



MORUS ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ BT.

**4400 Nyíregyháza, Széchenyi u. 1. I./4.
Telefon:(42) 506-063, Fax: 506-064
Mobil:(06-30) 490-2305**

ROHOD

HOSSZÚTÁVÚ

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA



ROHOD KÖZSÉG HOSSZÚTÁVÚ TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

Rohod község Önkormányzata Képviselőtestülete a település kiegyensúlyozott működésének és arányos fejlesztésének elősegítésére, valamint annak érvényre juttatása érdekében, hogy a településrendezési tervében a területhasználatra és szabályozásra vonatkozó meghatározások tükrözzék az önkormányzat településfejlesztési elhatározásait, megalkotja a község Településfejlesztési Konceptióját.

A településfejlesztési koncepció a fejlesztési adottságok és lehetőségek összegzésére építve fogalmazódott meg.

A település egészének tartós fejlődésére esélyt adó gazdasági kitörési irányok mezőgazdasági, a feldolgozóipari, és idegenforgalmi adottságok tekintetében fogalmazhatók meg.

Az idegenforgalom terén az önkormányzati együttműködés korszerűsítése és folyamatossá tétele különösen Baktalórántházi Statisztikai Kistérség, Közép Nyírségi Önkormányzati Fejlesztési Társulás önkormányzataival a fejlesztési programok megvalósításának előfeltétele.

A településfejlesztési koncepció felépítése:

- I.: A rendezési terv készítésének indokai
- II.: Településföldrajzi adottságok
- III.: Helyzetelemzés
- IV.: Kitörési pont
- V.: A településfejlesztési koncepció és településrendezési terv kapcsolata

I. A rendezési terv készítésének indokai

- A jelenlegi rendezési terv átvizsgálása azt mutatja, hogy ma már új rendezési terv készítése szükséges, mivel az 1997 évi LXXVIII törvény „Az épített környezet alakításáról és védelméről”, valamint a 253/1997 (XII.20.) kormányrendelet „Az országos településrendezési és építési követelményekről” szabályozzák az Önkormányzat feladatait, lehetőségeit, a településrendezési tervek tartalmát, készítésének rendjét, melynek a jelenlegi rendezési terv már nem felel meg. Az új rendezési tervben ugyanakkor figyelembe kell venni a jelenleg érvényes településrendezési terv szerkezeti, építészeti értékeit. Megfelelő rendezési terv hiányában az eseti eljárások során a településszerkezeti értékek és fejlesztési lehetőségek tekintetbevétele igen nehéz.

- Számos beruházási támogatási pályázat elnyerésének előfeltétele, hogy a beruházás megalapozottságát rendezési tervi meghatározások támasszák alá, mind az önkormányzati fejlesztések, mind a vállalkozói kezdeményezések tekintetében.
- Rohod település területén az országos jellemző tulajdonosváltások, különösen jelentős működésváltozással jártak, amelyek a település jövőbeni lehetőségeinek újragondolására kényszerítettek.
- Rohod múltjának építészeti „képviselője” a műemlék református templom.
- Az esetleges régészeti értékek – ásatási helyek – védelmére rendezési tervi intézkedés szükséges.
- A külterületek ökológiai kapacitásának tekintetbevételével szükséges szabályozni a mezőgazdasági művelés alatt lévő területeket, az állattenyésztő telepeket, ipari területek működését, az infrastruktúra feltételeit.
- A településen várható közép- és hosszú távú változások, azok főbb ütemeinek megfogalmazása a fejlesztési koncepcióban történik. Ez szolgál alapul a településszerkezeti jellemzők, illetve a helyi szabályozási előírások elkészítéséhez, amelyeket Rohod község Rendezési Tervének kell egységbe foglalnia.
- A település kihasználatlan idegenforgalmi lehetőségekkel rendelkezik, részben a falusias-, és vadász-, horgász turizmus programjai révén.
- A belvízelvezetés komplex rendszerét felügyelni kell. Az ökológiai és gazdasági szempontok figyelembevételével az optimális megoldás rendezési tervi meghatározása szükséges, különös tekintettel a mély fekvésű vízgyűjtő területekre.
- Az önkormányzat – kártérítési kötelezettséget elkerülendő – a rendezési tervben kívánja felhívni a figyelmet a mélyen fekvő, belvív által veszélyeztetett területeken való építkezések veszélyeire.

