással érintett terület a jelenlegi állattartó telep rendeltetésnek megfelelő különleges mezőgazdasági üzemi területre történő átminősítésre vonatkozik. Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történt. A tervezéssel érintett területen lévő pulykatelepre – tekintettel arra, hogy az állatlétszám növekszik – egységes környezethasználati engedélyezés van folyamatban. A területen a jelenlegihez képest nagyobb környezeti terhelés nem történik, a környezetére (gazdasági területek és mezőgazdasági szántó terület) nem okoz a megengedettnél nagyobb terhelést. A belterülettől és lakó ingatlantól térben távol található a telep. A terület gazdasági szempontból jelentős értéket képvisel, az infrastrukturális kiépítés, közművesítés biztosított. A tervezéssel érintett terület beépítési/környezetalakítási javaslata:



A településrendezési tervmódosítás Rákóczifalva külterület 0142/6, (0142/8 út terület egy része) 0142/10, 0142/11 és 0142/12 hrsz-ú egymáshoz csatlakozó ingatlanokat érinti.

A területen jelenleg is meglévő baromfitelep van, mely épületek a későbbiekben is megmaradnak technológiai fejlesztés mellett.

A telek terület mérete változatlan marad, ezért a hatályos helyi építési szabályzatban szereplő telekterület méret kerül ismételt kijelölésre. A terület szabályozásánál figyelembe kell venni az építési paraméterek tekintetében a kialakult jogi állapotot, a beépítettséget és a jelenlegi és távlati funkciót. A különleges, mezőgazdasági üzemi területbe sorolásnál az OTÉK által meghatározott paraméterek figyelembe vételre kerülnek.

Ezek alapján a maximális beépíthetőség 40%, amely a nagytávlatú (telepítési tanulmányterv időtávlátán is túlmutató) esetleges fejlesztésnek lehetőséget biztosít, így ezen mutató kerül beépítésre.

Az előírt zöldfelület fedettség értékében a különleges beépítésre szánt területeknek megfelelő 40%-os érték kerül elrendelésre. Az épületmagasság a jelenlegi és távlati funkciót figyelembe véve került meghatározásra. A tervezett beruházás természetvédelmi és környezetvédelmi hatásait az egységes környezethasználati engedélyezés során külön vizsgálják, mely engedélyezéshez a tervdokumentáció elkészítésre került. A jelen állapothoz képest kedvezőbb

hatások azonban nem várhatók, a terület hasznosításában rövidtávon változás nem tervezett. A technológiai korszerűsítéssel a telep jelenlegi állapotánál kedvezőbb hatás várható.

## **TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK**

### **JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER**

A tervezéssel érintett, Rákóczifalva külterület 0142/6, (0142/8 út terület egy része), 0142/10, 0142/11 és 0142/12 hrsz-ú terület a hatályos településszerkezeti terv alapján ipari, gazdasági (egyéb ipari gazdasági terület) sorolt.

A terület megközelítése biztosított.

Javasolt módosítás:

A tervezéssel érintett területen lévő baromfitelep funkciójának megfelelően beépítésre szánt különleges, mezőgazdasági üzemi területbe kerül átsorolásra. Ez a területfelhasználás a meglévő telep jellegének, használatának és jövőbeni megtartott funkció melletti technológiai fejlesztésének a legmegfelelőbb besorolás.

A településszerkezet, a területfelhasználási rendszer alapvetően nem változik meg, a területfelhasználások változásának mértéke a település egészéhez mérve kismértékű.

### **BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

A tervezési területeken új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A módosítással érintett terület beépítésre szánt terület és kategóriáján belül módosul a területfelhasználás.

### **BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**

Jelen településrendezési terv módosítás nem változtatja meg a beépítésre nem szánt területeket.

#### **SZERKEZET MEGHATÁROZÓ NYOMVONALAS ÉS TAGOLÓ ELEMELK**

A településszerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek nem érintettek a módosítás során, azok módosítása nem válik szükségessé. A hatályos terv tartalmazza a területrendezési tervek által meghatározott nyomvonalas elemeket, melyeket a módosítások nem érintenek.

#### **VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMELK**

A védőtávolságok feltüntetésre kerülnek a terveken, melyeket tartalmaz a településszerkezeti és szabályozási tervlap. A környezet- és természetvédelmi érintettségeket, a táji és örökségvédelmi elemeket a hatályos terv tartalmazza.

A tervezéssel érintett területet védelmi és korlátozó elemek nem tartalmazznak.

### **A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI - TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA**

Rákóczifalva településrendezési eszközeinek módosításához szükséges a területrendezési tervekhez való igazodás bemutatása.

Ez jelen esetben a *2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (Trtv.) és a Jász – Nagykun – Szolnok Megyei Közgyűlés 3 / 2020 (V.13.) számú rendeletével jóváhagyott, és hatályos Jász – Nagykun – Szolnok Megyei Területrendezési Tervét (MTrT) és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletet foglalja magába.*

A Trtv. előírásai a *Jász – Nagykun – Szolnok Megyei Közgyűlés 3 / 2020 (V.13.) számú rendeletével jóváhagyott, és hatályos Jász – Nagykun – Szolnok Megyei Területrendezési Tervén* keresztül érvényesülnek.

## **A vármegyei területrendezési tervhez való igazodás**

A Trtv. vonatkozó előírásai a következők a vármegyei terv által meghatározott térségekhez kapcsolódóan a módosítással érintett terület vonatkozásában:

Trtv 11.§ a)-a alapján a JNSZ Vármegyei Területrendezési Terv erdőgazdálkodási térségnek való megfeleltetés igazolása

A módosítás az erdőgazdálkodási térséget, az Erdők övezetét **nem érinti.**

Trtv 11.§ b)-a alapján a JNSZ vármegyei területrendezési terv mezőgazdasági térségnek való megfeleltetés igazolása

A módosítás a mezőgazdasági térséget **nem érinti.**

Trtv 11.§ c)-a alapján a Vízgazdálkodási térségnek való megfeleltetés igazolása

A tervezett módosítás a Vízgazdálkodási térséget **nem érinti.**

Trtv 11.§ d)-a alapján a Települési térségnek való megfeleltetés

Települési térség területén bármely övezet, építési övezet kijelölhető.

**A terv megfelel az előírásnak.**

Trtv 12.§. Új beépítésre szánt terület kijelöléséről szóló rendelkezésnek való megfelelés vizsgálata

Jelen módosítás során **új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.**

## A vármegyei területrendezési tervhez való igazodás

A Trtv. vonatkozó előírásai a következők a vármegyei terv által meghatározott térségekhez kapcsolódóan.

- Jász-Nagykun-Szolnok Megye hatályos Területrendezési Terve (MTrT) a település módosítással érintett területeit:
  - **települési térség** kategóriákba sorolja. (1. számú melléklet alapján)



### **Országos/Térségi műszaki infrastruktúra hálózatok**

#### Vonatkozó előírások

#### **MTrT 3.§.**

(3) Az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények térbeli rendjét az 1. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó településeket a 2. melléklet tartalmazza.

(4) A településrendezési eszközökben az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények elemeit a Trtv. előírásai szerint kell kijelölni.

Az országos, valamint a térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények helye a Trtv-ben, illetve a MTrT -ben meghatározott térbeli rend figyelembevételével került feltüntetésre.

Az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények elemei a Trtv. előírásai szerint kerültek kijelölésre. **Az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok elhelyezkedését jelen módosítás nem változtatja meg.**

## **Vármegyei övezetekhez való területi igazodás, megfelelés**

Rákóczi falva módosítással érintett területe **az alábbi térségi övezetekbe sorolt:**

- 3.6. sz. melléklet: vízminőség-védelmi terület övezete
- 3.8. sz. melléklet: Honvédelmi és katonai célú terület övezete
- 3.9. sz. melléklet: Ásványi nyersanyagvagyon övezete
- 3.12. sz. melléklet: Térszervező városok övezete
- 3.13. sz. melléklet: Térségi együttműködés övezete

A 2018. évi CXXXIX. törvény vonatkozó előírásai:

**32. § (1)** *A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.*

*(2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési tervben \**

*a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével – minden területfelhasználási kategóriában – beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló építési övezetbe vagy övezetbe kell sorolni;*

*b) \* a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.*

*(3) \* A (2) bekezdésben foglalt építési övezet, övezet módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.*

A 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet vonatkozó előírásai:

**5. § (1) \*** *A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.*

*(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.*

*(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.*

*a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható; ...*

**8. § (1)** *Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.*

*(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.*

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Területrendezési terv övezetekre vonatkozó előírásai:

**5. § (1)** *A regionális jelentőségű térszervező városokat, a térségi jelentőségű térszervező városokat és azok jelenlegi és várható hatásterületét, valamint az egyéb térszervező városokat a 3.12 melléklet ábrázolja.*

*(2) Regionális és térségi jelentőségű térszervező város településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája készítése és módosítása során a fejlesztési célok meghatározásakor törekedni kell a térszervező szerep erősítésére, a települési térség minőségi fejlesztésére.*

*(3) Járasközpontként is működő egyéb térszervező város településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája készítése és módosítása során a fejlesztési célok meghatározásakor törekedni kell a járásközponti szerep erősítésére, a települési térség minőségi fejlesztésére.*

*(4) A Tisza és a Hármas–Körös menti potenciális településpárok Jász–Nagykun–Szolnok megyei városai településfejlesztési koncepciója és integrált településfejlesztési stratégiája készítése és módosítása során javasolt feltárni a településpár sajátos adottságaira alapozott, a szomszéd megye településével történő együttműködés lehetőségeit és ennek alapján meghatározni a célrendszert.*

**6. § (1)** *A településrendezési eszközök készítése és módosítása során*

*a) a beépítésre szánt területeken olyan területfelhasználási egységet kell kijelölni, amely erősíti az adott város 3.12 melléklet szerinti térszervező szerepét,*

*b) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény alapján lehatárolt barnamezős területeken olyan területfelhasználási egységet kell kijelölni, mely elősegíti azok integrálódását a kialakult településszövetbe, összhangban van a szomszédos területek területfelhasználásával, és elősegíti a térszervező szerep megerősödését,*

*c) amennyiben a településen új beépítésre szánt terület az igényekhez képest csak korlátozottan jelölhető ki, törekedni kell a települési térségen belül már kialakult beépítésre szánt területek intenzívebb területfelhasználásba sorolására.*

*(2) Településrendezési eszközök készítése során a terület–felhasználás vizsgálatát a hatályos településrendezési eszközök szerinti nem betelepült gazdasági, lakó– és vegyes területfelhasználású fejlesztésre kijelölt területekre (területkínálat) is figyelemmel kell kidolgozni.*

*(3) Amennyiben a (2) bekezdés szerint fejlesztésre kijelölt területek aránya meghaladja a belterület és összes beépítésre szánt terület együttes méretének 20%–át, úgy új fejlesztési terület kijelölése kizárólag a már korábban kijelölt, és fel nem használt (nem beépült) fejlesztési terület visszatorolása mellett lehetséges.*

*(4) A (3) bekezdés szerinti követelmény egymással határos önkormányzatok közös tervezése során a településcsoportra vonatkozóan is teljesíthető.*

*(5) Településrendezési eszközök készítése és módosítása során 2 ha, vagy annál nagyobb egybefüggő lakóterület kijelölése esetén a Trtv. 12. §. (3) bekezdése helyett a következő előírást kell alkalmazni: új lakóterület csak úgy jelölhető ki, ha ezzel egyidejűleg az új lakóterület területének 10 %-ával megegyező, vagy annál nagyobb területű új zöldterület is kijelölésre kerül, mely zöldterület közvetlenül kapcsolódik az új lakóterülethez és illeszkedik a település zöldfelületi rendszeréhez.*

*(6) Kereskedelmi, szolgáltató területen az országos településrendezési követelményektől (továbbiakban: OTÉK) eltérően az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége legfeljebb 10%–kal növelhető, legkisebb zöldfelülete legfeljebb 5%–kal csökkenthető, amennyiben*

*a) az érintett építési telkek már beépült gazdasági területen találhatók, vagy kijelölt barnamezős területek, és*

*b) a meglévő gazdasági tevékenység helyhez kötöttsége miatt nincs mód a telephely területének bővítésére.*

(7) A (6) bekezdés szerinti eltérés nem alkalmazható városközpontban elhelyezkedő, vagy lakóterülettel körülvett kereskedelmi szolgáltató területek esetén.

(8) Településrendezési eszközök készítése és módosítása során 2 ha-nál nagyobb új beépítésre szánt gazdasági terület, lakóterület kijelölése csak telepítési tanulmányterv alapján történhet. Ha a telepítési tanulmányterv településrendezési szerződés keretében készül, akkor a településrendezési szerződésben rendelkezni kell a közlekedési, a közmű–infrastruktúra fejlesztésének finanszírozásáról és a zöldterületek kialakításáról.

„7. § (1) A térségi együttműködések övezetébe az alábbi három településcsoport – 3.13 mellékleten jelölt – települései tartoznak:

- a) Tisza-tó turisztikai területének magterülete,
- b) Jászsági gazdasági pólus,
- c) Szolnok és térsége.

(2) Az egy településcsoportba tartozó települések közösen határozzák meg az együttműködés mélységét és módját. Amennyiben a településcsoport egésze vagy része az együttműködést támogatja, akkor annak mélysége kiterjedhet

- a) kizárólag a településfejlesztési koncepció,
- b) a településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia,
- c) az a) vagy b) pont szerinti fejlesztési dokumentum és a településszerkezeti terv közös elkészítésére.

(3) A Tisza-tó turisztikai területének magterületébe tartozó települések (2) bekezdés szerinti együttműködésébe bevonhatják a szomszéd megyék következő településeit is: Kisköre, Négyes, Pély, Poroszló, Sarud, Tiszabábolna, Tizsanána, Tiszavalk, Újlőrincfalva.

(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti együttműködésben résztvevő település a településfejlesztési koncepciójának, integrált településfejlesztési stratégiájának, településrendezési eszközeinek javaslatát – megállapodás alapján – egyeztetheti az együttműködő településsel.

(5) Az együttműködésben résztvevő településcsoport

- a) közös településfejlesztési koncepciójának, és integrált településfejlesztési stratégiájának készítése során törekedni kell a közös jövőkép és cél(ok) meghatározására,
- b) közös településszerkezeti tervének készítése során annak tartalmi felépítését a jogszabályi előírások alkalmazása mellett az eltérő adottságokra figyelemmel, azonos elvek alapján kell meghatározni.

