



VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ
mely készült a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdésében meghatározott egyszerűsített eljárás keretein belül, a 2/2005. Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséhez, az államigazgatási és partneri egyeztetéshez.

ALÁÍRÓLAP

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

Tiszavasvári Város Petőfi S. u. – Kossuth L. u. – Jókai u. – Hősök u. tömbjét érintő TRT.
módosítása (2 módosítási alpontban)

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. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

IV. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

MELLÉKLET: TERVDOKUMENTÁCIÓ

Nyíregyháza, 2024. február hó

I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK – HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

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

Tiszavasvári Város Önkormányzata döntött a településrendezési terv módosításáról, 1 módosítási terület, 2 módosítási alpont tekintetében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 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 módosítást az OTÉK 121. § (1) bekezdés szerinti településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével kívánja elvégezni, míg az eljárásrendet tekintve dokumentáció, mely készült a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdésben meghatározott egyszerűsített eljárás keretein belül. A tervezett módosítás pontok az alábbiak:



Átnézeti térkép, forrás: E-közmű

I. _____ módosítási alpont: 2702, 2705/4 hrsz-ú ingatlanok, Vt1 –> Vt-1* övezetváltása

Lidl Magyarország Bt. (székhely: 1037 Budapest, Rádl árok 6., cégjegyzékszám: 01-06-757718, adószám: 21588017-2-44, képviseli: Rakonczi Róbert Ferenc ügyvezető, a Lidl Holding Kft. – 1037 Budapest, Rádl árok 6; Cg. 01-09-687048 - üzletvezetéssel megbízott beltag képviselőjében és Pordán János cégvezető) mint kérelmező, azzal a kéréssel fordult, az Önkormányzat Képviselőtestületéhez, hogy a településrendezési tervet – szabályozási tervet és a Helyi Építési Szabályzatot – Tiszavasvári Város 2702 hrsz-ú tömb tekintetében módosítsa.

Beruházó LIDL Magyarország Kereskedelmi Bt. az évek óta tulajdonában lévő beépítetlen telekre áruház építését határozta el. A tervezett módosítás során az építési előírások módosítása:

- Az Sz.-Sz.-B. vármegyei Kormányhivatal illetékes műemléki szakügyintézője a templom felőli tömör, átlátásgátló kerítés építését kötötte ki.

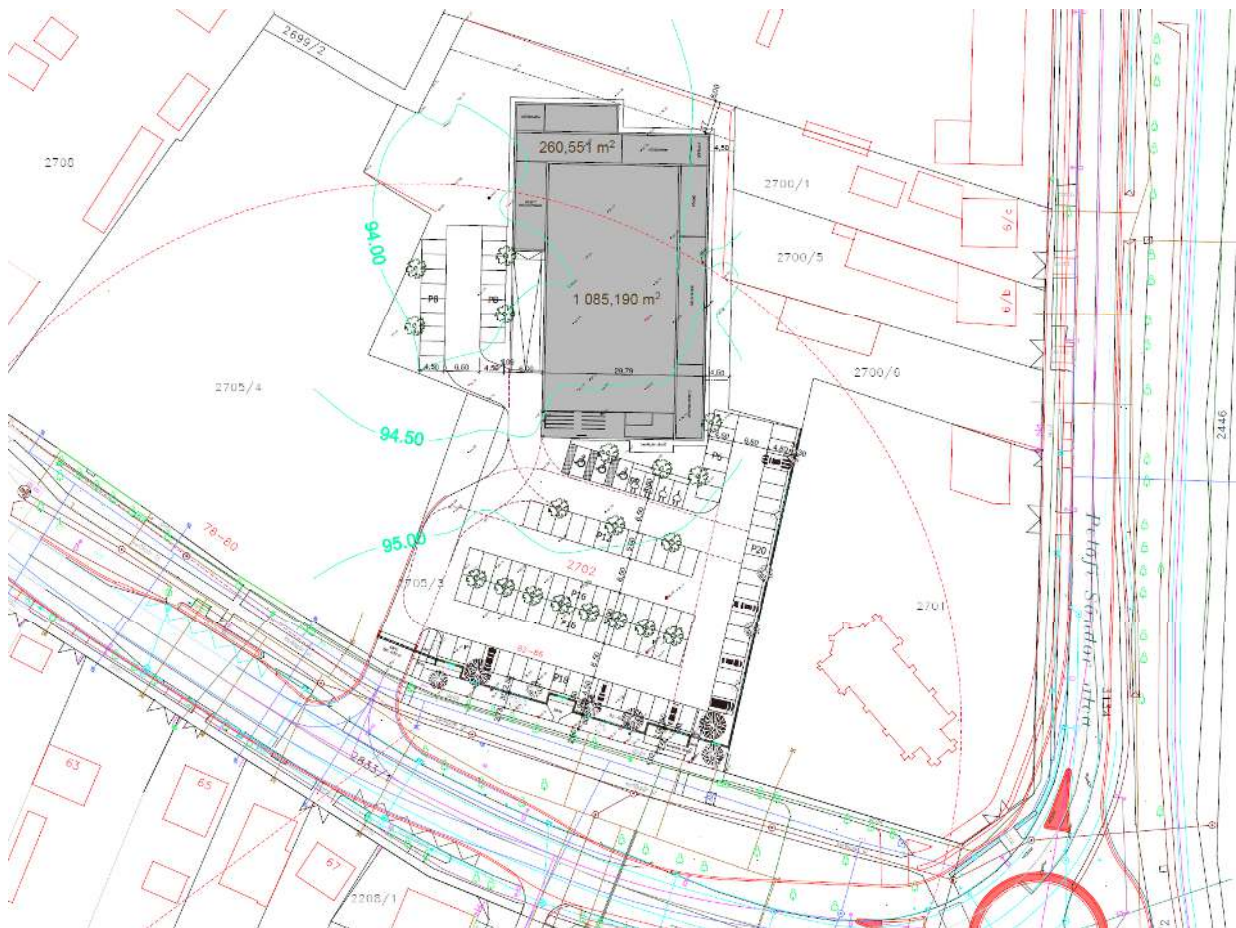
- Az Sz.-Sz.-B. vármegyei Kormányhivatal illetékes elsőfokú építési hatósága csak a helyi építési szabályzatnak (HÉSZ) való megfeleléshez ragaszkodik, értelemszerűen az elfogadásra kerülő telepítésnek megfelelően szükséges a HÉSZ-t szaktervezővel módosítani.
- A szabályozási terv módosítandó elemei:
 - a beépítési mód felülvizsgálata (oldalhatáron álló beépítés, vagy szabadonálló beépítés)
 - az előkert használata (kerítés, kapu, fedett kerékpártároló, fedett pihenőpadok-pihenőhelyek építésének lehetővé tétele)
 - a zöldfelületi fedettség mértékének (30% helyett 20%) módosítása

A szabályozási terv módosításánál figyelembe kell venni, hogy a szomszédos ingatlanok földhivatali nyilvántartási telekhatárai nem egyeznek meg a geodéziai felmérés kerítésvonalával, az elbirtoklás ténye is fennállhat, a hátsóterekben - akár jogellenesen - melléképületek találhatóak, amik befolyásolhatják a tűztávolságot az építendő áruháztól, és így hatással lehetnek a beépítési mód és az építési hely meghatározására is.

II. 2709-2720/1 hrsz-ú ingatlanok, Vt1 –>-Vt-4 övezetváltása

Az érintett területre családi házas beépítés alakult ki, ahol a hatályos terv szerinti 9,0 m-es épületmagasság érték túlzó, és a közeljövőben a tömbrészt érintő fejlesztések nem indokolják a hatályos terv szerinti értéket, ezért javasoljuk az alábbi módosítást:

Tervmelléklet (I. sz. módosítási alpont)



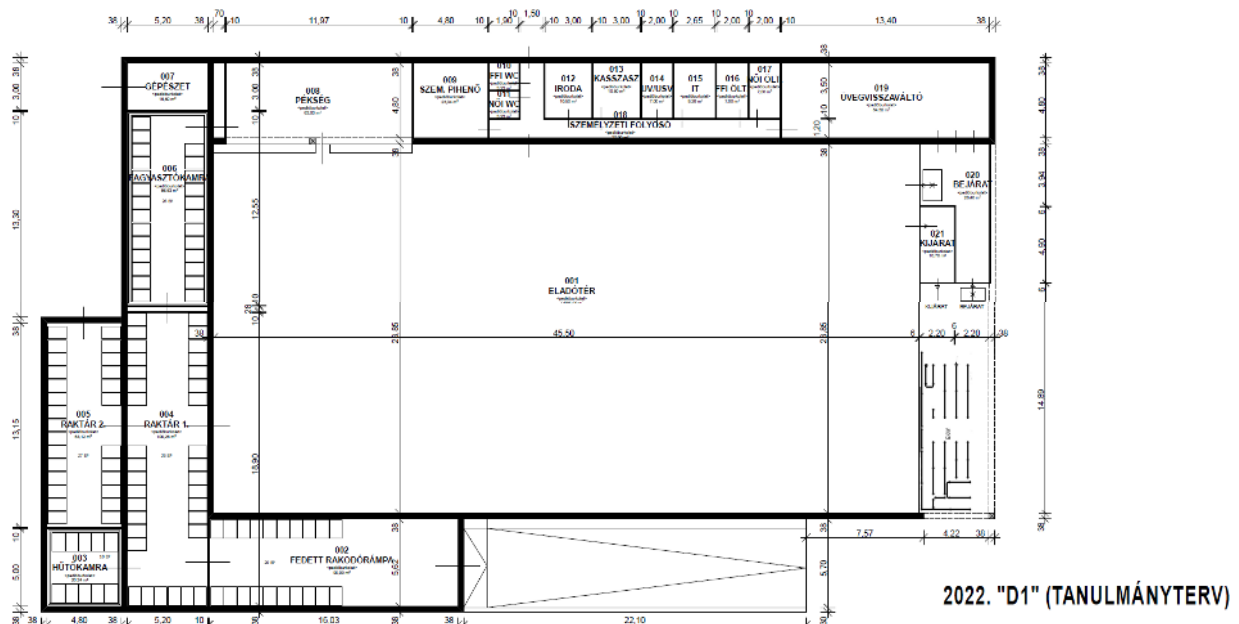
2022. "D1" (TANULMÁNYTERV)

ALAPADATOK:

A TELEK TERÜLETE:	7 243 m ²	
TÉNYLEGES BEÉPÍTÉS:	1987,39 m ²	
BEÉPÍTETTSÉG:	27,44 %	<= 40 %
TÉNYLEGES ZÖLDFELÜLET:	1780,82 m ² + min. 1568,30 m ² zöldtető	
ZÖLDFELÜLETI FEDETTSÉG:	30,00 %	>= 30 %
ELADÓTÉR ALAPTERÜLETE:	1085,19 m ²	
PARKOLÓK:	104 DB	102 DB
	+ 3 DB AKM.	+ 3 DB AKM.
	+ 4 DB EL.	+ 4 DB EL.
KERÉKPÁRTÁROLÓ:	25 DB	6 DB

ELŐÍRT:

Építész helyszínrajz – forrás építész terv



2022. "D1" (TANULMÁNYTERV)

Építész alaprajz – forrás építész terv

Látványképek





Képviselőtestületi döntés

**TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
181/2023. (VI.29.) Kt. számú
határozata**


**Tiszavasvári Város településrendezési eszközeinek módosítása
Lidl áruház megvalósítása érdekében**


Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mőtv.) 13. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt feladatkörében eljárva az előterjesztést megtárgyalta, és az alábbi határozatot hozza:

1. A Tiszavasvári, Kossuth u. 2702 hrsz-ú ingatlan területén tervezett beruházási szándékot támogatja a településszerkezeti terv és leírás, a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat (a továbbiakban: településrendezési eszközök) és indokoltság esetén a településképi eszközök módosításával.
2. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 10. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva, valamint felhatalmazással a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 59. § (2) bekezdés c) pontban foglaltakra, a Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés ba) pontja alapján elhatározza, hogy a Tiszavasvári, Kossuth u. 2702 hrsz-ú ingatlan magában foglaló telektömb területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a beruházás megvalósítása céljából.
3. Kinyilvánítja, hogy a Korm. rendelet 59. § (2) bekezdés d) pontjában előirt döntését a főépítész és településtervező megbízását követően egy későbbi időpontban hozza meg.
4. Felkéri a polgármestert, hogy
 - a döntésről tájékoztassa a kérelmezőt
 - készítse elő a 3 oldalú szerződéseket a településtervezés és a főépítési tevékenységek elvégzésére.
5. Felhatalmazza a polgármestert, hogy az elkészített szerződéseket írja alá.
6. Felkéri a jegyzőt, hogy a felmerülő költségek tekintetében módosítsa a költségvetést.

Határidő: 1-5. pont azonnal
6. pont 2023.07.31.

Felelős: Szőke Zoltán polgármester
Dr. Kórik Zsuzsanna jegyző


Szőke Zoltán
polgármester


Dr. Kórik Zsuzsanna
jegyző

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) A tervezési feladat, a terv, illetve program célja

Tiszavasvári Város Petőfi S. u. – Kossuth L. u. – Jókai u. – Hősök u. által határolt tömb TRT. módosítása

A tervezett korrekció során javasolt településközpont vegyes terület (Vt) övezeti előírásainak módosítása

b) A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége

A módosítással olyan kereskedelmi jellegű épület és a kiszolgáló létesítményeinek megvalósítása, melyet a vegyes területen, meglévő övezeti előírások kiigazítása mellett lehet megvalósítani. Az Önkormányzat a hagyományos településszerkezet, a műemléki környezet, a kisvárosias karakter megőrzése mellett, a kapcsolódó kereskedelmi-üzleti szolgáltatásokat, ezek megtelepedését településrendezési eszközökkel és infrastruktúrafejlesztéssel kívánja ösztönözni. Ennek érdekében javasoljuk a hatályos TRT. módosítását

A településrendezési terv megalapozását szolgálták a korábban feltárt vizsgálatok, melynek részeként mind az épített környezet és táji környezet feltérképezésével, mind a környezetvédelemmel, ökológiával, infrastruktúrával mint meglévő állapottal elemzések, leírások, helyszíni bejárások során foglalkoztunk. A település fejlesztési elképzeléseit, adottságaira épített jövőképét a településfejlesztési koncepció tartalmazza, mely közép- és hosszútávon, mintegy 15 évre előre tekintve meghatározza a fejlesztés fő irányait, és mindazokat a lépéseket, melyek a tudatosan felépített településkép eléréséhez nélkülözhetetlenek. A térségi területrendezési tervekkel való vizsgálat alapján kijelenthető, hogy az országos és térségi övezetekkel való érintettsége, nem befolyásolja a TRE-módosítást.

d) a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 2. számú mellékletben foglalt szempontok alkalmazásához a rendelkezésére álló és általa adható információ

A tervezett módosítás során a településszerkezeti terv és leírás, illetve a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása indokolt. Tárgyi TRT. módosítás, az épített környezet, táj-, és közlekedés alátámasztó munkarészeit érintheti.

A tervezett módosítások során, az alábbi szempontokat kell érvényesíteni:

- a településen és a területen nyilvántartott régészeti helyek, a tájhasználat egységes védelme biztosítható,
- az építésre vonatkozó közműellátási kötelezettségek biztosítják a levegő, a talajfelszín, a talaj, a víz, a talajvíz védelmét, a természet, a táj zavartalanságát, az épített környezet, a műemlékek, helyi értékek védelmét, nem váltanak ki a környezetre káros hatást, megőrzik, fenntartják a környezet jelenlegi minőségét a jövő generációi számára.
- tulajdonos köteles a terület, az épületek, építmények biztonságos használatáról gondoskodni.

A táj és település egymáshoz viszonyított kapcsolata harmonikus, a Város kiváló környezetminőséggel rendelkezik, ahol védett természeti értékek, régészeti területek, műemlékek találhatóak. A tervezési területen nagy kiterjedésű régészeti területek nem találhatóak.

Levegőtisztaság-védelem

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről a 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet intézkedik, mely szerint Tiszavasvári település a 10. zónába tartozik. A tervezett kereskedni tevékenység kapcsán a határértékek átlépésével nem kell számolni.

Hulladékgazdálkodás

A hulladékgazdálkodás szabályait a hulladékokról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény szabályozza. A veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól a 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet rendelkezik.

Talaj- talajvíz, felszíni víz védelem

A vízgazdálkodással kapcsolatos általános előírásokat a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény szabályozza. A területen végzendő munkákhoz kapcsolódó, a terület felszíni, felszín alatti vizeinek védelmét a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet; a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet és a környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről szóló 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet szabályozza. A talajéletet és a talajszerkezetet érintő közvetlen hatásként jelentkezik a munkaterület kialakítása, a kitermelt termőföld és az alapkőzet átmeneti deponálása. A tereprendezés alá vont területről mind a kevert föld, mind a humuszréteg külön fog deponálásra kerülni. A földmunkákat úgy kell megtervezni és végrehajtani, hogy a kivitelezés közben a csapadék és egyéb víz a földműben és környezetében kárt ne okozzon. Mindezek az anyagok a környezetet, talajt, élő vizeket, levegőt, élővilágot nem szennyeznek, a természet biológiai folyamatait nem befolyásolják. A beruházási munkálatok a felszíni vizek minőségére várhatóan nem lesznek hatással. A terület közelében vízfolyás nem található. A terület csapadékvizei a nagy távolság miatt nincsenek hatással a vízfolyások mennyiségi, minőségi viszonyaira. A területnek a vízfolyásokkal közvetlen összeköttetése nincs. A vizsgált terület a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 7. § és 2. számú mellékletével összhangban, a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004.(XII. 25.) KvVM r. értelmében Tiszavasvári település fokozottan érzékeny kategóriába tartozik. A beruházási területek a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet 5. §-a és a Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer (Mepar) szerint, továbbá az 5. § (1) e) pontja szerint nitrátérzékeny terület.

Természetvédelem

Természetvédelmi vonatkozásban a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény, az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. törvény, a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet előírásait kell figyelembe venni.

