

## **NYÍRSÉGTERV KFT.**

**Tervszám: 49/2012.**

Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6.  
Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.  
Tel/fax: 42/421-303  
E-mail: nyirsegherv@nyirsegherv.t-online.hu  
Web: www.nyirsegherv.hu

### **TISZAVASVÁRI VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2012/IV. ÜTEM SZERINTI MÓDOSÍTÁSA (LÓNYAI-VÖRÖSMARTY-PETŐFI-ZALKA UTCÁK ÁLTAL HATÁROLT TÖMB)**

**- VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ AZ ÉTV. 9.§(6) BEK. SZERINT -**

**Az Étv. 9.§ (3) bek. foglalt egyeztetési eljárás véleményei alapján javítva!**

**Nyíregyháza, 2013. szeptember hó**

## ALÁÍRÓLAP

### TISZAVASVÁRI VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA 2012/IV. ÜTEM EGYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

Generál tervező

Székhely: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. sz.  
Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73.sz.  
Telefon/fax: (42) 421-303  
Mobil: (06-30) 307-7371  
E-mail: [nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu](mailto:nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu)

Vezető településrendező tervező



.....  
**Marosán Andrea**  
okl. településmérnök  
TT/1 09-0596

Környezetvédelem:



.....  
**Szalai Sándor**  
környezetmérnök  
környezetvédelmi-ökológus  
vízellátás-csatornázás szakmérnök  
SZKV-hu; SZKV-le; ISZKV-vf; SZKV-zr  
mksz: 15/0640, njsz: 939/2004.

Témafelelős



.....  
**Fazekasné Jánócsik Zsuzsanna**  
építőmérnök

## TARTALOMJEGYZÉK

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

Nyíregyháza, 2013. szeptember hó

## I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK

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

Tiszavasvári Város Önkormányzata a 173/2012. (VII.26.) KT. sz. határozatával döntött településrendezési terv módosításáról, az „épített környezet alakításáról és védelméről” szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.), az „országos településrendezési és építési követelményekről” szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (továbbiakban OTÉK) és „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásainak figyelembevételével. **Mivel az eljárás 2012-ben indult, ezért a megindításkor hatályos Étv. előírásai az irányadóak.** A tervezett módosítás helye a Tiszavasvári Város belterület, Lónyai-Vörösmarty-Petőfi-Zalka utcák által határolt tömb területe.

### ***A Képviselő-testületi előterjesztés szükségességének okai***

A Vörösmarty u. ingatlanulajdonosai azzal a kéréssel fordultak Tiszavasvári Város Önkormányzatához, hogy a jelenlegi kertvárosias lakóterület terület-felhasználást, gazdasági kereskedelmi és szolgáltató területté változtassa. Az érintett kérelmezők vállalkozói tevékenységüket kívánják bővíteni, melyet a jelenlegi lakóterület terület-felhasználás, beépítettségre vonatkozó előírásai jelentős mértékben korlátoznak. A gazdasági társaság vezetői kérelmükben előadták, hogy a módosítással érintett tömb déli részén már jelenleg is a gazdasági kereskedelmi tevékenység jellemző, és a tervezett új terület-felhasználás révén a gazdasági tevékenységet fejleszteni tudják, képesek új munkahelyeket teremteni, ezáltal a város gazdasági potenciálját növelni. A telep környezetében védőerdő létesítése, illetve beültetési kötelezettség kijelölése a visszamaradó kertvárosias lakóterület felől indokolt, mellyel nemcsak a tevékenységből esetlegesen származó káros hatásokat lehet csökkenteni, hanem a kieső biológiai aktivitásértéket is pótolni lehet. Amennyiben nem lehetséges a visszapótlás az adott területen, kérelmezők költségére és felelősségére az önkormányzat jelöl ki erre területet. Az önkormányzat ezzel a döntéssel a hatályos terv szerinti terület-felhasználást kívánja a tényleges tevékenységhez, beépítettséghez, terület-használatához igazítani. A telep környezetében beültetési kötelezettség előírása, védőerdő létesítése indokolt, mivel gazdasági területre, terület-felhasználásra változik a tömb egy részének besorolása. Az üzemi tevékenységből származó káros hatásokkal nem kell számolni a tevékenység jelenlegi és tervezett keretei közt, viszont a kieső biológiai aktivitásértéket védőerdő betervezésével pótolni kell. Mindezen feltételek biztosítása érdekében a település önkormányzata településrendezési eszközök segítségével kívánja a tömb további fejlődését elősegíteni, a helyi vállalkozókat segítve, a Településfejlesztési koncepcióban foglaltakat érvényre juttatni. Jelenlegi módosítások célja a meglévő gazdasági, gazdasági kereskedelmi célú tevékenység építészeti-műszaki kereteinek véglegesítése, illetve a szükséges környezetvédelmi beruházások feltételeinek biztosítása.

### ***A településrendezési terv módosításának várható hatásai***

A módosítandó helyi építési szabályzat hatályba lépésétől a fentebb említett problémakörök megoldása várható, azaz a fejlesztési igények megfelelő mederbe terelése a városkép, városszerkezet rendezettségének kedvező irányú alakulása, az épített értékek megőrzésének elősegítése mellett. A rendezési terv módosításának hatására a kereskedelmi-üzemi területként funkcionáló ingatlanok, a tényleges használatnak megfelelően működhetnek, fejlődhetnek, mely munkahely-teremtő szereppel is bír. A terület környezetében számos hasonló funkciójú terület működik, esetenként helytelen övezeti besorolással, terület-felhasználással. Környezeti hatása a lakóterületekre nem változik, mivel lakóterületi környezetterhelési határértékeket szabályozunk az övezeti előírásokban. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) indokolásában, az alábbiak elvek szerepelnek:

*„...a településrendezés igen sokirányú tevékenység gyűjtőfogalma, mely lényegében a település területének megfelelő felhasználását és az ezzel kapcsolatos építkezést, ezek révén a kedvező településszerkezet és településképp kialakítását, továbbá a település működőképességét biztosító feladatok megvalósítását jelenti. Az emberi élet egyik elkerülhetetlen velejárója az építés, melynek során az ember erőteljesen beavatkozik a természetes környezet viszonyaiba. A településrendezés célja, hogy a benne meghatározott rendszer és módok szerint alakuljon ki az építéssel a település. A településrendezés feladata a településfejlesztési döntések megvalósítása érdekében a legmegfelelőbb műszaki megoldások kimunkálása és tervi megfogalmazása...”*

Az Étv. II. fejezetében szabályozott településrendezési eljárás során fogadja el az Önkormányzat azokat a dokumentumokat, amelyek alapvetően meghatározzák, befolyásolják egy-egy település hosszú távú fejlődési irányát és arculatát. Az, hogy az adott területi egységre később mi építhető majd, ott milyen tevékenység folytatható, mindez milyen feltételekkel, az a jogalkotás, a településrendezési eljárásokban dől el.

*„A településrendezés szoros összefüggésben áll a környezetjog számos területével, így a bennünket körülvevő környezet valamennyi elemével is, emiatt a településrendezési döntések is komplex módon, a maguk teljességében hatnak a környezetre. Az övezetek, építési övezetek kialakításával lehetővé tett változások és beépítések többnyire visszafordíthatatlanul átalakítják a környezetet, befolyásolják annak fenntarthatóságát. Ezért ez a jogterület hangsúlyosan érinti a környezetvédelmet is, hiszen a területfejlesztés, a használat, és a kapcsolódó építkezés mindig beavatkozást jelent a meglévő környezeti viszonyokba, kihatással van a környezeti elemekre, így a természetes és az épített környezetre.”<sup>1</sup>*

Mindezek mellett a Város elemi érdeke, hogy a településszerkezet racionális és rendezett maradjon az indokolt településrendezési döntések hatására, illetve gazdasági szempontból frekvenciált, illetve kiépült gazdasági- és közmű-infrastruktúrával rendelkező területeken kerüljön sor a módosításra. Amennyiben a települési környezetvédelmi szempontok érvényre juttatásához szükséges településszerkezeti elemek is megvalósulnak, amennyiben szükségesek, akkor a tervezett funkcióhoz kapcsolódó esetlegesen felmerülő zavaró hatástól mentesül a környezet. A város számára a gazdaságfejlesztő beruházások ösztönzése stratégiai feladat, és indokolt településfejlesztési döntés.

*...a városban működő vállalkozások nagy részének munkahelyteremtő képessége csekély. Mindez abból fakad, hogy a megyében és a térségben is alapvetően tőkeszegények a vállalkozások, így azokat a szervezeti formákat részesítik előnyben, melyek alapítása viszonylag alacsonyabb alapítótőkét igényel.*

*A városban a fontosabb vállalkozások jellemzően a helyi lakossági igényeket kielégítő szolgáltatók, a mezőgazdasághoz kapcsolódó szolgáltatásokat nyújtók. Megfigyelhető, hogy fiatal vállalkozások azokon a szakterületeken próbálnak elindulni, ahol viszonylag kis befektetéssel gyors eredményeket lehet elérni. A legnagyobb vállalkozási kedv még mindig a kereskedelem és a vendéglátásban tapasztalható. Az ipar tökéletesebb, nehezebben megtérülő, kockázatos ágazatai (pl.: fémipar, élelmiszeripar) csak szakmai, üzleti ismeretekkel és megfelelő piaci háttérrel rendelkezők körében keresett területek...<sup>2</sup>*

A településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a Város belterületi települési területének szerkezete kismértékben módosul, ugyanakkor a kialakuló településszerkezet racionális és rendezett marad, gazdasági szempontból frekvenciált, kiépült infrastruktúrával rendelkező területeken kerül sor a módosításra. A településrész arculata egyedi marad, a települési környezetvédelmi szempontok érvényre juttatásához szükséges településszerkezeti elemek is megvalósulnak, amennyiben szükségesek, ezáltal a tervezett funkcióhoz kapcsolódó zavaró hatástól mentesül a környezet. Az ingatlanokon jelenleg is az élelmiszer- és könnyűiparhoz kötődő gazdasági tevékenység a jellemző, így a módosítást követően a tényleges és a tervezett terület-használatnak megfelelően funkcionálnak az érintett ingatlanok, illetve további gazdasági funkciójú épületekkel építhető be a terület, gazdasági kereskedelmi és szolgáltató terület-felhasználás keretei között.

A Hosszútávú Településfejlesztési Konceptióban elhatározottakat a módosítás nem érinti, az abban megfogalmazott elveknek megfelel, a gazdasági tevékenység nemcsak folytatódik, hanem tovább erősödik, a beépítés intenzitása a tervezett módosítások hatására minimális mértékben nőhet. Az igazgatási területen a módosítás, a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területekben kismértékű változást jelent, a tervezési terület az ökológiai hálózat pufferterrévé tartozik. A káros biológiai aktivitásértéket védőerdő létesítésével kompenzáljuk, mellyel az esetleges zavaró hatásoktól a közvetlen környezet is mentesül.

Mindezen fejlesztések megvalósíthatósága érdekében, a település önkormányzata a Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat módosítása mellett döntött. A város 2004-ben elfogadott Hosszútávú Településfejlesztési Konceptiójának a módosítási igény megfelel.

---

<sup>1</sup> A Jövő Nemzedék Országgyűlési biztosának állásfoglalása a nyíregyházi „Őzdomb” lakókerter településrendezési eljárása tárgyában

<sup>2</sup> IVS részlet

**A településrendezési terv módosítása az alábbiak szerint épül fel:**

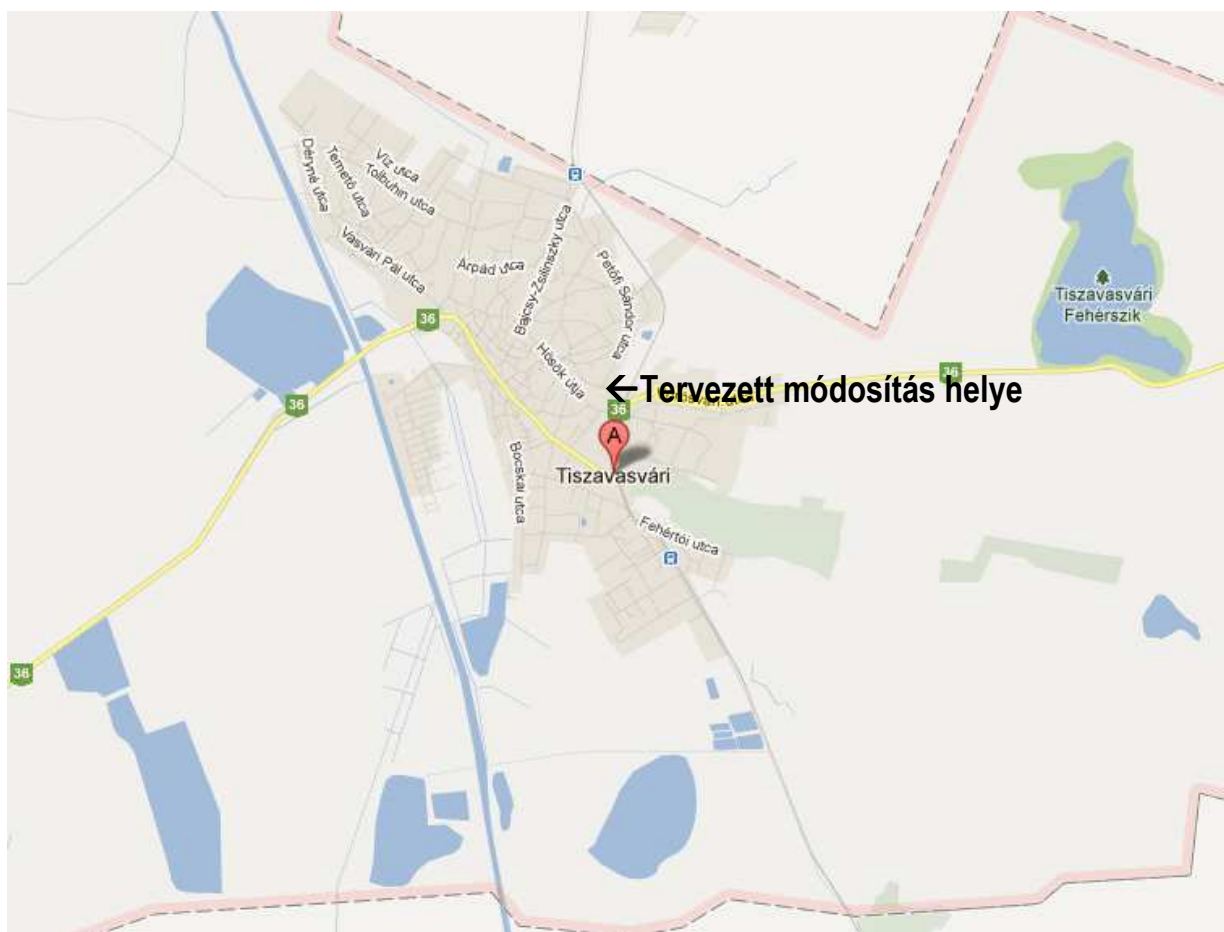
**I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK**  
**II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA**  
**III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA**  
**IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK**  
**V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA**

**A településen jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban**

- 132/2004. (VI. 22.) KT. számú határozat Tiszavasvári Város Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 11/2004. (VI.23.) KT.sz. rendelet, Tiszavasvári Város Szabályozási Terveinek és Helyi Építési Szabályzatának jóváhagyásáról.

**A módosítással érintett tervezési terület lehatárolása**

A tervezéssel érintett tömb Tiszavasvári belterületének keleti részén, gazdasági és külterületi részekhez közel található. Megközelítése a 36.sz. Polgár-Nyíregyháza másodrendű főút, 24km + 600 km szelvényénél lehetséges, leágazó önkormányzati úton keresztül. A tömb terület-felhasználása kertvárosias lakóterület, a tervezett terület-felhasználásnak megfelelő épületek elhelyezésére kérelmezők már kaptak engedélyt, a tömb szabályozási előírásai a módosítással változnak. A tervezési területtől egy tömbnyire húzódik a MÁV 117. sz. Óhat-pusztakócs-Nyíregyháza vasúti mellékvonal. A tervezési terület védendő természeti és épített értéket nem tartalmaz, ettől keletre húzódik a helyi értékvédelmi terület határa.



Átnézeti térkép (forrás: [www.maps.google.com](http://www.maps.google.com))





Részletes térkép I. (forrás: [www.maps.google.com](http://www.maps.google.com))



Részletes térkép II. az épületekkel (forrás: [www.maps.google.com](http://www.maps.google.com))



## Fotódokumentáció – érintett tömb és közvetlen környezete



Tervezési területtől keletre eső terület



A tervezett területtől északra eső terület rész



Vörösmarty u. utcakép



## Fotódokumentáció – tervezési terület



Tervezett védőerdőrész



Tervezett gazdasági területrész

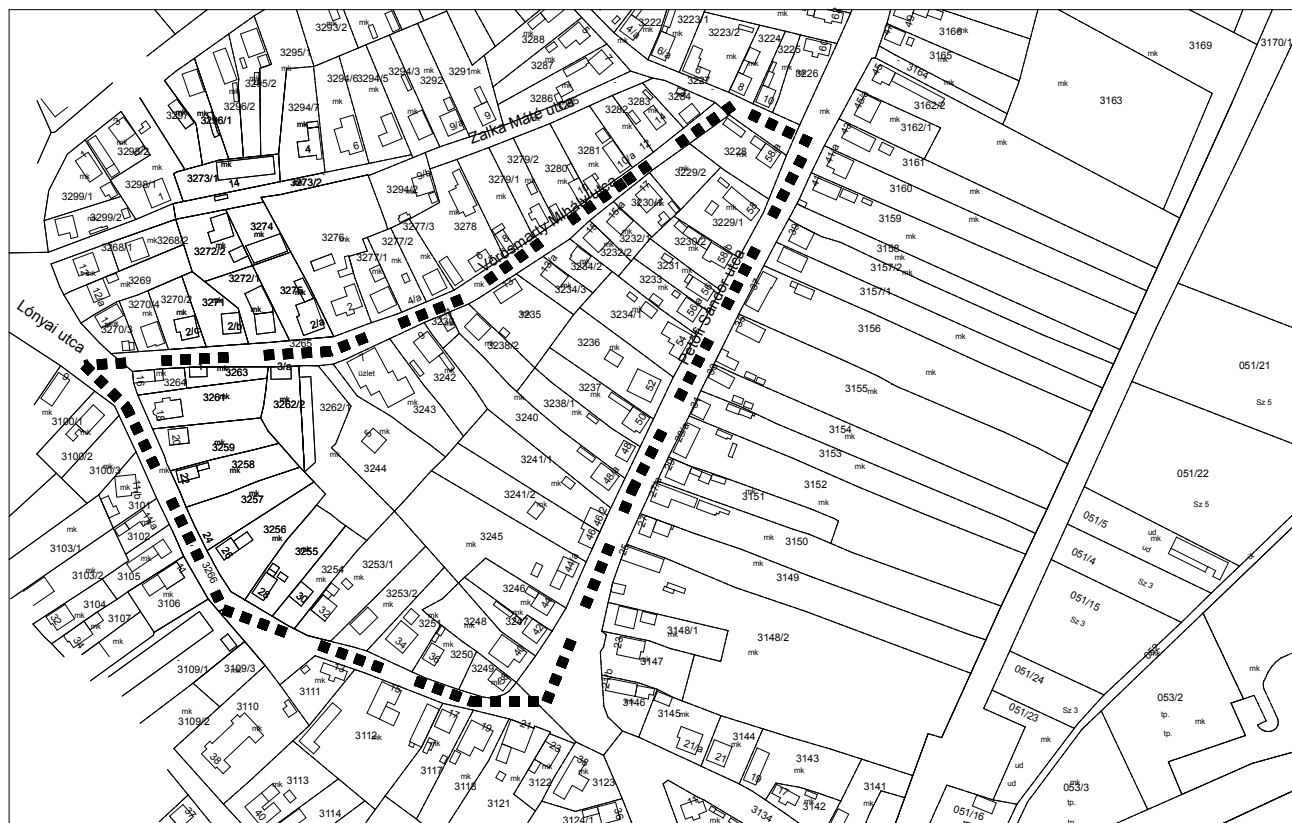


Tervezett gazdasági területrész

**Melléklet: T-1**



# ALAPTÉRKÉP M=1:4000



Tervezési terület lehatárolás

Az Étv. 9.§ (3) bek. szerinti egyeztetési eljárása alapján javítva!  
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

<b>NYÍRSÉGTERV</b>  4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu	<b>MEGBÍZÓ:</b> TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		<b>TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:</b> Tiszavasvári Város Településrendezési Terv	
	<b>TERVEZŐ:</b>  MAROSÁN ANDREA okt. településmérnök TT/1 09-0596	<b>SZERKESZTŐ:</b>  LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	<b>TÉMAFELELŐS:</b>  FAZEKASNÉ JÁNOSCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező	
<b>A rajz megnevezése:</b> Alaptérkép		<b>Dátum:</b> 2013.09.hó	<b>Törzsszám:</b> 49/2012.	<b>Rajzszám:</b> T-1

## II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA

### TERÜLET LEHATÁROLÁSA, TERVEZETT MÓDOSÍTÁS CÉLJA

- 1.) A módosított Településszerkezeti Terv hatálya a település központi belterületének középső részére terjed ki. A tervezési területet a T-2.b számú terv szerint kell kialakítani. A tervezési területen a terület fejlesztését korlátozó tényező a jelenlegi terület-felhasználás, melyet a Képviselőtestület módosítani kívánja a kérelmező lakosság és ingatlan tulajdonosok igényeinek megfelelően.
- 2.) A terv a település jövőben elérendő céljait a településfejlesztési koncepcióban meghatározottak szerint veszi figyelembe. Az elfogadott Hosszútávú Település-fejlesztési Koncepciót, annak lényegét nem érintve, kisléptékű módosítási javaslatot tartalmaz.
- 3.) A Község egyik legjelentősebb adottsága a táji és természeti környezet és a helyi lakosok szorgalma, melyek megteremthetik a fenntartható fejlődés alapját, így alapját képezi a területfejlesztésnek is. Tiszavasvári kedvező adottsága a táji környezet, a település zöldfelületekbe ágyazottsága. A Településszerkezeti Terv ezek megőrzését, javítását irányozza elő. Olyan változást javasol, mely a védendő értékeket erősíti, a módosításra javasolt területek rendszerét alakítja tovább.

