



**TISZAVASVÁRI VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁS 2021.**

**Tiszavasvári Város Petőfi S. u. – Táncsics M. u. – József A. u. – Pethe F. u.
tömbjét érintő TRT. módosítása**

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: rendelet) 45. § (1) szerinti az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készült, a rendelet 42/A.§-nak megfelelő **állami főépítési eljárás** véleményezési dokumentációja

ALÁÍRÓLAP

TISZAVASVÁRI VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁS 2021. (településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat és szabályozási terv)

Tiszavasvári Város Petőfi S. u. – Táncsics M. u. – József A. u. – Pethe F. u.
tömbjét érintő TRT. módosítása
továbbá szükség esetén a kapcsolódó településképi eszközök módosításának egyeztetése
vonatkozásában

Településtervező: Mészáros Ákos
Címe: 4400. Nyíregyháza, Mező u. 6.
Telefon/fax: (42) 798-754
E-mail: szabolcsterv@gmail.com
Munkaszám: K-E-20/12.
Jogosultság száma: TT 14-0258

Településrendező tervező

.....
Mészáros Ákos
okl. településmérnök
TT-14-0258

TARTALOMJEGYZÉK

CÍMLAP
ALÁÍRÓLAP
TARTALOMJEGYZÉK
I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK
II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA
III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA
IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK
V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA
MELLÉKLET: TERVDOKUMENTÁCIÓ

Nyíregyháza, 2021. december hó

I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK – HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

Az előterjesztéssel /építési előírások módosításával/ elérni kívánt cél településpolitikai cél

Tiszavasvári Város Önkormányzata a 53/2021. (IX.30.) KT.sz. határozatával döntött településrendezési terv módosításáról, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.), az „országos településrendezési és építési követelményekről” szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (továbbiakban OTÉK) figyelembevételével. A tervezés során „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban R.) előírásait alkalmazzuk, az alábbiak szerint:

Tiszavasvári Város Petőfi S. u. – Táncsics M. u. – József A. u. – Pethe F. u. tömbjét érintő TRT. módosítása

Az érintett tömbben az új TRT. készítése során gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület került kijelölésre az érintett tömbben, a 3371 hrsz-ú ingatlanra. Az egyeztetési eljárás során beültetési kötelezettség csak a terület déli sarkában érintette. A végső szakmai véleményre beküldött dokumentációban viszont továbbra is kertvárosias lakóterületbe lett visszasorolva a terület, rajztechnikai hiba folytán, és a Képviselőtestület is így hagyta jóvá. Az ingatlan tulajdonosa jelezte a hibát az Önkormányzat felé, és kérte az egyeztetett állapot visszaállítását és jóváhagyását.

A R. 32.§ 6.a pontja alapján

(6a) *A településrendezési eszköz egyeztetése állami főépítési eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása*

a) magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése, valamint jogszabályi harmonizáció érdekében történik, a 28. § (4) bekezdésében foglalt eset kivételével;

b) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik;

c) helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási elem pontosítása érdekében történik, az alábbi esetekben:

ca) szabályozási vonal kialakult állapotnak megfelelő módosítása, vagy szabályozási vonal vonalvezetésének módosítása, amely következtében a szabályozási szélesség nem csökken, vagy a már meglévő közterület szabályozási szélességének csökkentése 10%-nál kisebb mértékű és a megmaradó szabályozási szélesség legalább 12 méter, amely a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé,

cb) övezet, építési övezet határának a módosítása, amely a településszerkezeti terv módosítását nem teszi szükségessé, vagy

cc) építési hely, építési határvonal vagy építési vonal módosítása;

d) helyi építési szabályzatban meghatározott előírás pontosítása érdekében történik az építési helyet meghatározó előírás módosítása; vagy

e) a településképi rendelettel történő összhang megteremtése érdekében történik.

Mivel hivatkozott jogszabályhelynek megfelel a javasolt módosítás, ezért a Rendelet 42/A.§-nak megfelelő állami főépítési eljárás egyeztetési dokumentációt készítjük el, és egyeztetési eljárást is ennek megfelelően folytatja le az önkormányzat.

A településrendezési terv módosításának várható hatásai

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 1 § rendelkezik arról, hogy mely esetekben kötelező a környezeti vizsgálat lefolytatása, továbbá arról is, hogy a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál és azok módosítása esetén. A Korm. rendelet rendelkezik arról is, hogy a terv, illetve program kidolgozásáért felelős szerv (a továbbiakban: kidolgozó) állapítja meg, hogy a terv, illetve program beletartozik-e a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére kötelezett körbe.

Jelenlegi módosítások célja az egyeztetett tervi állomány helyreállítása, egyeztetése, és azt követően annak elfogadása. A tervezett tevékenységek kereteinek véglegesítése, illetve az ehhez szükséges építészeti, építéshatósági feltételek biztosítása tárgyi eljárás lefolytatását követően lehetséges.

A módosítással érintett tervezési tömb a hatályos terv szerint beépítésre szánt területként funkcionál továbbra is. A tervezett módosítások az egyes módosítással érintett területekre gyakorolt környezeti hatás tekintetében a területek jelenlegi hasznosítását alapvetően változtatja meg, a lakosság, a vállalkozások életében, a település életében a társadalmi célú, a terület hasznosítása vonatkozásában jelentős javulás várható, a környezetükre negatív hatást nem gyakorolnak, ezért összességében pozitív változás következik be.

Helyzetfeltáró munkarész – megalapozó vizsgálat

A településen jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 50/2020. (IV.6.) KT. számú határozat Tiszavasvári Város Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 11/2020. (IV.7.) KT.sz. rendelet, Tiszavasvári Város Szabályozási Terveinek és Helyi Építési Szabályzatának jóváhagyásáról.

1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok

A módosítás nem érinti a településhálózati összefüggések kérdéskörét.

1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Konceptióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata

Az a státusz, melyben a térség van, nem csak nemzeti, vagy regionális, hanem nemzetközi is. Ezzel számolt az Országgyűlés által elfogadott OTK (Országos Területfejlesztési Konceptió), az elfogadott Országos Területrendezési Terv, és a helyi regionális tervek is, mint a jóváhagyott Megyei Területrendezési Terv (MTR) is. Az OTK a Bécs – Budapest – Záhony irányt, hozzávetőlegesen az M1 – M3 nyomvonal mentén egy innovációs tengelynek tekinti, melynek két végpontja kiemelt jelentőségű. Ezt kiegészíti az M3-as-hoz kapcsolódó új nyomvonalon tervezett M49-es autótút is. A térség regionális infrastruktúráinak fejlesztését a megyei regionális terv is előírja.



MTRt térségi szerkezeti terv részlet

1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

A hatályos megyei területrendezési terv most került jóváhagyásra, az országos területrendezési terv és a megyei területrendezési terv munkarészei megegyeznek, az összhang biztosított.

Tervezési terület

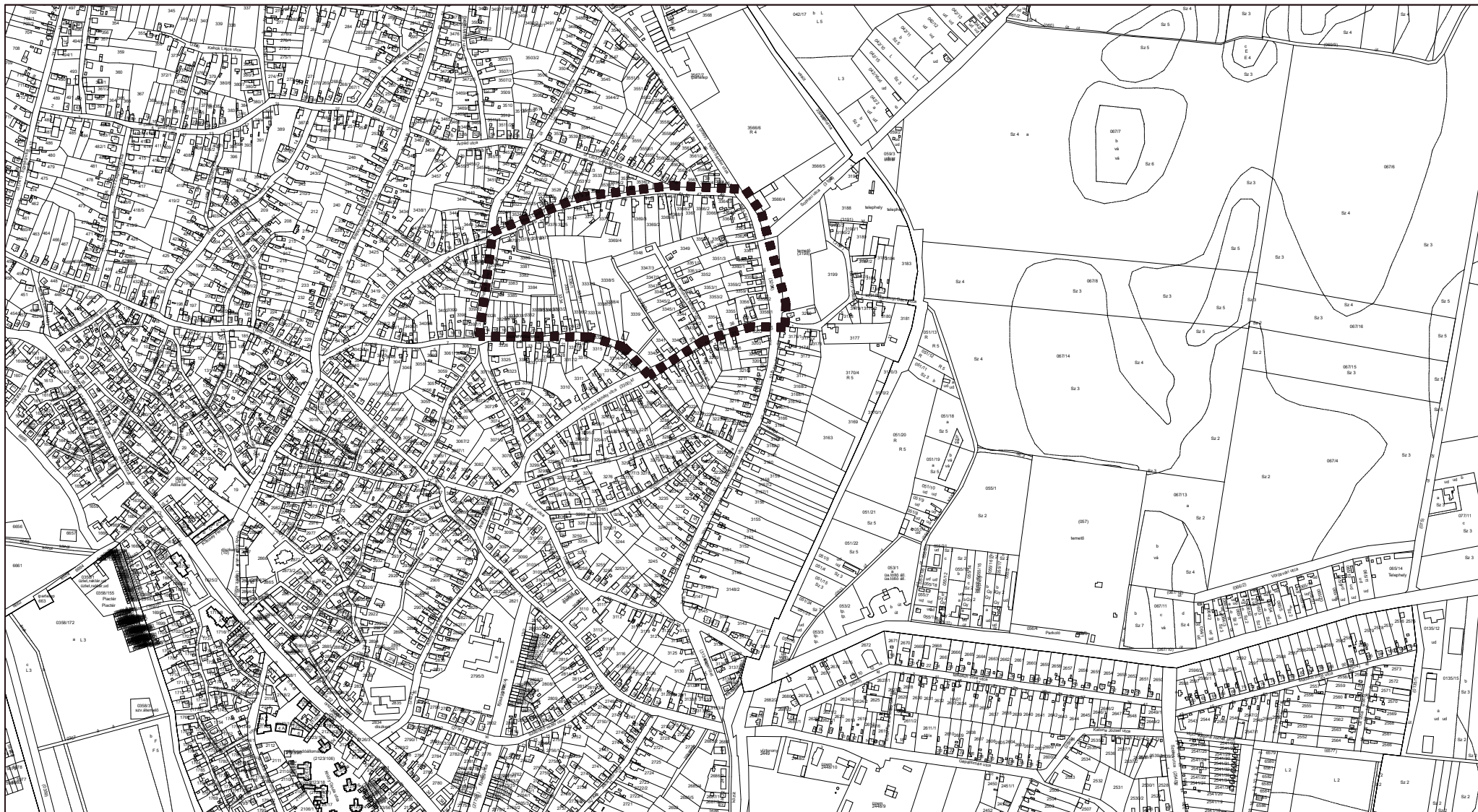


Átnézet ortofotó



Részletes ortofotó a 3371 hrsz-ú területről – működő GKSZ terület

„Alaptérkép”



TISZAVASVÁRI



ALAPTÉRKÉP
M=1:10000



MEGBÍZÓ: TISZAVASVÁRI VÁROS Önkormányzat		A MUNKA MEGNEVEZÉSE: Tiszavasvári Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐK:  Mészáros Ákos okl. településmérnök TT 14-0258			
A rajz megnevezése: Alaptérkép	Dátum: 2021.12.hó	Törzsszám: K-E-20/12.	Rajzszám: T-1

HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

**Tiszavasvári Város Képviselőtestületének
...../2021. (.....) KT. sz. határozata
Tiszavasvári Város Településszerkezeti terv és leírás
módosításának jóváhagyásáról**

A Képviselő-testület

A Város igazgatási területére készített az „Épített környezet alakításáról és védelméről” szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII., törvény 6. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Településszerkezeti tervet és leírását az előterjesztésben foglaltak szerint megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

- 1) Mészáros Ákos okl. településmérnök által K-E-20/12. Tsz.-on készített Településszerkezeti tervét (a T-2.b számú) és a településszerkezeti tervek leírását elfogadja.
- 2) A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során megállapított Településszerkezeti Tervben és az elválaszthatatlan részét képező Településszerkezeti Terv Leírásában foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