A lakótelkekre jelentkező igényeket az önkormányzat a településen több irányban kívánja kielégíteni.

II. Településföldrajzi adottságok

Lakosság száma : 1360 fő

Belterülete : 153 ha

Igazgatási területe : 1706 ha

Rohod az ÉK-i Nyírségben, Nyíregyházától ÉK-re, mintegy 42 km távolságra levő település.

A 41-es útról és a 49-es útról leágazó országos mellékúton érhető el.

Éghajlata mérsékelt meleg, de közel a mérsékelt hűvöshöz.

Az évi napsütéses órák száma 1930 ,

a középhőmérséklet 9,3 – 9,4 C° ,

a csapadék 650 – 660 mm.

Leggyakrabban É-i, DNy-i, DK-i szél fúj.

Erdőtársulásait akácok és nemes nyárok jellemzik. A nyílt társulások közül a homokpuszta-gyepek, homoki legelők jellemzőek.

Talaja : kovárványos barna erdőtalaj , kis területeken réti csermőzjom.

ROHOD TÖRTÉNETE:

Történelme: Neve a személynévként is használt régies magyar „roh” (vörös, feketés jelentésű) melléknév -d képzős származéka. A bronzkor végén, a vaskor kezdetén fegyvereket, ékszereket, használati eszközöket rejtettek el itt egy kétfülű bronzbográcsban. 1282-ben Buhud terra alakban említették először egy hibás vagy hamis oklevélben. Úgy tartják a lakosok, hogy arról a Rohod nevű vezérről nevezték el, aki a honfoglalás idején telepítette le itt a magyarokat, mások szerint egykori földesura, Rohodi Péter nevét őrzi. Valószínűleg 1282-nél jóval hamarabb szállták meg, mint ahogy a király (akinek ezen a tájon összefüggő birtokai voltak), betelepíthette. Nevét 1306-ban Ruhud, 1358-ban már Rohod alakban írták. Egy 1445. évi adat szerint Vay-birtok. A XVI. századtól a Rohodi család tagjai mellett a Petneháziak bírták, de jószága volt benne a Bogdányi családnak is. 1607-ig Rohod egyik része Szabolcs, a másik Szatmár vármegyéhez tartozott, Utána a két vármegye egyezsége alapján Szabolcshoz került. 1660-ban Barkóczy és Mező Ferenc, 1641-ben Barkóczy László birtokaként ismert. A XVIII. században Varatkay alispán Erzsébet nevű leánya hozományaként a Sulyok családé lett egy része, ekkor földesura volt Vay Ábrahám is. 1828-ban, egy évvel az első tűzvész után 655 lakosát és 84 lakóházát számlálták össze. Fényes Elek Geographiai szótára (1851) Rohodot így mutatta be: falu 884 lakossal, református templommal, amely kicsi homokdombon fekszik, mint a helység egy része. Más része alacsonyabb, amit a tövében fekvő tó mindig nedvesít, s kertjeiket néha elönti. Ebben a tóban nevezetes nagyságú csíkokat, cigányhalakat, kárászokat lehet fogni, és vízimadarakat löni. Határa homok dombokból, s völgyekből áll, de mindenféle gabonát bőven terem; szőlője, réte, erdeje kevés; van 6 ³/₈ második osztálybeli egész telke és sok majorsági földje. Dohányt bőséggel termeszt. Földesurai mások mellett Baksay, Budaházy, Györy, Eördögh, Helmeczy, Pápay, Uray, Vay. 1874-ben ismét tűzvész emésztette a falut, amelyről az 1939-ben napvilágot látott Szabolcs vármegyei monográfia így írt: Kisközség a nyírbaktai járásban, hozzátartozik Kálmánczitag, Sigeuszta és 7 tanya. Területe 3406 hold, amelyből 3119 szántó, 51 rét, 40 szőlő, 53 legelő, 2 erdő, 1 nádas, 4 kert és 132 hold terméketlen. A házak száma 224. Az 1312 lakos jobbára őstermelő, de azért akad kereskedő és iparos is, valamint sokan élnek közszolgálatból. A föld többnyire a törpebirtok. Hajdan Sige falu volt a határban, amely elpusztásodott, 1907-ben azonban még volt 36 lakosa. Bajnokföldre szintén falu volt.