A város földrajzi adottságai, az országos-, valamint térszerkezeti pozíciója igen kedvező, ennek jelentőségét az V. sz. Páneurópai Korridor környezete, az ahhoz való csatlakozás adja. A személy-, és teherforgalom érinti a települést, megállító kiszolgáló szerepkörrel bír, Tiszavasvári Város kistérségi központ. Az M3-as autópálya városközeli szakaszai kiépültek. A gyorsforgalmi út a várostól délre halad. Közvetlen lecsatlakozással rendelkezik, amely fontos a területek felértékelődése miatt. További kapcsolatokat jelentenek a 36. sz. fkl. út, és a 3602, 3502, 3631 sz. kl. utak. A javasolt településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a tömb területe a kialakuló szerkezet racionálisabb, rendezettebb és a valóságnak megfelelő lesz. A Hosszútávú településfejlesztési koncepcióban elhatározottak megvalósulása esetén a gazdasági tevékenység jelentősége tovább nő a településrészen, ugyanakkor a további zavaró hatásokról nem beszélhetünk, mivel a módosításokkal érintett területek használata jelenleg is a kereskedelmi gazdasági jellegű, negatív változás nem következik be. Az igazgatási területen e módosítások, a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területekben pozitív változást jelenthet. A terület jelenleg beépítésre szánt terület, de a tervezett hasznosítás az ökológiai értékekkel összhangban van, illetve a tervezett terület-felhasználás teljes mértékben megfelel a fenntartható fejlődés elveinek, ezért a változás e tekintetben is pozitív értelmű lesz.

#### Igazgatási és belterületi határ

- 1.) A település közigazgatási területe nem változik.
  - külterület,
  - belterület nem változik
- 2.) A módosítás során a beépítésre szánt terület nagysága nő.
- 3.) A Településszerkezeti Terv hatálya alá eső területeken lévő településszerkezeti és terület-felhasználási egységek funkció és beépítési mód szerint az alábbiaknak megfelelően tagolódnak:
  - beépítésre szánt területek
  - beépítésre nem szánt területek
- 4.) Az egyes területek terület-felhasználási módját a Településszerkezeti Terv T-2.b tervlap határozza meg.

#### A Településszerkezeti Terv elemei

- a közlekedés jelölt elemei és hierarchiája
- infrastrukturális elemek
- a terület-felhasználási egységeken belül eltérő funkciójú terület egységek határai
- szintterület-sűrűség

#### A Településszerkezeti Terv módosítása

- A Településszerkezeti Terv elemeinek megváltoztatásához a Településszerkezeti Tervet és a hozzá tartozó Településszerkezeti Terv Leírását módosítani kell.
- A Településszerkezeti terv módosítása esetén a módosítás az érintett terület-felhasználási egységet magába foglaló, legalább egy tömbre vonatkozzon, és az adott terület környezetében lévő szomszédos tömbök együttesét is vegye figyelembe.

## A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV HÁLÓZATI ELEMEI

### I. Vasútvonal

A tervezési területet nem érinti.

### II. Gyorsforgalmi út

A tervezési területet nem érinti.

### II. Országos külterületi főút

A tervezési területet érinti.

### III. Országos belterületi főút

A tervezési területet nem érinti.

### IV. Országos külterületi mellékutak

A tervezési területet nem érinti.

### V. Országos belterületi mellékutak

A tervezési területet nem érinti.

### VI. Helyi külterületi gyűjtőutak

A tervezési területet nem érinti.

### VII. Helyi belterületi gyűjtőutak

A tervezési területet nem érinti.

### VIII. Kerékpár

A tervezési területet nem érinti.

### IX. Közúti kereszteződés

A tervezési területet nem érinti.

## A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK VÁLTOZÁSA

### A település területi mutatói a terv szerint

Az igazgatási terület

változatlan

A belterület tervezett nagysága

változatlan

### A tervezési területen az alábbi terület-felhasználási egységek változnak

A településen az általános használat szerint:

(a legnagyobb megengedett szintterület-mutató)

**Lke** Kertvárosias lakóterület

0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

0,789 ha, összességében csökken Gksz lesz

**Gksz** Gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület

1,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

0,5741 ha, összességében nő, Lke területből

**Ev** Védőerdő terület

--

0,2149 ha, összességében nő, Lke területből

- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági rendeltetésű épület elhelyezésére szolgáló terület a Szabályozási Terveken Gksz jellel szabályozott terület-felhasználási egység.
- Védelmi rendeltetésű erdőterület övezeteiben (Ev) épületet elhelyezni nem lehet.
- Minden egyéb terület-felhasználási egység változatlan marad.

## ÉRTÉKVÉDELEM

### Az épített környezet

A tervezési terület a műemléki környezet által nem érintett. A védett településszerkezetet (helyi, területi védelem) illetve helyileg védett épületet, építményt a tömb nem érint. A terület a belső kertségi és egyéb területekre jellemző építészeti karakter kettőssége jellemzi.

### Karakter és településképp védelem

A védelem tárgya a település egyéni arculata, mely e területtel együtt képez egységet. A tervezési területet érintő módosítás a meglévő településképet, karaktert nem befolyásolja.

### Régészeti terület

A tervezési területek nem érintettek.



### **Természeti környezet**

A tervezési terület természeti, természetvédelmi területet nem érint. Gyakorlatilag meglevő kereskedelmi-gazdasági funkciójú telephelyekről beszélünk, ahol a szomszédos területek védelmére, védőerdő területet kívánunk kialakítani, ezzel a módosítással a tájértékeket tovább lehet erősíteni, a meglevő értékeket védeni.

### **A VÉGREHAJTÁST ELŐKÉSZÍTŐ RENDELKEZÉSEK**

#### **Szerkezeti terv és Településfejlesztési koncepció megvalósulását elősegítő intézkedések**

- 1.) A tervezési területre készítendő Szabályozási terv előírásaiban érvényesíteni kell az épített örökség, a természeti környezet védelmét, infrastruktúra-hálózat, vízrendezés, környezetvédelem szempontjait.
- 2.) A Szabályozási terv építési övezeti előírásai tükrözzék a kialakult állapot elsődlegességét, biztosítva ezzel a településszerkezet, településképi karakterének megőrzését, javítását.
- 3.) A Szabályozási tervek készítésénél a tulajdoni viszonyokat, a már megszerzett építési jogokat és a kialakult épített környezet adottságait figyelembe kell venni.

#### **A Településszerkezeti terv megvalósításával kapcsolatos egyéb feladatok**

- 1.) A tervezett településfejlesztési elemek megvalósíthatósága.
- 2.) A településszerkezeti tervben foglaltak megvalósítását, megvalósíthatóságát folyamatosan figyelemmel kell kísérni.

**HATÁROZAT TERVEZET**  
**Tiszavasvári Város Önkormányzata**  
**Képviselő Testülete**  
**.../2013.(.... ....) számú határozata**  
**TISZAVASVÁRI VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK**  
**MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

A képviselő-testület

A Község igazgatási területére készített Településszerkezeti tervet és leírását az előterjesztésben foglaltak szerint megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

1. Nyírségterv Kft. által 49/2012. Tsz.-on készített Településszerkezeti tervét (T-2.b jelű) és a szerkezeti terv leírását elfogadja.

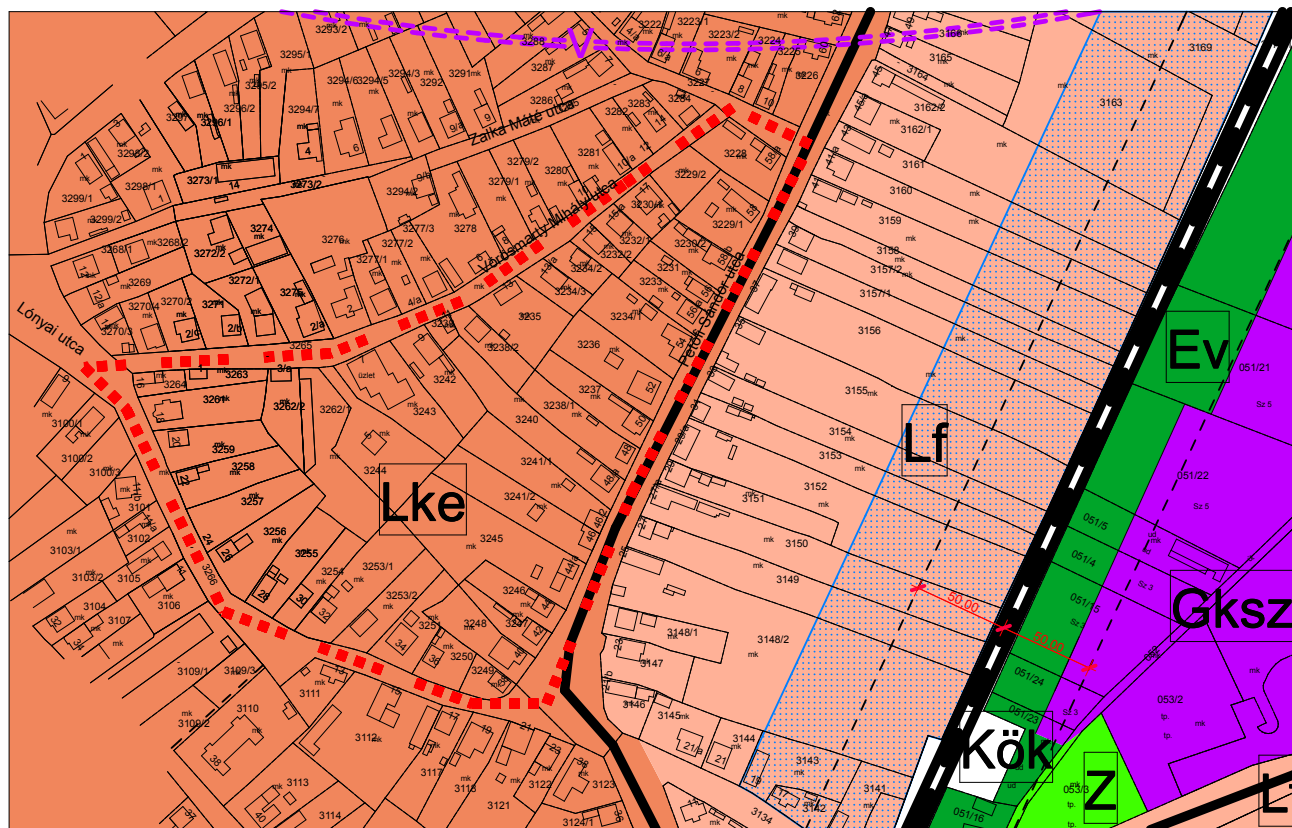
Tiszavasvári, 2013.....hó .....nap

Kapják:

- A Képviselő testület tagjai
- A polgármesteri hivatal jegyzője és a belső szerkezeti egység vezetői

**Melléklet: T-2.a, T-2.b**

# MEGLEVŐ ÁLLAPOT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV M=1:4000



## JELMAGYARÁZAT

### TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK:

#### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

(Zárójelben a szintterületsűrűség értéke maximuma / közüzemi közművesítettség mértéke került feltüntetésre)



KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET (0,6/Teljes)



FALUSIAS LAKÓTERÜLET (0,5/Teljes)



KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ  
GAZDASÁGI TERÜLET (1,8/Teljes)



KÜLÖNLEGES TERÜLET (0,1/részleges)  
KEGYELETI PARK TERÜLETE

#### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:



VÉDELMI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET



ZÖLDTERÜLET, KÖZPARK



VASÚT TERÜLET

### EGYÉB TÉRSZERKEZETI ELEMEEK:

#### KÖRNYEZETVÉDELME VÍZ ÉS TALAJVÉDELME:



**MÉLYFEKESZŐ TERÜLETEK**  
(CSAK TERÜLETÉLKÉSZÍTŐ MÉRŐNKI  
MUNKÁLATOK ELVÉGZÉSE UTÁN ÉPÍTHETŐ  
BE A VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOKNAK  
MEGFELELŐEN)

#### KÖZLEKEDÉS:



ORSZÁGOS MELLÉKÚT



VASÚTVONAL



TERVEZETT GYALOGÚT



TERVEZÉSI TERÜLET  
LEHATÁROLÁS

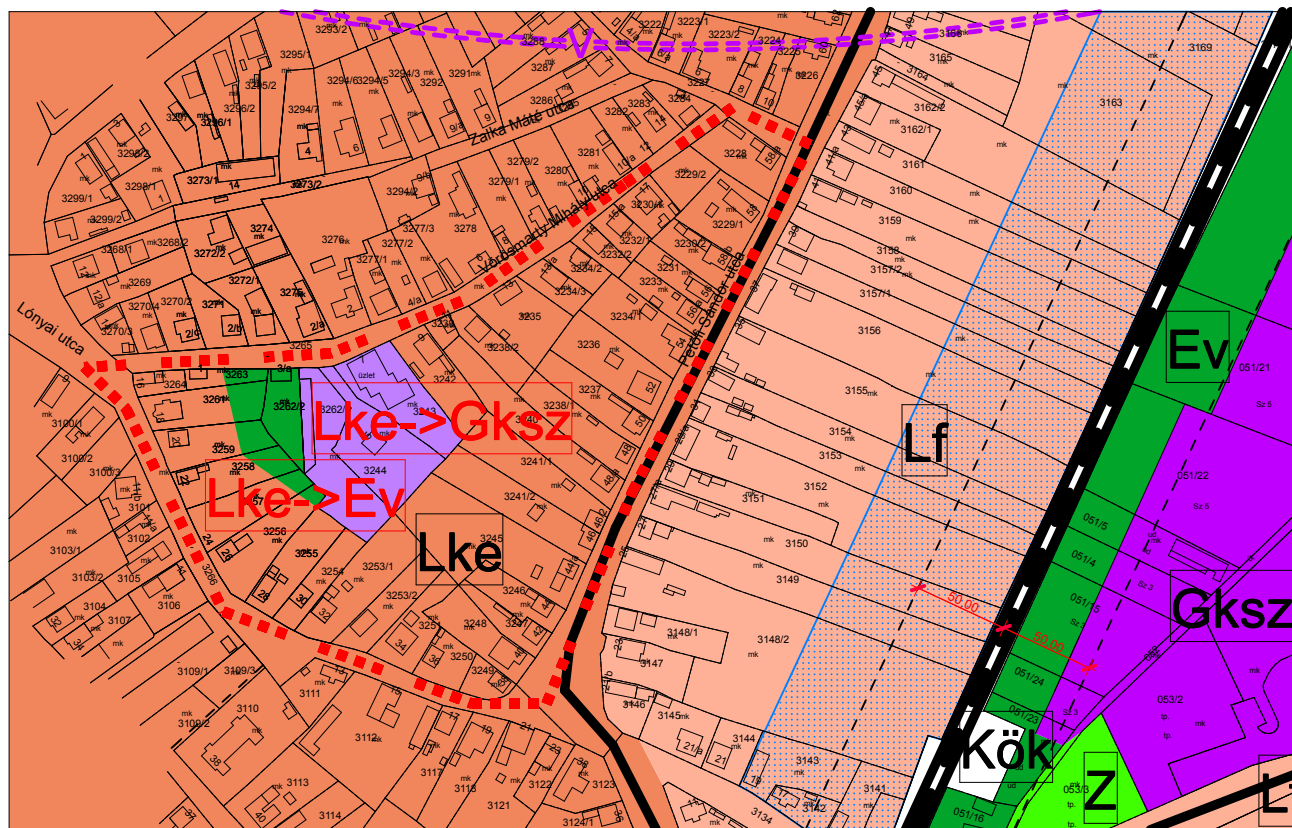


HIDROGEOLÓGIAI  
VÉDŐIDOM

Az Étv. 9.§ (3) bek. szerinti egyeztetési eljárása alapján javítva!  
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

<b>NYÍRSÉGETERV</b>  4400. Nyíregyháza, Szegefu u. 73. II/3. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu	<b>MEGBÍZÓ:</b> TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	<b>TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:</b> Tiszavasvári Város Településrendezési Terv	
	<b>TERVEZŐ:</b>  MAROSÁN ANDREA okt. településmérnök TT/1 09-0596	<b>SZERKESZTŐ:</b>  LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	<b>TÉMAFELELŐS:</b>  FAZEKASNÉ JÁNOSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező
<b>A rajz megnevezése:</b> Meglévő településszerkezeti terv		<b>Dátum:</b> 2013.09.hó	<b>Törzsszám:</b> 49/2012.
		<b>Rajzszám:</b> T-2.a	

# TERVEZETT ÁLLAPOT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV M=1:4000



## JELMAGYARÁZAT

### TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK:

#### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

(Zárójelben a szintterületsűrűség értéke maximuma / közüzemi közművesítettség mértéke került feltüntetésre)



KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET (0,6/Teljes)



FALUSIAS LAKÓTERÜLET (0,5/Teljes)



KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET (1,8/Teljes)



KÜLÖNLEGES TERÜLET (0,1/részleges)  
KEGYELETI PARK TERÜLETE

#### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:



VÉDELMI RENDELTESETŰ ERDŐTERÜLET



ZÖLDTERÜLET, KÖZPARK



VASÚT TERÜLET

### EGYÉB TÉRSZERKEZETI ELEMEEK:

#### KÖRNYEZETVÉDELME VÍZ ÉS TALAJVÉDELME:



MÉLYFEKESŰ TERÜLETEK  
(CSAK TERÜLETÉLŐKÉSZÍTŐ MÉRNÖKI  
MUNKÁLATOK ELVÉGZÉSE UTÁN ÉPÍTHETŐ  
BE A VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOKNAK  
MEGFELELŐEN)

#### KÖZLEKEDÉS:



ORSZÁGOS MELLÉKÚT



VASÚTVONAL



TERVEZETT GYALOGÚT



TERVEZÉSI TERÜLET  
LEHATÁROLÁS



HIDROGEOLÓGIAI  
VÉDŐIDOM

Az Étv. 9.§ (3) bek. szerinti egyeztetési eljárása alapján javítva!  
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

<b>NYÍRSÉGETERV</b>  4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu	MEGBÍZÓ: TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Tiszavasvári Város Településrendezési Terv	
	TERVEZŐ:  MAROSÁN ANDREA okt. településmérnök TT/1 09-0596	SZERKESZTŐ:  LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	TÉMAFELELŐS:  FAZEKASNÉ JÁNOSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező
A rajz megnevezése: Meglévő településszerkezeti terv		Dátum: 2013.09.hó	Törzsszám: 49/2012.
			Rajzszám: T-2.b



### III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

#### MÓDOSÍTÁS TÁRGYA

A 3243, 3244, 3262/1 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai gazdasági tevékenységet folytatnak az érintett ingatlanokon. A vállalkozói tevékenységet beruházásokkal kívánják erősíteni, fejleszteni, melyet a jelenlegi kertvárosias lakóterület terület-felhasználás, beépítettségére vonatkozó előírásai korlátoznak. A tevékenység túlnőtte a kertvárosias lakóterület kereteit, ezért azzal a kéréssel fordultak Tiszavasvári Város Önkormányzatához, hogy településrendezési eszközökkel tegye lehetővé a már működő telephelyek bővítését, környezetük rendezését, és az ökológiai egyensúly fenntartásához védőerdő kijelölését. A kérelemmel jelölt ingatlanokon a gazdasági-kereskedelmi terület-felhasználás a jellemző. A tervezett telepbővítést a tulajdonosok munkahelyteremtő beruházása indokolja. A telep közvetlen környezetében továbbá védőerdő létesítése indokolt, mellyel a kieső biológiai aktivitásértéket is pótolni lehet.

A tervezési terület Tiszavasvári belterületétől keletre található, megközelítése a 36.sz. Polgár-Nyíregyháza országos főútról közvetlenül lehetséges, így ennek gazdasági jellegű környezete, a kiépített infrastruktúra-hálózat indukálja a fejlesztést. A jelenlegi terület-felhasználás kertvárosias lakóterület, a tömb belsejében helyenként mélyebb fekvésű, de értékén alul hasznosított területekkel. A tervezett gazdasági területbe történő átsorolással, a tulajdonosok által tervezett fejlesztések megvalósíthatóak. A mélyebb fekvésű belső területeken a beültetési kötelezettség, míg az elhanyagolt külső részeken a védőerdő valószínűsíthető meg. A tervezési területtől nyugatra jelöltünk ki a védőerdőt, egyrészt a gazdasági tevékenységből származó esetleges negatív hatások kiküszöbölése céljából, másrészt a biológiai aktivitásérték szinten tartása is indokolta ennek tervi megjelenítését.

#### Az övezeti besorolást érintő tervezett szabályozások:

A tervezett módosítás során kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület besorolása lenne a tömb e részének. Tervezett övezeti kód: Gksz-3. Az épületek elhelyezése oldalhatáron álló lesz (HÉSZ módosítás) de szabadonálló elhelyezés is megoldható. Minimálisan kialakítandó telekterület 1000 m<sup>2</sup>, 40% megengedett legnagyobb beépítettség mellett, 6,0 m-es építménymagasság lenne. A tömbben háromszintű zöldfelület alakítandó ki a HÉSZ javaslata szerint. Az építési övezet telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be. Az övezet lakóterülettel határos telken új üzemi jellegű létesítmény elhelyezésekor előzetes környezetvédelmi hatástanulmány készítése indokolt, melyet a kivitelezés során az övezet telkeire vonatkozó kötelező fásítással kell kiegészíteni.