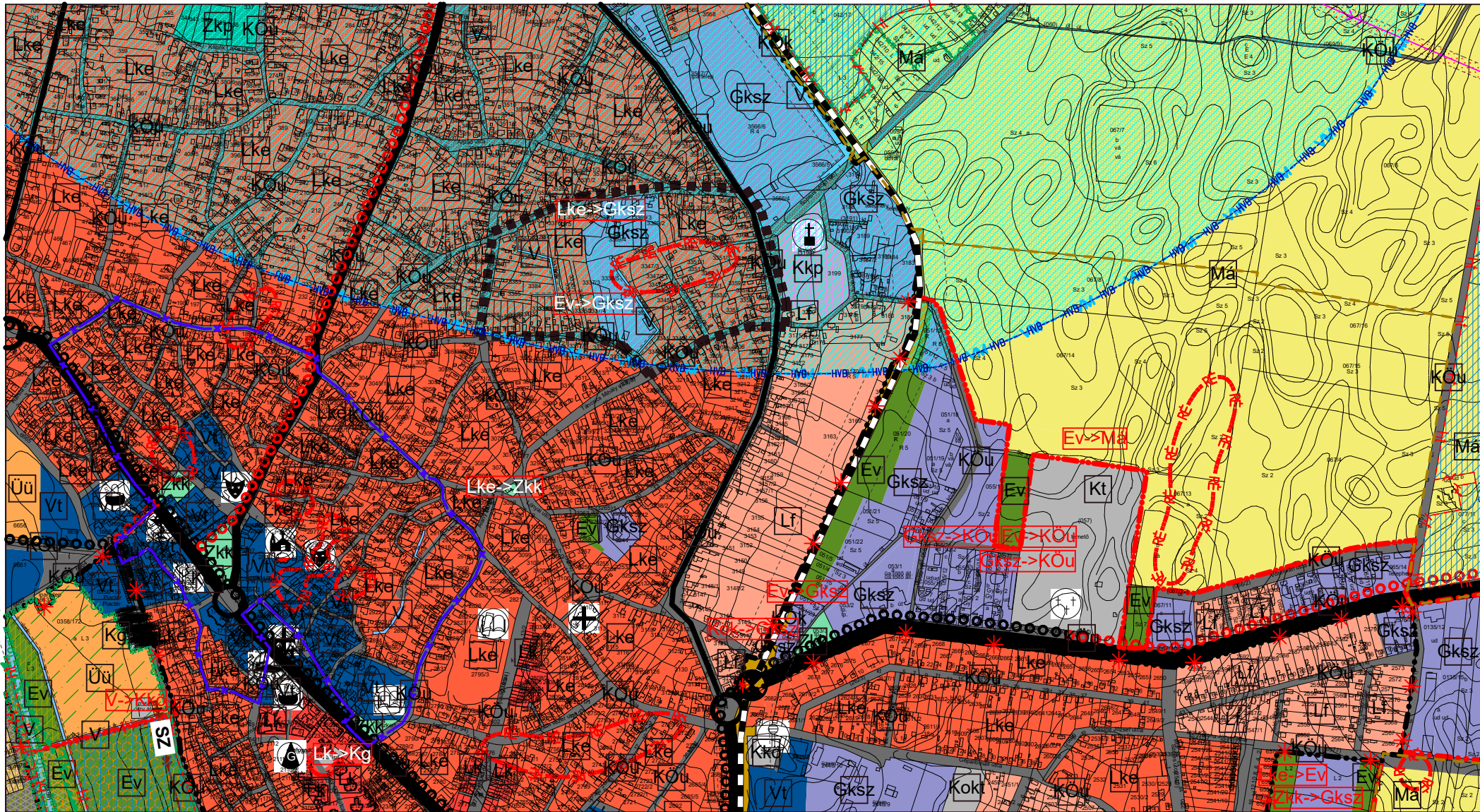
Felelős: polgármester

Határidő: értelemszerűen, illetve folyamatosan

M elléklet:

1.sz. melléklet: T-2.b rajzszámú településszerkezeti tervlap


1.sz. melléklet: T-2.b rajzszámú településszerkezeti tervlap



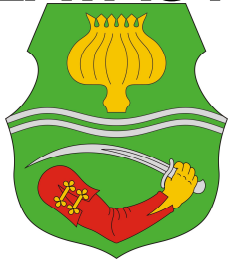
TISZAVASVÁRI



TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
M=1:10000

MEGBÍZÓ: TISZAVASVÁRI VÁROS Önkormányzat		A MUNKA MEGNEVEZÉSE: Tiszavasvári Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐK:  Mészáros Ákos okl. településmérnök TT 14-0258			
A rajz megnevezése: Tervezett állapot településszerkezeti terv	Dátum: 2021.12.hó	Törzsszám: K-E-20/12.	Rajzsám: T-2.b

TISZAVASVÁRI



TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JELMAGYARÁZAT

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

Lakóterület		
Kisvárosias lakóterület	Lk	
Kertvárosias lakóterület	Lke	
Falusias lakóterület	Lf	
Vegyes terület		
Településközpont vegyes terület	Vt	
Gazdasági terület		
Gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület	Gksz	
Ipari terület	Gip	
Egyéb ipari terület	Ge	
Üdülőtérület		
Üdülõházas üdülõtérület	Üü	
Hétvégházas üdülõtérület	Üh	
Különleges terület		
Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület	Keü	
Nagykiterjedésű sportolási célú terület	Ksp	
Temető területe	Kt	
Mezőgazdasági üzemi terület	Kmü	
Strand terület	Kstr	
Szennyvízkezelő területe	Kszv	
Kegeleti park területe	Kkp	
Sorgárszok területe	Kg	
Vásár, kiállítás területe	Kvás	
Vadászház területe	Kvad	
Közmű- és hírközlési létesítmények területe	Kkö	
Oktatási központok területe	Kokt	
Turisztikai fejlesztési központ területe	Ktur	
Állatmenhely területe	Kám	

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

Közelkedési és közmű területek		
Közutak	Köu	
Vasúterület	Kök	
Zöldterületek		
Közparkok területe	Zkp	
Közkeretek területe	Zkk	
Erdőterületek		
Védelmi erdő területe	Ev	
Gazdasági erdő területe	Eg	
Mezőgazdasági terület		
Kertes mezőgazdasági terület	Mk	
Általános mezőgazdasági terület	Má	
Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület	Mko	
Vizgazdálkodással összefüggő terület	V	
Természetközeli terület	Tk	
Különleges terület		
Nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület	Kb	
Lezárt hulladékkezelő, -lerakó területe	Khull	
Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület	Ken	

NYOMVONALAS ELEMEK, OBJEKTUMOK ÁBRÁZOLÁSA

	Meglévő	Tervezett
Közigazgatási határ		
Belterületi határ		
Beépített és beépítésre szánt, illetve beépítésre nem szánt területek határa		
Közúti közlekedés		
Főút		
Országos mellékút		
Helyi gyűjtőút		
Fontosabb szintbeni közúti csomópont		
Kerékpárút		
Híd		
Kötőpályás közlekedés		
Vasút		
Szintbeni vasúti kereszteződés		
Vasútállomás		

VESZÉLYESSÉGI ÖVEZET

	219/2011. (X.20.) Korm. rendelet szerinti belső zóna
	219/2011. (X.20.) Korm. rendelet szerinti középső zóna
	219/2011. (X.20.) Korm. rendelet szerinti külső zóna
	Tervezési terület határa

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Országos (nemzetközi) művi értékvédelem	
Műemlék	
Műemléki környezet határa	
Műemléki környezet területe	
Régészeti érdekű terület határa	
Helyi művi értékvédelem	
Helyi jelentőségű védett érték	

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Nemzetközi táj- és természetvédelem	
NATURA 2000 terület határa	
NATURA 2000 terület területe	
Országos és térségi táj- és természetvédelem	
Országos jelentőségű természetvédelmi terület határa	
Országos jelentőségű természetvédelmi terület	
Országos ökológiai hálózat - magterület határa	
Országos ökológiai hálózat - magterület területe	
Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa	
Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó területe	
Országos ökológiai hálózat - puffertérlet határa	
Országos ökológiai hálózat - puffertérlet területe	
Helyi táj- és természetvédelem	
Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa (meglévő)	
Helyi jelentőségű természetvédelmi terület területe (meglévő)	
Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa (javasolt)	
Helyi jelentőségű természetvédelmi terület területe (javasolt)	
Védett településszerkezet határa	
Tájképvédelmi terület, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa	
Tájképvédelmi terület, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület	
Egyedi tájérték	
Érzékeny természeti terület határa	
Érzékeny természeti terület	

KÖRNYEZETVÉDELEM

Talaj- és vízvédelem	
Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület határa	
Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület területe	
Felszíni víz védvonal (töltés, gát)	
Belvízjárta terület	
Nagyvízi meder	
Vízbazis hidrogeológiai "B" védőövezet határa	

Egyéb

Bányatelek határa	
Bányatelek területe	
Védőterület, védőtávolság, védősáv határárterülete	
Területfelhasználási rendszer határa	
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	
Erdők övezete	
Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület	
Jó termőhelyi adottságú szántóterület	
Erdőtelepítésre javasolt terület	
OTRT szerinti vízminőség-védelmi terület	
Tájképvédelmi terület övezete	

A település teljes közigazgatási területét érinti:
- a történeti település terület

INTÉZMÉNYEK (JELEK):

Közigazgatási központ	
Oktatási központ	
Egészségügyi központ	
Temető	
Gyógyszertár	
Művelődési központ	
Egyházi központ	
Kereskedelmi központ	
Szociális otthon	
Kegeleti park	
Termál strand	
Sport központ	
Kollégium, szállás	
Kemping	
Szabadidő központ	

KÖZMŰVEK, HÍRADÁS

Víziközművek	
Vízátározó	
Ivóvíz-gerincvezeték	
Szennyvízközművek	
Szennyvíztisztítómu	
Szennyvíz gyűjtő csatorna (nyomó-, vákuumos)	
Hulladék	
Kommunális szilárdhulladék-lerakó és -kezelőhely	
Villamos energia közművek	
Villamosenergia átviteli hálózat (400 kV feszültség szinttel, biztonsági övezettel)	
Villamosenergia átviteli hálózat (220 kV feszültség szinttel, biztonsági övezettel)	
Villamosenergia átviteli hálózat (120 kV feszültség szinttel, föld feletti, biztonsági övezettel)	
Gázközművek	
Gázfogyadó állomás	
Nagy-köznyomású földgáz gerincelosztó vezeték (4-25 bar)	
Köznyomású földgáz elosztóvezeték	
Egyéb termékezetek	
Olajvezeték, biztonsági övezettel	
Termékvezeték, biztonsági övezettel	
Hírközlés	
Adó, vevőtorony, átjárású állomás	
Vezetékes távközlési hálózat (föld feletti)	
Vezetékes távközlési hálózat (föld alatti)	

MEGBÍZÓ:	A MUNKA MEGNEVEZÉSE:		
TISZAVASVÁRI VÁROS Önkormányzat	Tiszavasvári Város Településrendezési Terv		
TERVEZŐK:			
 Mészáros Ákos okl. településmérnök TT 14-0258			
A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Településszerkezeti terv - jelmagyarázat	2021.12.hó	K-E/20/12.	T-2.a T-2.b

RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

Tiszavasvári Város Önkormányzata
..../2021.(... ..) önkormányzati rendelete
TISZAVASVÁRI VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL szóló
11/2020. (IV.7.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Tiszavasvári Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdés, 9/B. § (2) bekezdés a) pontjában, b) pontjában és 13. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § és 36. §-ban foglaltakra figyelemmel, a helyi adottságoknak megfelelően a partnerségi egyeztetés szerinti érintettek, a 9. számú mellékletben megjelölt véleményezési jogkörben eljáró államigazgatási szervek, valamint az érintett területi és települési önkormányzatok véleményének kikérésével az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a következőket rendeli el:

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész,

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Komplex Környezetvédelmi Engedélyezési, Kármentesítési és Természetvédelmi Osztály,

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság,

HBM Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat, mint Területi Vízvédelmi Hatóság,

HBM Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat, mint Területi Vízügyi Hatóság,

Országos Vízügyi Főigazgatóság,

Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság,

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály,

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály,

Budapest Főváros Kormányhivatal Közlekedési Főosztály Út- és Hídügyi Osztály,

ITM Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Hajózási Hatósági Főosztály,

ITM Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztály,

Közlekedésért Felelős Miniszter nevében és hatáskörében eljárva Innovációs és Technológiai Minisztérium,

ITM vasúti és légiforgalmi szakterület,

Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala,

Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, mint Katonai Légügyi Hivatal,

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály,

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály,

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály,

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály,

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály,

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Közlekedésrendészeti Osztály,

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály,

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Debreceni Hatósági Iroda,

Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi Osztály I.,

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat,

Hajdúnánás Város Önkormányzata, Polgár Város Önkormányzata, Újtikos Község Önkormányzata, Tiszadob Község Önkormányzata, Tiszadada Község Önkormányzata, Tiszalök Város Önkormányzata, Szorgalmatos Község Önkormányzata, Nagycserkesz Község Önkormányzata, Hajdúdorog Város Önkormányzata,

Tiszavasvári Város Önkormányzat Jegyzője, mint elsőfokú általános építésügyi hatóság, mint környezetvédelemért felelős állig. szerv,
továbbá a Partnerségi Egyeztetési Szabályzatban nevesített partnerek véleményének kikérésével az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a következőket rendeli el:

1.§

Tiszavasvári Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2020. (IV.7.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 3.§ helyébe az alábbi rendelkezés lép:

3. §. (1) A rendelet mellékletei:

- a) 1. melléklet: Tiszavasvári Város T-3a-1/3, T-3a-2/3 T-3a-3/3, T-3b-1/2, T-3b-2/2, T-3b-2/3, T-3b-3/1 jelű Szabályozási Terve (továbbiakban: SZT)¹
 - b) 2. melléklet: Tiszavasvári Város építési övezetek és övezetek paraméterei
 - c) 3. melléklet: kereskedelmi-szolgáltató, vendéglátó- és egyéb kisüzemi tevékenység csoportjai
 - d) 4. melléklet: helyi közút céljára történő lejegyzés
- (2) A rendelet - tájékoztatás céljából - az alábbi függelékeket tartalmazza:
- a) 1. függelék: Műemlékek és műemléki környezetük jegyzéke
 - b) 2. függelék: Régészeti lelőhelyek jegyzéke
 - c) 3. függelék: Helyi jelentőségű természeti értékek jegyzéke
 - d) 4. függelék: Honos vagy meghonosodott fajok jegyzéke

2.§

Záró rendelkezés

- (1) A rendelet az elfogadást követően lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.
- (2) E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépés napjától iktatott új ügyekben kell alkalmazni.