(1) A településrendezési eszközök készítése és módosítása során

a) a beépítésre szánt területeken olyan területfelhasználási egységet kell kijelölni, amely erősíti az adott város 3.12 melléklet szerinti térszervező szerepét,

b) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény alapján lehatárolt barnamezős területeken olyan területfelhasználási egységet kell kijelölni, mely elősegíti azok integrálódását a kialakult településszövetbe, összhangban van a szomszédos területek területfelhasználásával, és elősegíti a térszervező szerep megerősödését,

c) amennyiben a településen új beépítésre szánt terület az igényekhez képest csak korlátozottan jelölhető ki, törekedni kell a települési térségen belül már kialakult beépítésre szánt területek intenzívebb területfelhasználásba sorolására.

(2) Településrendezési eszközök készítése során a terület-felhasználás vizsgálatát a hatályos településrendezési eszközök szerinti nem betelepült gazdasági, lakó- és vegyes területfelhasználású fejlesztésre jelölt területekre (területkínálat) is figyelemmel kell kidolgozni.

(3) Amennyiben a (2) bekezdés szerint fejlesztésre jelölt területek aránya meghaladja a belterület és összes beépítésre szánt terület együttes méretének 20%-át, úgy új fejlesztési terület kijelölése kizárólag a már korábban kijelölt, és fel nem használt (nem beépült) fejlesztési terület visszatorolása mellett lehetséges.

(4) A (3) bekezdés szerinti követelmény egymással határos önkormányzatok közös tervezése során a településcsoportra vonatkozóan is teljesíthető.

(5) Településrendezési eszközök készítése és módosítása során 2 ha, vagy annál nagyobb egybefüggő lakóterület kijelölése esetén a Trtv. 12. §. (3) bekezdése helyett a következő előírást kell alkalmazni: új lakóterület csak úgy jelölhető ki, ha ezzel egyidejűleg az új lakóterület területének 10 %-ával

megegyező, vagy annál nagyobb területű új zöldterület is kijelölésre kerül, mely zöldterület közvetlenül kapcsolódik az új lakóterülethez és illeszkedik a település zöldfelületi rendszeréhez.

(6) Kereskedelmi, szolgáltató területen az országos településrendezési követelményektől (továbbiakban: OTÉK) eltérően az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége

legfeljebb 10%-kal növelhető, legkisebb zöldfelülete legfeljebb 5%-kal csökkenthető, amennyiben


a) az érintett építési telkek már beépült gazdasági területen találhatóak, vagy kijelölt barnamezős területek, és

b) a meglévő gazdasági tevékenység helyhez kötöttsége miatt nincs mód a telephely területének bővítésére.

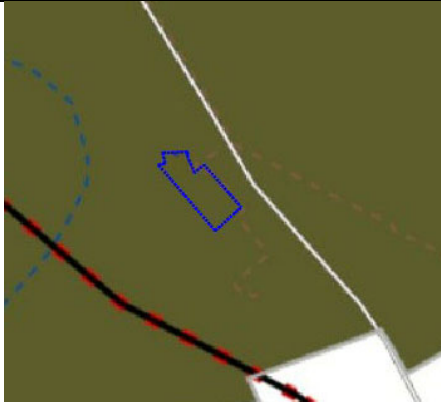
(7) A (6) bekezdés szerinti eltérés nem alkalmazható városközpontban elhelyezkedő, vagy lakóterülettel körülvett kereskedelmi szolgáltató területek esetén.

(8) Településrendezési eszközök készítése és módosítása során 2 ha-nál nagyobb új beépítésre szánt gazdasági terület, lakóterület kijelölése csak telepítési tanulmányterv alapján történhet. Ha a telepítési tanulmányterv településrendezési szerződés keretében készül, akkor a településrendezési szerződésben rendelkezni kell a közlekedési, a közmű–infrastruktúra fejlesztésének finanszírozásáról és a zöldterületek kialakításáról....”


### 3.6. sz. melléklet: Vízminőség-védelmi terület övezete

	<i>kivágat a MTrT 3.6. sz. mellékletéből</i>
<p>Vonatkozó előírásokat a <i>MTrT 4.§ (5) és a MvM rendelet 5. §-a</i> tartalmazza.</p> <p>A településrendezési eszközökben a település vízvédelemmel érintett területei kijelölésre kerültek, a vonatkozó szabályozásokat a település helyi építési szabályzata tartalmazza. A településen bányászati tevékenység nem folyik. A módosítás során beépítésre szánt területen belüli átsorolás történik, különleges mezőgazdasági üzemi terület kerül kijelölésre, mely az övezetre vonatkozó előírással nem ellentétes.</p> <p><b>Jelen módosítás megfelel az előírásnak.</b></p>	

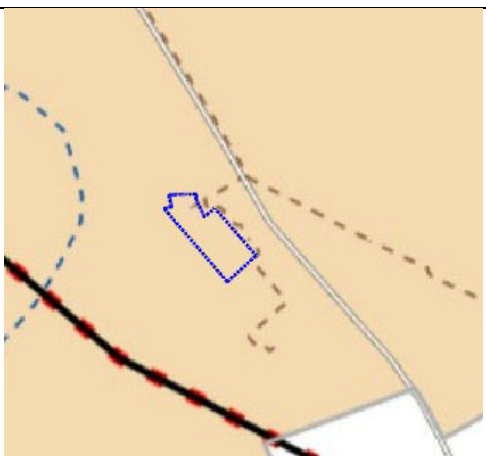
### 3.8. sz. melléklet: Honvédelmi és katonai célú terület övezete

	<i>kivágat a MTrT 3.8. sz. mellékletéből</i>
<p>A vonatkozó előírásokat a <i>Trtv. rendelet 32.§-a</i> tartalmazza.</p> <p>A honvédelmi és katonai célú terület övezetéhez kapcsolódó jelölések a település rendezési terveiben ténylegesen lehatárolásra kerültek. <b>A módosítással érintett terület honvédelmi és katonai célú létesítményt, területet nem érint.</b></p> <p><b>Jelen módosítás megfelel az előírásnak.</b></p>	

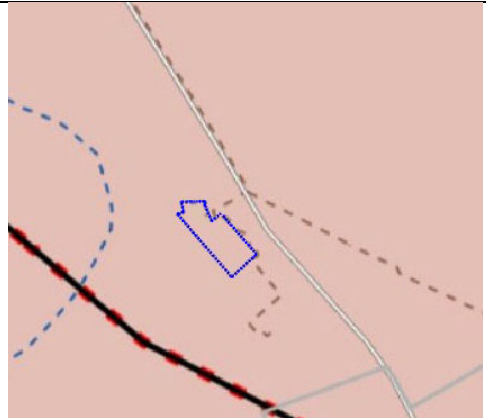
### 3.9. sz. melléklet: Ásványi nyersanyagvagyon övezete

	<i>kivágat a MTrT 3.9. sz. mellékletéből</i>
<p>A vonatkozó előírásokat a MvM rendelet 8.§-a tartalmazza.</p> <p>A módosítás által az övezet területén kijelölt területfelhasználási egység a nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.</p> <p><b>Jelen módosítás megfelel az előírásnak.</b></p>	

### 3.12. sz. melléklet: Térszervező városok övezete

	<i>kivágat a MTrT 3.12. sz. mellékletéből</i>
<p>A vonatkozó előírásokat a MTrT 5.§-a és 6.§-a tartalmazza.</p> <p>Jelen módosítás során kijelölésre kerülő különleges mezőgazdasági üzemi területfelhasználás a település térszervező és gazdasági szerepének erősítését segíti, a szomszédos gazdasági területfelhasználással összhangban van. A fejlesztésre kijelölt területek aránya nem haladja meg a belterület és összes beépítésre szánt terület együttes méretének 20%-át. Lakóterület kijelölés nem történt.</p> <p><b>Jelen módosítás megfelel az előírásoknak.</b></p>	

### 3.13. sz. melléklet: Térségi együttműködés övezete

	<i>kivágat a MTrT 3.13. sz. mellékletéből</i>
<p>A vonatkozó előírásokat a MTrT 8.§-a és 9.§-a tartalmazza.</p> <p>A módosítási javaslat települési térség elhelyezkedő területeken érint, egy út területe, aminek a felét érinti az Ártéri tájgazdálkodás övezete.</p> <p><b>Jelen módosítás megfelel az előírásoknak.</b></p>	

<b>Jász-Nagykun-Szolnok megyei TrT szerinti térségi övezetek</b>	<b>Település érintettsége</b>	<b>Módosítással érintett terület érintettsége</b>
<i>Ökológiai Hálózat övezete Magterület övezete (3.1. sz. melléklet)</i>	NEM	NEM
<i>Ökológiai Hálózat övezete Ökológiai folyosó övezete (3.1. sz. melléklet)</i>	IGEN	NEM
<i>Ökológiai Hálózat övezete Pufferterület (3.1. sz. melléklet)</i>	NEM	NEM
<i>Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete (3.2. sz. melléklet)</i>	IGEN	NEM
<i>Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete (3.2. sz. melléklet)</i>	IGEN	NEM
<i>Erdők övezete (3.3. sz. melléklet)</i>	IGEN	NEM
<i>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (3.3. sz. melléklet)</i>	IGEN	NEM
<i>Tájképvédelmi terület övezet (3.4. sz. melléklet)</i>	IGEN	NEM
<i>Világörökségi és világörökségi várományos terület (3.5. sz. melléklet)</i>	NEM	NEM
<b><i>Vízminőség-védelmi terület övezete (3.6. sz. melléklet)</i></b>	IGEN	<b>IGEN</b>
<i>Nagyvízi meder övezete és (3.7. sz. melléklet)</i>	IGEN	NEM
<i>VTT tározók területének övezete (3.7. sz. melléklet)</i>	NEM	NEM
<b><i>Honvédelmi és katonai célú területek övezete (3.8. sz. melléklet)</i></b>	IGEN	<b>IGEN</b>
<b><i>Ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete (3.9. sz. melléklet)</i></b>	IGEN	<b>IGEN</b>
<i>Rendszeresen belvízjárta terület övezete (3.10. sz. melléklet)</i>	NEM	NEM
<i>Tanyás területek (3.11. sz. melléklet)</i>	NEM	NEM
<i>Térszervező városok övezete (3.12. sz. melléklet)</i>	IGEN	<b>IGEN</b>
<b><i>Térségi együttműködés övezete (3.13. sz. melléklet)</i></b>	IGEN	<b>IGEN</b>
<i>Ártéri tájgazdálkodás övezete (3.14. sz. melléklet)</i>	IGEN	NEM
<i>Pusztai tájgazdálkodás övezete (3.14. sz. melléklet)</i>	NEM	NEM

## **A VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA**

Rákóczifalva Városi Önkormányzat Képviselő - testületének 159/2021. (IX.2.) Képviselő – testületi határozatával jóváhagyott Rákóczifalva Város Településfejlesztési Konceptiója 1.1 fejezet „*Rákóczifalva Város jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan*” Gazdasági fejeztében a mezőgazdaság és ahhoz köthető feldolgozóipar erősödését célként határozza meg, valamint a foglalkoztatás növelését is meghatározza. A koncepcióban átfogó célként jelenik meg. *Rákóczifalva gazdaságának stabilitása és megerősítése*. A telepítési tanulmányterv a meglévő baromfitelep megfelelő területhasználatba történő átsorolása érdekében történt, mely biztosítja a telep működését és technológiai fejlesztését, mely összhangban áll az átfogó céllal, így a település fejlesztési és rendezési céljaival az összhang biztosított.

A területfelhasználási rendszerben bekövetkezett változások a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal összhangban vannak, a változások azoknak megfelelően kerültek kialakításra.

## A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVHEZ KÉPEST TÖRTÉNŐ VÁLTOZÁSOK

A tervezéssel érintett Rákóczifalva, külterület Petőfi major területén lévő 0142/6, 0142/8 részben, 0142/10, 0142/11, 0142/12 hrsz-ú földrészlet jelenleg egyéb ipari, gazdasági területbe sorolt, amely a területen meglévő funkciónak és tevékenységnek nem felel meg, ezért területfelhasználási változással a terület különleges mezőgazdasági üzemi területbe kerül átsorolásra.

Területfelhasználási változások összesítése:

Változó területfelhasználás	Terület (m <sup>2</sup> / ha)
<b>Változó besorolású (kategóriájukon belüli átminősülő) területek</b>	
<b>Ipari, gazdasági területből – különleges, mezőgazdasági üzemi terület</b>	<b>~ 70 304m<sup>2</sup> (7,0304ha)</b>
<b>Mindösszesen:</b>	<b>~70 304m<sup>2</sup> ( 7,0304ha)</b>

### Tervezett területfelhasználási változás:

A hatályos TSZT-n ipari gazdasági (egyéb iparterület) területbe sorolt terület rendeltetésnek és területhasználatnak megfelelően különleges mezőgazdasági üzemi területbe kerül átsorolásra, mely biztosítja a telep működését.



## SZAKÁGI JAVASLATOK

### TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

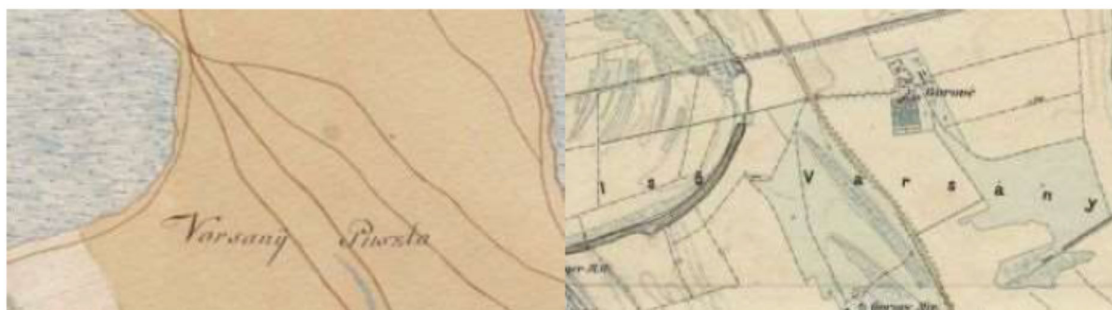
Jelen módosítási terület vizsgálatával kapcsolatban megállapítható, hogy a hatályos településrendezési tervben elkészített tájrendezési szakági alátámasztó vizsgálatot nem szükséges módosítani, kiegészíteni. A külterületet érintő változások alapvetően nem változtatják meg a táj kialakult szerkezetét. Új beépítésre szánt terület kijelölése nem tervezett. A külterületi, beépítésre szánt, kivett major terület átsorolása- tekintettel arra, hogy a jelenlegi funkció megtartásra kerül - nem lesz jelentős tájalakító hatású.

