

# **ELŐTERJESZTÉS**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2012. március 29-én tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: **A 11/2004. (VI.23.) rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása**

Melléklet: Állami főépítész nyilatkozata  
Hatásvizsgálat  
Szöveges munkarész  
Környezeti értékelés  
Szabályozási terv – alaptérkép  
Szabályozási terv – meglévő állapot  
Szabályozási terv – tervezett állapot

A napirend előterjesztője: Bundáné Badics Ildikó jegyző (előadó)

Az előterjesztést készítette: Dudás Ede mb. főépítész (témafelelős)

Az előterjesztés ügyiratszám: 1235-22/2012.

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

<b>Bizottság</b>	<b>Hatáskör</b>
Pénzügyi Bizottság	SZMSZ 2. sz. melléklet 2.45. pontja
Ügyrendi és Jogi Bizottság	SZMSZ 2. sz. melléklet 3.4. pontja

Az ülésre meghívni javasolt szervek, személyek:


Egyéb megjegyzés:

.....  
.....

Tiszavasvári, 2012. március 21.

Dudás Ede sk.  
témafelelős

# TISZAVASVÁRI VÁROS JEGYZŐJÉTŐL

4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4.

Tel: 42/520-500. Fax: 42/275-000. E-mail: tvonkph@tizavasvari.hu

---

Témafelelős: Dudás Ede mb. főépítész

---

## **ELŐTERJESZTÉS** **A Képviselő-testülethez**

### **A 11/2004. (VI.23.) rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 2011. szeptember 15-én megtartott ülésén a 227/2011. (IX.15.) Kt. számú határozatával arról döntött, hogy a 11/2004. (VI.23.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv (továbbiakban: HÉSZ) a Tiszavasvári, 3262/1 helyrajzi számú ingatlanra előírt kertvárosias lakóterület övezet tekintetében módosítani kívánja oly módon, hogy a jelenlegi Lke-1 övezet Lke-3 övezetté változzon.

A NYÍRSÉGTERV Kft. (4400 Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3., ügyvezető: Dudás Ede tervező) által elkészített tervek egyeztetési eljárását az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 9. §-ában előírtaknak megfelelően lefolytattuk.

Az Étv. 9. § (3) bekezdése szerinti egyeztetési (államigazgatási véleményezési) eljárás az említett joghely előírásai értelmében lezárult. A beérkezett szakhatósági nyilatkozatok ellentmondó véleményeket nem tartalmaztak, így egyeztető tárgyalás nem vált szükségessé.

Az államigazgatási véleményezés folytán szükségessé váló kiegészítéseket, javításokat a terven átveztük, és az Étv. 9. § (6) bekezdésében előírtaknak eleget téve szakmai véleményezésre megküldtük azt az Állami Főépítésznek. Az Állami Főépítész által adott Étv. 9. § (6) bekezdés szerinti szakmai vélemény (ikt.sz.: IX-D-02/20-4/2012) az előterjesztés mellékletét képezi.

Az Étv. 9. §-ában előírt, előzőekben részletezett véleményezési eljárással párhuzamosan el kellett végezni a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § szerinti – a környezeti hatásvizsgálat szükségességének megállapítására szolgáló – vizsgálatot is, melyet elvégeztünk, és megállapítást nyert, hogy környezetre gyakorolt hatása nem jelentős. Ez szintén részét képezi az Állami Főépítész részére megküldött szakmai véleményező dokumentációnak.

Fentiek alapján megállapítható, hogy a Tiszavasvári, 3262/1 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó övezeti előírás megváltoztatásának akadálya nincs, a HÉSZ módosítható e tekintetben.

**A 11/2004. (VI.23.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításának előzetes hatásvizsgálata:**

## 1.

A jogalkotásról szóló **2010. évi CXXX. tv.** 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható követelményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményről a testületet tájékoztatni kell.

A Törvény 17. § (2) bekezdése szerint 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, és
- 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 Törvény 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 felülvizsgálta, új digitális alaptérképre történő feldolgozása. Mindezen célok megvalósításához az állami, az önkormányzati és a szolgáltató szereplők rugalmas, gyors együttműködése szükséges.

### **II. Társadalmi hatások összefoglalása**

Elsődleges hatások:

Az elvárt eredmény az, hogy az építési lehetőségek szélesítése révén, újabb belterületi részek feltárása történjen meg, lakóterület fejlesztését indukálja, meglévő telephelyek bővítésével újabb munkahelyek jöjjenek létre, a gazdasági élet fejlődjön, e városrész is a városiasodás fejlődése útjára lépjen.

Másodlagos hatások:

Az elvárt eredmény az, hogy az adott tömbben telekalakítások terén újabb lehetőségek adódnak, illetve újabb ellátó intézményi kapcsolathoz juthat.

### **III. Társadalmi költségek**

Kínálati telekpolitika kialakításával, az ösztönző rendszer működtetésével csökkenhetnek a vállalkozások pénzügyi terhei. A munkahelyteremtéssel, a jövedelemtermelő képesség javításával a háztartások terhei is csökkenhetnek. Nincs olyan konkrét társadalmi csoport, amelyekre nézve hátrányt okozna a telekterület tervezett csökkentése. A tervezett módosítás intenzitásnövekedést nem okoz, sőt a szintterület-sűrűségi mutató csökken a módosításnak köszönhetően.

### **IV. Költségvetési hatások**

Nincs azonnal jelentkező kötelező költségvetési kiadás. Bevételek tekintetében a helyi IPA, építmény és egyéb adóbevételek nőnek. A foglalkoztatás javításával javulnak a város

szociális ellátó-szolgáltató szerepei, átértékelődik a városrész településszerkezeti és kommunális-szolgáltató szükséglete.

#### **V. Egészségügyi hatások**

A telekalakítások kedvezőbb végrehajtása, a tömb belsejében olyan zöldterületi tartalékok képez, mely a lakosság közérzetét, komfortérzetét növeli, mindezt újabb zöldmezős beavatkozás nélkül. A meglévő vállalkozások kedvezőbb telekstruktúrát alakíthatnak ki, esetleg bővíthetnek, ahol nő a foglalkoztatottak biztonságérzete, az ellátási és a munkakörülmények javulnak.

#### **VI. Környezeti hatások**

Nincsenek káros környezeti hatások.

#### **3.**

##### **A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei**

A HÉSZ módosítása nem jogszabályi kötelezettség, csak lehetőség. A módosítást Virág Imre Tiszavasvári, Bercsényi u. 12. szám alatti lakos kezdeményezte, aki az eljárás költségeinek viselését vállalta. A módosítás elmaradása nem vonja maga után a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal eljárását.

#### **4.**

##### **A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek**

A módosításnak a személyi, szervezeti, tárgyi feltételei adottak, pénzügyi terhet növelő hatása nincs.

**Az önkormányzati rendeletekhez indoklási kötelezettség is társul. Az indokolásban a jogszabály előkészítőjének feladata azoknak a társadalmi, gazdasági, szakmai okoknak és céloknak a bemutatása, amelyek a szabályozást szükségesség teszik. Az indokolásban ismertetni kell a jogi szabályozás várható hatását is.**

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fenti körülmények figyelembevételével szíveskedjen a 11/2004. (VI.23.) rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításáról döntést hozni.

Tiszavasvári, 2012. március 21.

**Bundáné Badics Ildikó**  
**jegyző**

## **RENDELET-TERVEZET**

### **TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK ...../2012. (.... ....) önkormányzati rendelete**

#### **A 11/2004. (VI. 23.) rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításáról**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8.§ (1) bekezdésében 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 érdekeltek, 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 Igazgatóság, 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, Tiszavasvári Város Jegyzője véleményének kikérésével,

és Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 22/2010. (X.29.) rendelet 21. § (2) bekezdésében, illetve 2. számú melléklete ... pontja által biztosított véleményezési jogkörében illetékes ..., a ... pontja által biztosított véleményezési jogkörében illetékes ... véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § A Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről szóló 11/2004. (VI.23.) önkormányzati rendelet 1. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

A helyi építési szabályzat (HÉSZ) csak SZT-1, SZT-2, SZT-3, tervlappal és az 1. sz. melléklettel, *továbbá a NYÍRSÉGTERV Kft. 18/2011. munkaszámú T-2b. tervlappal (Lónyai – Petőfi – Zalka Máté – Vörösmarty utcák által határolt terület)* együtt érvényes.

2. § A rendelet 2012. április 2. napján lép hatályba és ez a rendelet 2012. április 3. napján hatályát veszti.

**Tiszavasvári, 2012. március 29.**

**Dr. Fülöp Erik**  
polgármester

**Bundáné Badics Ildikó**  
jegyző

**Kihirdetve: 2012. ....-én**

**Bundáné Badics Ildikó**  
jegyző

## 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, HÉSZ módosítással, annak rendelkezései közé beépíthetők a fenti elképzelések.

Tiszavasvári Város Településrendezési Terve, a 2003. évi XXVI. tv.-el jóváhagyott Országos Területrendezési Terv és az eljárás megindulásakor készülő, és még csak egyeztetési fázisig jutó 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.

≡ = 1235 / 2012  
065



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
ÉPÍTÉSÜGYI HIVATALÁNAK  
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZE

2012. március 05  
1235-21

Ügyiratszám: IX-D-02/20-4/2012.

Ügyintéző: Magyar Andrea

Telefon: (52) 238-138

Hiv. szám: 1015-19/2012.

Ügyintézőjük: Dudás E.

mb. főépítész

Dr. FÜLÖP ERIK részére

polgármester

POLGÁRMESTERI HIVATAL

**TISZAVASVÁRI**

Városháza tér 4.sz.

4440

**Tárgy:** Tiszavasvári város helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítása – 2012.

- Lónyai – Vörösmarty – Petőfi – Zalka utcák által határolt tömb kertvárosias lakóterület Lke-1-ről Lke-3-ra való módosítás.

Tervező: NYÍRSÉGTERV Kft. - Nyíregyháza

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A településrendezési tervük módosításával kapcsolatban az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 9. § (6) szerinti **szakmai véleményemet** az alábbiakban adom meg:

A településrendezési eszközök tárgyi módosítását – figyelembe véve az Étv. 9.§ (2). c) szerinti, az Étv. 9/A. §-nak megfelelő rövidített véleményezési eljárás eredményét is – **nem kifogásolom.**

Kérem az Étv. 9. § (8) szerinti szakmai vizsgálat szakaszában is a tervdokumentáció(ka)t valamint az eljárás során beérkezett véleményeket és a beérkezett vélemények esetleges figyelembe nem vételének indokolását **papír formátumban és digitális (CD) adathordozón is (!)** szíveskedjenek elküldeni. Hivatkozás: OTÉK 5. § (2). Étv. 59.§

**Felhívom a továbbiakban a szíves figyelmét arra, hogy:**

- az Étv. 9. § (6) bekezdés szerint a jelen szakmai véleményemet a jóváhagyásra jogosult **képviselő testülettel ismertetni kell;**
- a már teljes körűen véleményezett és egyeztetett jóváhagyandó településrendezési eszközökön további kiegészítések, javítások már csak a szakmai véleményezési eljárásból következő szempontok alapján lehetséges és így jogszerű, amennyiben ettől eltérő változtatási igények merülnek fel a jóváhagyás előtt, úgy azokat az Étv. 9. §-nak megfelelő **újraegyeztetési eljárás** lefolytatásával tudják a település-rendezési terveikbe és HÉSZ-be illeszteni;
- **A jóváhagyott tervek megküldésének kötelezettsége:**
  - az Étv. 9 § (8) szerint a **polgármester az elfogadást követően 10 munkanapon belül** megküldi a helyi építési szabályzatot, a településrendezési terveket és a beérkezett vélemények figyelembe nem vételének indokolását az azok **véleményezésében részt vett államigazgatási szerveknek** és szakmai vizsgálat céljából **az állami főépítésznek**, valamint
  - az Étv. 9 § (12) szerint a helyi építési szabályzatot és a településrendezési terveket azok összes munkarészeivel, valamint a megállapításukról szóló - külön jogszabály szerinti - jegyzőkönyvvel, a véleményezési eljárás dokumentumaival, továbbá az állami főépítési véleménnyel együtt, a képviselő-testületi megállapításuk után **15 napon belül a jegyző**



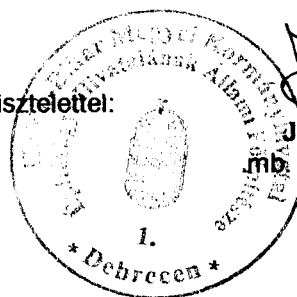
**köteles megküldeni a helyi önkormányzatok törvényességi ellenőrzéséért felelős szervnek, ezen kívül**

- o a településrendezési eszközöket (valamint a helyi építészeti, természeti értékek védelmét elrendelő döntést) az önkormányzat döntését követő **30 napon belül** a rendelettel vagy határozattal együtt egy példányban a **jegyző** a köteles a Dokumentációs Központ<sup>1</sup> részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni. *Hivatkozás: az építésügy, a településfejlesztés és rendezés körébe tartozó dokumentációk központi nyilvántartásáról szóló 277/2008. (XI. 24.) Korm. rendelet 1. § (1).*

A dokumentumokat (jelenleg) PDF (Portable Document Format) formátumban is, vagy külön jogszabályban<sup>2</sup> előírtaknak megfelelő formátumban kell a Dokumentációs Központ részére elektronikus úton, ügyfélkapun keresztül<sup>3</sup>, vagy csak egyszer írható elektronikus adathordozón<sup>4</sup> postai úton átadni. *Hivatkozás: 277/2008. (XI. 24.) Korm. rendelet 3. § (1)*

Debrecen, 2012. február 29.

Tisztelettel:



*Jambrik Imre*  
Jambrik Imre  
mb. állami főépítész

<sup>1</sup> **Dokumentációs Központ:** VÁTI Kht. Dokumentációs Központ, 1016 Budapest, Gellérthegy u. 30-32.

<sup>2</sup> (később megjelenő) az elektronikus ügyintézési eljárásban alkalmazható dokumentumok részletes technikai szabályairól szóló jogszabály

<sup>3</sup> 100 MB terjedelemtig

<sup>4</sup> 100 MB terjedelem felett minden esetben

## Hatásvizsgálat

### 1.

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

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

*(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell*

*a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen*

*aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,*

*ab) környezeti es egészségi következményeit,*

*ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint*

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

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

### 2.

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

#### I. A végrehajtás és az alkalmazhatóság feltételei

A végrehajtás során szükséges az, hogy a köz-illetve a szakigazgatás rugalmasan, gyorsan, szakszerűen alkalmazza, teljesítse a tervben szereplő lehetőségek figyelembe vételével az elvárt és teljesíthető lakossági, és befektetői igényeket. Rövidtávon célszerű a Város szabályozási elemeinek teljes felülvizsgálta, új digitális alaptérképre történő feldolgozása. Mindezen célok megvalósításához az állami, az önkormányzati és a szolgáltató szereplők rugalmas, gyors együttműködése szükséges.

#### II. Társadalmi hatások összefoglalása

Elsődleges hatások:

Az elvárt eredmény az, hogy az építési lehetőségek szélesítése révén, újabb belterületi részek feltárása történjen meg, lakóterület fejlesztését indukálja, meglévő telephelyek bővítésével újabb munkahelyek jöjjenek létre, a gazdasági élet fejlődjön, e városrész is a városiasodás fejlődése útjára lépjen.

Másodlagos hatások:

Az elvárt eredmény az, hogy az adott tömbben telekalakítások terén újabb lehetőségek adódnak, illetve újabb ellátó intézményi kapcsolathoz juthat.

#### III. Társadalmi költségek

Kínálati telekpolitika kialakításával, az ösztönző rendszer működtetésével csökkenhetnek a vállalkozások pénzügyi terhei. A munkahelyteremtéssel, a jövedelemtermelő képesség javításával a háztartások terhei is csökkenhetnek. Nincs olyan konkrét társadalmi csoport, amelyekre nézve hátrányt okozna a telekterület tervezett csökkentése. A tervezett módosítás intenzitásnövekedést nem okoz, sőt a szintterület-sűrűségi mutató csökken a módosításnak köszönhetően.