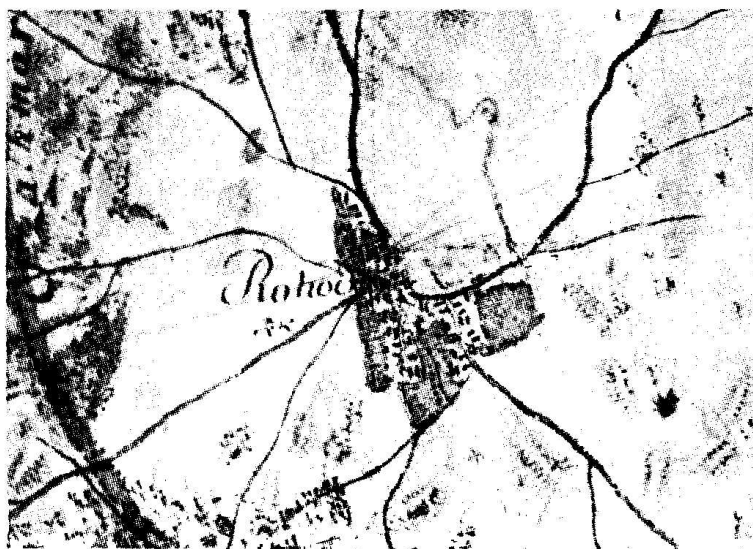
Helytörténeti érdekességek: Az Őr községnél is felbukkanó *Sigére* több külterületi helynév emlékeztet Rohod határának északi részén, ahol egykor a falu feküdt. A hagyomány szerint egy járvány pusztította el a lakóit. *Pesty Frigyes* azt közölte „...*Púszta Sige hajdant falu vólt de a Tatár csordajáráskor elpusztított, lakosai kik többnyire Görög Cathólicusck lehettek a szomszéd falvakba elszéledtek, s most puszta miveles alatti hely....*” *Baglyosról* vagy *Bagjos-hegyről* azt tartják, hogy a község eredetileg azon a helyen volt, s csak később költözött a mai helyére. Beszélik azt is, hogy volt itt egy vár, azt *Bagoj-várnak* nevezték, állítólag egy Döri nevű báró lakott benne. Rohod szülötte *Szentpétery Zsigmond* (1798• 1858), fiatalon állt színésznek, s az echós társulatokkal szinte az egész országot bejárta. *Dérynével*

együtt, akihez melegebb szálak is fűtétek, **a nemzeti színjátszás apostolaként tartják számon.**

ROHOD JELLEGE:

Az 1607-ig részben Szabolcs, részben Szatmár megyéhez tartozó falu mai formájában többutcás település. Megközelítően É• D tengelyű, rövid Fő utcája alsó végén, egy tölcészerű kiteresedés után, kettéágazik és mai nevén Rákóczi (nyugatról), ill. Kossuth (keletről) utcával folytatódik. A tölcés alakú teresedésről nyugat felé leágazó Jókai utca is viszonylag archaikus beépítésű. A XIX. század legvégén a volt Fő utca (ma Petőfi u.) északi vége is kettéágazik; az északnyugati ág (Alkotmány u.) egyik oldalán (déli felén • a másik jó ideig beépítetlen is maradt) még hagyományos a telekelosztás, az északra, az ún. Nagy-rét felé vezető utca azonban már rendszertelen beépítésű. Erre a hosszan elnyújtott, téglány alakúra formált utcarészre széles homlokoldalú és kismélységű tömbtelkek néznek.