Natura 2000

A vizsgált tömbök területe nem természeti-, természetvédelmi-, ex-lege területek, nem tartozik a NATURA 2000-es területek közé sem madárvédelem, sem pedig élőhelyvédelem szempontjából, továbbá nem érinti a Nemzeti Ökológiai Hálózat övezeteit sem. A területen és a környezetében tájképi értékek vagy egyedi tájértékek nincsenek.

Nemzeti Ökológiai Hálózat

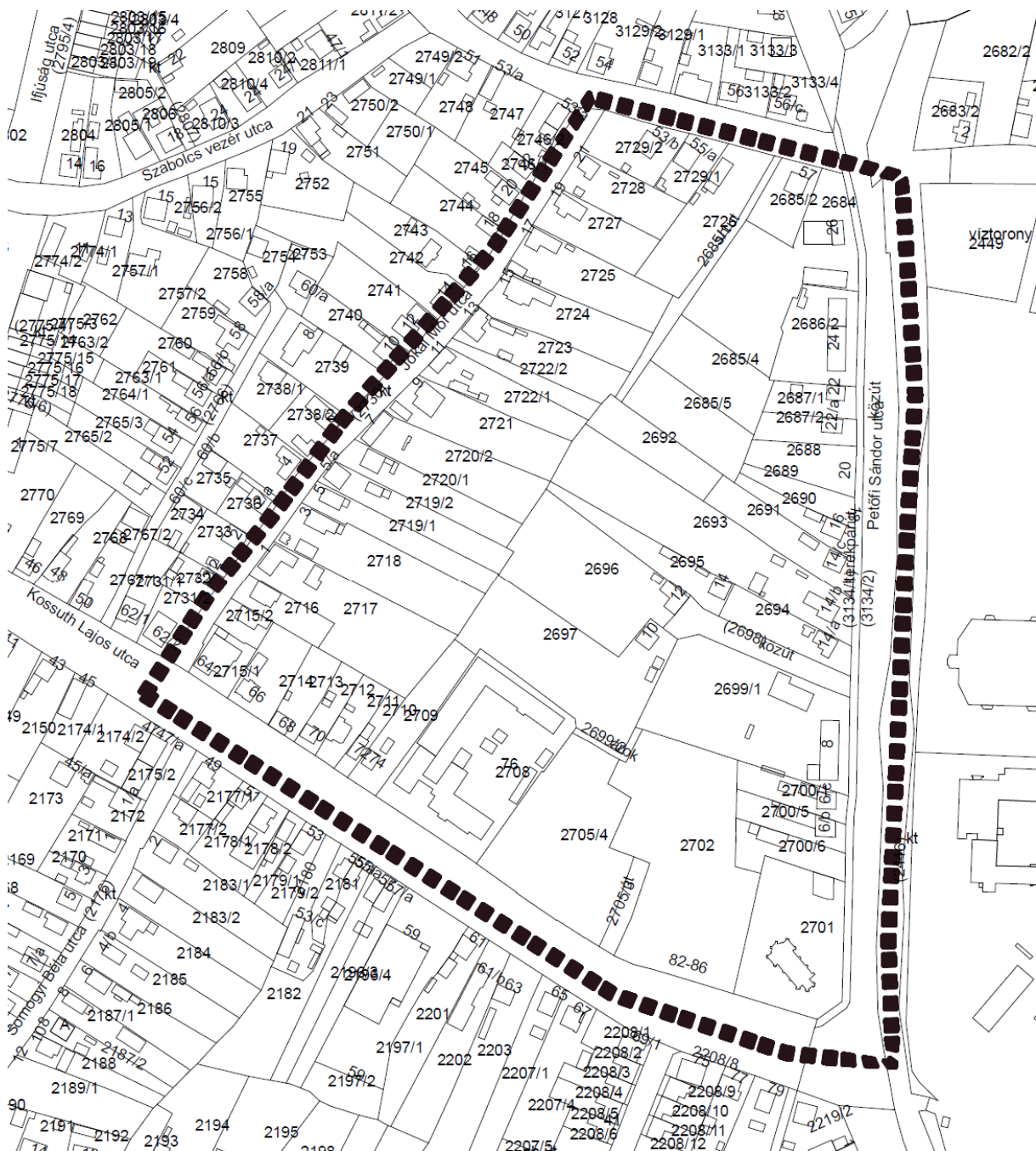
A biológiai sokféleség megőrzését szolgáló összefüggő európai ökológiai hálózatrészét képező területek biztosítják a természetes élőhely-típusok és a vadon élő állat- és növényfajok védelmét. A jogszabályi háttér az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet adja. A kiemelten védendő magterületek és az ezeket összekötő zöldfolyosók hálózatának, az ökológiai hálózatoknak kiemelkedő jelentőségű szerepük van az élőhelyek folytonosságának biztosításában, mely a flóra és fauna elemeinek megfelelő életteret biztosítanak.

Zaj- és rezgésvédelem

A közvetlen hatásterületet, vagy a tevékenység zajvédelmi szempontú hatásterületét a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 6. §-a definiálja. Határértéket meghaladó zajterheléssel nem kell számolni.

Hatásterület lehatárolása és rövid jellemzése

A teljes hatásterület a közvetlen és közvetett hatások területeinek összessége. A közvetlen hatásterület az egyes hatótényezőkhöz hozzárendelhető területek, amelyek lehetnek a földbe, vízbe, levegőbe való egyes anyag- vagy energiakibocsátások terjedési területei, valamint közvetlen igénybevételének területei. A közvetett hatásterület a közvetlen hatások területein bekövetkező környezeti állapotváltozások miatt továbbterjedő hatásfolyamatok terjedési területe. Tárgyi módosítás esetén a TRT. módosítás hatásterülete: Tiszavasvári Város Petőfi S. u. – Kossuth L. u. – Jókai u. – Hősök u. által határolt tömb. A közvetlen hatásviselő terület a telektömb, azon belül is az eltérő- lakó -rendelvények telkei.



Alaptérképi lehatárolás

A hatások szempontjából a telektömb területe nevezhető meg, tekintettel arra, hogy a telekvásárlásokat követő telekösszevonások nélkül a meglévő telkek is hatással van a telekszerkezetre és telektömbön belüli szomszédos lakótelekekre. A templom és annak telekterülete marad a meglévő beépítéssel a tervezett kereskedelmi épület szomszédságában. A bővülő funkciók és rendeltetések révén a gépjármű forgalom kis mértékben növekedni fog, de a telektömböt határoló közterületen és a telken belül a rendeltetéshez tartozó parkolók kiépítése megtörténik. Mindenképp lényeges szempont, hogy a parkolás telken bel oldódjon meg, a közterületi parkolás településképi szempontból nem megengedett. Tehát a rendeltetésekhez szükséges parkolók az engedélyezés során biztosítandók telken belül. Lényeges szempont az esztétika-településképi szempontok erősítése építészeti elemek, mint például jellegében egyszerű, a műemléki környezethez alkalmazkodó színvilág megjelenítésével megalkotott kerítés alkalmazásával. A zöldfelület erősítése szintén segít a hagyományos és modern építészeti tömeg közötti átmenet tompítására. Az utcabútorok – padok, kerékpártárolók, hulladék-gyűjtő edényzetek – vonatkozásában szintén a hagyományos kisvárosias környezet megjelenítése ajánlott. Helyhez kötött beruházásként kezelve a fejlesztést, nem okoz a jelenleginél kedvezőtlenebb állapotot. A környező telektömbökre való hatás nem jelentős, nem várható negatív hatás a fentiek figyelembevételével.

Hatások

A Hosszútávú Településfejlesztési Konceptióban elhatározottakat a módosítások nem érintik. Mára egyértelművé vált, hogy a fenntartható településfejlesztés a 2021-2027-es többéves Európai Unió pénzügyi időszak egyik kulcs prioritása lesz. Az új fejlesztési periódusra való felkészülés keretében így aktuálissá vált a lassan már 10 éves stratégiai dokumentum felülvizsgálata, melyet a Képviselőtestület 2023. évben megtett.

Társadalmi, gazdasági, környezeti gazdasági hatások

A tervezési területen a lehetőségek bővülésével kell számolni, az új terület-felhasználás, és a beépítés intenzitásának kismértékű növelése esetén, az alábbi hatások mellett:

- Társadalmi hatása, hogy a területen csak a meglévő tevékenységek folytathatók tovább az új településtervezési hatálybelépéséig, valamint azok hatálybelépését követően a tervezési területtől kellő távolságra fekvő lakóterületek, táji környezet jelentős többlet terhelését nem eredményező beruházások megvalósulása biztosított.
- Gazdasági hatása, hogy a jelenlegi tervek által megengedett fejlesztés gazdasági „élénkítő” hatása elmarad, lényeges szempont ezen hatásokat inkább felerősíteni, a módosítások által. Az esetleges vállalkozói tevékenységből (kereskedelmi funkció) adódóan, a helyi adóbevételek elmaradása, bár az csak további, konkrét vizsgálatokkal állapítható meg, hogy ennek mekkora része a más, helyi vállalkozásoktól elszívott rész.
- Környezeti hatása: a környezeti elemekre igénybevétel, terhelés szempontjából bekövetkező hatások (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti örökségre) csökkennek. A régészeti lelőhelyen történő bármely beavatkozás visszafordíthatatlan következményekkel jár a lelőhelyre nézve. A környezeti elemek rendszereit, folyamatait, szerkezetét, figyelemmel a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra, nem érintik hátrányosan. A Natura 2000 területek állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire nincs hatással. Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése, meglévők felerősödése, nem várható. A településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, nem történik meglévő, valós zöld, vízgazdálkodási, és természetközeli terület megszüntetése, mivel a tervezési területek a javasolt használatra alkalmas állapotban vannak.

Módosítás tárgya	A módosítás környezeti hatásainak összefoglaló értékelése
Vállalkozó szféra valós fejlesztési igények számára megfelelő, azt lehetővé tevő terület felhasználás és építési követelmények megállapítása a Tiszavasvári Város Petőfi S. u. – Kossuth L. u. – Jókai u. – Hősök u. által határolt tömbben	<p>A terület felhasználás változása a tömbben az eddigi fejlesztéseket lehetővé tevő településközponti vegyes terület felhasználás szerinti sajátos építési használatához igazodik, ezért a településhez való kötődés tovább erősödik, és gazdaságélénkítő fejlesztéseket generál.</p> <p>A javasolt védelmi intézkedések révén a településkép is kedvezően alakul. A zöldfelületi rendszert nem változtatja meg, a településökológia nem sérül. Az eddigi lakóterületi környezet építési használat lehetősége változatlanul megmarad, de a kereskedelmi funkció műemléki környezethez történő igazításával. Ez kiegészül idegenforgalmi, turisztikai funkciók lehetőségével, és az átmenő forgalom által generált többlet kereskedelmi forgalommal is, mely további munkahelyteremtő lehetőségeket biztosít a városban.</p> <p>A nyilvántartott régészeti helyek, a tájhasználat egységes védelme biztosítható.</p> <p>Csak a természeti, táji környezet, adottságait tiszteletben tartó, ahhoz illeszkedő, illetve azzal, mint forrással számoló tevékenységek fogadhatók.</p>

A fejlesztések eredményeként cél az önkormányzat és a helyi vállalkozások hosszú távú együttműködése, a köz- és a magánszektor szereplői által tervezett fejlesztések összehangolása, amely a városi környezet megújításán túl a gazdaság fejlődését, a foglalkoztatás bővülését is eredményezheti.

Környezeti hatások táblázatos összefoglalója

környezeti elemek melyekre a módosítás hatással lehet	A módosítás tárgya
	településközpont vegyes terület övezeti előírásainak módosítása
Zaj, rezgés	0
levegő	0
víz	0
föld	0
élővilág	0
táj	0
Ember, társadalom	+1
település	+1
településökológia	0

Jelmagyarázat:

+2 igen kedvező környezeti hatás, változás
+1 kedvező környezeti hatás, változás
0 nincs környezeti hatás, változás

A tervezett módosítások az egyes módosítással érintett területekre gyakorolt környezeti hatás tekintetében a területek jelenlegi hasznosítását nem változtatja meg, a lakosság, a vállalkozások életében, a település életében a kereskedelmi célú felhasználás miatt, a terület hasznosítása vonatkozásában javulás várható, a környezetükre negatív hatást nem gyakorolnak.

Amennyiben környezeti értékelés szükséges, a javasolt tematika

Tematika

1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése
 - 1.1. előzmények, különösen a tematika tartalma
 - 1.2. a tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódása
 - 1.3. a környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv, illetve program alakulására
 - 1.4. a környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása, az általuk adott véleményeknek, szempontoknak a környezeti értékelés készítése során történő figyelembevétele, az indokok összefoglalása;
 - 1.5. a környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, nehézségek, az előrejelzések érvényességi határai, a felmerült bizonytalanságok.
2. A terv, illetve program és a kidolgozásukkor vizsgált változatok (a továbbiakban: változatok) rövid ismertetése:
 - 2.1. a terv, illetve program céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése, kiemelve a környezeti értékelés készítése szempontjából fontos részeket;
 - 2.2. a terv, illetve program összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal;
 - 2.3. a változatok közötti választás indokai, a választást alátámasztó vizsgálat rövid leírása.
3. A terv, illetve program, valamint a változatok megvalósítása környezeti hatásainak, következményeinek feltárása
 - 3.1. a terv, illetve program céljainak összevetése a terv, illetve program szempontjából releváns nemzetközi, közösségi, országos vagy helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi célokkal;
 - 3.2. környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése, illetve figyelembevétele a tervben, illetve programban;
 - 3.3. a terv, illetve program céljainak egymás közti, illetve a releváns tervek, illetve programok (2.2.) céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból;
 - 3.4. a jelenlegi környezeti helyzet releváns, a tervvel, illetve programmal összefüggésben lévő elemeinek ismertetése;
 - 3.4.1. földrajzilag lehatárolt tervezési terület esetén, illetve, ha a hatásterület földrajzilag lehatárolható, a terület azon környezeti jellemzőinek azonosítása, amelyeket a terv, illetve program megvalósítása valószínűleg jelentősen befolyásol,
 - 3.4.2. a környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása (eltartóképeség, terhelhetőség),
 - 3.4.3. a fennálló környezeti konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a terv, illetve program nem valósulna meg;
 - 3.5. a terv, illetve program megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása, különös tekintettel azokra a tervelemekre, tervezett intézkedésekre, amelyek:
 - 3.5.1. természeti erőforrás közvetlen igénybevételét vagy környezetterhelés közvetlen előidézését jelentik,
 - 3.5.2. olyan társadalmi, gazdasági folyamatokat váltanak ki, vagy ösztönöznek, amelyek közvetett módon környezeti következménnyel járhatnak;
 - 3.6. az előző pontok szerint meghatározott információkból kiindulva a terv, illetve program megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése:
 - 3.6.1. jól azonosítható környezet igénybevétel vagy terhelés esetén különös tekintettel:
 - 3.6.1.1. a környezeti elemekre (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre),
 - 3.6.1.2. a környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra,
 - 3.6.1.3. az előbbi hatások következtében az érintett emberek egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében – különösen életminőségében, kulturális örökségében, területhasználata feltételeiben – várhatóan fellépő változásokra;
 - 3.6.2. a közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése esetén különös tekintettel:
 - 3.6.2.1. új környezeti konfliktusok, problémák megjelenésére, meglévők felerősödésére,
 - 3.6.2.2. környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítésére vagy korlátozására,
 - 3.6.2.3. a természeti erőforrások megújulásának korlátozására,
 - 3.6.2.4. a nem helyi természeti erőforrások jelentős mértékű használatára vagy a helyi természeti erőforrások túlnyomóan más területen való hasznosítására;

- 3.7. a környezeti következmények alapján a terv, illetve program és a változatok értékelése, a környezeti szempontból elfogadható változatok meghatározása.
4. A terv, illetve program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére vagy ellentételezésére vonatkozó, a tervben, illetve programban szereplő intézkedések környezeti hatékonyságának értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre.
5. Javaslat olyan környezeti szempontú intézkedésekre, előírásokra, feltételekre, szempontokra, amelyeket a terv, illetve program által befolyásolt más tervben, illetve programban figyelembe kell venni.
6. A terv, illetve program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezeti hatásokra vonatkozóan a tervben, illetve programban szereplő monitorozási javaslatok értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre.
7. Közérthető összefoglaló.

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 Kon koncepcióval 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 Kon koncepció), 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 autót is. A térség regionális infrastruktúráinak fejlesztését a megyei regionális terv is előírja.



MTR 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.

A települést az alábbi övezetek érintik az MTrT 4.sz. melléklete szerint

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség
1.	Ökológiai hálózat magterületének övezete	+
2.	Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	+
3.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezet	+
4.	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	+
5.	Jó termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	+
6.	Erdők övezete	+
7.	Tájképzédelmi terület övezete	+
8.	Világörökség és világörökség várományos terület övezete	-
9.	Vízminőségvédelmi terület övezete	+
10.	Nagyvízi meder övezete és a VTTározók övezete	-
11.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	-
12.	Ásványi nyersanyagvagyon övezete	+
13.	Rendszeresen belvízjárta területek övezete	+
14.	Tanyás területek övezete	-
15.	Térszervező városok övezete – Járási	+
16.	Térségi együttműködések övezete – Szomszédváros és városspárok	+
17.	Határon átnyúló együttműködés övezete	-
18.	Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete	-
19.	Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet	-
20.	Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet	+

A tervezett fejlesztéseket a Megyei TrT tartalmazza, illetve az MTrT települést érintő elemei a hatályos TRT-be is beépültek, tehát az összhang biztosított.

1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek – az adott település fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai

Az alábbi települések határolják Tiszavasvári Várost:

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

1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

A Hosszútávú Településfejlesztési Konceptióban elhatározottakat a módosítás nem érinti, a tervezett terület-felhasználások kiemelt prioritást élveznek az önkormányzati alapdokumentumban. Az igazgatási területen a módosítások, a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területekben változást nem jelentenek. Mindezen fejlesztések megvalósíthatósága érdekében, a település önkormányzata a hatályos szabályozási tervek és helyi építési szabályzat (továbbiakban HÉSZ) módosítása mellett döntött.

