

NYÍRSÉGTERV Kft.

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
Web: www.nyirsegterv.hu

TISZAVASVÁRI VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS 2017.

**Tiszavasvári Város Vágóhíd u. 6661 hrsz-ú ingatlan környezetét
érintő módosítása**

Egyeztetési dokumentáció az „egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” sz. 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatásáról

Munkaszám: NYT-TRT-2017/4.

2. ALÁÍRÓLAP

TISZAVASVÁRI VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS 2017.

Tiszavasvári Város Vágóhíd u. 6661 hrsz-ú ingatlan környezetét érintő módosítása

Tiszavasvári Város Önkormányzata településrendezési-terv módosítását határozta el, tervező Nyírségterv Kft. A módosítás esete miatt vélemény-nyilvánítási kérelemmel (környezeti vizsgálat szükségessége, javasolt tematika) fordul a környezet védelméért felelős szervekhez a 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet alapján. A környezeti értékelések készítésének elsődleges célja, hogy az iterációs jelleggel megvalósuló egyeztetési, konzultációs folyamatokon keresztül folyamatos kapcsolat alakulhasson ki a tervezés és környezeti vizsgálat készítése között. A párhuzamosan készülő, a tervbe folyamatosan beépülő környezeti vizsgálat jelentheti a garanciát a döntéshozók számára, hogy a terv törekszik minimalizálni, elkerülni a nem kívánt környezeti konfliktusokat.

Generál tervező

Név: NYÍRSÉGTERV Kft.
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: nyirsegeterv@nyirsegeterv.t-online.hu

Vezető településrendező tervező



.....
Dudás Ede
építészmérnök, építész tervező szakmérnök
okl. településmérnök
TT-15-0303

Ügyvezető



.....
Fazekasné Jánócsik Zsuzsanna
építőmérnök

3. TARTALOMJEGYZÉK

1. Címlap
2. Aláírólap
3. Tartalomjegyzék
4. Leírás
5. Hatályos településrendezési eszközök
6. Tematika

Nyíregyháza, 2017. február hó

4. LEÍRÁS

VÉLEMÉNY-KÉRELEM KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT LEFOLYTATÁSÁRÓL

A TERVEZÉSI FELADAT

CÍME: Tiszavasvári Város településrendezési eszközeinek módosítása – 2017., Nyírségterv Kft.

Felelős tervező: Marosán Andrea okl. településmérnök TT/1 15-09-0596

TÍPUSA: Településrendezési eszközök módosítása: helyi építési szabályzat

TARTALMA: Tiszavasvári Város 2011.-ben elfogadott településrendezési tervének módosítása

- 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 KÖRNYEZETI VIZSGÁLATÉRT FELELŐS TERVEZŐ: Szekrényes Csaba Környezetmérnök.

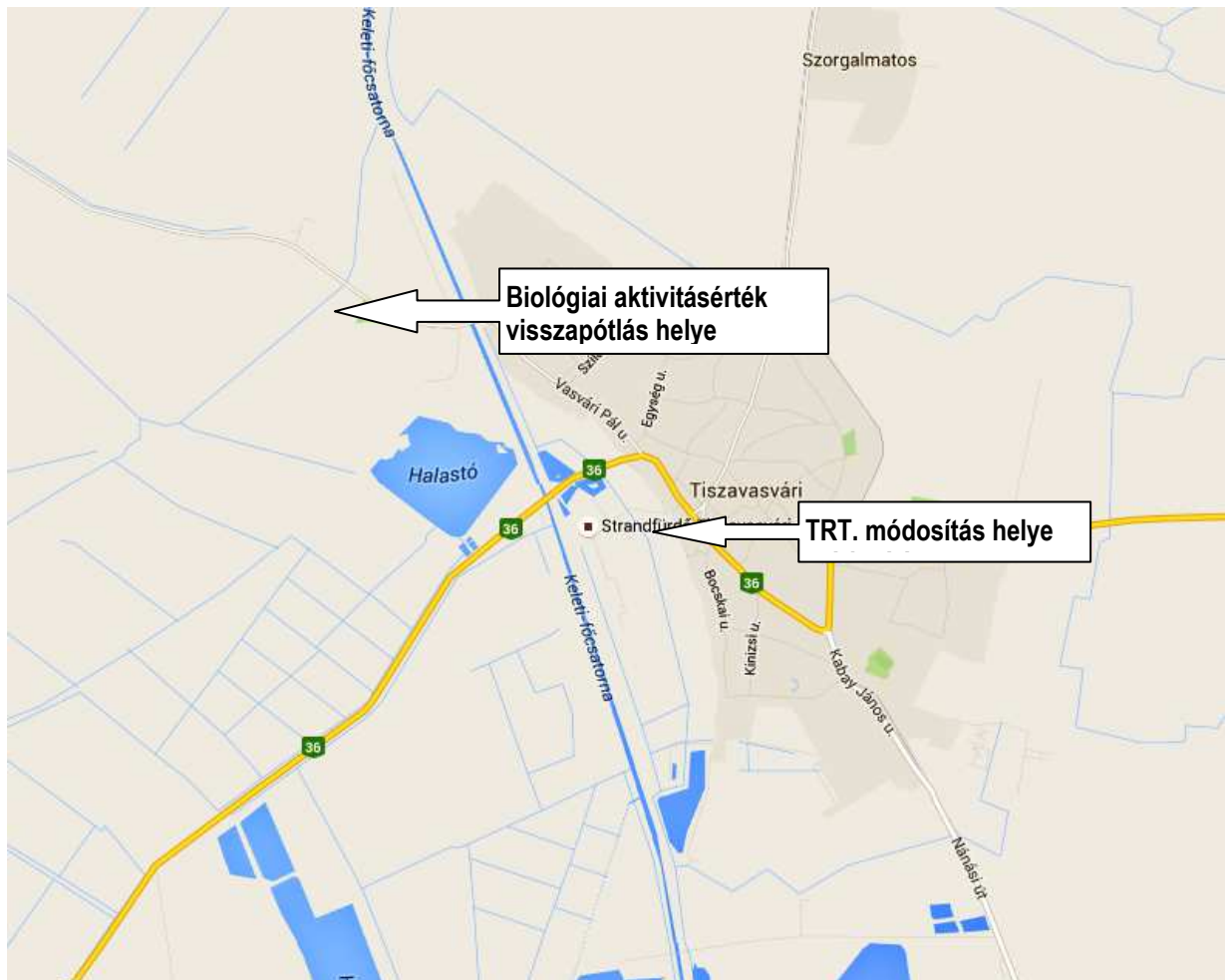
A TERVEZÉSI FELADAT (TERV, ILLETVE A PROGRAM CÍME, TÍPUSA, TARTALMA, TERVEZÉSI TERÜLET)

Terv

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

Program címe:

Településrendezési terv módosítás Tiszavasvári Városban – 2017.