Rohod térképe. 1784



Szociológiai jellemzők, infrastruktúra, gazdaság mai állapota:

A község a Baktalórántházi Statisztikai Kistérséghez tartozik, Nyíregyházától Beregsurány felé haladva a 41-es főúttól, 49-es főúttól és a tervezett M-3-astól É-ra fekszik. A lakosság a központi belterületen lakik. A település népessége 1970-ig folyamatosan gyarapodott, ami elsősorban a halálozásokat meghaladó élveszületések számának volt köszönhető. Ez a kedvező folyamat azonban 1970-ben megállt, azóta 1300 fő körüli értékeket mutat. Várható népességszám 1500 – 1800 fő érték.

A település 50 férőhelyes napközis óvodájában 4 óvodapedagógus foglalkozik az apróságokkal 100 %-os férőhely kihasználtság mellett.

A 8 osztálytermes általános iskolában tanévenként közel 124 fő tanul, két tanulócsoport napközis rendszerben. A településen 13 pedagógus tanít. Egy pedagógusra átlagosan 10 tanuló jut.

A művelődésre vágyók az önkormányzati könyvtárat kereshetik fel és a Művelődési Ház szolgáltatásait, vehetik igénybe.

A lakosság egészségügyi ellátását egy házi orvos látja el. Az állategészségügyi ellátást egy állatorvos biztosítja.

Működő vállalkozás: 71

KFT. : 6

Szövetkezet: -

BT : 12

Egyéni vállalkozó : 53

Lakásállomány : 421

A településen az elektromos hálózat, vízvezeték kiépült, a szennyvízcsatorna hálózat kiépült és a telefonrendszer kiépült. A vezetékes gázellátás kiépült.

III. Helyzetelemzés

SWOT – ANALÍZIS

III.1. Erősségek (STRENGTHS)

- Kedvező földrajzi fekvés (a megyeszékhelyhez, Nyíregyházához való közelség, valamint 3 ország (Ukrajna, Románia, Szlovákia közelsége).
- Megfelelő közlekedési lehetőség (41-es számú főközlekedési út, 49-es főközlekedési út, tervezett M-3-as autópálya).
- Jelentős mennyiségű, jó minőségű termék (gyümölcstermesztés).
- Jó vállalkozó kedv.
- Megfelelő infrastruktúra (ivóvíz-, szennyvízcsatorna-, gázhálózat, telefonhálózat, ISDN-t fogadni képes központok)
- Kedvező talajviszonyok (belvízveszélyes terület nem számottevő, aránylag jó termőföld)
- Kedvező turisztikai adottságok („látnivalók”, természeti környezet, vadászati, horgászati lehetőségek, szálláslehetőség)
- Fő infrastruktúra vonalak mellett hasznosítható szabad területek.

III.2. Lehetőségek (OPPORTUNITIES)

- Falusi turizmus, vadászat, horgászat, víz melletti üdülés
- Viszonylag alacsony ingatlanár
- Olcsó és jelentős munkaerő
- Európai Unióhoz csatlakozás

- A tranzitforgalom, logisztika, 41-es , 49-es főutak az épülő M-3-as autópálya és a községet történő érintettsége
- Újra növekvő népességszám (az utóbbi évtizedekben Rohodra költözés)

III.3. Gyengeségek (WEEKNESS)

- A fejlesztésre kevés tőke áll rendelkezésre
- A munkaerő alacsony képzettsége
- Iskolázottsági szint alacsony volta
- Átlagkeresetek alacsony szintje