1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

Lidl Magyarország Bt. azzal a kéréssel fordult a Képviselőtestülethez, hogy a településrendezési tervet – szabályozási tervet és a Helyi Építési Szabályzatot – Tiszavasvári Város 2702 hrsz-ú tömb tekintetében módosítsa. Beruházó LIDL Magyarország Bt. az évek óta tulajdonában lévő beépítetlen telekre áruházzá építését határozta el. A tervezett módosítás során az építési előírások módosítása szükséges. A tervezett korrekció során javasolt településközpont vegyes terület (Vt) övezeti előírásainak módosítása. A módosítással olyan kereskedelmi jellegű épület és a kiszolgáló létesítményeinek megvalósítása, melyet a vegyes területen, meglévő övezeti előírások kiigazítása mellett lehet megvalósítani. Az Önkormányzat a hagyományos településszerkezet, a műemléki környezet, a kisvárosias karakter megőrzése mellett, a kapcsolódó kereskedelmi-üzleti szolgáltatásokat, ezek megtelepedését településrendezési eszközökkel és infrastruktúrafejlesztéssel kívánja ösztönözni. Ennek érdekében javasoljuk a hatályos TRT. módosítását.

1.7. A település társadalma

Tiszavasvári Város esetében is a versenyképesség javítása mellett kiemelten fontos a leszakadó területek felzárkóztatása, melyhez hozzájárul az épített és társadalmi környezet által kínált életminőség javítása, ennek elősegítése az egyik alapvető cél. Olyan fejlesztések valósuljanak meg, amelyek a magas színvonalú vállalkozói környezet mellett, biztosítják a lakosság számára az egészséges és biztonságos lakókörnyezetet, a minőségi közszolgáltatások elérését, lehetővé teszik a gazdasági fejlődést és munkahelyteremtést megalapozó funkciógazdag településhálózat kialakulását.

1.8. A település humán infrastruktúrája

Egy településen lakó emberek életminőségét jelentős mértékben meghatározza az elérhető kereskedelmi-üzleti szolgáltatások mennyisége és azok minősége. Tárgyi módosítás ebből a szempontból releváns.

1.9. A település gazdasága

A külső környezet elemzése megmutatja, hogy az EU-s csatlakozást követő évek óriási változásokat hoztak nem csak a kistérség, hanem hazánk életében is. A csatlakozás érinti a térség fontos ágazatát, a mezőgazdaságot is, a gazdáknak alkalmazkodniuk kell a magasabb minőségi elvárásokhoz, a változó szabályozási környezethez, továbbá a térség jellegénél fogva célterülete lehet a vidékfejlesztési forrásoknak.

1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere

Tiszavasvári Város Önkormányzat közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervéről az önkormányzat 74/2013. (III.21.) számú határozata szól.

1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások

A településüzemeltetéssel kapcsolatban a közművek vonatkozásában az Önkormányzat szerződött partnereinek keresztül látja el a feladatokat. A tervezett módosítások nem befolyásolják a településüzemeltetési szolgáltatások kérdéskörét.

1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata

Tiszavasvári Szabolcs-Szatmár-Bereg megye nyugati részén a Hortobágy és a Hajdúhát határán fekszik. A két kistáj határvonala a Keleti-főcsatorna. A Hortobágy szinte teljesen sík, gyenge szikes talajjal rendelkező felszínét csatornák hálózják be, melyek az öntözést és belvízelevezést szolgálják. A Hajdúhát löszös, homokos üledéken kialakult mészkövedékes csernozjom enyhén hullámos talaja és a 2-4 méter mélyen fekvő talajvíz a szántóföldi termelésnek kedvez.

A tervezési területek síknak tekinthetők. A tervezési területeket az OTrT szerinti Ökológiai hálózati ökológiai folyosó övezete érinti. Nem érintik a NATURA 2000 területek, illetve helyi természeti védelem alatt álló területek, tájhasználati konfliktussal nem kell számolni.

1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata

1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei

A települési zöldfelületeket a használhatóságuk szempontjából három típusba soroljuk:

- a korlátlanul látogatható (árokpart, út menti zöldsáv, parkok),
- a korlátozottan látogatható (temető, sportpálya),
- a magánterület.

A különböző típusú zöldfelületek együttesen illeszkednek bele a térségi, tágabb ökológiai hálózatba.

1.13.1.1. szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek

A zöldfelületi rendszereket egy településen elsősorban a funkcionális, esztétikai, vizuális szempontok szerint kell kialakítani. Tiszavasvári zöldfelület gazdálkodása igen kedvező, mivel laza szerkezetű beépítéssel bír, így a közterületi és magántulajdonú zöldfelületek együttesen a települési belterület nagy részét adják.

1.13.1.2. zöldfelületi ellátottság értékelése

A város beépítettségéből fakadóan a zöldfelületi ellátottság elegendő, növelése a későbbiekben célszerű. A tervezett módosítás is jelentős zöldfelületi elemet tartalmaz.

1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái

Jelentős zöldfelületi rendszer konfliktusok és problémák nincsenek a településen. Tiszavasvári városa számos kedvező zöldfelületi adottsággal rendelkezik (átszellőző folyosók, völgyoldalak, értékes zöldfelületi elemek, jelentős számú intézménykert), viszont a biológiailag aktív felületek eloszlása egyenlőtlen, jelentősek a területi különbségek, a belváros jelentős zöldfelületi hiánnyal küzd. A zöldfelületek nem állnak össze egyetlen rendszerré, sem sugaras, sem gyűrűs kapcsolatok nem alakultak ki részben a morfológiai adottságoknak köszönhetően. A tervezési terület szempontjából nem releváns.

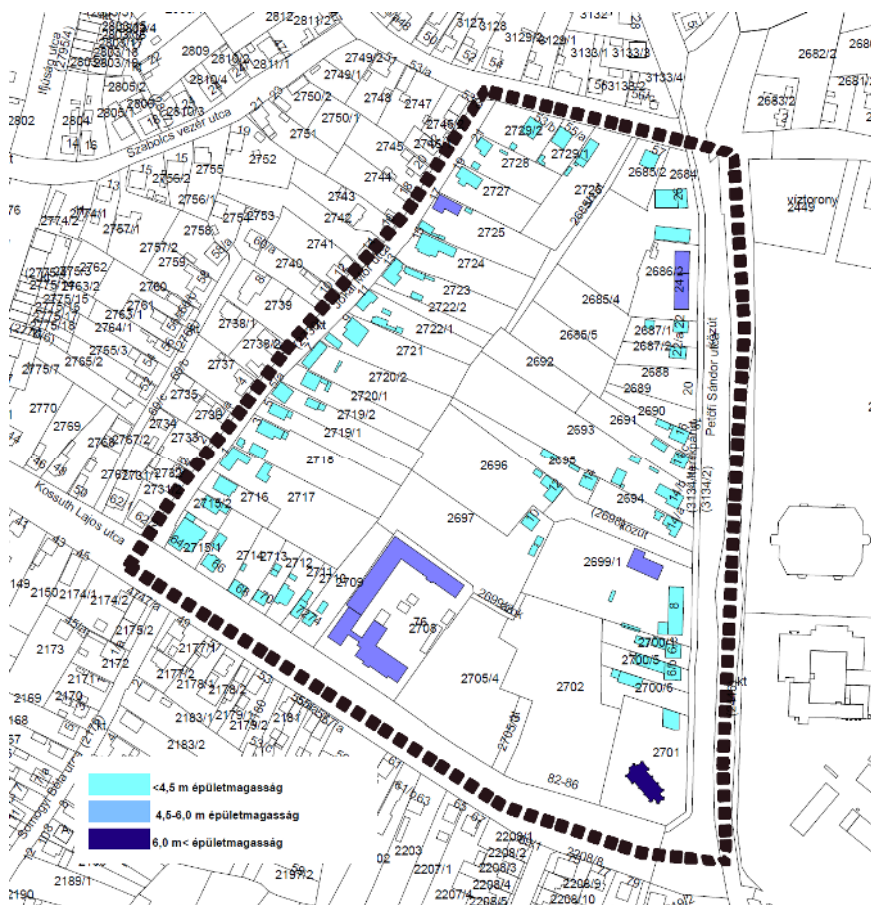
1.14. Az épített környezet vizsgálata

Beruházó LIDL Magyarország Kereskedelmi Bt. az évek óta tulajdonában lévő beépítetlen telekre áruház építését határozta el. A létesítendő kereskedelmi egység telepítését, telken belüli elhelyezését, az épület belső kialakítását számos sajátos körülmény befolyásolja. Az épületet célszerű a telek északi részén elhelyezni, ami lehetőséget ad a parkolóterület déli telekrészen, a közútcsatlakozáshoz szervesen kapcsolódó elrendezésben történő tervezésére. Az ingatlan mérete, illetve geometriailag szabálytalan, összetett telekhatár vonala sajátos kötöttséget jelent. A hatályos helyi építési szabályzatban meghatározott beépítési mód (oldalhatáron álló beépítés) és az előkert értéke ($E_k=5\text{ m}$), az építetói szándéknak nem felel meg, ezért a szabályozás módosítása indokolt. A város beépítésre szánt területe az alábbi tekintetben érintett: településközpont vegyes terület.

Az építési helyszín Tiszavasvári város centrum déli részén, a 36. sz. országos főközlekedési út belterületi szakasza, a Kossuth Lajos utca mentén helyezkedik el. Közvetlen szomszédságában római katolikus templom, parókia, illetve családiházak beépítés található, nyugati oldalon beépítetlen terület helyezkedik el.

Az ingatlan gépjárművel közvetlenül a 2705/3 helyrajzi számmal rendelkező – közforgalomnak megnyitható - magánútról, közvetve a Kossuth Lajos utcáról közelíthető meg. A gyalogos és kerékpáros forgalom számára adott a közterületi járdához, kerékpárúthoz történő közvetlen csatlakozás lehetősége.

1.14.5.3. magasság, szintszám, tetőidom



Épületmagasság vizsgálat – forrás saját szerkesztés

1.15. Közlekedés

A tervezett módosítás, a település közlekedési rendszerét nem érinti.

1.16. Közművesítés

A tervezett módosítások a település közmű vizsgálati munkarészeit nem érintik.

1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)

A tervezett módosítások a települési környezetvédelem vizsgálati munkarészeit nem érintik.

1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)

A tervezett módosítások a települési katasztrófavédelem vizsgálati munkarészeit nem érintik.

1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely

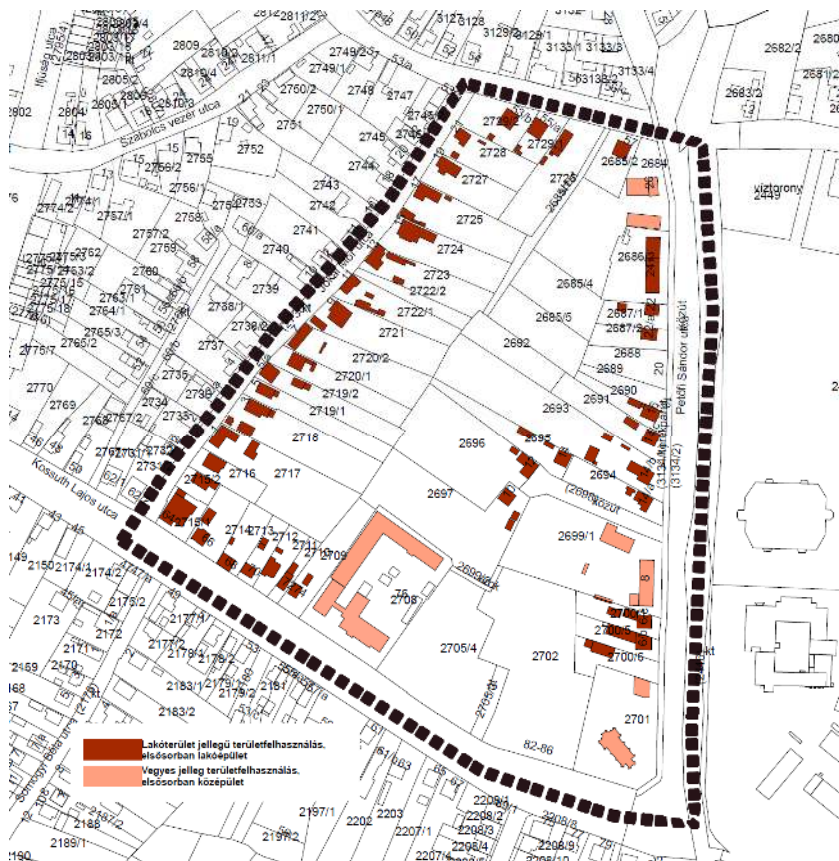
A tervezett módosítások a települési ásványi nyersanyag lelőhely vizsgálati munkarészeit nem érintik.

1.20. Városi klíma

A település éghajlata mérsékelten meleg, mérsékelten száraz, télen már száraz éghajlatú kistáj. A város klímáját alapvetően befolyásoló geomorfológiai képződmény nincs, a település közvetlen környezete, egybefüggő erdősült területektől és nagyterjedésű vízfelületektől is mentes. Az alapvetően érvényesülő kontinentális éghajlat az elhelyezkedésből adódik. Az ország mérsékelten száraz területének zónájához tartozik a település. A település zöldfelületei klímahatás szempontból nem jelentősek. A fásított közterületek nem összefüggőek, rendszert nem alkotnak, kiterjedésük lokális, mikrokörnyezeti hatást tudnak csak kifejteni.

Településszerkezeti vizsgálat

A tervezési terület a 36 - Polgár-Nyíregyháza másodrendű főút, szelvényszám: 23 km 930 m-nél nyíló 2705/3 hrsz-ú magánútról is Vágóhid útton közelíthetjük meg. A tervezési terület jelentős része alapvetően kert művelésű terület. A terület jelenleg is beépítésre szánt területnek van kijelölve, terület-felhasználása településközpont vegyes terület.



Településszerkezeti vizsgálat – saját szerkesztés

A tervezési terület a település belterületét érintő országos közút közelsége, a központi belterület miatt frekvenciált települési terület. A tömb déli és keleti része inkább vegyes jellegű terület. A nyugatra eső tömbrészen a kertvárosias jelleg dominál, a telkek méretéből, beépítettségéből, használatából adódóan. Ezen a részen telekstruktúrája tekintetében egységességet fedezhetünk fel. A belterület ezen része egységes történelmi központnak tekinthető. Az ide tartozó telektömbök telkei kissé szabálytalan formában helyezkednek el, nem tekinthető mértani osztásúnak a telekszerkezet. A telekméret alakulása is ehhez hasonló mintát követ. A központ egyes részen kicsi telekméret a jellemző, nagyobb a beépítési intenzitása.

A tervezési terület nagy részén a földszintes, vagy földszint+tetőtér-beépítéses struktúra a jellemző, középületek esetében a két teljes értékű szint. A beépítettségről tekintetében a maximum 20% a jellemző érték.

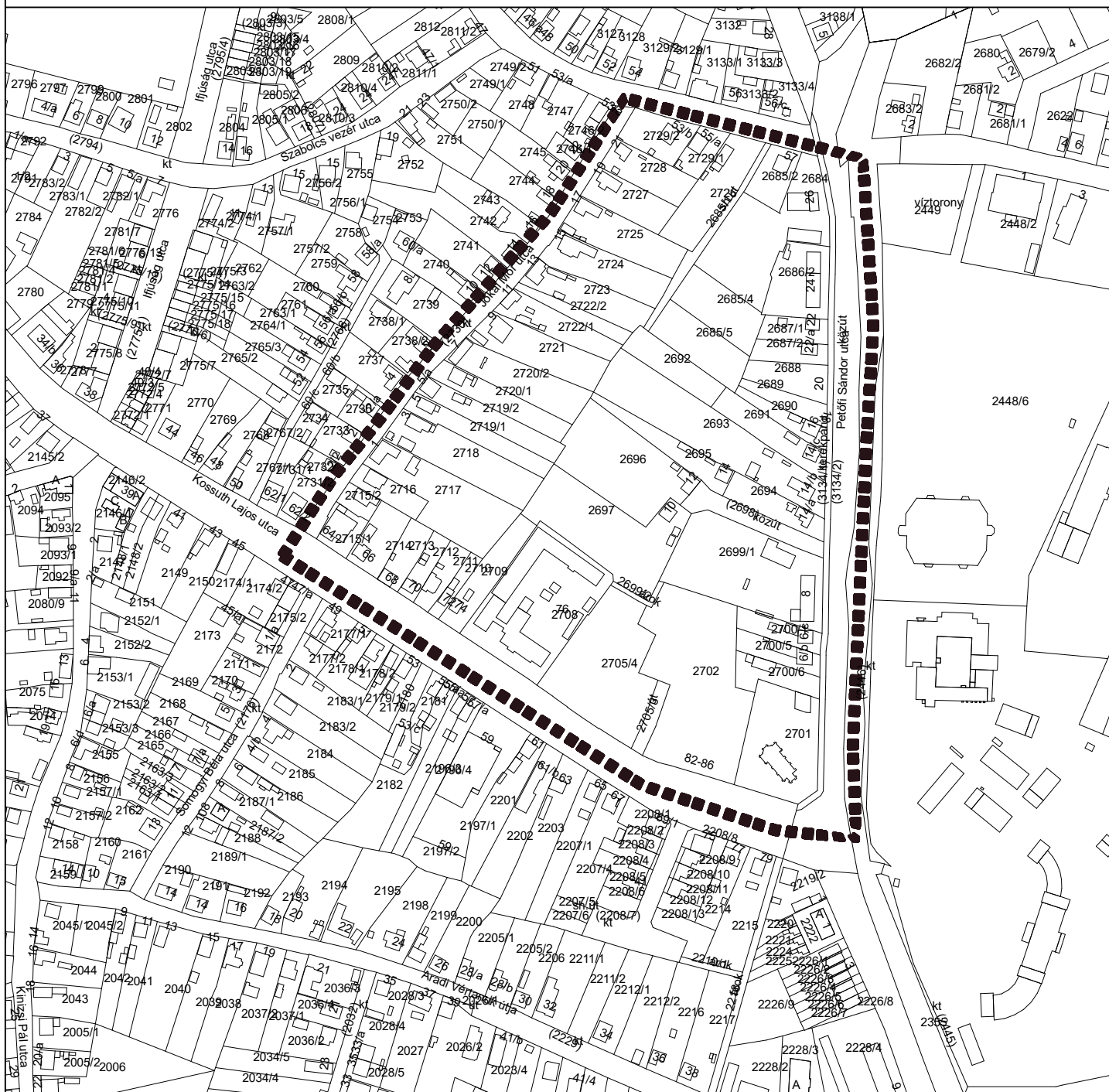
A tervezéssel érintett 2702 hrsz-ú ingatlan esetében fontos tervezési szempont a szomszédos katolikus templomépület és a templomkert szuverenitásának megőrzése, a műemlékvédelmi terület oly módon történő kezelése, hogy az épülő áruház forgalma, maga az épület külső építészeti kialakítása sem vizuálisan, sem akusztikailag ne legyen zavaró hatású. Ennek kezelésére olyan részben tömör, részben áttört kerítés építését javasolja a terv, ami ezen céloknak a leginkább megfelelő.¹

Az utcakép kedvező megjelenését egy olyan kapuzat-kerítés, kerékpártároló és fedett pihenő funkciókkal is ellátott összetett építmény kívánja elősegíteni, ami egyrészt optikailag takarja a parkolóterületet, másrészt egy településképi szempontból is kívánatos térfalat indít el a jelenleg még beépítetlen Kossuth Lajos utcai terület utcafronti térfalával együtt, így kialakítható egy az iskola homlokzatával folytatódó kiegyensúlyozott utcakép.