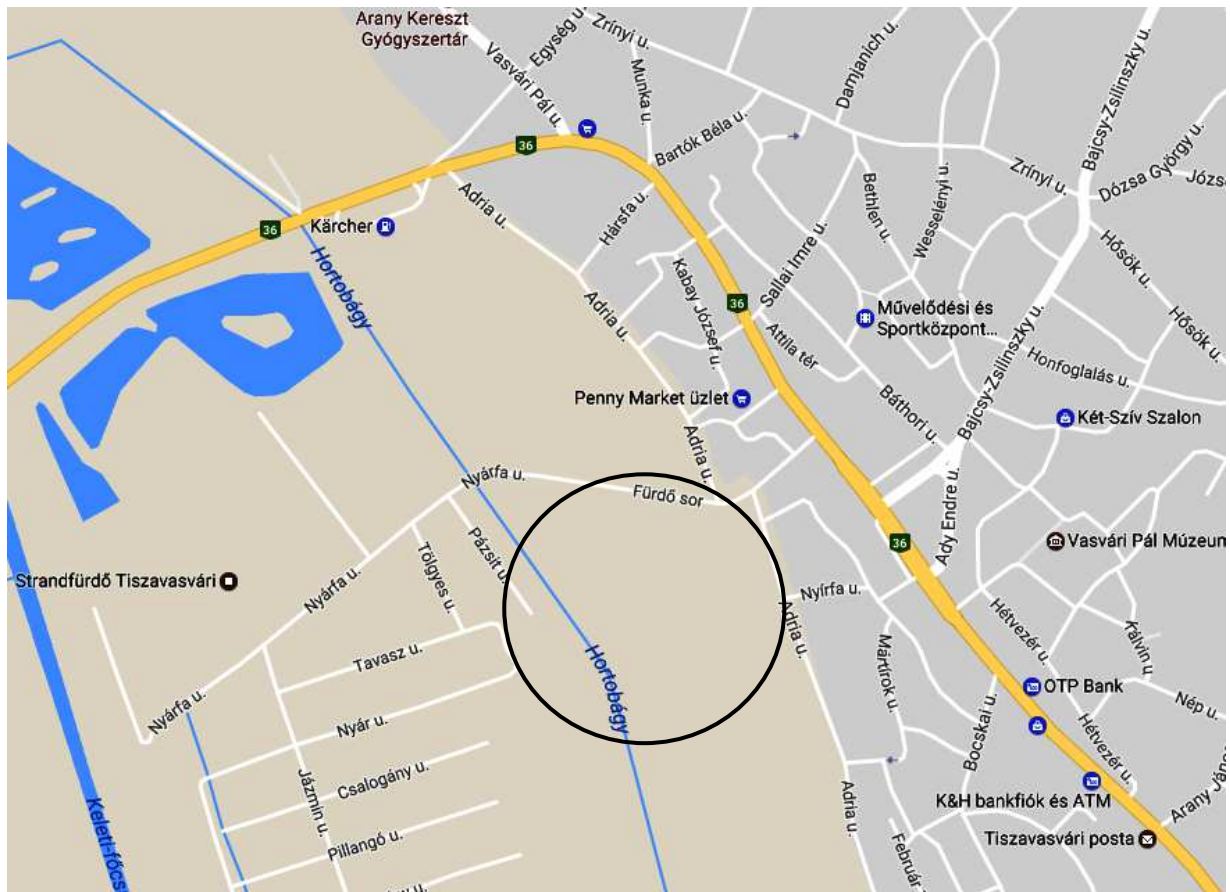
Átnézeti térkép – www.google.hu

Tartalma

TRT. módosítás: Tiszavasvári Város Vágóhid u. 6661 hrsz-ú ingatlan környezetét érintő módosítása

Osvai Viktor Tamás (4440. Tiszavasvári, Kinizsi u. 25/c.sz.) azzal a kéressel fordult Tiszavasvári Város Önkormányzatához, hogy településrendezési eszközökkel tegye lehetővé a 6661 hrsz-ú ingatlan, mely jelenleg üdülőházas üdülőterület, településközpont vegyes területté történő módosítását.

A tervezési terület a Hortobágy főcsatorna – Vágóhid utca (Fürdő sor) Adria utca által határolt tömb északi részén található. A Vágóhid utca a település nyugati részén kialakult üdülőterület és strandfürdő megközelítésére szolgál, tehát a tervezési terület funkcionális értelemben komplex szerepet kaphat.



Átnézeti térkép (forrás: www.maps.google.com)

A terület-felhasználás változás és övezeti előírások módosítását követően, a kisebb beépíthető telekterület révén, arányosabb beépítés, nagyobb épülettömegek érhetők el, a szomszédos telkeken már kialakult hasonló terület-felhasználás révén, nagy építménymagasságnak megfelelően, az illeszkedés elveit figyelembe véve. A javasolt módosítás a tervezési terület vonatkozásában a további fejlesztések lehetőségét hordozza magába, így a település önkormányzata a módosítás mellett döntött. A javasolt módosítást a tulajdonos munkahelyteremtő beruházása is indokolja, mely a települési környezethez szervesen kapcsolódik, ahhoz mindenben jól alkalmazkodik. Kérrelmező és az önkormányzat a településrendezési eszközök segítségével kívánják a KKV szektor szerepét erősíteni, a Településfejlesztési koncepcióban foglaltakat érvényre juttatni. Jelenlegi módosítás célja a meglévő intézményi- és vegyescélú tevékenység kereteinek véglegesítése az érintett tömbökben, illetve a további fejlesztések építésügyi hatósági feltételeinek biztosítása.