#### IV. Költségvetési hatások

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

#### V. Egészségügyi hatások

A telekalakítások kedvezőbb végrehajtása, a tömb belsejében olyan zöldterületi tartalékot képez, mely a lakosság közérzetét, komfortérzetét növeli, mindezt újabb zöldmezős beavatkozás nélkül. A meglévő vállalkozások kedvezőbb telekstruktúrákat alakíthatnak ki, esetleg bővíthetnek, ahol nő a foglalkoztatottak biztonságérzete, az ellátási és a munkakörülmények javulnak.

#### VI. Környezeti hatások

Nincsenek káros környezeti hatások.

Tiszavasvári, 2012. március 13.



Dudás Ede mb. főépítész



# KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

## TISZAVASVÁRI VÁROS TERÜLETÉT ÉRINTŐ TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSÁHOZ

*2/2005.(I.11.)Korm. rendelet alapján*

Tiszavasvári Város Lónyai-Vörösmarty-Petőfi-Zalka utcák által  
határolt tömb területe

**ÖKOcontroll Bt.**

**2012.**

**KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS**  
**TISZAVASVÁRI VÁROS TERÜLETÉT ÉRINTŐ**  
**TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÉS**  
**SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSÁHOZ**

(Tiszavasvári Város Lónyai-Vörösmarty-Petőfi-Zalka utcák által határolt tömb területe)

## Tartalomjegyzék

1.0. A környezeti értékelés kidolgozásának folyamata .....	3
2.0. A terv kidolgozásakor vizsgált változatok .....	3
2.1.A rendezés szükségessége .....	3
2.2. A rendezés oka .....	3
2.3. A tervmódosítás főbb célja .....	4
3.0.Szerkezeti tervszintű módosítások.....	4
3.1. A terv céljainak összevetése más, a területet érintő koncepciókkal, programokkal .....	4
4.0. A terv megvalósításának környezeti hatásai, azok bemutatása.....	5
4.1. Összefüggés magasabb szintű környezet-, és természetvédelmi programokkal .....	5
4.2. Környezeti célok és szempontok a tervmódosítás során .....	5
4.3. A módosítással érintett közigazgatási terület jelenlegi, általános környezeti állapota .....	6
4.3.1. Levegőtisztaság-védelem .....	6
4.3.2. Zaj-, és rezgésvédelem .....	7
4.3.3. Talaj- és vízvédelem .....	7
4.3.4. Hulladékgazdálkodás.....	8
4.3.5. Természetvédelem .....	8
4.3.6. Örökségvédelem .....	8
5.0. A terv megvalósulásával várható környezeti hatások .....	9
5.1. A módosítások hatásának megítélése a tervre, tervhierarchiára vonatkozó hatások alapján.....	9
5.2. A módosítás hatásainak megítélése a várható környezeti hatások alapján.....	9
5.3.Szinergikus hatások szerinti megítélés.....	10
5.4.Országhatáron áttérjedő hatás Ilyen környezeti hatással nem kell számolni .....	10
5.5.Környezetre kockázatos hatások megítélése .....	10
5.5.1.A tervben megfogalmazott módosítás nagyságrendje alapján.....	10
5.5.2.Védett területek érintettsége .....	10
5.5.3.Társadalmi, gazdasági folyamatok környezeti következményei .....	10
5.6. A tervmódosítás várható környezeti hatásainak értékelése .....	10
5.6.1.Összességében a tervmódosítás által várható környezeti hatások tekintetében .....	11
5.6.2. Környezeti terhelhetőségi mutató .....	12
5.6.3. A várható környezeti hatások rendelet szerinti értékelése .....	12
5.6.4. A vizsgált terület értéke, érzékenysége .....	12
5.7. Javasolt környezetvédelmi szempontú intézkedések, monitoring .....	12
6.0. Közérthető összefoglaló .....	13

## 1.0. A környezeti értékelés kidolgozásának folyamata

Tiszavasvári Város Képviselő Testülete a jelenleg hatályos Településrendezési Tervet 2010. évben hagyta jóvá. A városközpontra vonatkozó szabályozási terv 2010. évben készült el. A terv használata során szerzett tapasztalatok, az időközben megváltozott, illetve az azóta jelentkezett új igények figyelembevételével az önkormányzat már korábban a 227/2011. (IX.15.) KT.sz. határozatával döntött a Településrendezési Terv felülvizsgálatának megindításáról.

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,
- 27/2011. (VIII. 26.) önk. rendelet és 11/2004. (VI.23.) KT.sz. rendelet, Tiszavasvári Város Szabályozási Terveinek és Helyi Építési Szabályzatának jóváhagyásáról szóló rendelet módosítása.

Az önkormányzat előzetes városfejlesztési javaslatai, vállalkozói és lakossági kérelmek alapján összeállításra került a településfejlesztési koncepció, mely a településrendezési terv módosításának alapját képezi.

Fentiek megvalósíthatósága érdekében szükségessé vált a belterületre vonatkozó településszerkezeti és szabályozási terv módosítása, amely törvényi előírások alapján a 2/2005.(I.11.)Korm. rendelet „az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló rendelet alkalmazását igényli. A *tervmódosítás előkészítő eljárása során az önkormányzat (mintegy előzetes tematikai összeállítással) előzetesen egyeztetéseket folytatott államigazgatási szervekkel, hatóságokkal. A módosításokkal kapcsolatban a környezeti vizsgálat igénye is felmerült. A felvetett igények a tervmódosítás során figyelembe lettek véve.*

A környezeti vizsgálat értékelése a településrendezési terv módosításának szakaszában, mint környezetalakítási javaslatot megalapozó munkarész jelenik meg.

## 2.0. A terv kidolgozásakor vizsgált változatok

### 2.1.A rendezés szükségessége

Tiszavasvári Város Önkormányzata a 227/2011. (IX.15.) KT.sz. határozatával döntött településrendezési terv módosításáról, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény és az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló szintén többször módosított 253/1998. (XII.20.) Korm. számú kormányrendelet (OTÉK) vonatkozó előírásainak figyelembevételével. A tervezett módosítás helye, Tiszavasvári Város Lónyai-Vörösmarty-Petőfi-Zalka utcák által határolt tömb területe.

### 2.2. A rendezés oka

A város csak azzal képes a munkahelyteremtésben, szociális ellátásban előbbre lépni, az újabb beruházók igényeinek megfelelni, ha a területi kínálatot, minőségi szempontokkal egészíti ki. Nem szükséges újabb olyan területet kijelölni akár gazdasági tevékenységet biztosító intézményi használatra, hanem az övezeti besorolás módosításával a már meglévő területeket is egyenlő feltételekkel felhasználhatóvá teszi jogi szempontból. A Szabályozási terv és a HÉSZ módosítása során **a Lónyai-Vörösmarty-Petőfi-Zalka utcák által határolt tömbben a jelenlegi kertvárosias lakóterület**

**(Lke-1) besorolást változtatná meg az Önkormányzat (Lke-3) övezeti besorolásra. (1. számú táblázat).** Az egyes övezetek módosítása által új belterületi beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor, viszont a területen lakó ingatlantulajdonosok, befektetési szándékkal jelentkezők meg tudják valósítani elképzeléseiket.

AZ ÉPÍTÉSI TELEK <sup>1</sup>						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
Lke-1	O	30	1000	50	0,8	4,5
Lke-2	O	30	1000	50	0,8	6,0
Lke-3	O	30	700	50	0,6	4,5
Lke-4	O	30	500	50	0,6	4,5
Lke-4*	O	30	500	50	0,9	6,0

**1. számú táblázat. A módosítás különbségeiről**

A módosítással a többen kialakított telkek legkisebb kialakítása 1000 m<sup>2</sup>-ről 700 m<sup>2</sup>-re csökken. Illetve a legnagyobb megengedett szintterület mutatója csökken 0,8-ról 0,6-ra.

A fentiek alapján az Önkormányzat célja, a város hatályos terveiben a beruházásaikat jelenleg lehetővé nem tevő szabályozókkal megfogalmazott érvényes tervek és előírások módosítása, a törvények által előírt egyeztetési rend alapján.

Jelenlegi módosítás célja a meglévő gazdasági célú tevékenység kereteinek növelése, illetve a tervezett kereskedelmi célú tevékenység építészeti feltételeinek biztosítása.

### 2.3. A tervmódosítás főbb célja

Az érvényes szerkezeti és szabályozási tervmódosítás egyenként vizsgálja a belterületet érintő javaslatot. A terv módosításai lehetőséget adnak a város gazdasági-társadalmi, igényeinek magasabb színvonalú kielégítésére, azok megvalósításának szerkezeti és szabályozási szintű megvalósítására.

### 3.0. Szerkezeti tervszintű módosítások

#### 3.1. A terv céljainak összevetése más, a területet érintő koncepciókkal, programokkal

A jelen módosításokat tartalmazó tervi elhatározások konkrét, egyes esetekben, az érvényes tervekben is megjelenő, de azt felülvizsgáló reális célokat vázolnak. A korábbi terv, illetve a módosítás készítése során figyelembe lett véve az OTRT, a Megyei Területrendezési Terv várost érintő koncepciói.

Ezek alapján:

A terv nem ellentétes magasabb szintű, a tervhierarchiában megjelenő tervekkel, programokkal, azokra nincs befolyással.

<sup>1</sup> 11/2004. (VI. 23.) önk. rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat 18.§ /4/ bek.

A környezeti megfontolások, és a fenntartható fejlődés szempontjai a módosító fejlesztés során is nagy hangsúlyt kaptak, amely szempontok jelentősége a terv során is kiemelten vannak kezelve. A terv keretet ad a rendezéssel érintett területek hatékonyabb és intenzívebb hasznosítására, beépítésére, azok jellegére, méretére, működési feltételeire.

#### 4.0. A terv megvalósításának környezeti hatásai, azok bemutatása

##### 4.1. Összefüggés magasabb szintű környezet-, és természetvédelmi programokkal

A tervmódosítás csak a belterületet érinti, összevetettük az Országos Területrendezési Tervről (OTrT) szóló törvény főbb elemeivel.

A város területét nem érinti:

- „kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete”
- nem esik felszíni vizek vízminőségvédelmi vízgyűjtő terület övezetére
- nem „komplex táj-rehabilitációt igénylő terület övezete”
- a „kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület” övezete
- az „országos ökológiai hálózat övezete”
- „kiemelten fontos érzékeny természeti terület övezete”
- a felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny terület
- az európai szintű NATURA 2000 hálózat területei
- ex lege besorolású védett területek
- különleges madárvédelmi terület
- kiemelt jelentőségű természet megőrzési terület
- ásványi nyersanyag-gazdálkodási területének övezete

##### 4.2. Környezeti célok és szempontok a tervmódosítás során

A vizsgált terület szabályozási terv szerinti **alapállapota lakó kereskedelmi övezet (Lke-1)**



1-2. számú kép. Lónyai-Vörösmarty utcák felől



3-4.számú kép. Zalka- Petőfi utcák felől

Jelenlegi állapot szerint a terület kertvárosias területen található, belső telkeken ipari tevékenységgel. Ipari tevékenység többnyire MG-géptárolás.

A jelenlegi 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 városközponthoz közeli fekvése miatt. Jelenleg is néhány telken elsősorban a Vörösmarty utcán gazdasági tevékenység folyik.

#### A tervmódosítások összességében tartalmazzák

A **fenntartható fejlődés** és környezeti állapot megóvását biztosító fejlesztés elemeit. 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 (nem érinti).

A területek települési és környezeti vonatkozásban rendelkeznek azon adottságokkal, amelyek a terhelhetőségi mutatók tekintetében lehetőséget adnak a célirányos fejlesztések megvalósítására.

### 4.3. A módosítással érintett közigazgatási terület jelenlegi, általános környezeti állapota

#### 4.3.1. Levegőtisztaság-védelem

A város 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 vizsgált területek levegőkörnyezeti állapota a módosítás előtt érvényes (a korábbi településrendezési tervben megadott) minőségű és minősítésű.

A levegőminőségi állapotot alapvetően a lokális emissziók és a háttérszennyezés határozzák meg az éghajlati és meteorológiai állapotok alakulásától függően.



A táj éghajlatára a nyírségi klíma van nagyobb hatással, de érzékelhető az átmenet a Közép-Tiszavidék éghajlatához is. Ebből eredően területén a meleg, mérsékleten száraz nyár és a mérsékleten száraz, hideg tél a jellemző. A tavasi időszakban nagy a fagyveszély és gyakori a késői kitavaszkodás.

A területen az uralkodó szélirány DNY-i és ÉK-i. A szélesség 65 %-ban 1.1-2.0 m/s körüli, 25 %-ban 4.0 m/s-ot meghaladó, az uralkodó szél átlagos sebessége 4.0 m/s-ra vehető. A lokális emissziókban a közlekedés légszennyező hatása dominánsan jut érvényre a fő közlekedési nyomvonalak mentén.

Összességében elmondható, hogy a város levegőkörnyezeti állapota megfelelő, a módosításokban megadott fejlesztésekhez elegendő terheltségi tartalékokkal rendelkezik. Az elmúlt 4 évben a város levegőminősége sokat javult az átmenő forgalom csökkenése M3 autópálya kiépítése miatt.

Két jelentősebb ipari üzem található a településen az Alkaloida gyógyszergyár, valamint a Wienerberger téglagyár. Mindkettő bejelentett pontforrással rendelkezik. Ellenőrzésük a környezetvédelmi hatóság részéről folyamatos.

#### **4.3.2. Zaj-, és rezgésvédelem**

A tervmódosítással érintett területek zajvédelmi besorolásai az eltelt időszakban nem változtak. 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.

A város bel-, és külterületi környezetének alapzaj-helyzetét a településen áthaladó számozott utak 36-os főút, 3502j. 3632 j.) határozzák meg.

Legnagyobb terhelése a 36-os főútnak van, azonban az M3-as autópálya Nyíregyházáig terjedő szakaszának átadása óta a települést érintő átmenő forgalom jelentősen mintegy 60%-al csökkent. Emiatt távlatban az átmenő forgalom elmaradása miatt forgalom csökkenése prognosztizálható. A város környezetvédelmi programjában az autópálya miatti csökkenés már szerepel, ennek csökkenésének mértékétől függően elkerülő utak kialakításának lehetőségével számol. Ezzel a bel-, és külterület távlati terheltsége nem fog növekedni.

#### **4.3.3. Talaj- és vízvédelem**

##### **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, hogy a módosítás kapcsán fejlődő terület ne okozzon talajterhelést, degradációt, részben az infrastruktúra fejlesztés (az új beépítésre szánt területek közművesítése, hulladékgazdálkodás), másrészt a terület felhasználási jellegnek megfelelő rendeltetészerű és kímélő használat a feltétele.

Jelenleg a város területén a kismértékű közműhiány (a szikkasztott kommunális szennyvizek mértéke miatt), az állattartás (a hígtrágya kezelés és elhelyezés miatt) a korábbi ipari tevékenység potenciális talajszennyezők. A módosítások ezeknek a problémáknak a megoldását is célozzák a területeken megvalósítandó korszerűbb szennyvízelhelyezés, rendezett hulladékgazdálkodás, a talaj-, és vízvédelem révén. A módosítás az anyagnyerő helyeket nem érint.

##### **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 területen felszínközeli rossz talajadottság, valamint a talaj és talajvíz szennyezés fokozott kockázata miatt továbbra is elsőrendű feladat a szennyvízgyűjtés települést lefedő hálózatának a kiépítése, a hálózati szennyvizek kezelés utáni elhelyezése. A város területén a rendezési terv távlatában az alapállapotok nem változtak.

#### **Ivóvízellátás**

A város a módosítással érintett területek ivóvízzel történő ellátását biztosítani tudja. Lakott területen kívül lévő mezőgazdasági telepek vízellátása egyedileg megoldott, vagy megoldható. A településszerkezeti terv módosításában a kijelölt területekre az ivóvízhálózat kiépítése megfelelő.

#### **Szennyvízelhelyezés**

A városban a kiépített közüzemi csatornahálózat nem fed le minden területet. A tervmódosítás azzal számol, hogy a teljes közművesítésig az előírásoknak megfelelő közműpótlók használatát engedélyezi. A módosított terület szennyvízelvezetési központilag megoldott. Ezzel gyakorlatilag valamennyi érintett terület felhasználás kockázatmentesen biztosíthatja a talaj-, és vízvédelem megalósítását.