Tiszavasvári, 2021.hó.....nap

Szőke Zoltán
polgármester

Dr. Kórik Zsuzsanna
jegyző

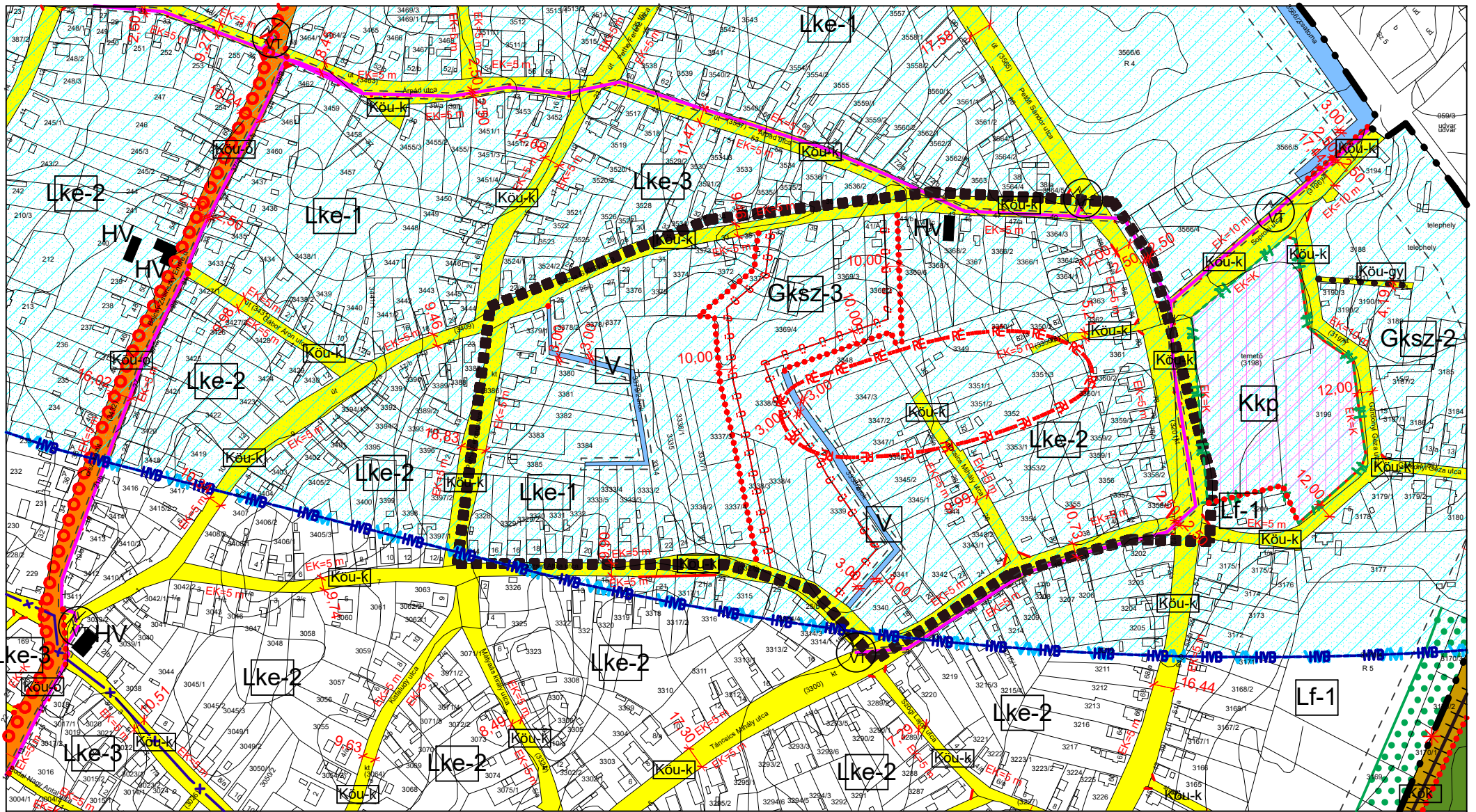
Az önkormányzati törvényben biztosított jogkörömben eljárva a .../2021.(... ..) önkormányzati rendeletet – mely Tiszavasvári Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló többször módosított 11/2020. (IV.7.) önkormányzati rendelet módosításáról szól – 2021.hó.....napján kihirdetem.

Tiszavasvári, 2021.hó.....nap

Dr. Kórik Zsuzsanna
jegyző

¹ Önkormányzat döntése alapján

Melléklet:
„T-3b-3/1”



TISZAVASVÁRI



SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET
M=1:4000

MEGBÍZÓ: TISZAVASVÁRI VÁROS Önkormányzat		A MUNKA MEGNEVEZÉSE: Tiszavasvári Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐK:  Mészáros Ákos okl. településmérnök TT 14-0258			
A rajz megnevezése: Tervezett állapot szabályozási terv	Dátum: 2021.12. hó	Törzsszám: K-E-20/12.	Rajzszám: T-3b-3/1

TISZAVASVÁRI



SZABÁLYOZÁSI TERV- JELMAGYARÁZAT M=1:4000

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

Lakóterület		
Kisvárosias lakóterület	Lk	
Kertvárosias lakóterület	Lke	
Falusias lakóterület	Lf	
Vegyes terület		
Településközpont vegyes terület	Vt	
Gazdasági terület		
Gazdasági kereskedelmi terület	Gksz	
Ipari terület	Gip	
Egyéb ipari gazdasági terület	Ge	
Üdülőtérület		
Üdülõházas üdülõtérület	Üü	
Hétvégiházas üdülõtérület	Üh	
Különleges terület		
Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület	Keü	
Nagyterjedésű sportolási célú terület	Ksp	
Temető területe	Kt	
Közmű- és hírközlési létesítmények területe	Kkö	
Strand terület	Kstr	
Kegyeleti park területe	Kkp	
Vásár, kiállítás és kongresszus területe	Kvás	
Oktatási központok területe	Kokt	
Sorgarások területe	Kg	

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

Közlekedési és közmű területek		
Közutak	Köü	
Vasúterület	Kök	
Zöldterületek		
Közparkok területe	Zkp	
Közterület területe	Zkk	
Erdõterületek		
Védelmi erdõ területe	Ev	
Vízgazdálkodással összefüggõ terület	V	

KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ ELEMELK

I. rendű közlekedési célú közterület	
II. rendű közlekedési célú közterület	
Kötõpályás közlekedés célú közterület	
Országos fõ- és mellékút	
Kiszolgáló út	
Gyalogút	

ÖRÖKSÉGVÉDELLEM

Országos (nemzetközi) művi értékvédelem

Müemlék	
Müemléki környezet határa	
Müemléki környezet területe	
Régészeti érdekű terület határa	

Helyi művi értékvédelem

Helyi jelentőségű védett érték	
Védett településszerkezet határa	

VESZÉLYESSÉGI ÖVEZET

	219/2011. (X.20.) Korm. rendelet szerinti belső zóna
	219/2011. (X.20.) Korm. rendelet szerinti középső zóna
	219/2011. (X.20.) Korm. rendelet szerinti külső zóna

KÖRNYEZETVÉDELLEM

Talaj- és vízvédelem

Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület határa	
Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület területe	
Felszín víz védvonal (töltés, gát)	
Belvízjárta terület	
Vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet határa	
Egyéb	
Védõterület, védõtávolság, védõsáv határa/területe	
Erdõk övezete	

A település teljes közigazgatási területét érinti:
- a tájképvédelmi terület
- a történelmi település terület

VILLAMOS ENERGIA KÖZMŰVEK

Kisfeszültségű villamos hálózat biztonsági övezettel
Villamosenergia transzformátor állomás



TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELLEM

Helyi táj- és természetvédelem

Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa (meglévő)	
Helyi jelentőségű természetvédelmi terület területe (meglévő)	
Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa (javasolt)	
Helyi jelentőségű természetvédelmi terület területe (javasolt)	
Tájképvédelmi terület, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendõ terület határa	
Tájképvédelmi terület, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendõ terület	
Egyedi tájérték	

Tervezési terület határa



ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

Belterületi határ		Meglévő		Tervezett
Szabályozási vonal (tervezett közterületi telekhatár)				
Szabályozási szélesség				
Építési övezet, övezet határa				
Építési övezet, övezet jele (a helyi építési szabályzatban meghatározott építési övezet, övezet azonosítása)				
Elõkert mérete				
Kötelező megszüntető jel				
Beületési kötelezettség határa				
Jelentős felszíni parkoló határa és férõhelyszáma				
Telek kötelező zöldfelület				
Gyalogút				
Kerékpárút				
Kötõpályás tömegközlekedés				

ÖVEZETI JELEK

Lk-1	KT	40		Vt-4	O	40	30	Üü-1	SZ	25	40	Kokt	SZ	40	40
	12,5	2000			6,0	1000			6,0-9,0	10000			7,5	5000	
Lk-2	Z	40	30	Vt-5	SZ	50	40	Üü-2	SZ	25	40	Kkö	SZ	30	40
	7,5	200			12,5	10000			7,5	2000			6,0	K	
Lke-1	O	30	50	Vt-6	SZ	40	10	Üü-3	(O)SZ	20	40	Köü	Közúti közlekedési terület		
	6,0	1000			6,0	7000			6,0	1000					
Lke-2	O	30	50	Vt-7	SZ(O)	60	20	Üh-1	O	20	60	Kök	Kötõpályás közlekedési terület		
	4,5	500			15,0	800			4,5	360					
Lke-3	O	30	50	Vt-8	I	40	30	Ksp	SZ	15	50	Zkk	Közkert		
	6,0	500			9,0	700			6,0	10000					
Lf-1	O	25	40	Gip-1	SZ	30	40	Kstr	SZ	20	60	Zkp	Közpark		
	6,0	1000			10,0	3000			10,5	10000					
Lf-2	O	30	40	Gip-2	O (SZ)	30	40	Kt	SZ	10	40	Ev	Védelmi erdõterület		
	4,5	600			7,5	3000			6,0	10000					
Lf-3	SZ	25	50	Gksz-1	SZ	40	20	Kkp	SZ	10	40	V	Vízgazdálkodási terület		
	4,5	2000			9,0	2000			6,0	K					
Vt-1	O	40	30	Gksz-2	SZ	40	25	Keü	SZ	20	60				
	9,0	1000			7,5	2000			9,0	5000					
Vt-2	Z	60	20	Gksz-3	O (SZ)	40	20	Kvás	SZ	10	60				
	9,0	700			6,0	1000			6,0	K					
Vt-3	SZ	40	40	Ge	SZ	50	25	Kg	SZ	40	40				
	9,0	K			10,0	1000			3,0	500(K)					

K - kialakult állapot
KT - kialakult telepszerű beépítési mód
Z - zárt sorú beépítési mód
S - sorházas beépítési mód
SZ - szabadonálló beépítési mód
O - oldalhatáron álló beépítési mód
I - ikresen csatlakozó beépítési mód

MÉGBÍZÓ: TISZAVASVÁRI VÁROS Önkormányzat	A MUNKA MEGNEVEZÉSE: Tiszavasvári Város Településrendezési Terv
TERVEZŐK: Mészáros Ákos okl. településmérnök TT 14-0258	
A rajz megnevezése: Szabályozási terv - jelmagyarázat	Dátum: 2021. 12. hó
Törzszám: K-E-20/12.	Rajzszám: T-3a-2/3 T-3b-2/3