Módosítás előtt		
Jelenlegi övezeti kód	Lke	
Beépítésre nem szánt terület mérete (ha)	0,789	
Minimális építési telek nagysága (m2)	700	
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	30	
Építmény magasság (HÉSZ alapján)	4,5	
Szintterület-sűrűség (OTÉK/HÉSZ alapján)	0,6	
Minimális zöldfelület (HÉSZ alapján) (%)	50	
Bruttó szintterület – jelenlegi érték (ha)	0,47	
Max. rendeltetési egység – tényleges érték (db)	5	
Módosítást követően		
Módosított övezeti kód	Gksz-3	Ev
Beépítésre szánt/nem szánt terület mérete (ha)	0,5741	0,2149
Beépítési mód (tervezett)	O (Sz)	--
Minimális építési telek nagysága (m2)	1000	--
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	40	--
Építmény magasság (HÉSZ alapján)	6,0	--
Szintterület-sűrűség (OTÉK/HÉSZ alapján)	1,8	--
Minimális zöldfelület (HÉSZ alapján)	20	--
Bruttó szintterület – tervezett elméleti érték (ha)	1,03	--
Max. rendeltetési egység – elméleti érték (db)	5	--

#### Melléklet: T-3.a, T-3.b

# MEGLÉVŐ ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:4000

Építési övezetek jellemzői

Lf-2

Építési övezet jele  
(területfelfelhasználási jele)

O	6,0
25	1000

Beépítési mód

Legnagyobb megengedett  
építménymagasság (m)

Legnagyobb megengedett  
beépítés mértéke (%)

Kialakítható legkisebb  
telekterület mértéke (m<sup>2</sup>)

**SZ**

Szabadonálló beépítés

**O**

Oldalhatáron álló beépítés

**K**

Kialakult állapot, a telek nem megosztható

## EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEL

**4.00**

a szabályozási vonal telket érintő mértéke

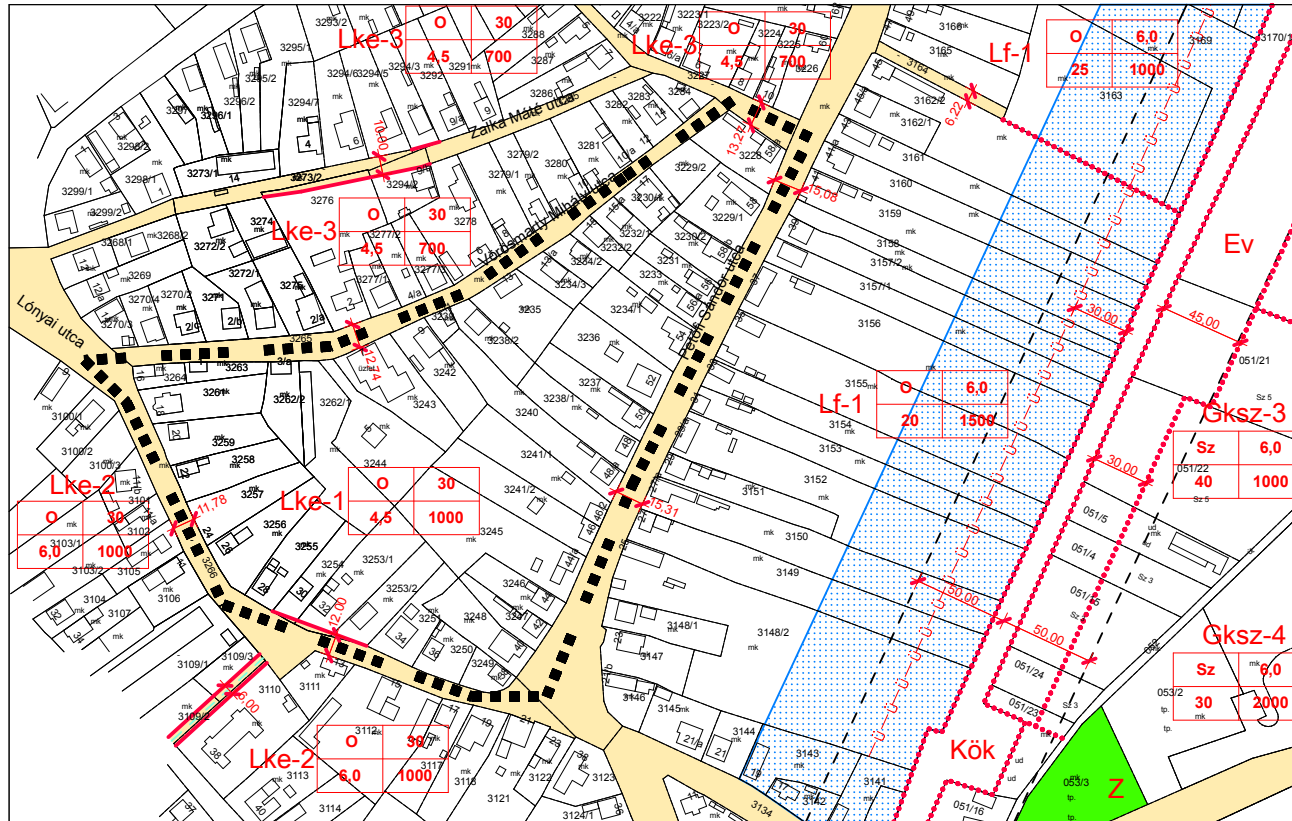
mélyfekvésű területek  
(csak területelőkészítő mérnöki  
munkálatok elvégzése után építhető be a  
vonatkozó előírásoknak megfelelően)

Alaptérképi jelek

3203

Telekhatár és helyrajzszám

Meglévő épület



## JELMAGYARÁZAT

### KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEL

	tervezett szabályozási vonal
	szabályozási szélesség (m)
	építési övezet, övezet határa
	Ültetési kötelezettség határa és mértéke
	tervezett gyalogút

### Területfelfelhasználási módok:

#### Beépítésre szánt területek:

<b>Lke</b>	Kertvárosias lakóterület)
<b>Lf</b>	Falusias lakóterület
<b>Gksz</b>	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

### Beépítésre nem szánt területek:

	Közkedési célú terület
<b>V</b>	Vízgazdálkodási terület - csatorna
<b>Kök</b>	Vasút terület
<b>Z</b>	Vasút terület

tervezési terület lehatárolás

**--V--**

hidrológiai védőidom

Az Étv. 9.§ (3) bek. szerinti egyeztetési eljárása alapján javítva!

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

<b>NYÍRSÉGTÉR</b>  4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu	MEGBÍZÓ:	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:	
	TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	Tiszavasvári Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐ:  MAROSÁN ANDREA okt. településmérnök TT/1 09-0596	SZERKESZTŐ:	TÉMAFELELŐS:	
	LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező	
A rajz megnevezése:		Dátum:	Törzsszám:
Meglévő állapot szabályozási terv		2013.09.hó	49/2012.
		Rajzszám:	T-3.a

# TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:4000

Építési övezetek jellemzői

Lf-2

Építési övezet jele  
(területfelhasználási jele)

O	6,0
25	1000

Beépítési mód	Legnagyobb megengedett építménymagasság (m)
Legnagyobb megengedett beépítés mértéke (%)	Kialakítható legkisebb telekterület mértéke (m <sup>2</sup> )

<b>SZ</b>	Szabadonálló beépítés
<b>O</b>	Oldalhatáron álló beépítés
<b>K</b>	Kialakult állapot, a telek nem megosztható

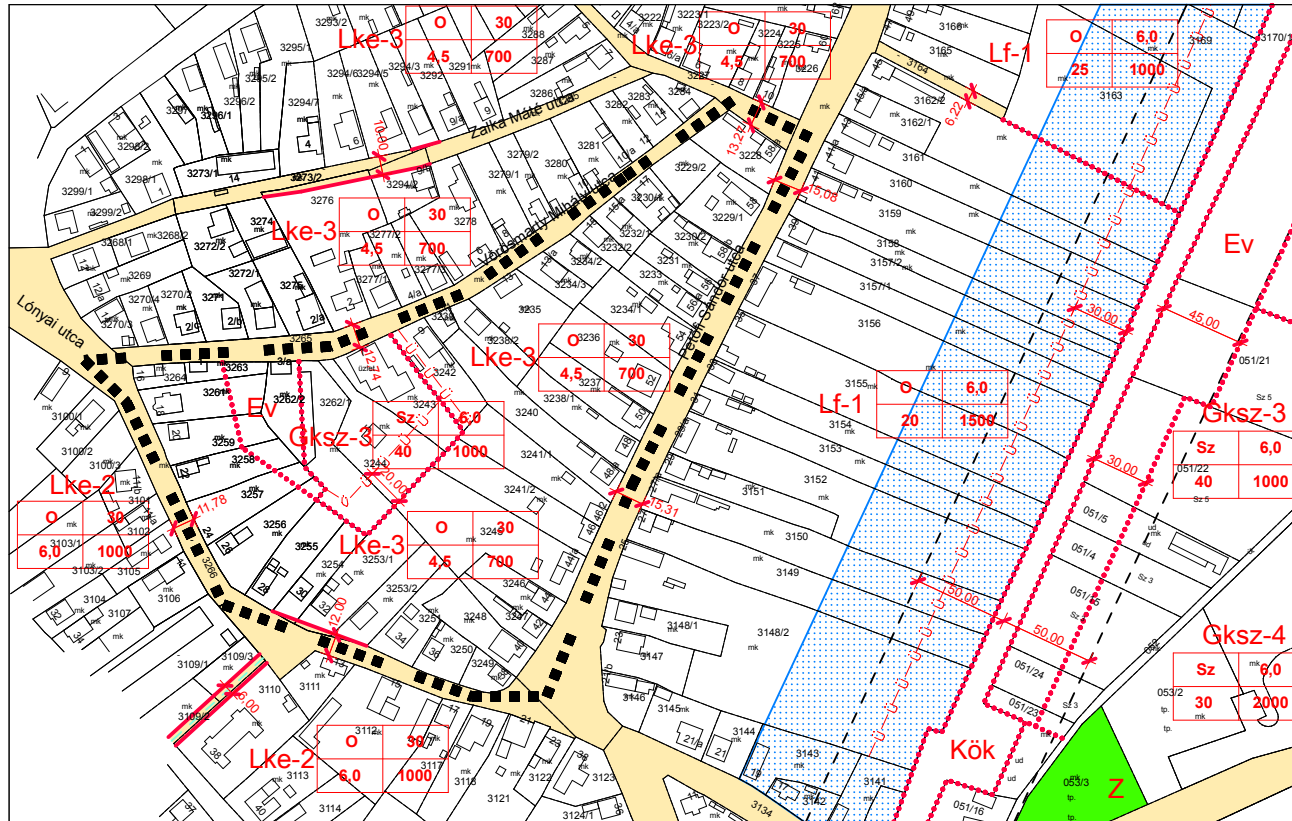
## EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEL

✂ 4.00 ✂ a szabályozási vonal telket érintő mértéke

mélyfekvésű területek  
(csak területelőkészítő mérnöki munkálatok elvégzése után építhető be a vonatkozó előírásoknak megfelelően)

Alaptérképi jelek

3203	Telekhatár és helyrajzszám
	Meglévő épület



## JELMAGYARÁZAT

### KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEL

	tervezett szabályozási vonal
	szabályozási szélesség (m)
	építési övezet, övezet határa
	Ültetési kötelezettség határa és mértéke
	tervezett gyalogút

### Területfelhasználási módok:

#### Beépítésre szánt területek:

<b>Lke</b>	Kertvárosias lakóterület
<b>Lf</b>	Falusias lakóterület
<b>Gks-3</b>	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

### Beépítésre nem szánt területek:

	Közközlési célú terület
<b>V</b>	Vízgazdálkodási terület - csatorna
<b>Kök</b>	Vasút terület
<b>Z</b>	Vasút terület
<b>Ev</b>	Védőerdő terület

tervezési terület lehatárolás

---V---

hidrológiai védőidom Az Étv. 9.§ (3) bek. szerinti egyeztetési eljárása alapján javítva!

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

<b>NYÍRSÉGTERV</b>  4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu	MEGBÍZÓ: TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Tiszavasvári Város Településrendezési Terv
	TERVEZŐ: MAROSÁN ANDREA okt. településmérnök TT/1 09-0596	SZERKESZTŐ: LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező
A rajz megnevezése: Tervezett állapot szabályozási terv		Témafelelős: FAZEKASNÉ JÁNOSCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező
Dátum: 2013.09.hó		Rajzszám: T-3.b



**Helyi építési szabályzat módosítása – tervezet**

**Tiszavasvári Város Önkormányzata**  
**Képviselő Testülete**  
**.../2013.(... ..) számú r e n d e l e t e**  
**A Helyi Építési Szabályzatának módosításáról**

**Tiszavasvári Város Képviselő-testülete**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c.) pontja alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és egyéb érdekelték, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. számú mellékletében meghatározott, a környezet védelméért felelős szervek, - valamint az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró elsőfokú építésügyi hatóság, valamint véleményezési joggal megkeresett szervek:

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatal Állami Főépítész; Tiszántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség; Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerv; Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelőség; Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Iroda; Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága; Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatal; Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága; Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága; Miskolci Bányakapitányság; Honvédelmi Minisztérium Honvéd Vezérkar; Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Debreceni Igazgatóság; Nemzeti Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Igazgatósága; Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat; Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság; Nemzeti Környezeti Intézet Tiszántúli Kirendeltsége; Tiszavasvári Város Jegyzője véleményének kikérésével, továbbá Tiszalök Város Önkormányzata; Hajdúnánás Város Önkormányzata; Hajdúdorog Város Önkormányzata; Polgár Város Önkormányzata; Nagycserkesz Község Önkormányzata; Tiszadob Község Önkormányzata; Ujtikos Község Önkormányzata; Szorgalmatos Község Önkormányzata, és Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete Szervezeti és Működési szabályzatáról szóló 30/2012. (XII. 03.) rendelet 27. § (4) bekezdésében, illetve a 3. sz. melléklet 2.2.4. pontja által biztosított véleményezési jogkörében illetékes Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1.§ A Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről szóló 27/2012.(IX. 14.) önkormányzati rendelet 1.§ (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:**

**1. A szabályzat hatálya és alkalmazása**

- (2) Az (1) bekezdésben lehatárolt területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, azon építési munkát végezni, a rendeltetését megváltoztatni és ezekre hatósági engedélyt adni – az országos érvényű rendelkezések megtartása mellett - csak az M=1:4000 méretarányú belterületi szabályozási terveken – továbbiakban SZT - (SZT-1., SZT-3. Józsefháza), illetve 9/2011. munkaszámú T-3.b tervlapnak, a 18/2011. munkaszámú T-2.b tervlapnak, az 1/2012. munkaszámú T-3.b tervlapnak, továbbá a Nyírségterv Kft.29/2012. munkaszámú T-2.c és T-2.d tervlapnak az M=1:10000 méretarányú külterületi (SZT-2) szabályozási tervben és a jelen HÉSZ rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabad.
- (3) A helyi építési szabályzat (a továbbiakban HÉSZ) csak szabályozási terveken SZT-1, SZT-2, SZT-3, a 9/2011. munkaszámú T-3.b tervlapnak, a 18/2011. munkaszámú T-2.b., és 1/2012. munkaszámú T-3.b tervlappal, az 1. sz. melléklettel, **továbbá a Nyírségterv Kft. 49/2012. munkaszámú T-3.b tervlappal** együtt érvényes.<sup>3</sup>

<sup>3</sup> Az önkormányzat településfejlesztési döntése alapján

## 2.§ A Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről szóló 27/2012.(IX. 14.) önkormányzati rendelet 21. § helyébe az alábbi rendelkezés lép:

### GAZDASÁGI TERÜLET

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)

- (1) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági rendeltetésű épület elhelyezésére szolgáló terület a Szabályozási Terveken Gksz jellel szabályozott területfelhasználási egység.
- (2) Az építési övezet telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be.
- (3) A Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen elhelyezhető épületek:
  - a) a Gksz-1, 2, 3 övezet: az OTÉK 19.§-a szerinti épületek, kivéve üzemanyagtöltő állomás
  - b) a Gksz-4 övezetben üzemanyagtöltő állomás és kapcsolódó létesítményei is elhelyezhetők
- (4) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét – a beépítési mód függvényében – a következő táblázat és a szabályozási tervek együttes alkalmazásával kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÍTMÉNYEK
övezeti jele	beépítési módja	legnagyobb megengedett beépítés mértéke	legkisebb kialakítható területe	legkisebb kötelező zöldfelületi mértéke	legnagyobb megengedett szintterületi mutatója*	legnagyobb megengedett építmény-magassága
		%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	m
Gksz-1	SZ	40	3000	25	1,2	9,0
Gksz-2	SZ	40	2000	25	1,0	7,5
Gksz-3	SZ O	40	1000	20	0,8	6,0
Gksz-4	SZ	40	2000	20	1,0	9,0

SZ - szabadonálló beépítés

\* - az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

- (5) A minimális zöldfelületi mértéken belül a telekhatárok mentén fa- és cserjesor telepítése kötelező. Az elő-, oldal- és hátsókertben a szabályozási terv szerint védő zöldsávot kell kialakítani (kötelező fásítás). A terület zöldfelületének (háromszintű növényzet és kötelező fásítás) tervezésénél a területre jellemző őshonos fa- és cserjefajokat kell alkalmazni.
- (6) A területen a teljes telekméret minden 200 m<sup>2</sup>-e után 1 db, min. 16/18 cm törzsmérőjű fa ültetendő. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni; használatbavételi engedély csak az ültetés után adható ki.
- (7) Az övezetben a fő rendeltetés szerinti funkció több épületben is elhelyezést nyerhet.
- (8) A Gksz-3 övezetében, ha a telek szélessége az építési hely vonalában 20 m-nél szélesebb, az előírások szerinti oldalhatáron álló építési mód helyett szabadonálló épület is építhető az egyéb övezeti előírások betartásával.<sup>4</sup>
- (9) Az övezet lakóterülettel határos telkén új ipari létesítmény elhelyezésekor előzetes környezetvédelmi hatástanulmány készítése szükséges (alapterületől függetlenül). Az SZT-1 tervlap szerint meghatározott Gksz-1,2 és 3 övezet telkeire vonatkozó kötelező fásítást ki kell alakítani.

5.§ A rendelet 2013. .... hó ..... napján lép hatályba és ez a rendelet 2013. .... hó .....napján hatályát veszti.

Tiszavasvári, 2013. ....hó.....nap

P.H.

Dr. Fülöp Erik  
Polgármester

Bundáné Badics Ildikó  
Jegyző

<sup>4</sup> Az önkormányzat településfejlesztési döntése alapján

## INDOKOLÁS

### **Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselőtestülete a Helyi Építési Szabályzat rendelet(tervezet)éhez**

Települési szinten a fenntartható fejlődés elve a gazdaság és a települési funkciók oldaláról az adottságokból adódó alkalmasság szempontjait, lehetőségeit, a fejlesztés oldaláról a területhasználat mértékletes, más egyéb területekkel egyensúlyban lévő fejlesztését tűzi ki célul. Így megfelelő jogalkotási megoldással, HESZ módosítással, annak rendelkezései közé beépíthetők a fenti elképzelések.

Tiszavasvári Város Településrendezési Terve, a 2003. évi XXVI. tv.-el jóváhagyott Országos Területrendezési Terv és a Sz.-Sz.-B. Megyei Közgyűlés által 19/2011. (XII.1.) Önk. rendelettel elfogadott Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Területrendezési Terve előírásainak figyelembe vételével készült.

Az Étv.-ben településrendezés jogintézményeiként megfogalmazott, a tervek végrehajtását szolgáló előírások szerepelnek, másrészt az ágazati előírásokból származó korlátozások, melyek területi érvényességét a szabályozási terv keretében kell meghatározni. A javasolt módosítás az európai uniós jogból eredő kötelezettségekkel összhangban áll.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény a 20. § szerinti egyeztetési kötelezettség alapján:

A jogszabály tervezetét az Európai Unió alapját képező szerződések vagy valamely uniós jogi aktus rendelkezései alapján, az Európai Unió egyes intézményeinek és tagállamainak, vagy az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes más államnak előzetesen bejelentésre vagy egyéb véleményezésre (a továbbiakban együtt: előzetes bejelentés) nem kell megküldeni.

## 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 és 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 és 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 befektetői igényeket. Rövidtávon célszerű a Város szabályozási elemeinek teljes felülvizsgálata, új digitális alaptérképre történő feldolgozása. Mindezen célok megvalósításához az állami, az önkormányzati és a szolgáltató szereplők rugalmas, gyors együttműködése szükséges. Az építési jogszabályok az előző településrendezési terv óta számos elemükben, 2013. január 1.-től pedig alapvetően megváltoztak. Módosított építési törvény lépett életbe, amelynek kapcsán megváltoztak a végrehajtáshoz kötődő rendeletek és az OTÉK is. A településrendezési tervek tartalmáról és az egyeztetési eljárásról hatályba lépett „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásai új jelkulcsrendszert vezettek be. Az előző jogszabályok szerint készült tervek 2018. december 31.-ig lesznek használhatók. A fenti jogszabályok, valamint a város életében, lehetőségében – az előző terv óta – történt változások tették szükségessé Tiszavasvári Város településrendezési tervének felülvizsgálatát, módosítását. Az Étv. szerint – a településrendezés alapvető célja, hogy a települési környezet rendezettebbé, azaz komfortosabbá, működőképesebbé, egészségesebbé, biztonságosabbá és esztétikusabbá váljon.

#### II. Társadalmi hatások összefoglalása

Elsődleges hatások:

Az elvárt eredmény az, hogy a gazdasági területek kialakításával, az előírások helyi építési szabályzatba történő illesztésével, az építési lehetőségek köre bővüljön, vállalkozások újabb fejlesztő beruházásokba kezdjenek.