III.4. Veszélyek (THRÉMENTS)

- Az értelmiség, a szakemberek elvándorlása
- A pályakezdekők, fiatalok munkanélkülisége
- Az EU-hoz való csatlakozás nem megfelelő előkészítése
- A gazdaság beszűkülése

III.5. Jövőkép

Fejlesztési elképzeléseink célja a falusi környezet „zsúfoltságának” csökkentése olyan módon, hogy a meglévő ingatlanállomány mellett olyan lakókörnyezet létrehozása, amely az itt felnövekvő ifjúság részére megkötő erővé válhat, továbbá megteremteni a városból kiköltöző réteg számára megfelelő területet, ahol már nem, vagy csak kevéssé jellemző a mezőgazdasági termelés. A telek és a kert célja a kikapcsolódás, kellemes környezet, csend, nyugalom biztosítása.

Célunk továbbá a szolgáltató rétegek és az ipar megtelepítése , fenntartása a falu közelében, leginkább a 41-es és 49-es főközlekedési utak és a jövőben megvalósuló M-3-as autópálya közelségének vonzerejére építve.

A már kialakult közlekedési rendszer, a meglévő útkeresztszmet megváltoztatása nem szükséges.

Meg kell határozni az utak, utcák szükséges minimális szabályozási szélességét, az utak, útpadkák vízvezetését, ugyanis az adott utak szabályozási tervlapjai már az útpályázat elkészítése során is kötelező mellékletek.

IV. Kitorési pont

A III. fejezetben megfogalmazottak teljesítése esetén várható, hogy az építési és vállalkozási kedv fellendül, csökkenek az ingatlanárak, nő az építési kedv.

Korszerű, jelenlegi szabályozásnak megfelelő rendezési terv megléte esetén gyorsabban, egyszerűbben eldönthető egy-egy telek, illetve tömb beépítése.

IV.1. Új lakótelkek kialakításának lehetőségei a következő alternatívákból választhatók ki:

- Rohod Ny-i részén a Baktai utca ÉNy-i és DNY-i oldalán.
- A Petőfi utca Ny-i oldalán beépítetlen terület.
- A Kossuth utcától K-re volt major területéig.
- A Dózsa György utca D-i oldalán.

IV.2. Üdülőterület kialakítása:

- A Csokaly tó közelében hétvégi házas üdülőterület alakítandó ki.

IV.3. Ipari terület kialakítása:

- A 41-es, 49-es főút mellett Rohod D-i végén ipari gazdasági, kereskedelmi gazdasági terület cca. 25 hektár.

IV.4. Közlekedés:

- A település kialakult közlekedésszervezése hosszú távon megtartandó.
- A meglévő útkeresztszettek megváltoztatása nem szükséges, kisebb beavatkozások azonban szükségesek.
- Az utak szélességét, forgalmi rendjét, vízelvezetését, a gyalogosforgalom kezelését minden útra vonatkozóan kell meghatározni.
- A gyalogosforgalomnak a rendezett átvezetését biztosítani kell különösen az Iskola és az Óvoda közelében (lehetőleg gyalogos átkelőhellyel).
- A település jelenleg elsősorban Nyíregyházával tart közlekedési kapcsolatot. Nyíregyháza a személygépjárművön kívül autóbusszal is elérhető, a településen lévő autóbusszmegállóknál a várakozás komfortosabbá tételére korszerűbb buszvárókat kell kialakítani.
- Kerékpárutak kialakítása célszerű Vaja irányában, hogy az ott dolgozó Rohodi lakosok könnyebben tudjanak munkába járni, illetve a két település könnyebben megközelíthető legyen a kerékpárral rendelkezők számára is.