### Tájtörténet

(Forrás: GALLFARMS Kft., Környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélykérelmi dokumentáció)

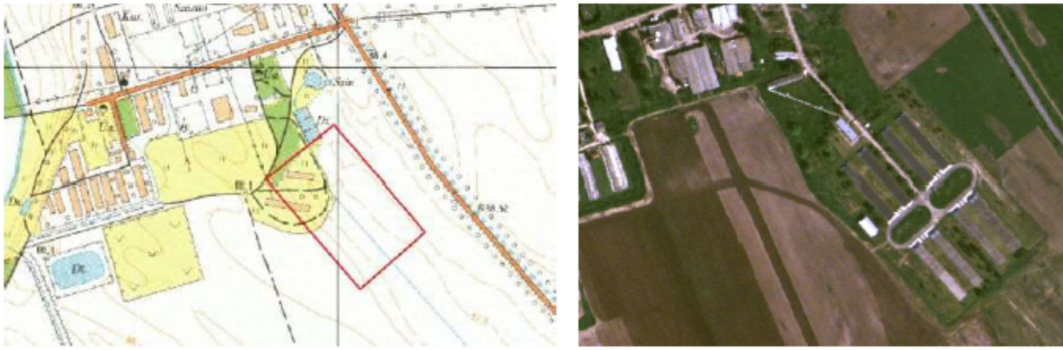
Az áradásoktól védett terület az őskortól lakott, az első lakók a területet körülvevő mocsárvilágban elsősorban halászattal foglalkozhattak. A terület az Árpád-korból származó iratokban Varsánypuszta néven ismert, a török hódoltság kezdetére a környék egyik legnépesebb települése lett, de a török kor végére elpusztult. Thaly Kálmán 19. sz. második feléből származó leírásai alapján II. Rákóczi Ferenc 1704-ben Szegedről idetelepítette a lakosságot, az 1704–1706 között épített kastély lett a központja az uradalomnak. A szabadságharc leverése után a kastély báró Malonyai, majd a kincstár tulajdona lett. A telepések 1882-ben megváltották a területet, ebben az évben a település közigazgatásilag önálló is lett. 1951-ben önállósult belőle Rákócziújfalva. 2009-ben Rákócziújfalva városi rangot kapott. A terület tájhasználatát a történeti térképek alapján jól rekonstruálni lehet. Az Első Katonai Felmérés (1763–1787) Thaly Kálmán fent említett leírása ellenére nem ábrázolja lakott területként a mai Rákócziújfalva és Rákócziújfalva közigazgatási területét. Bár a térkép jelentős méretű szántó- és szőlőterületeket ábrázol,

a táj főként gyep lehetett, használatát az évszázadok óta ott folyó külterjes legeltetés jelentette. Az 1819– 1869 közötti II. Katonai Felmérés térképén is hasonló állapotok láthatók, a térkép – település nélkül –ábrázolja a Molonay kastélyt. Az 1869–1887 közti Harmadik Katonai Felmérés térképén viszont már szerepel „Rákóczi”, gyakorlatilag teljesen szántós környezetben, bár a vizsgált terület még gyep volt, még az 1941. évi felmérés idején is.



*A beruházási terület térsége az I. és a III. Katonai Felmérés térképein*

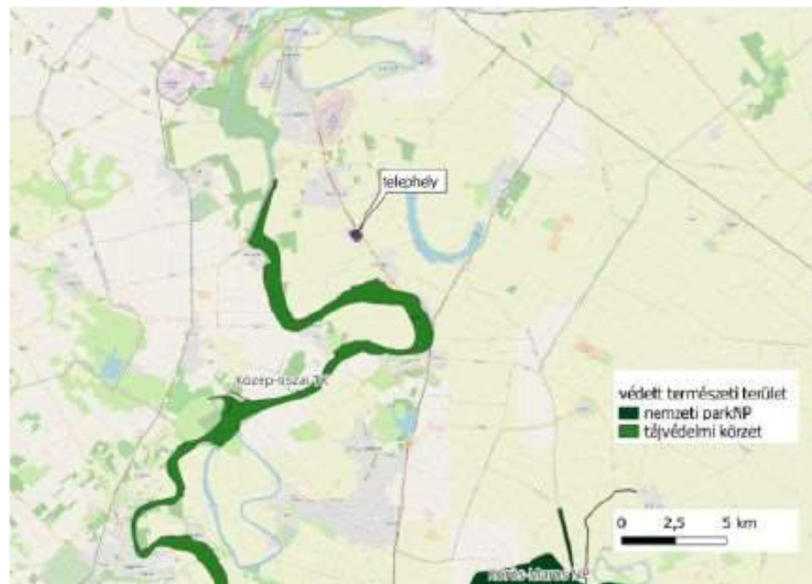
Az 1960-ban készült ortofotó (légifotó) alapján a TSZ-major már kiépült, az érintett terület szántó volt. Az 1975. évi légifotón és az 1980-as évekből 1:10 000 léptékű topográfiai térképen vélhetően szérűskert. A mai állattartó épületek az 1999. évi légifotón (fentrol.hu) már egyértelműen látszanak.



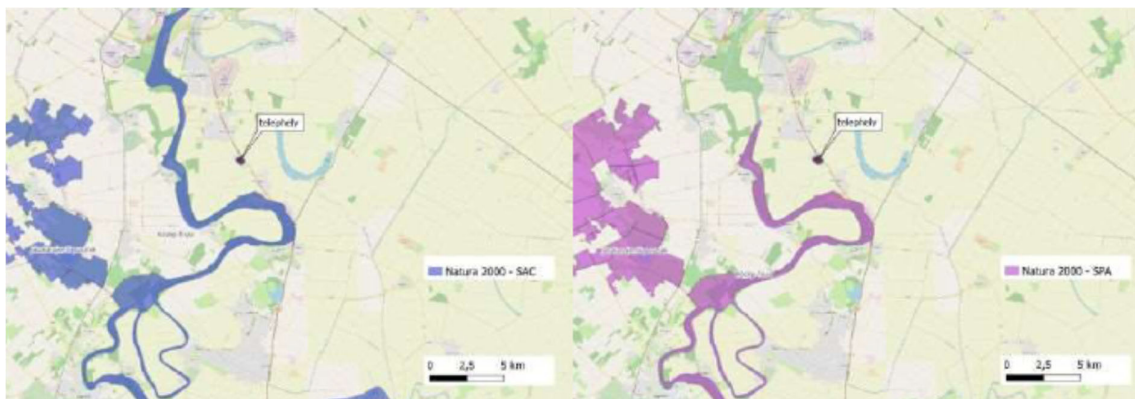
*A beruházási terület az 1980-as évekbeli topográfiai térképen és az 1999. évi légifotón*

### **A tervezési terület táj- és természetvédelmi érintettsége**

A tervezési területet nem érinti nemzetközi-, országos-, vagy helyi természetvédelmi terület. A tervezési terület tájképvédelmi terület övezetével nem érintett.



*A védett természeti területek elhelyezkedése a telephelyhez viszonyítva  
(forrás: AM TMF, háttérkép: Open Street Map)*



*A Natura 2000 hálózat elemeinek elhelyezkedése a telephelyhez viszonyítva  
(forrás: AM TMF, háttérkép: Open Street Map)*

### **Földtani közeg**

Földtani közeg védelmi szempontból az üzemelési időszakra vonatkozóan a tevékenységből származó talajszennyezést nem feltételezünk, annak nyomai a korábbi üzemeltetésre visszavezethetően sem láthatók. Földtani szempontból üzemszerű állapotokat feltételezve a hatások semlegesek azok az ingatlan telekhatárán belül maradnak.

### **A TELEPÜLÉSKARAKTER MEGVÁLTOZÁSA, TÁJKÉP, TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET, TÁJJELLEG MEGVÁLTOZÁSA**

A telephely agrár jellegű tájban fekszik, néhány km-es környezetében a szántók dominálnak. A természetes és természetközeli élőhelyeket a Tisza és hullámtere jelenti. A hullámtéri erdők jellemzően nemesnyár dominálta ültetvények (jelentős gyalogakác fertőzöttséggel), kisebb részben hazai nyarasok, gát- és part menti füzesek. A vizsgált terület jelenleg is telephely, melyet szántók, illetve gazdasági létesítmények vesznek körül a sík tájban. A terület határain ritkás fasor, illetve északi részén cserje- és fafajokból álló keskeny sáv található, amely a látvány szempontjából takarást is jelent. Maga a telephely építményei és azok homlokzati, héjazati színhasználata (szürke, törtfehér) hasonló az Alföldön megszokott, régebbi állattartó telepekhez. Összességében nem okoz tájlesztetési problémákat. Nincsenek tervezett új építmények sem.

A telken belüli zöldfelület kialakításánál kerülni kell az idegenhonos inváziós növényfajok (bálványfa, császárfű, akác fajok stb.) telepítését, fafajok kiválasztásánál javasolt figyelembe venni a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság honos növényfajainak listáját.

A zöldfelületek tervezése során elengedhetetlen az adott terület környezeti adottságainak figyelembevétele, az adottságoknak leginkább megfelelő fajok kiválasztása. Az esetleges gyepfelületek kialakítását a terület adottságaitól és a zöldfelület funkciójától függően érdemes megválasztani. A mesterséges pázsit érzékeny, a jó állapotban tartás, a rendszeres gondozás erőforrásigényes. Egy természetközeli gyep ellenállóbb a külső hatásokkal szemben, kevesebb vegyszer kijuttatását igényli. Kiváló méhlegelő, de akár szénaforrás is lehet, emellett egy vadvirágos gyep természetközeli karakterű. A pázsithoz képest jóval alacsonyabb fenntartásigényű, más jellegű szaktudást igényel. Mivel a tarló magasabb, az ilyen gyep használhatósága korlátozott, de a fejlesztési területen belül rekreációs célú használat nem várható. A magas fű elválasztósávok, szegélyterületek, alulhasznosított zöldfelületeknél kiválóan alkalmazható. A természetes gyepvegetáció forrásának kiválasztásakor kiemelten fontos, hogy a kiválasztott donorterrület azonos kistájon, a település közelében helyezkedjen el, hiszen így a fajok azonos termőhelyi és időjárási viszonyokhoz tudnak alkalmazkodni, telepítésük várhatóan sokkal sikeresebb lesz.

### **ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE**

A tervezett módosítás a zöldfelületi fedettségben nem okoz változást.

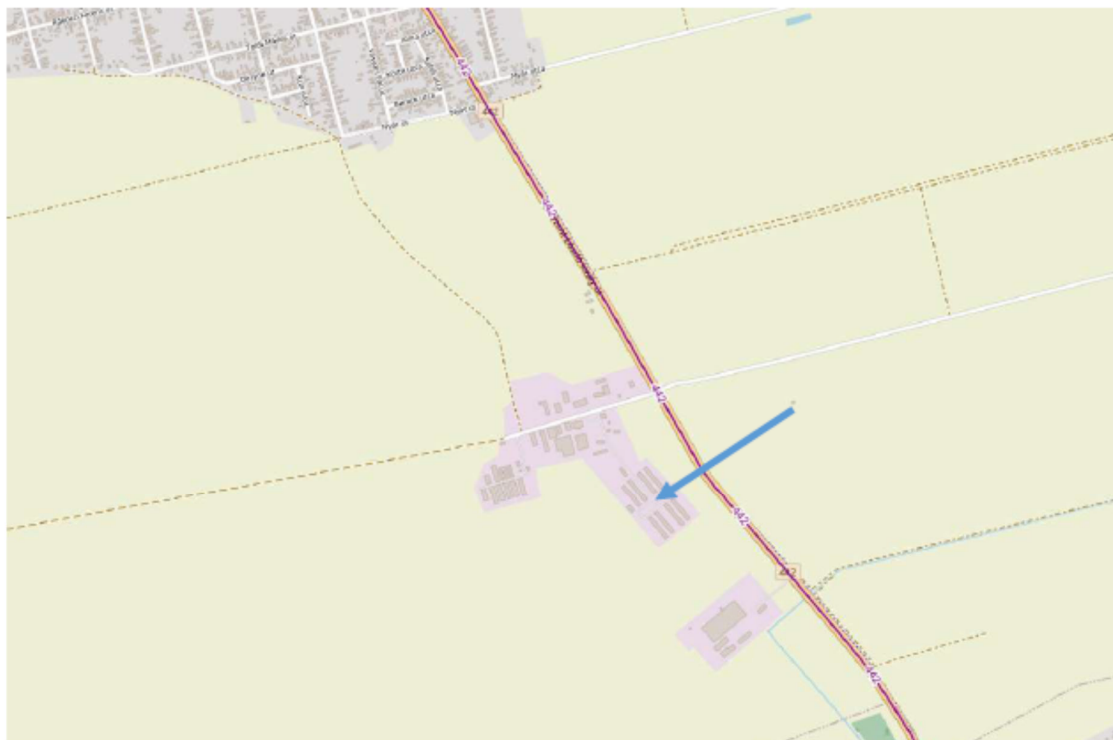
### **BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA**

Főépítési feljegyzés alapján a fejezet kidolgozása nem szükséges, tekintettel arra, hogy új, beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

## KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

A telep Megközelítése a Rákóczifalvát Rákócziújfaluuval összekötő 442- es számú közútról (Szolnok- Kunszentmárton) lekanyarodva, az onnan leágazó mellékútra útcsatlakozással rendelkező 0142/8 hrsz.- ú kivett saját használatú útról történhet.

A tervezési terület megközelítése tehát meglévő útról biztosított.



KIRA adatbázis térképe, nyíllal jelölve az állattartó telep

Új útkapcsolat, új csomópont nem tervezett. A telepen belül a belső úthálózat kialakult. A telephelyen belül a belső úthálózat kiépült, a parkolás telken belül biztosított.

### KÖZÚTI HÁLÓZATI KAPCSOLATOK

Szolnok- Szandaszőlős városrésztől mintegy 5 km-re délkeletre elhelyezkedő település, melynek közlekedési kapcsolatait meghatározza a várostól nyugatra lévő Tisza folyó, ami átkelőhely nélkül egy természetes határt jelent. Emiatt a közúti kapcsolatok észak – dél irányúak, közvetlen vasúti összeköttetés nem alakult ki.

Rákóczifalva közúti kapcsolatát a megyeszékhellyel a 442 jelű országos főút biztosítja.