Másodlagos hatások:

Az elvárt eredmény az, hogy a beruházások megvalósítása esetén, helyi vállalkozások támogatása, újabb helyi munkaerő alkalmazása elsődleges szempont legyen.

#### III. Társadalmi költségek

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

#### IV. Költségvetési hatások

Nincs azonnal jelentkező kötelező költségvetési kiadás, viszont pályázatok, kedvezőbb beépítések révén az ingatlanulajdonosok a többen tervezett beruházásokat el tudja végezni.

#### V. Egészségügyi hatások

A védelmi eszközök beiktatásával, illetve a lakóterülettől való jelentős távolság miatt a városlakók közérzetében változás nem következik be.

#### VI. Környezeti hatások

Nincsenek káros környezeti hatások, a környező ökológiai folyosó védelme a betervezett védőerdő által, illetve az alkalmazandó napjainkban elérhető legjobb technológiai lehetőségek alkalmazásával, a kereskedelmi területek környezeti hatásai minimálisra csökkenthetők.



## **Az igénybe vett eszközök**

### *Jogalkotás*

Az előterjesztés alapján a települési önkormányzat helyi jogszabályt alkot. Ezzel az építés helyi rendjét, a tervezett beépítésre szánt terület tekintetében módosítja a közösségi érdekeknek megfelelően, melyet a helyi építési szabályzatban érvényesíteni kell. A területre készített előírásokat a városi HÉSZ-be egységes szerkezetbe be kell illeszteni. A rendelet mellékletét képező szabályozási tervet a Város érvényes Szabályozási tervébe szintén be kell illeszteni.

### *Egyéb intézkedés*

A kijelölt területen is célszerűnek látszik a mindenkori költségvetés helyzetétől függően az Önkormányzat szerepét erősíteni a tulajdonviszonyok terén, vagy pályázatokkal, és egyéb forrásból a terület infrastruktúrájának fejlesztését biztosítani. A közérdekből történő kötelezettségvállalások szabályait meg kell alkotni.

### *Alternatívák*

Kisléptékű módosítás segítségével, az érintett tömb szabályozásának módosításával a gazdasági funkciónak megfelelő ingatlanok beépítését, megközelítésüket meg lehet oldani, a beépítés feltételeit nagymértékben lehet javítani. Az ingatlan további megosztását tulajdonosok nem tervezik, az ingatlanok intenzitása nem változik, legfeljebb kismértékben nőhet.

### *A város Hosszútávú Településfejlesztési Konceptiójához, illetve a gazdasági programjához való viszony*

A Konceptióhoz való viszony a fentiekben tárgyalásra került. A város gazdasági programja a beruházások, a munkahelyteremtés ösztönzését, a helyi eszközökkel való segítségét irányozza elő. E nélkül az előterjesztés nélkül nem lehet az tervezett beruházást megvalósítani, pályázatot benyújtani, mely további helyi munkaerő foglalkoztatását teszi lehetővé.

## **Előzmények, egyéb kapcsolatok**

A Vörösmarty u. ingatlan tulajdonosai azzal a kéréssel fordultak Tiszavasvári Város Önkormányzatához, hogy a jelenlegi kertvárosias lakóterület terület-felhasználást, gazdasági kereskedelmi és szolgáltató területté változtassa. Az érintett kérelmezők vállalkozói tevékenységüket kívánják bővíteni, melyet a jelenlegi lakóterület terület-felhasználás, beépítettségre vonatkozó előírásai jelentős mértékben korlátoznak. A szabályozási tervmódosítás célja, a területbiztosítás elsődleges feltételének megteremtése, az érintett vállalkozások igényeinek megfelelően. A közterületi megközelítésnek jogi akadálya nem lesz, tisztázódnak a tulajdonosi és területi kihatások, a telekalakítás végrehajtható lesz. Ismertté válik a szabályozási tervben való szerepeltetéssel a környezettel való összefüggései, az előkészítés intézkedési feladatai.

## **Törvényi 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.

### *A tervezet állami, vagy helyi önkormányzati támogatást tartalmaz*

Nincs állami és önkormányzati támogatás.

### *Képviselő-testületi tárgyalásra vonatkozó információk*

A Képviselő-testület a törvényi előírások szerint tárgyalja.

### *Társadalmi egyeztetés*

A törvényi előírások szerinti kötelező társadalmi egyeztetés megtörténik.

## Az előterjesztés kommunikációja

javaslatok	igen/nem
Javasolt-e az előterjesztés kommunikációja	igen
Testületi ülést követő sajtótájékoztató	igen
Önkormányzat által szervezett sajtótájékoztató	igen( többször)
További szakmai programok szervezése	igen,
További lakossági tájékoztatás	igény esetén
<p>Az önkormányzati kommunikáció tartalma</p> <p>A város elkészített szociális programjában való helyét, szerepét hangsúlyozandó fontos szerep hárul a terület további népszerűsítésében. A terület komplexitásának kihangsúlyozása, a pozíciója kiemelése szükséges. A várostestből való megközelítés javítása, a tömegközlekedés, a további közlekedési kapcsolatok fejlesztése, a környezeti kultúrára és a munkakultúrára való pozitív hatások előtérbe állítása kívánatos. A munkahelyteremtés, a megélhetés feltételeinek javítása, a városlakók jobb közérzetének biztosítása, az élhető város szempontjainak az érvényre juttatása.</p>	
Az előterjesztő részéről nyilatkozik	A polgármester, vagy az általa kijelölt személy(ek)
Van-e kommunikációs kényszer	van/célszerű

## IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

### Közlekedési munkarész

A rendezési terv módosítás nem érinti a közlekedésfejlesztést, aszfalt burkolatú utat, a meglévő útcsatlakozások kiépítettek. A szabályozási területen kialakított közlekedési létesítmények műszaki paramétereit a tervezéskor érvényben levő Útügyi Műszaki Előírások és hatályos törvények, jogszabályok előírásainak megfelelően kell megvalósítani. A közlekedési utak az UT 2-1.201:2008 Közutak tervezése (KTSZ) útügyi műszaki előírás alapján kerültek tervezési osztályba sorolásra, a környezeti körülmény és tervezési sebesség az adott fejlesztés megvalósításakor határozandó meg.

### Környezetvédelem, tájrendezés munkarész

A fenntartható fejlődés és környezeti állapot megővését biztosító fejlesztés elemeit a terv tartalmazza. A tervjavaslat a kijelölt terület esetében alapvetően megfogalmazza azokat a célokat, igényeket, amelyek a fenntartható fejlődési folyamatok (a zöldterületi, gazdasági, társadalmi, települési és természeti értékek) generálói, biztosítékai lehetnek. A természeti erőforrásokkal való racionális gazdálkodást annak érdekében, hogy a települési és természeti környezet terhelhetősége, eltartó képessége és a társadalmi szükségletek kielégítése összhangban maradjon. A területek települési és környezeti vonatkozásban rendelkeznek azon adottságokkal, amelyek a terhelhetőségi mutatók tekintetében lehetőséget adnak a célirányos fejlesztések megvalósítására.

Jelenlegi állapot szerint a terület kertvárosias területen található, belső telkeken ipari tevékenységgel. Ipari tevékenység drótfonatkészítés, mg-terménytárolás, élelmiszer előállítás-forgalmazás. A meglévő laza beépítés oka, a korábbi területrendezések során szerkezetileg nagyobb portákat alakítottak ki a település ezen részén. A nagyobb területkialakítás később kedvező volt kisebb vállalkozások megtelepedéséhez, majd a gazdasági válság erősödése és a csökkenő lakosság miatt, sok ingatlan elnéptelenedett ezeknek a portáknak területei egybeolvadtak tovább növekedtek, vagy felhagyásra kerültek. A terület gazdasági célokra történő hasznosítása kedvező lehet városközpont-hoz közeli fekvése miatt. Jelenleg is gazdasági tevékenység folyik a területen. Még a Vörösmarty utca felőli ingatlanok kinézete inkább gazdasági kialakítású addig a tömb másik oldalán található Petőfi Sándor utcai telephelyek lakóövezeti besoroláshoz közeliek. A terület az alábbiakkal jellemezhető:

- A terület szennyeződés érzékenységi vonatkozásában a 7/2005.(III.1.)KvVM r.-el módosított 27/2004.(XII.25.)KvVM r. 1. sz. melléklete szerint érzékeny vízminőségi kategóriába tartozik.
- A település területének levegőkörnyezeti állapota a többször módosított 4/2002.(X.7.)KvVM r. alapján „az ország többi területe” 10. zónán belül kén-dioxid, szén-monoxid, nitrogén-dioxid és benzol vonatkozásában, valamint PM10 Arzén (As), PM10 Kadmium (Cd) PM10 Nikkel (Ni) PM10 Ólom (Pb) esetében „F”, szilárd (PM10) vonatkozásában „E”, PM10benz(a)piren (BaP) vonatkozásában „D”, talajközeli ózon tekintetében „O-I” zónacsoportba tartozik. A területen a környezeti levegő megfelelő terhelhetőségi tartálékkal rendelkezik!
- A területre érvényesek a 3.1. fejezetben megadott országos besorolások, minőségi értékek.
- Zajvédelmi szempontból a terület a 27/2008.(XII.3.)KvVM-EüM e.r., illetve az MSZ-13-111, valamint a 284/2007.(X.29.)Korm. r. alkalmazása szerinti zajterhelési határértékekkel, valamint helyi zajvédelmi rendelkezésekkel szabályozott.
- A fejlesztési területek elláthatók infrastruktúrával, be vannak kapcsolva a települési gyűjtőjárával lefedett hulladékgyűjtési rendszerbe.

#### Levegőtisztaság-védelem

A levegőminőségi állapotot alapvetően a lokális emissziók és a háttérszennyezés határozzák meg az éghajlati és meteorológiai állapotok alakulásától függően. A levegőtisztaság védelmével kapcsolatban a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet előírásait kell figyelembe venni. A módosítással érintett területeken kizárólag olyan tevékenység folytatható, illetve olyan építmények helyezhetők el, amelyek légszennyezőanyag kibocsátása, légszennyezettségre gyakorolt hatása a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet előírásait teljesíti, határértékeit nem haladja meg, valamint az alap légszennyezettségi értékeket kedvezőtlenül nem befolyásolja.

### Zaj- és rezgésvédelem

A tervmódosítással érintett területek zajvédelmi besorolásai az eltelt időszakban nem változtak, és a tervezett módosítás sem befolyásolja. A zajvédelmi szabályozásban bekövetkezett módosítások alapján a környezeti zaj határértékeit a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet (a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról) tartalmazza, illetve a rendezési terv zajvédelmi megalapozásában a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet alkalmazandó. Legnagyobb terhelése az országos főútnak van, és valószínűsíthető, hogy a környezetében a levegő a közlekedési forgalom általi kibocsátásokkal (CO<sub>2</sub>; NO<sub>x</sub>; CO; S) kismértékben terhelt.

### Talajtani állapot

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. Az a szempont, hogy a módosítás kapcsán fejlődő terület ne okozzon talajterhelést, degradációt, részben az infrastruktúrafejlesztés (az újonnan beépítendő terület közművesítése, hulladékgazdálkodás), másrészt a terület felhasználási jellegnek megfelelő rendeltetésszerű és kímélő használat a feltétele.

### Vízvédelem

A terület a 7/2005.(III.1.)KvVM rendelettel módosított 27/2004.(XII. 25.) KvVM r. értelmében felszín alatti vizek vonatkozásában érzékeny kategóriába tartozik. A vizeket minden olyan külső behatástól védeni kell, amely azok fizikai, kémiai, biológiai tulajdonságát, természetes minőségét és öntisztulási képességét hátrányosan megváltoztathatja. A különböző anyagok tárolása, kezelése, szállítása, vagy megsemmisítése során gondoskodni kell arról, hogy a vizeket ne fertőzhessék, ill. ne szennyezhessek.

### Természetvédelem

A jelen módosítás belterületi változás, természetvédelmi területet, természeti oltalom alatt álló értékeket nem érint, és az ökológiai hálózat által nem érintett. Új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik, a terület átépítése megkezdődött, és a tervezett terület-felhasználás és az alkalmazható technológiák garantálják, hogy a terület ökoszisztémája ne sérüljön.

### Összegzés

Belterületi övezetben illetve annak közvetlen környezetében távlatban nem kaphat engedélyt az OTÉK, a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005.(II.14.) Korm. r., a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet, valamint a mindenkor érvényben lévő jogszabályok alapján előírt környezetvédelmi követelményeknek megfelelni nem tudó tevékenységek, területhasználatok, különösen a határértékekkel kevésbé szabályozott szagos, bűzös tevékenységek. Az Alkaloida Vegyészeti Gyár Zrt. veszélyességi övezete a módosítandó tömböt nem érinti.

A vonatkozó rendeletben megadott szempontok alapján a várható környezeti hatások az alábbiak szerint értékelhetők: A környezeti hatások a tervezett területhasználat megvalósulása során tekintendők mértékadónak, állandónak és időben hosszabb távúnak. A hatások a jelenlegi, ismert mértékkel és gyakorisággal jelennek meg a környezetben. Környezetkárosító, irreverzibilis hatással nem kell számolni. A hatások mértéke számítható hatásterületű, közigazgatási, vagy országhatáron áttérjedő kockázattal járó hatást nem jelentenek. A területhasználatból eredően nem várható sem környezeti kockázatu hatás, sem a területhasználatból eredő, az átlagos egészségi, baleseti és környezetbiztonsági viszonyokat fokozottabban veszélyeztető, meghaladó hatás. A környezethasználatból eredően kijelenthető, hogy a lakosság és a természeti környezet veszélyeztetése nagy biztonsággal kizárható. A hatások így nem veszélyeztetnek védett területet, létesítményt, vagy élőlényt. A fejlesztés és a megvalósítás (mint azt a szerkezeti és szabályozási terv is célként fogalmazza meg) a települési és természeti környezeti, gazdasági és infrastruktúrális és geopolitikai helyzetének az élénkítését, javítását célozzák.

A tervmódosítás települési környezetre gyakorolt hatása (a lokális környezeti alaphelyzet változásától eltekintve) a bel-, külterület vonatkozásában általában nem minősülnek jelentősnek.



## Közművek, táv-, és hírközlés munkarész

### Csapadékvíz elvezetés javaslat

A település területén részlegesen kiépített csapadékvíz elvezető hálózat üzemel, melynek üzemeltetője a települési önkormányzat. Az ellátatlan, lefolyástalan területeken a felszíni vízelvezetés részére víznyelővel ellátott szikkasztók kiépítését javasoljuk. A tervezett módosítások nem érintik a csapadékvíz-elvezetés kérdését.

### Ivóvízellátás javaslat

A Város a módosítással érintett területek ivóvízzel történő ellátását biztosítja, ezért a tervezett módosítások nem érintik az ivóvízellátás kérdését.

### Szennyvízelhelyezés javaslat

A szennyvíz-elvezetés zárt rendszerben megoldott, ezért a tervezett módosítás nem érinti a szennyvíz-elvezetés kérdését.

### Hírközlési javaslat

A rendezési terv módosítás nem érinti a hírközlési hálózatot, a korábbi alátámasztó munkarész előírásai maradnak érvényben.

### 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 tűzoltó járművek közlekedését. Az építmények megfelelő közúti kapcsolata biztosított, illetve a tervezés során biztosítható, az úthálózat megfelel az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírásainak. A településrendezési terv az érvényes törvények, rendeletek, MSZ és ágazati szabványok figyelembe vételével készült el, melyeknek az előírásait betartja.

Ezek közül a legjelentősebbek, a(z):

- 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet, az Országos településrendezési és Építési Követelményekről
- 1996. évi XXXI. Tv., a tűz elleni védekezésről rendelkezve
- 28/2011.(IX.6.) BM. rendelet: az Országos Tűzvédelmi Szabályzat /OTSZ/

A fentiek előírásait a terv készítése során alkalmaztuk. A tervben szereplő építési övezetek tűzvédelmi feltételeit (az építmények megközelítése, az oltóvíz mennyisége és nyomása, a tűzjelzés vonatkozásában stb.) biztosítja.

A tűztávolság betartására, a tűzoltás eszközeivel a létesítmények megközelítésére – az OTÉK előírásait megtartva – a Helyi Építési Szabályzat vonatkozó pontjaiban tesz kötelező intézkedéseket. Az övezeten belüli építményekre vonatkozó tűzvédelmi előírásokat az építési engedélyesési eljárások során kell konkrétan meghatározni és betartani. (pld. A tűzállósági fokozat, tűzveszélyességi osztályba sorolás, tűztávolság, tűzszakasz, oltás módja, oltóvíz, oltókészülék, nyomás, menekülési és mentési út).

#### *1. Az építmények megközelíthetősége:*

A veszélyeztetett személyek mentése, a tűz terjedésének megakadályozása, az anyagi javak védelme, a tűz oltása érdekében, a tűzoltóság vonulása és működése céljára az építményhez olyan szilárd burkolatú felvonulási utat, illetőleg területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek rendszeres közlekedésére, és működésére. A gazdasági és a lakóterületi tömbökben az előbbiek területigénye biztosítva van.

Az önkormányzati közút már a vizsgálatok idején is kétirányú forgalomra kiépített, min. 4,0 m burkolat, és nagyobb, mint 6,0 m szabad úrszelvény méretűek. A terv szerinti helyeken a nyomvonalak korrekcióra kerülnek / új, átépített kereszteződés, új nyomvonal épül /, és a tervezett új burkolatok is kielégítik az MSZ 595 vonatkozó előírásait. A tömbök megközelítésére a már kiépített, és tervezett utak megfelelőek.

A jelenlegi út a kiépítettsége és a műszaki paraméterei alapján megfelel az MSZ 595-1:1986 szabvány 2.23 pontjában követelményként előírtaknak:

A legfontosabb utakra vonatkozóan nevesítve, az út neve	Jelenlegi állapot	Tervezett
Kiszolgáló utak és szervíz, valamint magánutak: - Vörösmarty út	10-14 m szabályozási szélesség, átlagos burkolt út	10-14 m szabályozási szélesség, átlagos burkolt út, 4 m burkolat-szélességűek, meglévő vízelvezetéssel, tervezett tűzivízcsappal, egyéb közművezetékekkel megfelelnek

A felvonulási út, terület, valamint a közforgalmú utak tervezésére az ME-07- 3713:1994 műszaki előírás és a 2/1999.(I.18.) KHVM. rendelettel módosított 20/1984. (XII.21.) KM. rendelet alapján kell a tervezés további fázisaiban figyelemmel lenni. A tervben minden építési telek közterületi útról megközelíthető. A közterületeken tervezett utak, megerősített járdák és gyalogos utak az utak tervezésére vonatkozó szabvány szerintiék. A közművek a fogyasztásra, és a megfelelő nyomás biztosítására, valamint a tűzivíz-hálózat kialakítására vannak méretezve. A víz gerinchálózat kiépült. A telkeken belül a csapadékvizeket visszatartással és tárolással a tűzoltásra is figyelembe vesszük. Úgy a tervben, mint az Építési Szabályzat Előírásai között biztosítva van terület a tűzivíz-csapok elhelyezésére, és a megközelítésére, az építési és használati követelményekre.

## 2. Az oltóvíz ellátására vonatkozó adatok

A településen az oltóvíz – nyelési lehetőségek biztosítása az önkormányzatok feladata.

A gazdálkodó tevékenységet folytatók az általuk működtetett létesítmények oltóvíz-ellátásáról saját maguk kötelesek gondoskodni. Általános elvként fogalmazható meg, hogy az oltóvíznek, illetve az oltóvíz kivételi helyeknek a létesítmény, az építmény tűzoltás-taktikai helyein kell lennie.

Az oltóvíz biztosításának legfontosabb szempontjai:

- a vízszervezési hely megközelíthetősége a tűzoltó járművel
- az oltóvíz intenzitása a mértékadó tűzszakasz figyelembe vételével
- oltóvíz folyamatossága, időtartama a számított vagy a normatív tűzterhelés alapján lett figyelembe véve
- a vízvezeték hálózat belső átmérője min. 100 mm legyen
- kitolási nyomás a tűzcsapnál 200 mm<sup>2</sup>-es a kiáramlási keresztmetszetről a tűzveszélyességi osztály figyelembevételével
- tűzcsapok száma, elhelyezése szerint a konkrét létesítmény megépítése /engedélyezése/ esetén területileg lehetséges.

Egyedi épületeknél (nagyobb raktár, csarnok és gyártóüzem) sprinkler rendszer építendő ki az építményeknek megfelelő méretben.

## 3. Tűzjelzést szolgáló megoldások:

A terv területén a telefonellátás megfelelő, nyilvános állomások is vannak, illetve a később kialakítandó tömbökben a T-Com kiépíti. Tűzjelző berendezés telepítése és bekötése a tűzoltóság ügyeletéhez az építési engedélyezési eljárás során határozható meg. A kiépített T-Com alépítmény és a telefonhálózat az előbbi biztosítja.

## 4. Csatornahálózat

A közcsonákba éghető gázt, gőzt vagy folyadékot tartalmazó szennyvizet bevezetni nem szabad, illetve víz – zár beépítésével a csatornahálózat berobbanás elleni védelmét biztosítani kell.

## Villamos-energia ellátás

A közép feszültségű hálózat Tiszavasvári Városban 20 kV-os feszültség szinten elégíti ki az energiaigényeket. A már beépített területeken, a meglévő hálózat rekonstrukciójakor, illetve a hálózatépítéssel járó felújítás során, a földalatti vezetést kell előtérbe helyezni. A rendszerek fejlesztésénél minőségi megjelenítésre kell törekedni, az utcák arculatának javítása érdekében. A terület ellátása megoldott, ezért a tervezett módosítások nem érintik a villamos-energia ellátás kérdését.