IV.5. Közműellátás:

- A település ivóvízellátása hálózattal megoldott. A lakosság és az ipari üzemek gázellátása a megépült gázvezeték hálózattal megoldott. A szennyvízhálózat kiépítésére sor került.
- Szükség van a belterületi csapadékvíz-elvezető rendszer teljes felülvizsgálatára és korszerűsítésére.
- Rohod község elektromos energiaellátása a jelenlegi igényeket kielégíti. Az energiatakarékos közvilágítási hálózat kialakítása megtörtént, annak folyamatos karbantartása szükséges. A fejlesztendő területeken jelentkező nagyobb igényeket új transzformátor-állomások kialakításával lehet biztosítani.
- A telefonhálózat a településen kiépített, a kábeltelevízió kiépítése a jövő feladata.

IV.6. Tűzrendészet:

- A tűzoltó gépjárművek részére a Szabványban előírt fordulási lehetőség, két nyomsáv szélességű szilárd burkolatú út, az ingatlanokra való beközlekedés biztosítása szükséges.
- A később létesítendő tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy nyomsávú közlekedési út szabadon maradjon. Új létesítmények kialakításával egyidőben gondoskodni kell a megfelelő oltóvíz mennyiséget biztosító tűzcsapról.
- Az újonnan kivitelezett, tervezett ipari létesítményekben gondoskodni kell az oltóvízről. Az oltóvíz biztosítására, ha az más módon nem oldható meg, önálló víztárolót (medencét, tartályt) kell létesíteni.

A fentiektől függetlenül – a vonatkozó jogszabályban előírt esetekben – minden új építmény létesítése esetén szükséges az érintett szakhatóság bevonása.

IV.7. Településkép, műemlékek, értékvédelem:

IV.7.1. Településkép

A település telkein a beépítés általában oldalhatáron álló. Zárt sorú beépítés, városias beépítés nem alakult ki. Településképileg jelentős középületek a Polgármesteri Hivatal épülete, az általános iskola, az óvoda, a konyha, az orvosi rendelő, a Művelődési ház, a műemlék Református templom, a parókia.

IV.7.2. Védelem alá tartozó épületek

- Műemlék épület:

- Református templom Jókai utca 37 hrsz., gótikus eredetű . Átalakítva 1822-ben és 1891-ben. Berendezés : szószék, papi szék, kegyúri páholy, padok empire 1810 körül.

IV.7.3. Települési arculat alakítása az értékvédelem tekintetében:

Meg kell határozni, hogy mely építéstörténeti, illetve építészeti értékek kapjanak feltétlen védelmet, ezek fennmaradásának garanciáit meg kell teremteni , különös tekintettel az utcaképet befolyásoló lakóépületek, melléképületek megmentésére. A lakóterületen a falusias, illetve a központok környezetében a kertvárosias beépítésre kell törekedni. A csoportházas, illetve társasházas lakásépítési formák nem kívánatosak. Az épületek megformálása, anyaghasználata tekintetében javaslatok segítsék elő az igényesebb épületek létesítését.

IV.8. A környezet állapotának értékelése

IV.8.1. Levegőszennyezés:

A településsel határos üzemek szennyezése nem számottevő. A településen a légszennyezés meghatározó része a közlekedésből származó égéstermékek szennyező hatása. Az állattartásból keletkező légszennyezés esetlegesen helyi rendeleti szabályozása szükségessé válhat.

IV.8.2. Zajterhelés:

A 4107 sz. országos mellékút közlekedési zajterhelése, a belterületi utak terhelése a belterületi zajvédelmi besorolással jellemzett területekre megállapított határérték alatt van. Az útburkolat minőségének emelésével és forgalomtechnikai eszközökkel kell biztosítani, hogy a zajszint ne emelkedjen. A lakó- és gazdasági területek megengedett zajjellemzőit a rendezési terv keretében kell meghatározni.