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

- I. Környezetalakítás terve
- II. Szakági javaslatok – tájrendezés, zöldfelületi rendszerek
- III. Közlekedési javaslatok
- IV. Közművesítési javaslatok
- V. Környezeti hatások és feltételek
- VI. Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása
- VII. Szabályozási koncepció
- VIII. Beépítési terv
- IX. Környezeti értékelés

I. Környezetalakítás

Az Étv. 7.§ előírásainak való megfelelés igazolása

(1) A településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

(2) A településfejlesztés és a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni

a) a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét,

Nem releváns.

b) a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeit, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékos személyek igényeire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a civil szervezetek, az egyházi jogi személyek működési feltételeinek lehetőségeire,

Ezen feltételek javítja tovább a terv.

c) a helyi népesség identitásának erősítését, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzését,

Segíti ezen elveket.

d) a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit, a mező- és erdőgazdaság, a közlekedés, a posta és a hírközlés, a közüzemi ellátás, különösképpen az energia- és vízellátás, a hulladékkezelés, a szennyvízelhelyezés és -kezelés, valamint a nyersanyaglelőhelyek biztosítását,

Nem releváns.

e) a helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentését, az integráció elmélyítését,

Ezt az elvet hivatott elősegíteni a javasolt módosítás.

f) a közlekedési kényszer csökkentését és a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítását,

Nem releváns.

g) az egészséges lakó- és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit,

Nem releváns.

h) a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek és az építészeti és régészeti örökség védelmét, felújítását és továbbfejlesztését, valamint az értékes építmény és tájrészlet látványát (rálátás), továbbá az ingatlanról feltáruló kilátás védelmét, annak mértékéig, hogy az az érintett telkek szabályos beépítését ne akadályozza,

A hatályos településrendezési tervek országos és helyi értékvédelmi elemei e tekintetben nem érintik a tervezési területet és környezetét.

i) a környezet-, a természet- és a tájvédelem szempontjait,
Káros környezeti hatásokkal nem kell számolni.

j) a tájhasználat, a tájszerkezet és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére,
Káros környezeti hatásokkal nem kell számolni.

k) a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,
Nem releváns.

l) az arra alkalmas természeti adottságok gyógyászati hasznosításának elősegítését és védelmét,
Jelen tervjavaslat nem érint ilyen célú felhasználást.

m) a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit,
Jelen tervjavaslat nem érint ilyen célú felhasználást.

n) az ásványvagyon-gazdálkodás érdekeit,
Jelen tervjavaslat nem érint ilyen célú felhasználást.

o) az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását, valamint
Javítja az infrastrukturális erőforrások optimális felhasználását.

p) a zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatását.
A módosítás környezetkímélő fejlesztést jelent.

(3) A (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése - különösen a természet- és a környezetvédelem, az erdők és a felszíni és felszín alatti vizek védelme, az ár- és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás - érdekében az alábbi követelményeknek kell érvényt szerezni:

a) a településfejlesztés és a településrendezés során a település teljes közigazgatási területét érintő árvíz, belvíz, valamint csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését biztosítani kell, részbeni összegyűjtése és helyben tartása biztosításának az adottságok és a lehetőségek szerinti figyelembevételével,
Nem releváns.

b) újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet,
Nem releváns.

c) a települések beépítésre szánt területeinek összességét - ott, ahol az fizikailag lehetséges - beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körülvenni, a települések összenövésének elkerülése érdekében,
Nem releváns.

d) a termőföld igénybevételével járó, újonnan beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki,
Nem releváns.

e) a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.
Nem releváns.

Az épített környezet, tájvédelem

A tervezett módosítások a település kialakult településszerkezetét, úthálózati és morfológia szerkezetét alapjaiban nem változtatja meg. A javasolt fejlesztések az országos fejlesztési tervek és lehetőségek alapján beleesik a településfejlesztési koncepció és a településrendezési tervek által befogott időtávtatba. A javasolt módosítások a fejlesztési területen az építészeti karaktert nem befolyásolják, érdemben nem változtatják meg. Minimálisan intenzívebb beépítéssel kell számolni, viszont az érintett területek morfológiailag olyan helyzetben van, amely a településképet, a település megjelenését, kompaktságát nem zavarják. Minimális korrekciókat jelentenek, melyek esetében a meglévő települési környezet a tervezett fejlesztésekkel összhangban állnak. A tájhasználat nem változik, az új létesítmények megjelenésével a táj arculata, a településképp az adott helyen jelentősen nem változik, az épített környezet látványa megmarad.

Karakter és településképp védelem

A védelem tárgya a település egyéni arculata, mely e területekkel együtt képez egységet. A tervezett módosításokkal általánosságban a környezet-igénybevétel tekintetében kezelhető beavatkozások következhetnek be, terület-használati változások viszont nem következnek be, a módosítások a városi területek természeti-táji értékeit nem veszélyeztetik. Legjelentősebb hatással az övezeti előírások változása lehet, ezzel a talajhasználat, a táji-, településképi elemek módosulása jelenik meg az adott környezetben. Tehát a módosításoknak a települési környezetben lenne hatása, a tájszerkezetben nem. A termódosítással a terület-felhasználás is változik, viszont javul a település-szintű biológiai aktivitásérték mutatót. A tervezési területet érintő módosítások a településképp-karaktert nem befolyásolják.

II. Szakági javaslatok – tájrendezés, zöldfelületi rendszerek

A tervezési terület nagy részén a valódi biológiai potenciál értékek, a biodiverzitás jónak mondható. A változtatással elvárható fejlesztés, magas zöldfelületi igénye miatt – növelheti a valódi biológiai potenciált. A tervezett módosítás nem érint megújuló természeti erőforrásokat. A módosítások élőhely-csökkenést érdemben nem eredményeznek. A helyenként található faállomány csökkentheti a deflációs hatásokat, a szél talaj közeli szinteken való mérséklésével javíthatja a környező területek vízháztartását. A kistáj területén az évi átlagos csapadék összege 550 – 600 mm közötti, ebből a vegetációs időszakra mindössze 350 mm várható. A javasolt módosítások esetében a tervezési területek kicsi tájképi értékkel bírnak, nem jelentős településképi értéket képviselnek. Ettől függetlenül, ezeknek az értékeknek a védelme fontos, elsősorban hagyományőrzési és kulturális szempontból. A tervezési terület alapvetően homogén megjelenésű, mind fenntartásában, mind kialakításában jellegzetes terület. Megfelelő kísérő intézkedésekkel az esetleges kedvezőtlen hatások nemcsak feloldhatók, hanem a növényállomány gyarapításával kedvező irányba fordíthatók. Nagyobb mennyiségű faállomány telepítésével a tájban megjelenő, azt gazdagító szegélyhatások nagymértékben növelhetők. A faállomány ráadásul csökkentheti a deflációs hatásokat, a szél talaj közeli szinteken való mérséklésével javíthatja a környező területek vízháztartását.

A termódosítás települési-táji környezetre gyakorolt hatása (a lokális környezeti alaphelyzetek változásától) nem minősül jelentősnek. A környezeti hatások általánosan szinten tartó, vagy kedvezőbb környezeti állapotokat eredményeznek, mint az eredeti területhasználat jelentett. A változtatások lokálisan az eredeti települési, táji környezetben a tájképp lényeges megváltoztatása nélkül valósítható meg és tartható fenn.

A tájrendezési vizsgálatot, illetve értékelést a jelenlegi szerkezeti terv terület felhasználási és szabályozási elemeiben bekövetkező változtatási igény tette indokoltá. A tájrendezési vizsgálat azzal, hogy feltárta a tervezett terület felhasználások, illetve beépítések által várható környezeti hatások mértékét, megalapozta a termódosítás megvalósításának jogszabályi és környezetvédelmi lehetőségét.

A terv és módosítása alapvetően nem eredményez az eredeti állapottól a megengedettnél kedvezőtlenebb környezeti hatásokat, így a hatásában távlatban elsősorban környezeti, tájképi, gazdasági, és társadalmi vonatkozásban minősül jelentősebbnek.

A tájrendezési vizsgálat a tájhasznosítási érdekeket szem előtt tartva megfelelőnek tartja a szerkezeti és szabályozási tervi célokat, azokat megfelelő részletességgel törekedett leírni és minősíteni. A teljes részletességű leírást a Településszerkezeti és Szabályozási terv módosító anyaga tartalmazza.

A várható hatások tekintetében megoldhatatlan ellentmondásokat nem talált. A terv összességében biztosítja a fenntartható fejlődés gazdasági, infrastrukturális, települési és társadalmi feltételeit. Megfogalmazza a környezeti és természeti, ökológiai értékekkel való hatékony gazdálkodás eszközeit, céljait.

Összességében a tervmódosítás tájképre gyakorolt hatása a megengedett értékeken belüli változásokat eredményezi. Az elkészített tájrendezési vizsgálat, illetve tájrendezési értékelés a szerkezeti terv és szabályozási terv tájrendezési alátámasztó munkarészét megalapozó anyagként elfogadásra javasolt. A tájrendezési értékelés alapján a Városra vonatkozó Helyi Építési Szabályzat elfogadásra javasolt.

III. Közlekedési javaslatok

A tervezett módosítások a közlekedési munkarészt nem érintenek. A szabályozási területen kialakított közlekedési létesítmények műszaki paramétereit az érvényben lévő Útügyi Műszaki Előírások és hatályos törvények, jogszabályok előírásainak megfelelően kell megvalósítani. A közlekedési utakat az ÚT 2-1.201:2008 Közutak tervezése (KTSZ) útügyi műszaki előírás alapján kell tervezési osztályba sorolni, a környezeti körülmény és tervezési sebesség, a tervezett fejlesztés megvalósításakor kell meghatározni.

IV. Közművesítési javaslatok

A tervezett módosítások a közműfejlesztési munkarészt nem érintik. A tervekészítést megelőzően a közmű üzemeltetőkkel a meglévő közművek nyomvonalát, méreteit, valamint a várható fejlesztési igényeket nem volt indokolt egyeztetni. A közművek elhelyezésénél az MSZ 7487 előírásait be kell tartani. A tervezési területek közműellátás biztosítva van, és a jövőben is biztosított.

Katasztrófavédelmi javaslat

A település jelenlegi úthálózata olyan paraméterekkel rendelkezik, amely alkalmas tűzoltó járművek, valamint műszaki mentést végző gépjárművek közlekedésére. A jelen módosítással érintett rész szabályozási szélességi méretei az átsorolást követően nem változnak, a műszaki paraméterek, mint útszélesség, gyalogos közlekedés kialakítása rendszerezik az egyes közlekedési útvonalakat, jobban segítik a tűzoltójárművek közlekedését. Az építmények megfelelő közúti kapcsolata biztosított, illetve a tervezés során biztosítható, az úthálózat megfelel az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírásainak. A településrendezési terv az érvényes törvények, rendeletek, MSZ és ágazati szabványok figyelembe vételével készült el, melyeknek az előírásait betartja.

V. Környezeti hatások és feltételek

A beépítésre szánt területen, a kialakuló telephelyeken a talaj és vizek szennyeződési kockázatát teljes értékű infrastrukturális ellátottsággal és korszerű üzemelés-technológiával kell megelőzni, illetve kizárni. A levegővédelmi törvény értelmében a levegőminőség-védelem célja, hogy a jelenlegi állapotok ne romoljanak, vagy ahol a határértéket és a túréshatárt veszélyeztető légszennyezés van, ott az elfogadható levegőminőség érdekében a szükséges intézkedéseket kell megtenni. Ez akkor biztosítható, ha környezetkímélő tüzeléstechnika és energiafelhasználás, mérsékelt közlekedési terhelés és intenzív zöldfelület-alakítás fog érvényesülni. A talaj- és vízvédelem alapvető követelménye mindezekkel együtt, hogy a környezethasználat és a településen működő létesítmények a lehető legkisebb szennyezési kockázatot jelentsék a talajra, a felszíni és felszín alatti vizekre és földtani közegre.

Talajvédelem

A módosítással érintett terület-felhasználások, övezetek kijelölt beépítésre szánt területek. A tervezési területek geológiai adottságai, a meglévő és kialakult talajállapotok, a talajhasználat a terv időszakában, érdemben nem változtak. A módosítások a talajösszetételt, annak mechanikáját természetesen nem érintik. A talajhasználat és a talaj-igénybevétel a módosítás jellegéből adódóan szintén nem változik. A módosítás az anyagnyerő helyeket nem érint.