Környezetalakítási javaslatÖrökségvédelem

A település bármely területe potenciális lelőhelyként kezelendő. A tervi időszakban e téren nem volt változás. A módosítások kis területekre vonatkozóan földmunkákat is feltételeznek. Ebben az esetben nem zárható ki régészeti, örökségvédelmi értékek, leletek előfordulása. Erre vonatkozóan a beépítések során a törvényi előírások szerint kell eljárni. Ez minimálisan régészeti felügyelet igényét jelenti. A rendezési terv módosítása a kulturális örökségvédelem által jegyzett régészeti területeket, és az építészeti örökség részét képező épületeket, építményeket nem érinti. A tervezéssel érintett terület nem érint védett településképet, védett településszerkezetet.

Építészeti karakter

A módosítással érintett területet a gazdasági területekre jellemző egyéb építészeti karakter jellemzi, mely a kialakult állapotok elsődlegességét tükrözi.

Településképvédelmi javaslat – a településkép feltárulásának változásai

A tervezett változtatások a településkép feltárulására csak igen kismértékben vagy közvetve vannak hatással. A település belterületéhez közeledve a településkép feltárulása a módosítással érintett tömb vonatkozásában rendezést igényel. A bevezető utak mentén ezért részben a szabályozás eszközével élve, útkereszteződések, csomópontok környezetében, másrészt az út mentén végig tájépítészeti megoldásokkal kell a megfelelő településkép kialakulásának feltételeit megteremteni. Erre jó eszköz lehet a nagyobb léptékű, egybefüggő, építészeti gondolatot tükröző mezőgazdasági-üzemi terület beépítése, és az azt keretező zöldsávok.

- A területfejlesztés elhatározásai a szerkezeti és szabályozási terv alapján biztosítható.
- A környezetvédelmi követelmények teljesülése érdekében a szerkezeti és szabályozási terv előírásait be kell tartani, illetve a beépítés és környezethasználatot az elvárható legjobb módon kell biztosítani.
- A terület beépítése során törekedni kell a felszín morfológiai sajátosságainak maximális megőrzésére.
- Az övezet területén gazdasági tevékenységek csak a környezetvédelmi előírások betartásával működhetnek, környezetzavaró telekhasználat, illetve tevékenység nem engedélyezhető. A felmerülő környezetvédelmi igényeket, követelményeket az övezeten, vagy az ingatlanon belül kell biztosítani.
- Az ingatlanok, utak és parkolók fásítását a biológiai aktivitásérték biztosítása mellett kell megvalósítani. A területen csak szennymentes csapadékvizek szikkaszthatók el, vagy táplálhatók befogadóba.

**Zöldfelületi rendszerek munkarész**

A tervezési terület környezetében a zöldfelületi rendszerek elszórtan, szigetszerűen helyezkednek el. A tömbben tervezett módosításokkal rendszerré szerveződésüket, kapcsolódásaikat a sávós zöldfelületek, (hangsúlyos fasorok, csatornák rendszere) mellett jelentős zöldfelülettel rendelkező üzemi területek és védőerdősávok is jelentős részben biztosítják. A terv szerinti háromszintű növényállománnyal, fejlesztésekkel, utcafásításokkal rendszerük kiegészül, melyek az érintett települési terület zöldfelületi rendszerének fő elemei. Elsősorban rekreáló és pszichikai hatásuk, községkép formáló, városesztétikai jelentőségük nagy, kondicionáló hatásuk pedig növényállományuk függvénye.

A módosítással érintett terület környezetét érintő hatások előrejelzése a közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése esetén, és javaslatok a hatások kivédésére:

- új környezeti konfliktusok és problémák megjelenésére, meglévők felerősödésére
  - A napjainkban elérhető legjobb technológiai lehetőségek alkalmazásával a gazdasági területek környezeti hatásai minimálisra csökkenthetők.
  - A tervezési terület ütemezett kialakítása során, az ökoszisztémákra kifejtett hatások mérsékelhetők.
- környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítésére vagy korlátozására
  - A gazdasági területek körüli zöldfelületi elemek (védőerdő, kötelező zöldfelületi elemek) alkalmasak a hasonló területek tulajdonosainak, valamint a lakosság környezeti kultúrájának fejlesztésére.

- olyan helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományok gyengítésére, amelyek a táj eltartó képességéhez alkalmazkodtak
  - A megmaradt mezőgazdasági vállalkozások támogatásával, a helyi adottságokra épülő mezőgazdasági termelési tevékenység alakult ki, ami hozzájárul a helyi öntudat erősödéséhez.
- a természeti erőforrások megújulásának korlátozására
  - A tömbben tervezett beruházások folytatása az egyik leglassabban megújuló természeti erőforrást, a talajt rombolhatja. A humuszos termőréteg mentése ellensúlyozza az okozott kárt.
- a közvetlen és közvetett hatások következtében az érintett közösség társadalmi, gazdasági helyzetében, különösen életminőségében, kulturális örökségében, területhasználata feltételeiben várhatóan fellépő változásokra
  - A mezőgazdasági-üzemi területen megvalósuló beruházás munkahelyeket teremt, így javítja az érintettek életminőségét.
  - A beruházás megvalósulása miatt szükséges beültetési kötelezettség nem érint védett régészeti területeket. A régészeti területen érintett területek esetében, a kivitelezés megkezdése előtt, amennyiben szükséges, el kell végezni a területileg illetékes múzeum által meghatározott régészeti feltárásokat, a mellékelt csatolt régészeti terepbejárás alapján.

A javasolt módosítások alapján jelentős mértékű, a környezeti állapotot veszélyeztető környezeti hatás bekövetkezése a terv távlatán túl sem várható, nem prognosztizálható. A terv következtében a településszerkezeti terv, a település terhelhetőségének határain belül marad, biztosítva ezzel a környezeti kockázatok, a környezetterhelések szinten-tartható szabályozását.

## Biológiai aktivitásérték kimutatása tervezési területekre

**Biológiai aktivitásérték (nem differenciált) számítás a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet 1. táblázat szerint**

Területfelhasználás	Hatályos terv			Területfelhasználás	Hatályos terv		
	terület(ha)	ért.mutató	Pontszám		terület(ha)	ért.mutató	Pontszám
<b>Má</b> mezőgazdasági terület általános	<b>0,789</b>	2,7	<b>2,1303</b>	<b>Gksz</b> gazdasági terület	<b>0,5741</b>	0,4	<b>0,22964</b>
				<b>Ev</b> Védőerdő	<b>0,2149</b>	9	<b>1,9341</b>
<b>Összegzés</b>	<b>0,789</b>		<b>2,1303</b>	<b>Összegzés</b>	<b>0,789</b>		<b>2,16374</b>
Biológiai aktivitásérték javult, azaz: +				<b>0,03344</b> <b>Megfelelő!</b>			

## Fenntartható fejlődés munkarész

„A fenntartható fejlődés mai értelmezése az ENSZ „Környezet és Fejlődés Bizottságának”, az úgynevezett Brudtland Bizottságnak az 1987-ben közzétett „Közös jövőnk” című jelentése már nem a „nulla növekedésről”, hanem a fejlődés harmonikusságáról beszél. Megfogalmazása szerint: „A harmonikus fejlődés a fejlődés olyan formája, amely a jelen igényeinek kielégítése mellett nem fosztja meg a jövő generációit saját szükségleteik kielégítésének lehetőségeitől.” Ehhez olyan technológiákat kell bevezetni, melyek kímélik a környezetet és a nem pótolható energiakészletek felhasználásában a jelen igényei mellett figyelembe kell venni a jövő igényeinek kielégíthetőségét is.”

„A fenntarthatóság a településtervezés vonatkozásában a települési környezeti állapotok kérdésköre, a területek terhelhetősége kapcsán merül fel a leggyakrabban. A légszennyezés, a zaj egy adott területen még megengedhetőnek tartott határértékei pontosan számszerűsíthetők, és egyre kifinomultabb technikák állnak a tervezés rendelkezésére ahhoz, hogy megfelelő szabályozással ezek között legyen tartható a környezet szennyezettsége. Más azonban a helyzet a beépítés intenzitásával, sűrűségével, mely nem rendelkezik az előbbiekhöz hasonló számszerűsített, pontos és számon kérhető normatív értékekkel. „<sup>5</sup>

„A fenntarthatóság egyszerre követeli meg a városok környezetszennyező hatásainak jelentős csökkentését, a városi hagyományos értékek, a városi örökség védelmét (az épített környezet, közterek, zöldterületek, a városok körüli kultúrtáj védelmét) és igényli a modernizációt, a jelentős fejlesztéseket.”

<sup>5</sup> Gömör János–Hübner Mátyás–Tóth Zoltán: A településfejlesztés és rendezés tervezése



Tiszavasvári Város területén a terv az átmenő országos főutaknak a települési terület súlypontjában való szükséges kivezetéssel, kiépített autópálya csatlakozással, közlekedési csomópontok kiépítésével számol. Ezzel a várostesten ma áthaladó gépjárművek területileg szétosztva, illetve a lakóterületek zavarása nélkül tudnak Tiszavasvárin áthaladni az M3-as autópálya felé. A kialakult területhasználatok megmaradnak, a területek intenzív kihasználását a szintterületi mutatók csökkentésével lehet biztosítani.

A káros környezeti hatások eltérő térségi nagyságrendekben értelmezhetők:

- globális szint
  - regionális szint
  - helyi, települési szint
- I. Tiszavasvári Város esetében a globális szintet az OTTrT alapján, a városnak az azzal való egyezőségével lehet biztosítani. A regionális szintet ma már a – Kistérségi koncepció hiánya mellett – Megyei Területrendezési tervvel lehet értelmezni. A Megyei Hosszútávú Koncepciónak a térséggel együtt Településrendezési terv is eleget tesz. Ezek szerint a város elsősorban lakóterület, a Tiszavasvári Kistérség tagja, névadó települése.
  - II. A kialakult településszerkezet megtartása és óvatos továbbfejlesztése a meglévő települési épített értékek védelme, a terep adta adottságok, a kultúra megőrzése mellett terepet ad a terv a mai kor adta új technológiák kiépítésének (pl. környezethasználat előtérbe kerülése a szabadidő aktív figyelembe vétele mellett, a motorizáció fejlődéséből eredő káros jelenségeinek csökkentése, a kerékpárutak kiépítése, teljes közművesítés biztosítása). Mindezt a települési-térségi összefogás segítségével kell megoldani.
  - III. A meglévő közterek megújult és humanizált használatával, a közterek felértékelése valósul meg.
  - IV. A város kialakult terepviszonyai megtartásával a mélyebb területek egy részén a felszíni víz megtartásával jóléti többes hasznosítás valósul meg. A közeli erdősült területek meglévő kiránduló-turisztikai használata megmarad, az erdős területek növekednek.

„Klímaparát városzerkezet kialakítása a várostervezés és az övezeti tagolás révén

A városoknak törekedniük kell:

- a kompakt városszerkezet megteremtésére, amelyben intenzívek a kölcsönhatások és együttműködések, mérsékeltek az utazási távolságok, korlátozott az urbanizált területhasználat kiterjedése és hatékony az energiafelhasználás;
- a városszerkezet tagolására beépítetlen területekkel, zöldterületekkel és szellőztetést biztosító zónákkal;
- a városon belüli és város körüli utazási, közlekedési szükséglet mérséklésére; optimalizálni kell a munkahelyek, lakóterületek, szolgáltatási és közlekedési hálózatok elhelyezkedését;
- a többközpontúság erősítésére nagytérségi, agglomerációs szinten, csakúgy, mint a városszerkezetben;
- a városi zöldterületek bővítésére és minőségi fejlesztésére, hálózatra kapcsolva őket;
- magánberuházások esetén a barnamezős területek (használaton kívüli ipari területek) hasznosítására, és **kerülni kell a zöldmezős beruházásokat.**<sup>6</sup>



<sup>6</sup> Klímaparát városok – Az Európai Unió Tanácsának Elnöksége (kézikönyv)

*Az Önkormányzat lehetőségei a klímabarát város kialakítása érdekében:*

„A városvezetés számos eszközt alkalmazhat a klímaváltozási stratégiájának vagy klímapolitikájának kialakításakor. A klímapolitika elemeinek kiválasztásában természetesen az önkormányzati feladatok és hatáskörök jelölik ki az alapvető mozgásteret, azonban mindig van mód kreatív, újszerű lépések megtételére is.

A helyes és jól megalapozott városi klímapolitika a településirányítás következő területeire terjed ki:

1. Városi tulajdonban lévő intézmények átalakítása a klímaváltozás mérséklése érdekében
  - energiahatékonyság növelése,
  - megújuló energiák felhasználása.
2. A városvezetés által felügyelt cégek (fejlesztők és közszolgáltatók) klímabarát vállalati politikáinak kialakítása, és azok integrációja egymással és a városi klímapolitikával (pl. energiaellátás, tömegközlekedés, hulladékgazdálkodás, köztisztaság).
3. A helyi lakosság és a gazdasági szereplők klímaváltozást mérséklő erőfeszítéseinek ösztönzése, támogatása:
  - Tájékoztatás a klímaváltozási folyamatokról és a lehetséges helyi hatásokról,
  - Pénzügyi támogatások a klímabarát beruházásokhoz,
  - Klímavédelmi és a katasztrófahelyzetekre felkészítő tanácsadás,
  - Állandó partnerség kialakítása, klímabarát közösség-szervezés és hálózatok kialakítása.
4. A városvezetés klímavédelmet szolgáló stratégiai tervezési lehetőségei (klímastratégiák, a klímavédelem integrációja más városi stratégiákba).
5. A városvezetés klímavédelmet szolgáló szabályozási lehetőségei:
  - Klímavédelmet szolgáló városszerkezeti tervek (pl. a beépített és a zöld területek aránya),
  - Klímavédelmet szolgáló építési szabályzatok (pl. épületek kialakítása),
  - A városvezetés klímavédelmet szolgáló közlekedési szabályozási és üzemeltetési tevékenységei (pl. egyéni motorizált gépjárműforgalom korlátozása, közösségi közlekedés preferálása),
  - Klímavédelmi szempontok beépítése a helyi adók rendszerébe (pl. az emissziócsökkentéssel együtt járó adócsökkentés, vagy a nem megfelelő tömegközlekedésű negyedekben történő fejlesztések különadója),
  - A közüzemi ellátás (víz, hulladék, energia, közvilágítás) és fogyasztás szabályozása, klímabarát ösztönzők és korlátozások alkalmazása (pl. a szelektív hulladékgyűjtés vagy víztakarékosság ösztönzése, éjszakai és reklámcélú világítás korlátozása),
  - Klímavédelmi szempontok megjelenítése az önkormányzati közbeszerzésekben.
6. Klímatudatos helyi gazdaságpolitika folytatása: zöld gazdaság és fokozódó térségi önellátás.
7. A globális klímaigazságtosság kérdéskörének felkarolása (mit tehet ezért a város)
8. A városmenedzsment és a városi döntéshozatal klímatudatos intézményszervezése.”

A települések fenntartható fejlődése a társadalmi problémák kezelésén túl, az urbanisztikai szakterületet érintően a hazai gyakorlatban is megköveteli a településszerkezet és a terület-felhasználások fejlesztésének a fenntarthatóság szempontjait figyelembe vevő fejlesztését és a különböző meglévő értékek védelmét, kedvező állapotba hozásukat. Ez utóbbi körben célszerű kiemelni

- kulturális örökség, az épített környezet értékeinek védelmét,
- természeti értékek védelmét és
- környezet védelmét.

*...A Nemzeti Fenntartható Fejlődési Stratégia fő célkitűzése, hogy elősegítse a hazai társadalmi-gazdasági-környezeti folyamatok összességének, azaz országunk fejlődésének közép-, illetve hosszú távon fenntartható pályára való áttérését, figyelembe véve a hazai adottságokat és a tágabb folyamatokat, feltételeket. A Stratégia figyelembe veszi az Európai Unió megújított Fenntartható Fejlődési Stratégiájában meghatározott alapelveket és célokat. A hazai szakágazatokat is integráló jellege miatt koherenciában van az ágazati stratégiák és programok célkitűzéseivel. E Stratégia a fenntartható fejlődés koncepciójára, szemléletére és értékrendjére, alapelveire, célkitűzéseire és megvalósítási eszközeire építve hosszú távú, átfogó, folyamatosan felülvizsgálandó és megújítandó keretet nyújt az ágazati, a fejlesztési és más – konkrét – horizontális kérdésekkel foglalkozó stratégiák, programok, tervek számára, ezzel egyúttal számításba véve az azok közötti összefüggéseket és kölcsönhatásokat, valamint elősegítve azok összhangját (koherenciáját).*

**Ennek érdekében a Stratégia**

- meghatározza és elősegíti a fenntarthatóság eléréséhez, a kívánatos társadalmi állapot felé való elmozduláshoz szükséges közép-, illetve hosszú távú változásokat és annak kereteit;
- azonosítja azokat az alapvető feltételeket, amelyek e célok és politikák – jól tervezhető, kommunikálható, mérhető és számon kérhető – megvalósulását lehetővé teszik;
- azonosítja a leginkább gátló, illetve a megvalósulást leginkább segítő főbb tényezőket, s ezek alapján meghatározza a hosszú távú célkitűzéseket, a cselekvés fő irányait;
- figyelembe veszi a már létező terveket és stratégiákat, beépül azokba, illetve kezdeményezi azok felülvizsgálatát, átalakítását és új stratégiák kidolgozását, ezzel biztosítva közép- és hosszútávon a politikák lehető legnagyobb összhangját és a területek integrációját.

A Stratégia – célkitűzése elérése érdekében – elvi útmutatást nyújt arra, milyen szemléletmódot és megközelítést kell alkalmazni a hosszú távú, átfogó és ágazati, illetve területi szintű fejlesztési tervek és ágazati programok fenntarthatósági vizsgálata és felülvizsgálata, illetve újak készítése, majd végrehajtása során.

**A Nemzeti Fenntartható Fejlődési Stratégia által meghatározott fő prioritások:**

1. Fenntartható népesedési politika kialakítása
2. Egészségi állapot javítása
3. Társadalmi kohézió és a foglalkoztatás javítása
4. Természeti értékek védelme
5. Klímaváltozás elleni küzdelem
6. Fenntartható vízgazdálkodás
7. Versenyképesség fenntartható erősítése
8. Fenntartható termelési eljárások és fogyasztói szokások erősítése
9. Energiagazdálkodás átalakítása
10. Fenntartható mobilitás és térszerkezet kialakítása
11. Gazdasági szabályozás eszközeinek a fenntarthatóság szolgálatába való állítása<sup>7</sup>...

**Összegzés**

A Város környezetstruktúrája egyenlőtlen fejlődést mutat mind az infrastruktúra, mind a gazdasági szféra környezetvédelme tekintetében, viszont a környezetvédelem kérdése minden tekintetben az első szempontok között szerepel. Új felületi terhelő tényezőként jelentek meg a gazdasági területek bővülése, melyeknek a környezeti állapotot befolyásoló helyzete az elkövetkező években stabilizálódik. A közlekedés a gyorsforgalmú utak hálózat építésének megítélését érintő hatására, már dominánsan nem számít első számú légszennyezőnek. A tervezett módosítás eredményeként a beépítés intenzitása csökken, a módosítással érintett tömb megközelítését szolgáló forgalom intenzitása nem változik – legfeljebb összetétele – a korábban tervezetthez képest, tehát környezetvédelmi szempontból is támogatható a módosítás. A tervmódosítás következtében a megengedett értékeket meghaladó környezeti hatással nem kell számolni. A védett területek további terhelése elkerülendő. Az egyes szabályozási területek környezetvédelmi igényeit, követelményeit az adott területre vonatkozó előírások betartása révén kell biztosítani. Az egyes területek, tevékenységek esetlegesen szükséges monitoring igényét az engedélyes tervekhez kötődően kell megadni. A levegőtisztaság megőrzése/javítása érdekében biztosítani kell a tervben javasolt zöldterületi arányt, az övezeti (és ingatlan) határok védőfásítását. A területen csak a törvényben előírt légszennyező határértékeknek megfelelő emissziójú tevékenységek és területhasználatok engedélyezhetők.