Rákóczifalva község a „B” tervezési osztályú kategóriába sorolható, mivel a települést érinti az országos jelentőségű közlekedési hálózat.

### FŐBB KÖZLEKEDÉSI CSOMÓPONTOK

A tervmódosítással érintett terület vonatkozásában közlekedési csomópont nem tervezett

## **BELSŐ ÚTHÁLÓZAT**

### ***Tervezett fejlesztés közúti kapcsolata:***

A terület az egykori major területen található, mely Szolnok felől a 442 jelű főútról lekanyarodva külterületi feltáróúton és egyéb, magánúton közelíthető meg.

A parkolás területen belül megoldott.

A telephelyen belül a meglévő belső úthálózat és rakodási területek biztosítják az állattartó telep belső forgalmát.

*A tervezéssel érintett területeken új építmények tervezésekor a tűzoltójárművek nem rendszeres közlekedésére és üzemeltetésére a területet és utat biztosítani kell.*

*A településrendezési terv módosítás megvalósításakor a munkálatok során az érintett építményekhez vezető utakat szabadon és olyan állapotban kell tartani, amely alkalmas a tűzoltógépjárművek közlekedésére és működtetésére, valamint a közterületi tűzcsapokat állandóan hozzáférhetően kell tartani, azokat eltorlaszolni még ideiglenes jelleggel sem szabad az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.5.) BM. rendelet 72.§ (8) bekezdése alapján.*

## **KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS**

Jelen tervmódosítás szempontjából nem releváns.

## **KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS**

A tervezéssel érintett terület közelében, a 442. számú főút mellett Rákóczifalva és Rákócziújfalva között kiépített, különválasztott kerékpárút található.

## **FŐBB GYALOGOS KÖZLEKEDÉS**

A tervmódosítással érintett terület szempontjából nem releváns.

## **GÉPJÁRMŰ ELHELYEZÉS, PARKOLÁS**

A gépjármű elhelyezés, parkolás telken belül biztosított.

## KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

### VÍZIKÖZMŰVEK

#### Vízellátó rendszer

A telep technológiai és tűzivíz jellegű vízellátásának biztosítása a közeli 0144/14 hrsz-ú ingatlanon lévő kútról lesz megoldva. A telep vízellátása a BARCOOP Kft. részére 36600/1673/2019. ált számon kiadott, majd 30411/1364-8/2024. számon módosított vízjogi engedély alapján történik, a vízjogi üzemeltetési engedély érvényessége 2030. január 31. A kút névátírása folyamatban van. A kút elhelyezkedését az alábbi légifotón jelöltük:



A kút lekötött vízigénye képes lesz fedezni a telephely vízellátását, így az engedélyben meghatározott 10000 m<sup>3</sup>/év felhasználásnál több vízkivételt nem valószínűsítünk, a lekötött vízigényen módosítani nem szükséges. A telep vízellátása fejlesztés nélkül hosszútávon biztosított.

#### Szennyvíz elvezetés

A szociális szennyvíz gyűjtése a telepen belül zárt, szigetelt aknában történik, melynek szerződéses keretek között történő elszállítása történik.

#### Csapadékvíz kezelés

A telephelyen keletkező tiszta csapadékvizek a burkolatlan felületeken helyben elsikkadnak. Csurgalékvíz a beton burkolatokon keletkezik, de mivel azokon veszélyes anyag tárolására nem kerül sor, így elszennyződésével nem kell számolni.

A tervezési területre hulló csapadékvíz telken belül elsikkasztással megoldott.

*Be kell tartani a 147/2010. (IV.29.) Korm. rendelet a vizek hasznosítását, védelmét és egyéb kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános jogszabályok előírásait.*

*Tűz és polgárvédelmi szempontból az alábbi jogszabályok betartása kötelező:*

- *a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény*
- *a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény*
- *az 54/2014 (XII.05.) BM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat*
- *OTÉK*
- *az életvédelmi létesítmények létesítéséről, fenntartásáról és békeidőszaki hasznosításáról szóló 22/1992. (XII. 29.) KTM rendelet*

### Vízminőség

A telepen a 219/2004. (VII.14.) Korm. rendelet szerinti engedélyköteles tevékenységeket, mint a felszín alatti vízre hatást gyakorlókat, talajvíz megfigyelésével monitorozták. A monitoring kutat a Gallfarms Kft. is üzemeltetni kívánja, az engedély névátírásáról gondoskodik. A telepi figyelőhálózatot a 3. és 4. számú állattartó épületek közt egy csurgalékvíz akna közelében elhelyezett monitoring kút jelenti.

A monitorozási pont elhelyezkedésüket tekintve a telepen folytatott tevékenység és annak környezetre gyakorolt hatásainak megismerését szolgálja. A monitorozási tevékenység során a talajvíz minőségi vizsgálata évente egyszer kerül elvégzésre. Vizsgált komponensek: pH, vezetőképesség, KOIk, KOIps, ammónium, nitrit, nitrát, klorid, szulfát, foszfát. A monitoring kút legutolsó vízvizsgálatára 2024. október 11-én került sor.

A főbb vizsgálati komponensek, ammónium, nitrit, nitrát, szulfát mért értékei jóval alatta vannak a B szennyezettségi határértékeknek.

## **ELEKTROMOS ENERGIA ELLÁTÁS**

A villamos hálózat üzemeltetője a Barcoop Kft. A Barcoop van szerződve a majorra 3 db transzformátorra, ebből 1 db van a pulykatelepen.

A telep elektromos energiaellátása biztosított, a technológiai fejlesztést követően is megfelelő az ellátás, bővítést nem terveznek.

A közigazgatási és a belterületen a meglévő létesítményektől az alábbi védőtávolságokat kell figyelembe venni.

Védőtávolságok:

- 20/04 transzformátor állomás esetén a belterületen 2,5 m
- 0,4 kV-os csupasz szabadvezeték    kül- és belterületen 1 m
- 0,4 kV-os szigetelt szabadvezeték    kül- és belterületen 0,5 m
- 0,4 kV-os földkábel    kül- és belterületen 1,0 m

A településrendezési tervben megjelölt újonnan létesülő ingatlanok villamosenergia ellátásának műszaki – gazdasági feltételeit a 42/2008 (XII.31.) KHEM rendelettel módosított 117/2007 (XII.29.) GKM rendelet alapján határozzák meg.

**A település rendezési tervének megvalósításakor a meglévő vezetésekre, transzformátorállomásokra a 122/2004. (X.15.) GKM rendelet – a villamosművek biztonsági övezetéről – előírásai betartandók!**

Az alábbi előírásokat a tervezés során figyelembe kell venni, a kivitelezés során be kell tartani:

- az érvényben lévő vonatkozó szabványokat (MSZ 151; MSZ 13207/2000; MSZ 7487/2-80; MSZ 447:1988),
- 382/2007. (XII.23.) Korm. Rendelet az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról,
- 122/2004. (X.15.) GKM rendelet a villamosmű biztonsági övezetéről.

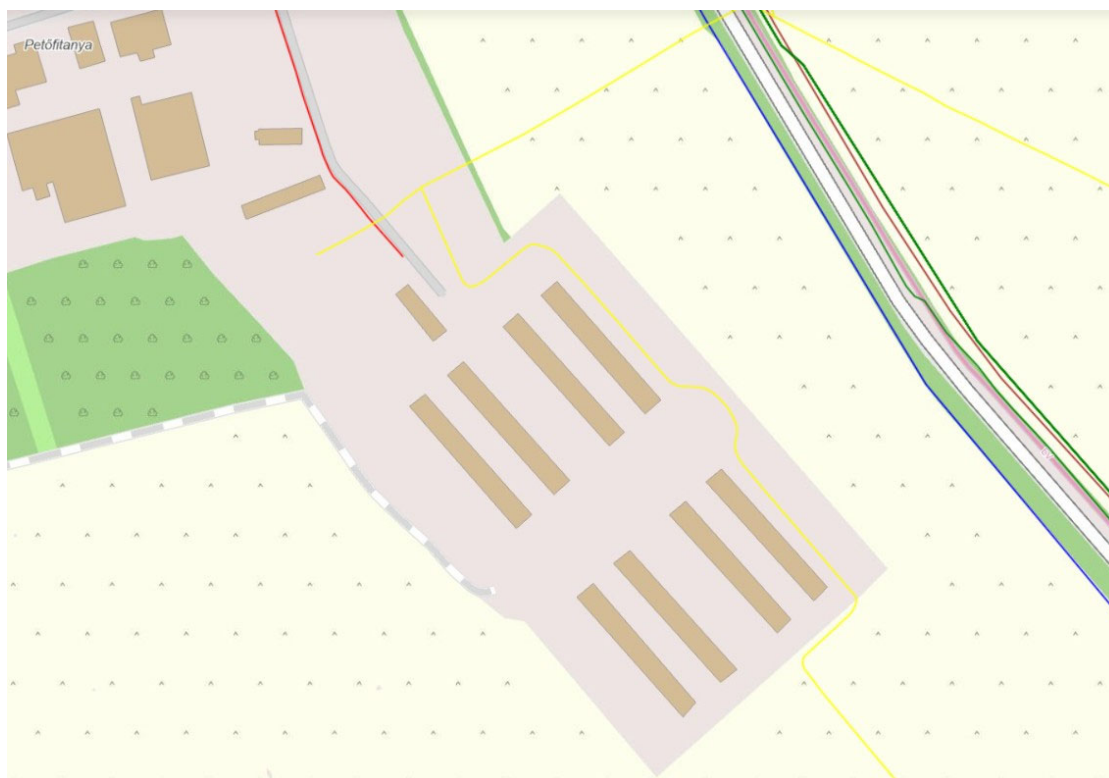
## **GÁZELLÁTÁS**

A telep gázellátása vezetékes gázhálózatról megoldott. A telep jelenlegi és távlati ellátása is biztosított.

Megújuló energiaellátás:

Jelen projekt kapcsán a megújuló energiahasznosítás nem tervezett, hosszútávon pályázat függvényében távlati cél.

A tervezési területen belül javasolt a megújuló energiaforrások használata elsősorban az épületek tetején elhelyezett napelem telepítése javasolt.



**Jelenlegi közműellátás - közműhálózat a tervezési területen és környezetében (e – közmű térkép)**

## HULLADÉKGAZDÁLKODÁS

A tervezési területről a hulladékelszállítás szerződés alapján heti rendszerességgel az NHSZ Közszolgáltató Nonprofit Zrt szállítja el.

Veszélyes hulladék elszállítása külön szerződés alapján megoldott.

*Hulladékgazdálkodási szempontból a következő jogszabályok figyelembe vétele javasolt:*

- a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. tv.,
- a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. tv.,
- a települési szilárd hulladék kezelésére szolgáló egyes létesítmények kialakításának és üzemeltetésének részletes műszaki szabályairól szóló 5/2002. (X. 29.) KvVM rendelet, a hulladéklerakás, valamint a hulladéklerakók lezárásának és utógondozásának szabályairól és egyes feltételeiről szóló 22/2001. (X.10.) KöM rendelet ,
- a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 192/2003. (XI. 26.) Korm. rendelet,
- a települési hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 213/2001. (XI. 14.) Korm. rendelet,
- az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet,
- Hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény és végrehajtási rendeletei

### **Javaslat a fejlesztési területen a hulladékgazdálkodásra:**

- A fejlesztési területen a rendszeres kommunális hulladékszállítás biztosítása.
- A keletkező veszélyes hulladékok szakszerű gyűjtéséről és elszállítatásáról a vállalkozóknak ill. a gazdasági társaságoknak, szolgáltatóknak saját maguknak kell gondoskodni.
- Az állati hullák elszállítása külön a szolgáltatóval megállapodva történik.
- A hulladékok gyűjtése és ideiglenes tárolása csak megfelelő műszaki védelemmel ellátott padozaton és feliratozott (a hulladék neve, EWC kódja) tároló edényzetben történhet.

### **Veszélyes hulladék**

*A tervezéssel érintett területen keletkező veszélyes hulladék külön szerződés alapján elszállításra került.*

A helyi jogalkotásnál a közösségi hulladékgazdálkodási politikának a magyar jogi szabályozásba beépült alapelveit kell követni, melyek a következők:

- megelőzés elve,
- elővigyázatosság elve,
- megosztott felelősség elve,
- szennyező fizet elve,
- közelség elve,

valamint a közösségi környezetvédelmi szabályozásának megfelelően harmonizált hazai jogszabályok követelményeit szükséges figyelembe venni.

## **Hulladékkezelés**

A brojler nevelés során nem veszélyes technológiai, veszélyes, és kommunális hulladékok fognak keletkezni.

Telepítési szakasz

Az üzemeléshez szükséges létesítmények rendelkezésre állnak, így hulladékok termelésével járó jelentős volumenű kivitelezési munkák nem lesznek. Ez alól kivételt képez az egyes állattartó épületekhez tartozó aknák és a hozzájuk tartozó beton csővezetékek felújítása, kiváltása.

Hulladékgazdálkodási szempontú hatások, hatásterületek az ingatlan telekhatárán túl nem azonosíthatók.

Megvalósulási szakasz

A fő tevékenységből keletkező legnagyobb mennyiségű hulladékot a trágya jelenti. Ezen hulladékok mellett egyéb kiszolgálásból, munkavállalók jelenlétéből adódó nem veszélyes hulladékok jelenlétével is kell számolni.

A települési szilárd hulladékot gyűjtő edényzetben ömlesztve gyűjtik.

Tekintettel arra, hogy az ingatlan a közszolgáltatási rendszerbe bekapcsolásra kerül, így a hulladékok ártalmatlanításra történő átadása folyamatos lesz. Az elszállításig a hulladék szabványos gyűjtőedényzetben (110, 240 liter) kerül tárolásra. A munkahelyi gyűjtésre 110 literes műanyag edényzetet, illetve műanyag zsákokat használnak, melyeket azok telítődésekor a 240 literes gyűjtőkonténerben helyeznek el. A hulladékok telephelyen belüli, környezetszennyezést kizáró gyűjtése megoldott lesz.

A települési folyékony hulladékok teljes mennyisége az alkalmazottak szociális ellátásából adódik. A hulladék zárt aknában kerül gyűjtésre, elszállíttatását engedéllyel rendelkező vállalkozás fogja végezni.