A beruházások során be kell tartani a 2007. évi CXXIX. tv. (a termőföld védelméről) 43. § (1) bekezdésének előírásait, amely a környező mezőgazdaságilag hasznosított területen a talajvédő gazdálkodás feltételei nem romolhatnak, a termőföld talajidegen anyagokkal nem szennyeződhet. A módosítással érintett területtel kapcsolatban kijelenthető, hogy körültekintően munkavégzések, területhasználat során ez a szennyezés minimumra csökkenthető. Az építések során kijelenthető, hogy nagymértékben talajra hatást nem fog gyakorolni. Tereprendezés során (a terepi adottságokat figyelembe véve) nem változik jelentősen a talaj szerkezete. Építkezés és üzemeltetés során legfeljebb a légszennyező anyagok bemosódásából, illetve havaria esetén érheti szennyezés a talajt. Kommunális hulladék gyűjtése az építkezések során zárt konténeretekbe kell, hogy történjen. A keletkezett építési hulladékot megfelelő helyre kell szállítani ártalmatlanításra, kezelésre. Az üzemelés során nem várható jelentős szennyezőanyag kibocsájtás. Üzemelés során a keletkező hulladékot lehetőség szerint szelektíven kell gyűjteni az esetlegesen keletkező veszélyes hulladék ártalmatlanításáról, rendszeresen gondoskodni kell, így megelőzhető a talaj szennyeződése.

A módosítással érintett tömb a hatályos terv szerint kijelölt beépítésre szánt terület. Figyelembe vette az Önkormányzat „a termőföld védelméről” szóló 2007. évi CXXIX tv. (továbbiakban Tftv) előírásait is. A tervezési területek művelés alatt nem álló, kivont területek, tehát a módosítás termőföldet nem érint.

Természetvédelem

A tervezési feladat nem érinti a természetvédelem kérdését. A javasolt módosítás esetében a tervezési területek tájképi értékkel bírnak, településképi értéket képviselnek. Nagyobb mennyiségű faállomány telepítésével a tájban megjelenő, azt gazdagító szegélyhatások nagymértékben növelhetők. A faállomány ráadásul csökkentheti a deflációs hatásokat, a szél talaj közeli szinteken való mérséklésével javíthatja a környező területek vízháztartását. Javasolt továbbra is a gazdasági funkciójú területek környezetében 3 szintes növény állományból álló parkosítás. A parkosításhoz javasolt az őshonos fajok használata, a telepítendő cserjék közül is minél több őshonos faj használatára. Javasolt a védett területektől való lehatárolása miatt telepítendő erdősítéshez őshonos fajok használata, és törekedni kell az aljnövényzet, a cserjék közül is minél több őshonos faj használatára. Javasolt az ingatlan zöldterületi részein gyepek kaszálás telepítése. Javasolt az épületek közötti fák esetében nagy koronájú, pl. mezei juhar fák telepítése. Kifejezetten fontos a jelenleg gyakorlatilag fátlan területen a fásítottság nagy koronájú őshonos fákkal való javítása. A fásítások tájképi és zöldfelületi értéke elsősorban az építmények tájba illesztésében, a telepi klíma javításában, az emberek közérzetének javításában – így pl. a hanghatások csökkentésében - valamint a tájat gazdagító szegélyhatások növekedésében van.

A biológiai aktivitás érték szinten tartása a jelen módosítással együtt megoldható, a felületminőségek változása pedig előnyös változásokat eredményez. A tervmódosítás folyamán a biológiai aktivitás érték nem változik, mivel a terület-felhasználás nem változik. A javasolt faállomány-növekedés csökkentheti a deflációs hatásokat, a szél talaj közeli szinteken való mérséklésével javíthatja a környező területek – pl. védett lág és javasolt gyepek – vízháztartását. Javasolt a szükséges fásítások, ill. gyepek terület telepítésének elvégzéséhez rögzíteni az esetleges telekmegosztási, valamint építési engedélyek megadását.

Környezetvédelem

Levegőtisztaság- védelem

A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról a 306/2010. (XII. 23.) Kormányrendelet előírásai rendelkeznek. A levegőtisztasági szint határértékeit és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a 71/2012. (VII.16.) VM rendelet által módosított 4/2011.(I.14.) VM rendelet határozza meg. A tervezett közösségi épületek építési tevékenységet figyelembe véve, a hatásbecslés alapján megállapítható, hogy az építkezés alatt, az üzemeltetés során nem jelent egészségügyi kockázatot, és zavaró hatást a környező területekre.

Felszíni- és felszín alatti vizekre, talajra

A felszín alatti vizek jó minőségi állapotának védelme érdekében a telephelyen végzett tevékenységeknél, és csapadékvizek elhelyezésénél a felszín alatti vizek védelméről szóló többször módosított 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet, valamint a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait maradéktalanul be kell tartani.

Az építéseket a környezet szennyezését és károsítását kizáró módon úgy kell végezni, hogy a talaj, valamint a felszín alatti víz ne szennyeződjön, a felszín alatti víz, földtani közeg állapotában a tevékenység ne okozzon a földtani közeg és a felszín alatti vízszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyeződések méréséről szóló 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-ÚFVM együttes rendelet mellékleteiben megállapított (B) szennyezettségi határértékeket meghaladó minőség romlást.

A csapadékvíz akkor szikkasztató el a területen, ha az elszívárogatásra használt területen a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 10 §-a figyelembevételével a talajvíz és a földtani közeg szennyezettsége a 62009. (I.ÚV. 14.) KvVM-ÚEÜM-FVM együttes rendeletben megállapított „B” szennyezettségi határértéket nem haladja meg. Az altalaj szennyezése az építések, és a területhasználat során nem várható.

Környezeti zaj

Zajvédelmi szempontból a terület a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet, valamint a 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet alkalmazása szerinti zajterhelési határértékekkel, valamint helyi zajvédelmi rendelkezésekkel szabályozott. Települési szempontból a módosítás nem érinti a terület közlekedésszerkezetét, a távlati infrastruktúrafejlesztést, ezen belül a közművesíthetőségét. Településképi szempontból a rendezett lakóterület és a vegyes beépítési jellege, épületmagasságai, zöldfelületi adottságai közel azonosak a településen meglévő és elvárható adottságokkal. A tervezett különleges területen csak az OTÉK által megengedett, vagy a környezetvédelmi feltételeket biztosító tevékenység folytatható.

A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSERTÉK-SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

Az Étv. hivatkozott szakaszának 7§. (3) bekezdés b) pontja előírja, hogy „újonnan beépítésre szánt területek” kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - a külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet”. A tervezés során erről nem kell gondoskodni, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre „a településrendezési tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 9.sz. melléklete előírásainak megfelelően.

Örökségvédelem

Régészeti területeteket a módosítások nem érintenek. Tiszavasvári Város Örökségvédelmi hatástanulmánya 2020. évben készült el, a településrendezési terv akkori készítésével egy időben. A község örökségvédelmi hatástanulmányának jelen módosítással összefüggő kiegészítésére szintén nem volt szükség. A régészeti lelőhelyen történő bármely beavatkozás visszafordíthatatlan következményekkel jár a lelőhelyre nézve. A földmunkákkal érintett és az egyéb feltárási módszerekkel fel nem tárt területeken a kivitelezéshez szükséges elsődleges földmunkák régészeti megfigyelés biztosítása mellett végezhetőek.

A módosítással érintett terület tervezett fejlesztések beindítását megelőzően, annak előkészítő szakaszában, a Kulturális Örökség Védelméről szóló törvénynek megfelelően, (amennyiben szükséges) kell régészeti munkarészt elkészíteni, az örökségvédelmi hatóság állásfoglalásának megfelelően. Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet, vagy emlék kerül elő, a kulturális örökségvédelmi törvényben foglaltak szerint eljárva haladéktalanul értesíteni kell a megyei múzeumi igazgatóságot.

Vízrendezés, csapadékvíz-elvezetés

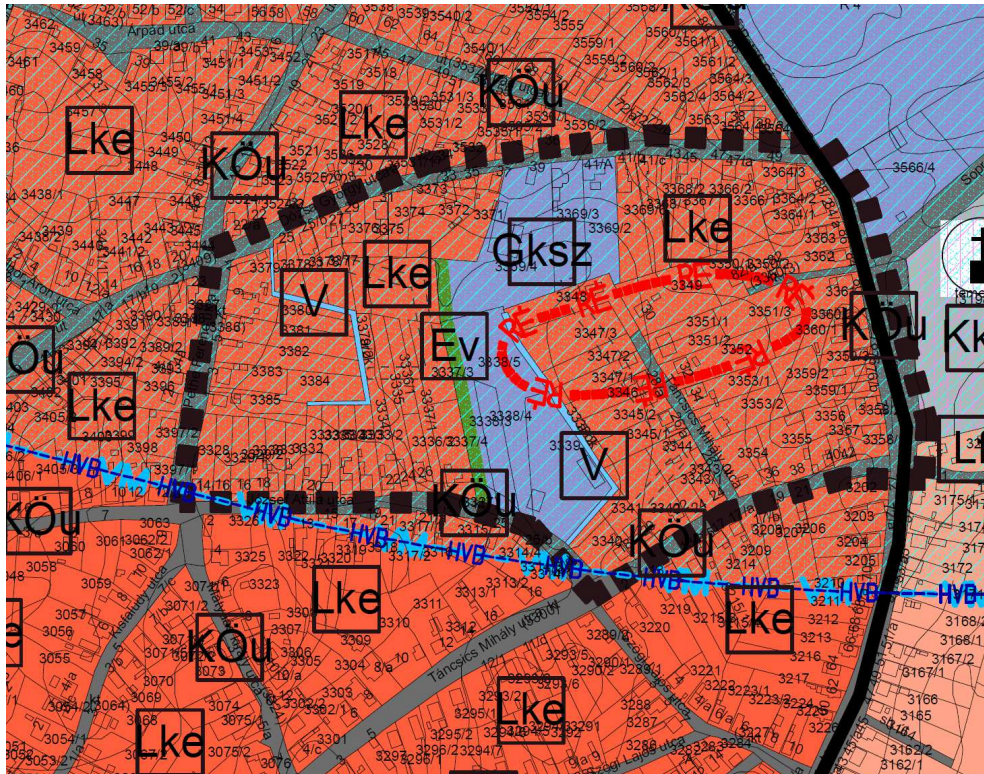
A rendezési terv módosítás nem érinti a vízrendezés kérdését, a hatályos tervhez képest változás nem lesz. A területen a csapadékvíz döntően elszikkad (nincs burkolt felület) a tervezési terület homokos terület, és jellemzően sík. A megszüntetendő vízgazdálkodási terület csak a tervezéssel érintett két ingatlan csapadékvizét fogadja. Ezáltal megszüntetése más ingatlant nem érint, illetve a két ingatlan csapadékvizét továbbra is el tud szikkadni a területen.

A parti sávok használatával és hasznosításával kapcsolatban a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet előírásait kell figyelembe venni. A település területén lévő állami tulajdonú csatornáknál a kezelési sávot szabadon kell hagyni a karbantartó gépek közlekedésének biztosítása céljából, a kezelési sávon legelő művelés folytatható, azon épületet, kerítést, egyéb létesítményt építeni, fát ültetni nem lehet.

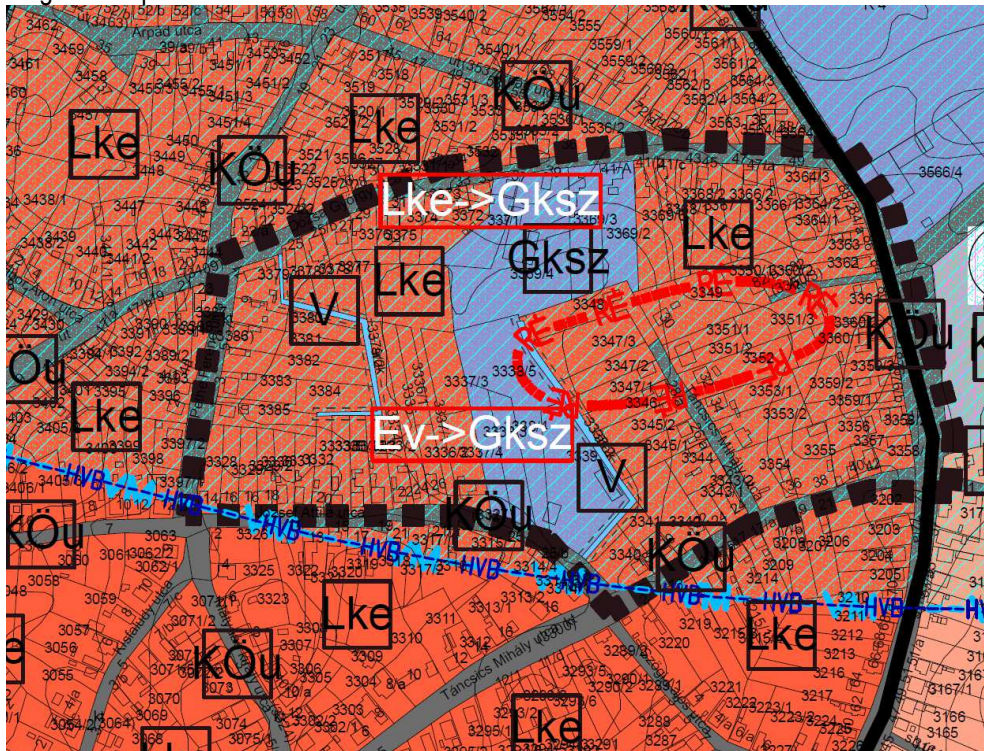
Ásványvagon-védelem

A módosítással érintett tömb ásványi nyersanyag kutatási terület bányatelket, nyilvántartott ásványi nyersanyag lelőhelyet nem érint. Jelen eljárásban az ásványi nyersanyag és a földtani közeg védelme szempontjából nem merül fel előírások érvényesítésének szükségessége.