**Melléklet: T-b**

<sup>7</sup> Nemzeti Fenntartható Fejlődési Stratégia 2007



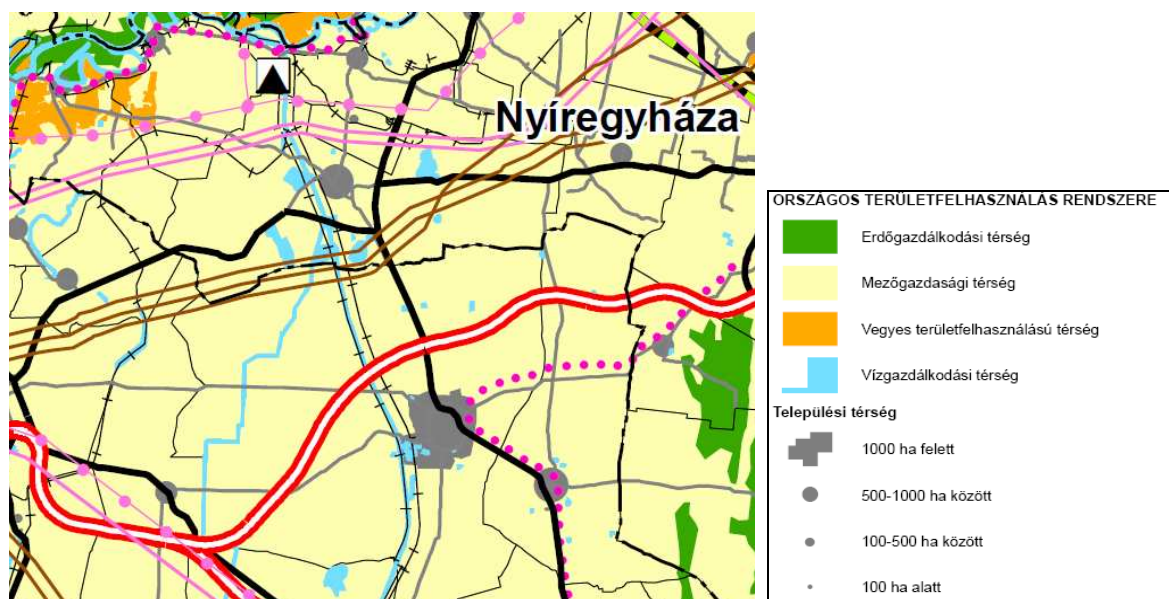


## V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

### A 2003. évi XXVI. tv. által jóváhagyott Országos Területrendezési terv

A tervezett módosítást ugyan a jogszabályi hierarchiák alapján csak az MTrT-vel kell összevetni, de a teljes körű elemzés érdekében az OTTrT-vel való kapcsolatát is vizsgáljuk. Tiszavasvári Város közigazgatási területét a 2008. évi L. törvénnyel módosított Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény szerint az alábbi térségi terület-felhasználási kategóriák érintik:

- Mezőgazdasági térség
- Települési térség (500-1000 ha között)
- Vízgazdálkodási térség



Ország Szerkezeti Terve

A települést táji adottságai és jellemző tájhasználatára alapján az ország szerkezeti tervében meghatározott térszerkezeti elemek közül az alábbiak érintik:

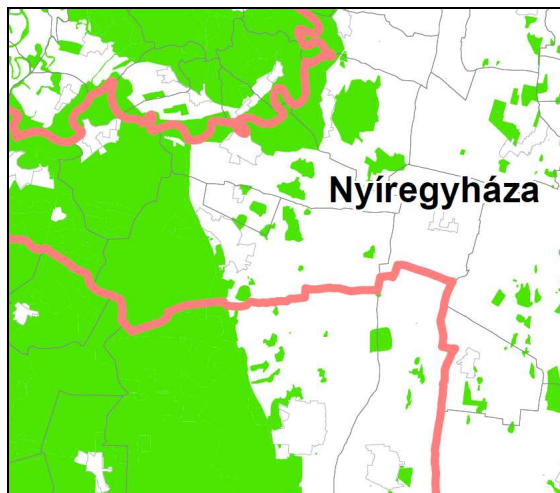
Mezőgazdasági térség – a település közigazgatási területének jelentős része a mezőgazdasági térségbe tartozik. Elsősorban gyepterületek, valamint az egyéb extenzíven, illetve intenzíven kezelt mezőgazdasági területek.

Települési térség – országos területrendezési tervben megállapított terület-felhasználási kategória, amelybe a települési területek közül a település belterülete, valamint az ahhoz csatlakozó beépítésre szánt területek tartoznak.

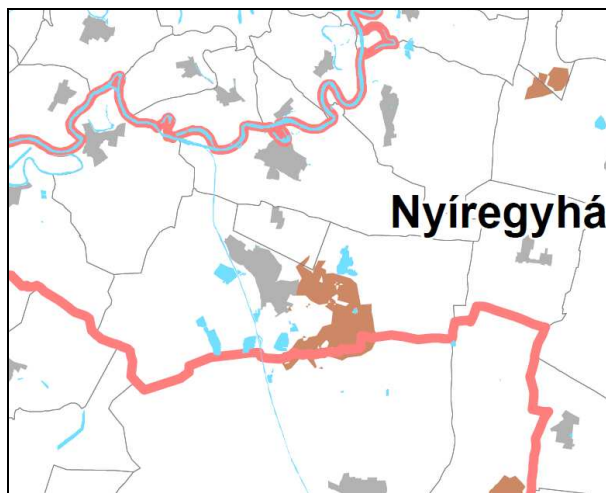
Vízgazdálkodási térség – országos területrendezési tervben megállapított terület-felhasználási kategória, amelybe a települési területek közül a Keleti-főcsatorna, a csatornák, tavak, szikes tavak tartoznak.

A települést érintő hálózati elemek:

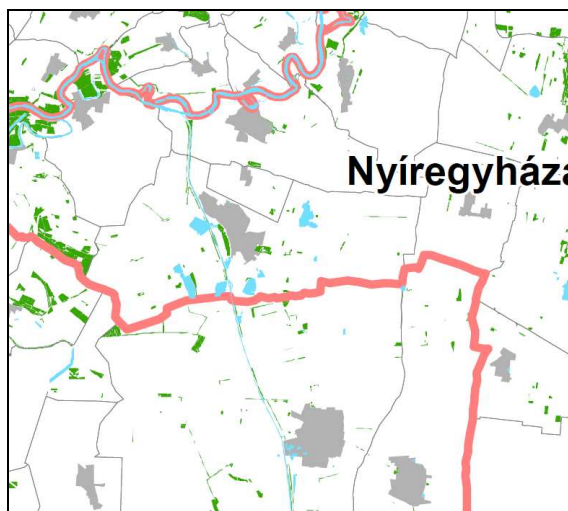
- A 36.sz. Polgár-Nyíregyháza fkl. út
- A 3502. sz. Tiszavasvári – Hajdúböszörmény kl. út
- 3632.sz. Tiszavasvári-Tiszaölök kl. út
- Délről megközelíti az M3-as autópálya
- Nyíregyháza – Tiszaölök (Óhatpusztakócs) vasútvonal
- A területet több országos jelentőségű közművezeték érinti
- A Keleti-főcsatorna és töltése



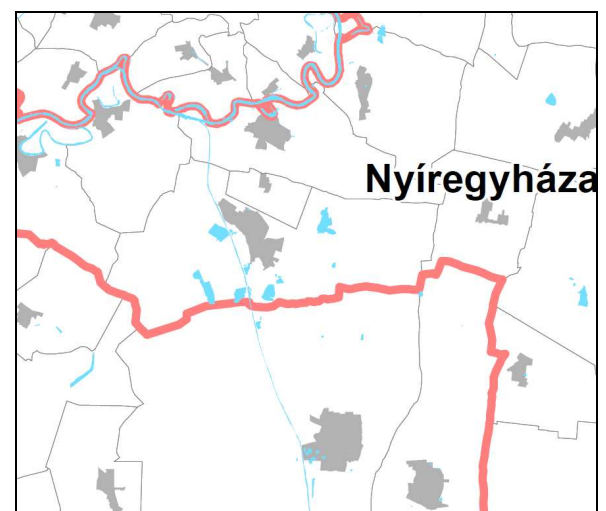
A közigazgatási területet az országos ökológiai hálózat övezete részben érinti. (3.01)



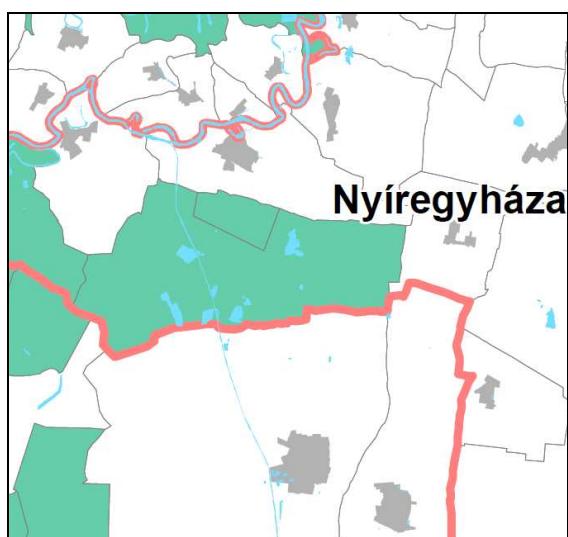
A közigazgatási területet a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete részben érinti. (3.02)



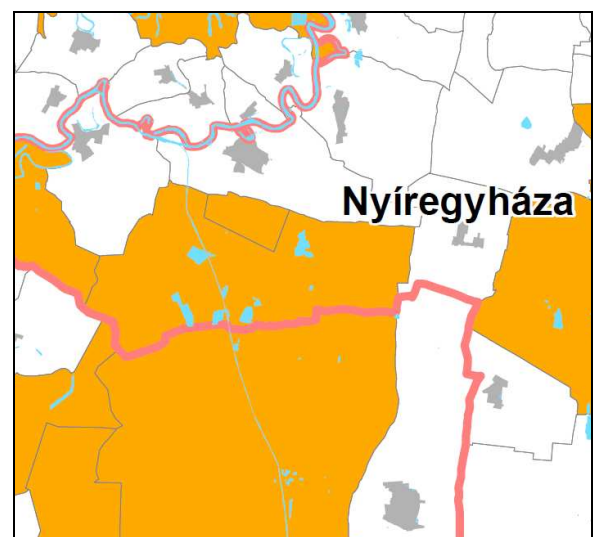
A közigazgatási területet a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete részben érinti. (3.03)



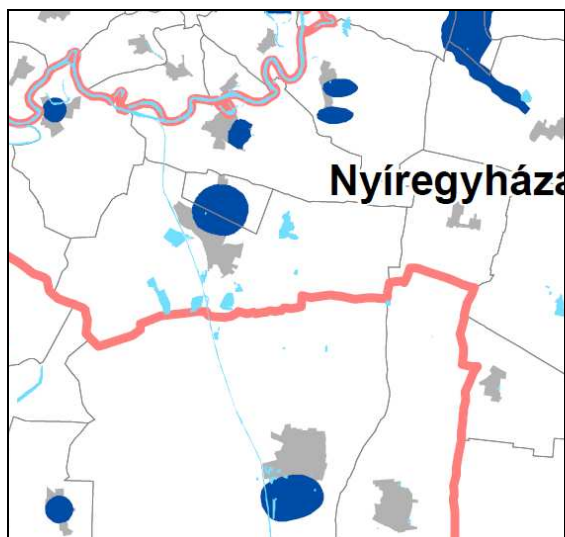
A közigazgatási területet az országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete nem érinti. (3.04)



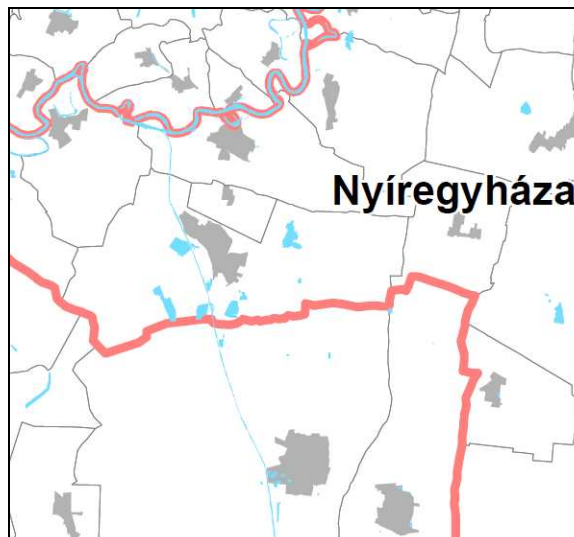
A közigazgatási területet az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete érinti. (3.05)



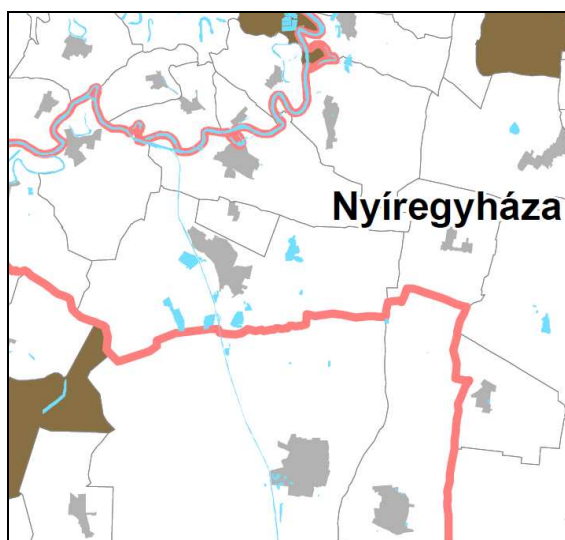
A közigazgatási területet a kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület övezete érinti. (3.06)



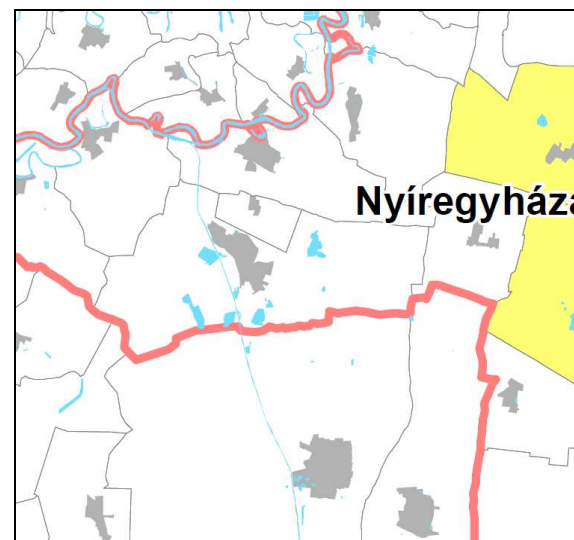
A közigazgatási területet a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete érinti. (3.07)



A közigazgatási területet a felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete nem érinti. (3.08)



A tervezési területet az ásványi nyersanyag-gazdálkodási területének övezete nem érinti. (3.09)



A tervezési területet az együtt tervezhető térségek övezete nem érinti. (3.10)



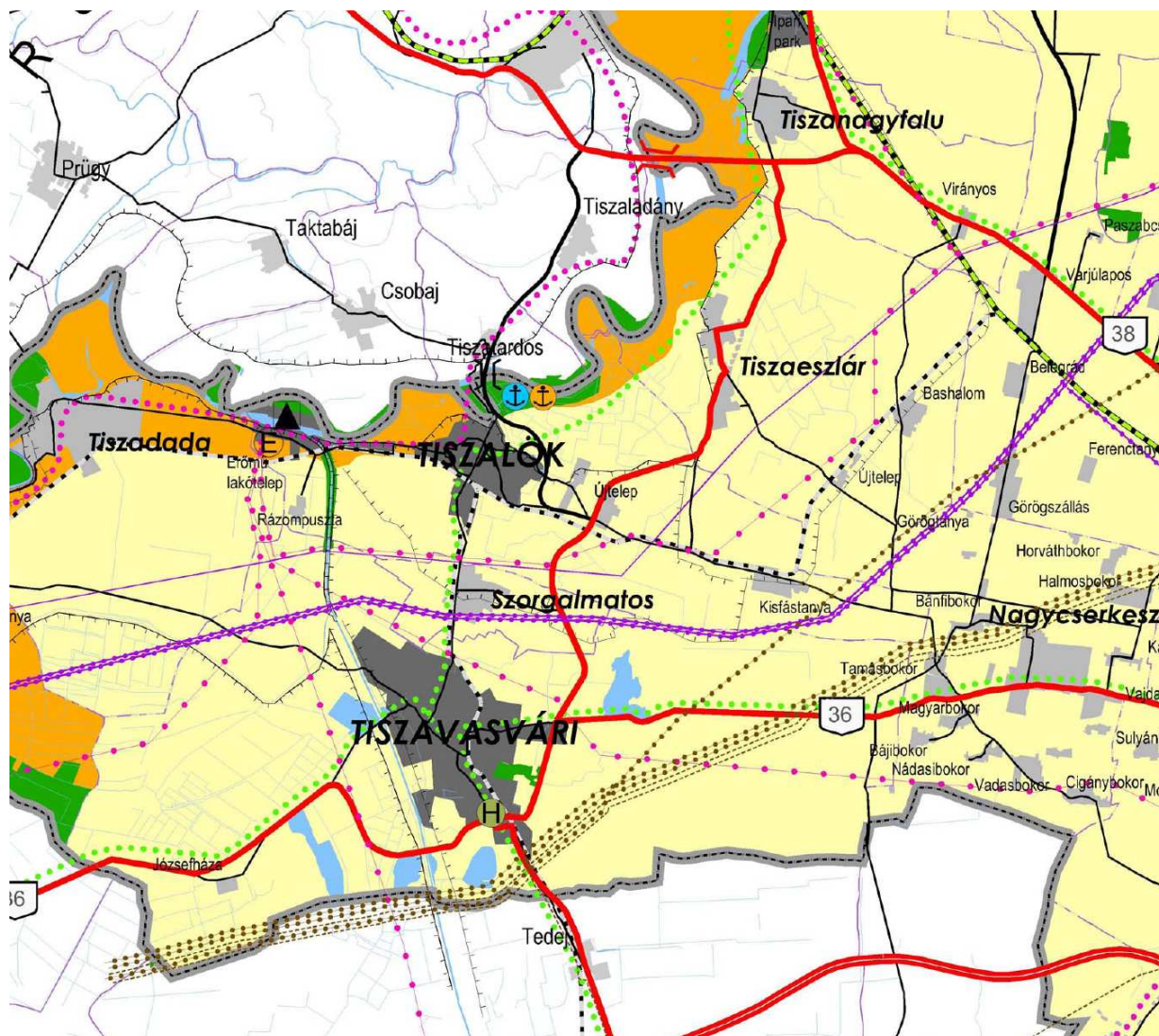
A tervezési területet a kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezetét nem érinti. (3.11)



## Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Területrendezési Terve

### 19/2011. (XII.1.) Önkormányzat rendelet

Szabolcs-Szatmár-Bereg megyének érvényes területrendezési tervét a közgyűlés 19/2011. (XII.1.) Önk. rendelettel elfogadta, ennek a tervezett módosításokkal való egyezőségét csak a 2011. december 7.-e után indult településrendezési ügyekben kell alkalmazni. Mivel tárgyi módosítás az elfogadást követően indult, ezért a Nagyközség esetében nemcsak az OTrT-vel való összhangját kell vizsgálni, de MTrT való összhangot is biztosítjuk a tervben.



#### TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vegyes területfelhasználású térség
- Vízgazdálkodási térség
- Városias települési térség
- Hagyományosan vidéki települési térség

#### Térségi Szerkezeti Terv

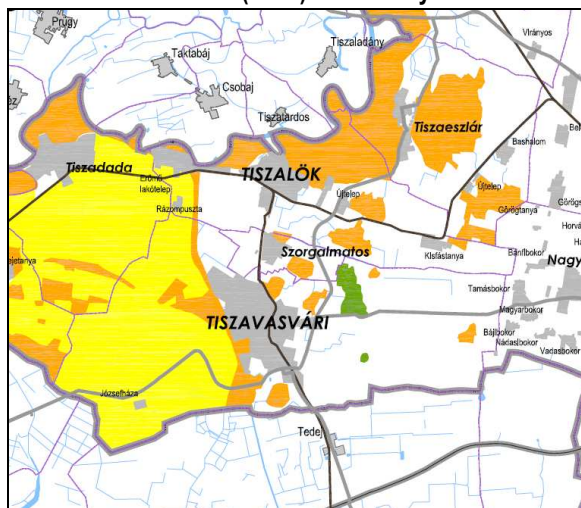
- Főút
- Térségi mellékút
- Nagysebességű vasútvonal
- A transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal
- Egyéb országos törzshálózati vasútvonal, az országos vasúti törzshálózat tervezett eleme
- Vasúti mellékvonal
- Keskeny nyomtávú vasútvonal
- Országos kerékpárút törzshálózat eleme
- Térségi kerékpárút-hálózat eleme



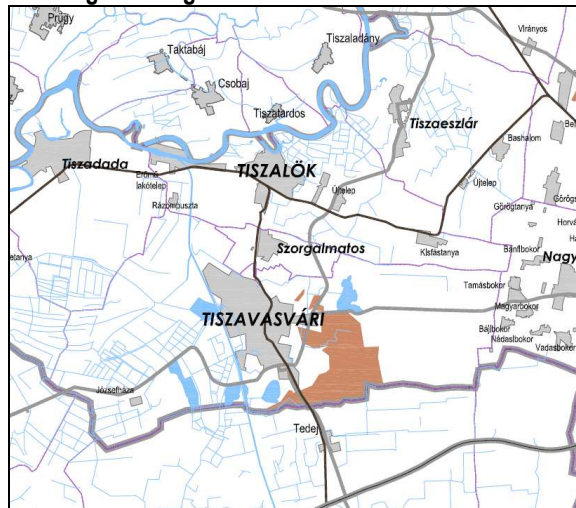
**2. melléklet a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez: országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények térbeli rendje szempontjából meghatározó települések**

<b>A) A megyét érintő országos jelentőségű elemek</b>	<b>B) A megyét érintő térségi jelentőségű elemek</b>
<b>Gyorsforgalmi utak</b>	<b>Térségi mellékutak</b>
- M3: (Budapest (M0) – Hatvan –Füzesabony – Polgár – Görbeháza) –Nyíregyháza – Vásárosnamény –Beregdaróc – (Ukrajna) (TEN-T hálózat része)	- (Sárospatak (új főút)) – Balsa – Nyírtelek [Varjúlapos] térsége (38. sz. főút)
<b>Főutak</b>	<b>Vasúti mellékvonalak</b>
- 36. sz. főút: Polgár (35. sz. főút) – Nyíregyháza (4. sz. főút) meglevő főúti kapcsolat - Rakamaz térsége – Tiszavasvári –((Hajdúböszörmény (35. sz. főút)) tervezett főúti kapcsolat	- Nyírtelek – Tiszalök – (Ohat-Pusztakócs)
<b>Meglévő főutak tervezett településselkerülő szakaszai</b>	<b>Térségi kerékpárút-hálózat elemei</b>
- 36. sz. főút: Tiszavasvári	- Tiszalök – Tiszavasvári – (Hajdúnánás)
<b>400 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei</b>	<b>Térségi szénhidrogén szállítóvezetékek</b>
- Sajószöged – országhatár – (Ukrajna)	- Tiszavasvári-Tiszalök
<b>Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállítóvezetékek</b>	<b>Térségi hulladéklerakó helyek</b>
- (Ukrajna) – országhatár – Fényeslitke – (Tiszaújváros – Százhalombatta) - (Ukrajna) – országhatár –Vásárosnamény – (Tiszaújváros – Zsámbok – Vecsés – Százhalombatta)	- Tiszavasvári