A keletkező szerves trágya az állattartó épületekből folyamatosan kerül ki. A trágya hasznosítására vegetációs időszakban mezőgazdasági vállalkozásoknak történő értékesítéssel, történik, ahol a vevők talajerő utánpótlásra használják azt. Vegetációs időszakon kívül, illetve egyéb esetekben lehetőség van a trágya feldolgozására is, így az gombakomposzt, esetleg biogáz üzemi felhasználásra történő értékesítéssel kerül átadásra. Trágyatároló az ingatlanon nem került kialakításra.

Az állati hullák tárolása és azok elszállíttatása a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően történik.

## **FÖLDMINŐSÉG - VÉDELEM**

A termőréteg megmentése érdekében a kiadásra kerülő építési engedélyekben elő kell írni az építési területekről elszállított humuszos termőréteg termőföldön történő elhelyezését.

## **FÖLDTANI KÖZEGRE GYAKOROLT HATÁS**

A kivitelezési időszak negatív hatásait a beruházás területfoglalása, a földmunkák nagyságrendje, a munkagépek és szállítójárművek mozgása, azok karbantartása, a keletkező hulladékok tárolása, és a fokozottan, illetve kiemelten érzékeny területek és vízbázisok érintettsége jelenthetik. Az újonnan kialakított létesítmények építési területén a talaj eredeti funkciója megváltozik, jelen esetben ez a terület kivett terület, így nem kell számolni a termőföld kivonásával, annak negatív hatásaival.

Összességében megállapítható, hogy Rákóczi falva közigazgatási területére vonatkoztatva a földtani közegre gyakorolt hatás csekély.

## LEVEGŐMINŐSÉG

Az ingatlan Rákóczi falva külterületén található. Az ingatlan közelében nincs immissziós mérőállomás. A 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet Magyarország levegőminőségét 10 légszennyezettségi zónába sorolja, és 13 város levegőminőségét külön minősíti. Tárgyi település közigazgatási területe, a vizsgált helyszín levegőminősége a következő adatokkal jellemezhető. Ezt figyelembe véve a légszennyezettségi tartományok a 4/2011. (I. 14.) VM rendelet 5. sz. melléklete szerint:

Légszennyező anyag	Zónacsoport
Kén-dioxid	F
Nitrogén-dioxid	F
Szén-monoxid	F
Szilárd anyag (PM <sub>10</sub> )	E

### Légszennyezettségi zónacsoportok

E csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.

F csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.

A vizsgált terület levegőminősége a jogszabályi besorolás alapján nem minősül szennyezettnek

## LEVEGŐ TISZTASÁG VÉDELME

A telephely Rákóczi falva külterületén található. A telephely közvetlen környezetében lévő lakó, vagy korábbi időszakban lakás céljára használt ingatlanok nincsenek. A legközelebbi ingatlanok az ingatlantól DK-i irányban, annak súlypontjától 250 métert meghaladó távolságban vannak, azaz a zavaró hatások kiküszöbölése érdekében a helyszín megválasztása ideálisnak mondható.

A közvetett hatásterülethez tartoznak a szállítási útvonalak településeken átvezető szakaszai melletti lakóterületek. A telep külső beszállítása közúton a táp és a takarmány beszállítása, a trágya, kiszállítása, az állatok, be- és elszállítása. A szállítások jelentős része érint lakott területeket. A tevékenységhez kapcsolódó állat, takarmány, alomanyag és trágyaszállítás a belső utakon kívül a 442. sz. út forgalmát is érinti.

Az üzemeléshez szükséges létesítmények rendelkezésre állnak, így légszennyezéssel járó kivitelezési munkák nem lesznek. Levegőtisztaság-védelmi szempontból hatások, hatásterületek a telepítési szakaszban nem értelmezhetők.

### Üzemelés okozta légszennyezés

A telephelyen található 8 db egyenként 1035 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű nevelőépület található. A nevelőépületekben az állatok komfortját ventilátorokkal, légbeejtővel biztosítják. Az épületek szellőzését ventilátorokkal biztosítják. A ventilátorok az épületek oldalfalán kerültek beépítésre (29db/épület) velük szemben nyílászárók, illetve légbeejtők kaptak helyet. Az épületek végfalain nyílászárók vannak, melyek az állatok bentartózkodása esetén zárva vannak. Összevetve a belső forgalom által kibocsátott légszennyező anyag mennyiségét a közutak járműforgalmának a légszennyezésével, megállapítható, hogy a belső forgalom által okozott légszennyezés több kisebb a közút forgalma által okozott légszennyezéstől.

#### Állattartásból és trágyakezelésből eredő légszennyezés

A telepen szag emissziója szempontjából az almos tartástechnológiájú épületekkel kell számolni. A trágyakihelyezés a telephelytől távolabb történik, így az a telepi emisszió szempontjából nem releváns.

A telephelyen a domináns légszennyező hatás az állattartásból adódó bűzkibocsátás jelenti. A gépjárműforgalomhoz és a telephelyi munkavégzéshez kapcsolódó emissziók a közeli nagy forgalmú vonalforrás miatt elhanyagolhatók, hatásuk nem jelentős. Ez miatt a Gallfarms Kft-nek a bűzkibocsátás minimális szinten tartására kellett olyan intézkedéseket kidolgoznia, mely szavatolja levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendeletben a bűzzel járó tevékenységekre vonatkozó előírások maradéktalan betartását.

A bűzkibocsátás csökkentése érdekében a Kft. a következő aktív intézkedéseket hozza meg:

- Az etetett takarmány összetételének optimális megválasztása
- A baromfinevelő épületek szellőztető rendszerének megfelelő üzemeltetése
- A baromfitartás során képződő almostrágya környezetkímélő módon történő elhelyezése, és annak, a kitrágyázást követő azonnali elszállítása

#### Légszennyezettségi (bűzszenyezés) hatásterület

A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet szerint a rendelet hatálybalépését követően engedélyezett, bűz kibocsátással járó környezeti hatásvizsgálat köteles vagy egységes környezethasználati engedély köteles tevékenységek, illetve létesítmények esetében a bűzterhelőnek védelmi övezetet kell kialakítania. Ugyanakkor meglévő telephelyen tervezett új légszennyező forrás esetében a környezetvédelmi felügyelőség a védelmi övezet kijelölése során az előírt 300 méternél kisebb távolságot is meghatározhat, amennyiben valamennyi levegővédelmi követelmény teljesül.

Az alkalmazott technológia az állattartás és a trágyakezelés szempontjából is megfelel az elérhető legjobb technikának. A trágyakiherdás a nevelőépületekből a szerviz ciklusban megtörténik, annak átmeneti tárolása nem jellemző.

A védelmi övezet az állattartó telep esetében a piros vékony folytonos vonallal lehatárolt, a tevékenység súlypontjától számított 236 m sugarú terület.

A vizsgálat alapján a telephely hatásterülete, a környezeti szaghatás, mint légszennyezettség tekintetében, a felületi források eredőjétől húzott  $R = 236$  m sugarú területtel adható meg, ami a felületi források felületétől 106 m távolságban helyezkedik el. Ez egyben a védelmi övezetet is jelenti.

A védelmi övezettel érintett ingatlanok azzal, hogy a vastagon szedett hrsz-ok a tevékenységgel érintett, illetve saját tulajdonú ingatlanok.:

**0142/6, 0142/8, 0142/10, 0144/17, 0144/21, 0144/22, 034/1, 034/2, 034/1, 0144/19, 0144/20, 0144/8, 0142/11, 0142/12, 0142/5, 0143/25.** A védelmi övezet teljes területe 174886 m<sup>2</sup>.



Rákóczi falva területén zajszint és levegőszennyezettségi mérések nem történtek, ilyen irányú jelentősebb lakossági panaszok nem voltak. A térségre jellemző, hogy elsősorban a nyári hónapokban a levegő ülepedő portartalma határérték fölötti. A porképződés kiváltó okai nem szüntethetők meg, annak hatása növényzet telepítésével, fásítással csökkenthető.

Rákóczi falva a tiszta levegőjű települések közé tartozik.

Ipari tevékenységből nem származik levegőtisztaság-védelmi jogszabály által előírt határértéket meghaladó káros légszennyező anyag kibocsátás.

A településen immisszió (légszennyezettség) mérő állomás nem működik.

Az őszi időszakban a mezőgazdasági betakarítások alkalmával növekszik a mezőgazdasági gépjármű forgalom. Az év egyéb évszakaiban ezek közlekedése kis mértékű.

A település lakossága a helyközi mozgásokat a magántulajdonú járműveken kívül az autóbuszokkal és vonattal tudja lebonyolítani.

*Összességében elmondható, hogy a közlekedésből származó levegőszennyezés nem jelentős.*

A vezetékes gáz hálózat a belterületen kb. 100% -ban kiépült.

#### **Levegő tisztaság védelmi javaslat:**

- A gazdasági tevékenységek során jellegükből adódóan keletkeznek légszennyező anyagok, ezért az üzemeltetés során a vonatkozó levegőtisztaság védelmi jogszabályok betartandók.
- Jelen jogi szabályozás főként az állattartásra (búz hatás), a takarmány keverés (por emisszió) által kibocsátott levegőszennyezésre vonatkozik.

#### **Levegő-tisztaság védelmével összefüggő jogszabályok:**

-a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet

-a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet,

-a légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 14/2001. (V. 9.) KöM- EüM- FVM együttes rendelet.

#### **Levegőtisztaság – védelmi szempontból az alábbiak betartása kötelező:**

- Helyhez kötött légszennyező pontforrás csak engedély birtokában létesíthető és üzemeltethető.
- A munkálatok végzése során keletkező hulladékok nyílt téri, vagy a hulladékok égetésének feltételeit rögzítő jogszabályban foglaltaknak nem megfelelő berendezésben történő égetése tilos.
- Az építési tevékenységgel kapcsolatos szállítások esetén a fuvarozó köteles gondoskodni arról megfelelő intézkedés megtételével (takarás, csomagolás stb.) , hogy a szállított anyag levegőterhelést ne okozzon.
- Az építési tevékenység végzése során az elérhető legjobb technika alkalmazásával meg kell akadályozni az építési területtel szomszédos ingatlanok diffúz porterhelését.

**A beruházás levegőtisztaság védelmi szempontból a meglévő állapothoz képest nem jelent változást.**

#### **ZAJ- ÉS REZGÉSTERHELÉS**

A zajkeltő berendezésekkel rendelkező állattartó épületek tehát a 0142/11 és a 0142/12 hrsz.- ú ingatlanokon helyezkednek el. Az Exafan EU45 típusú ventilátorok telepítési helyei a piros vonalakkal jelölt oldalfalakban találhatóak. Az állattartó épületek végében (S) pedig épületenként egy- egy siló kapott helyett.



e közmű helyszínrajza

A legközelebbi védendő épület a teleptől É-i irányban található tanya (hrs.: 035/7) lakóépülete. Mivel a telephely zajkeltő berendezései jól körülhatárolható területrészen, és a védendő épülettől jelentős távolságban található, ezért pontforrás közelítést alkalmazunk, ahol a védendő épület távolságát a telephely súlypontjához közelítjük. A telephelytől Ny-ra, D-re, K-re mezőgazdasági művelésű területek, É-ra telephelyek találhatóak.

Az állattartó telephely Gip2-egyéb ipar, gazdasági terület építési övezetben található. Az állattartó épületek és a szociális épület a 0142/11 és 0142/12 hrsz- ú ingatlanokon található, melyeknek a művelési ága kivett baromfitelep.

*A terület zaj- és rezgésterhelés tekintetében nem tekinthető védendő területnek. A zajterhelési határértékeket a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM rendelet, a stratégiai küszöbértékeket a 280/2004 (X.20.) Korm. rendelet tartalmazza. A tervezett technológiai fejlesztés megvalósítása építési időszakban járhat zaj- és rezgésállapot változással, üzemelés közben nem.*

A telephelyi gépjárműforgalom elhanyagolható a közút forgalmához képest.

A számított zajterhelések alapján megállapítható, hogy az ismertetett technológia, zajforrások, zajesemények együttes, lehető legkedvezőtlenebb működési módja szerint a védendő épület előtt a zajkibocsátási és zajterhelési határérték túllépésre nem kell számítani. Egyik irányban sem szükséges műszaki zajvédelem, a határértékek teljesülése így is biztosított. A hatásterületen védendő objektum nincs.

Települési zajforrások:

- Közlekedés,
- Ipar,
- Kereskedelem,
- Szórakozás,
- Építkezés,
- Háztartási tevékenység.

A zajhatástól védendők az emberi tartózkodásra szolgáló épületek, közterületek.

### **Zajvédelmével összefüggő jogszabályok:**

A különböző tevékenyből származó zajok és rezgések megengedett határértékeit a 8/2002 (III. 22.) KöM-EüM. együttes rendelet tartalmazza.

A 12/1983. (V. 12.) MT. sz. rendelet lehetőséget biztosít különleges zajvédelmi övezetek kijelölésére.

### **A zajvédelemmel összefüggő jogszabályok betartása kötelező!**

A hatályos tervekhez készített közművesítési alátámasztó vizsgálatok és javaslatok változatlan tartalommal érvényben maradnak.

### **HÍRKÖZLÉSI JAVASLAT**

A településrendezési terv jelen módosításában nem érintett hírközlési létesítmény. A hatályos tervek alátámasztó munkarészei változatlan tartalommal alkalmazhatók a továbbiakban.

### **Védőtávolság:**

<i>Telefonkábel kábeltelevízió légkábeltől</i>	<i>0,5 m</i>
<i>Telefonkábel minden más létesítménytől általánosan</i>	<i>1,50 m</i>

Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában a 2003. évi C. törvény 94.§. (1) alapján: „a településtervezésénél, rendezésénél utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.”

*A postai létesítmények vonatkozásában pedig a 2003. évi CI. törvény 40.§. (1) alapján: „a településtervezésénél, rendezésénél utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell a postai létesítmények elhelyezésének lehetőségét.*

### **KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK**

A településrendezési eszközök készítésekor elsődleges szempont Rákóczi falva tájhasználatának és meglévő környezeti értékeinek védelme, a környezeti elemek megőrzése és lehetőség szerint állapotuk javítása.

A tervezett területhasználatok nem lesznek zavaró hatással környezetükre, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így a beépítésre szánt területek aránya nem növekszik. A várható környezeti hatásokat, tekintettel, hogy a terület tényleges használat nem változik nem lesz kedvezőtlenebb az eddigi hatásoknál.

## ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A tervezéssel érintett terület környezetében sem országos, sem helyi védelem alatt álló művi érték nem található. A tervezéssel érintett terület részben ipari, részben mezőgazdasági környezetben található, így az ott meglévő és esetlegesen jövőben létesítendő állattartó létesítmények az épített környezetet negatívan nem változtatják meg.