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

TRT. módosítás: Biológiai aktivitásérték visszapótlására szolgáló terület, a 0749 hrsz-ú ingatlan tömbje

A biológiai aktivitásérték visszapótlására szolgáló mezőgazdasági terület, a 3631.Tiszadob-Tiszavasvári összekötő út 12km + 170m km szelvénytől délnyugatra eső terület. Kérelmező vállalja a településrendezési terv módosításhoz kapcsoló költségek viselését, így a biológiai aktivitásérték visszapótlására szolgáló területet is biztosítja, vállalja az ezzel kapcsolatos feladatokat. A 2016. évi TRT. módosítás során a tervezési területtől délre a zártkert területén jelentős mértékű erdőterület került kijelölésre. Ehhez kapcsolódik funkcionálisan a tervezési terület.



Átnézet térkép (forrás: www.maps.google.com)

A környező ingatlanokon jelenleg is a mezőgazdasági terület-felhasználás a jellemző. A módosítással érintett ingatlan megnevezése legelő, minőségi osztálya 2,3,4. A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Megyei Földhivatalának állásfoglalása szerint a gyengébb minőségi osztályú terület alkalmas más célú terület-használatra is, tehát erdőterület kijelölésére. A tervezési terület környezetében zártkerti ingatlanok, és egy régi lezárt temetőterület található, de alapvetően mezőgazdasági üzemi jellegű terület-felhasználás a jellemző.

A MÓDOSÍTÁS LÉNYEGE, EREDETI TERVHEZ MÉRT JELENTŐSÉGE, VÁRHATÓ HATÁSA

A kisvárosias településkép, településszerkezet, a „településeremek” védelme, és megőrzése kiemelten fontos feladat. A település Önkormányzata kérelem alapján döntött a hatályos településrendezési eszközök módosítása vonatkozásában. A településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a módosítás környezetében a Város érintett települési területe, a településszerkezete változik, viszont racionális és rendezett marad. A település egyedi arculata a módosítások révén megmarad, a javasolt módosítás pedig a gazdasági tevékenységekhez köthető, helyi mezőgazdasági vállalkozók érdekeit szolgáló építés lehetőségét teremti meg, tehát rövid távon is érzékelhető változást, javulást jelent.

Vállalkozói kérelem érkezett a település Önkormányzata felé a településrendezési terv módosítás kapcsán, hogy a város üdülőövezetét feltáró Vágóhid útától délre eső területre vonatkozó településrendezési tervet az Önkormányzat módosítsa. Az ehhez kapcsolódó, és kieső biológiai aktivitásértéket a 3631.Tiszadob-Tiszavasvári összekötő út településről kivezető szakaszától délre eső tömbben kívánja visszapótolni. A beruházó és az önkormányzat a településrendezési eszközök segítségével kívánják a sokrétű terület-használatot, az üdülőterület optimálisabb kiszolgálást erősíteni, munkahelyteremtés keretében, a környezetvédelmi szempontok érvényre juttatása mellett.

A kisvárosias településkép, településszerkezet, a „településeremek” védelme, és megőrzése kiemelten fontos feladat. A település Önkormányzata kérelem alapján döntött a hatályos településrendezési eszközök módosítása vonatkozásában. A településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a módosítás környezetében a Város érintett települési területe, a településszerkezete változik, viszont racionális és rendezett marad. A település egyedi arculata a módosítások révén megmarad, a javasolt módosítás pedig a gazdasági tevékenységekhez köthető, helyi mezőgazdasági vállalkozók érdekeit szolgáló építés lehetőségét teremti meg, tehát rövid távon is érzékelhető változást, javulást jelent.

A tervezési terület a Hortobágy főcsatorna – Vágóhid utca (Fürdő sor) Adria utca által határolt tömb északi részén található. A Vágóhid utca a település nyugati részén kialakult üdülőterület és strandfürdő megközelítésére szolgál, ennek déli oldala a tervezési terület. Jelenlegi területhasználat mezőgazdasági terület, rét, kaszáló. A meglévő belterület vegyesterület-jellege és az üdülőterület időszakos övezete között puffer területként szolgál. Az Önkormányzat az üdülőházas jelleget nem tudja a területen megvalósítani, inkább egy összetettebb, komplex jelleget kíván kidomborítani.

A tervezett településközpont vegyes terület a Szabályozási Terveken Vt jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási-, kereskedelmi-, szolgáltató, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra. A javasolt Vt-1 övezeti kód alapján a tömbben szabadonálló beépítés mellett, 1000 m²-es minimálisan kialakítható telekterületen 40%-os beépítettséggel, max. 9,0 m-es építménymagasságú épületek elhelyezésére szolgál. A településközpont vegyes területen az OTÉK 16. § /2/ bek.-ben foglaltak szerinti épületek – kivéve üzemanyagtöltő - helyezhetők el.

Az övezet telkein a fő rendeltetés szerinti funkció kizárólag egy épületben nyerhet elhelyezést. Csak olyan rendeltetés megengedett, mely a terület jellegéhez illeszkedik, valamint a környezetvédelmi előírásokban szabályozott környezetvédelmi határértékeket betartja. Az építési övezet telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be. Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a HÉSZ-ben szereplő táblázat és a szabályozási tervek együttes alkalmazásával kell meghatározni. A terület zöldfelületének (háromszintű növényzet és kötelező fásítás) tervezésénél a területre jellemző őshonos fa- és cserjefajokat kell alkalmazni.

A Hosszútávú Településfejlesztési Konceptióban elhatározottakat a módosítások nem érinti, a környező területeken jelenleg is vegyes terület-felhasználás alakult ki. Az igazgatási területen a módosítások, a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területekben változást nem jelentenek a kialakult gazdálkodás és építményei miatt, vagy az ökológiai gazdálkodás elvei szerint történik a terület használata, beépítése. Mára egyértelművé vált, hogy a fenntartható településfejlesztés a 2014-2020-as többéves Európai Unió pénzügyi időszak egyik kulcs prioritása lesz. Az új fejlesztési periódusra való felkészülés keretében így aktuálissá vált az immár 10 éves koncepcionális és stratégiai dokumentum felülvizsgálata. Ennek megfelelően az EU2020 stratégiai irányvonalai, az ezekhez kapcsolódó tematikus célkitűzések mentén – megalapozva egyúttal a nem Európai Unió forrásokból megvalósítandó fejlesztési elképzeléseket is – Tiszavasvári Város Önkormányzata is aktualizálja fogja majd Településfejlesztési Konceptióját, településrendezési eszközeit a „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban Kormányrendelet) szerint.