#### **Csapadékvizek**

A város területén csapadékvizek elhelyezése nem változott. A csapadékvíz-elvezető rendszert nyílt és zárt medrű hálózat alkotja. A hálózat állapota az érintett övezetek vízmentesítését nem mindig tudja biztosítani. A csapadékvíz megfelelő elhelyezéséhez a Hortobágy csatorna valamint a Kincses csatorna felújítása szivattyútelep létesítése szükséges. A város területén általában a morfológiához igazodó talajvíznívó tapasztalható. Belvízveszéllyel nem kell számolni.

#### **Hévízgazdálkodás**

A város belterületén található egy hévízkút, melynek hasznosítása a termálfürdő korszerűsítésével megtörtént. A kút 1075 m-ig termel vizet, a talphőmérséklete 88°C, a kifolyó víz hőmérséklete pedig 67°C és mintegy 4400 mg/l K<sup>+</sup> és Na<sup>+</sup> iont, valamint 6500 mg/l Cl<sup>-</sup>-t tartalmaz, vagyis nagyon sós. Igaz ugyanakkor, hogy nem miocén rétegből, hanem felsőpannon homokból termel. Ezzel kapcsolatban a sós használt vizek elhelyezése problémás a településen. Módosított területet nem érinti.

#### **4.3.4. Hulladékgazdálkodás**

A város területén kialakult hulladékgazdálkodási rendszer működik (Kelet-Környezet Kft.). A heti gyakoriságú járáttal üzemeltetett hulladékgyűjtő rendszer a települési szilárd hulladékokat átrakóba szállítja majd innen a nyíregyházi regionális központba kerül megsemmisítésre. A településen szelektív gyűjtés 2007. évtől működik mintegy 14 gyűjtőszigettel.

Az új területhasználatok következtében megjelenő többlet települési szilárd hulladék gyűjtése és kezelése a kialakult rendszer, illetve a terület-használók hulladékgazdálkodási kötelezettségei alapján biztosítható.

#### **4.3.5. Természetvédelem**

A jelen módosítás belterületi változás tehát természetvédelmi területet nem érinti. A tervmódosítással kialakuló terület felhasználások előre becsülhetően jelentősen nem változtatják a település-szintű biológiai aktivitásérték mutatót.

#### **4.3.6. Örökségvédelem**

A település bármely területe potenciális lelőhelyként kezelendő. A tervi időszakban e téren nem volt változás. A módosítások egyes 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.

## 5.0. A terv megvalósulásával várható környezeti hatások

A településrendezési tervmódosítás hatására, annak eredményeképpen a Város települési területe a kialakuló szerkezet racionális és rendezett marad. Arculata nem változik.

A Hosszú távú településfejlesztési koncepcióban elhatározottak megvalósulása esetén a gazdasági tevékenység jelentősége nő a településközpontban is, a beépítés intenzitása (szintterület-sBrBség) nem változik. Az igazgatási területen e módosítás, a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területekben változást nem jelent. A kereskedelmi gazdasági szolgáltató terület használati és beépítési intenzitása nőni fog. A területen az OTÉK és a HÉSZ által biztosított építménytípusok kapnak helyet. A tervezési terület aktív zöldfelülettel bír, szilárd burkolattal ellátott felület csak a funkcióhoz kötődő minimális terület lesz. A területre gyakorolt környezeti hatás tekintetében – figyelembe véve a jelenlegi gazdasági tevékenységet is – változás nem lesz.

### 5.1. A módosítások hatásának megítélése a tervre, tervhierarchiára vonatkozó hatások alapján

A terv jellegéből adódóan alapvetően keretet szab a terület felhasználások tekintetében a beépítési helyekre, azok jellegére, méreteire, a használat feltételeire, az energiafelhasználás mértékére vonatkozóan. *Így ez nem minősül hatásában jelentősnek!*

Nem befolyásol más tervet, nincs hatással a tervhierarchia térséget érintő elemeire.

Az érintett területeken a természetvédelmi és környezeti igényeket a módosítás törekszik biztosítani. A környezettel kapcsolatos közösségi szabályozások tekintetében abból a szempontból van jelentősége a módosításoknak, hogy a területekre vonatkozó általános településrendezési, zajvédelmi, levegővédelmi, hulladék-, szennyvízgazdálkodási és vízgazdálkodási feltételek konkrét, korrekt szabályozási keretek között valósulhatnak meg. *Ez minden érintett terület vonatkozásában előrelépést, pozitív változást eredményez.*

### 5.2. A módosítás hatásainak megítélése a várható környezeti hatások alapján

A várható hatások időtartama (**I**), gyakorisága (**G**), a bekövetkezés valószínűsége (**V**), reverzibilitása (**R**) alapján a módosítással érintett területek az alábbiak szerint értékelhetők:

A település belterületét érintő módosítás összesített szempontok alapján jellemezhető az alábbiak szerint:

**I:** a módosítással érintett területhasználatok un. működésének várható időtartama minimum a terv távlata, de közép és nagytáv lehet.

**G:** a környezet-igénybevétel és alapterhelés a bizonyos esetekben csökkenő hatást (övezeti átsorolásoknál), kisebb mértékű növekedést (új gazdasági, lakó, és egyéb besorolású területek esetében), a hatás folyamatos, állandó, de a megengedett értékek alatti.

**V:** határértéket meghaladó környezeti hatás nem valószínűsíthető, a havária jellegű terhelés eseti lehet.

**R:** nincs irreverzibilis hatás

### 5.3.Szinerjikus hatások szerinti megítélés

A módosítás által kiváltott szinerjikus hatásokkal nem kell számolni. A módosítás elviselhető, vagy a megengedhető mértékű és előre becsülhető, hatásokat, hatásfolyamatokat eredményezhet.

Településszerkezeti vonatkozásban a módosításnak pozitív hatása van a belterület és településközpont közlekedési viszonyai, racionálisabb terület felhasználási lehetőségeinek és települési szinten a zöldfelületi adottságok javulása terén. A hatások infrastrukturális és településgazdálkodási szempontból adódnak össze, amelyek az energiaellátás (elektromos, gázenergia), a településgazdálkodás (vízellátás, szennyvíz-, csapadékvíz elhelyezés, hulladékgazdálkodás, általános településgazdálkodás, fenntartás), illetve közlekedésszerkezet területét érintik.

Mindezek vonatkozásában a megfelelő energia, hálózati és fenntartási és területi struktúra rendelkezésre áll, tehát nem akadály a módosítás alapján bekövetkező fejlesztések megvalósításának. **A hatás elviselhető.**

### 5.4.Országhatáron áttérjedő hatás ilyen környezeti hatással nem kell számolni

### 5.5.Környezetre kockázatos hatások megítélése

A tervmódosítás által bekövetkező terület felhasználás, illetve azok változása *nem jelentenek a környezetre kockázatos, a megengedettnél nagyobb terhelést.*

#### 5.5.1.A tervben megfogalmazott módosítás nagyságrendje alapján

A módosítás alapvetően az infrastruktúra biztosítása, a levegőterhelés és a zajterhelés nagyságrendje vonatkozásában kívánnak, illetve követelnek meg fokozottabb odafigyelést mind a tervezés/kivittelezés, mind az engedélyezés/működési fázisban. Mivel a tömb összes eleme és a környező területek is maradnak lakó pihenő övezetben (kertvárosi lakóövezet Lke-3) ezek zavarása a fenti elemek fokozottabb terhelését, esetleg érintheti a beavatkozás. Emiatt a kibocsátások növekedhetnek, de megfelelő tervezéssel engedélyezéssel határérték alatt tarthatók.

#### 5.5.2.Védett területek érintettsége

A módosítással érintett területeknek a természeti, táji környezeti állapotra, védett természeti, környezeti és településképi értékekre várhatóan nem lesz zavaró hatása.

#### 5.5.3.Társadalmi, gazdasági folyamatok környezeti következményei

A tervezett fejlesztés pozitív hatással lesz a település belterületének racionálisabb, a települési érdekeket jobban szolgáló hasznosítására, kialakítására, a gazdasági-társadalmi fejlődésre, a környezetminőségre, a fenntartható fejlődés biztosítására. *Mindezek a jelenleg érvényben lévő és várhatóan távlatban is megfelelő környezetvédelmi határértékekkel szabályozott keretek között valósulnak meg, így a megengedettnél nagyobb környezeti terhelést, kockázatot a létesítés, működés és megszűnés sem jelenthet.*

### 5.6. A tervmódosítás várható környezeti hatásainak értékelése

A várható környezeti hatásokat a területre, környezeti elemenként értékelve az alábbiak vonhatók le:

Tiszavasvári Város a Szabályozási terv és a HÉSZ módosítása során a Lónyai-Vörösmarty-Petőfi-Zalka utcák által határolt tömbben a jelenlegi kertvárosias lakóterület (Lke-1) besorolást változtatná meg az

Önkormányzat (Lke-3) övezeti besorolásra. Ez többnyire e beépítés feltételeit változtatja meg kis mértékben. A változtatás miatt a legkisebb beépítési telek területet 1000 m<sup>2</sup>-ről, 700 m<sup>2</sup>-re csökkenne, vagyis kisebb területek is kialakíthatók megosztható vagy leválaszthatók.

Ezzel a lehetőséggel a területen lakó ingatlanulajdonosok, befektetési szándékkal jelentkezők meg tudják valósítani elképzeléseiket amely többnyire gazdasági tevékenységek, esetleg géptárolás egyéb kiegészítő tevékenységre korlátozódik.

A beavatkozás hatására gyakorlatilag a területhasználat alig módosul. A környezet-igénybevétel az infrastruktúra kiépülésével mérséklődik. Amennyiben új tevékenység jelenik meg abban az esetben tevékenység jellégétől függően akár növekedhet is. **A hatás nem jelentős!**

### 5.6.1. Összességében a tervmódosítás által várható környezeti hatások tekintetében

- A levegőminőséget érintő változások a megengedhető terheléseken belüli hatásokat jelentik. A terület felhasználás változása következtében a lokális alapterhelés a megengedett értékhatárokon belül növekszik, kockázatos levegőterhelést azonban várhatóan nem okoz! A hatás ezek ismeretében a hatás nem jelentős!

- A kialakuló új területhasználat valamelyest növelik a környezeti alapzaj szintjét, azonban nem jelentenek a megengedettnél nagyobb zajterhelést a környezetben. A hatás e tekintetben semleges.

- A tervmódosítás talajra és vizekre gyakorolt hatása semleges, pozitív, vagy javító.

- A hulladékgazdálkodásra gyakorolt hatása javító, pozitív.

A módosítással érintett területek településhálózati pozíciója pozitívan változik, gazdasági értéke erősödni fog.

#### **Infrastrukturális változások**

A műszaki infrastruktúra a teljes környezeti biztonságot garantáló közmű ellátottságával adott.

A fejlesztési területek ellátása biztosítható. Ezzel a kíméletes környezethasználat lehetősége elérhető.

#### **Biológiai aktivitásérték mutató változása**

A biológiai aktivitásérték mutató változása tekintetében az egyes területek zöldfelületi elemeinek tervezése és megvalósítása játszanak szerepet. A pontos mutatószámokat a településszerkezeti terv adja meg.

#### **Hatások értékelése**

A város településhálózati pozíciója területhasznosítása kismértékben *javul a módosítás révén*. A műszaki infrastruktúra terén a módosítás *pozitív irányú változást* jelent. Az energiaellátás, életmód, társadalom *változása pozitív irányú hatásokat generálnak*. A tervmódosítás által érintett, területen folytatott tevékenységtől függően a beépítés és használat a 314/2005.(XII.25.)Korm. r. rendelet szerinti környezetvédelmi engedélyezési eljárás hatálya alá tartozik.

A települési környezetre gyakorolt környezeti hatások a tervezett fejlesztés műszaki, infrastrukturális és szabályozási feltételei alapján nem minősülnek olyan jelentőségűnek, amely kizárja a módosítás megvalósulását.

*Összességében a települési környezetre gyakorolt hatások jelentőségüktől függetlenül általában pozitív hatásokat eredményeznek, új, előre nem becsülhető, vagy a megengedettnél jelentősebb környezeti kockázatok bekövetkezése nem várható! A hatás így nem jelentős. A tervmódosítás természetvédelemre gyakorolt hatása semleges mivel nem érinti.*

### 5.6.2. Környezeti terhelhetőségi mutató

A javasolt módosítások alapján jelentős mértékű, a környezeti állapotot veszélyeztető környezeti hatás bekövetkezése a terv távlatán túl sem várható, nem prognosztizálható. Így a tervmódosítás által vázolt fejlesztések további természet-, és környezetvédelmi célú vizsgálatot legfeljebb csak az előző pontban felsorolt, a 314/2005.(XII.25.)Korm. r. hatálya alá tartozó tevékenységek, terület felhasználások, illetve engedélyezések későbbi megjelenése esetében. A terv következtében a településszerkezeti terv a település terhelhetőségének határain belül marad, biztosítva ezzel a környezeti kockázatok, a környezetterhelések szinten-tartható szabályozását.

### 5.6.3. A várható környezeti hatások rendelet szerinti értékelése

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 infrastrukturális és geopolitikai helyzetének az élénkítését, javítását célozzák.

### 5.6.4. A vizsgált terület értéke, érzékenysége

- 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 tartalékkal 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 valamint a 284/2007.(X.29.)Korm. r. alkalmazása szerinti zajterhelési határértékekkel, valamint helyi zajvédelmi rendelkezésekkel szabályozott.
- A fejlesztési területek elláthatók infrastruktúrával, bekapcsolhatók a **települési gyűjtőjáráttal lefedett hulladékgyűjtési rendszerbe.**
- A szabályozási tervben megadottakkal összhangban az övezetek konkrét kialakítása, telekalakítása és engedélyezése során el kell végezni a beépítéssel közvetlenül érintett terület örökségvédelmi felmérését, feltárását, a beépíthető területek lehatárolását.
- A terv elhatározásait a szabályozási terv is rögzíti.

### 5.7. Javasolt környezetvédelmi szempontú intézkedések, monitoring

A tervezett módosítást nem igényel ilyen intézkedést.

## 6.0. Közérthető összefoglaló

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

A módosítás gazdasági, társadalmi, hatásai jelentősek, a település fejlődésében meghatározóak, javító hatásúak.

A változtatások lokálisan az adott települési környezetben a megengedett mértékű, kockázatok nélküli környezetterhelésekkel valósíthatók meg és tarthatók fenn. A terület felhasználásra vonatkozóan a jelen környezeti értékeléstől és a majdani engedélyezési dokumentációtól részletesebb (pl. a 314/2005.(XII.25.) Korm. r. hatálya alá tartozó) környezetvédelmi anyag készítése lehet indokolt. A környezeti vizsgálatot a jelenlegi szerkezeti terv terület felhasználási és szabályozási kérdéseiben megjelenő változtatás tette indokoltá.

A környezeti vizsgálat, illetve a környezeti értékelés anyaga feltárta a várható környezeti hatások mértékét, megalapozva ezzel a tervmódosítás megvalósításának jogszabályi és környezetvédelmi lehetőségét, feltételeit.

A környezeti vizsgálat a környezetvédelmi érdekeket szem előtt tartva megfelelőnek tartja a szerkezeti és szabályozási tervi célokat, azokat megfelelő részletességgel törekedett leírni és minősíteni.

A várható hatások tekintetében megoldhatatlan ellentmondásokat nem talált. Ahol a módosítás szükségessége kérdéses volt, ott előírta az adott helyzetnek megfelelő vizsgálat igényét.

A terv összességében biztosítja a fenntartható fejlődés gazdasági, infrastrukturális, települési és társadalmi feltételeit. Megfogalmazza a környezeti és természeti, ökológiai értékek, valamint a felszíni és felszín alatti vizekkel való hatékony gazdálkodás eszközeit, céljait.