A tervezési területen nyilvántartott régészeti lelőhely nem található.

*A terv megvalósítása során, bármilyen földmunka végzésekor, ha esetlegesen régészeti leletek kerülnek elő, vagy ennek gyanúja felmerül, a munka felelős vezetője köteles a bolygatást azonnal abbahagyni, az esetről a területileg illetékes szolnoki Damjanich János Múzeumot értesíteni, a területet és a talált leleteket a felelős őrzés szabályai szerint megőrizni és a múzeum képviselőjének átadni. Leletek előkerülésekor a hatályos Törvény vonatkozó előírásait be kell tartani. A kivitelezési munkák során esetlegesen előkerülő régészeti leletek feltárását biztosítani kell.*

# KÉPVISELŐ-TESTÜLETI DÖNTÉSEK

## HATÁROZAT A MÓDOSÍTÁS MEGINDÍTÁSÁRÓL, TARTALOMRÓL



KIVONAT

**Rákócziújfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete**  
2026.02.19-i rendes nyílt ülésének jegyzőkönyvéből:

**Rákócziújfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének  
34/2026. (II. 19.) határozata  
Rákócziújfalva Városi Önkormányzat településrendezési tervének  
módosításával összefüggő döntések meghozataláról**

Rákócziújfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a településrendezési szerződés mellékletét képező, a tervezéssel érintett területre készült telepítési tanulmányterv alapján megtárgyalta Rákócziújfalva város településrendezési eszközének módosítására vonatkozó előterjesztést, valamint a feljegyzésre és kiemelt fejlesztési területre vonatkozó előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Rákócziújfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Rákócziújfalva Város külterület, Petőfi major 0142/6, 0142/10, 0142/11, 0142/12 hrsz-ú jelenleg ipari, gazdasági területbe sorolt területén a már meglévő, működő baromfitelep, technológiai fejlesztéséhez megfelelő különleges mezőgazdasági üzemi területbe sorolása megvalósítása érdekében történő településrendezési terv módosítással összefüggésben elkészített telepítési tanulmányterv tartalmát megismerte és jelen határozat *1. melléklete* szerinti elfogadja.
2. Rákócziújfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a telepítési tanulmányterv partnerségi véleményezését lezárja.
3. Rákócziújfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a jelen határozat *2. melléklete* szerinti településrendezési szerződés tartalmát megismerte, azzal egyetért, megállapítja, hogy a településrendezési szerződés a telepítési tanulmányterv alapján került összeállításra és felhatalmazza a Polgármestert - a településrendezési terv módosítás díjára vonatkozóan a GALLFARMS Kft. költségviselése mellett - a szerződés aláírására.
4. Rákócziújfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a beérkezett kérelemmel egyetértve, a telepítési tanulmányterv alapján támogatja a településrendezési eszköz módosítását Rákócziújfalva Város külterület, Petőfi major 0142/6, 0142/10, 0142/11, 0142/12 hrsz-ú jelenleg ipari, gazdasági területbe sorolt területen a már meglévő, működő baromfitelep, meglévő funkciónak és tevékenységnek megfelelő, valamint technológiai fejlesztés miatti különleges mezőgazdasági üzemi területbe sorolása megvalósítása érdekében.

5. Rákóczi falva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzést jelen határozat 3. melléklete szerint elfogadja.
6. Rákóczi falva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Korm. rendelet 68. § (1) b) pont ba) alpontja alapján a tervezéssel érintett Rákóczi falva Város külterület, Petőfi major 0142/6, 0142/10, 0142/11, 0142/12 hrsz-ú területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a beruházás megvalósítása érdekében.
7. A Rákóczi falva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy a szükséges előkészítő feladatokat kezdje meg.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Dr. Túróczi Imre polgármester

**A végrehajtásban közreműködik:** Dr. Kökény Veronika jegyző  
Dr. Hovanyecz Virág aljegyző

**Értesülnek:**

1. Képviselő-testület tagjai
2. Dr. Túróczi Imre polgármester
3. Csomán István alpolgármester
4. Dr. Kökény Veronika jegyző
5. Dr. Hovanyecz Virág aljegyző
6. Kiszelovics Ildikó mb. főépítész
7. GALLFARMS Kft. 5540 Szarvas, Ipartelep 531/1

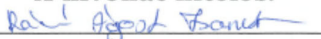
**Rákóczi falva, 2026. február 19.**

**Dr. Túróczi Imre s.k.**  
polgármester



**Dr. Kökény Veronika s.k.**  
jegyző

**A kivonat hiteles:**

  
Ráczné Ágoston Zsanett  
testületi adminisztrátor

Megjegyzés: mellékletek külön dokumentálva

# HATÁROZAT A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS ÉS PARTNERSÉG LEZÁRÁSÓL



KIVONAT

Rákócziújfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete  
2026.03.19-i rendes nyílt ülésének jegyzőkönyvéből:

**Rákócziújfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének  
63/2026. (III. 19.) határozata**

**Rákócziújfalva Városi Önkormányzat településrendezési eszközeinek  
módosításával összefüggő döntések meghozatalára a Rákócziújfalva  
külterület, Petőfi major 0142/6, 0142/10, 0142/11, 0142/12 helyrajzi  
számú területen lévő baromfitelep különleges mezőgazdasági üzemi  
területbe sorolása érdekében**

Rákócziújfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az alábbi döntést  
hozza:

1. Rákócziújfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerint a környezet védelméért felelős szervek véleményének kikérését követően – amelyek nem tartották szükségesnek a környezeti értékelés elkészíttetését jelen termvmódosítás kapcsán – úgy dönt, hogy *a környezeti vizsgálat elkészíttetése jelen termvmódosítás során nem szükséges.*
2. Rákócziújfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete *a partnerségi-lakossági egyeztetés véleményezési szakaszát lezárja* tekintettel arra, hogy jelen termvmódosítással kapcsolatban a partnerségi, lakossági egyeztetést és lakossági fórumot lefolytatta, a véleményezési idő alatt észrevétel, vélemény a partnerek és a lakosság részéről nem érkezett, a lakossági fórumon résztvevő nem jelent meg.
3. Rákócziújfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a településrendezési eszközök módosításának elfogadásához szükséges, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 68. § (1) b) pont ba) alpont szerinti egyszerűsített eljárásban a termvmódosítás záró véleményezési szakaszát a 68. § (2) bekezdés szerint kezdeményezze.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Dr. Túróczi Imre polgármester

**A végrehajtásban közreműködik:** Dr. Kökény Veronika jegyző  
Dr. Hovanyecz Virág aljegyző

**Értesülnek:**

1. Képviselő-testület tagjai
2. Dr. Túróczi Imre polgármester
3. Csomán István alpolgármester
4. Dr. Kökény Veronika jegyző
5. Dr. Hovanyecz Virág aljegyző
6. Kiszelovics Ildikó mb. főépítész
7. GALLFARMS Kft. 5540 Szarvas, Ipartelep 531/1

**Rákóczifalva, 2026. március 19.**

**Dr. Túróczi Imre s.k.**  
polgármester



**Dr. Kökény Veronika s.k.**  
jegyző

**A kivonat hiteles:**

Ráczné Ágoston Zsanett  
testületi adminisztrátor

# BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK

2026 MÁRC 02.



Szabályozott Tevékenységek  
Felügyeleti Hatósága  
Bányászati és Gázipari Főosztály  
Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály

Iktatószám: SZTFH-BANYASZ/2136-3/2026  
Tárgy: Tájékoztató – környezeti értékelés  
szükségességének eldöntése

Azonosító szám:  
Hivatkozási szám: RF/119-7/2026.  
Ügyintéző: Földi Zoltán  
Telefon: +36-56-896-002  
E-mail: zoltan.foldi@sztfh.hu  
Mellékletek:

Dr. Túróczy Imre  
Rákóczi falva Város Polgármestere  
részére

Rákóczi falva Város Önkormányzata

KRID: 403130955

A levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2026. márc. 02. 10:02	
RF/119-8	
Előadó: Földi Zoltán	Feladó: Földi Zoltán
Szól. sz. 02. 1.	

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2026. február 27-én érkezett „Véleménykérés Rákóczi falva Város településrendezési eszközök módosításához kapcsolódó környezeti értékelés készítéséről” tárgyú megkeresésükre az alábbi véleménnyel szeretne hozzájárulni:

Rákóczi falva Város Polgármestere az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) szerint kereste meg a Bányafelügyelet szakvélemény kérése céljából. Az egyes bányászati tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2024. (VI. 28.) Korm. rendelet 3. § értelmében hatályát veszti az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II. pont II.2. alpont f) pontja. A 2024. július 1-től módosított jogszabály értelmében Bányafelügyeletnek nincs hatásköre tájékoztatást adni.

Szolnok, „*időbélyegző szerint*”

Földi Zoltán

Digitálisan aláírta: Földi Zoltán  
Dátum: 2026.02.27  
12:20:17 +01'00'

Földi Zoltán  
bányafelügyeleti ügyintéző  
(kiadmányozó)

Kapják:

1. Rákóczi falva Város Polgármestere, 5085 Rákóczi falva, Szabadság tér 2. (Hivatali kapun)
2. Irattár

Székhely: 1123 Budapest, Alkotás utca 50.  
Levelezési cím: 1538 Budapest, Pf. 547.

Telefon: +36 (1) 550 2500

Email: [sztfh@sztfh.hu](mailto:sztfh@sztfh.hu)  
Honlap: [www.sztfh.hu](http://www.sztfh.hu)

Hivatali kapu: SZTFH  
KRID: 469506375

2026 MÁRC 03.



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY  
FÖLDMÉRÉSI ÉS FÖLDÜGYI OSZTÁLY

Dr. Túróczi Imre polgármester  
részére

Rákóczi Zsolt polgármester

Rákóczi Zsolt  
Szabadság tér 2.  
5085

RÁKÓCZIZALVA POLGÁRMESTERI HIVATAL		
2026. év. Cs. hó. 03. nap		
Rf/119-10	db mell.:	
Előadó:	Határidő:	
Szu' Sz. J.		

Iktatószám: 19031/2/2026.

Tárgy: környezeti értékelés

Melléklet: -

Ügyintéző: Krenács Alexandra

Telefon: +36-56/795-032

+36-56/795-030

Hivatkozási szám: Rf/119-7/2026.

Tisztelt Polgármester Úr!

Fenti hivatkozási számú megkeresésére válaszolva a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet), továbbá az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet vonatkozó rendelkezései alapján az ingatlanügyi hatóság véleményét az alábbiak szerint foglalja össze:

A Kormányrendelet 11. számú mellékletének 19. pontja értelmében a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály a véleményezés során termőföld mennyiségi védelmével kapcsolatban állapítja meg a feladat-és hatáskörébe tartozó követelményeket. A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. számú törvény (a továbbiakban: Tfv.) 2.§ 19. pontja alapján, a Tfv. alkalmazásában termőföld az a földrésztlet, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrésztlet az erdőről, az erdő

védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvényben meghatározott erdőnek minősül. A Tfv. 1.§ (7) bekezdése alapján az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott ingatlanokra (a továbbiakban: zártkerti ingatlan) a termőföldre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni, ha a zártkerti ingatlan – annak ingatlan-nyilvántartási adatai alapján – megfelel az e törvényben meghatározott termőföld fogalmának.

A megküldött külterületet érintő módosítás kapcsán az ingatlanügyi hatóság az alábbi tájékoztatást adja:

- A módosítással érintett földrészletek az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján művelés alól kivettek.

Fentiekén túl az ingatlanügyi hatóság a környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.

A Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály az eljárás további szakaszában is részt kíván venni.

*Szolnok, 2026. március 03.*

Dr. Berkó Attila főispán nevében  
és megbízásból kiadmányozó:

Novák Katalin  
osztályvezető

2026 MÁRC 03.



36600/311-1/2026. ált.

## JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Áttétel.  
Ü. i.: Tukacs Zsolt t. örgy.  
Tel.: 06-56-510-040  
E-mail: jasz.titkarsag@katved.gov.hu

### VÉGZÉS

Rákóczi falva Város Polgármestere megkeresést küldött a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatósághoz (a továbbiakban: Igazgatóság) Rákóczi falva Város településrendezési eszköz módosításával kapcsolatos **környezeti vizsgálat szükségességének** véleményezése ügyében. Az Igazgatóság részére megküldött iratot átteszem vízügyi hatósági szempontból a JNSZ Vármegyei Kormányhivatalhoz. A végzés ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye.

### INDOKOLÁS

2024. október 1-től hatályba léptek az állam működését érintő egyes törvények módosításáról szóló 2024. évi XXIX. törvény (továbbiakban: 2024. évi XXIX. törvény), valamint az egyes hatósági hatáskörök változásáról szóló 257/2024. (VIII. 29.) Korm. rendelet azon rendelkezései, amelyek szerint a hivatásos katasztrófavédelmi szervek egyes hatósági hatáskörei a kormányhivatalokhoz kerültek át.

Hatáskört a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 10. pontja, egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II. d) pontja, illetékességet a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 2. melléklet 9. d) pontja állapítja meg.

Fentiekre tekintettel tárgyi ügyben megállapítottam hatásköröm és illetékességem hiányát, ezért a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem, és az ügyet vízügyi hatósági szempontból áttettem a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatalhoz, egyben Rákóczi falva Város Polgármesterét értesítettem. A végzést az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 17. §-a és 80. § (1) bekezdése, valamint 81. § (3) bekezdése alapján hoztam meg. A végzés elleni önálló jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 112. §-a és 116. §-a alapján zártam ki.

Szolnok, az elektronikus bélyegző szerint

**Tisztelettel:**

**Tóth István t. ezredes**  
igazgató

Melléklet: 2  
Terjedelem: 1 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)  
Kapják:

- 1.) JNSZ Vármegyei Kormányhivatal (Elektronikus úton)
- 2.) Rákóczi falva Város Polgármestere (Elektronikus úton)
- 3.) Irattár

Cím: 5000 Szolnok, József Attila u. 14., 5000 Szolnok PF.: 110.  
Telefon: 56/510-040 Fax: 56/420-114  
E-mail: jasz.titkarsag@katved.gov.hu  
Hivatali kapu: JNSZMKI (KRID: 106226155)

RÁKÓCZIFALVAI POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Érkezett: 2026. év 03. n. 03. nap		
Kt. sz.: 2026-9	db mell.: 1	
Előszám:	Előadó:	Határidő:
	Székelyi I.	