¹ Építész műszaki leírás - részlet

Melléklet: T-1 jelű alaptérkép

ALAPTÉRKÉP M=1:4000



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

NYÍRSÉGTERV

4400 Nyíregyháza, Bocskai utca 18.
Tel./fax: 42/421-303

E-mail: nyirssegterv@gmail.com
Web: www.nyirssegtervkt.hu

MEGBÍZÓ:
**TISZAVASVÁRI VÁROS
Önkormányzat**

A MUNKA MEGNEVEZÉSE:
**Tiszavasvári Város
Településrendezési Terv**

TERVEZŐK:

Mezős Ákos
okl. településmérnök
TT 14-0258

A rajz megnevezése:
Alaptérkép

Dátum:
2023.11.hó

Törzsszám:
NYT-TRT-

Rajzszám:
T-1

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

II. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

Tiszavasvári Város Önkormányzata
..../2024.(... ..) 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, a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, 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 13. § (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda; Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály; Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság; Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Országos Vízügyi Főigazgatóság; Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság; Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály; Budapest Főváros Kormányhivatala; Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály; Építési és Közlekedési Minisztérium, Vasúti Hatósági Főosztály; Építési és Közlekedési Minisztérium, Hajózási Hatósági Főosztály; Építési és Közlekedési Minisztérium, Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály; Honvédelmi Minisztérium; Állami Légügyi Főosztály; Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal, Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Közlekedési és Útügyi Osztály; Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály; Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály; Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály; Nemzeti Földügyi Központ; Honvédelmi Minisztérium, Hatósági Főosztály; Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr-főkapitányság; Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága; Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala; Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály; Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály; Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Önkormányzata; 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; valamint Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 19/2017. (V.26.) önkormányzati rendelete alapján, a következőket rendeli el:

1.§

Tiszavasvári Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2020. (IV.7.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 32.§ (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(1) A településközpont vegyes terület a szabályozási terven Vt jellel jelölt, építési övezet, mely épületenként legfeljebb 10 rendeltetési egységet magába foglaló, legfeljebb 6,0 9,0 m-es épületmagasságot meg nem haladó (Vt) elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.²

2.§

Tiszavasvári Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2020. (IV.7.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 32.§ (7) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

² Hibajavítás

(7) Az övezetben elhelyezett kereskedelmi célú épület bruttó szintterülete – a Vt-1 övezet kivételével – az övezeti előírások betartása esetén sem haladhatja meg az 1000 m²-t. **A Vt-1* építési övezetben a telek utcafronti határvonalán tömör, átlátásgátló kerítés, és a közútkapcsolatánál az ehhez kapcsoló kapuzat építése kötelező. A Vt-1* építési övezet telkének előkertjében a közterületi telekhatárt érintően, fedett kerékpártároló, fedett pihenőpadok, pihenőhelyek építése megengedett az utcai kerítés részeként.**

3.§

A Tiszavasvári Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2020. (IV.7.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) a 1. melléklet szerinti Belterületi szabályozási terv 3. számú módosító tervlappal egészül ki.

4. §

A Tiszavasvári Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2020. (IV.7.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

5. §

Ez a rendelet 2022. január 28-án lép hatályba.

6. §

E rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

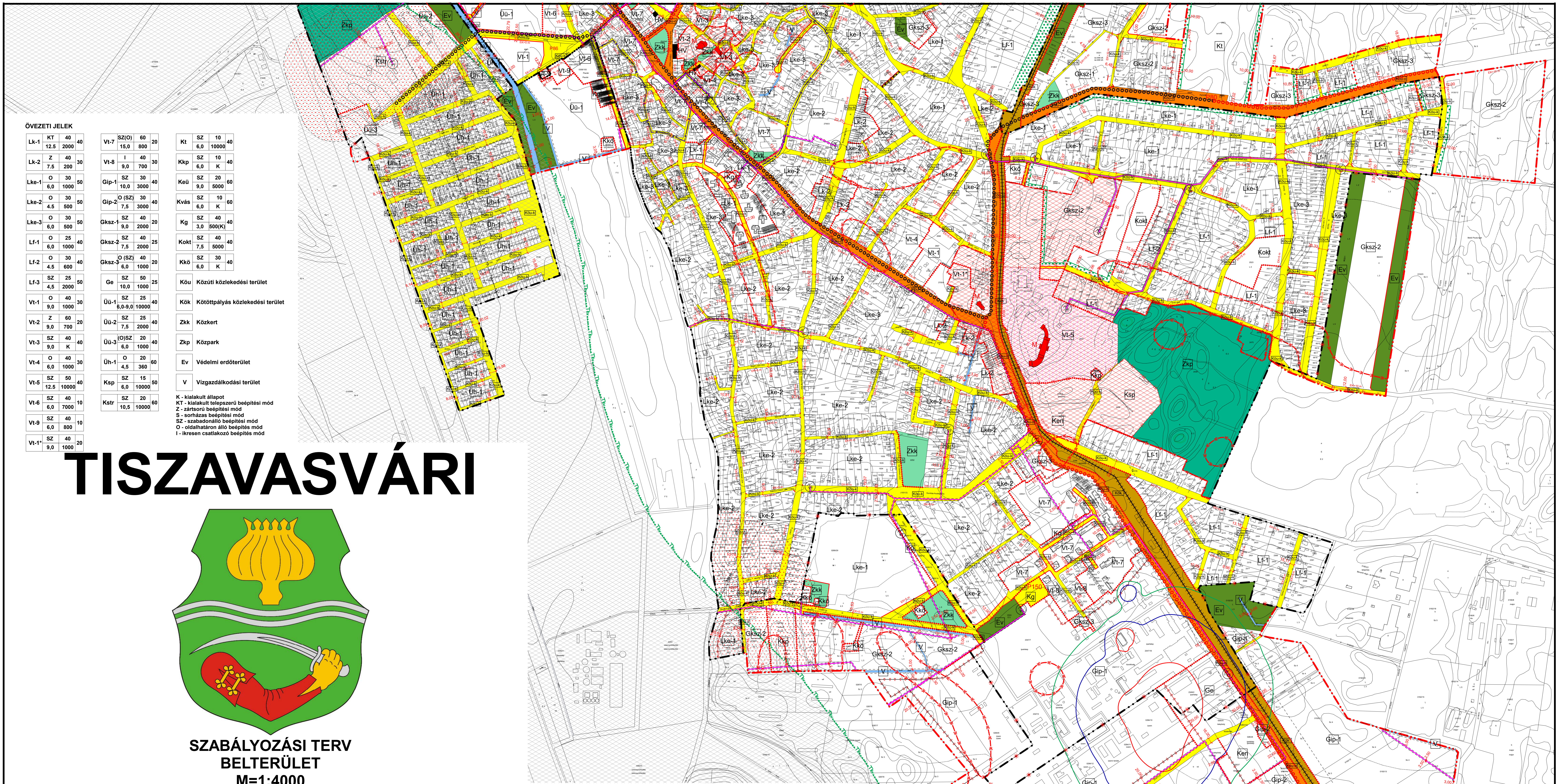
Szőke Zoltán
polgármester

Dr. Kórik Zsuzsanna
jegyző

A rendelet a kihirdetve: 2024..... hónap

Dr. Kórik Zsuzsanna
jegyző

„A/2024. (... ..) rendelet 1.sz. melléklete”
Szabályozás a belterületre T-3b-2/2 tervlapja M=1:4.000



ÖVEZETI JELEK

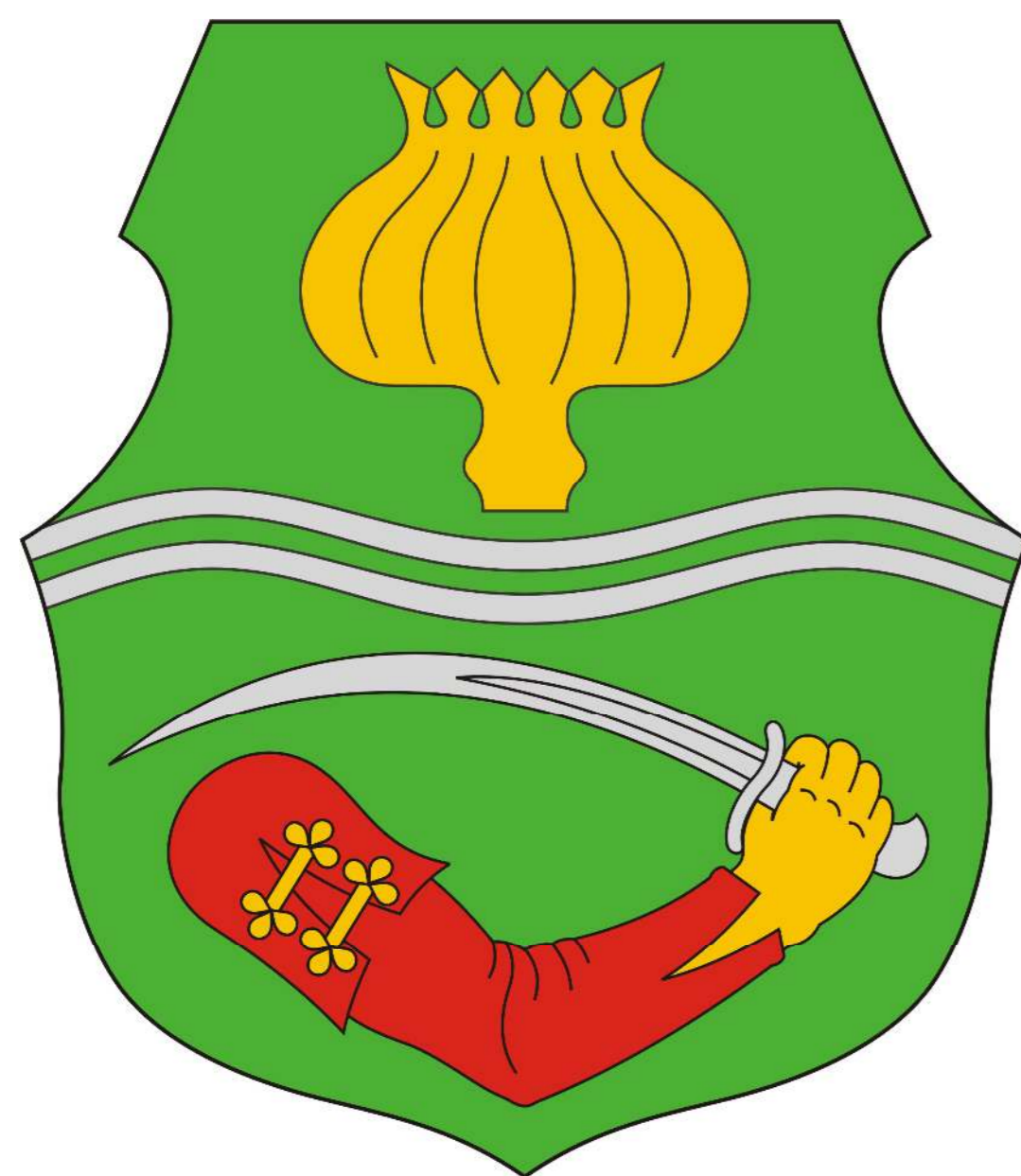
Lk-1	KT	40	40
Lk-2	Z	40	30
Lk-3	O	30	50
Lk-2	O	30	50
Lk-3	O	30	50
Lf-1	O	25	40
Lf-2	O	30	40
Lf-3	SZ	25	50
Vt-1	O	40	30
Vt-2	Z	60	20
Vt-3	SZ	40	40
Vt-4	O	40	30
Vt-5	SZ	50	40
Vt-6	SZ	40	10
Vt-9	SZ	40	10
Vt-1'	SZ	40	20

Vt-7	SZ(O)	60	20
Vt-8	I	40	30
Gip-1	SZ	30	40
Gip-2	SZ	30	40
Gksz-1	SZ	40	2000
Gksz-2	SZ	40	25
Gksz-3	(SZ)	40	20
Ge	SZ	50	25
Üü-1	SZ	25	40
Üü-2	SZ	25	40
Üü-3	(O)SZ	20	40
Üh-1	O	20	60
Ksp	SZ	15	50
Kstr	SZ	20	60

Kt	SZ	10	40
Kkp	SZ	10	40
Keü	SZ	20	60
Kväs	SZ	10	60
Kg	SZ	40	40
Kokt	SZ	40	40
Kkö	SZ	30	40
Kkö	K	6,0	40

K - kialakult állapot
KT - kialakult telepszerű beépítési mód
Z - zártkörű beépítési mód
S - sorfajzas beépítési mód
SZ - szabadosan álló beépítési mód
O - oldalhatáron álló beépítési mód
I - keresztező beépítési mód

TISZAVASVÁRI



SZABÁLYOZÁSI TERV BELTERÜLET M=1:4000

JELMAGYARÁZAT:

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

Lakóterület	Lk
Kisvárosias lakóterület	Lke
Kertvárosias lakóterület	Lk-1
Falusias lakóterület	Lf
Vegyes terület	Vt
Településközpont vegyes terület	Vt-1
Gazdasági terület	G
Gazdasági kereskedelmi terület	Gksz
Ipari terület	Gip
Egyéb ipari gazdasági terület	Ge
Üdülőtér	Ü
Üdülőlázas üdülőtér	Üü
Hévígházhasznos üdülőtér	Üh
Különleges terület	K
Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület	Keü
Nagyterjedésű sportolási célú terület	Ksp
Temető területe	Kt
Közö- és lakóhelyi létesítmények területe	Kkö
Strand terület	Kstr
Kisgyógyászati park területe	Kkp
Vásár, kiállítás és kongresszus területe	Kväs
Oktatási központok területe	Kokt
Sorgárzások területe	Kg

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

Közeledési és közúti területek	Köü
Közütek	Kök
Vasútterület	Zkp
Zöldterületek	Zkk
Közparkok területe	Zkp
Közkertek területe	Zkk
Erdőterületek	Ev
Védelmi erdő területe	Ev
Vízgazdálkodással összefüggő terület	V
Különleges területek	Ken
Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület	Ken

ÖRÖKSÉGVÉDELMEK

Országos (nemzetközi) művi értékvédelem	●
Műemlék	○
Műemléki környezet határa	□
Műemléki környezet területe	□
Régészeti érdeklő terület határa	□
Helyi művi értékvédelem	□
Helyi jelentőségű védett érték	□
Vásár, kiállítás és kongresszus területe	□
Védett településrész 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	—

ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

Belterületi határ	—
Szabályozási vonal (tervezett közterületi telekhatár)	—
Szabályozási szélesség	—
Építési övezet, övezet határa	—
Építési övezet, övezet jele (a helyi építési szabályzatban meghatározott építési övezet, övezet azonosítása)	—
Előírt mérete	—
Kötelező megszűntető jel	—
Beültetési kötelezettség határa	—
Jelenlétű felszíni parkoló határa és férőhelyszáma	—
Telek kötelező zöldfelület	—
Gyalogút	—
Kerékpárút	—
Kötőpályás tömegközlekedés	—

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMEK

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)	—
Tájékvédelmi terület, tájvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa	—
Tájékvédelmi terület, tájvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület	—
Egyedi tájérték	—

KÖRNYEZETVÉDELMEK

Talaj- és vízvédelem	—
Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület határa	—
Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület területe	—
Felszíni víz vedvonal (töltés, gát)	—
Belvízjárta terület	—
Egyéb	—
Védőterület, védőtávolság, védővíz határterülete	—
Erdők övezete	—
A település teljes közigazgatási területét érintő:	—
- a tájvédelmi terület	—
- a történelmi település terület	—

KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ ELEMELK

I. rendű közlekedési célú közterület	—
II. rendű közlekedési célú közterület	—
Kötőpályás közlekedés célú közterület	—
Országos fő- és mellékút	—
Kiszolgáló út	—
Gyalogút	—

VILLAMOS ENERGIA KÖZMŰVEK

Közfelhasználó villamos hálózat biztonsági övezetével	—
Villamosenergia transzformátor állomás	—

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült.