VI. Hatályos településszerkezeti tervvel való összhang bemutatása



Meglevő állapot



Tervezett állapot

VII. Szabályozási koncepció

A szabályozást érintő elvek

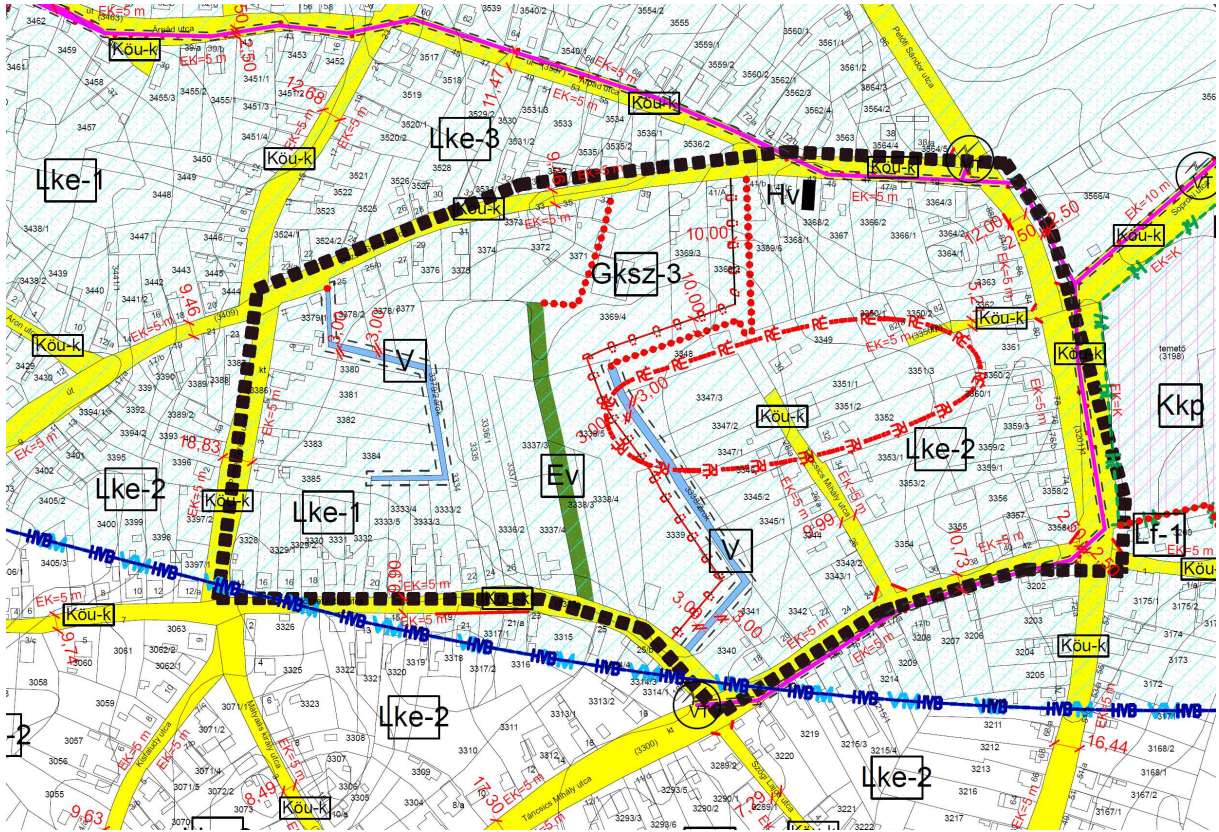
Tiszavasvári Város jelenleg hatályos Helyi építési szabályzatát és annak mellékletét képező szabályozási tervét 11/2020. (IV.7.) KT.sz rendeletével fogadta el a település. A jelenleg hatályos településrendezési tervet NYÍRSÉGTERV Kft. készítette 2020. évben. A Város igazgatási területének szabályozása több tervlapon (külterület és belterület szabályozási tervlapjain) lett kidolgozva. Tiszavasvári Város Önkormányzata döntött településrendezési terv módosításáról, az Étv. az OTÉK és a Rendelet előírásainak figyelembevételével. A megfogalmazott módosítási feladatok a terv alkalmazása során felmerült, jellemzően beruházói igények vizsgálatára vonatkoznak. Lényegében egyedi vagy lokális hatású változtatások, melyek terület-felhasználást érintő szerkezeti beavatkozást nem igényelnek. A módosítás a Város településrendezési eszközei közül a Helyi Építési Szabályzatot érinti, és a belterület szabályozási tervét érinti. A módosított szabályozási terv hatálya Tiszavasvári Város közigazgatási területének (T-1) jelű alaptérképeken körülhatárolt) területére terjed ki.

Meglévő	
Övezeti jel	Lke-1
Beépítési mód (%)	O
Legkisebb alakítható telekterület (m²)	1000
Maximális beépítés (%)	30
Maximális építmény magasság (m)	6,0
Minimális zöldfelület (%)	50
Tervezett	
Övezeti jel	Gksz-3
Beépítési mód (%)	O (SZ)
Legkisebb alakítható telekterület (m²)	1000
Maximális beépítés (%)	40
Maximális építmény magasság (m)	6,0
Minimális zöldfelület (%)	20

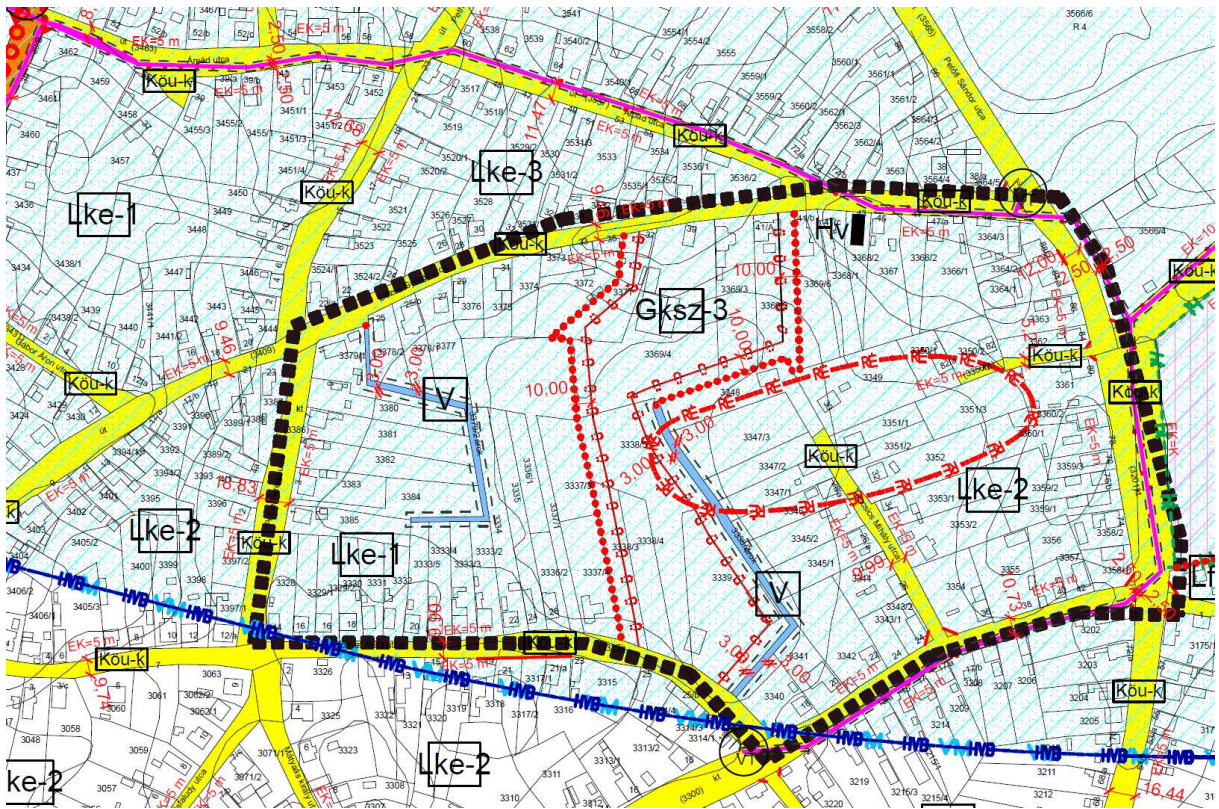
Tiszavasvári Város Petőfi S. u. – Táncsics M. u. – József A. u. – Pethe F. u. tömbjét érintő TRT. módosítása

Az érintett tömbben az új TRT. készítése során gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület került kijelölésre az érintett tömbben, a 3371 hrsz-ú ingatlanra. Az egyeztetési eljárás során beültetési kötelezettség csak a terület déli sarkában érintette. A végső szakmai véleményre beküldött dokumentációban viszont továbbra is kertvárosias lakóterületbe lett visszasorolva a terület, rajztechnikai hiba folytán, és a Képviselőtestület is így hagyta jóvá. Az ingatlan tulajdonosa jelezte a hibát az Önkormányzat felé, és kérte az egyeztetett állapot visszaállítását és jóváhagyását

Az építési övezet telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében – e rendelet 3. számú mellékletében szereplő táblázat és a szabályozási tervek együttes alkalmazásával kell meghatározni, melyet az alábbi táblázat szerint kívánunk visszaállítani:



Meglevő állapot szabályozási terv



Tervezett állapot szabályozási terv

VIII. Beépítési terv

Nem releváns.

IX. Környezeti értékelés

A tervmódosítás települési-táji környezetre gyakorolt hatása nem minősül jelentősnek. A tervezett módosítás általánosan szinten tartó, vagy kedvezőbb környezeti állapotokat eredményez a jelentős zöldfelület miatt. A változtatások lokálisan az eredeti települési, táji környezetben a tájkép lényeges megváltoztatása nélkül valósítható meg és tartható fenn. A terv és módosítása alapvetően nem eredményez az eredeti állapottól a megengedettnél kedvezőtlenebb környezeti hatásokat, így a hatásában, távlatban elsősorban környezeti, tájképi, gazdasági, és társadalmi vonatkozásban minősül jelentősebbnek. A várható hatások tekintetében megoldhatatlan ellentmondásokat nem talált. A terv összességében biztosítja a fenntartható fejlődés gazdasági, infrastruktúrális, települési és társadalmi feltételeit. Megfogalmazza a környezeti és természeti, ökológiai értékekkel való hatékony gazdálkodás eszközeit, céljait. Összességében a tervmódosítás tájképre gyakorolt hatása a megengedett értékeken belüli változásokat eredményezi. A „Környezeti hatások és feltételek” alfejezet területre vonatkozó HÉSZ módosítása elfogadásra javasolt.

A módosítás megvalósíthatósága és környezeti hatásainak meghatározása során figyelembe lett véve a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet („az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról”) vonatkozó előírásainak alkalmazása. Az alábbi munkarész a várható környezeti hatások jelentőségének meghatározása céljából került kidolgozásra. Az érvényben lévő településszerkezeti terv változások tervlapja szerint módosul a terület-felhasználás.