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített  
36600/311-1/2026.ált.

2026. MÁRC. 03.



Ikt.sz.: HNPI-01218-2/2026

## Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság

**Dr. Túróczy Imre**  
polgármester  
Rákóczi falva Városi Önkormányzat  
Rákóczi falva  
Szabadság tér 2.  
5085

Kelt: Debrecen, időbélyegző szerint  
Ügyintéző: Kiss Balázs  
Iráttári tétel: 2231-15  
Ügyintézés módja: KÉR  
Hív.szám: Rf/119-7/2026.  
Irányítás: Szabóné Szalai Ildikó  
Tárgy: Rákóczi falva város településrendezési terv  
módosításával (pulykatelep övezeti átsorolás) kapcsolatos  
tájékoztató

### Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva a fenti iktatószámú és tárgyú megkeresésre, mint természetvédelmi kezelő, az alábbi **tájékoztatót** adjuk.

A megkeresésben szereplő Rákóczi falva 0142/6, 0142/10-12 hrsz.-ú ingatlanok, a rendelkezésünkre álló adatok alapján nem képezik sem az országos jelentőségű védett természeti területek, sem az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek hálózatának (Natura 2000) a részét.

A rendelkezésünkre álló információk alapján az érintett területen az ügy megítélése szempontjából meghatározó védett vagy fokozottan védett természeti értékről nincs tudomásunk.

A megküldött dokumentációban szereplő településrendezési terv módosítását (ipari gazdasági terület övezet módosítása beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi terület övezetre), **természetvédelmi szempontból nem kifogásoljuk.**

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-a alapján természetvédelmi szempontból a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.

Együttműködését megköszönve, tisztelettel,

Medgyesi Gergely Árpád  
igazgató

RÁKÓCZIFALVAI POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Érkezett: 2026. év. 03. hó. 03. nap		
Ikt. sz.: Rf/119-11	db mell.:	
Eloszám:	Előadó: Medgyesi G. Á.	Határidő:

A dokumentum elektronikusan hitelesített.  
Dátum: 2026.03.02 18:54:54  
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság  
Kiadmányozta: Medgyesi Gergely Árpád

Kövess minket:

4024 Debrecen, Sumén utca 2.

(52) 529-920

www.hnp.hu

hnp@hnp.hu

2026 MÁRC 04.



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Dr. Túróczi Imre polgármester  
részére

Rákóczi falva Városi Önkormányzat

Rákóczi falva  
Szabadság tér 2.  
5085

RÁKÓCZIFALVAI POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Értkezett: 2026. év 03. hó 04. nap		
Ikt. sz.: RF/119-22	db. mell.: .....	
Eloszám:	Előadó: Szul Sz. I.	Határidő: .....

Iktatószám: JN/NEF/00317-2/2026.

Tárgy: Rákóczi falva város településrendezési eszközeinek részterületeket érintő módosítása

Melléklet: -

Ügyintéző: Sléderné Szűcs Erika

Telefon: 56/795-640

Tisztelt Polgármester Úr!

2026. február 27-én érkezett, RF/119-7/2026. iktatószámú megkeresésére válaszolva tájékoztatom, hogy Rákóczi falva Városi Önkormányzat településrendezési eszközeinek részterületeket érintő módosítására vonatkozóan az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján, a 3. számú mellékletben foglaltak figyelembevételével megállapítást nyert, hogy a településrendezési eszközök **tervezett módosításából (Rákóczi falva város közigazgatási területén, a külterületen, Petőfi majorban 0142/6, 0142/10, 0142/11, 0142/12 helyrajzi számú ingatlanon a meglévő baromfitartó telep (pulykatelep) technológiai fejlesztésével összefüggésben a jelenleg hatályos településrendezési tervekben ipari, gazdasági terület különleges, mezőgazdasági üzemi területbe történő átsorolása.)** adódó környezeti hatás olyan környezeti változásokat melyek az emberi egészségre, ill. a környezetre kockázatot jelentenének, nem idéznek elő, így környezeti hatásvizsgálat környezet- és település-egészségügyre vonatkozó jogszabályi előírások alapján nem indokolt.

Tájékoztatom továbbá, hogy a dokumentációban rögzítettek szerint a GALLFARMS Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 5540 Szarvas, Ipartelep 531/1.) – a Rákóczi falva, Petőfi major 0142/6, 0142/10, 0142/11 és a 0142/12 hrsz. alatti telephelyen nagylétszámú állattartási tevékenységet tervez folytatni, ezért az érintett területre környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedély iránti kérelmet kíván beterjeszteni a területileg illetékes környezetvédelmi hatóságához.

A tervezett tevékenységhez kapcsolódóan, a népegészségügyi feladatkörében eljáró vármegyei kormányhivatal a hatáskörébe tartozó eljárásokban a környezet- és település-egészségügyre kiterjedően a benyújtott dokumentációk alapján alakítja ki álláspontját és

fogalmaz meg a közegészségügyi követelmények teljesítésére vonatkozóan konkrét előírásokat, követelményeket.

*Szolnok, elektronikus időbélyegző szerint*

Tisztelettel:  
*Dr. Berkó Attila főispán*  
*nevében és megbízásából kiadmányozó:*

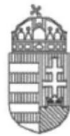
Dr. Beke Gabriella  
vármegyei tisztifőorvos  
főosztályvezető

Digitálisan aláírta:

Dr. Beke Gabriella  
főosztályvezető helyett:  
Dr. Faragó Éva  
osztályvezető

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal  
Szolnok, 2026.03.03. 15:19:05

2026 MÁRC 04.



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI  
FŐOSZTÁLY

Dr. Túróczi Imre polgármester  
részére

Rákóczi falva Városi Önkormányzat

Rákóczi falva  
Szabadság tér 2.  
5085

RÁKÓCZIFALVAI POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Érkezett: 2026. év. 03. hó. 04. nap		
Elj. sz.: 24/119-19	db mell.:	
Tárgy:	Címjeldő: Szul 20. d.	Határidő:

Iktatószám: JN/59/01261-4/2026. *Dy*  
Tárgy: Vélemény  
Melléklet: -  
Ügyintéző: Megyes Gabriella  
Telefon: 56/523-425

Tisztelt Cím Rf/119-7/2026. számú levelében Főosztályunk véleményét kérte Rákóczi falva város településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó környezeti értékelés készítéséről.

A tervezett módosítások tartalma:

A tervezéssel érintett, Rákóczi falva külterület 0142/6, 0142/10, 0142/11 és 0142/12 hrsz.-ú terület a hatályos településszerkezeti terv alapján Gp2, ipari, gazdasági (egyéb ipari gazdasági) területbe sorolt. Az érintett területen lévő baromfitelep funkciójának megfelelően beépítésre szánt különleges, mezőgazdasági üzemi területbe külön építési övezetként KMű2 építési övezetbe kerül átsorolásra. Új, beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A módosítási javaslatot áttanulmányozva, az alábbi véleményt adjuk:

Természet- és tájvédelmi szempontból:

Az érintett Rákóczi falva, 0142/6, 0142/8, 0142/10, 0142/11 és 0142/12 helyrajzi számú földrészek a hatályos jogszabályok alapján nem állnak országos jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt és nem Natura 2000 területek.

A területen védett faj előfordulásáról jelenleg nincs tudomásunk.

A vizsgált telephely több évtizede állattartó telephely, melyet hozzá hasonló gazdasági telephelyek és szántók öveznek. A terület jelentős része beépített vagy burkolt.

Az érintett területre vonatkozólag az illetékes természetvédelmi kezelő Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság rendelkezik biotikai adatokkal.

A rendelkezésre álló dokumentációt áttanulmányozva, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti **környezeti vizsgálat lefolytatását, természet- és tájvédelmi, levegővédelmi, zajvédelmi, hulladékgazdálkodási** valamint földtani közeg védelmi szempontból **nem tartjuk szükségesnek.**

Továbbá a tervezett, állattartó telepet érintő engedélyezési eljárásokban Főosztályunk várhatóan – szakhatóságként/szakkérdésben véleményezőként – közreműködni fog. Az engedélyezésre akkor benyújtandó dokumentációkban, azok környezetvédelmi fejezetében érinteni kell minden olyan kérdést, amely a környezetvédelemmel, természet- és tájvédelemmel, illetve a keletkező hulladékokkal kapcsolatos, és az alapján alakítja ki Főosztályunk az álláspontját, illetve akkor teszi meg a konkrét előírásait.

Az eljárás további szakaszaiban részt kívánunk venni.

A fenti véleményünket az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján adtuk.

Felhívjuk továbbá a figyelmet arra, hogy:

- Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése, valamint 3. számú melléklet II/1. b) pontja alapján *természet- és tájvédelemre kiterjedően* a környezeti vizsgálat szükségességéről a nemzeti park igazgatóság – jelen esetben a **Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság – véleményét is be kell szerezni.**

*Szolnok, elektronikus bélyegző szerint*

*Tisztelettel:  
Dr. Berkó Attila főispán  
nevében és megbízásából kiadmányozó:*

Urbán Tamás  
osztályvezető

**Értesül:**

1. Címzett „Elektronikusan”(RAKOCZIFPH, KRID: 403130955)
2. Címzett „e-mailben” (titkarsag@rakoczifalva.hu)
3. Irattár



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Dr. Túróczi Imre polgármester úr  
részére

Rákóczi falva Városi Önkormányzat

Rákóczi falva  
Szabadság tér 2.  
5085

RÁKÓCZIFALVAI POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Érkezett: 2026. év 03. hó 05. nap		
Ikt. sz.: Rf/119-14	db mell.:	
Előszám:	Előadó: Szűcs Sz. J.	Határidő:

Iktatószám: JN/40/00128/2/2026.

Tárgy: Vélemény Rákóczi falva város településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére irányuló eljárásban

Melléklet: -

Ügyintéző: Pallagi Linda

Telefon: 56/523-916

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással „Véleménykérés Rákóczi falva Város településrendezési eszközök módosításához kapcsolódó környezeti értékelés készítéséről” tárgyú, Rf/119-7/2026. iktatószámú levelére, Rákóczi falva város településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódóan, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: SKVr.) 4.§ (2) bekezdése értelmében a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez az alábbi véleményt adom:

A megküldött dokumentáció alapján a tervezett módosítás:

Rákóczi falva külterületén lévő Petőfi majorban, a 0142/6, 0142/10, 0142/11 és 0142/12 helyrajzi számú ingatlanokat érintően – a meglévő baromfitartó telep (pulykatelep) technológiai fejlesztése céljából – a jelenleg hatályos településrendezési eszközökben egyéb ipari, gazdasági terület építési övezetből beépítésre szánt különleges, mezőgazdasági üzemi területbe építési övezetben történő átsorolása (Gip2 → Kmü3).

A rendelkezésemre álló dokumentumok, információk alapján a településrendezési eszközeik tervezett módosításából adódó környezeti hatás mértékét, a tervezett módosítás természeti, illetve épített környezet egyes elemeire gyakorolt együttes hatását figyelembe véve, az épített környezet védelme szempontjából nem ítélem olyan jelentősnek, ami környezeti vizsgálat lefolytatását tenné szükségessé.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 43. § (6) bekezdés b) pontja értelmében a környezeti értékelés készítéséért, véleményeztetéséért a terv, illetve program kidolgozója (továbbiakban: kidolgozó) felelős.

Tájékoztatom, hogy az SKVr. 5. § (3) bekezdése alapján tárgyi eljárás lefolytatása után önkormányzati döntést kell hozni a környezeti vizsgálat szükségességéről vagy annak elvetéséről.

Abban az esetben, ha a környezeti vizsgálat készítését nem tartják szükségesnek, úgy ettől **eltérő vélemény(ek)** esetén az SKVr. 5. § (1) értelmében az indokok tisztázása érdekében **megbeszélést kell tartani.**

Az SKVr. 5. § (2) és (3) bekezdésében foglaltak alapján a kidolgozót, tehát ebben az esetben az önkormányzatot – a nyilvánosság irányába is – teljeskörű (a környezet védelméért felelős szervek véleményétől eltérő döntés esetén az eltérés tényét és a döntés indokait is tartalmazó) tájékoztatási kötelezettség terheli.

Ennek megfelelően a terv véleményezésének a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: 419R.) 67. § szerinti **záró szakasz kezdeményezését megelőzően a döntést és annak indokolását a környezeti vizsgálat szükségessége tárgyában beérkezett véleményekkel együtt fel kell tölteni az Elektronikus Társégi Tervezést Támogató Rendszerbe.**

A 419R. 60. § (3) bekezdése értelmében, amennyiben a rendezési terv készítése és módosítása esetén, az SKVr. 4. §-a szerinti – a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére irányuló – eljárás során a környezet védelméért felelős szervek úgy nyilatkoznak, hogy **szükséges környezeti értékelést készíteni**, akkor ezzel egyidejűleg azt is meghatározzák az önkormányzat számára, hogy a **419R. 2. melléklet 2. pontja szerinti** települési környezeti értékelést milyen konkrét **tartalommal** és részletezettséggel **kell elkészíteni.**

A várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére irányuló eljárás határideje 15 nap, és ilyen esetben az SKVr. 7. §-a szerinti külön eljárás lefolytatására nem kerül sor. Abban az esetben, ha a kidolgozó véleménye a tematikától eltér a környezet védelméért felelős szervek véleményétől, az SKVr. 7. § (4) értelmében a kidolgozó végleges döntését megelőzően az indokok tisztázása érdekében megbeszélést tart az érintett szervekkel. A véglegesített tematika alapján elkészített, a környezeti értékelést tartalmazó dokumentációt az SKVr. 8. § értelmében a **tervvel együtt kell véleményeztetni.** A véleményegyeztetés után véglegesített környezeti vizsgálatot (ha készül) a tervvel együtt fogadja el a képviselő-testület.

*Szolnok, elektronikus időbélyegző szerint*

Tisztelettel:

*Dr. Berkó Attila főispán*  
*nevében és megbízásából kiadmányozó:*

Dusa Zsuzsanna  
állami főépítész



A dokumentum elektronikus aláírásról hírdetett.  
Dátum: 2023.03.05 10:23:42  
Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal  
Kiadmányozta: Dusa Zsuzsanna

2026. MÁRC. 06.

BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/00199-3/2026

Ügyintéző neve: Bozóki-Ernyey Katalin

Tárgy: Rákóczi falva város településrendezési eszközeinek részterületekre vonatkozó, baromfitartó telep technológiai fejlesztésével összefüggő, 2026. 1. sz. módosítása – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról

Telefon: 061/795-9032

E-mail: bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu

Melléklet: –

Hiv. szám: Rf/119-7/2026

Főépítész: Szabóné Szalai Ildikó

Dr. Túróczi Imre polgármester

Rákóczi falva Városi Önkormányzat

5085 Rákóczi falva, Szabadság tér 2.

RÁKÓCZIFALVAI POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Érkezett: 2026. év 03. hó 06. nap		
Ikt. sz.: Rf/119-15	db mell.:	
Előszám:	Előadó: Szai' Sz. J.	Határidő:

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kézhez vett megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy régészeti és műemlékvédelmi szempontból

**nem tartom szükségesnek**

a környezeti értékelés elkészítését.

Az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján megállapítottam, hogy a tervezési területen (Petőfi-major 0142/6, 0142/10, 0142/11, 0142/12 hrsz.) régészeti lelőhely nem ismert, műemlék, műemléki terület nem található.

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Körösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050  
KRID: 422374158E-mail: oroksegvedelem@bfkh.gov.hu – Honlap: [www.kormanyhivatalok.hu](http://www.kormanyhivatalok.hu)

Ettől függetlenül felhívom a figyelmüket arra, hogy **amennyiben valamely tervezett fejlesztés ún. nagyberuházás, a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 23/C. § (1) bekezdése szerint, úgy a beruházónak előzetes régészeti dokumentációt (továbbiakban: ERD) kell készíttetnie. Fenti jogszabály 7. §. 23. pontja szerint nagyberuházás: az alábbi, földmunkával járó beavatkozás, fejlesztés, beruházás: a) a bruttó 800 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, b) a védmű-, töltés- és a 2500 hektár alapterületet meghaladó árapasztó- vagy árapasztótározó-építés, vagy c) a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítással járó közérdekű célú beruházás. Fenti jogszabály 7. §. 5. pontja szerint az előzetes régészeti dokumentáció: valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti lelőhelyekre és régészeti leletekre vonatkozó ismeretek, különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak, valamint a lelőhelyek elfedésének lehetőségét vizsgáló lelőhely-, illetve leletfelderítési módszerek és próbafeltárás alkalmazásával egy vagy két fázisban készült dokumentum**

A további örökségvédelmi eljárások során a területileg illetékes örökségvédelmi hatóság, a Jász–Nagykun–Szolnok Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály, 5000 Szolnok Ady Endre út 9.) jogosult eljárni.

Jelen irat kiadmányozására Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről szóló 11/2024. (X.30.) utasítás 1. számú melléklete 307.5-307.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

a BFKH feladat- és hatáskörében eljáró  
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva  
Éva

Digitálisan aláírta:  
Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva  
Dátum: 2026.03.05 14:30:12 +01'00'

dr. Zelenyánszki Éva  
Ügyintéző

**Erről értesül:**

1. Cimzett – HK
2. Jász–Nagykun–Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály, 5000 Szolnok Ady Endre út 9. – HK

2026. MÁRC. 06.



**NNGYK** Digitálisan aláírta:  
dr. Deim Szilvia  
NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI  
ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT 2026.03.05. 17:35:20



**NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT**  
Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály  
Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály

Iktatószám: NNGYK/18733-2/2026  
Ügyintéző: Czékus Miklós  
Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök  
módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: Rf/119-7/2026.  
Ügyintézőjük: Szabóné Szalai Ildikó  
Melléklet: -

**Dr. Túróczy Imre**  
polgármester részére

**Rákóczi Zsolt** Város Polgármesteri Hivatala  
Hivatali kapum keresztül megküldött dokumentum

RÁKÓCZIZIFALVAI POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Érkezett: 2026. év 03. hó 06. nap		
Ikt. sz.: Rf/119-16	db. mell.: 1	
Előadó: Szabóné Sz. I.	Határidő:	

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „érintettség esetén”, nem „minden” esetben vesz részt.

Rákóczi Zsolt Város településrendezési eszközeinek baromfitelep fejlesztése miatti módosításához a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központnak (a továbbiakban: NNGYK) észrevétele nincs, a módosításnak önmagában kémiai biztonsági szempontú környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a NNGYK-t kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni. Az eljárás további szakaszában a NNGYK csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

*Kelt Budapest, az időbélyegzőben foglalt időpontban*

Tisztelettel:

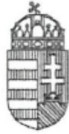
**Dr. Surján Orsolya**  
országos tisztifőorvos  
nevében és megbízásából

**Dr. Deim Szilvia**  
főosztályvezető

Kapják: Cimzett, Irattár

Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,  
e-mail: [kembizt@nngyk.gov.hu](mailto:kembizt@nngyk.gov.hu)  
Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102

2026 MÁRC 06.



Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei  
Kormányhivatal

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY  
NÖVÉNY- ÉS TALAJVÉDELMI OSZTÁLY

RÁKÓCZIFALVAI POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Érkezett: 2026. év 09. hó 06. nap		
Ikt. sz.: Rf/119-17	db mell.:	
Előszám:	Előadó: Szűcs Sz. A.	Határidő:

Iktatószám: JN/57/00233-2/2026.  
Tárgy: Szakhatósági vélemény  
Melléklet: -  
Ügyintéző: Bende István  
Telefon: 56/516-819, 20/434-7772

A Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal, mint talajvédelmi igazgatási hatáskörében eljáró talajvédelmi hatóság Rákóczi falva Városi Önkormányzat (5085 Rákóczi falva, Szabadság tér 2.) által Rf/119-7/2026. számon benyújtott megkeresésre a rendelkezésre álló iratok alapján kiadja az alábbi

TALAJVÉDELMI  
SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNYT

A talajvédelmi hatóság Rákóczi falva Város településrendezési eszközeinek 2026. évi I. számú módosítása során, a várható környezeti hatások jelentőségének és a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséhez elkészített előzetes tájékoztatási dokumentációt talajvédelmi szempontból elfogadja, ellene kifogást nem emel.

Az előzetes tájékoztatási dokumentációban megjelölt I. számú módosítás cél jellege és mértéke miatt a várható környezeti hatások nem jelentősek, ezért a talajvédelmi hatóság a környezeti vizsgálat lefolytatását és a környezeti értékelés elkészítését talajvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek.

Szakhatósági véleményemet a településstervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdése alapján, a Korm. rendelet 11. melléklet 18. pontjában, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésében biztosított jogkörömben eljárva hoztam meg.

Szolnok, 2026. március 6.



Tisztelettel:  
Dr. Berkó Attila főispán  
nevében és megbízásából kiadmányozó:

Bende István  
talajvédelmi felügyelő

2026 MÁRC. 10.



Digitálisan aláírta: Vágó Gergő  
Dátum: 2026.03.10 13:39:06 +01'00'

## HAJDÚ-BIHAR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/15-ERD/03629-3/2026.

Ügyintéző: Vágó Gergő

Telefon: +36 52/521-020

Tárgy: vélemény Rákóczi falva Város  
településrendezési terv módosításához - környezeti  
vizsgálat szükségessége  
Ügyiratszám: RF/119-7/2026.  
Ügyintézőjük: Szabóné Szalai Ildikó  
Telefon: +36 20/559-92-85

A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal erdészeti feladatkörében eljáró Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztálya (a továbbiakban: erdészeti hatóság) Rákóczi falva Város Önkormányzatának Polgármestere (5085 Rákóczi falva, Szabadság tér 2.) 2026. február 27-én érkezett megkeresésére indult eljárásban kiadja az alábbi:

## VÉLEMÉNY-t

Rákóczi falva Város Önkormányzatának Polgármestere megkereste az erdészeti hatóságot, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet alapján egyszerűsített eljárásban kívánja módosítani a Város településrendezési eszközeit. Kéri az erdészeti hatóságot, hogy a településrendezési eszközök módosítása kapcsán adjon véleményt a 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről és várható környezeti hatás jelentőségéről, valamint környezeti értékelés elkészítésének szükségességéről.

Az erdészeti hatóság a véleményezésre megküldött dokumentáció vizsgálata során megállapította, hogy a településrendezési eszközök módosítása - a meglévő baromfitartó telep technológiai fejlesztésére céljából - nem érint az Országos Erdőállomány Adattár nyilvántartásában szereplő erdőnek vagy erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületnek minősülő területet.

**Fent leírtaknak megfelelően az erdészeti hatóság a környezeti vizsgálat lefolytatását, a környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.**

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 1. § 4a) bekezdése szerint az erdészeti hatóság jogosult annak megállapítására és igazolására, hogy mely terület minősül az Evt.-ben meghatározott erdőnek.

A véleményezést a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 12. § (5) bekezdés által biztosított hatáskörében, a programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 55. §-ában foglaltak szerint adta meg az erdészeti hatóság.

Debrecen, időbélyegző szerint

Vágó Gergő  
kormánytisztviselő

A HB/15-ERD/03629-3/2026. véleményről értesül:

1. Rákóczi falva Város Önkormányzata
2. Elektronikus irattár

hivatali tárhely

Agrárügyi Főosztály  
Erdőfelügyeleti Osztály  
4024 Debrecen, Kossuth utca 12-14. II. em.  
Telefon: (36 52) 521 020, E-mail: hajdu-erdeszet@hajdu.gov.hu  
Hivatali tárhely neve és KRID azonosítója: HBMKHEI 114037375

RÁKÓCZIFALVAI POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Érkezett:	2026. márc. 03.	no. 10.
RF/119-19		dó mellé:
Előadó:	Előadó:	Hivatás:
	Szabóné Szalai Ildikó	

*Amj.*

2026. MÁRC. 12.



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

TŰZVÉDELMI, IPARBIZTONSÁGI ÉS VÍZÜGYI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY  
TŰZVÉDELMI, IPARBIZTONSÁGI, VÍZÜGYI ÉS VÍZVÉDELMI OSZTÁLY

Szám: JN/75/01290-4/2026.

Tárgy: Rákóczifalva TRE módosítás  
véleményezése

Hív. szám: Rf/119-7/2026.

Ügyintézőjük: Szabóné Szalai Ildikó

Ügyintéző: Menyhárt Ágnes

Telefonszám: 06-56/507-112

Dr. Túróczi Imre  
Polgármester Úr részére

Rákóczifalva Város Polgármestere

Rákóczifalva  
Szabadság tér 2.  
5085

RÁKÓCZIFALVAI POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Érkezett: 2026. év 03. hó 12. nap		
Ikt. sz.: Rf/119-20	db mell.:	
Eloszám:	Előadó: Szabóné Szalai Ildikó	Határidő:

*Tisztelt Polgármester Úr!*

Hivatkozott számú megkeresésére a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) alapján katasztrófavédelmi szempontból az alábbi írásos véleményt adom:

A Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal hatás-, illetve illetékességi körébe tartozó szakmai, ágazati, jogszabályi és egyéb követelmények az alábbiak:

A településrendezési eszköz módosítása során érvényesítendő iparbiztonsági követelmények:

A veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) alapján a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek megelőzése, az ellenük való védekezés engedélyezési és felügyeleti tevékenysége kiterjed a veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemekkel kapcsolatos településrendezési tervezésre.

A Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály, mint iparbiztonsági hatóság engedélyezési és felügyeleti tevékenysége során, a meghatározott minősítési követelményekkel összevetve minősíti a veszélyes tevékenységet. A küszöbérték alatti, a felső és alsó küszöbértékű veszélyes ipari üzem (a továbbiakban: veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem) környezetében végrehajtott fejlesztések során figyelembe kell venni a biztonsági jelentésben és elemzésben meghatározott veszélyeztetést.

A Rendelet III. Fejezetének 11. alpontjában foglaltakon túl, a veszélyeztetettség értékelése alapján kiadott iparbiztonsági engedély szolgáltat alapot a településrendezési tervezéshez. A településrendezési eszköz módosítása során figyelemmel kell lenni a már működő veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem elhelyezkedésére, fennálló és várható veszélyeztető hatásaira, valamint a veszélyes áruk szállítása során jelentkező veszélyeztető hatásokra.

Iparbiztonsági szempontokat figyelembe véve a településrendezési tervezés lényege, hogy a beépítésre szánt területek terjeszkedése, közösségi létesítmények, tömegtartózkodásra szolgáló építmények létesítése, tervezése során – a már engedéllyel rendelkező vagy tervezett veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek környezetében – figyelembe kell venni a terület mikrometeorológiai, urbanisztikai és infrastrukturális sajátosságokat. Ezen jellemzők alapján veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem irányába fejlesztés csak az engedélyezett távolságig történhet.

Rákóczi falva város közigazgatási területét érintő veszélyességi övezet a tervezet benyújtásáig nem került kijelölésre. A Rf/119-7/2026. számú megkeresés mellékletét képező Véleményezési dokumentáció (kelte: 2026. február, készítette: KőszeghyArt Bt.) alapján a környezeti vizsgálat iparbiztonsági szempontból nem indokolt.

**A megküldött kérelem és dokumentáció alapján az alábbiakban alakítom ki véleményem vízügyi szempontból:**

Rákóczi falva Város Önkormányzata Rf/119-7/2026. számú megkeresésében Rákóczi falva város településrendezési eszközei módosításának véleményezését kérte a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivataltól (továbbiakban: Hatóság).

A tervezett módosítások tárgya a megküldött dokumentáció alapján:

*Rákóczi falva város közigazgatási területén, a külterületen, Petőfi majorban 0142/6, 0142/10, 0142/11, 0142/12 helyrajzi számú ingatlanon a meglévő baromfitartó telep (pulykatelep) technológiai fejlesztésével összefüggésben a jelenleg hatályos településrendezési tervben ipari, gazdasági terület különleges, mezőgazdasági üzemi területbe történő átsorolása.*

A Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal illetékességét vízügyi szempontból a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (2) bekezdése és 2. mellékletének 10. pontja állapítja meg.

A tervezett módosításra vonatkozóan Hatóságunk - a beküldött dokumentumokban részletezett módosítási célokat tekintve - az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

Hatásköröm és illetékességem a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 24. § (1) bekezdésén, a 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdésén és az 1. melléklet a) pontján, a Rendelet 11. számú melléklet 11. pontján alapul.

**Szolnok, elektronikus időbélyegző szerinti napon**

*Tisztelettel:*

*Dr. Berkó Attila főispán  
nevében és megbízásából kiadmányozó:*

Boza Gyula  
osztályvezető

**Értesül:**

1. Rákócziúti Város Önkormányzata (5085 Rákócziúti, Szabadság tér 2.) – Hivatali kapu
2. JNSZ VKH Irattár