NYÍRSÉGTERV 4800 Nyírségháza, Borsika u. 16. Tel: 06-30-481-001 Email: nyirssegterv@nyirssegterv.hu www.nyirssegterv.hu	TISZAVASVÁRI VÁROS Önkormányzat Megyei Kormányhivatal Tervező: ... Dátum: 2020. április hó	A munkát megnevezése: Tiszavasvári Város Településrendezési Terv Tervező: ... Dátum: 2020. április hó
	A rajz megnevezése: Szabályozási terület - Belterület	A rajz dátuma: 2020. április hó

T-3b-2/2

„A/2024. (... ..) rendelet 2.sz. melléklete”

Sajátos használat szerint	Alkalmazható				Telekre vonatkoztatott				
	Építési övezet jele				beépítés mód	alakítható legkisebb		megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	legnagyobb beépítettség (%)
						telekterület (m ²)	zöldfelület (%)		
Kisvárosias lakóterület	Lk-1	KT	40	40	KT	2000	40	12,5	40
		12,5	2000						
	Lk-2	Z	40	30	Z(S)	200	30	7,5	40
		7,5	200						
Kertvárosias lakóterület	Lke-1	O	30	50	O	1000	50	6,0	30
		6,0	1000						
	Lke-2	O	30	50	O	500	50	4,5	30
4,5		500							
Lke-3	O	30	50	O	500	50	6,0	30	
	Lf-1	O	25	40	O	1000	40	6,0	25
		6,0	1000						

Falusias lakóterület	Lf-2	O	30	40	O	600	40	4,5	30
		4,5	600						
	Lf-3	SZ	25	50	SZ	2000	50	4,5	25
		4,5	2000						
Település-központ vegyes terület	Vt-1	O	40	30	O	1000	30	9,0	40
		9,0	1000						
	Vt-1*	O	40	20	O	1000	20	9,0	40
		9,0	1000						
	Vt-2	Z	60	20	Z	700	20	9,0	60
	9,0	700							
Vt-3	SZ	40	40	SZ	kialakult	40	9,0	40	
	9,0	K							
Vt-4	O	40	30	O	1000	30	6,0	40	
	6,0	1000							

	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Vt-5</td> <td>SZ</td> <td>50</td> <td rowspan="2">40</td> </tr> <tr> <td>12,5</td> <td>10000</td> </tr> </table>	Vt-5	SZ	50	40	12,5	10000	SZ	10000	40	12,5	50
	Vt-5		SZ	50		40						
		12,5	10000									
	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Vt-6</td> <td>SZ</td> <td>40</td> <td rowspan="2">10</td> </tr> <tr> <td>6,0</td> <td>7000</td> </tr> </table>	Vt-6	SZ	40	10	6,0	7000	SZ	7000	10	6,0	40
	Vt-6		SZ	40		10						
6,0		7000										
<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Vt-7</td> <td>SZ (O)</td> <td>60</td> <td rowspan="2">20</td> </tr> <tr> <td>15,0</td> <td>800</td> </tr> </table>	Vt-7	SZ (O)	60	20	15,0	800	SZ(O)	800	20	15,0	60	
Vt-7		SZ (O)	60		20							
	15,0	800										
<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Vt-8</td> <td>I</td> <td>40</td> <td rowspan="2">30</td> </tr> <tr> <td>9,0</td> <td>700</td> </tr> </table>	Vt-8	I	40	30	9,0	700	I	700	30	9,0	40	
Vt-8		I	40		30							
	9,0	700										
<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Vt-9</td> <td>SZ</td> <td>40</td> <td rowspan="2">10</td> </tr> <tr> <td>6,0</td> <td>800</td> </tr> </table>	Vt-9	SZ	40	10	6,0	800	SZ	800	10	6,0	40	
Vt-9		SZ	40		10							
	6,0	800										
Gazdasági terület –	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Gip-1</td> <td>SZ</td> <td>30</td> <td rowspan="2">40</td> </tr> <tr> <td>10,0</td> <td>3000</td> </tr> </table>	Gip-1	SZ	30	40	10,0	3000	SZ	3000	40	10,0	30
Gip-1	SZ		30	40								
	10,0	3000										

ipari terület	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Gip-2</td> <td>O(SZ)</td> <td>30</td> <td rowspan="2">40</td> </tr> <tr> <td>7,5</td> <td>3000</td> </tr> </table>				Gip-2	O(SZ)	30	40	7,5	3000	O (SZ)	3000	40	7,5	30
	Gip-2	O(SZ)	30	40											
7,5		3000													
Gazdasági terület – kereskedelmi szolgáltató terület	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Gksz -1</td> <td>SZ</td> <td>40</td> <td rowspan="2">20</td> </tr> <tr> <td>9,0</td> <td>2000</td> </tr> </table>				Gksz -1	SZ	40	20	9,0	2000	SZ	2000	20	9,0	40
	Gksz -1	SZ	40	20											
		9,0	2000												
<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Gksz -2</td> <td>SZ</td> <td>40</td> <td rowspan="2">25</td> </tr> <tr> <td>7,5</td> <td>2000</td> </tr> </table>				Gksz -2	SZ	40	25	7,5	2000						
Gksz -2	SZ	40	25												
	7,5	2000													
Gazdasági terület – egyéb ipari terület	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Gksz -3</td> <td>(O)SZ</td> <td>40</td> <td rowspan="2">20</td> </tr> <tr> <td>6,0</td> <td>1000</td> </tr> </table>				Gksz -3	(O)SZ	40	20	6,0	1000	(O)SZ	1000	20	6,0	40
	Gksz -3	(O)SZ	40	20											
		6,0	1000												
<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Ge</td> <td>SZ</td> <td>50</td> <td rowspan="2">25</td> </tr> <tr> <td>10,0</td> <td>1000</td> </tr> </table>				Ge	SZ	50	25	10,0	1000						
Ge	SZ	50	25												
	10,0	1000													
Üdülőterület –	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Üü-1</td> <td>SZ</td> <td>25</td> <td rowspan="2">40</td> </tr> <tr> <td>6,0-9,0</td> <td>10000</td> </tr> </table>				Üü-1	SZ	25	40	6,0-9,0	10000	SZ	10000	40	6,0-9,0	25
	Üü-1	SZ	25	40											
6,0-9,0		10000													

üdülöházás terület	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Üü-2</td> <td>SZ</td> <td>25</td> <td rowspan="2">40</td> </tr> <tr> <td>7,5</td> <td>2000</td> </tr> </table>	Üü-2	SZ	25	40	7,5	2000	SZ	2000	40	7,5	25
	Üü-2		SZ	25		40						
7,5		2000										
	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Üü-3</td> <td>(O)SZ</td> <td>20</td> <td rowspan="2">40</td> </tr> <tr> <td>6,0</td> <td>1000</td> </tr> </table>	Üü-3	(O)SZ	20	40	6,0	1000	(O)SZ	1000	40	6,0	20
Üü-3	(O)SZ		20	40								
	6,0	1000										
Üdülőtérület – hétvégi házas terület	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Üh-1</td> <td>O</td> <td>20</td> <td rowspan="2">60</td> </tr> <tr> <td>4,5</td> <td>360</td> </tr> </table>	Üh-1	O	20	60	4,5	360	O	360	60	4,5	20
Üh-1	O		20	60								
	4,5	360										
Különleges terület – Nagy kiterjedésű sportolási célú terület	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Ksp</td> <td>SZ</td> <td>15</td> <td rowspan="2">50</td> </tr> <tr> <td>6,0</td> <td>10000</td> </tr> </table>	Ksp	SZ	15	50	6,0	10000	SZ	10000	50	6,0	15
Ksp	SZ		15	50								
	6,0	10000										
Különleges terület – Strand terület	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Kstr</td> <td>SZ</td> <td>20</td> <td rowspan="2">60</td> </tr> <tr> <td>10,5</td> <td>10000</td> </tr> </table>	Kstr	SZ	20	60	10,5	10000	SZ	10000	60	10,5	20
Kstr	SZ		20	60								
	10,5	10000										
Különleges terület – Temető terület	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Kt</td> <td>SZ</td> <td>10</td> <td rowspan="2">40</td> </tr> <tr> <td>6,0</td> <td>10000</td> </tr> </table>	Kt	SZ	10	40	6,0	10000	SZ	10000	40	6,0	10
Kt	SZ		10	40								
	6,0	10000										
Különleges terület – Kegyeleti park területe	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Kkp</td> <td>SZ</td> <td>10</td> <td rowspan="2">40</td> </tr> <tr> <td>6,0</td> <td>K</td> </tr> </table>	Kkp	SZ	10	40	6,0	K	SZ	kialakult	40	6,0	10
Kkp	SZ		10	40								
	6,0	K										

<p>Különleges terület – Egészség- ügy épület elhelyezé- sére szolgáló terület</p>	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Keü</td> <td>SZ</td> <td>20</td> <td rowspan="2">60</td> </tr> <tr> <td>9,0</td> <td>5000</td> </tr> </table>	Keü	SZ	20	60	9,0	5000	<p>SZ</p>	<p>5000</p>	<p>60</p>	<p>9,0</p>	<p>20</p>
Keü	SZ		20	60								
	9,0	5000										
<p>Különleges terület – Vásár, kiállítás terület</p>	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Kväs</td> <td>SZ</td> <td>10</td> <td rowspan="2">60</td> </tr> <tr> <td>6,0</td> <td>K</td> </tr> </table>	Kväs	SZ	10	60	6,0	K	<p>SZ</p>	<p>kialakult</p>	<p>60</p>	<p>6,0</p>	<p>10</p>
Kväs	SZ		10	60								
	6,0	K										
<p>Különleges terület – Sorgarázs terület</p>	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Kg</td> <td>SZ</td> <td>40</td> <td rowspan="2">40</td> </tr> <tr> <td>3,0</td> <td>500(K)</td> </tr> </table>	Kg	SZ	40	40	3,0	500(K)	<p>SZ</p>	<p>500 (kialakult)</p>	<p>40</p>	<p>3,0</p>	<p>40</p>
Kg	SZ		40	40								
	3,0	500(K)										
<p>Különleges terület – Oktatási központ terület</p>	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Kokt</td> <td>SZ</td> <td>40</td> <td rowspan="2">40</td> </tr> <tr> <td>7,5</td> <td>5000</td> </tr> </table>	Kokt	SZ	40	40	7,5	5000	<p>SZ</p>	<p>5000</p>	<p>40</p>	<p>7,5</p>	<p>40</p>
Kokt	SZ		40	40								
	7,5	5000										

Különleges terület – Közmű-, és hírközlési létesítmények terület	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Kkö</td> <td>SZ</td> <td>30</td> <td rowspan="2">40</td> </tr> <tr> <td>6,0</td> <td>K</td> </tr> </table>	Kkö	SZ	30	40	6,0	K	SZ	kialakult	40	6,0	30
Kkö	SZ		30	40								
	6,0	K										
Különleges terület – Szennyvíz kezelő terület	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Kszv</td> <td>SZ</td> <td>20</td> <td rowspan="2">40</td> </tr> <tr> <td>6,0</td> <td>K</td> </tr> </table>	Kszv	SZ	20	40	6,0	K	SZ	kialakult	40	6,0	20
Kszv	SZ		20	40								
	6,0	K										
Különleges terület – Mező gazdasági üzemi terület	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Kmű</td> <td>O(SZ)</td> <td>40</td> <td rowspan="2">40</td> </tr> <tr> <td>6,0</td> <td>5000</td> </tr> </table>	Kmű	O(SZ)	40	40	6,0	5000	O(SZ)	5000	40	6,0	40
Kmű	O(SZ)		40	40								
	6,0	5000										
Különleges terület – Vadászház terület	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Kvad</td> <td>SZ</td> <td>40</td> <td rowspan="2">40</td> </tr> <tr> <td>6,0</td> <td>2000</td> </tr> </table>	Kvad	SZ	40	40	6,0	2000	SZ	2000	40	6,0	40
Kvad	SZ		40	40								
	6,0	2000										
Különleges terület – Turisztikai fejlesztési központ területe	<table border="1"> <tr> <td rowspan="2">Ktur</td> <td>SZ</td> <td>40</td> <td rowspan="2">40</td> </tr> <tr> <td>6,0</td> <td>5000</td> </tr> </table>	Ktur	SZ	40	40	6,0	5000	SZ	5000	40	6,0	40
Ktur	SZ		40	40								
	6,0	5000										

Különleges terület – Állat menhely terület	Kám	SZ	40	40	SZ	5000	40	4,5	40
		4,5	5000						

Jelmagyarázat:

1	2	3	6
	4	5	

1. Sajátos használat övezeti jel
2. Beépítési mód
3. Legnagyobb beépítettség %
4. Megengedett legnagyobb épületmagasság
5. Alakítható legkisebb telekterület
6. Alakítható legkisebb zöldfelület

- K – kialakult állapot
 KT – kialakult telepszerű beépítési mód
 Z – zárt sorú beépítési mód
 SZ – szabadonálló beépítési mód
 O – oldalhatáron álló beépítési mód
 I – I-kres beépítési mód

Hatásvizsgálat

1.

A 2011 január 1.-jétől hatályos, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban Jat.) 17. §-a szerint:

17. § (1) A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről... önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületet tájékoztatni kell [...]

(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,

ab) környezeti es egészségi következményeit,

ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint

b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit,

c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi es pénzügyi feltételeket”.

2.

„A Helyi Építési Szabályzatról” szóló rendelet tervezetében (a továbbiakban Tervezet) foglaltak várható hatásai – a Jat. 17. § (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében – az alábbiak szerint összegezhetők.

I. A végrehajtás és az alkalmazhatóság feltételei

A végrehajtás során szükséges az, hogy a köz-, illetve a szakigazgatás rugalmasan, gyorsan, szakszerűen alkalmazza, teljesítse a tervben szereplő lehetőségek figyelembe vételével az elvárt és teljesíthető lakossági, és önkormányzati igényeket. Mindezen célok megvalósításához az állami, az önkormányzati és a szolgáltató szereplők rugalmas, gyors együttműködése szükséges.

II. Társadalmi hatások összefoglalása

Elsődleges hatások:

Az elvárt eredmény az, hogy a vegyes területek további közösségi és kereskedelmi célú fejlesztése megtörténjen, a területi kihatások megismerésre kerüljenek, az infrastrukturális igények maradéktalanul kielégítésre kerüljenek.

Másodlagos hatások:

Az elvárt eredmény, hogy vegyes területen, az Önkormányzat közösségi és kereskedelmi célú, vállalkozásokat támogató fejlesztéseit meg tudja valósítani.

III. Társadalmi költségek

Nincs olyan konkrét társadalmi csoport, amelyekre nézve hátrányt okozna a településrendezési terv módosítása. A tervezett módosítás intenzitásnövekedést nem okoz.

IV. Költségvetési hatások

Nincs azonnal jelentkező kötelező költségvetési kiadás. Bevételek tekintetében a helyi IPA, építmény és egyéb adóbevételek nőnek. A foglalkoztatás javításával javulnak a város gazdasági ellátó-szolgáltató szerepei, átértékelődik a város településszerkezeti és kommunális-szolgáltató szükséglete.

V. Egészségügyi hatások

A tervezett módosításoknak negatív egészségügyi hatásai nem lesznek.

VI. Környezeti hatások

Káros környezeti hatások nem várhatóak.

III. 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,

Nem releváns.

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

Segíti ezen elveket a terv.

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, különösen 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,

Segíti ezen elveket a terv.

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 érintik a tervezési területet és környezetét. Ezt az elvet támogatja a javasolt módosítás.

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 időtávtáblába. 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 településképet az adott helyen jelentősen nem változik, az épített környezet látványa megmarad.

Karakter és településképet 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 tervmódosítással a terület-felhasználás nem változik, nem változik a település-szintű biológiai aktivitásérték mutató. A tervezési területet érintő módosítások a településképet-karaktert tovább javítják.

A javasolt védelmi intézkedések révén a településképet is kedvezően alakul. A zöldfelületi rendszert nem változtatja meg, a településökológia nem sérül. Az eddigi lakóterületi környezet építési használat lehetősége változatlanul megmarad, de a kereskedelmi funkció műemléki környezethez történő igazításával. Ez kiegészül idegenforgalmi, turisztikai funkciók lehetőségével, és az átmenő forgalom által generált többlet kereskedelmi forgalommal is, mely további munkahelyteremtő lehetőségeket biztosít a városban. A nyilvántartott régészeti helyek, a tájhasználat egységes védelme biztosítható.

II. Szakági javaslatok – tájrendezés, zöldfelületi rendszerek

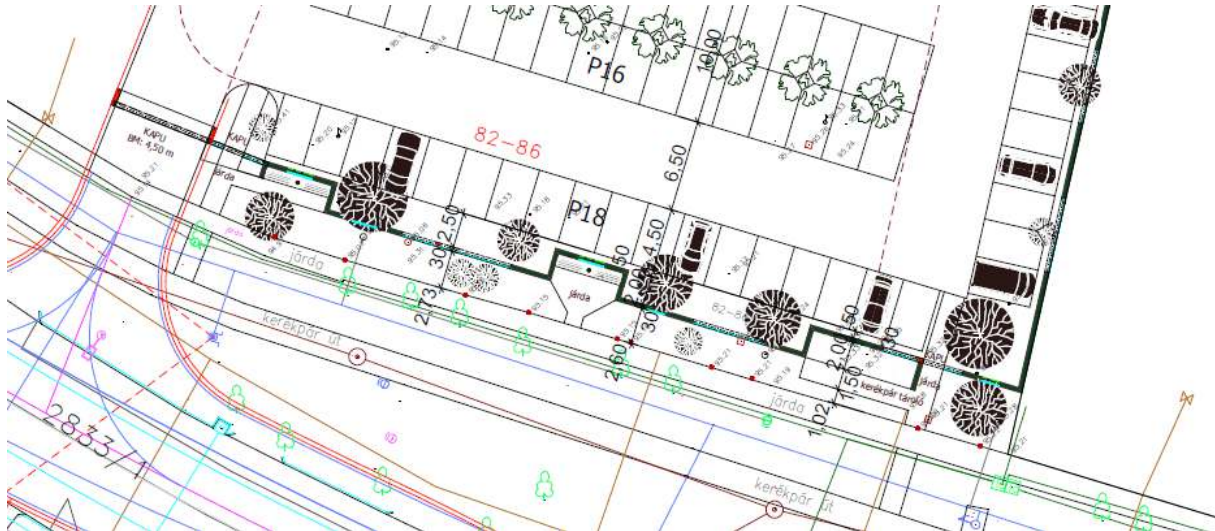
A tervezési terület nagy részén a valódi biológiai potenciál értékek, a biodiverzitás jónak mondható. A változtatással elvárható fejlesztés, magas zöldfelületi igénye miatt – növelheti a valódi biológiai potenciált. A tervezett módosítás nem érint megújuló természeti erőforrásokat. A módosítások élőhely-csökkenést 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 tervmódosítás 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 tájképet 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 indokolttá. A tájrendezési vizsgálat azzal, hogy feltárta a tervezett terület felhasználások, illetve beépítések által várható környezeti hatások mértékét, megalapozta a tervmódosítás 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 szabályozási tervi célokat, azokat megfelelő részletességgel törekedett leírni és minősíteni. A teljes részletességű leírást a Szabályozási terv módosító anyaga tartalmazza.