IV.8.3. Kommunális hulladékkezelés:

A meglévő szeméttelep környezetvédelmi felülvizsgálat után rehabilitációra kerül. A megyei koncepció alapján regionális hulladéklerakó készül Nagyecsedén, melyhez Rohod is csatlakozik, 2007-re várható üzembe helyezése. Rohod szennyvízcsatornázása kiépült. A keletkező szennyvizek a Vajai oxidációs tőrendszer területén épült szennyvíztisztító telepre kerülnek.

IV.8.4. Szelektív hulladékgyűjtés:

A településen keletkező színes és fehér üveghulladék, a műanyagok elhelyezésére a lakosságnak a település több pontján elhelyezett gyűjtőkonténerekben lesz lehetősége.

IV.8.5. Veszélyes hulladék:

A településen keletkezett állati tetemek elhelyezése megoldott.

IV.8.6. Vízhőminőség védelem:

A talajvizek és rétegvizek minőségének megőrzésére a szennyezés-veszély megszüntetése szükséges.

IV.8.7. Erdőgazdálkodás:

A településen az erdőgazdálkodás fejlesztésével hosszú és rövidtávon egyaránt foglalkozni kell. A kialakult vadászati hasznosítás mellett a turisztikai, szabadidős hasznosítási lehetőségeket is gazdagítani szükséges. A mezőgazdasági és erdőterületek használata, a külterületek jelenlegi hasznosítása a kialakult használati módra alapozott. Bizonyos mezőgazdasági kultúrák visszahonosítását, a biotermékek termelését és elterjedését az önkormányzat elsősorban képzési programok támogatásával segítheti elő. A termelési profilok megválasztásánál a távlati éghajlati változásokkal számolni kell. A mezőgazdasági hasznosítás alól kivett, belterületbe kapcsolt területeket az ésszerű minimumra kell szorítani.

IV.8.8. Kézműipar, háziipar:

A népi kézműmesterségek és a háziipar támogatása szükséges. E mesterségek életben tartása önkormányzati segítséget igényel.

IV.8.9. Idegenforgalom:

A település gazdasági szerkezetében a táji-természeti adottságoknak megfelelően egyre nagyobb teret hódít az üdülés-idegenforgalom. A falusi turizmus szervezett formában egyenlőre még nincs jelen, de a lehetőségek adóttak. Rohod turisztikai – idegenforgalmi programjait a környező települések – kiemelten Baktalórántháza – idegenforgalmi fejlesztési irányjaival összehangoltan szükséges kialakítani.

IV.8.10. *Gazdaságfejlesztési követelmények:*

A település gazdaságfejlesztési programjai egy ipari gazdasági terület kialakítására irányulnak. Az iparterületi fejlesztés kapcsán a térségre gyakorolt környezeti hatások teljes körű vizsgálata szükséges.

A településen belüli fejlesztési részprogramok körében, illetve a térség településeinek fejlesztési részprogramok körében, illetve a térség településeinek fejlesztési programjai tekintetében is a programok összehangolása, egységes rendszerbe ötvözése szükséges.

IV.8.11. *Intézményellátás:*

A településen az alapfokú intézményhálózat biztosított, fejlesztésük folyamatos. A magasabb fokú intézményigényt a megyeszékhely elégíti ki .

Önkormányzati igény, hogy a rendezési terv ne korlátozza túlságosan az intézményrendszer továbbfejlesztését a később felmerülő igények és lehetőségek rugalmas kezelésének érdekében.

IV.8.12. *Igazgatási létesítmények:*

A jelenlegi Polgármesteri Hivatal korszerűsítésre, bővítésre szorul, azonban a bővítés ingatlanon belül megoldható. A kulturált ügyfélfogadás, a szolgáltató önkormányzat megteremtése, az épület bővítését teszi szükségessé.

IV.8.13. *Szociális és egészségvédelmi létesítmények:*

A létesítmények a településközpontban helyezkednek el. Az épületek műszaki állapota figyelembevételével hosszútávra megfelelőek.