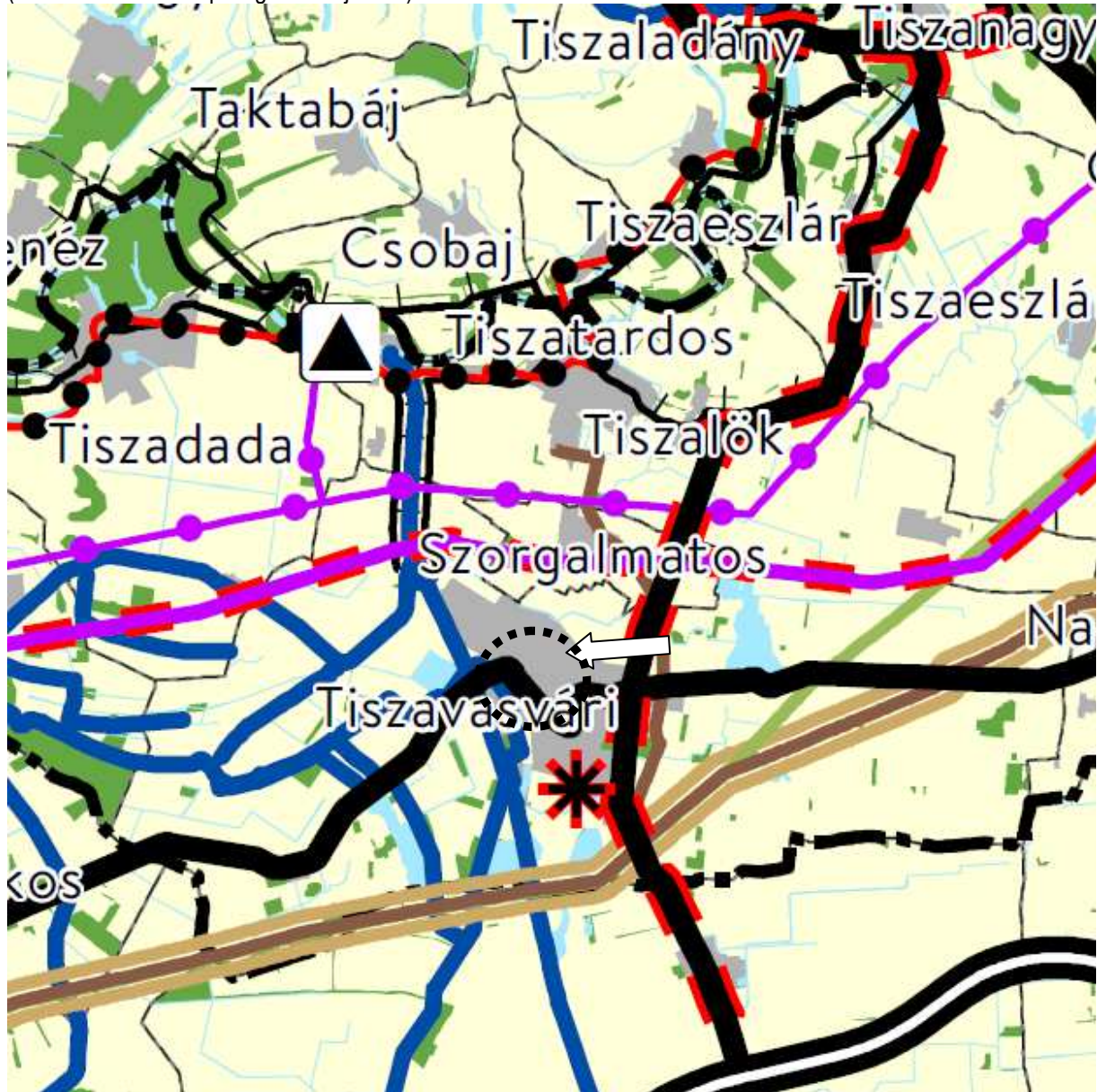
V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:

- a 2018. évi CXXXIX. törvénnyel jóváhagyott Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervnek Országos Területrendezési Terve (OTrT), valamint
- az 5/2020. (VI.26.) KR számú rendelettel jóváhagyott Sz.-Sz-B. Megyei Területrendezési Terve (MTrT).





A tervezett módosítás és a 2018. évi CXXXIX. törvénnyel jóváhagyott Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervének Országos Területrendezési Tervvel (OTrT) való összhang

A település közigazgatási területére vonatkozó kivonat az Ország Szerkezeti Tervéből, jelmagyarázattal:
(tervezett módosítás piktogrammal jelölve): ➡



kivonat az OTRT tv 2. mellékletéből, az Ország Szerkezeti Tervéből

Országos területfelhasználási kategóriák

	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vízgazdálkodási térség
	Települési térség










Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

	Gyorsforgalmi út (meglévő)
	Gyorsforgalmi út (tervezett)
	Főút (meglévő)
	Főút (tervezett)
	Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
	Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
	Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérrel fejleszthető repülőtér (meglévő)
	Országos kerékpárút
	Országos kikötő (meglévő)
	Határkikötő (meglévő)




Energetikai hálózatok és egyedi építmények

	Atomerőmű (meglévő)
	Atomerőmű (tervezett)
	Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
	Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)
	750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	Földgázszállító vezeték (meglévő)
	Földgázszállító vezeték (tervezett)
	Kőolajszállító vezeték (meglévő)
	Termékvezeték (meglévő)




Vízi létesítmények

	VTT-tározó (meglévő)
	VTT-tározó (tervezett)
	Országos vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)
	Országos vízkár-elhárítási célú tározó (tervezett)
	Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
	Országos jelentőségű csatorna (meglévő)
	Országos jelentőségű csatorna (tervezett)
	Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)
	Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (tervezett)

Hulladékgazdálkodási létesítmények

	Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
	Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő)
	Radioaktív hulladék-tároló (meglévő)

Alaptérképi elemek

	Országhatár
	Megyehatár
	Település közigazgatási határa

Az igazgatási területet az alábbi területfelhasználási kategóriák érintik:

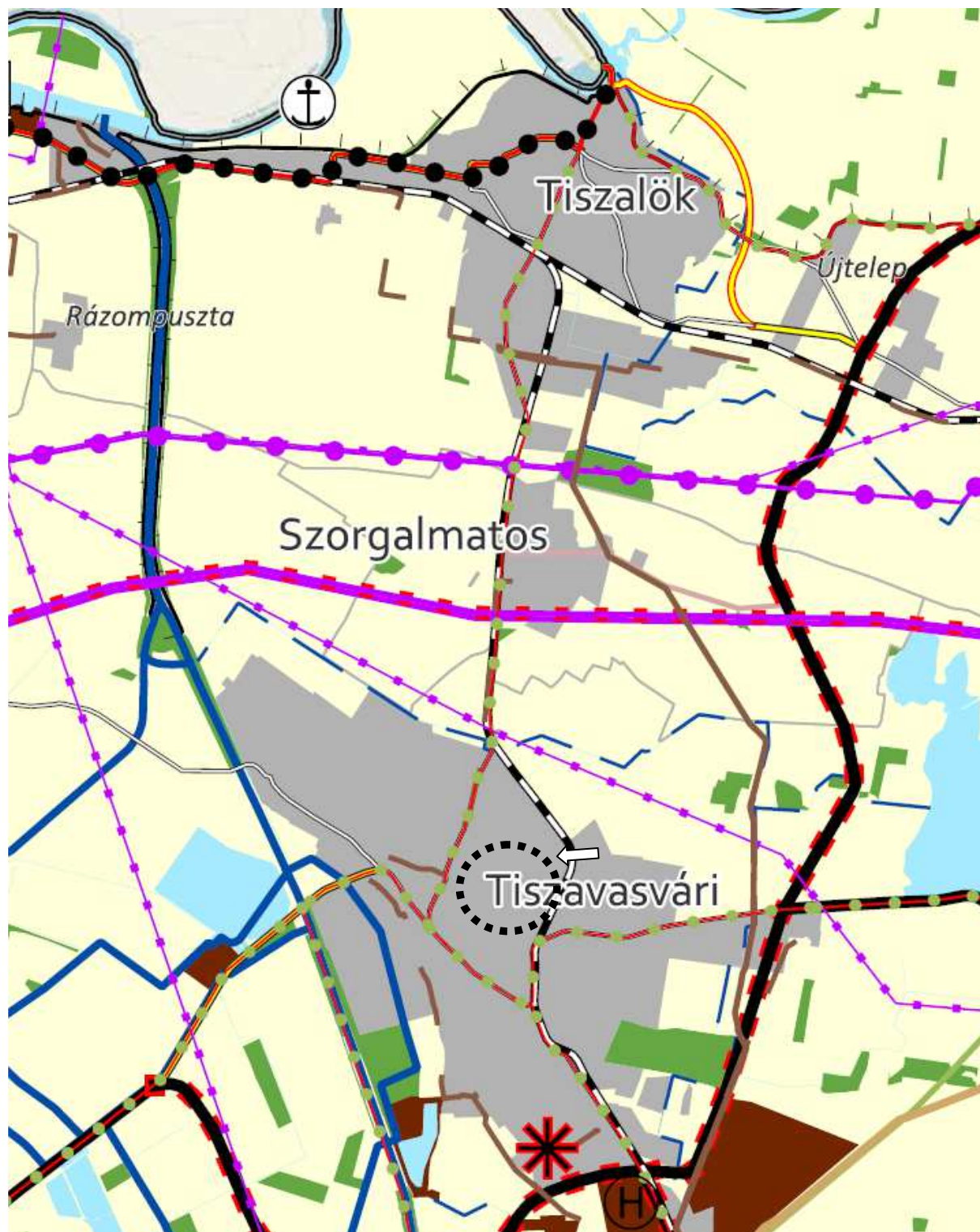
1. erdőgazdálkodási térség
2. mezőgazdasági térség
3. vízgazdálkodási térség
4. települési térség (a tervezési terület által érintett)

Települést érintő országos műszaki infrastruktúra hálózatok

- mellékút meglévő
- egyéb országos törzshálózati vasúti pálya meglévő
- országos kerékpárút
- 220 kV-os átviteli hálózat távvezeték meglévő






Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területrendezési Terv és a tervezett módosítások kapcsolata

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Megyei Téségi szerkezeti tervének Tiszavasvári Város közigazgatási területét érintő kivonata jelmagyarázattal (tervezett módosítás piktogrammal jelölve): ➡








Jelmagyarázat:








Térségi területfelhasználási kategóriák






-  Erdőgazdálkodási térség
-  Mezőgazdasági térség
-  Sajátos területfelhasználású térség
-  Vizgazdálkodási térség
-  Települési térség

Műszaki infrastruktúra elemek









Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények

-  Gyorsforgalmi út - tervezett
-  Főút - meglévő
-  Főút - tervezett
-  Nagysebességű vasútvonal - tervezett
-  Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya - meglévő

-  Országos kerékpárút törzshálózati vonal - meglévő
-  Országos kerékpárút törzshálózati vonal - tervezett
-  Határkikötő
-  750 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő
-  750 kV-os átviteli hálózati távvezeték - tervezett
-  400 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő
-  400 kV-os átviteli hálózati távvezeték - tervezett
-  220 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő
-  Földgázszállító vezeték
-  Kőolajszállító vezeték
-  Termékvezeték
-  A Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározó - meglévő
-  A Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározó - tervezett

-  Kiemelt jelentőségű vízi építmény
-  Országos jelentőségű csatorna - meglévő
-  Országos jelentőségű csatorna - tervezett
-  Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal
-  Veszélyeshulladék-égető mű

Térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat és egyedi építmények

-  Térségi szerepű összekötő út - meglévő
-  Térségi szerepű összekötő út - tervezett
-  Egyéb mellékút
-  Országos vasúti mellékvonal - meglévő
-  Országos vasúti mellékvonal - tervezett
-  Térségi repülőtér
-  Térségi kerékpárútvonal - meglévő
-  Térségi kerékpárútvonal - tervezett

 Térségi kikötő - meglévő

 Térségi kikötő - tervezett


 Kompátkelőhely - meglévő


 Kompátkelőhely - tervezett

 Térségi logisztikai központ

 Kiserőmű - tervezett


 Kiserőmű - meglévő


 Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat - meglévő


 Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat - tervezett

 Földgázelosztó vezeték - meglévő





 Földgázelosztó vezeték - tervezett

 Térségi hulladékkezelők



 1 millió m³-t meghaladó és 10 millió m³-nél kisebb térfogatú vízkárelhárítási célú tározás és fejlesztési lehetőség - meglévő

 1 millió m³-t meghaladó és 10 millió m³-nél kisebb térfogatú vízkárelhárítási célú tározás és fejlesztési lehetőség - tervezett

Alaptérképi elemek

-  Egyéb burkolt út
-  Településhatár
-  Megyehatárok
-  Országhatár

Tájékoztató elemek

-  Erdőtelepítésre javasolt terület
-  Tervezett településközi összekötő utak

Az országos, valamint a térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok

Az országos infrastruktúra hálózat elemeinek településrendezési eszközökben történő kijelölésénél az OTv tv. 4/1-9. és 4/11. mellékletek szerint meghatározott térbeli rend (érintett települések, illetve azok térsége) alkalmazása elegendő. Ez az Ország szerkezeti tervénél bemutatásra került.