Javasolt ingatlanon belüli fásítás – forrás: engedélyezési terv



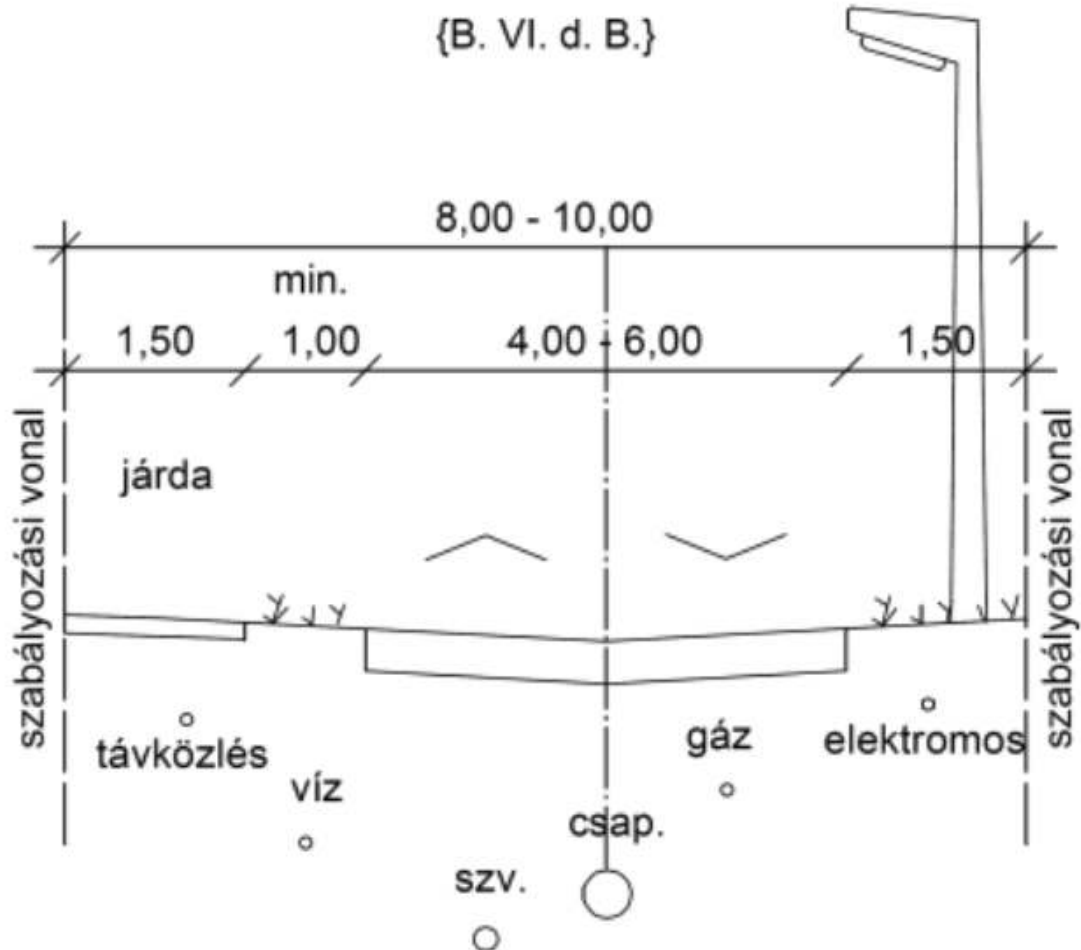
Javasolt közterület felőli fásítás – forrás: engedélyezési terv

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, de a 2706/3 hrsz-ú út megnevezésű út megnevezésű ingatlant áthelyezünk a II. rendű közlekedési célú közterület, Köu-k, kiszolgáló út övezetébe. A 2702, és a 2705/4 hrsz-ú ingatlanok megközelítése, ezen keresztül is megoldott lesz.



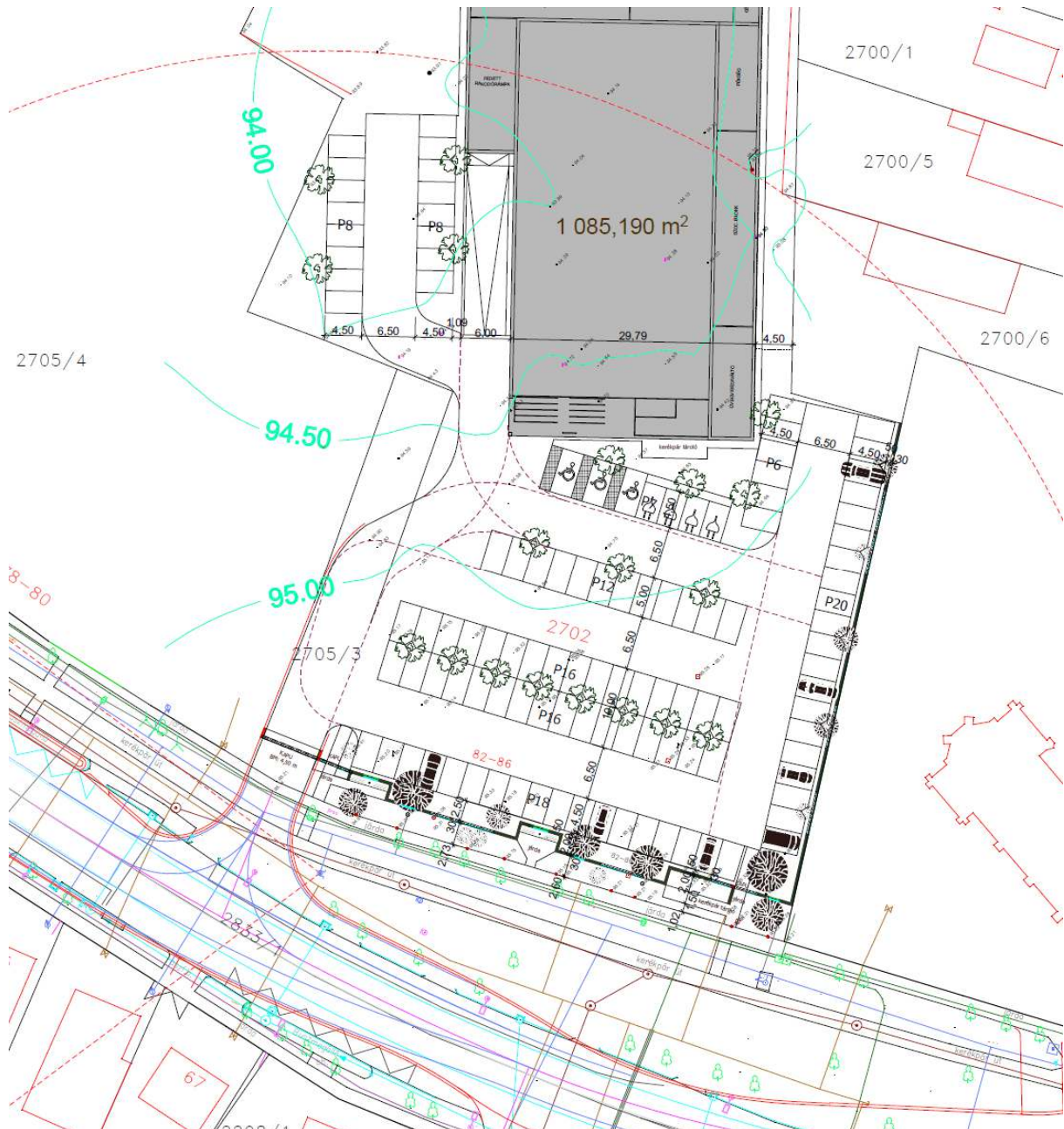
Mintakeresztmetszelvény

Helyiségigények, funkcionális kapcsolatok:

A földszintes áruháza kialakítása alapvetően a standard áruháza funkcionális és helyiségkapcsolati igényeinek megfelelően, de a telekadottságok miatt egyedi alaprajzi elrendezéssel tervezett. Az eladótér 23,85 m széles (5+ soros elrendezés), 45,50 m hosszú, melyhez az északi oldalon csatlakozik a 2 traktusos raktár, a nyugati oldalon a rakodórampa, a keleti oldalon a kiszolgáló helyiségek sora.

A járművek elhelyezése, beszállítás, rakodás:

Az 1085 m² eladótérhez az előírások alapján 109 db személygépjármű parkoló építése előírás. Az áruháza bejárata közelében a 3 db akadálymentes parkoló mellett 4 db elektromos töltővel felszerelt parkoló kiépítése tervezett, a telek déli részén, a közútkapcsolathoz illesztve további 104 db fásított parkoló létesül. A 6 db előírás szerinti kerékpártároló hely egyrészt az áruháza bejárata mellett, másrészt a kerítés építmény bővületként, összesen 25 férőhellyel kerül kialakításra. Az árubeszállítás a közútkapcsolattól a süllyesztett rakodórampáig a szükséges kamionforduló geometria figyelembevételével tervezett, a kirakodás közvetlenül egy fedett, zárt rakodórampára történik. Mivel a teherszállítás útvonala („Y” forduló) igénybe veszi a személygépjármű forgalom úthálózatát, célszerű az árubeszállítást a nyitvatartási időn túli időszakokra szervezni.

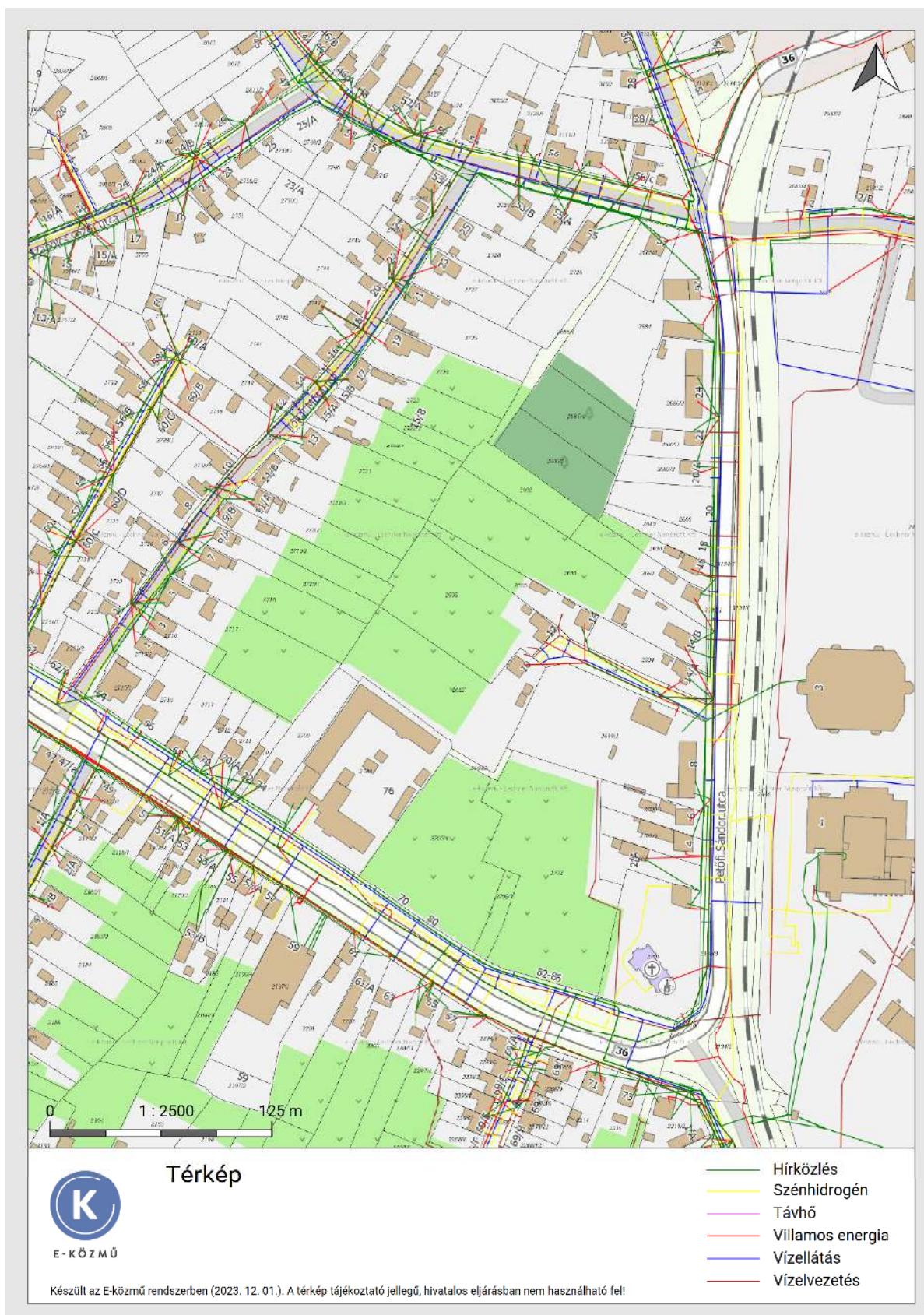


Közlekedési kapcsolatok, és parkolók – forrás: építész helyszínrajz

A szabályozási területen kialakított közlekedési létesítmények műszaki paramétereit az érvényben lévő Útgyi Műszaki Előírások és hatályos törvények, jogszabályok előírásainak megfelelően kell megvalósítani. A közlekedési utakat az ÚT 2-1.201:2008 Közutak tervezése (KTSZ) útgyi 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 tervezett beruházás teljes közművesítettséget igényel, a szükséges vízi-közmű és energiaellátási kapacitásokat a közterületi közműhálózatok biztosítják.



Közműtérkép, forrás: E-közmű

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 figyelembevételével készült el, melyeknek az előírásait betartja.

Tiszavasvári település, a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011.(XII.29.) BM rendelet módosítására kiadott 61/2012.(XII.11.) BM rendelet 1. melléklete alapján II. katasztrófavédelmi osztályba sorolt. Ennek megfelelően – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. Törvény végrehajtására kiadott 234/2011.(XI.10.) Korm. rendelet 2.sz. mellékletében foglaltakat figyelembe véve – az elégséges védelmi szint biztosítása érdekében, szükséges a lakosság riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása feltételeinek biztosítása. A településen életvédelmi építmény nem található.

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 túrértéket 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 kibocsátás. 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 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. 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. 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 felületminőségek változása pedig elöntelen változásokat nem 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 kög szennyezettsége a 6/2009. (IÜV. 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.

Építészet és környezetvédelem

Az áruház üzemeléséből adódó környezetterhelést a beruházó innovatív környezetvédelmi beruházásokkal kívánja ellensúlyozni. A félintenzív zöldtetős épületkialakítás mellett a megújuló energiatermelést napelemrendszerrel kívánja biztosítani, az elektromobilitás ösztönzésére 4 db elektromos gépjármű töltőállomást, illetve elektromos kerékpár töltőpontot is szándékozik kiépíteni. A térvilágítást felesleges fényszennyezés nélkül, a környező élővilág biológiai igény szintjének figyelembevételével szükséges megtervezni.

Az áruház kereskedelmi funkciója környezetébe káros mértékű port, lég- és vízszennyezést nem bocsájt ki. A beruházást úgy kell megtervezni, kivitelezni és majdan részeit elbontani, hogy biztosított legyen a természeti erőforrások fenntartható használata, az építmény, a felhasznált anyagok és részek bontás utáni újrafelhasználása vagy újrahasznosítása.

Örökségvédelem

Régészeti területeket 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 csapadékvize 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.

Ásványvagyon-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

Tárgyi módosítás nem érint településszerkezeti tervet és leírást, nem releváns.

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.

A 2702, 2705/4 hrsz-ú ingatlanokat érintő változások:

Beruházó LIDL Magyarország Kereskedelmi Bt. az évek óta tulajdonában lévő beépítetlen telekre áruház építését határozta el. A tervezett módosítás során az építési előírások módosítása során, az Sz.-Sz.-B. vármegyei Kormányhivatal illetékes műemléki szakügyintézője a templom felőli tömör, átlátásgátló kerítés építését kötötte ki. A szabályozási terv módosítandó elemei, a beépítési mód korrekciója, mely az oldalhatáron álló beépítést, és a szabadonálló beépítést egyaránt támogatja. Az előkert használatát, az alábbi építményekre lehetővé teszi: kerítés, kapu, fedett kerékpártároló, fedett pihenőpadok-pihenőhelyek. A zöldfelületi fedettség mértékének módosítása 30%-ról 20%-ra. Szakmai véleményünk szerint a tömb e része, a település központi-déli részén található terület egység, a településközpont jellegű területhez szorosan kapcsolódik, a tervezett fejlesztés a fenti módosításokkal kezdeményezhető.

Meglévő	
Övezeti jel	Vt-1
Beépítési mód (%)	O
Legkisebb alakítható telekterület (m ²)	1000
Maximális beépítés (%)	40
Maximális épületmagasság (m)	9,0
Minimális zöldfelület (%)	30
Tervezett	
Övezeti jel	Vt-1*
Beépítési mód (%)	O
Legkisebb alakítható telekterület (m ²)	1000
Maximális beépítés (%)	40
Maximális épületmagasság (m)	9,0
Minimális zöldfelület (%)	20

A szabadonálló beépítési mód megvalósítását a hatályos HÉSZ az alábbiak szerint biztosítja:

„20. Építés általános szabályai

26.§ (10) Oldalhatáron álló beépítési mód telkein az épület szabadonállóan is elhelyezhető az egyéb előírások betartásával, amennyiben a telek szélessége az építési hely vonalában legalább 20,0 m, de a szabadon álló beépítés a szomszédos építési telek építési jogait nem korlátozhatja.”