Vállalkozói kérelem érkezett a település Önkormányzata felé a településrendezési terv módosítás kapcsán, hogy a város üdülőövezetét feltáró Vágóhid úttól délre eső területre vonatkozó településrendezési tervet az Önkormányzat módosítsa. Az ehhez kapcsolódó, és kieső biológiai aktivitásértéket a 3631.Tiszadob-Tiszavasvári összekötő út településről kivezető szakaszától délre eső tömbben kívánja visszapótolni. A beruházó és az önkormányzat a településrendezési eszközök segítségével kívánják a sokrétű terület-használatot, az üdülőterület optimálisabb kiszolgálást erősíteni, munkahelyteremtés keretében, a környezetvédelmi szempontokat érvényre juttatása mellett. A kisvárosias településkép, településszerkezet, a „településeremek” védelme, és megőrzése kiemelten fontos feladat. A település Önkormányzata kérelem alapján döntött a hatályos településrendezési eszközök módosítása vonatkozásában.

A településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a módosítás környezetében a Város érintett települési területe, a településszerkezete változik, viszont racionális és rendezett marad. A település egyedi arculata a módosítások révén megmarad, a javasolt módosítás pedig a gazdasági tevékenységekhez köthető, helyi mezőgazdasági vállalkozók érdekeit szolgáló építés lehetőségét teremti meg, tehát rövid távon is érzékelhető változást, javulást jelent.

Az Önkormányzat megtárgyalta a vállalkozó kérelmet, és úgy döntött, hogy támogatja a módosítások településrendezési tervbe történő illesztését. Tárgyi módosítások elfogadása esetén az önkormányzat a településrendezési eszközökkel kívánja a területek fejlesztését segíteni, településrendezési eszközökkel előmozdítani. Jelenlegi módosítások célja a tervezett tevékenységek kereteinek véglegesítése, illetve az ehhez szükséges építészeti, építéshatósági feltételek biztosítása. A településrendezési terv módosítás hatására, és annak eredményeképpen a Város települési területe, településszerkezete minimális mértékben változik, viszont racionális és rendezett marad. A településrendezési eszközök módosítására a kérelmezők és a területek természeti környezete és építészeti szempontjainak figyelembevételével, kérelmükre kerül sor. A tervezési területeken a lehetőségek bővülésével kell számolni, a javasolt terület-felhasználások révén, a beépítés intenzitásának növelése nélkül.

A tervezett módosítással, övezeti előírások vegyes területté minősítése által, általánosságban a környezet-igénybevétel tekintetében kezelhető beavatkozások, területhasználati változások következnek be, melyek a szomszédos területek természeti-táji értékeit nem befolyásolják, az alábbiak figyelembevételével:

- Legjelentősebb hatással a terület-felhasználás változása lehet, ezzel a talajhasználat, a táji-, településképi elemek módosulása jelenik meg az adott környezetben, tehát a módosításnak a települési környezetben, táji-, és településszerkezetben lesz módosító hatása. Mivel meglévő beépítésre szánt terület módosításáról van szó, a beépítettség intenzitását a meglévő szinten tartva, ezzel a hatással nem kell számolni.
- A tervmódosítással kialakuló terület-felhasználások nem változtatják meg a település-szintű biológiai aktivitásérték mutatót, mivel a erdőterület visszapótlására kerül sor. A biológiai aktivitásérték tovább javítható a terület védőnövényzetével is.

A település egyedi arculatát továbbra is meg tudja őrizni, a módosítások által még inkább alkalmazkodik az itt élő lakosság igényeihez. A települési kötődéshez elengedhetetlen újabb vállalkozási elemek környezetüket nem zavaró módon, a gazdasági terület-felhasználású területeken valósulhatnak meg. A tervezett módosítások során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint. Emellett ez a módosítás a kieső biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében a vállalkozó által biztosított területen erdőterület kijelölést jelent.

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 az eddig kihasználatlan területek, vegyes-, illetve kismértékben kereskedelmi területként funkcionálnak, fejlődhetnek, mely munkahely-teremtő szereppel is bír. A terület környezetében számos hasonló funkciójú terület működik, esetenként nem megfelelő övezeti besorolással, terület-felhasználással. Környezeti hatása a környező területekre nem változik, a környezetterhelési határértékeket szabályozzák a vegyes területek tekintetében is az övezeti előírások.

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 településképi 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. és a Korm. rendeletben 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.”¹

Mindezek mellett a Város elemi érdeke, hogy a településszerkezet racionális és rendezett maradjon az indokolt településrendezési döntések hatására, illetve gazdasági szempontból frekvenciát, illetve kiépült gazdasági- és közmű-infrastruktúrával rendelkező területeken kerüljön sor a módosításra, mely tárgyi terület esetén is biztosított. 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 stratégiailag nélkülözhetetlen 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 kereskedelemben és a vendéglátásban tapasztalható. Az ipar tőkeigényesebb, nehezebben megtérülő, kockázatos ágazatai (pl.: fémipar, élelmiszeripar) csak szakmai, üzleti ismeretekkel és megfelelő piaci háttérrel rendelkezők körében keresett területek...²

A célkiűzés során megindulhat a területileg kiegyensúlyozott, funkciógazdag, társadalmi és gazdasági vonzerővel és jelentős térszervező erővel egyaránt rendelkező településhálózat kialakításának folyamata, melynek fontos eszköze lesz az új hatályos jogszabályokon alapuló településrendezési eszközök megalkotása, elfogadása.

Mindezek alapján a településrendezési terv módosításának teljes eljárása mellett döntött a település önkormányzata.