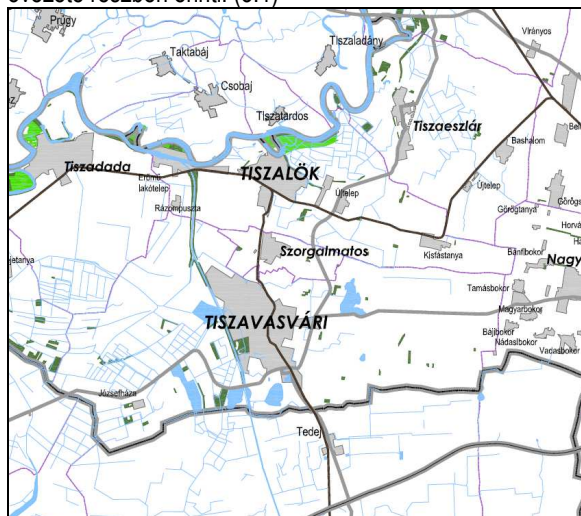
**3. melléklet a 19/2011. (XII.1.) önkormányzati rendelethez – országos térségi övezetek**



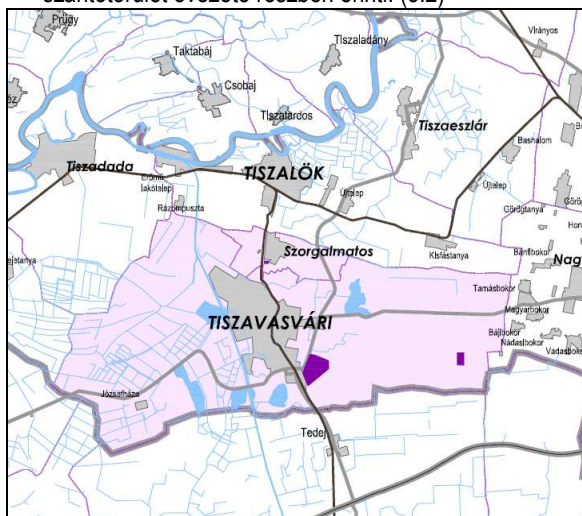
A közigazgatási területet az országos ökológiai hálózat övezete részben érinti. (3.1)



A közigazgatási területet a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete részben érinti. (3.2)

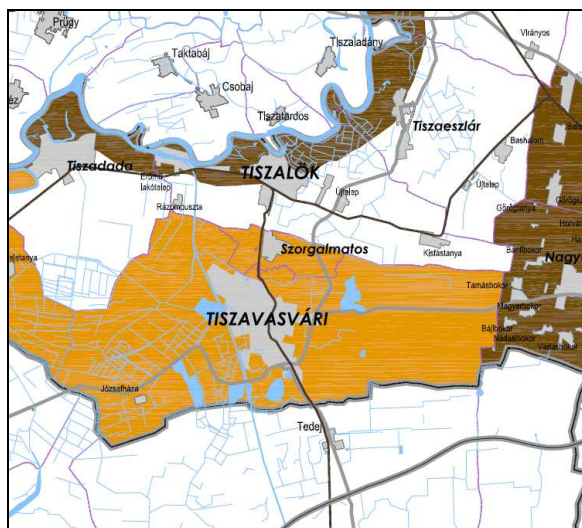


A közigazgatási területet a kiváló termőhelyi erdőtelepítésre alkalmas terület övezete részben érinti. (3.3)

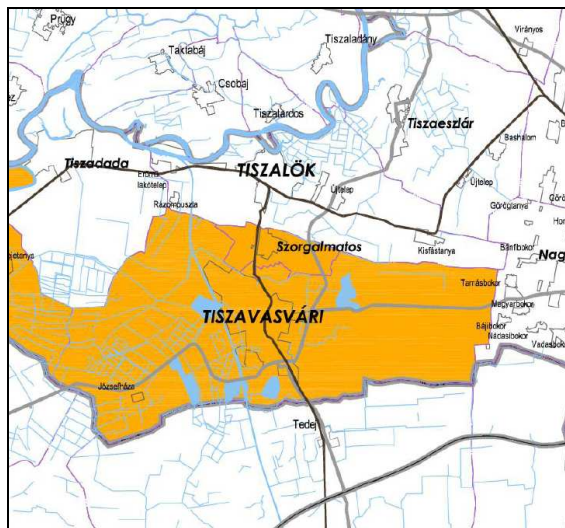


A közigazgatási területet a térségi tájrehabilitációt igénylő terület övezete részben érinti. (3.4)

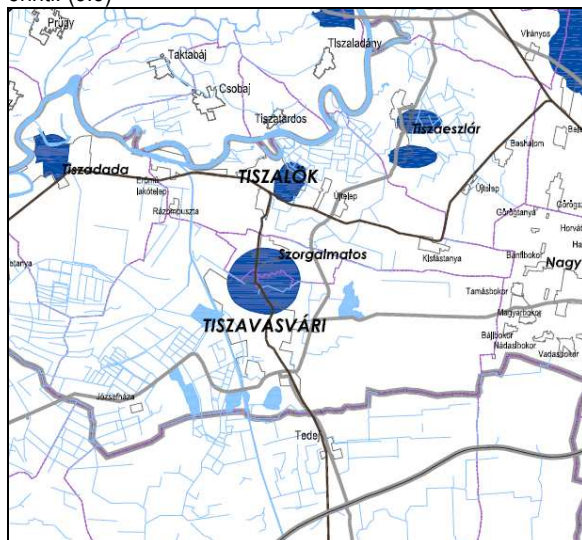




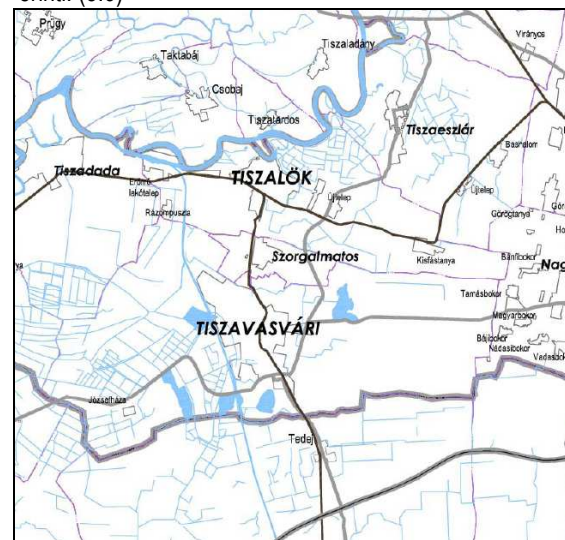
A közigazgatási területet a tájképvédelmi terület övezete érinti. (3.5)



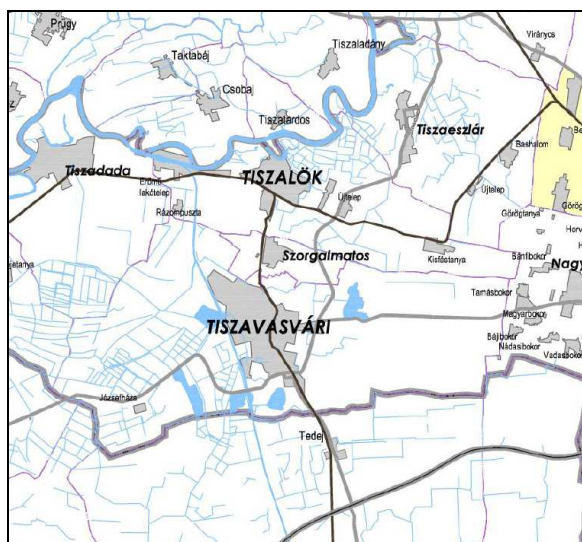
A közigazgatási területet a történeti települési terület övezete érinti. (3.6)



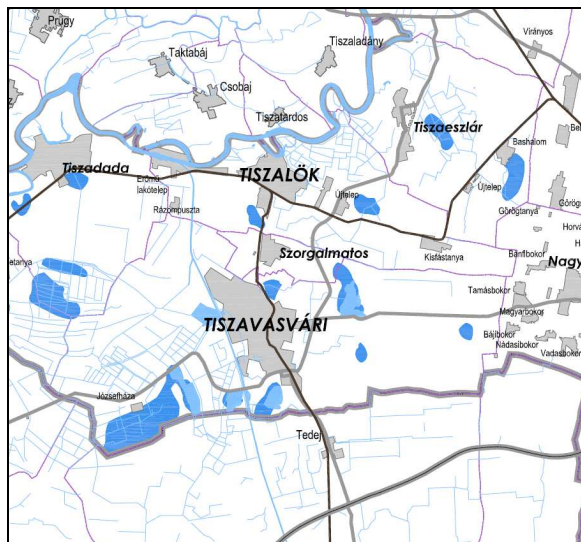
A közigazgatási területet a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete részben érinti. (3.7)



A közigazgatási területet az ásványi nyersanyagfeldolgozó területek övezete nem érinti. (3.8)

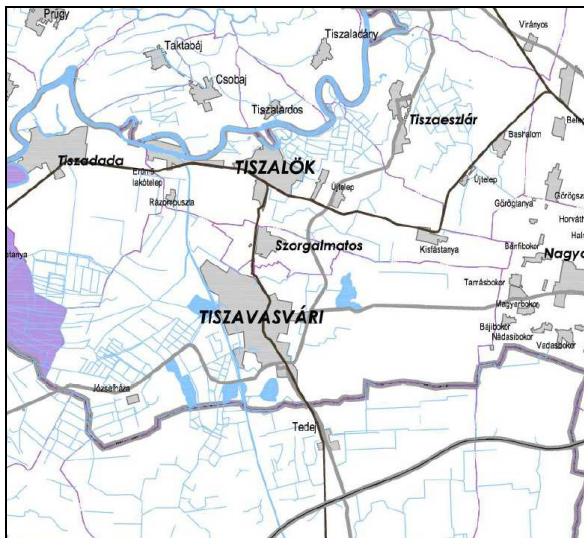


A közigazgatási területet az együtt tervezhető térségek területének övezete nem érinti. (3.9)

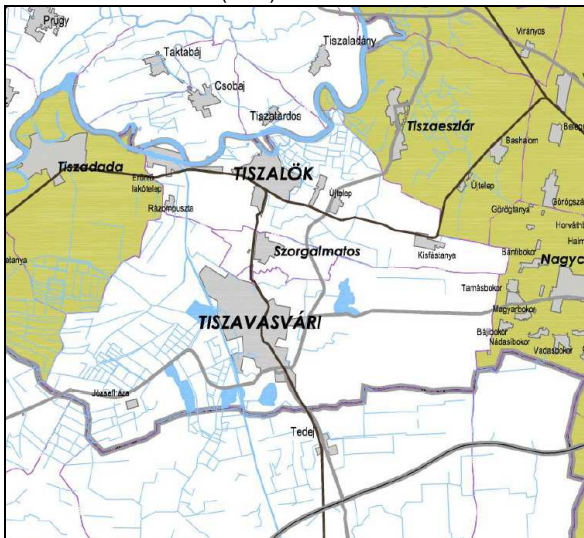


A közigazgatási területet a rendszeresen belvízjárta terület övezete részben érinti. (3.10)

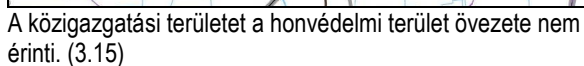




A közigazgatási területet a földtani veszélyforrás területének övezete nem érinti (3.12)

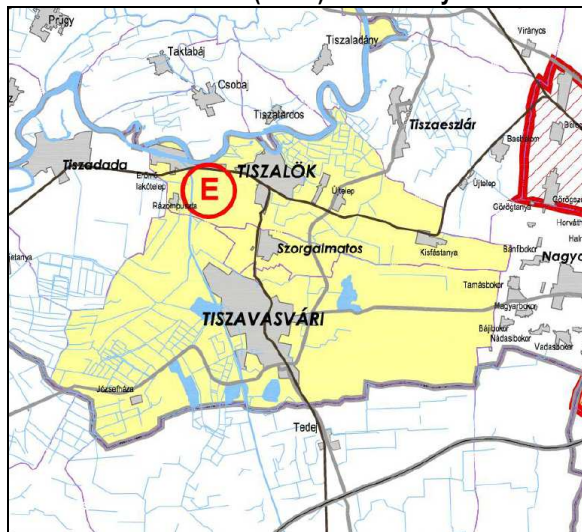


A közigazgatási területet a szélerózióknak kitett terület övezete övezete nem érinti. (3.14)

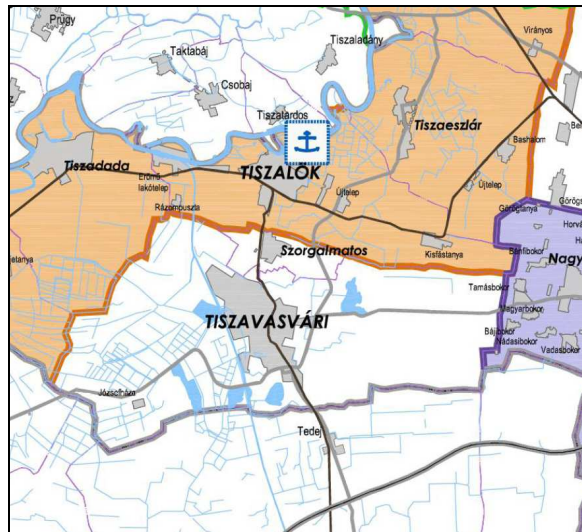


**Összegzés: Országos és megyei övezetek általi érintettség /19/2011. (XII.1.) Önk. r. 4. sz. melléklet/**

<b>Országos Területrendezési Terv</b>	<b>Kiemelt térségi és megyei területrendezési terv</b>	
Országos ökológiai hálózat övezete	Magterület övezete	<b>x</b>
	Ökológiai folyosó övezete	<b>x</b>
	Pufferterület övezete	<b>x</b>
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete		<b>x</b>
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete		<b>x</b>
	Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete	<b>x</b>
Országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete	Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete	<b>x</b>
Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete		
	Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	<b>x</b>
Kulturális örökség szempontjából kiemelten terület kezelendő terület övezete	Történeti települési terület övezete	<b>x</b>
Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete		<b>x</b>
Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete		
Együtt tervezhető térségek övezete		
	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	<b>x</b>
	Nagyvízi meder övezete	<b>x</b>
	Földtani veszélyforrás területe által érintett települések területe által érintett települések övezete	
	Vízérózióknak kitett terület által érintett települések övezete	
	Szélérózióknak kitett terület által érintett települések övezete	
	Honvédelmi terület	

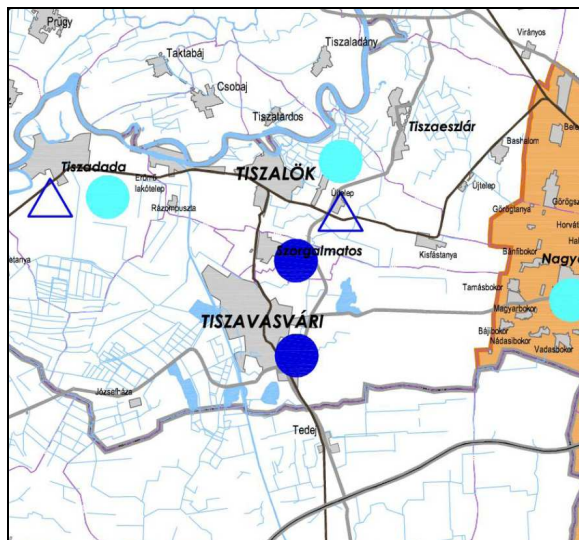
**147/2011. (XI.30.) Önkormányzati határozat**  
**2. melléklet a 147/2011. (XI.30.) Önkormányzati határozathoz**


A közigazgatási területet gazdaságfejlesztési térség és térségi központjai érintik. (2.1)

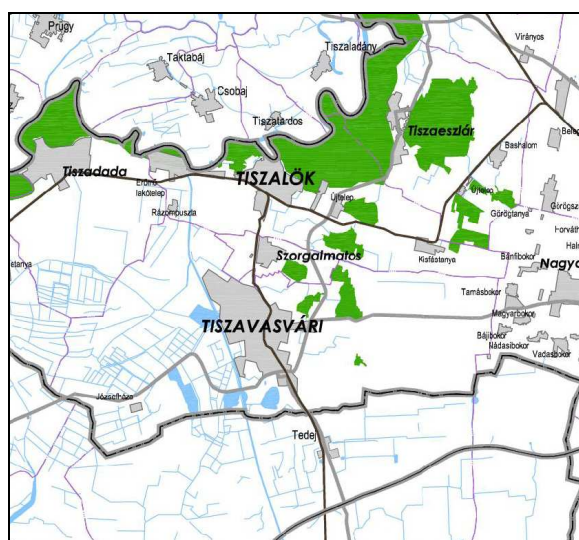


A közigazgatási területet a turizmusfejlesztés és térségi jelentőségű központjai nem érintik. (2.2)

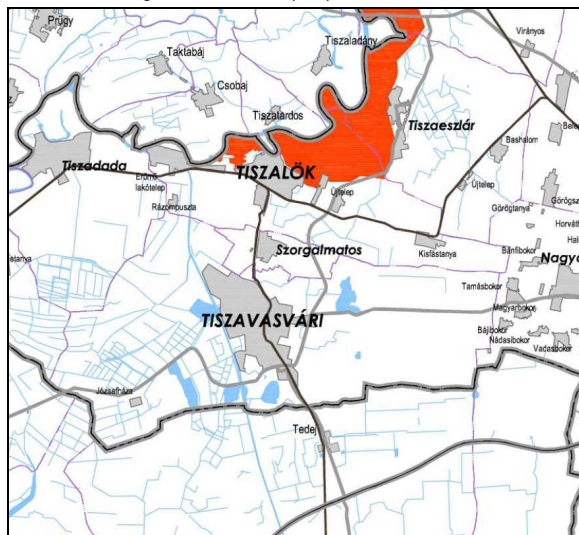




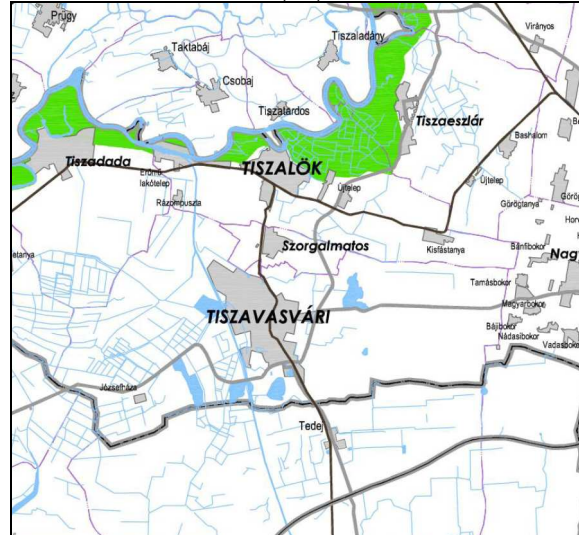
A közigazgatási területet az érzékeny települési térségek Természetmegőrzési érintik. (2.3)



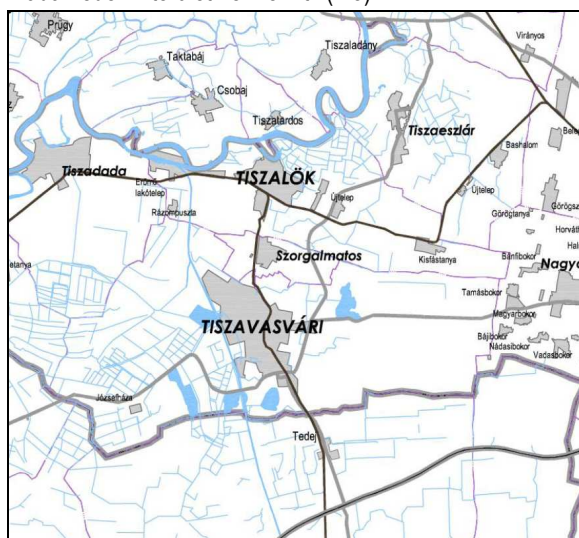
A közigazgatási területet a Natura 2000 – területek részben érintik. (2.4)



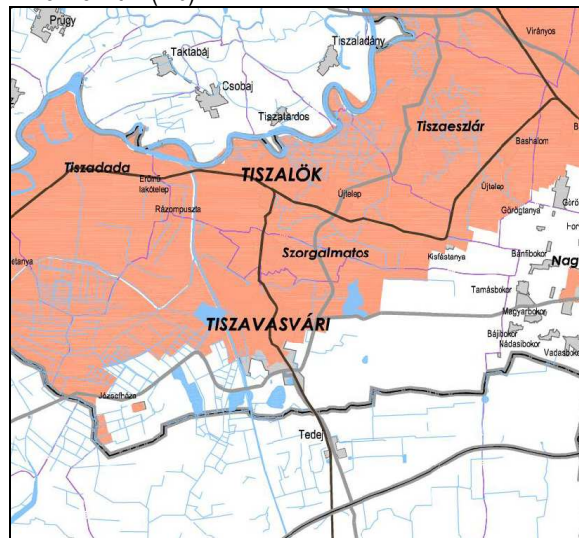
A közigazgatási területet a Natura 2000 terület – Különleges madárvédelmi terület nem érinti. (2.5)



A közigazgatási területet a magas természeti értékű területek nem érintik. (2.6)