Az övezeti besorolást érintő tervezett szabályozások

A településközpont vegyes terület a szabályozási terven Vt-1* jellel jelölt, építési övezet, mely épületenként legfeljebb 10 rendeltetési egységet magába foglaló, legfeljebb 9,0 m-es épületmagasságot meg nem haladó (Vt) elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre. 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.

Elírás miatti hibajavítás:

A 32.§ (1) A településközpont vegyes terület a szabályozási terven Vt jellel jelölt, építési övezet, mely épületenként legfeljebb 10 rendeltetési egységet magába foglaló, legfeljebb ~~6,0~~ **9,0** m-es épületmagasságot meg nem haladó (Vt) elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.³

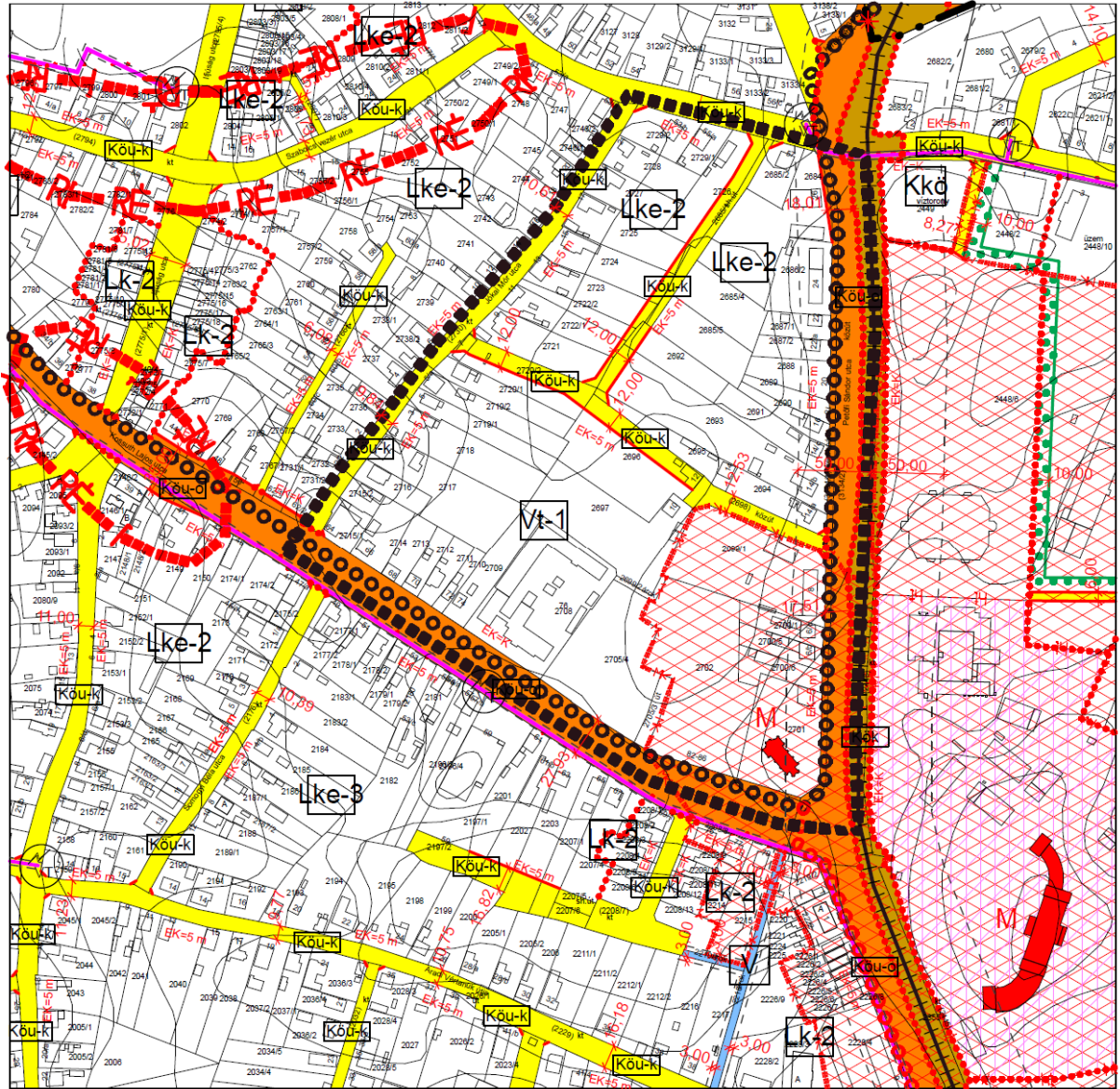
A 2709–27020/1 hrsz-ú ingatlanokat érintő változások:

Az érintett területrezen családi házas beépítés alakult ki, ahol a hatályos terv szerinti 9,0 m-es épületmagasság érték túlzó, és a közeljövőben a tömbrészt érintő fejlesztések nem indokolják a hatályos terv szerinti értéket, ezért javasoljuk az alábbi módosítást:

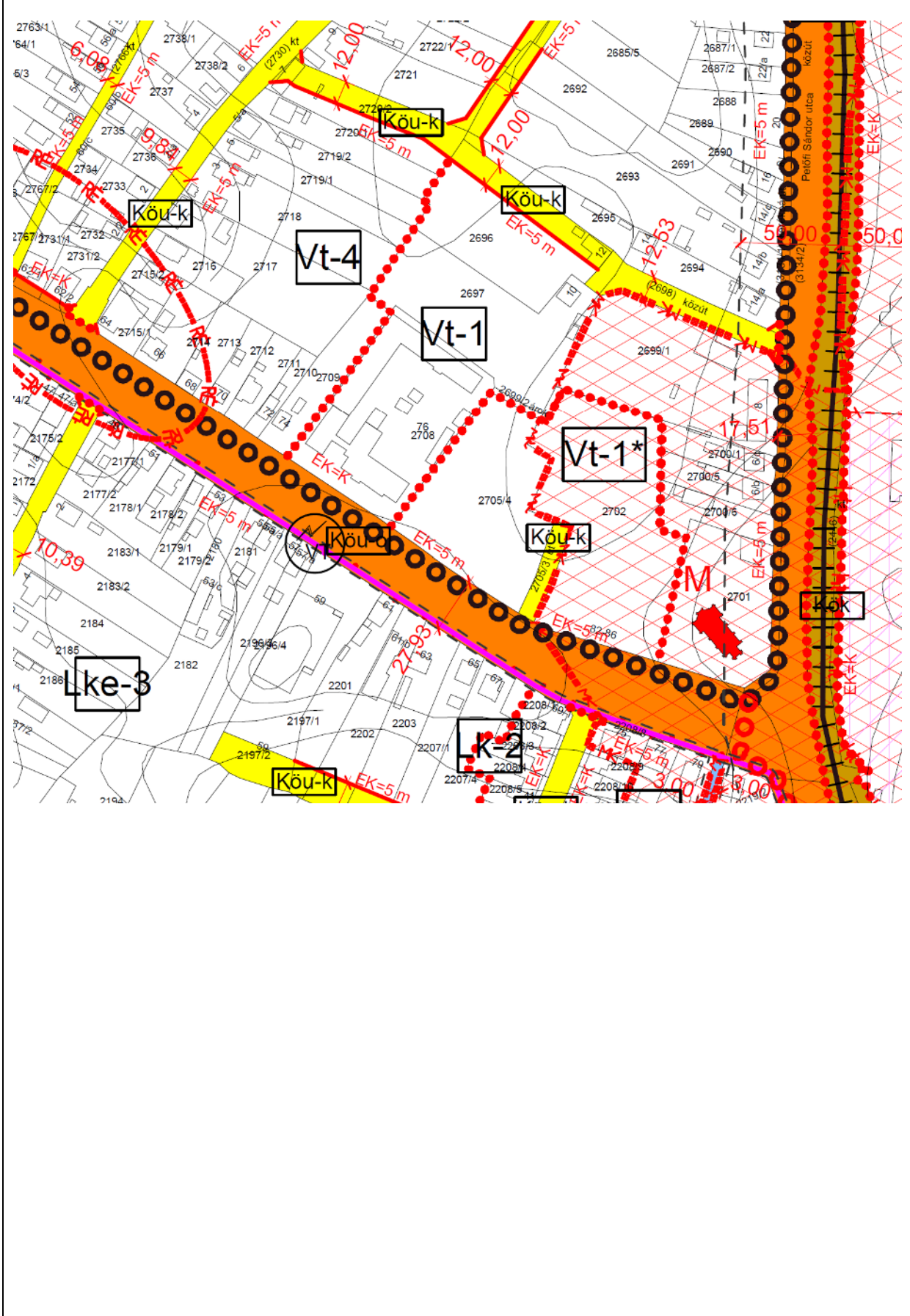
Meglévő	
Övezeti jel	Vt-1
Beépítési mód (%)	O
Legkisebb alakítható telekterület (m ²)	1000
Maximális beépítés (%)	40
Maximális épületmagasság (m)	9,0
Minimális zöldfelület (%)	30
Tervezett	
Övezeti jel	Vt-4
Beépítési mód (%)	O
Legkisebb alakítható telekterület (m ²)	1000
Maximális beépítés (%)	40
Maximális épületmagasság (m)	6,0
Minimális zöldfelület (%)	30

³ Hibajavítás

HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV (T-3b-2/2 tervlap)



MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV (T-3b-2/2 tervlap)







JELMAGYARÁZAT







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	
Üdülőterület		
Üdülőházas üdülőterület	Üü	
Hétvégházas üdülőterület	Üh	
Különleges terület		
Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület	Keü	
Nagykiterjedésű 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	
Sorgarzsok területe	Kg	

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:







Közlekedési és közmű területek		
Közutak	Köu	
Vasúterület	Kök	
Zöldterületek		
Közparkok területe	Zkp	
Közterület területe	Zkk	
Erdőterületek		
Védelmi erdő területe	Ev	
Vízgazdálkodással összefüggő terület	V	

KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ ELEMELK




I. rendű közlekedési célú közterület	
II. rendű közlekedési célú közterület	
Kötőpályás közlekedés célú közterület	
Országos fő- és mellékút	
Kiszolgáló út	
Gyalogút	

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Országos (nemzetközi) művi értékvédelem








Műemlék	
Műemléki környezet határa	
Műemléki 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



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	
Vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet határa	
Egyéb	
Védőterület, védőtávolság, védősáv határa/területe	
Erdők övezete	








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

VILLAMOS ENERGIA KÖZMŰVEK



























Kisfeszültségű villamos hálózat biztonsági övezettel	
Villamosenergia transzformátor állomás	

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

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 kezelendő terület határa	
Tájképvédelmi terület, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület	
Egyedi tájérték	

ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

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

Lk-1	KT	40	40
	12,5	2000	

Lk-2	Z	40	30
	7,5	200	

Lke-1	O	30	50
	6,0	1000	

Lke-2	O	30	50
	4,5	500	

Lke-3	O	30	50
	6,0	500	

Lf-1	O	25	40
	6,0	1000	

Lf-2	O	30	40
	4,5	600	

Lf-3	SZ	25	50
	4,5	2000	

Vt-1	O	40	30
	9,0	1000	

Vt-2	Z	60	20
	9,0	700	

Vt-3	SZ	40	40
	9,0	K	

Vt-4	O	40	30
	6,0	1000	

Vt-5	SZ	50	40
	12,5	10000	

Vt-6	SZ	40	10
	6,0	7000	

Vt-9	SZ	40	10
	6,0	800	

Vt-1*	SZ	40	20
	9,0	1000	

Vt-7	SZ(O)	60	20
	15,0	800	

Vt-8	I	40	30
	9,0	700	

Gip-1	SZ	30	40
	10,0	3000	

Gip-2	O (SZ)	30	40
	7,5	3000	

Gksz-1	SZ	40	20
	9,0	2000	

Gksz-2	SZ	40	25
	7,5	2000	

Gksz-3	O (SZ)	40	20
	6,0	1000	

Ge	SZ	50	25
	10,0	1000	

Üü-1	SZ	25	40
	6,0-9,0	10000	

Üü-2	SZ	25	40
	7,5	2000	

Üü-3	(O)SZ	20	40
	6,0	1000	

Üh-1	O	20	60
	4,5	360	

Ksp	SZ	15	50
	6,0	10000	

Kstr	SZ	20	60
	10,5	10000	

Kt	SZ	10	40
	6,0	10000	

Kkp	SZ	10	40
	6,0	K	

Keü	SZ	20	60
	9,0	5000	

Kvás	SZ	10	60
	6,0	K	

Kg	SZ	40	40
	3,0	500(K)	

Kokt	SZ	40	40
	7,5	5000	

Kkö	SZ	30	40
	6,0	K	

Köu Közúti közlekedési terület

Kök Kötőpályás közlekedési terület

Zkk Közkert

Zkp Közpark

Ev Védelmi erdőterület

V Vízgazdálkodási terület

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

A rendeletmódosításhoz igénybe vett eszközök

Jogalkotás

Az előterjesztés alapján a települési önkormányzat helyi jogszabályt alkot. Ezzel az építés helyi rendjét, a közlekedési területek, és a már meglévő beépítésre szánt terület övezeti előírásai tekintetében módosítja a közösségi érdekeknek megfelelően, melyet a helyi építési szabályzatban érvényesíteni kell. A területre készített előírásokat a települési HÉSZ-be egységes szerkezetbe be kell illeszteni.

A település Hosszútávú Településfejlesztési Konceptiójához való viszony

A jóváhagyott településfejlesztési koncepciónak a módosítások megfelelnek, ezért azok átdolgozása, jelen tervnek történő megfeleltetése nem válik szükségessé.

Előzmények, egyéb kapcsolatok

Az önkormányzat a vegyes területek fejlesztését, a beépítési lehetőségek javítását, komplexitását kívánja hangsúlyozni a település külterületi gazdasági területeinek vonatkozásában.

Jogszabályi kapcsolódások

A tervezetben lévő szabályozás magasabb-rendű tervekkel való kapcsolata

A magasabb rendű tervekkel való összhang biztosított.

Előzetes véleményezési kötelezettség

Az Étv. és a csatlakozó egyéb rendeletekben kötelezően előírt egyeztetéseket lefolytattuk.

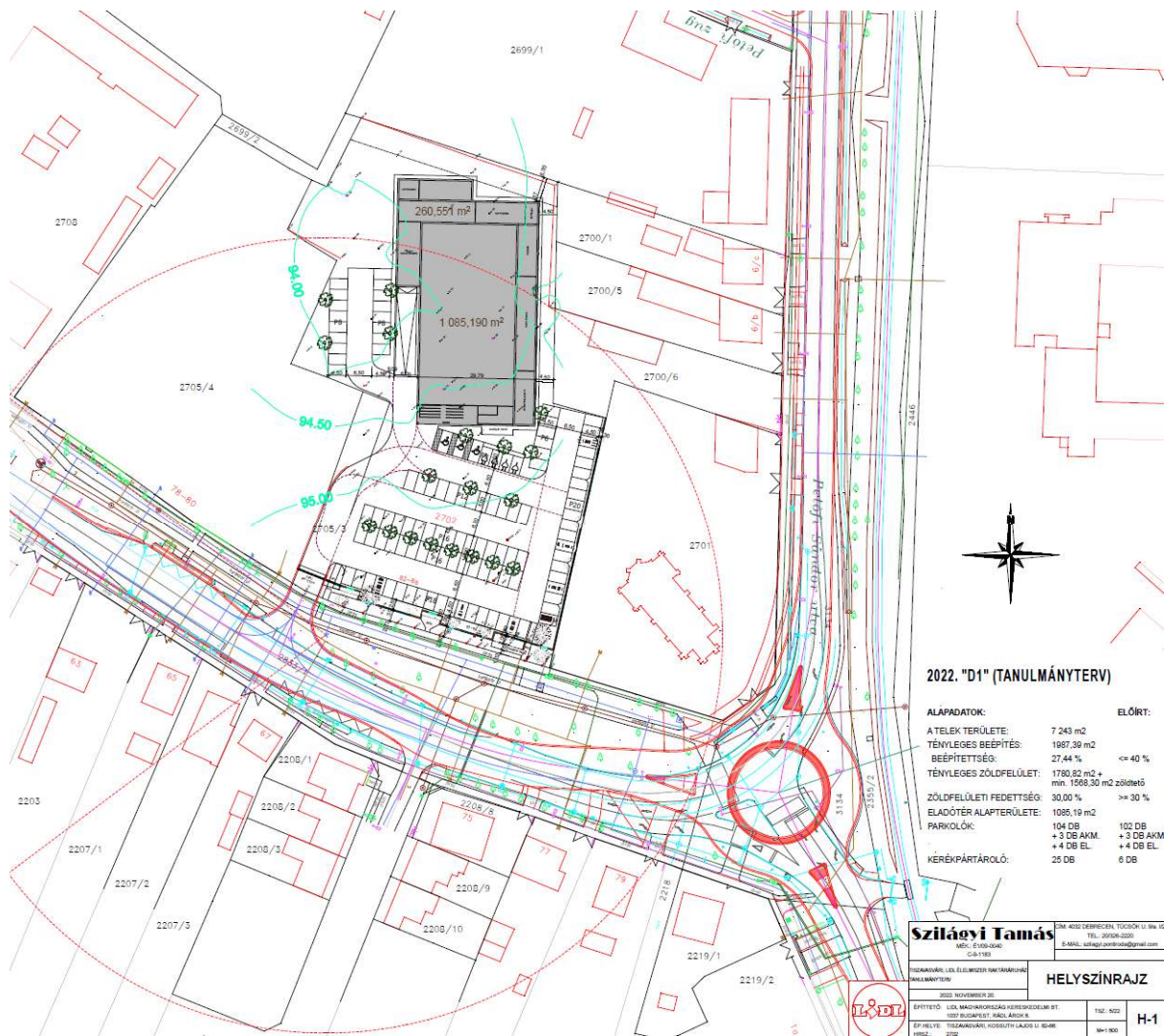
Képviselő-testületi tárgyalásra vonatkozó információk

A Képviselő-testület a törvényi előírások szerint tárgyalja.