¹ A Jövő Nemzedék Országgyűlési biztosának állásfoglalása a nyíregyházi „Őzdomb” lakókeret településrendezési eljárása tárgyában

² IVS részlet

**TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
328/2016. (XII.22.) Kt. számú
határozata**

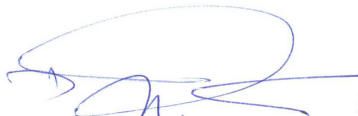
**A HÉSZ 2016. évi 4. számú módosítására irányuló
Osvai Viktor Tamás által benyújtott kezdeményezéséről**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban foglalt hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozza


- 1) A Testületnek szándékában áll a Tiszavasvári, Vágóhíd u. 6661 hrsz-ú ingatlan értékesítése Osvai Viktor Tamás részére, amennyiben az 2. és a 3. pont teljesül.
- 2) Támogatja Osvai Viktor Tamás (4440 Tiszavasvári, Kinizsi u. 25/c.) kezdeményezését, miszerint a 27/2012. (IX.14.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítására sor kerüljön.
- 3) Elrendeli, hogy a Tiszavasvári, Vágóhíd u. 6661 hrsz-ú ingatlan övezeti besorolása Településközpont vegyes területi övezetre (Vt-1) legyen módosítva.
- 4) A HÉSZ módosításához szükséges dokumentáció elkészítésével a NYÍRSÉGTERV Kft.-t (4400 Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3., Dudás Ede tervező) bízta meg, azzal, hogy a tervezői díj, továbbá az esetlegesen felmerülő egyéb költségek összegének viselését Osvai Viktor Tamás (4440 Tiszavasvári, Kinizsi u. 25/c.) vállalja.
- 5) Felkéri a polgármestert, hogy a
 - Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításából eredő feladatokat lássa el,
 - Településrendezési szerződést kérelmezővel írja alá,
 - Településtervezési szerződést a megbízott tervezővel írja alá.

Határidő: azonnal, illetve esedékességkor

Felelős: Dr. Fülöp Erik polgármester


Dr. Fülöp Erik
polgármester




Badics Ildikó
jegyző

A 2.SZ. MELLÉKLETBEN FOGLALT SZEMPONTOK ALKALMAZÁSÁHOZ A RENDELKEZÉSRE ÁLLÓ ÉS AZ ÁLTALA ADHATÓ INFORMÁCIÓ

1. A TERV VAGY PROGRAM MILYENMÉRTÉKBEN,

- a) szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan:

A módosított településrendezési tervben új beépítésre szánt területet kijelöléséről nincs szó, csak övezeti változtatásról. A módosítások a természeti erőforrásokat figyelembe véve nem érinti.

- b) befolyásol más tervet vagy programot - ideértve azt is, ha az a tervhierarchiában elfoglalt helyéből következik -, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve program tartalmára, megvalósítására:

A magasabb rendű tervekkel való összhang biztosított.

- c) fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére:

Az ökológiai hálózat pufferterületének elemeit érinti a biológiai aktivitásérték területe, helyi védett értékeket nem érint a tervezett módosítás, a korrekció a fenntartható fejlődés elveivel teljes összhangban.

- d) vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak:

Várhatóan nem jelentkeznek környezeti problémák.

- e) jelentős a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással, vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtása szempontjából:

Vízgazdálkodással kapcsolatos jogszabályokat nem érint a tervezett módosítás.

2. A VÁRHATÓ HATÁSOK,

- a) időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján:

Környezeti hatással nem kell számolni, visszafordíthatatlan környezeti beavatkozás nem történik.

- b) összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást:

Nem lesznek egymással összeadódó, felerősítő hatások.

- c) az országhatáron áttérjednek:

Országhatáron áttérjedő hatással nem kell számolni.

- d) olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek (mint pl. a balesetek okozta változások stb.):

Emberi egészségre, környezetre kockázatot jelentő hatással nem kell számolni.

- e) nagyságrendje és területi kiterjedése alapján (földrajzilag, illetve az érintett lakosság számát tekintve):

Kiterjedése a településrész területe.

- f) olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek:

Az igazgatási területen e módosítás, a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területekben nem változást jelent.

- g) feltételezhetően a 4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő:

A tervezett módosítások olyan társadalmi, gazdasági folyamatokat váltanak ki, vagy ösztönöznek, amelyek közvetett módon kedvező környezeti következménnyel járhatnak (olyan befektetői, termelői vagy fogyasztói magatartást váltanak ki, vagy ösztönöznek, illetve egyéb olyan tendenciákat erősítenek, amelyek természeti erőforrások óvatos igénybevételéhez vezethetnek, olyan fajta beruházásokat, fejlesztési irányokat részesítenek előnyben, amelyek környezetkímélő fejlesztéseket vonzanak.

- h) miatt a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése, illetve megtartása meghiúsul, a vizek vagy a védett területek állapotromlása következik be:
Vizekben, védett vízbázisokban, védett területekben állagromlás nem következik be.