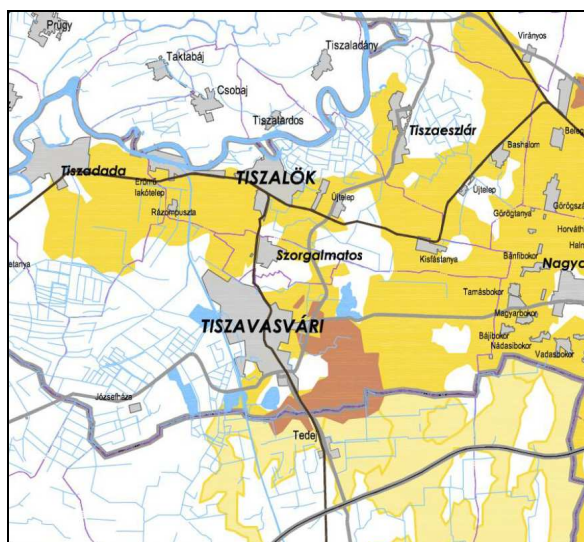


A közigazgatási területet a Naturparki komplex tájgazdálkodás térsége nem érinti. (2.7)

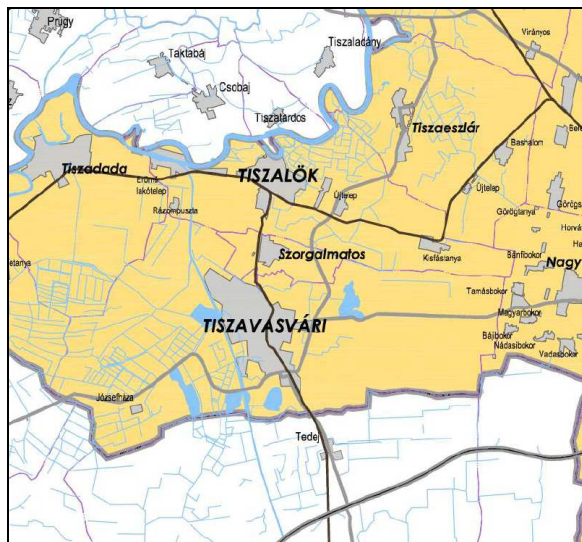


A közigazgatási területet a nitráterzékeny terület részben érinti.(2.8)

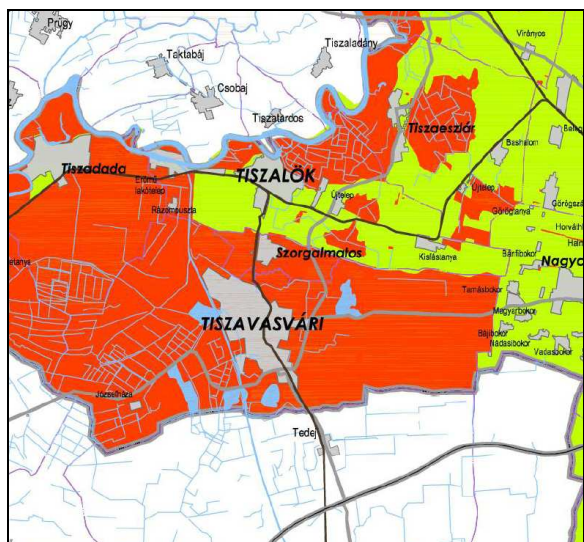




A közigazgatási terület a térségi jelentőségű árutermelő mezőgazdasági területe részben érinti. (2.9)



A közigazgatási terület az országos gyümölcs-termőhely-kataszter által érintett település. (2.10)



A közigazgatási területet a szélérőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vont területek nem érintik. (2.11)

A 147/2011. (XI.30.) Önkormányzati határozat 3.sz. melléklete: települések 2. melléklet szerinti sajátos megyei térségek általi érintettsége

Település	Településrendszer sajátos megyei térségei			Természet- és tájvédelem sajátos megyei térségei		Környezet-erőforrásgazdálkodás és sajátos megyei térségei			természeti megyei térségei		
	Gazdaságfejlesztés térségei és térségi jelentőségű központjai	Turizmusfejlesztés térségei és térségi jelentőségű központjai	Érzékeny települési térségek	NATURA 2000 természetmegőrzési területek	NATURA 2000 madárvédelmi területek	Magas természeti értékű területek	Komplex tájgazdálkodás térségei	Nitrátérzékeny területek	Térségi jelentőségű szántóföldi árutermelő mezőgazdaság területe	Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter által érintett település	Szélérőmű telepítés szempontjából vizsgálat alá vonható terület
Tiszavasvári	X		X	X				X	X	X	



## **Területrendezési terv és településrendezési terv összhangjának igazolása**

### **OTRT – 2003. évi XXVI. Törvény**

**6.§ (2)** A kiemelt térségi és megyei terület-felhasználási kategóriákon belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

- a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdőterület terület-felhasználási egységbe kell sorolni;
- b) a mezőgazdasági térséget legalább 85% - ban mezőgazdasági terület terület-felhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület es vegyes terület terület - felhasználási egység nem jelölhető ki;
- c) a vegyes terület-felhasználási térséget legalább 85% - ban mezőgazdasági terület vagy erdőterület terület-felhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület kivételével lakóterület kijelölhető;
- d) a városias települési térség bármely települési terület-felhasználási egységbe sorolható;
- e) a hagyományosan vidéki települési térség a nagyvárosias lakóterület es vegyes terület terület-felhasználási egység kivételével bármely települési terület-felhasználási egységbe sorolható;
- f) a vízgazdálkodási térséget legalább 90% - ban vízgazdálkodási terület terület-felhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen beépítésre szánt terület nem jelölhető ki;
- g) az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési terület-felhasználási egységbe kell sorolni.

### **Tftv. – 1996. évi XXI. törvény**

**23/A §. (2)** A településrendezési tervek készítése során

- a) az országos, valamint a térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények helyét a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell feltüntetni;
- b) az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatoknak a település közigazgatási területére vetített hossza legfeljebb +/- 5% - kal térhet el a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében ábrázolt nyomvonal - változattól, kivéve, ha a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat alapján lefolytatott területrendezési hatósági eljárás szerint nagyobb eltérés indokolt;
- c) az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek által érintett területeket az érdekelt államigazgatási szervek állásfoglalása alapján kell lehatárolni oly módon, hogy a kiemelt térségi és a megyei övezet területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb +/- 5% - kal változhat;

### **OTRT – 2003. évi XXVI. törvény**

#### **Magterület övezete**

**17. § (1)** Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

- a) a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület a külön jogszabály szerinti területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított - e a magterület, a magterület es az ökológiai folyosó természetes es természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(3) Az övezetben közművezetéseket es járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

(4) Az övezetben a közlekedési infrastruktúra - hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.

(5) Az övezetbe tartozó település helyi építési szabályzatában es szabályozási tervében elő kell írni a tájszerkezetbe illeszkedő beépítési mód, a tájra jellemző építészeti hagyományok es építmények megőrzését es ezek követelményeit.

(6) Az övezetben új külszíni művelésű banyatelek nem létesíthető, meglevő külszíni művelésű banyatelek nem bővíthető.

#### **Ökológiai folyosó övezete**

**18. § (1)** Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

- a) a települési területet az ökológiai folyosó körülzárja, és
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület a külön jogszabály szerinti területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított - e az ökológiai folyosó természetes es természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(3) Az övezetben közművezetéseket es járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

(4) Az övezetben a közlekedési infrastruktúra - hálózatok elemeinek nyomvonala az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldás alkalmazásával helyezhető el.

(5) Az övezetben új külszíni művelésű banyatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű banyatelek nem bővíthető.

#### **Pufferterület övezete**

**19. §** Pufferterületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhető ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

#### **Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete**

**19/A. §** Az övezetbe tartozó területeken beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

#### **Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete**

**21. § (1)** A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetében csak olyan terület - felhasználási egység jelölhető ki, amely a természeti adottságok és a kulturális örökség által meghatározott tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.

(2) A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetében tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá a helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, ami a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti. Az építési övezetnek vagy övezetnek az építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat is tartalmaznia kell, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.

(3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

(4) Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.

(5) A településszerkezeti tervben, a szabályozási tervben és a helyi építési szabályzatban ki kell jelölni a településkép - védelmi terület határát, amely a tájképi értéket képező kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő területeket, az ökológiai hálózat területeit, az országos és a helyi védelem alatt álló természetvédelmi területeket, azok környezetét, valamint a település arculatát, karakterét meghatározó fontos területeket tartalmazza.

#### **Szélerózióknak kitétt terület övezete**

**27. §** Szélerózióknak kitétt terület övezetbe tartozó települések veszélyeztetett területein olyan területfelhasználást kell előírni a települések településszerkezeti tervében, és a helyi építési szabályzatban olyan építési övezeti, övezeti előírást kell meghatározni, amely a szélerózió mértékét csökkenti.

#### **Összefoglaló táblázat**

<b>OTrT terület-felhasználási térségei</b>	<b>Területnagyság (ha)</b>	<b>OTrT terület-felhasználási előírás</b>	<b>Kiemelt térségi és területrendezési tervek előírásai (megyei TRT)</b>	<b>Minimálisan teljesítendő területnagyság (ha)-(%)</b>
<b>Erdőgazdálkodási térség</b>	0	Legalább 75 % erdőgazdálkodási térség	Legalább 85 %-ban erdőterület	0 (85%)
<b>Mezőgazdasági térség</b>	12328,9018	Legalább 75 % mezőgazdasági térség	Legalább 85 % mezőgazdasági terület	10479,5665 (85%)
<b>Vegyes terület-felhasználási térség</b>	0	Legalább 75 %-ban mezőgazdasági, vagy erdő-gazdálkodási térség	Legalább 85 % mezőgazdasági vagy erdő terület	0 (85%)
<b>Települési térség</b>	1065,1954	Legalább 75 %-ban városias térség		798,8965 (75%)
<b>Vízgazdálkodási térség</b>	303,0509	Legalább 90 % vízgazdálkodási térség	Legalább 90 % vízgazdálkodási terület	272,7458 (90%)
<b>Összesen:</b>	13697,1481			

Az egyes terület-felhasználási kategóriák megfelelőségét az alábbi összegzés tartalmazza:

**Erdőgazdálkodási térség**

Nem érintett.

**Mezőgazdasági térség:**

OTRT szerinti területnagyság: 10479,5665 ha

A településszerkezeti terv szerinti területnagyság:  $11955,5749 - 6,9 = 11948,6749$  ha

$11948,6749 \text{ ha} > 10479,5665 \text{ ha} \rightarrow$  **megfelel!**

**Vegyes terület-felhasználású térség:**

Nem érintett.

**Települési térség:**

OTRT szerinti területnagyság: 798,8965 ha

A településszerkezeti terv szerinti területnagyság:  $1295,2835 + 6,9 = 1302,1835$  ha

$1302,1835 \text{ ha} > 798,8965 \text{ ha} \rightarrow$  **megfelel!**

**Vízgazdálkodási térség:**

OTRT szerinti területnagyság: 272,7458 ha

A településszerkezeti terv szerinti területnagyság: nem változik  $\rightarrow$  **megfelel!**

**Infrastruktúrahálózat tekintetében:**

Az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatoknak a település közigazgatási területére vetített hossza legfeljebb  $\pm 5\%$  - kal térhet el a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében ábrázolt nyomvonal - változattól, kivéve, ha a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat alapján lefolytatott területrendezési hatósági eljárás szerint nagyobb eltérés indokolt:

- eltérés nem lesz

**T e r e l e t r e n d e z é s i a j á n l á s o k**

**1.1 A szerkezetalakításra, a térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó ajánlások**

(a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 19/2011. (XII. 1.) számú önkormányzati rendelet – továbbiakban Rendelet – 1. melléklete szerinti térségi szerkezeti tervhez)

**1.1.4. Települési térség**

1.1.4.3 A gazdasági területek kínálatát kistérségi szinten szükséges összehangolni olyan módon, hogy új gazdasági terület kijelölésére csak akkor és olyan mértékben kerüljön sor, hogy a kistérség összes kínálata ne haladja meg a már betelepült, működő gazdasági területek nagyságának kétszeresét. A legalább hét éve kijelölt, de nem betelepült gazdasági területek területfelhasználási egységbe sorolásának felülvizsgálata indokolt.

- Kialakult és működő gazdasági területről van szó, jól prosperáló gazdasági társaságokkal, helytelen terület-felhasználás mellett. A tervezett TRT. felülvizsgálat során célszerű a gazdasági területeket újragondolni, ártértékelni.

1.1.4.5 Új gazdasági terület kijelölésének szükségessége és a legmegfelelőbb helyszín kiválasztása a településrendezési tervek alátámasztó munkarészeiben, a térségi és fejlesztési feltételek összefüggéseinek bemutatásával igazolandó.

- Kialakult és működő gazdasági területről van szó, jól prosperáló gazdasági társaságokkal, helytelen terület-felhasználás mellett.

1.1.4.8 Települési térség hasznosítása során ajánlott a Nemzeti Környezetvédelmi Program intézkedéseit figyelembe venni, azok érvényesülését a tervezés során igazolni.

- A környezeti vizsgálat dokumentációja és a az alátámasztó munkarész környezetvédelemmel foglalkozó tervfejezete a Nemzeti Környezetvédelmi Program intézkedései figyelembe vette.

1.1.4.11 A települési zöldfelületeket is koncentráltan, illetve hálózatba szervezve (rekreációs folyosókat kialakítva), elsősorban közcélú zöldfelületek formájában javasolt fejleszteni. A fasorok fejlesztését a települési infrastruktúrafejlesztés szerves részének javasolt tekinteni és ennek megfelelő súllyal szerepeltetni a településrendezési tervekben, építésszabályozásban. A városi zöldfelülethálózatot javasolt bekapcsolni a térségi rekreációs-turisztikai hálózatokba. Indokolt az elsődlegesen rekreációs funkciójú kerékpárút-hálózati elemek és a zöldfelület-hálózat összehangolt fejlesztése;

- Nem hasznosítható területrészekben a települési zöldfelületek növelésére kerül sor. TRT átfogó felülvizsgálat során rendszerbe kapcsolásuk indokolt.

#### **1.2.1 Országos ökológiai hálózat térségi övezetei (Magterület, Ökológiai folyosó, Pufferterület)**

- A tervezési terület és környezete ökológiai hálózat által nem érintett.

#### **1.2.2 Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete**

- A tervezési terület a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete által nem érintett.

#### **1.2.3 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete**

- A tervezési terület és környezete kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete által nem érintett.

#### **1.2.5 Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete**

- A tervezési terület és környezete térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete által nem érintett.

#### **1.2.6 Országos illetve térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete**

1.2.6.14 A településrendezési tervekben olyan területfelhasználási egység kijelölése nem javasolt, amely a településkép-tájkarakter történetileg kialakult szerves egységének megbontását, számottevő megváltozását eredményezné.

- A tervezési terület és környezete esetében a településkép és tájkarakter sérülésével nem kell számolni. A betervezett zöldterület a kedvezően befolyásolja, javítja a kialakult állapotot.

1.2.6.20 Az övezetben a mezővédő erdősávok, mezsgyék, külterületi fasorok védelmét biztosítani kell.

- Mezsgyék védelmét szolgálja a tervezett védőerdősáv.

1.2.6.22 Az övezetek által érintett települések településrendezési tervének készítése során, a tájrendezési alátámasztó munkarészben külön tájképvédelmi fejezetet célszerű készíteni.

- Alátámasztó munkarész tartalmazza.

#### **1.2.7 Történeti települési terület övezete**

1.2.7.4 A településkép-védelmi területen az egységes településszerkezeti karakter megőrzése érdekében a jellemző utca- és tömbszerkezet, valamint a telekstruktúra és a meghatározó térfalak együttes védelmét összehangolt szabályozással indokolt biztosítani a településrendezési tervekben.

- A jellemző utca- és Mezsgyék védelmét szolgálja a tervezett védőerdősáv.

1.2.7.13 A településkép-védelmi területre vonatkozó olyan speciális szabályozás megalkotása javasolt, mellyel elkerülhető a település, vagy településrész egységes megjelenését zavaró, veszélyeztető épületek, építmények létesítése.

#### **1.2.8 Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete**

- A tervezési terület és környezete a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete által nem érintett.

#### **1.2.11 Rendszeresen belvízjárta terület övezete**

- A tervezési terület és környezete a belvízjárta terület övezete által nem érintett.

### 1.3.1 A gazdaságfejlesztés térségei és kiemelt térségi központjai

(Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat közgyűlésének 147/2011. (XI. 30.) számú önkormányzati határozatának – továbbiakban Határozat – 2. mellékletének 1. pontja)

1.3.1.1 Fogalommagyarázat: A gazdaságfejlesztés kiemelt térségei és térségi jelentőségű központjai alatt közlekedéshálózati, településhálózati, gazdaságföldrajzi pozíciójuknak köszönhetően térségi jelentőségű munkaerő-piaci vonzerő-fejlesztésre, gazdasági szervező szerepre, illetve iparilogsztikai- üzleti szolgáltató központi szerepre kiemelten alkalmas városok, város csoportok és szűken értelmezett vonzáskörzetük, továbbá jelentős gazdasági súlyú létesítményekkel rendelkező települések értendők. (A turizmushoz kapcsolódó gazdasági tevékenységek kiemelt térségei és térségi jelentőségű központjai külön kerülnek lehatárolásra.) A gazdaságfejlesztés kiemelt térségei és térségei jelentőségű központjai Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében az alábbiak:

- a) Gazdaságfejlesztési térségek, azon belül:
  - Nyíregyháza-Debrecen urbanizációs tengely;
  - Záhony és térsége különleges gazdasági övezet;
  - Tervezett gyorsforgalmi út csomóponti térség;
  - Határ menti kapcsolattal összefüggő fejlesztési térség;
- b) Nyíregyháza regionális alközpont;
- c) Mátészalka megyei alközpont;
- d) **Meglévő és tervezett egyéb térségi jelentőségű gazdasági központ-városok, településegységek;**
- e) Minősített ipari parkkal rendelkező települések;
- f) Minősített meglévő és tervezett intermodális logisztikai szolgáltató központtal rendelkező települések;
- g) Meglévő és tervezett országos és térségi jelentőségű erőművek által érintett települések.

1.3.1.11 A meglévő és tervezett egyéb térségi-kistérségi jelentőségű gazdaságfejlesztési központokban, együttműködésre javasolt településeken elsősorban a mezőgazdasághoz kapcsolódó térségi feldolgozóipar és tárolókapacitás bővítését, a kistérség ellátását szolgáló kisipari tevékenységek és a helyi hagyományokhoz kötődő háziipari tevékenységek területigényének kielégítését, valamint a kistérségi ellátást szolgáló szolgáltatókapacitás fejlesztését javasolt a településrendezés eszközeivel támogatni. Javasolt kerülni a helyi adottságokban nem gyökerező, a településszerkezetet, településképet szétziláló építményeket eredményező, rövidtávra tervező gazdasági tevékenységek megtelepedését. Javasolt az egymáshoz közeli kisvárosok és nagyobb községek együtt alakítsák ki gazdaságfejlesztési stratégiáikat, hangolják össze szolgáltatásaikat.

- A tervezési területen a kistérség ellátását szolgáló kisipari tevékenységek és a helyi hagyományokhoz kötődő háziipari tevékenységek területigényének kielégítését kívánjuk a településrendezés eszközeivel támogatni

### 1.3.3 Érzékeny települési térségek

1.3.3.7 Tekintettel a népesség fogyására, aprófalvas térségekben új beépítésre szánt területek kijelölése mennyiségi szempontból nem indokolt, a meglévő belterület és a kialakult településszövet, telekstruktúra (újra)hasznosítását javasolt ösztönözni. A turisztikai szállásszolgáltatásokat elsősorban meglévő, az építési hagyományokat őrző épületek értékörző felújításával, komfortosításával javasolt fejleszteni. Új épületek esetében is javasolt a helyi építési hagyományok, technológiák, anyagok használatát ösztönözni. (lásd még: natúrparki komplex tájgazdálkodás térségére vonatkozó ajánlásokat).

- A tervezési területen a meglévő belterület és a kialakult településszövet, telekstruktúra (újra)hasznosítását kívánjuk ösztönözni.

### 1.3.4 Natura 2000 területek

- A tervezési terület és környezete NATURA 2000 területek övezete által nem érintett.

### 1.3.5 Magas természeti értékű területek

- A tervezési terület és környezete magas természeti értékű területek övezete által nem érintett.

### 1.3.6 Natúrparki komplex tájgazdálkodás térsége

- A tervezési terület a natúrparki komplex tájgazdálkodás térsége övezete által nem érintett.



### 1.3.7 Nitrátérzékeny területek

1.3.7.1 A megyei térségi fejlesztési koncepciókat, programokat és a településfejlesztési koncepciókat, rendezési terveket a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006.(II.7.) Korm. rendelet szerint az 59/2008 (IV.29.) FVM rendelet által meghatározott cselekvési programban foglaltakkal összhangban célszerű kidolgozni.

- Az övezetben a teljes közművesítettségnek a használatbavételig megvalósuló biztosítottsága és a technológiához tartozó ellátó biztonsági rendszerek megléte esetén lehet csak építeni. A közműpótlók és a technológiához tartozó műtárgyak csak zárt rendszerűek lehetnek, melyek kizárják a nitrátok természetbe kerülését.

### 1.3.8 Térségi jelentőségű árutermelő mezőgazdaság területe

1.3.8.1 A térségi jelentőségű árutermelő mezőgazdasági térség területein az árutermelő gazdálkodásra alkalmas termőföldek védelme érdekében a kiváló termőhelyi adottságú szántóterületekre meghatározott ajánlásokat javasolt alkalmazni.

- Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, a hatályos terv szerinti terület-felhasználással ellentétben pedig a tervezett terület-felhasználás az árutermelő mezőgazdaság érdekeit is szolgálja.

### 1.3.9 Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter által érintett település

(A Határozat 2. mellékletének 11. pontja)

1.3.9.1 Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter területével érintett település településrendezési tervének készítése során figyelembe kell venni, hogy az OTTrT 8.§ (2) bekezdése szerint a kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet beépítésre szánt területté nem minősíthető.

- A tervezési terület az OTTrT 8.§ (2) bekezdése szerint a kataszter I. és II. osztályú területeibe nem tartozik, új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.