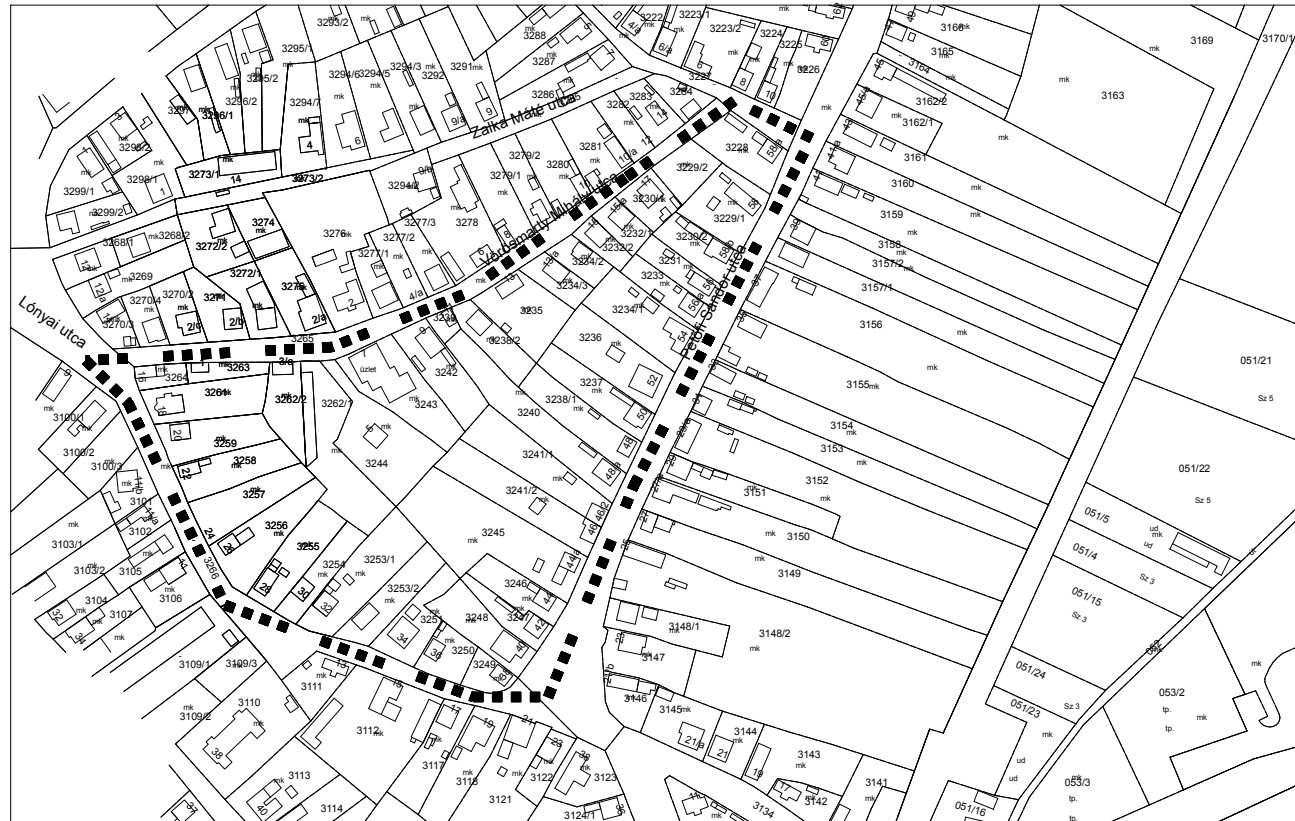
**Összességében a tervmódosítások környezetre gyakorolt hatása a megengedett értékeken belüli terheléseket eredményezik. A 2/2005.(I.11.)Korm. rendelet alapján készített környezeti vizsgálat, illetve környezeti értékelés a szerkezeti terv és szabályozási terv környezetalakítási alátámasztó munkarészét megalapozó anyaga. A környezeti értékelés alapján a területre vonatkozó szerkezeti és szabályozási terv módosítása elfogadásra javasolt.**

Nyíregyháza, 2012.02.13.

**Keresztesné Pataky Orsolya**  
okleveles tájépítész mérnök  
TK-05-0430/07  
K2 -05-0430

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

# ALAPTÉRKÉP M=1:4000



**Tervezési terület lehatárolás**

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

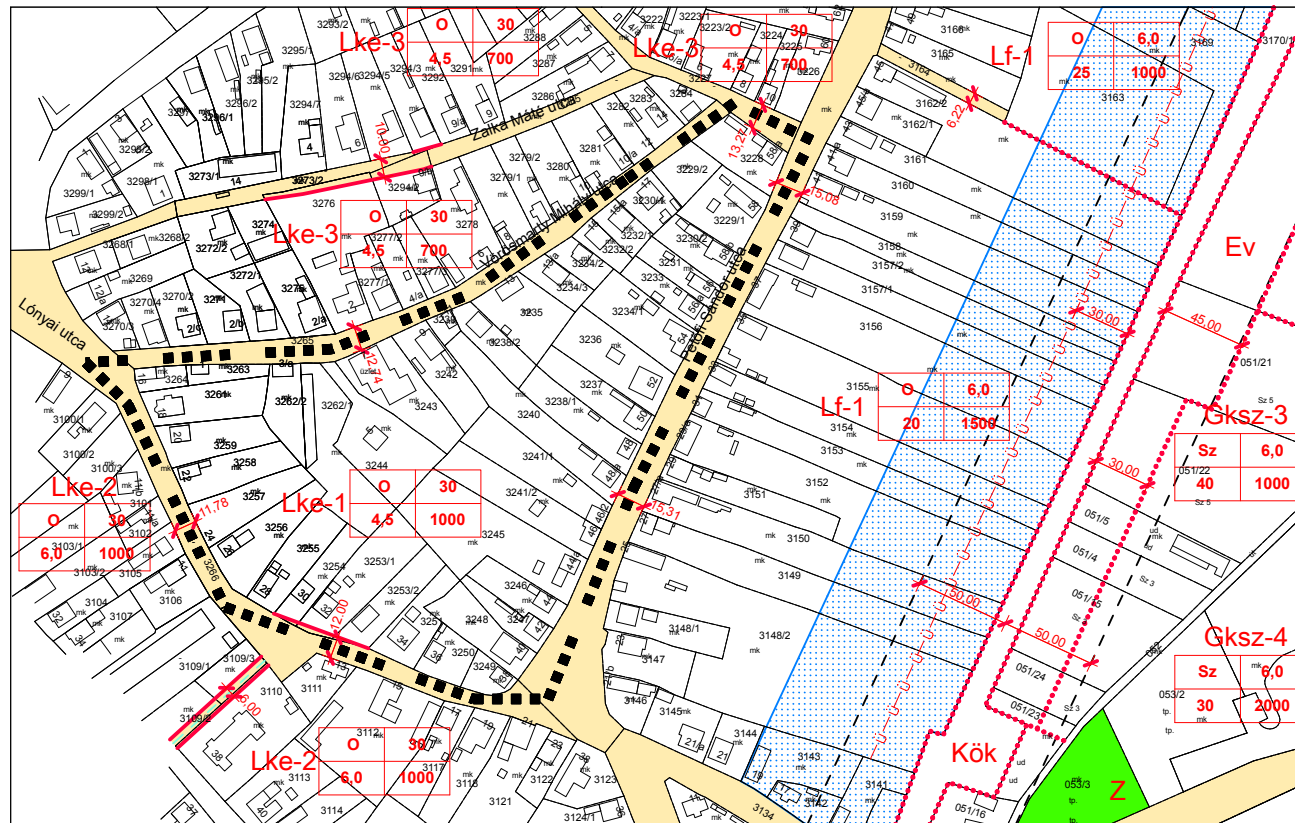
	MEGBIZO: TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Tiszavasvári Város Településrendezési Terv		
	TERVEZŐ: <i>Morosán Andrea</i> MAROSÁN ANDREA okl. településmérnök TT/1 09-0596		SZERKESZTŐ: <i>Liskány Tamás</i> LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező		
A rajz megnevezése: Alaptérkép		Dátum: 2011.11.hó		Törzsszám: 18/2011.	
Web: www.nyirsegterv.hu		Témafelelős: FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező		Rajzszám: T-1.a	

Az Étv. 9.A§ szerinti állásfoglalások szerint javítva!



# MEGLÉVŐ ÁLLAPOT 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>)

- SZ** Szabadonálló beépítés
- O** Oldalhatáron álló beépítés
- K** Kialakult állapot, a telek nem megosztható

## EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

- \* 4.00 \* a szabályozási vonal telket érintő mértéke
- mélyfőkészítésű területek (csak területfelmérés után építhető be a vonatkozó előírásoknak megfelelően)

## Alaptérképi jelek

- 3203 Telekhatár és helyrajzszám
- Meglévő épület

## JELMAGYARÁZAT

### KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMELK:

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

### Területfelhasználási módok:

#### Beépítésre szánt területek:

- Lke** Kertvárosias lakóterület
- Lf** Falusias lakóterület
- Gksz** Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

### Beépítésre nem szánt területek:

- Közlekedési csúv terület
- V** Vizgazdálkodási terület - csatorna
- Kök** Vasút terület
- Z** Vasút terület

- tervezési terület lehatárolás
- hidrogeológiai védőidom

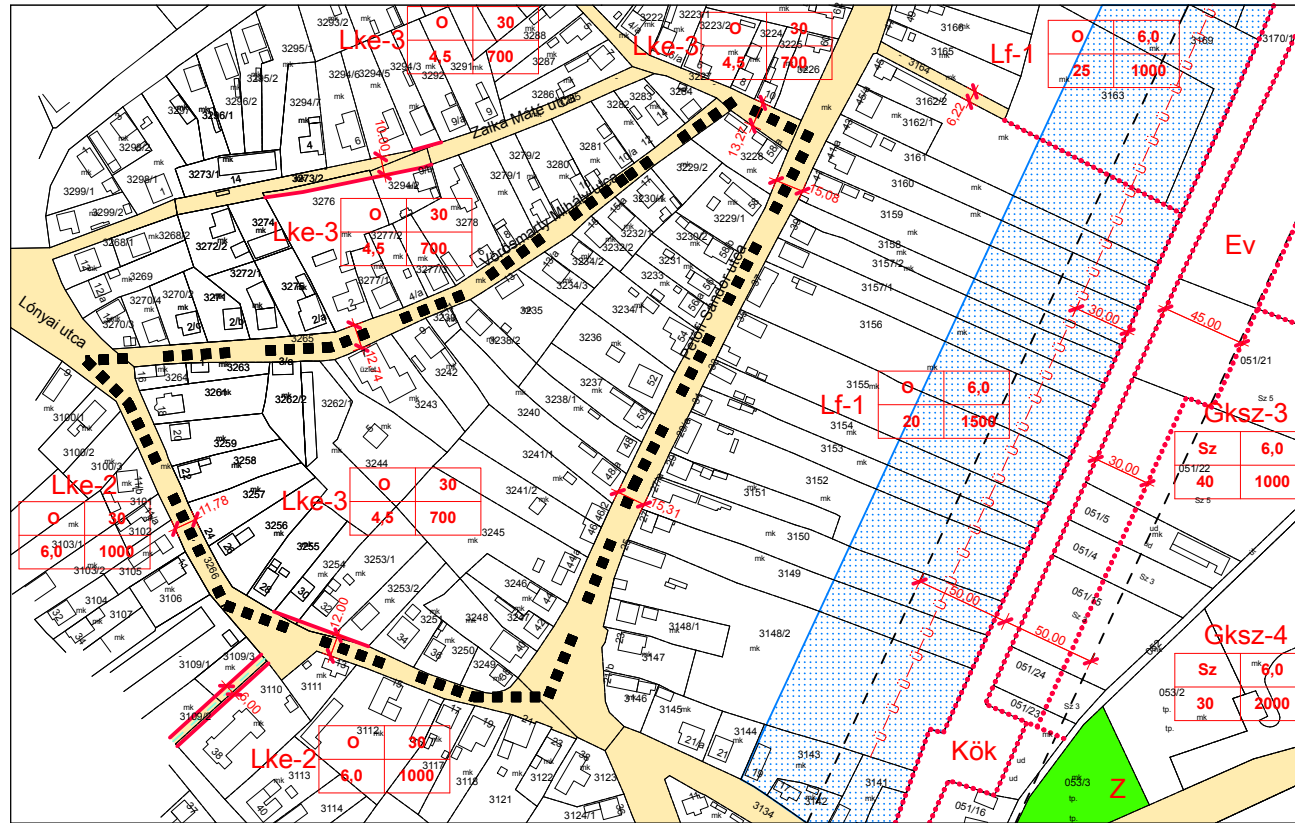
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

	MEGBIZO: TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Tiszavasvári Város Településrendezési Terv	
	TERVEZŐ: MAROSÁN ANDREA okl. településmérnök TT/1 09-0596		SZERKESZTŐ: LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	
4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. III/3. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu		TÉMAFELELŐS: FAZEKASNE JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező		
A rajz megnevezése: Meglévő szabályozási terv		Dátum: 2012.02.08	Törzsszám: 18/2011.	Rajzszám: T-3.a

Az Étv. 9.A§ szerinti állásfoglalások szerint javítva!

# TERVEZETT ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV

**M=1:4000**  
Építési övezetek jellemzői



<b>Lf-2</b>	Építési övezet jele (területfelhasználási jele)	
	O	6,0
	25	1000
<b>Beépítési mód</b>	Legnagyobb megengedett építménymagasság (m)	
<b>Legnagyobb megengedett beépítés mértéke (%)</b>	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 ELEMELK

<b>* 4.00 *</b>	a szabályozási vonal teltet 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 ELEMELK:

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

### Területfelhasználási 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:

	Közlekedési csú terület
<b>V</b>	Vízgyűjtő terület - csatorna
<b>Kök</b>	Vasút terület
<b>Z</b>	Vasút terület

	tervezési terület lehatárolás
	hidrogeológiai védőidom

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

<b>NYÍRSÉGETERV</b>	MEGBIZO: TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Tiszavasvári Város Településrendezési Terv	
	TERVEZŐ: MAROSÁN ANDREA okl. településmérnök TT/1 09-0536		SZERKESZTŐ: LISKÁNY TAMÁS okl. településmérnök közr. tervező	
4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. III/3. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu		TÉMAFELELŐS: FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező		
A rajz megnevezése: Tervezett szabályozási terv		Dátum: 2012.02.08	Törzsszám: 18/2011.	Rajzszám: T-3.b

Az Étv. 9.A§ szerinti állásfoglalások szerint javítva!

## **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](mailto:nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu)  
Web: [www.nyirsegterv.hu](http://www.nyirsegterv.hu)

# **TISZAVASVÁRI VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK 2011. ÉVI MÓDOSÍTÁSA V. ÜTEM**



**Az Étv. 9.A § észrevételei alapján javítva!**

**EGYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ AZ ÉTV. 9/A.§.  
Munkaszám: 18/2011.**

**TISZAVASVÁRI VÁROS  
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK 2011. ÉVI MÓDOSÍTÁSA  
V. ÜTEM**

**EGYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ AZ ÉTV. 9/A.§.**

**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

**Témafelelős**



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

**- TARTALOMJEGYZÉK -**

**CÍMLAP  
ALÁÍRÓLAP**

**I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK**

**II. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA**

**III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK**

**Nyíregyháza, 2012. február hó**

## I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK

### Összefoglaló

#### A rendelet-tervezet célja

*Az előterjesztéssel /építési előírások módosításával/ elérni kívánt cél településpolitikai cél Tiszavasvári Képviselő-Testülete 2011. június hónapban hozzájárult ahhoz /227/2011. (IX.15.) KT.sz. határozat/, hogy készüljön el az Lónyai-Vörösmarty-Petőfi-Zalka utcák által határolt tömbre vonatkozó településrendezési eszközei módosítása. Készüljön el a szabályozási terv, szükség szerint a HÉSZ módosítása a város rendezett és tervszerű fejlesztése érdekében.*

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

A város csak azzal képes a munkahelyteremtésben, szociális ellátásban előbbre lépni, az újabb beruházók igényeinek megfelelni, ha a területi kínálatot, minőségi szempontokkal egészíti ki. Nem szükséges újabb olyan területet kijelölni akár gazdasági tevékenységet biztosító intézményi használatra, hanem az övezeti besorolás módosításával a már meglévő területeket is egyenlő feltételekkel felhasználhatóvá teszi jogi szempontból. A Szabályozási terv és a HÉSZ módosítása során a Lónyai-Vörösmarty-Petőfi-Zalka utcák által határolt tömbben a jelenlegi kertvárosias lakóterület (Lke-1) besorolást változtatná meg az Önkormányzat (Lke-3) övezeti besorolásra. Az egyes övezetek módosítása által új belterületi beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor, viszont a területen lakó ingatlanulajdonosok, befektetési szándékkal jelentkezők meg tudják valósítani elképzeléseiket. A fentiek alapján az Önkormányzat célja, a város hatályos terveiben a beruházásait jelenleg lehetővé nem tevő szabályozókkal megfogalmazott érvényes tervek és előírások módosítása, a törvények által előírt egyeztetési rend alapján.