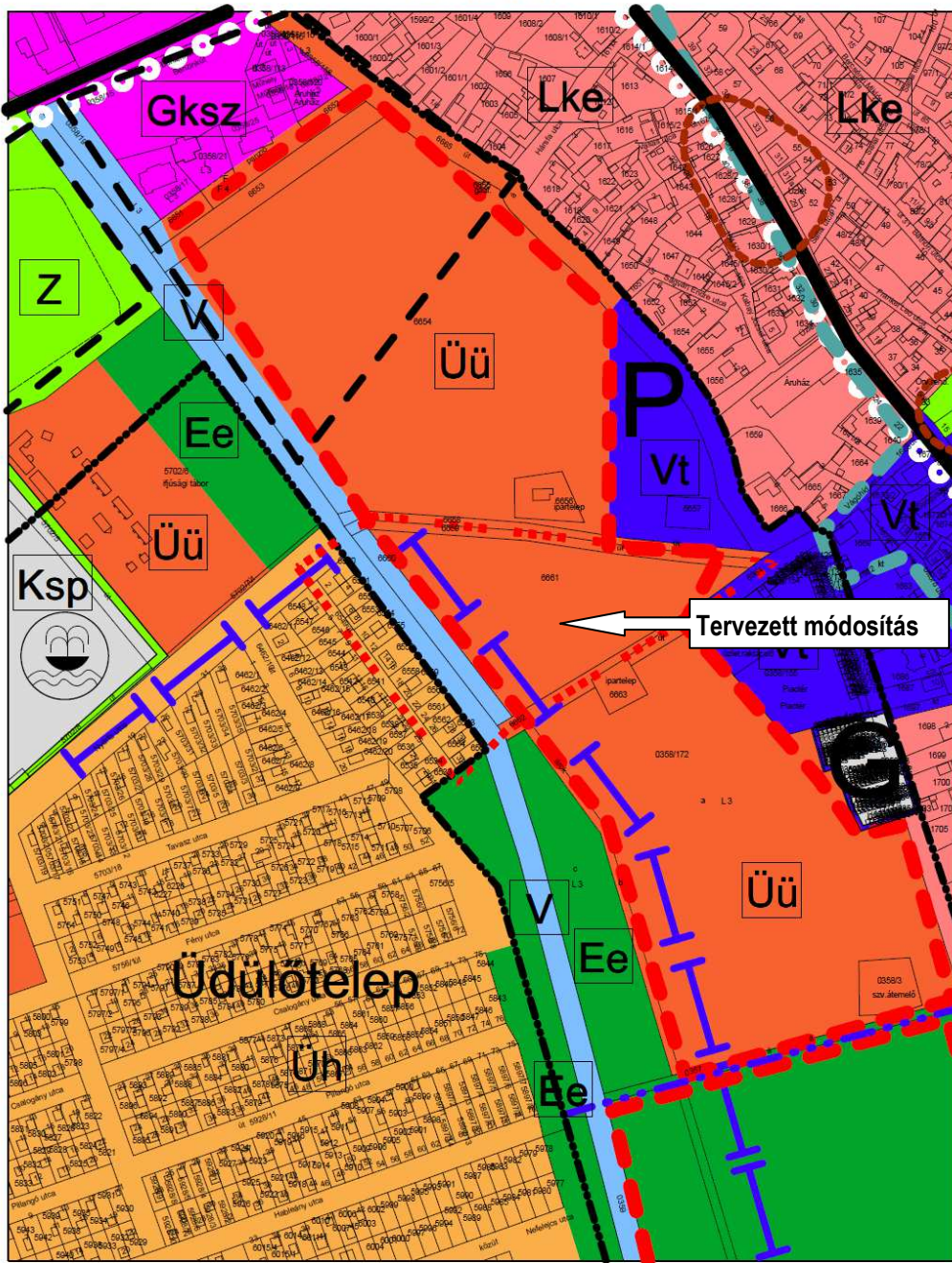
3. A VÁRHATÓAN ÉRINTETT TERÜLET ÉRTÉKES, ILLETVE SÉRÜLÉKENY, MERT,

- a) a környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges:
A környezeti elemekben, rendszerekben szignifikáns változást nem okoz. Az épített környezet nem számít értékes vagy sérülékeny területnek.
- b) a területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van:
Környezetvédelmi határértéket meghaladó igénybevétel, kibocsátás nem keletkezik.
- c) a terület hasznosítása, használata intenzív (mint pl. intenzív mezőgazdasági, erdőgazdasági termesztés, termelés, sűrűn beépített terület stb.).
A terület jelenlegi hasznosításának, használatának megfelelő intenzitással kell számolni.

A tervezett módosítások az egyes módosítással érintett területre gyakorolt környezeti hatás tekintetében a környező területek hasznosításával összhangban van, illetve a javasolt módosítások nem gyakorolnak a környezetükre negatív hatást, ezért érdemi változás nem következik be.

5. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

**MEGLÉVŐ ÁLLAPOT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
M=1:4000**



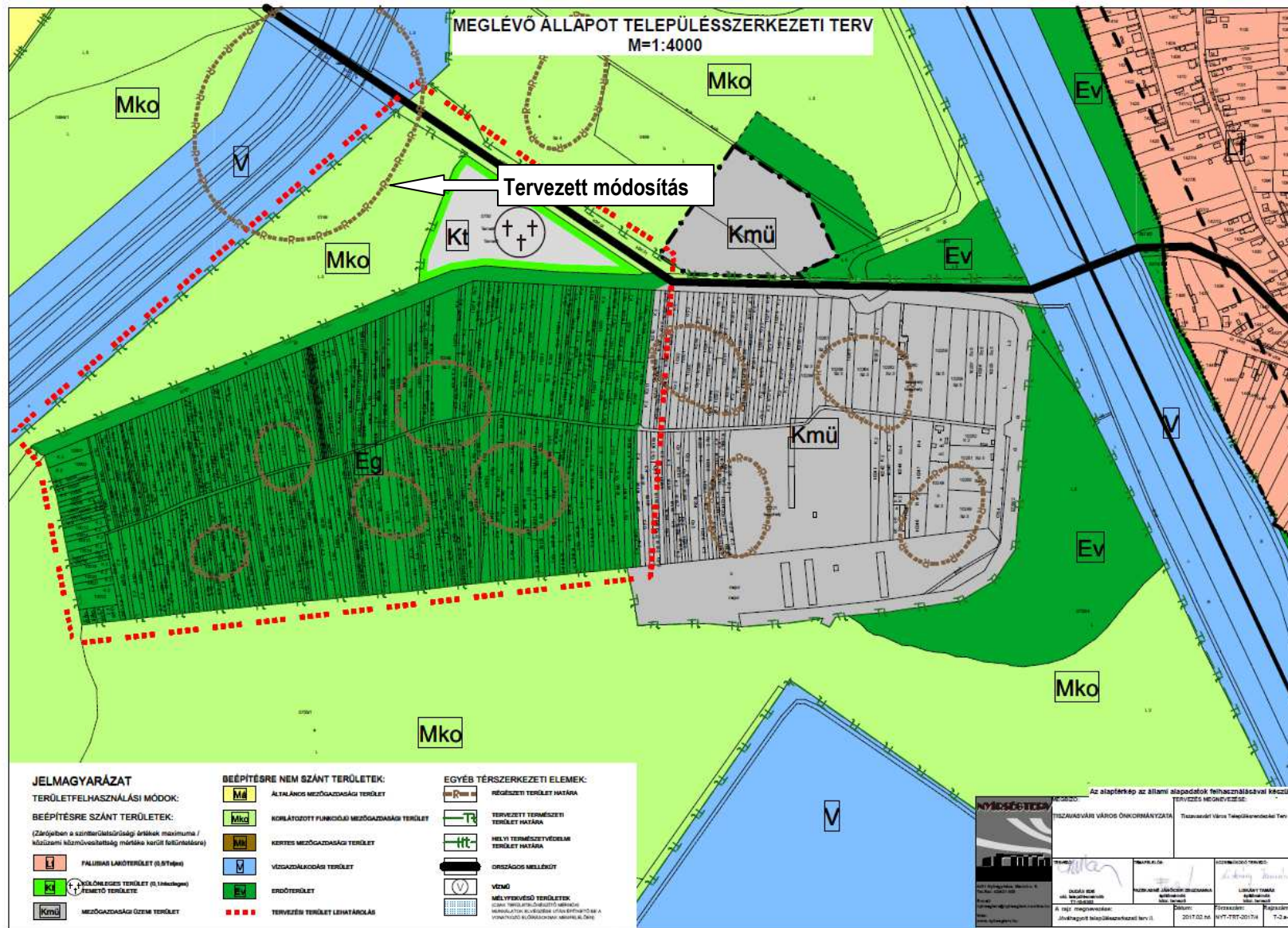
Tervezett módosítás

Üdülőtelep

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

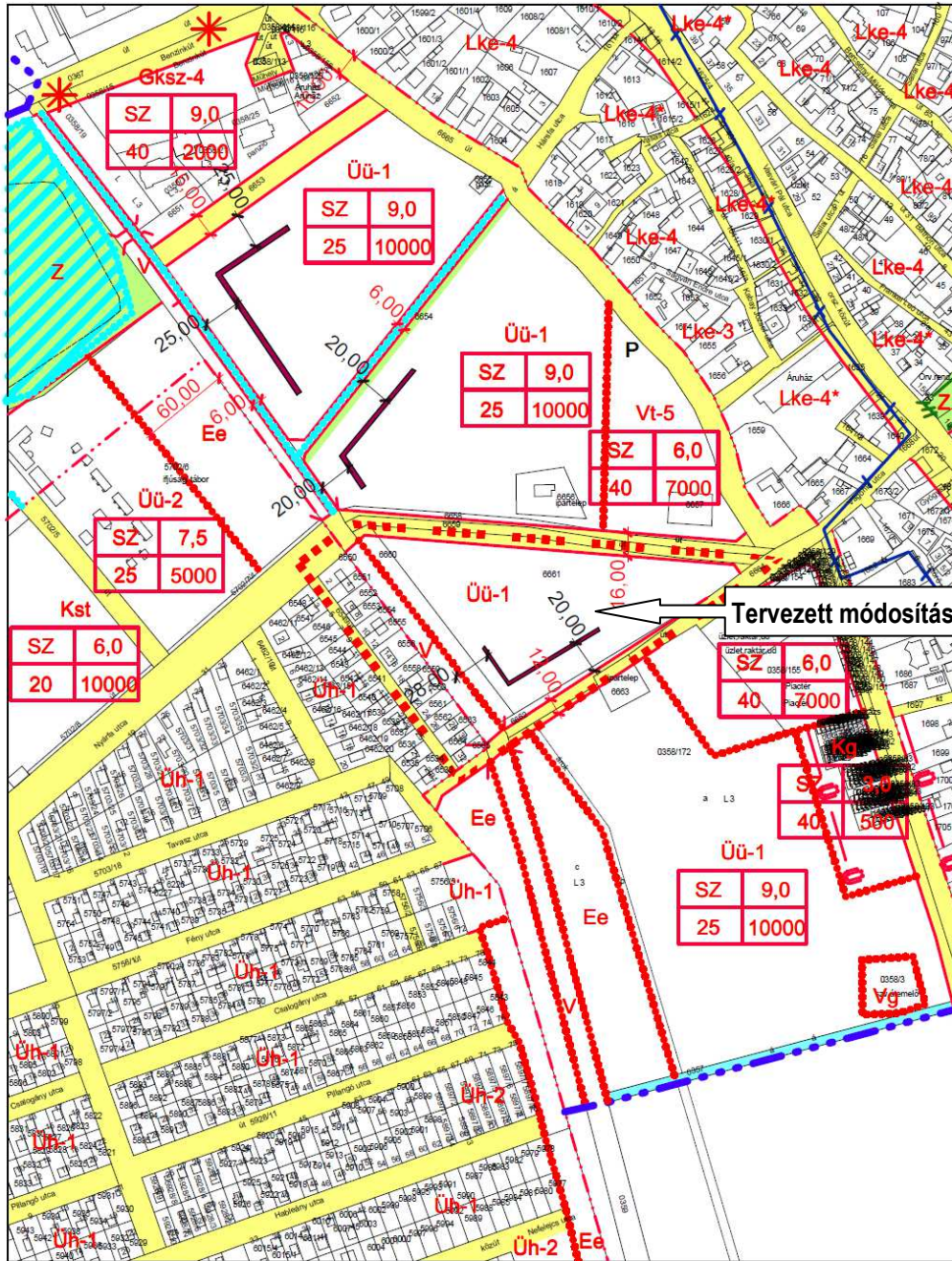
<p>4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. III/3. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu</p>	<p>MEGBÍZÓ: TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA</p>	<p>TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Tiszavasvári Város Településrendezési Terv</p>		
	<p>TERVEZŐ: DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303</p>	<p>SZERKESZTŐ: FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építómérnök közr. tervező</p>	<p>SZERKESZTŐ: LISKÁNY TAMÁS építómérnök közr. tervező</p>	
<p>A rajz megnevezése: Meglévő állapot település szerkezeti terv</p>		<p>Dátum: 2017.02.16</p>	<p>Törzsszám: NYT-TRT-2017/4</p>	<p>Rajzszám: T-2.a-1</p>

Hatályos település szerkezeti terv I.



Hatályos településszerkezeti terv II.

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000



Tervezett módosítás

SZ 6,0
40 7000

SZ 3,0
40 5000

SZ 9,0
25 10000

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

	MEGBÍZÓ:	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:
	TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	Tiszavasvári Város Településrendezési Terv
TERVEZŐ:	TERVEZÉSTÍZ:	TERVEZŐ:
DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303	FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA éptömérnök közr. tervező	LISKÁNY TAMÁS éptömérnök közr. tervező
A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:
Meglévő állapot szabályozási terv	2017.02.hó	NYT-TRT-2017/4
		Rajzszám:
		T-3-a-I

Hatályos belterület szabályozási terv

6. TEMATIKA

A környezeti vizsgálatot - szükségessége esetén - a következő tematika alapján kívánjuk lefolytatni. A vázolt tematika a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. sz. mellékletével megegyező tartalmú, azonban attól kismértékben eltérő formai szerkezetben.