IV.8.14. *Oktatási-, művelődési intézmények:*

A létesítmények a településközpontban helyezkednek el. Az oktatási épületek műszaki állapota hosszútávra nem megfelelő, az iskola épülete felújításra, korszerűsítésre , bővítésre szorul , míg az óvoda épülete helyére egy új óvodát kell építeni.

Rohod közintézményei Önkormányzati tulajdonban levő ingatlanokon korszerűsíthetők, bővíthetők , illetve új épületek építhetők a régi helyére.

IV.9. *Korszerű faluközpont kialakítása:*

- A település központi részén szükséges a középületek felújítása, korszerűsítése.
- A község központjában parkosítási munkálatokat is kell végezni, és a művelődési ház környékén , illetve a pedagógus szolgálati lakások mellett parkot lehet kialakítani.
- A település egész területén (kiemelten a faluközpontban) növelni kell a zöldfelületet.
- A gyerekek szabadidős lehetőségeinek megteremtése végett , illetve a gyermekvédelmi szempontok miatt is indokolt játszótér kialakítása .

V. A településfejlesztési koncepció és a településrendezési terv kapcsolata

A koncepció a település kialakult településszerkezeti jellemzőit tiszteletben kívánja tartani. Rohod község Településrendezési Tervének elkészítése és elfogadása során a település teljes igazgatási területére területfelhasználási tervnek kell készülnie, a

településfejlesztési koncepcióban foglaltak alapulvételével, továbbá szabályozási terv és helyi építési szabályzat készítése és elfogadása szükséges.

Az önkormányzati képviselőtestület jelentősége miatt a településfejlesztési koncepció keretében foglaltan kiemeli az alábbiakat:

- A község központjának formálása érdekében külön szabályozás készüljön a településközpontra. A szabályozás térjen ki a beépítési előírásokra, közösségi célt szolgáló épületek elhelyezési lehetőségére, parkok, parkolóók kialakítására, átalakítására, a forgalmi rend esetleges szabályozására.
- Meg kell határozni az önkormányzati telekalakítási helyeket, a telekalakítás lehetőségét.
- Belterületi határmódosítást kell ott végrehajtani, és az ingatlan nyilvántartásba átvezetni, ahol már megvalósult a telekalakítás, házhelyosztás. A többi belterületbe csatolandó terület a rendezési tervben irányként legyen meghatározva, pontosítva, hogy a becsatolást követően milyen célra lehet területet felhasználni.
- Ki kell jelölni az ipari, vállalkozási övezet területeit, azzal, hogy a megvalósulásig olyan átmeneti hasznosítási formát kell előirányozni, amelyből a legcélszerűbb az átmenet a célként megjelölt hasznosítás felé.
- Pontosítani kell a védett helyi értékek körét. Meghatározni, hogy milyen segítséget tud nyújtani az Önkormányzat és ennek megfelelően a rendezési terv részeként kezelni.
- Környezet- és tájvédelmi elképzeléseket támogatjuk a zártkertekben, a meglévő önkormányzati és magán erdőkben.
- Szabadidő – és sportcentrum kialakítása a meglévő sportpályára alapozva.
- Szabályozási tervet kell készíteni a beépítésekre vonatkozóan – előkert, beépítési mód, kialakult utcakép.
- Támogatja a farmszerű gazdálkodást 5 ha felett.
- Támogatja az erdőtelepítést 6 ha felett és a zártkertek területén. A rendezési tervben meg kell jelölni a település külterületén azokat a terület egységeket, ahol hosszútávon erdőtelepítést kell végrehajtani (rossz értékű földek, gyenge termőhelyi adottságú területek, egyrészt a település azon részén, ahol az erdősítés korábban is folyt (tömbösítés), illetve falutól távolra eső mélyfekvésű, illetve homokterületeken.

Nyíregyháza, 2004. május hó

Gyülvézi Tamás
okl. építészmérnök,
városépítész szakmérnök
Kamarai szám :TT-1- 15-0045
vezető településtervező