#### *Az előterjesztéssel érintett közfeladat változása*

A város középső lakóterületi tömbjére készített szabályozási terv alapján, a városban már jelenlévő vállalkozások lehetőségeinek ellátási-termelés-bővítési, ezzel foglalkoztatási szándékainak a város által is elfogadható keretek között tartásával nő a sokszínűség. Nőhet a befektetés-vonzó képessége, a város foglalkoztatási és szociális ellátási színvonala, ezzel a népességmegtartó erő is.

A város 2004-ban elfogadott Hosszútávú Településfejlesztési Konceptiójának a módosítási igény megfelel.

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

A bevezetés mely a módosítás szükségszerűségét, jogszabályi feltételeket tartalmazza.

A I. fejezet a jóváhagyandó munkarészeket tartalmazza.

A II. fejezet tartalmazza a tervezett módosítás hatását az épített és települési környezetre, az alátámasztó munkarészeket.

A III. fejezet tartalmazza a Hatásvizsgálatot.

A településrendezési eszköz módosítása esetén a 9/A. § szerinti esetekben – **rövidített – véleményezési eljárásrendet tesz lehetővé.** A véleményezési eljárás egy lépcsőssé válhat, – és a 9.§ (2) b. szerinti, 15 munkanapon belüli írásos tájékoztatással – vagyis a 9 § (3) szakasz szerinti 22 napos véleményezés elhagyható, ha a módosítás nem érinti a település:

- a) fő infrastruktúra hálózatát,
- b) alapvető zöldfelületi rendszerét,
- c) védett természeti értékeit,
- d) a kulturális örökség védelmét,
- e) nem növeli felhasználási intenzitását,
- f) morfológiáját,
- g) terület-felhasználási változást nem jelent,
- h) a véleményezés Étv. 9. §. (2) b) szerinti első véleményezési lépcsőjében részletesen kidolgozásra kerül és véleményeztetése megtörtént,

Így alakult ki egyrészt egy építetói igény, a hivatkozott jogszabályhelyek módosítására, törlésére.

## II. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

Tiszavasvári Város Önkormányzata döntött Tiszavasvári Város Szabályozási Terveinek és Helyi Építési Szabályzatának jóváhagyásáról szóló rendeletének módosításának, az „Épített környezet alakításáról és védelméről” szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. tv. 9.§A pontja rövidített eljárási rend alapján történő elkészítéséről. Jelen módosítás szabályozást érintő elve, hogy az Lke-1 övezeti besorolást módosítsa Lke-3 övezeti besorolásra az önkormányzat és a lakosság igényeinek megfelelően. A tömbben jellemzően kis alapterületű telkek találhatóak, melyek a kisebb telekméret előírás mellett rugalmasabb alakíthatóak.

A település jelenleg érvényes településrendezési eszközeit:

A 27/2011. (VIII. 26.) önk. rendelet és a 11/2004. (VI. 23.) önk. rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv.

A módosítás célja a Lónyai-Vörösmarty-Petőfi-Zalka utcák által határolt tömb övezeti előírásainak megváltoztatása az önkormányzat igényeinek megfelelően. A megfogalmazott módosítási feladatok a terv alkalmazása során felmerült, jellemzően tulajdonosi (építetői) igények vizsgálatára, ill. a HÉSZ pontosítására vonatkoznak. Lényegében egyedi vagy lokális hatású változtatások, melyek szerkezeti beavatkozást nem igényelnek. A módosítás a város településrendezési eszközei közül a Helyi Építési Szabályzatot, a belterület Szabályozási tervét, érinti, Településszerkezeti terv és leírás, Településfejlesztési Konceptiót felülvizsgálatára a jelen munka nem terjed ki.

AZ ÉPÍTÉSI TELEK <sup>1</sup>						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
Lke-1	O	30	1000	50	0,8	4,5
Lke-2	O	30	1000	50	0,8	6,0
Lke-3	O	30	700	50	0,6	4,5
Lke-4	O	30	500	50	0,6	4,5
Lke-4*	O	30	500	50	0,9	6,0

Lke – a tömb hatályos rendelkezése

Lke – a tömb tervezett rendelkezése

A módosított szabályozási terv hatálya Tiszavasvári Város belterületének keleti, középső (T-1 jelű alaptérképen körülhatárolt) területére terjed ki.

Igazgatási és belterületi határ:

- 1.) A település közigazgatási területe nem változik.
- 2.) A módosítás során nem nő a belterület nagysága sem.

### Az igénybe vett eszközök

#### Jogalkotás

Az előterjesztés alapján a települési önkormányzat helyi jogszabályt alkot. Ezzel az építés helyi rendjét, a már meglévő beépítésre szánt terület övezeti előírásai tekintetében módosítja a közösségi érdekeknek megfelelően, 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.

<sup>1</sup> 11/2004. (VI. 23.) önk. rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat 18.§ /4/ bek.

### *Egyéb intézkedés*

A kijelölt területen célszerűnek látszik a mindenkori költségvetés helyzetétől függően az Önkormányzat szerepét erősíteni a tulajdonviszonyok terén, és a pályázatokkal, vagy egyéb forrásból a terület infrastruktúrájának fejlesztését biztosítani. A kijelölt közcélú területekkel a tv.-i előírás szerint az útlejegyzéseket, kisajátításokat el kell végezni. A közérdekből történő kötelezettségvállalások szabályait meg kell alkotni. A beültetési kötelezettségek megvalósításáról intézkedni kell.

### *Alternatívák*

Kisléptékű módosítások segítségével, újabb építési telkek alakulhatnak ki, illetve újabb belterületi gazdasági terület kijelölése sem szükséges, hanem az arra megalkotott építési szabályok segítségével biztosítható a szükséges léptékben a további munkahelyteremtés, a gazdaság és a szociális hálózat sokszínűségének bővítése. Új terület kijelölése nélkül, telekalakítás könnyítésével olyan újabb telektestek alakíthatók ki, melyeken családi lakóépület, telephelyet lehet kialakítani, amelyek vagy hiányoznak, vagy csak résztevékenységükkel vannak jelen a városban, ám törekednek arra, hogy már meglévő környezetben tudják a beruházásaikat megvalósítani. A megfelelő jogállású telek kínálata a kisebb vállalkozások részére a meglévők mellett biztosítható.

### *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 olyan újabb területeket kialakítani, amely ezt a célt szolgálja, illetve a rendelkezésre álló szórvány, kisebb egybefüggő területek egy jelentős szegmensnek nem tud megfelelni. A terület nagysága alkalmas arra, hogy további munkahelyteremtő beruházások részére teremtsen meg a területi feltételt.

### **Előzmények, egyéb kapcsolatok**

Az elmúlt hónapok során a helyi vállalkozókkal, lakosokkal történő egyeztetés során jellemzően a város területi kínálati struktúrájának szűkösége bizonyosodott be. Azok a nagyobb területigényű magánérs lakásépítők, vállalkozások, amelyek megmaradása, elképzelésük megvalósítása, további jelenléte a város számára kívánatos, a saját beruházásaiknak megfelelő területet az önkormányzat így tud biztosítani. Ezért nem feladva az beépítésre szánt területekre történő építések, beruházások ösztönzését, meg kell teremteni ennek a szegmensnek az igényeihez alkalmas beruházásbarát környezetet. Természetesen folytatni kell a potenciális területek feltárását a realitásoknak megfelelően, hogy rugalmas kínálati politikával további gazdasági szereplők beruházásainak lehessen megfelelni. Ehhez a város fejlesztési-rendezési terveit illeszteni szükséges, és a további pályázatok során a közlekedéshálózat, a városi közszolgáltatások újra gondolása szükséges.

### **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, 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



**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA**  
**Tiszavasvári Város Önkormányzata**  
**Képviselő Testülete**  
**.../2011.(.... ....) számú r e n d e l e t e**  
**A Helyi Építési Szabályzatának módosításáról**

**Tiszavasvári Város Képviselő-testülete**

Tiszavasvári Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontjában foglalt felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és egyéb érdekelték, a 10. § (3) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró önkormányzatok, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 3. számú mellékletében meghatározott, a környezet védelméért felelős szervek, valamint az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Kormányrendelet 2. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró elsőfokú építésügyi hatóság, valamint véleményezési joggal megkeresett szervek<sup>2</sup>, és Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 22/2010. (X. 29.) önkormányzati rendelet 21. § (2) bekezdésében, illetve a 2.sz. melléklet 2.45. pontja és 3.sz. melléklet 3.4.sz. pontja által biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi illetve Ügyrendi és Jogi Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1.§ . (1)**

**Hatályát veszti Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2004.(VI.23.) számú rendeletének 1.§ (3) bekezdése helyébe, az alábbi rendelkezés lép:**

E rendelet - a Helyi Építési Szabályzatról (továbbiakban: HÉSZ) - hatálya Tiszavasvári közigazgatási területén a rendelet mellékletét képező Szabályozási Tervek által szabályozott területekre terjed ki.

/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 (SZT-1., SZT-3. Józsefháza), az M=1:10000 méretarányú külterületi (SZT-2) szabályozási tervben és a jelen HÉSZ rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabad.

/3/ A helyi építési szabályzat (HÉSZ) csak SZT-1, SZT-2, SZT-3, tervlappal és az 1. sz. melléklettel, **továbbá a Nyírségterv Kft. 18/2011. munkaszámú T-2.b. tervlappal** együtt érvényes. **1.**

**2.§.**

**ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

E rendelet a hatálybalépés napjától iktatott új ügyekben kell alkalmazni.

Tiszavasvári, 2011. év.....hó.....nap

P.H.

-----  
Polgármester

-----  
Jegyző

**1.** A módosítása önkormányzati döntés alapján.

<sup>2</sup>A véleményezési joggal rendelkező megkeresett szervek (megkereséskori elnevezéssel): Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatal; Felső-Tisza-vidéki 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; Nemzeti Közlekedési Hatóság Másodfokú Hatósági Főosztály; 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 Földművelésügyi Igazgatósága; Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Növény-és Talajvédelmi Igazgatóság; Miskolci Bányakapitányság; Honvédelmi Minisztérium Honvéd Hadműveleti Csoportfőnökség; Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Debreceni Igazgatóság; Légügyi Hivatal; Sz.-Sz.-B. Megyei Önkormányzat ; Tiszavasvári Város Jegyzője, mint I. fokú építésügyi hatóság;

## Hatásvizsgálat

### 1.

A 2011 január 1.-jétől hatályos, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban Jat.) 17. §-a szerint:  
*17. § (1) A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről... önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületet tájékoztatni kell [...]*

*(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell*

*a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen*

*aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,*

*ab) környezeti es egészségi következményeit,*

*ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint*

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

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

### 2.

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

#### I. A végrehajtás és az alkalmazhatóság feltételei

A végrehajtás során szükséges az, hogy a köz- illetve a szakigazgatás rugalmasan, gyorsan, szakszerűen alkalmazza, teljesítse a tervben szereplő lehetőségek figyelembe vételével az elvárt és teljesíthető lakossági, és befektetői igényeket. Rövidtávon célszerű a Város szabályozási elemeinek teljes felülvizsgálta, új digitális alaptérképre történő feldolgozása. Mindezen célok megvalósításához az állami, az önkormányzati és a szolgáltató szereplők rugalmas, gyors együttműködése szükséges.

#### II. Társadalmi hatások összefoglalása

Elsődleges hatások:

Az elvárt eredmény az, hogy az építési lehetőségek szélesítése révén, újabb belterületi részek feltárása történjen meg, lakóterület fejlesztését indukálja, meglévő telephelyek bővítésével újabb munkahelyek jöjjenek létre, a gazdasági élet fejlődjön, e városrész is a városiasodás fejlődése útjára lépjen.

Másodlagos hatások:

Az elvárt eredmény az, hogy az adott tömbben telekalakítások terén újabb lehetőségek adódnak, illetve újabb ellátó intézményi kapcsolathoz juthat.

#### III. Társadalmi költségek

Kínálati telekpolitika kialakításával, az ösztönző rendszer működtetésével csökkenhetnek a vállalkozások pénzügyi terhei. A munkahelyteremtéssel, a jövedelemtermelő képesség javításával a háztartások terhei is csökkenhetnek. Nincs olyan konkrét társadalmi csoport, amelyekre nézve hátrányt okozna a telekterület tervezett csökkentése. A tervezett módosítás intenzitásnövekedést nem okoz, sőt a szinterület-sűrűségi mutató csökken a módosításnak köszönhetően.

#### IV. Költségvetési hatások

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

#### V. Egészségügyi hatások

A telekalakítások kedvezőbb végrehajtása, a tömb belsejében olyan zöldterületi tartalékot képez, mely a lakosság közérzetét, komfortérzetét növeli, mindezt újabb zöldmezős beavatkozás nélkül. A meglévő vállalkozások kedvezőbb telekstruktúrát alakíthatnak ki, esetleg bővíthetnek, ahol nő a foglalkoztatottak biztonságérzete, az ellátási és a munkakörülmények javulnak.

#### VI. Környezeti hatások

Nincsenek káros környezeti hatások.

### III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

#### 4.1. Egyéb alátámasztó munkarészek

Az épített környezet, tájvédelem:

Az épített települési környezet és a tájvédelem érdekei nem sérülnek.

Karakter és településkép védelem:

A védelem tárgya a település egyéni arculata, mely e területekkel együtt képez egységet. A tervezési terület, a módosítások a településkép-karaktert kedvezően befolyásolják.

Természeti környezet:

A módosítással érintett tervezési feladat az országos ökológiai hálózat által nem érintettek.

Régészeti terület:

A tervezési feladatot régészeti érdekek nem érintenek.

Közlekedés:

A módosítás nem érinti.

Zöldterületek, erdők, zöldfelületek rendezése:

A módosítás nem érinti. A BAE érték nem változik.

Táj-, és természetvédelem:

Az érvényes szerkezeti tervben is jelölt, illetve a magasabb rendű tervekben szereplő természeti területeket, vizes élőhelyeket, ökológiai hálózati elemeket a módosítás nem érinti.

Környezetvédelem:

A módosítás nem érinti.

Közművek, táv-, és hírközlés:

A módosítással érintett terület távlati igénye továbbra is biztosítva van. A módosítás nem érinti.

Magasabb rendű tervekkel való összhang:

Biztosított, változást nem okoz. A dokumentáció 4.2 sz. pontja szerint.

Normatív szabályozás elve:

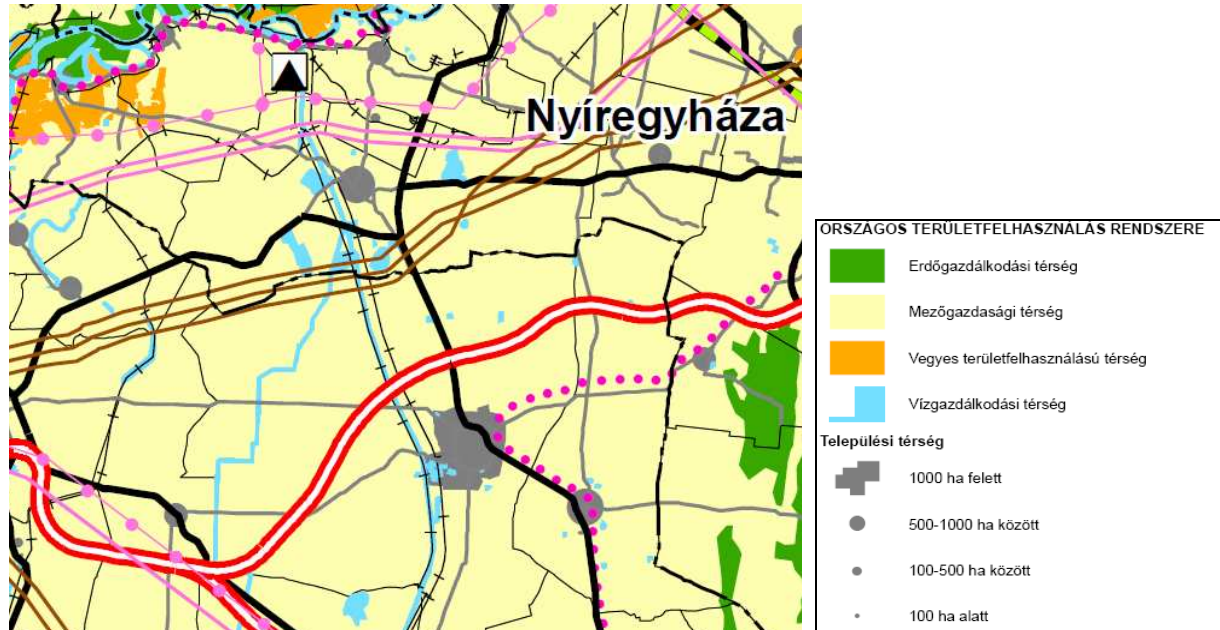
A szomszédos északra eső tömbök szabályozása az Lke-3-as övezet szerint valósul meg. A tömb környezetében a hatályos Lke-1 övezeti besorolás nem található, tehát a jelenlegi állapot nem felel meg a normatív szabályozás elveinek. Ezt az ellentmondás a tervezett szabályozás feloldja. Hasonló helyzetben lévő tömbök esetében a jelenlegi szabályozás működik, módosítás nem indokolt.

#### 4.2. A 2012. évi módosítás felsőbb szintű tervekkel való összhangjának igazolása

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

Tiszavasvári Város közigazgatási területét a 2008. évi L. törvénnyel módosított Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XVI. törvény szerint az alábbi térségi terület-felhasználási kategóriák érintik:

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



##### Ország Szerkezeti Terve

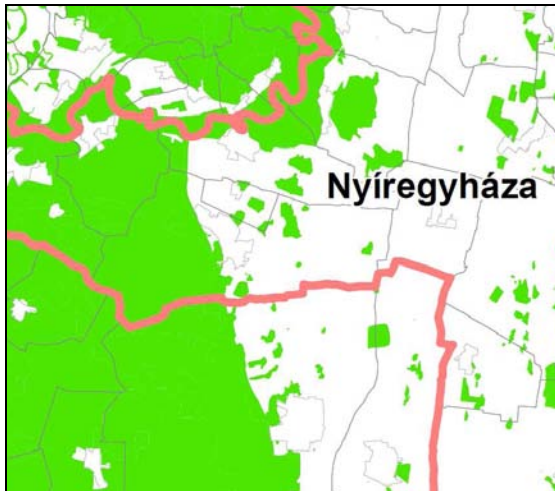
A települést táji adottságai és jellemző tájhasználati alapján az ország szerkezeti tervében meghatározott térszerkezeti elemek közül az alábbiak érintik:

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

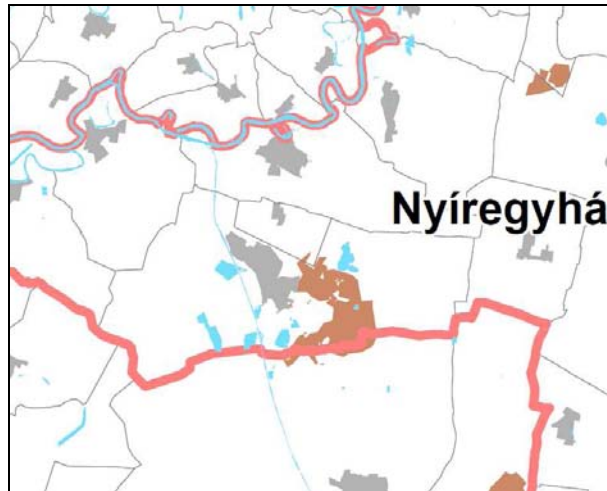
Települési térség – országos területrendezési tervben megállapított terület-felhasználási kategória, amelybe a települési területek közül a település belterülete, valamint az ahhoz csatlakozó beépítésre szánt területek tartoznak.

A települést érintő hálózati elemek:

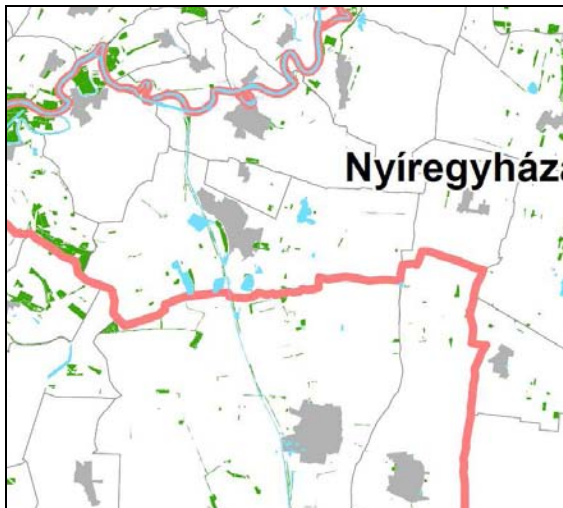
- A 36.sz. Polgár-Nyíregyháza fkl. út
- A 3502. sz. Tiszavasvári – Hajdúböszörmény kl. út
- 3632.sz. Tiszavasvári-Tiszalök kl. út
- Délről megközelíti az M3-as autópálya
- Nyíregyháza – Tiszalök (Óhatpusztakócs) vasútvonala
- A területet több országos jelentőségű közművezeték érinti
- A Keleti-főcsatorna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



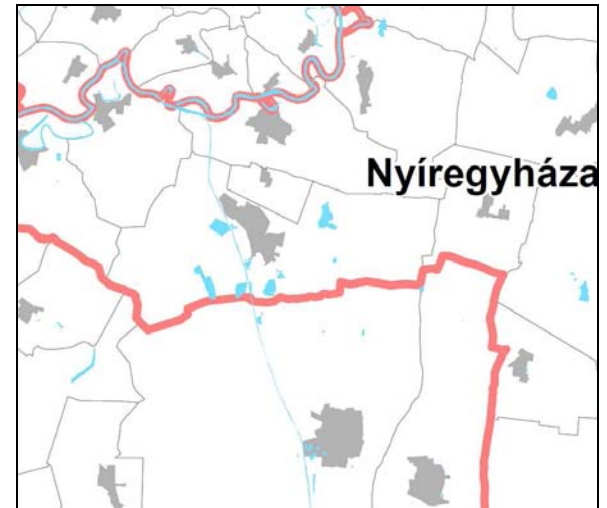
A közigazgatási területet az országos ökológiai hálózat övezete részben érinti. (3.01)



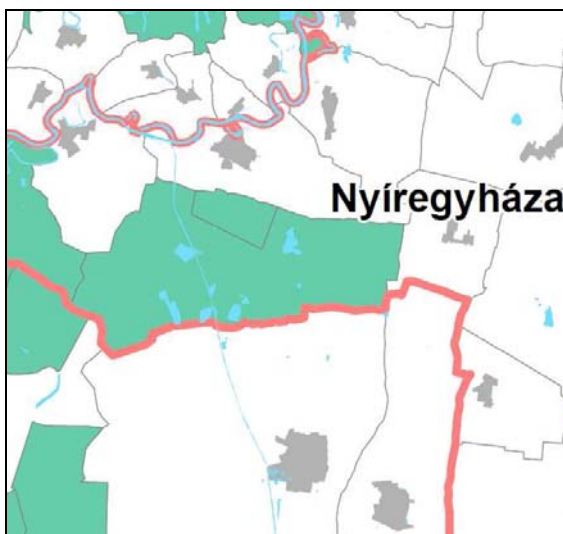
A közigazgatási területet a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete részben érinti. (3.02)



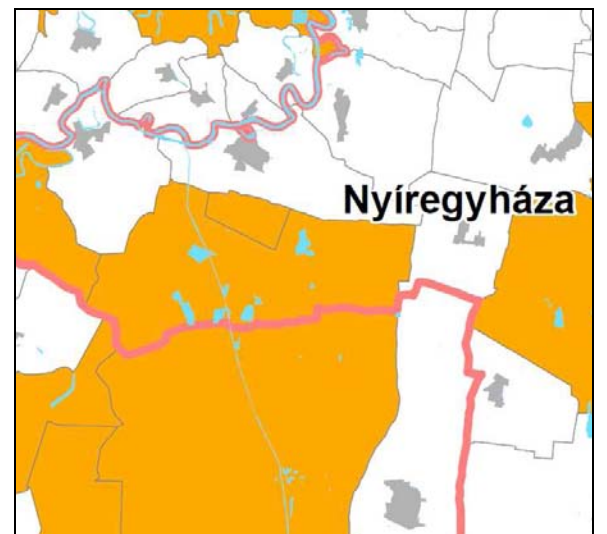
A közigazgatási területet a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete részben érinti. (3.03)



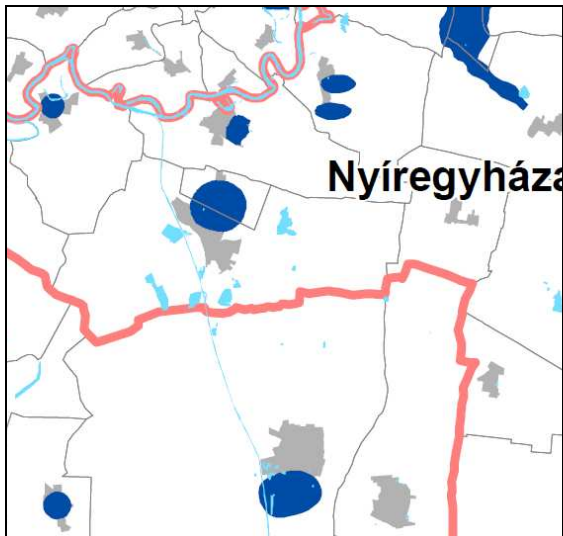
A közigazgatási területet az országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete nem érinti. (3.04)



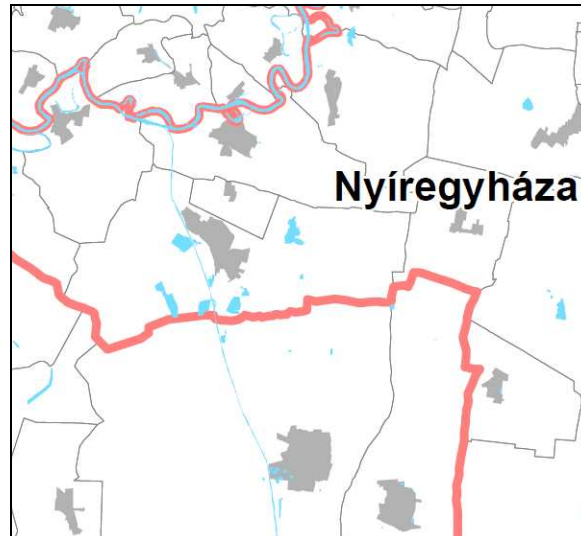
A közigazgatási területet az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete érinti. (3.05)



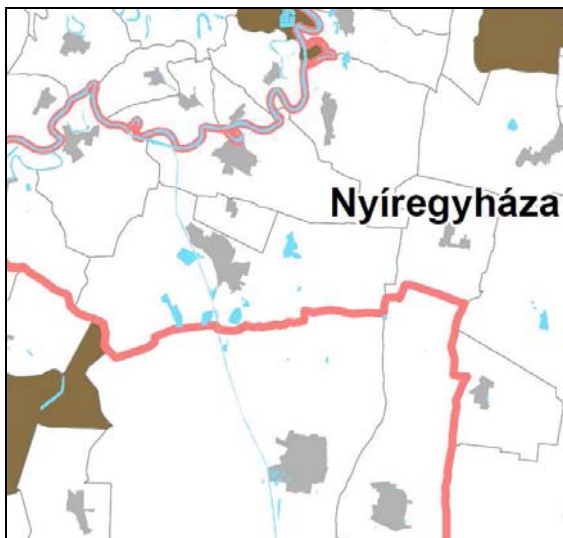
A közigazgatási területet a kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület övezete érinti. (3.06)



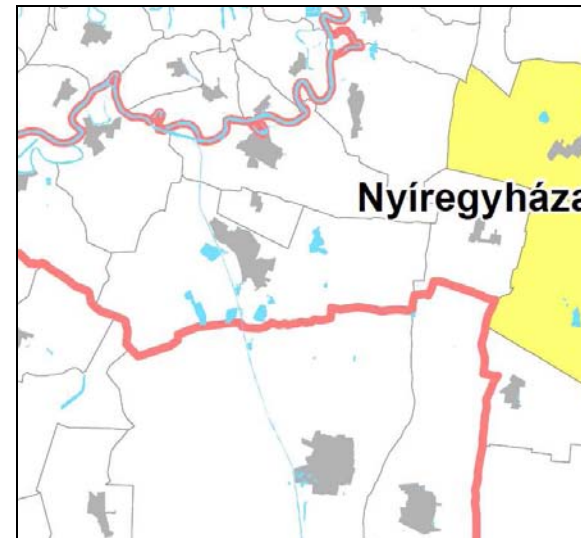
A közigazgatási területet a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete érinti. (3.07)



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)

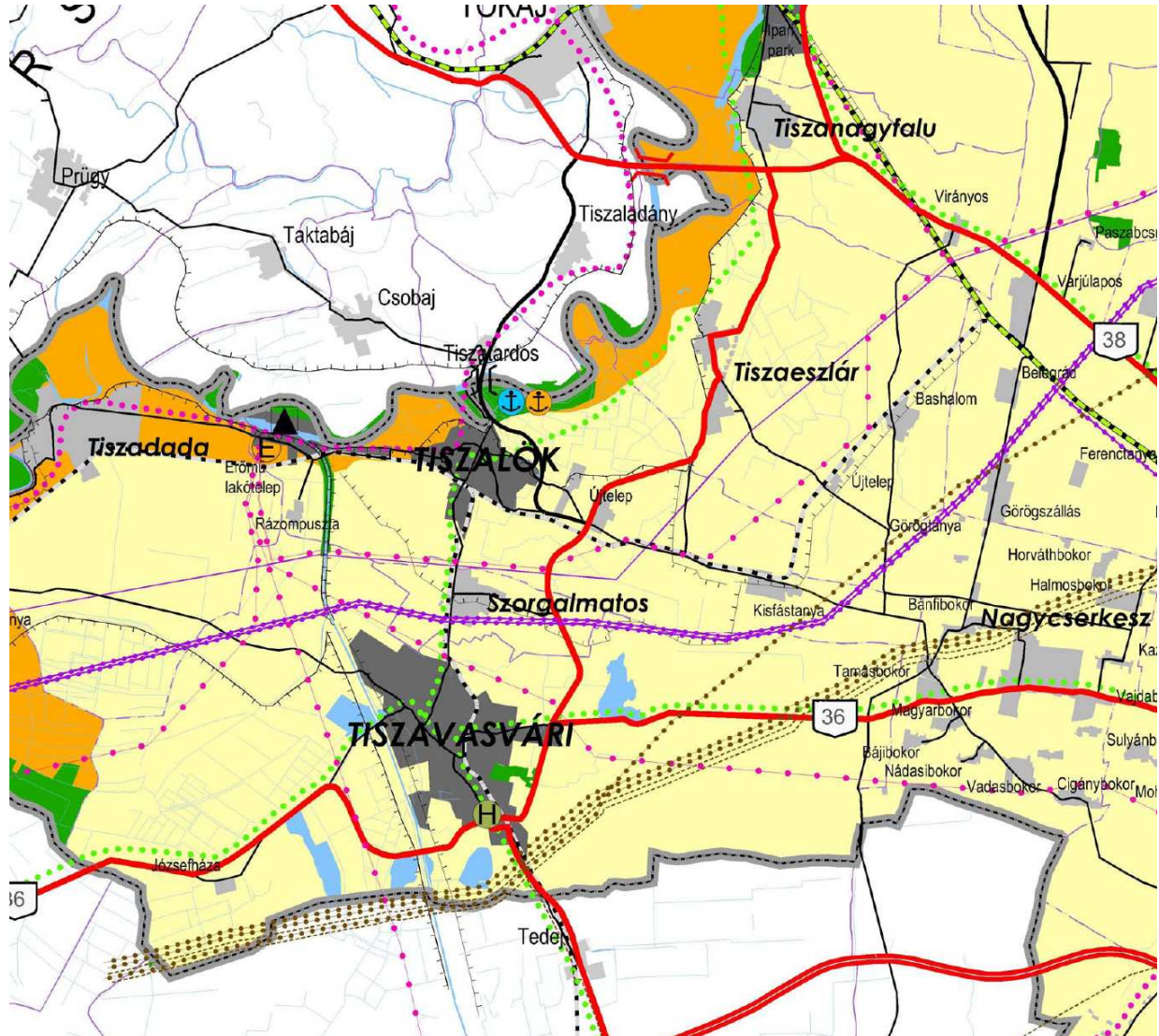


A tervezési területet a kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezetét nem érinti. (3.11)

## Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Területrendezési Terve

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

A 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 megelőzően indult, ezért a Városnak csak 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

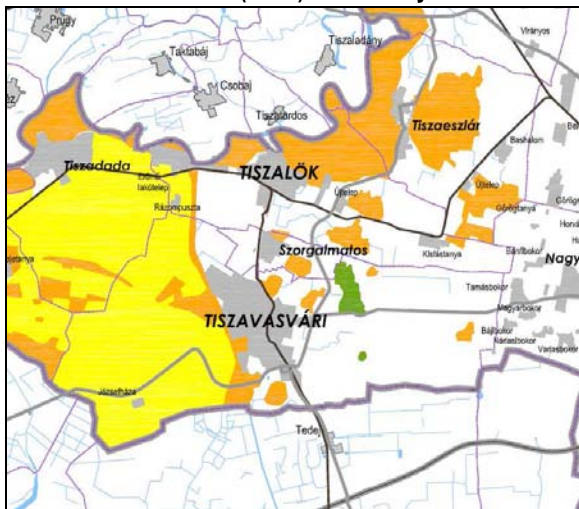
#### Térségi Szerkezeti Terv

	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

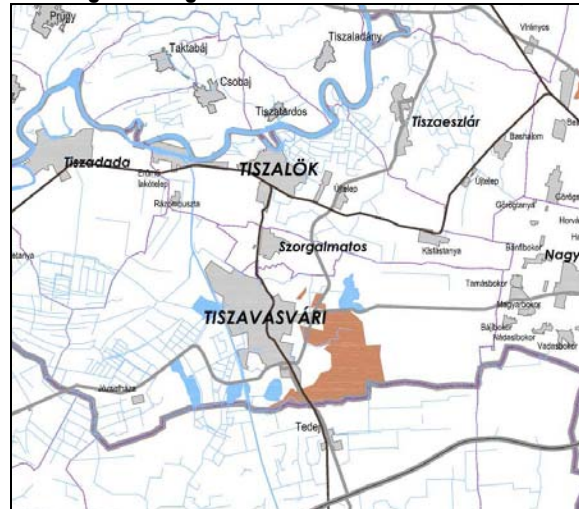
2. melléklet a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez: országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények térbeli rendje szempontjából meghatározó települések

A) A megyét érintő országos jelentőségű elemek	B) A megyét érintő térségi jelentőségű elemek
<b>Gyorsforgalmi utak</b>	<b>Térségi mellékutak</b>
- M3: (Budapest (M0) – Hatvan – Füzessabony – Polgár – Görbeháza) – Nyíregyháza – Vásárosnamény – Beregdaróc – (Ukrajna) (TEN-T hálózat része)	- (Sárospatak (új főút)) – Balsa – Nyirtelek [Varjúlapos] térsége (38. sz. főút)
<b>Főutak</b>	<b>Vasúti mellékvonalak</b>
- 36. sz. főút: Polgár (35. sz. főút) – Nyíregyháza (4. sz. főút) meglévő főúti kapcsolat - Rakamaz térsége – Tiszavasvári – ((Hajdúböszörmény (35. sz. főút)) tervezett főúti kapcsolat	- Nyirtelek – 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

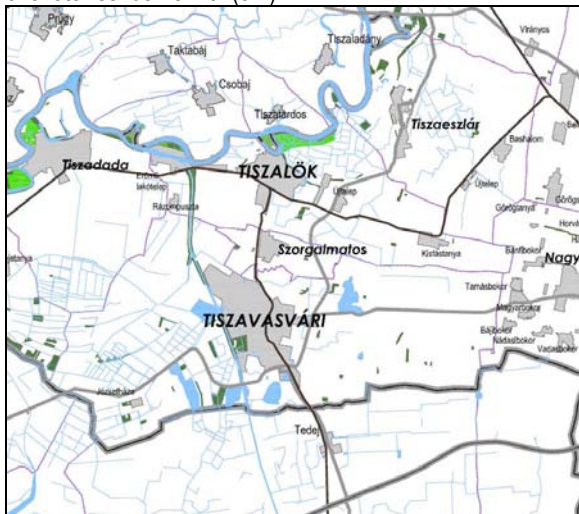
3. melléklet a 19/2011. (XII.1.) önkormányzati rendelethez – országos térségi övezetek



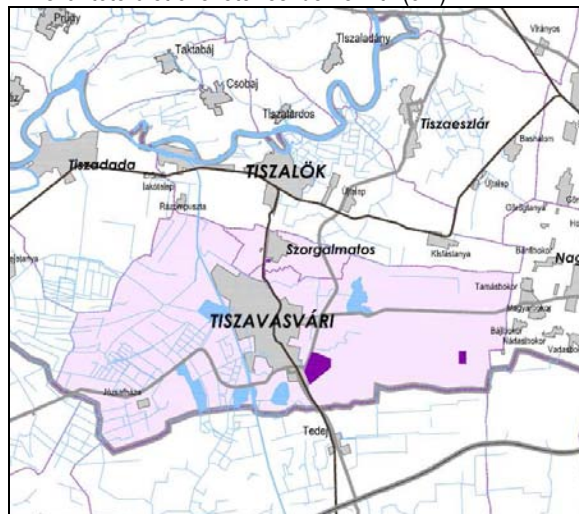
A közigazgatási területet az országos ökológiai hálózat övezete részben érinti. (3.1)



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

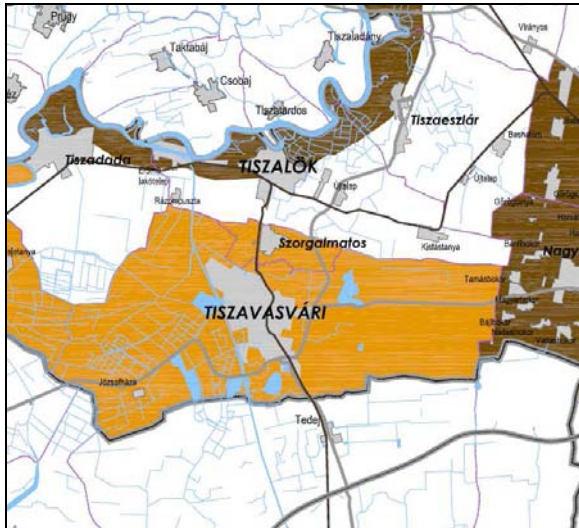


A közigazgatási területet a kiváló termőhelyi erdőtelepítésre alkalmas terület övezete részben érinti. (3.3)

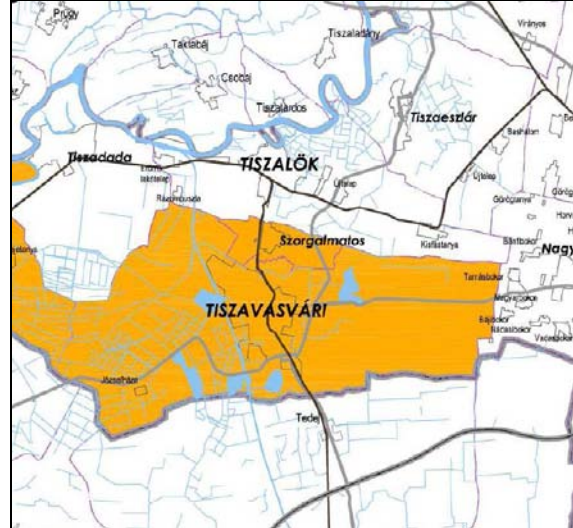


A közigazgatási területet a térségi tájrehabilitációt igénylő terület övezete részben érinti. (3.4)

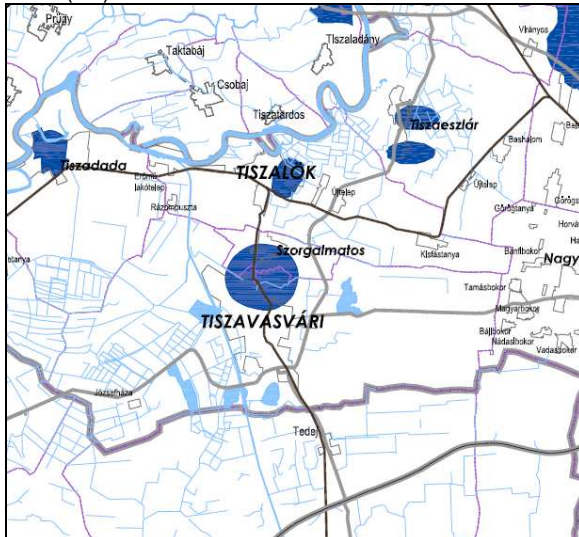




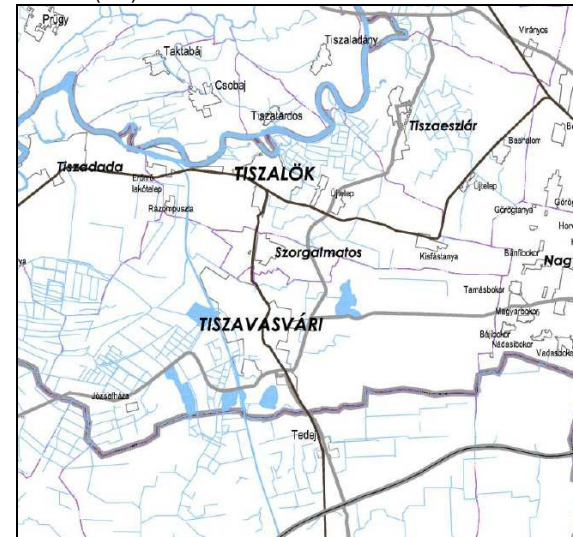
A közigazgatási területet a tájképvédelmi terület övezete érinti. (3.5)



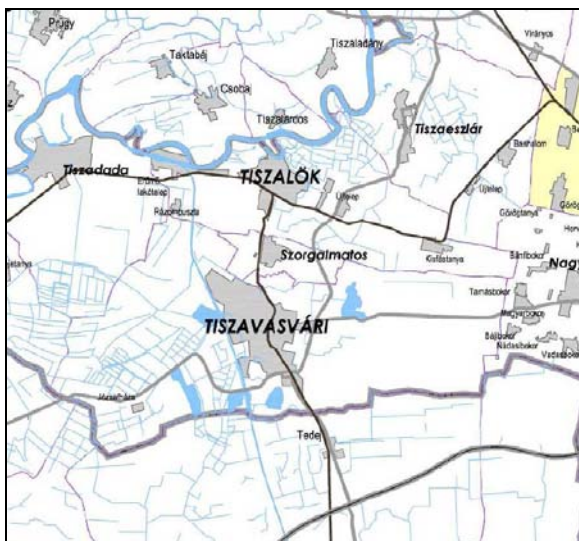
A közigazgatási területet a történelmi települési terület övezete érinti. (3.6)



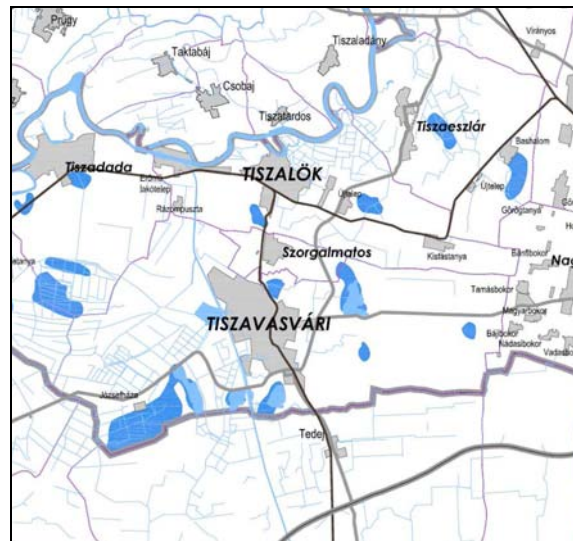
A közigazgatási területet a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete részben érinti. (3.7)



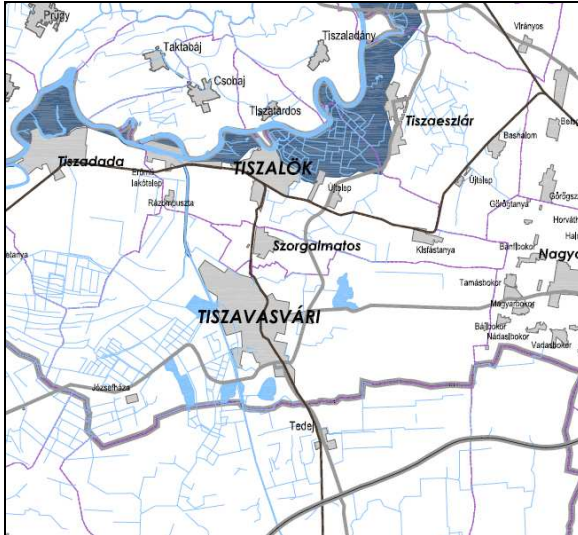
A közigazgatási területet az ásványi nyersanyagfeldolgozó területek övezete nem érinti. (3.8)



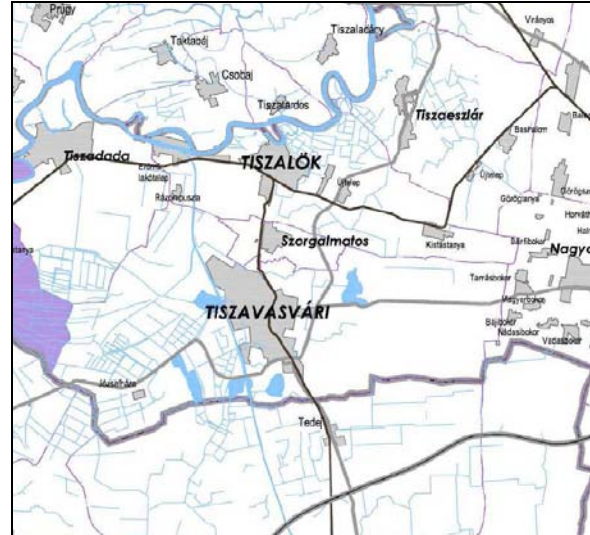
A közigazgatási területet az együtt tervezhető térségek területének övezete nem érinti. (3.9)



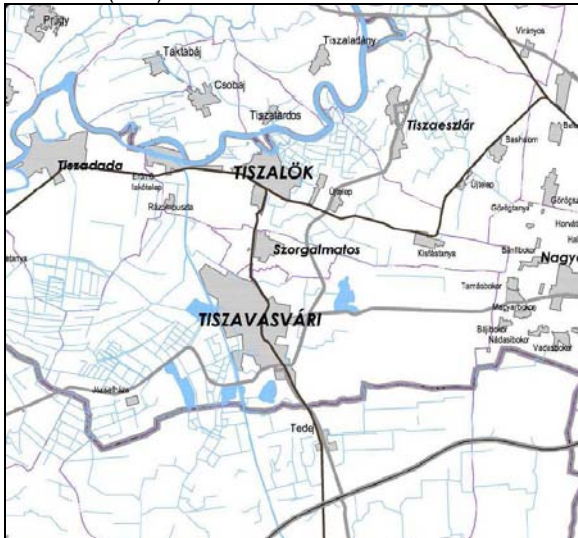
A közigazgatási területet a rendszeresen belvízjárta terület övezete részben érinti. (3.10)