Új beépítésre szánt terület kijelölése:

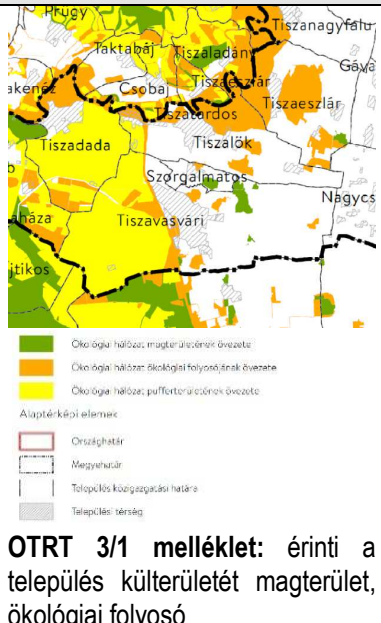
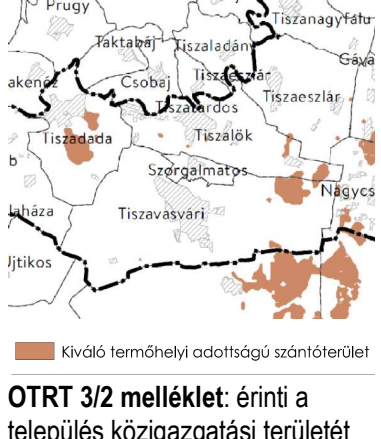
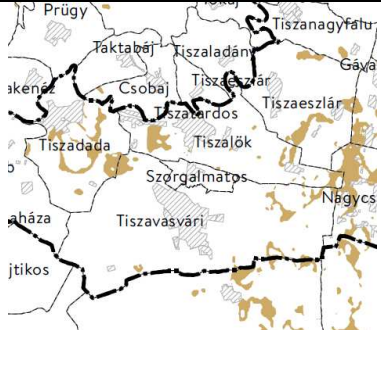
Nem történik. A terv a tv. előírásainak megfelel






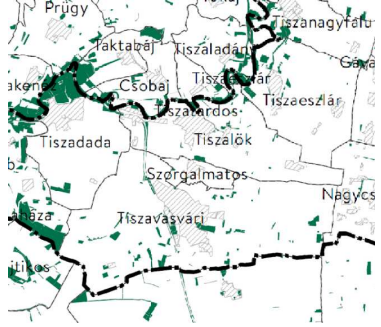











A tervdokumentációban a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 5. § (2) és 5. § (3) bekezdése alapján bányászati tevékenység nincs.

Az elfogadott, új Megyei TrT szerint tervezési terület a települési térség része, abban változás nem lesz. A Megyei Önkormányzat rendeletének a terv megfelel!




Összefoglaló táblázat a térségi övezetekkel való érintettség vizsgálatról



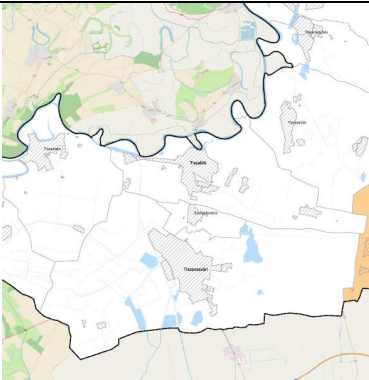
(településrendezési eszköz készítése a 2018. évi CXXXIX. tv. összhangban álló megyei területrendezési terv esetén)







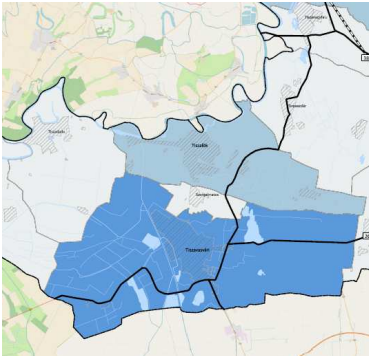














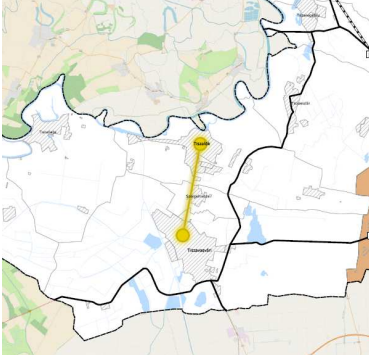
OTrT tv.	Sz.-Sz.-B MTrT	A közigazgatási terület érintettsége	A módosítás alá vont terület érintettsége	Teendő
ökol. hálózat magterület	Ökológiai hálózat magterületének övezete	 <p>OTRT 3/1 melléklet: érinti a település külterületét magterület, ökológiai folyosó</p>	Nem érinti	nincs
ökol.h. ökológiai folyosó	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezet		Érinti	nincs
ökológiai hálózat puffer területének övezet	Ökológiai hálózat pufferterületének övezete		Nem érinti	nincs
Kiváló termőhelyi adottságú szántó terület övezete	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	 <p>OTRT 3/2 melléklet: érinti a település közigazgatási területét</p>	Nem érinti	nincs
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról Magyarország	Jó termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	 <p>OTRT 3/2 melléklet: érinti a település közigazgatási területét</p>	Nem érinti	nincs


















		<p>  Jó termőhelyi adottságú szántók övezete Alaptérképi elemek  Országhatár  Megyehatár  Település közigazgatási határa  Települési térség </p> <p>9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete 1.sz. melléklet: érinti a település közigazgatási területét</p>		
Erdők övezete Új országos övezet!	Erdők övezete	<p>  </p> <p>  Erdők övezete Alaptérképi elemek  Országhatár  Megyehatár  Település közigazgatási határa  Települési térség </p> <p>OTRT 3/3 melléklet: érinti a település közigazgatási területét</p>	Nem érinti a tervezési területet, HBMKH DJH AF Erdőfelügyeleti Osztály megerősített, állásfoglalás figyelembe véve	nincs
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról Magyarország		<p>  </p> <p>  Erdőtelepítésre javasolt terület övezete Alaptérképi elemek  Országhatár  Megyehatár  Település közigazgatási határa  Települési térség </p> <p>9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete 1.sz. melléklet: érinti a település közigazgatási területét</p>	Nem érinti a tervezési területet, HBMKH DJH AF Erdőfelügyeleti Osztály megerősített, állásfoglalás figyelembe véve	nincs

<p>Tájképvédelmi terület övezete</p> <p>9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról Magyarország</p>	<p>Tájképvédelmi terület övezete</p>	<p>9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete 3.sz. melléklet: érinti</p>	<p>Érinti.</p>	<p>nincs</p>
<p>Világörökségi és világörökség várományos terület övezete</p>	<p>Világörökség és világörökség várományos terület övezete</p>	<p>OTRT 3/4 melléklet: nem érinti</p>	<p>Nem érinti</p>	<p>nincs</p>
<p>Vízminőség-védelmi terület övezete</p> <p>9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról Magyarország</p>	<p>Vízminőség-védelmi terület övezete</p>	<p>9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete 4.sz. melléklet: nem érinti</p>	<p>Nem érinti</p>	<p>nincs</p>

<p>Nagyvízi meder övezete</p> <p>9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról Magyarország</p>	<p>Nagyvízi meder övezete és a VTT-tározók övezete</p>	 <p>9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete 5.sz. melléklet: nem érinti</p>	<p>Nem érinti.</p>	<p>nincs</p>
<p>VTT tározók övezete</p> <p>9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról Magyarország</p>	<p>Nagyvízi meder övezete és a VTT-tározók övezete</p>	 <p>9/2019. (VI. 14.) MvM rendelete 6.sz. melléklet: nem érinti</p>	<p>Nem érinti.</p>	<p>nincs</p>
<p>Honvédelmi és katonai célú övezet területe</p>	<p>Honvédelmi és katonai célú terület övezete</p>	 <p>OTR 3/5 melléklet: nem érinti</p>	<p>Nem érinti, melyet a HM Hatósági Főosztály adatszolgáltatás a megerősített.</p>	<p>nincs</p>

-	<p>Ásványi nyersanyag-vagyon övezete OTRT 19. § (3) 1.</p>	 <p>JELMAGYARÁZAT</p> <p>■ Ásványi nyersanyag-vagyon övezete</p> <p>Alaptérkép elemei</p> <p>▨ Települési terület</p> <p>■ Vízfolyás, vízfelszín</p> <p>□ Településhatár</p> <p>▭ Megyehatár</p> <p>▭ Országhatár</p> <p>Érintett</p>	Nem érintett.	nincs
-	<p>Rendszeresen belvízjárta terület övezete OTRT 19. § (3) 2.</p>	 <p>JELMAGYARÁZAT</p> <p>■ Rendszeresen belvízjárta terület övezete</p> <p>Alaptérkép elemei</p> <p>▨ Települési terület</p> <p>■ Vízfolyás, vízfelszín</p> <p>□ Településhatár</p> <p>▭ Megyehatár</p> <p>▭ Országhatár</p> <p>Érintett</p>	<p>A Sz.-Sz.-B. Megyei Katasztrófa-védelmi Ig. adatszolg. alapján a jelen módosítással érintett ingatlant nem érint, ezért intézkedés nem szükséges.</p>	nincs
-	<p>Tanyás területek övezete OTRT 19. § (3) 3.</p>	 <p>JELMAGYARÁZAT</p> <p>Alaptérkép elemei</p> <p>▨ Települési terület</p> <p>■ Vízfolyás, vízfelszín</p> <p>□ Településhatár</p> <p>▭ Megyehatár</p> <p>▭ Országhatár</p>	Nem érinti	nincs

		<p>JELMAGYARÁZAT</p> <p>  Tanyás területek övezete </p> <p>Alaptérkép elemei</p> <p>  Települési terület  Vízfolyás, vízfelszín  Településhatár  Megyehatár  Országhatár </p> <p>Nem érintett</p>		
-	<p>Egyedileg meghatározott megyei övezetek:</p> <p>Térszervező városok övezete – Járási</p>	 <p>JELMAGYARÁZAT</p> <p>Térségi szerepkör</p> <p>  Regionális jelentőségű térszervező város  Térségi jelentőségű térszervező város  Járási jelentőségű térszervező város  Egyéb város  Hagyományosan vidéki település övezete </p> <p>Alaptérkép elemei</p> <p>  Gyorsforgalmi út  Tervezett főút  Országos vasútvonal  Települési terület  Vízfolyás, vízfelület  Településhatár  Megyehatár  Országhatár </p> <p>Tájékoztató elem</p> <p>  Nyírségi városgyűrű keleti íve </p> <p>Érintett</p>	Érinti	Nincs
	<p>Térségi együttműködések övezete – Szomszédváros és városspárok</p>	 <p>Érintett</p>	Érinti	Nincs

		<p>JELMAGYARÁZAT</p> <p>Térségi együttműködések</p> <ul style="list-style-type: none">  Debrecen-Nyíregyháza urbanizációs tengely  Nyírségi-Szatmári-Beregi város csoport  Nyírségi-Szatmári-Beregi város csoport hatásterülete  Záhony-Kisvárdai térsége  Aprófalvas térség  Váospárok  Szomszédváros <p>Alaptérkép elemei</p> <ul style="list-style-type: none">  Települési terület  Vízfolyás, vízfelzín  Gyorsforgalmi út  Tervezett főút  Nagysebességű vasút  Országos vasútvonal  Településhatár  Megyehatár  Országhatár <p>Tájékoztató elem</p> <ul style="list-style-type: none">  Nyíregyháza-Debrecen meglévő együttműködés 		
	<p>Határon átnyúló együttműködés övezete</p>	<p>Érintett</p> <p>Település nem érintett</p>		
	<p>Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete</p>	<p>Település nem érintett</p>		
	<p>Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet</p>	<p>Település nem érintett</p>		
	<p>Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet</p>	<p>Érintett</p>	<p>Érinti</p>	<p>Nincs</p>

A településrendezési eszközök tervezett módosítása megfelel Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Közgyűlésének, „Szabolcs-Szatmár-Bereg megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és térségi övezeteiről” szóló 5/2020. (VI.26.) számú önkormányzati rendeletével, illetve „Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Területrendezési Tervéhez kapcsolódó ajánlásokról” szóló 54/2020. (VI.25.) önkormányzati határozattal, mely az ehhez kapcsolódó településrendezési ajánlásokat tartalmazza.