Társadalmi egyeztetés

A törvényi előírások szerinti kötelező társadalmi egyeztetés megtörténik.

VIII. Beépítési terv



Tárgyi ingatlan tervezett beépítése – forrás: építési engedélyezési terv

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, 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. 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.

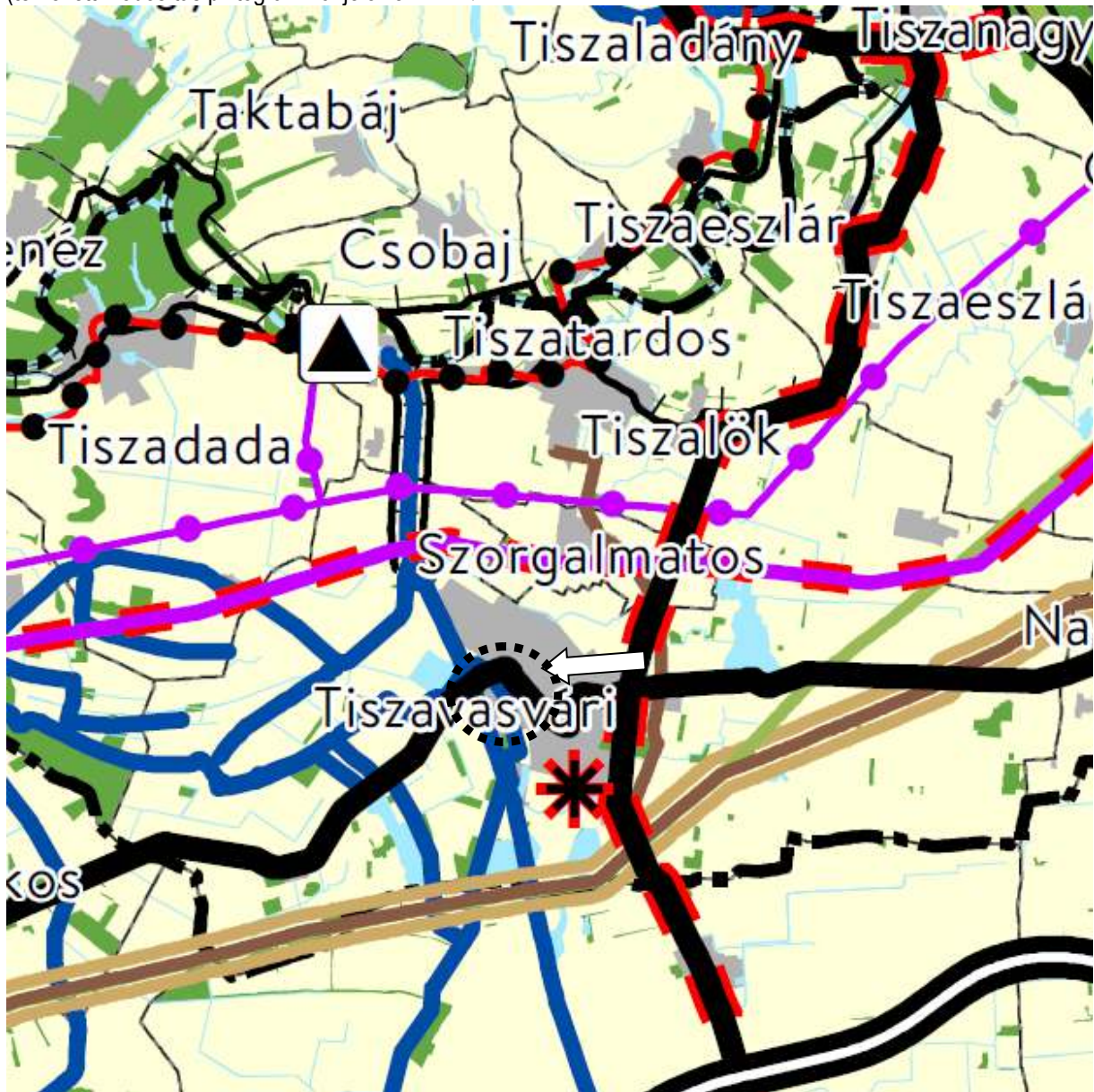
IV. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó,

- a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:
 - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MaTrT),
 - a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (Tftv),
- Szabolcs-Szatmár-Bereg vármegyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:
 - vármegyei területrendezési tervről szóló 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendelete (továbbiakban MTrT)





Az MaTrT és a tervezett módosítások kapcsolata

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



kivonat az ÖTRT 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 repülőtérre fejleszhető 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

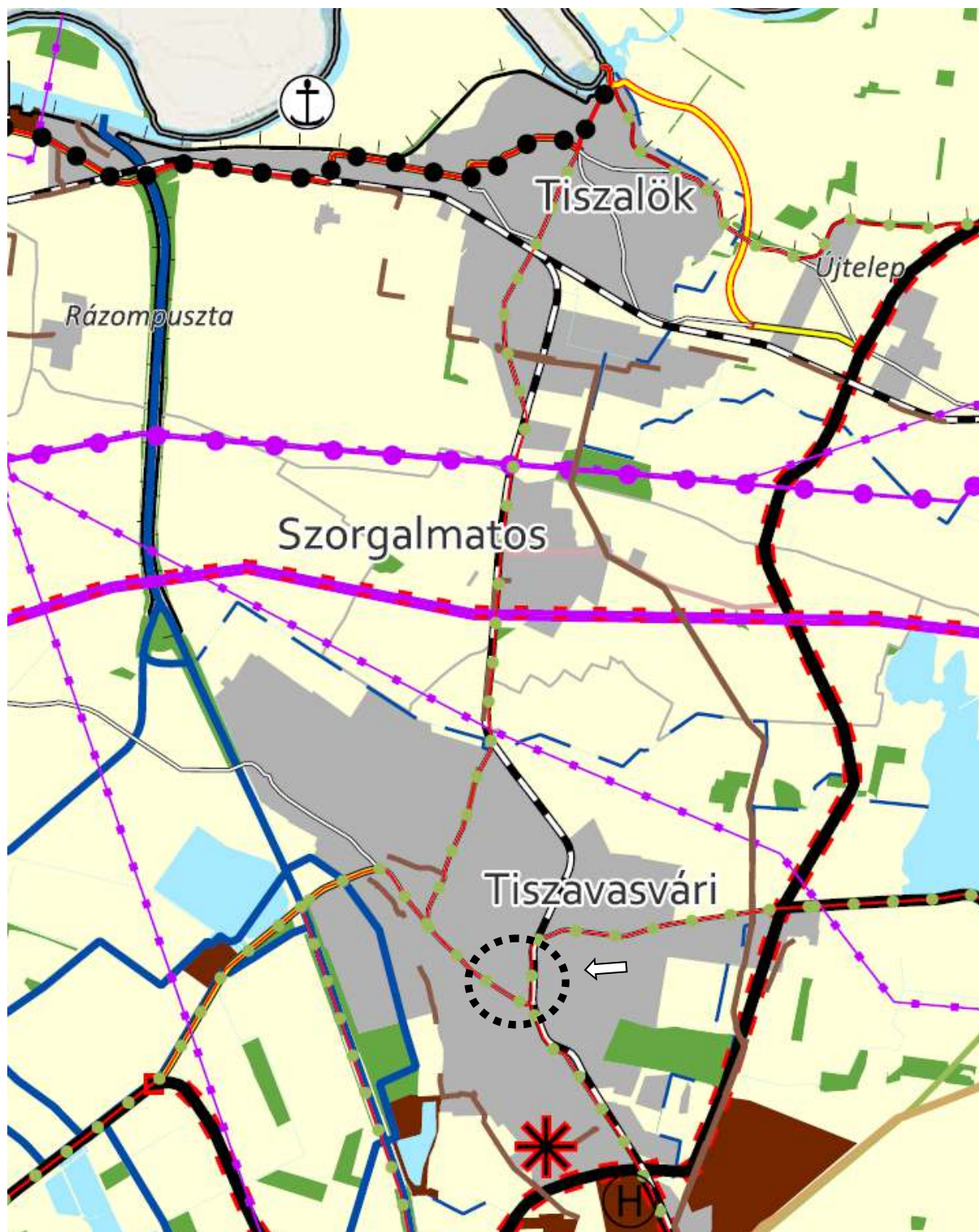
	Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
	Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő)
	Radioaktív hulladék-tároló (meglévő)

Alaptérképi elemek

	Országhatár
	Megyehatár
	Település közigazgatási határa






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 szükségátározó - meglévő
-  A Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségátározó - tervezett

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

Térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok 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 igazgatási területet az alábbi területfelhasználási kategóriák érintik:

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

Települést érintő országos műszaki infrastruktúra hálózatok

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

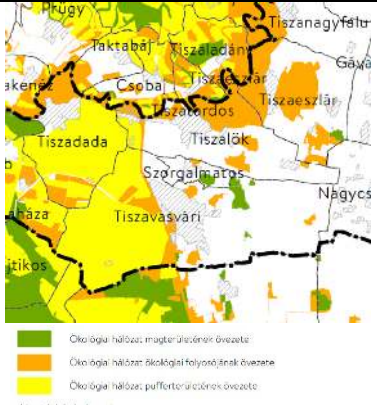


Új beépítésre szánt terület kijelölése:

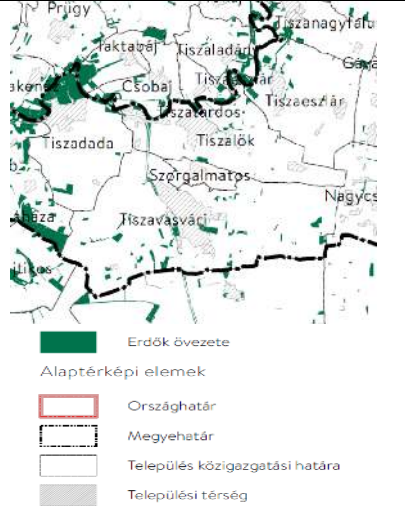


Nem történik. A terv a tv. előírásainak megfelel

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.

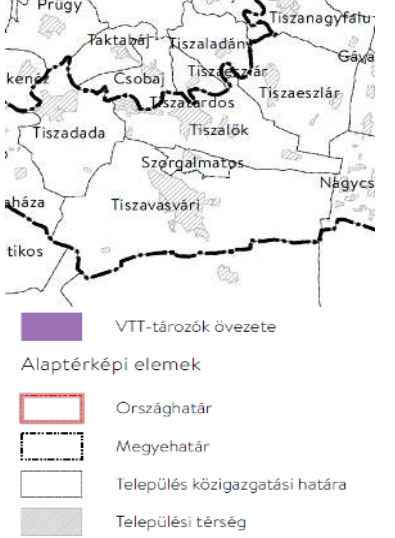


Összefoglaló táblázat a térségi övezetekkel való érintettség vizsgálatról


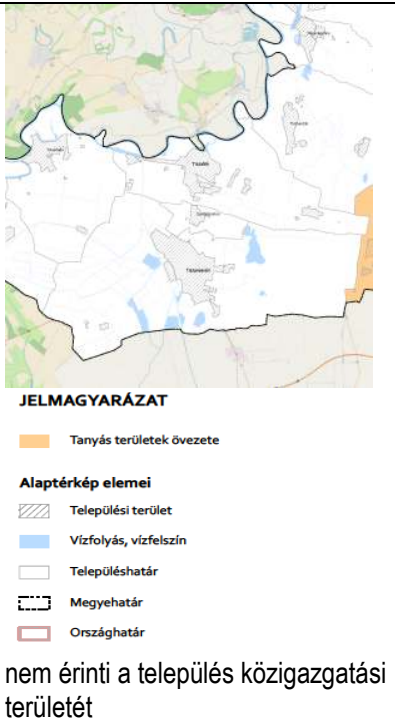
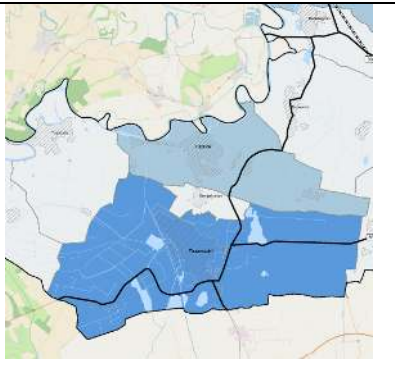
Az 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendelet 4. sz. melléklete: települések 4. melléklet országos és megyei övezetekkel való érintettsége

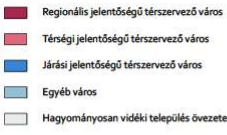
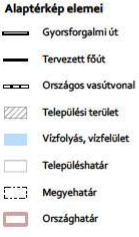
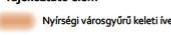
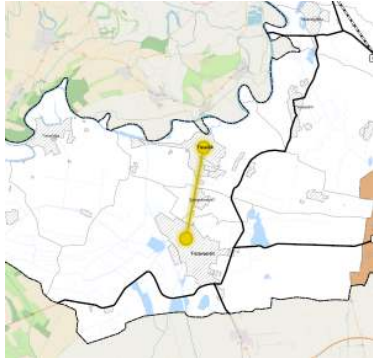
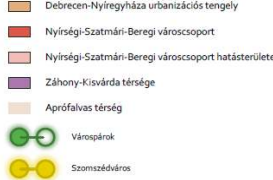
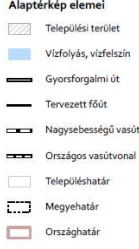

Sz.-Sz.-B MTrT	A közigazgatási terület érintettsége	A módosítás alá vont terület érintettsége	Teendő
Ökológiai hálózat magterületének övezete	 <p> ■ Ökológiai hálózat magterületének övezete ■ Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete ■ Ökológiai hálózat puffertérületének övezete Alaptérképi elemek Országhatár Megyehatár Település közigazgatási határa Települési térség </p>	Nem érinti	nincs
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezet		Érinti	nincs
Ökológiai hálózat puffertérületének övezete		Nem érinti	nincs
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	 <p> ■ Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület Alaptérképi elemek Országhatár Megyehatár Település közigazgatási határa Települési térség </p>	Nem érinti	nincs
Jó termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	 <p> ■ Jó termőhelyi adottságú szántók övezete Alaptérképi elemek Országhatár Megyehatár Település közigazgatási határa Települési térség </p> <p>érinti a település közigazgatási területét</p>	Nem érinti	nincs

<p>Erdők övezete</p>	 <p>Érinti a település közigazgatási területét</p>	<p>Nem érinti a tervezési területet</p>	<p>nincs</p>
<p></p>	 <p>Érinti a település közigazgatási területét</p>	<p>Nem érinti a tervezési területet</p>	<p>nincs</p>
<p>Tájképvédelmi terület övezete</p>	 <p>Érinti a település közigazgatási területét</p>	<p>Érinti.</p>	<p>nincs</p>

<p>Világörökség és világörökség várományos terület övezete</p>	<p>nem érinti a település közigazgatási területét</p>	<p>Nem érinti</p>	<p>nincs</p>
<p>Vízminőség-védelmi terület övezete</p>	<p>nem érinti a település közigazgatási területét</p>	<p>Nem érinti</p>	<p>nincs</p>
<p>Nagyvízi meder övezete és a VTT tározók övezete</p>	<p>nem érinti a település közigazgatási területét</p>	<p>Nem érinti.</p>	<p>nincs</p>

<p>Nagyvízi meder övezete és a VTT-tározók övezete</p>	 <p>nem érinti a település közigazgatási területét</p>	<p>Nem érinti.</p>	<p>nincs</p>
<p>Honvédelmi és katonai célú terület övezete</p>	 <p>nem érinti a település közigazgatási területét</p>	<p>Nem érinti</p>	<p>nincs</p>
<p>Ásványi nyersanyag-vagyon övezete</p>	 <p>JELMAGYARÁZAT</p> <p>érinti a település közigazgatási területét</p>	<p>Nem érintett.</p>	<p>nincs</p>

<p>Rendszeresen belvízjárta terület övezete</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>érinti a település közigazgatási területét</p>	<p>. Nem érintett.</p>	<p>nincs</p>
<p>Tanyás területek övezete</p>	 <p>JELMAGYARÁZAT</p> <p>■ Tanyás területek övezete</p> <p>Alaptérkép elemei</p> <p>▨ Települési terület</p> <p>— Vízfolyás, vízfelszín</p> <p>- - - Településhatár</p> <p>⋯ Megyehatár</p> <p>— Országhatár</p> <p>nem érinti a település közigazgatási területét</p>	<p>Nem érinti</p>	<p>nincs</p>
<p>Egyedileg meghatározott megyei övezetek:</p> <p>Térszervező városok övezete – Járási</p>	 <p>JELMAGYARÁZAT</p> <p>■ Térszervező városok övezete – Járási</p> <p>Alaptérkép elemei</p> <p>▨ Települési terület</p> <p>— Vízfolyás, vízfelszín</p> <p>- - - Településhatár</p> <p>⋯ Megyehatár</p> <p>— Országhatár</p> <p>Érinti</p>	<p>Érinti</p>	<p>Nincs</p>

<p>Térségi együttműködések övezete – Szomszédváros és várospárok</p>	<p>JELMAGYARÁZAT Térségi szerepkör  Alaptérkép elemei  Tájékoztató elem  érinti a település közigazgatási területét </p>	<p>Érinti</p>	<p>Nincs</p>
<p>Határon átnyúló együttműködés övezete</p> <p>Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete</p>	<p>JELMAGYARÁZAT Térségi együttműködések  Alaptérkép elemei  Tájékoztató elem  érinti a település közigazgatási területét nem érinti a település közigazgatási területét érinti a település közigazgatási területét</p>	<p>Érinti</p> <p>Érinti</p>	<p>Nincs</p> <p>Nincs</p>

Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet	érinti a település közigazgatási területét	Érinti	Nincs
Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet	érinti a település közigazgatási területét	Érinti	Nincs

A településrendezési eszközök tervezett módosítása – településszerkezeti tervet nem érint – megfelel Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Közgyűlése, „Szabolcs-Szatmár-Bereg vármegye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és térségi övezeteiről” szóló 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendeletének.