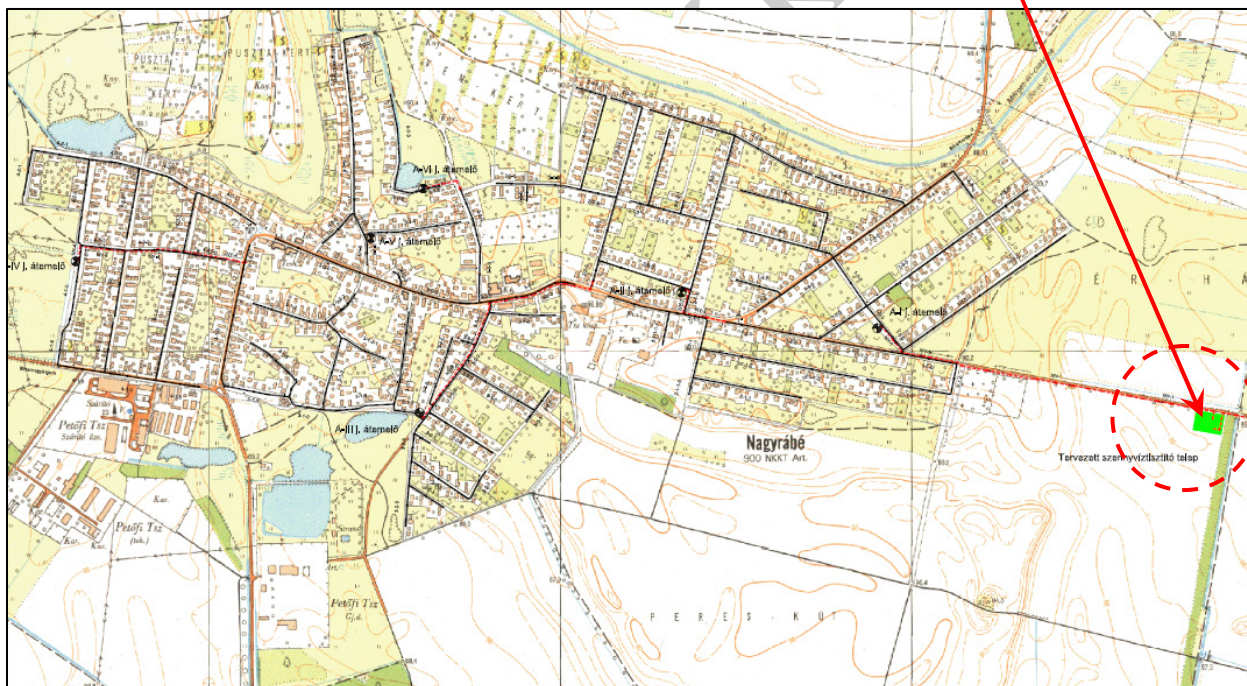


# NAGYRÁBÉ NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

ÚJ SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TERVEZETT TERÜLETÉHEZ KAPCSOLÓDÓ  
2013. ÉVI MÓDOSÍTÁS

**(Előzetes dokumentáció a helyi partnerségi egyeztetéshez – 2013. november 21.)**

tervezett szennyvíztisztító telep helye



Részlet a Biogest Aqua Kft. által készített „Nagyrábé szennyvízelvezetése és tisztítása”  
vízjogi létesítési engedélyezési tervből.

Vezető településtervező:

Zsemberi István  
vezető településtervező  
TT/1É-09-0016

# TARTALOMJEGYZÉK

- I. BEVEZETÉS, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT
- II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA
- III. KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA SZ-1/5

## I. BEVEZETÉS, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

### Előzmények:

Nagyrábé Nagyközség jelenleg hatályos, 2005. évben elfogadott településrendezési tervének belterülettel kapcsolatos módosítása 2012. évben kezdődött el. Ennek egyeztetési folyamata befejeződött, a képviselő- testületi jóváhagyásnak minden jogi feltétele biztosított.

Az önkormányzat a 2012. évben elindított belterületre vonatkozó településrendezési tervmódosítás jóváhagyásával be kívánja várni a szennyvízteleppel kapcsolatos 2013. évi módosítást, így a kettőt egyszerre kívánja elfogadni.

Az önkormányzat időközben pályázati lehetőséget kihasználva döntött a település szennyvíztisztítójának megépítéséről, és előzetesen a megvalósítás helyszínéről is.

### A településrendezési tervmódosítás célja:

Jelen tervmódosítás célja a települési szintű szennyvíztisztító telep előzetesen kiválasztott területének településrendezési tervbe történő beillesztése, az ezzel járó környezeti- szabályozási feltételek meghatározása.

### A tervmódosítás folyamatának meghatározása:

Jelen településrendezési tervmódosítás, a vonatkozó 314/2012.(XI.8.) Kormányrendeletben meghatározott eljárási folyamatok közül, „tárgyalásos” lehet.

Erre lehetőséget ad a 29/2013.(II.12.) Korm. rendelet, amely a szennyvíz-elvezetési- és tisztítási beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyeket kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította.

### A módosítással érintett terület lehatárolása:

A települési szintű szennyvíztisztító területe a belterület keleti szélétől mintegy 700 méter távolságra a Füstpusztai kastélyhoz vezető út déli oldalán, külterületen, a 0118/3 Hrsz-ú földterület keleti szélén került kijelölésre. Szennyvíztisztító telep számára mintegy 4400 m<sup>2</sup> nagyságú terület lesz mezőgazdasági övezetből beépítésre szánt különleges övezetbe átsorolva. A szennyvíztisztító telep település felőli oldalán és déli oldalán mintegy 30 méter szélességű védőerdő is kijelölésre kerül.

belterület keleti széle- lakóingatlanok

tervezett szennyvíztisztító telep



temető területe

tervezett védőerdő

#### A módosítással érintett terület bemutatása:

A szennyvíztisztító telep tervezett területe a belterület szélétől mintegy 700 m távolságra található. Viszonylag alacsony értékű szántóterületen valósul majd meg. Északi oldalon a Füstpusztára vezető út, keleten a Figura csatorna, illetve a mellette lévő erdősáv határolja.

Északra, illetve a területet körülvevő meg lévő erdősávon és védő zöldterületeken túl mezőgazdasági területek találhatók. A szennyvíztisztító telep elhelyezkedése ideálisnak mondható. A településtől távol, de burkolt úttal megközelíthetően, természetes vízfolyás közelében, az uralkodó szélirányt tekintve is megfelelő helyen kerülne elhelyezésre.

## II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

Nagyrábé jelenleg hatályos településszerkezeti terve a szennyvíztisztító számára a belterülettől déli irányban jelöl ki területet. A terület elhelyezkedése ugyan megfelelőnek mondható, de a belterülettől túlságosan távol helyezkedik el, így a települési hálózathoz kapcsolódó nyomott vezetékek kiépítése jelentős költségtöbblettel lenn megvalósítható.

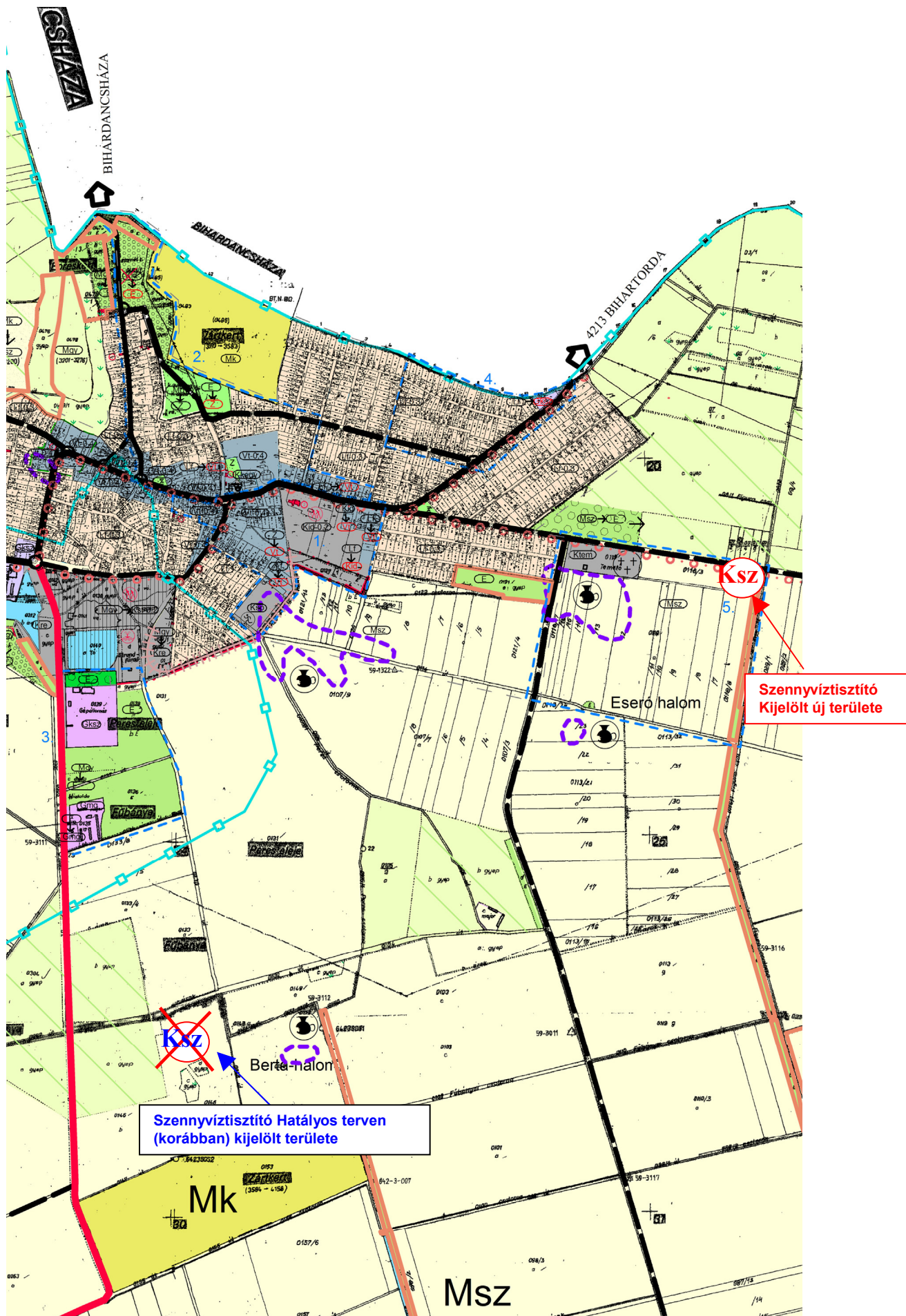
Nagyrábé szennyvíztisztítására (a szennyvízelvezető hálózat kialakítására, az új szennyvíztisztító telep helyének kijelölésére, technológiájának meghatározására vízjogi engedélyezési tervet készített az önkormányzat. A terveket a Biogeist Aqua Kft. készítette el, 2012. év decemberében.

A településszerkezeti terv ezzel összefüggő módosítása a szennyvíztisztító telep új területét a település belterületétől 700 méter távolságra jelöli ki. A vízjogi engedélyezési tervben meghatározott technológia alapján védőtávolság igény nincs, tehát a településrendezési tervben korlátozással terhelt védőzónát nem kell kijelölni.

A településszerkezeti terv egyéb vonatkozásban nem módosul.

A változás bemutatására melléklet településszerkezeti tervlap kivonata a belterület vonatkozásában (tájékoztatásul) a 2012. évi még nem elfogadott településszerkezeti tervmódosításokat is tartalmazza. (Utóbbi módosítás egyeztetési folyamata már lezárult, az önkormányzat a jóváhagyással jelen szennyvíztisztító területhez kapcsolódó módosítást „várja be”.)

Nagyrábé Nagyközség településszerkezeti tervének részlete  
2013. évi, szennyvíztisztító területének kijelölését célzó módosítás



### III. KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

Nagyrábé Nagyközség külterületére vonatkozó szabályozási tervét 24/2005(XII.23.) sz. rendeletével fogadta el az önkormányzat képviselő testülete. A jóváhagyás előtt álló 2012. évi településrendezési tervmódosítás alapján véve a belterületre vonatkozóan készült, amely a belterület déli szélének közelében elhelyezkedő major (3. sz. területegység) külterületet érintő környezetével egészült ki. A külterület szabályozási terve ezt leszámítva nem módosult.

Jelen 2013. évi településrendezési tervmódosítás a belterület keleti szélétől mintegy 700 méterre kijelölt szennyvíztisztító telep területét és környezetét érinti. (5. sz. területegység) A külterület szabályozási terve ennek értelmében e másik területegység vonatkozásában is módosul. A területegységre önálló szabályozási tervlap készült, Sz-1/5 –jelzéssel. A külterület szabályozási tervén a módosítás jóváhagyása után átvezetésre (egybeszerkesztésre) kerülnek a módosítások. Az Sz-1 jelű külterület szabályozási terv a két módosítással érintett területegységre vonatkozóan hatályát veszti, mely a tervlapon is feltüntetésre kerül. Számozása SZ-1m –re változik!

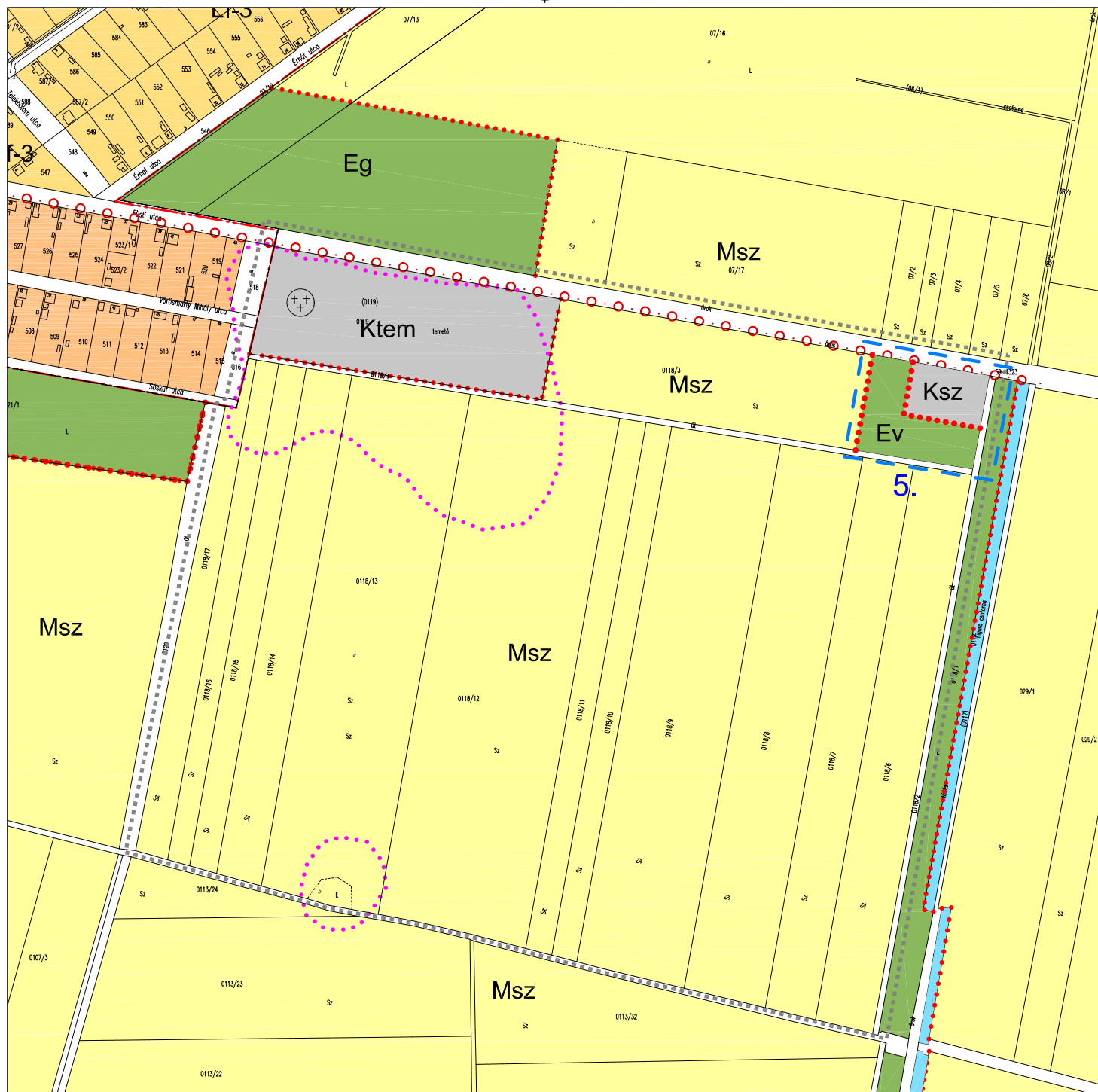
#### A szabályozási terv tervezett módosítása:

A települési szintű szennyvíztisztító területe a belterület keleti szélétől mintegy 700 méter távolságra a Füstpusztai kastélyhoz vezető út déli oldalán, külterületen, a 0118/3 Hrsz-ú földterület keleti szélén kerül kijelölésre. Szennyvíztisztító telep számára mintegy 4400 m<sup>2</sup> nagyságú terület lesz mezőgazdasági övezetből beépítésre szánt különleges övezetbe átsorolva. A szennyvíztisztító telep település felőli oldalán és déli oldalán mintegy 30 méter szélességű védőerdő is kijelölésre kerül.

A külterület szabályozási terve egyéb vonatkozásban nem módosul.

# NAGYRÁBÉ NAGYKÖZSÉG - TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TERÜLETÉLNEK KIJELELÉSÉHEZ KAPCSOLÓDÓ 2013. ÉVI MÓDOSÍTÁS

## KÜLTERÜLET - 5. SZ. TERÜLETEGYSÉG SZABÁLYOZÁSI TERVE



### JELMAGYARÁZAT

|  |                                            |
|--|--------------------------------------------|
|  | SZABÁLYOZÁSI VONAL                         |
|  | ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA              |
|  | VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA        |
|  | GAZDASÁGI ERDŐ ÖVEZET                      |
|  | VÉDŐ ERDŐ ÖVEZET                           |
|  | KÖU KÖZÜTI KÖZLEKEDÉSI ÖVEZET              |
|  | MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - TÖBBSÉGÉBEN SZÁNTÓ |
|  | KÜLÖNLEGES TERÜLET - TEMETŐ                |
|  | KÜLÖNLEGES TERÜLET - SZENNYVÍZTISZTÍTÓ     |

|                                                                                                           |                                                                       |                           |                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------|
| Tervező:                                                                                                  |                                                                       | <div>CIVIS<br/>TERV</div> |                                      |
| VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT.<br>Cím: Debrecen, Széchenyi u. 8.sz.    Tel:(52) 531-732, (30) 9818-172 |                                                                       |                           |                                      |
| Munka:                                                                                                    | NAGYRÁBÉ NAGYKÖZSÉG<br>TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV<br>2012. évi módosítás |                           | Dátum: 2013.11.<br>Lépték: M=1:4 000 |
| Munkarész:                                                                                                | KÜLTERÜLET - 5.SZ. TERÜLETEGYSÉG<br>SZABÁLYOZÁSI TERVE                |                           | SZ-1/5                               |
| ÜGYVEZETŐ                                                                                                 | ZSEMBERI ISTVÁN                                                       |                           | <i>monkavizit</i>                    |
| VEZ. TELEPÜLÉSTERVEZŐ                                                                                     | ZSEMBERI ISTVÁN                                                       | TT/1É-09-0016             |                                      |
| KÖRNYEZETALAK., TÁJREND.                                                                                  | ZSILA LÁSZLÓ                                                          | TK-09-0583/06             | <i>É.É.É.É.</i>                      |
| KÖRNYEZETVÉDELEM                                                                                          | LÉVAI BÉLA                                                            | HBM MK 09-0036            | <i>É.É.É.</i>                        |
| KÖZLEKEDÉS                                                                                                | GULYÁS IMRE                                                           | K1d-1(16)/09-0057         | <i>É.É.</i>                          |
| VÍZIKÖZMŰ                                                                                                 | SZABÓ LÓRÁNT                                                          | TV-T/09-0408              |                                      |
| ENERGIA KÖZMŰ                                                                                             | SZABÓ LÓRÁNT                                                          | TE-T/09-0408              | <i>É.É.É.</i>                        |
|                                                                                                           |                                                                       |                           |                                      |