1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése:
 - 1.1. előzmények, különösen a tematika tartalma;
 - 1.2. a tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódása;
 - 1.3. a környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv, illetve program alakulására;
 - 1.4. a környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása, az általuk adott véleményeknek, szempontoknak a környezeti értékelés készítése során történő figyelembevétel, az indokok összefoglalása;
 - 1.5. a környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása, az alkalmazott módszer korlátai, nehézségek (mint pl. technikai hiányosságok, bizonyos ismeretek hiánya stb.), az előrejelzések érvényességi határai, a felmerült bizonytalanságok.
2. A terv, illetve program és a kidolgozásukkor vizsgált változatok (a továbbiakban: változatok) rövid ismertetése:
 - 2.1. a terv, illetve program céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése, kiemelve a környezeti értékelés készítése szempontjából fontos részeket;
 - 2.2. a terv, illetve program összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal;
 - 2.3. a változatok közötti választás indokai, a választást alátámasztó vizsgálat rövid leírása.
3. A terv, illetve program, valamint a változatok megvalósítása környezeti hatásainak, következményeinek feltárása:
 - 3.1. a terv, illetve program céljainak összevetése a terv, illetve program szempontjából releváns nemzetközi, közösségi, országos vagy helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi célokkal;
 - 3.2. környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése, illetve figyelembevétel a tervben, illetve programban;
 - 3.3. a terv, illetve program céljainak egymás közti, illetve a releváns tervek, illetve programok (2.2.) céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból;
 - 3.4. a jelenlegi környezeti helyzet releváns, a tervvel, illetve programmal összefüggésben lévő elemeinek ismertetése:
 - 3.4.1. földrajzilag lehatárolt tervezési terület esetén, illetve, ha a hatásterület földrajzilag lehatárolható, a terület azon környezeti jellemzőinek azonosítása, amelyeket a terv, illetve program megvalósítása valószínűleg jelentősen befolyásol,
 - 3.4.2. a környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása (eltartóképesség, terhelhetőség),
 - 3.4.3. a fennálló környezeti konfliktusok, problémák leírása
- és mindezek várható alakulása, ha a terv, illetve program nem valósulna meg;
- 3.5. a terv, illetve program megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása, különös tekintettel azokra a tervelemekre, tervezett intézkedésekre, amelyek:
 - 3.5.1. természeti erőforrás közvetlen igénybevételét vagy környezetterhelés közvetlen előidézését jelentik,
 - 3.5.2. olyan társadalmi, gazdasági folyamatokat váltanak ki, vagy ösztönöznek, amelyek közvetett módon környezeti következménnyel járhatnak (különösen azok, amelyek olyan befektetői, termelői vagy fogyasztói magatartást váltanak ki, vagy ösztönöznek, illetve egyéb olyan tendenciákat erősítenek, amelyek természeti erőforrás igénybevételéhez vagy környezetterheléshez vezethetnek, olyan fajta beruházásokat, fejlesztési irányokat részesítenek előnyben, amelyek további környezetterhelő vagy igénybevevő fejlesztéseket vonzanak, ösztönöznek vagy ha kumulatív hatások léphetnek fel);
- 3.6. az előző pontok szerint meghatározott információkból kiindulva a terv, illetve program megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése:
 - 3.6.1. jól azonosítható környezet igénybevétel vagy terhelés esetén különös tekintettel:
 - 3.6.1.1. a környezeti elemekre (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre),
 - 3.6.1.2. a környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra,

3.6.1.3. a Natura 2000 területek állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire, továbbá

3.6.1.4. az előbbi hatások következtében az érintett emberek egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében - különösen életminőségében, kulturális örökségében, területhasználata feltételeiben - várhatóan fellépő változásokra;

3.6.2. a közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése esetén különös tekintettel:

3.6.2.1. új környezeti konfliktusok, problémák megjelenésére, meglévők felerősödésére,

3.6.2.2. környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítésére vagy korlátozására,

3.6.2.3. a helyi adottságoknak megfelelő optimális térszerkezettől, területfelhasználási módtól való eltérés fenntartására vagy létrehozására,

3.6.2.4. olyan helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományok gyengítésére, amelyek a táj eltartó képességéhez alkalmazkodtak,

3.6.2.5. a természeti erőforrások megújulásának korlátozására,

3.6.2.6. a nem helyi természeti erőforrások jelentős mértékű használatára vagy a helyi természeti erőforrások túlnyomóan más területen való hasznosítására;

3.7. a környezeti következmények alapján a terv, illetve program és a változatok értékelése, a környezeti szempontból elfogadható változatok meghatározása.

4. A terv, illetve program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére vagy ellentételezésére vonatkozó, a tervben, illetve programban szereplő intézkedések környezeti hatékonyságának értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre.

5. Javaslat olyan környezeti szempontú intézkedésekre, előírásokra, feltételekre, szempontokra, amelyeket a terv, illetve program által befolyásolt más tervben, illetve programban figyelembe kell venni.

6. A terv, illetve program megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezeti hatásokra vonatkozóan a tervben, illetve programban szereplő monitorozási javaslatok értékelése, javaslatok egyéb szükséges intézkedésekre.

7. Közérthető összefoglaló.

A környezeti vizsgálat lefolytatásáról szóló döntés megalapozásához az Önkormányzat kéri a környezet védelméért felelős szervek véleményét a környezeti vizsgálat szükségességéről és a tervezett tematikáról. A környezet védelméért felelős szervek véleményének kikéréséhez a 2/2005. (I.11.) az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló kormány- rendelet alapján állítottuk elő a tervmódosításra vonatkozó tájékoztatást.

A kormányrendelet 4. § (4) bekezdése szerint az önkormányzat **15 munkanapos véleményadási határidőt** állapít meg és döntéséhez az általa megadott határidőre beérkezett véleményeket veszi figyelembe.