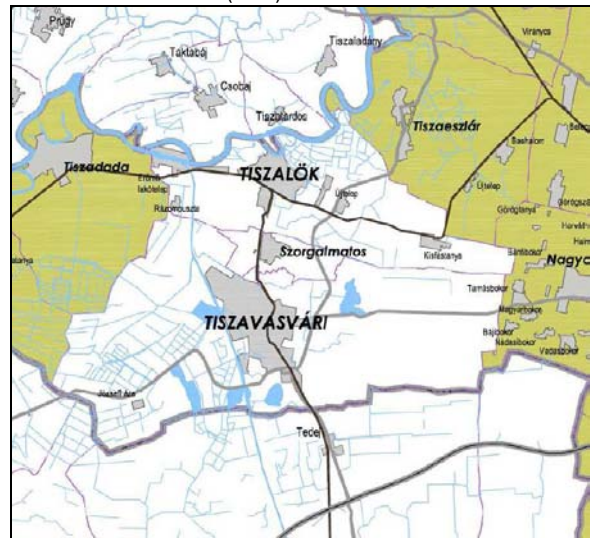
A közigazgatási területet a nagyvizi meder övezetének területére nem érinti (3.11)



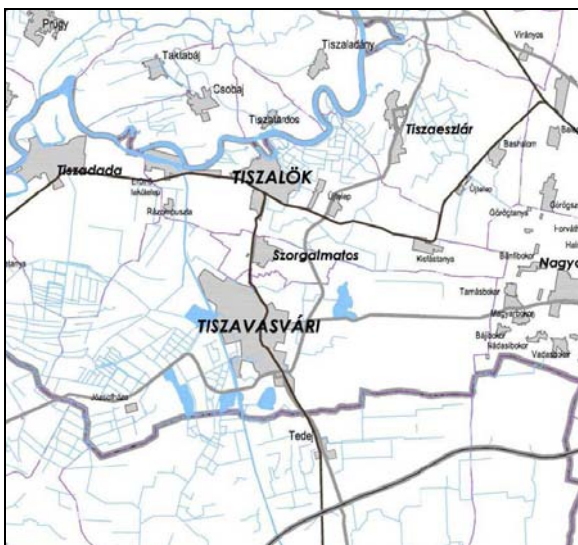
A közigazgatási területet a földtani veszélyforrás területének övezete nem érinti (3.12)



A közigazgatási területet a vizerózióknak kitett terület övezete nem érinti. (3.13)



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

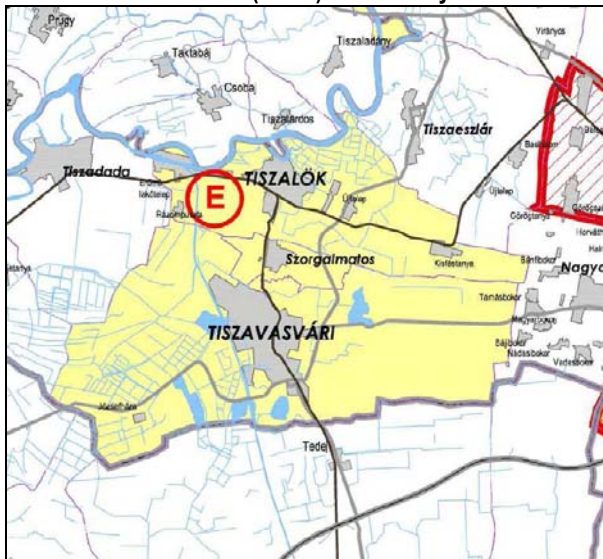


A közigazgatási területet a honvédelmi terület övezete nem érinti. (3.15)

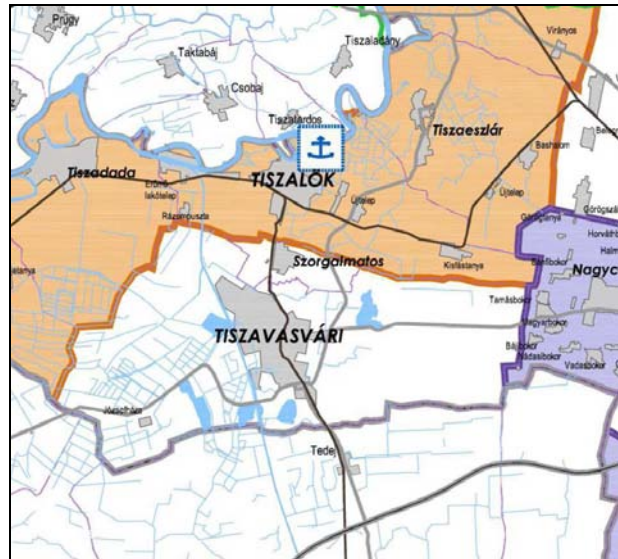
**Összegzés: Országos és megyei övezetek általi érintettség /19/2011. (XII.1.) Önk. r. 4. sz. melléklet/**

<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	Történelmi 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	
	Vízerosziónak kitett terület által érintett települések övezete	
	Szélerosziónak kitett terület által érintett települések övezete	
	Honvédelmi terület	

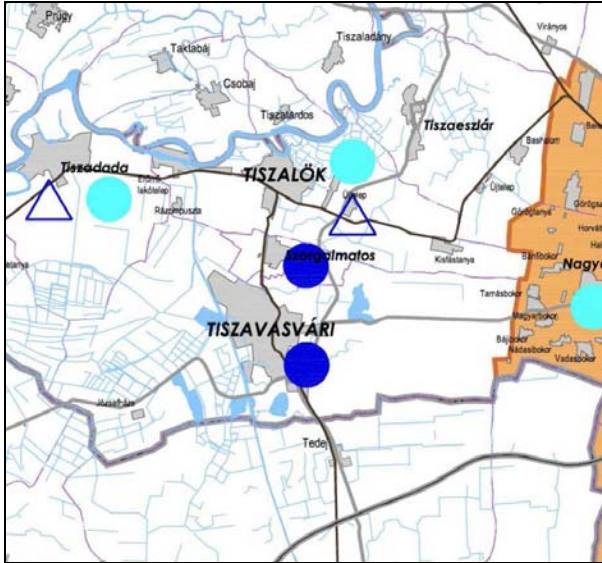
**147/2011. (XI.30.) Önkormányzati határozat  
2. melléklet a 147/2011. (XI.30.) Önkormányzati határozathoz**



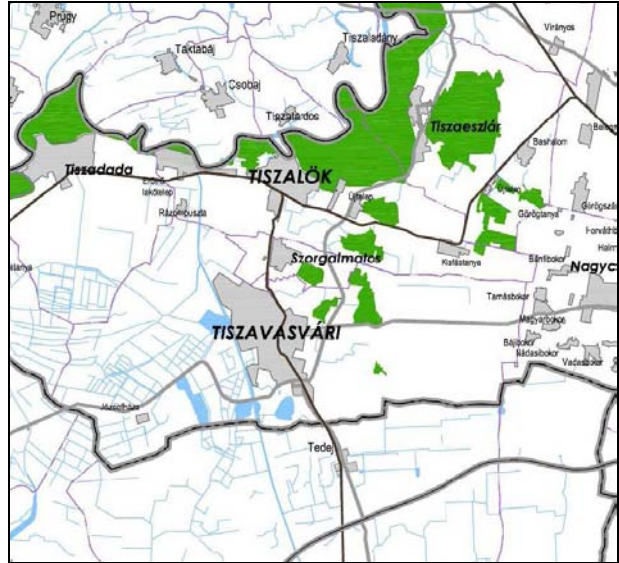
A közigazgatási terület gazdaságfejlesztési térség és térségi központjai érintik. (2.1)



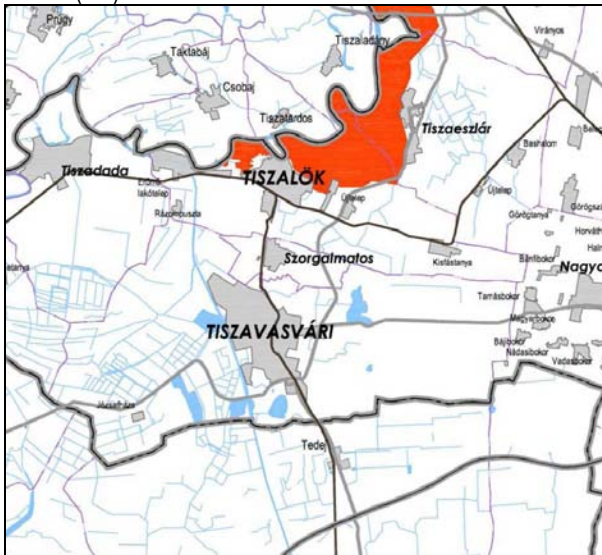
A közigazgatási területet a turizmusfejlesztés és térségi jelentőségű központjai nem érintik. (2.2)



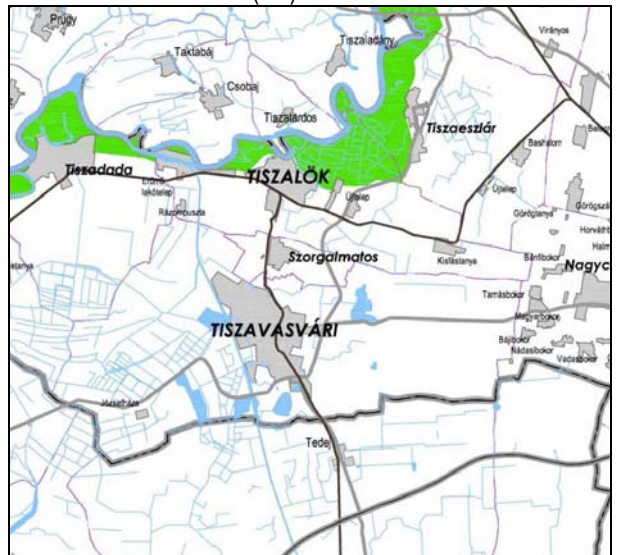
A közigazgatási területet az érzékeny települési térségek érintik. (2.3)



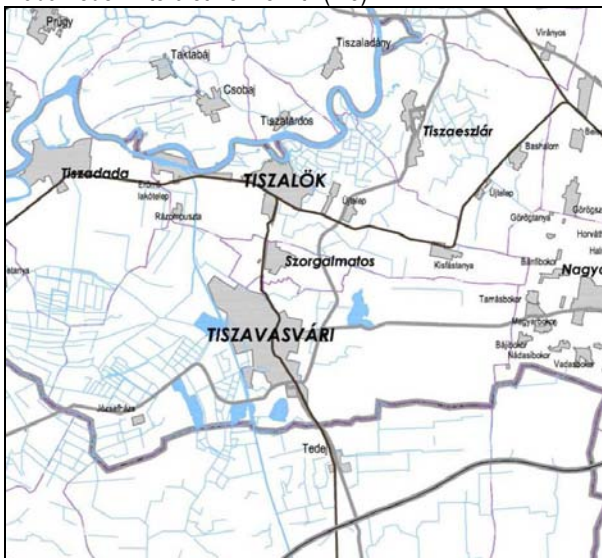
A közigazgatási területet a Natura 2000 – Természetmegőrzési területek részben érintik. (2.4)



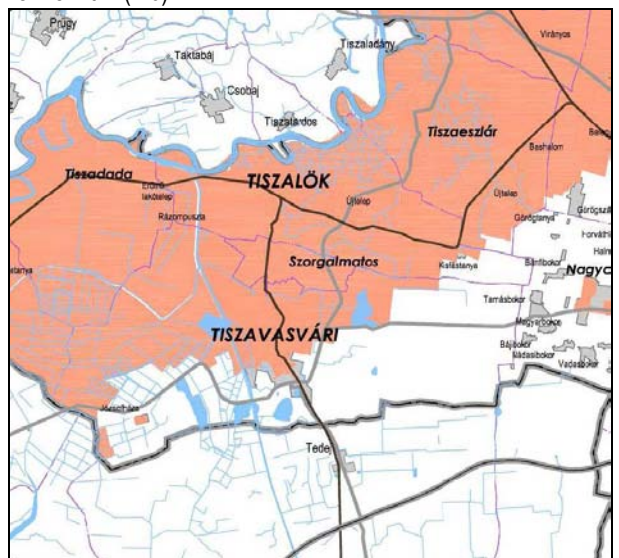
A közigazgatási területet a Natura 2000 terület – Különleges madárvédelmi terület nem érinti. (2.5)



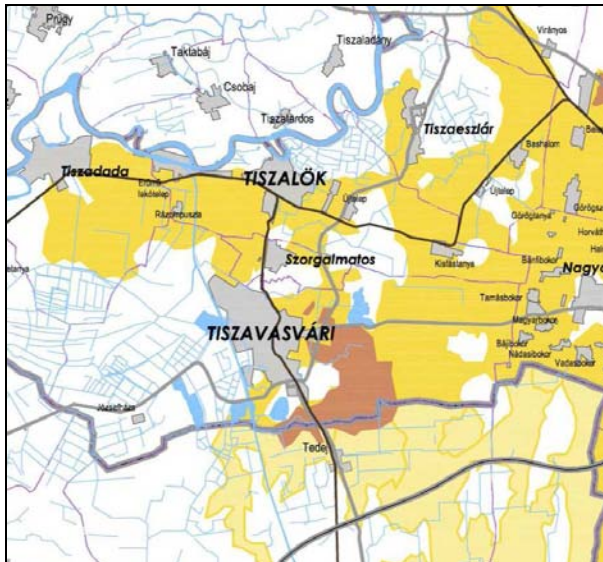
A közigazgatási területet a magas természeti értékű területek nem érintik. (2.6)



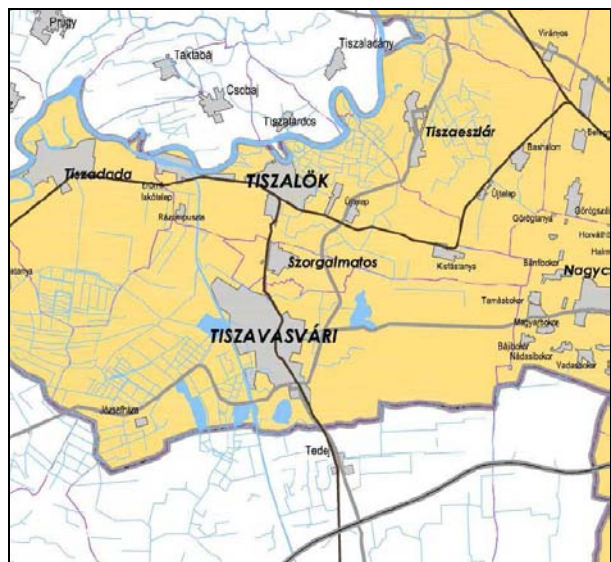
A közigazgatási területet a Naturparki komplex tájgazdálkodás térsége nem érinti. (2.7)



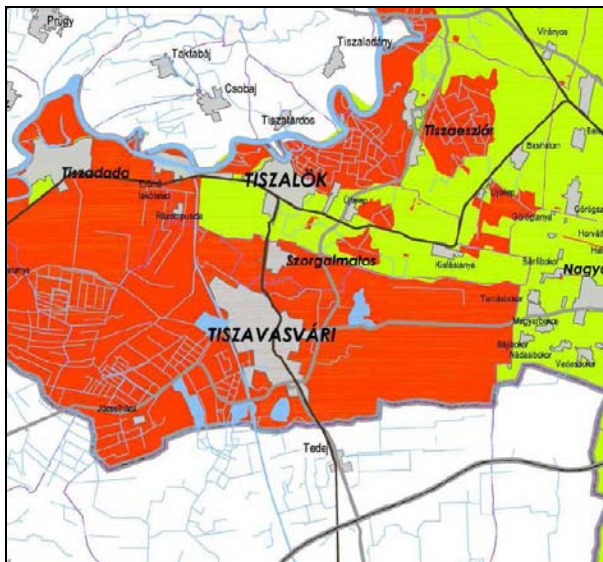
A közigazgatási területet a nitrátérzékeny terület részben érinti. (2.8)



A közigazgatási területet a térségi jelentőségű árutermelő mezőgazdaság területe részben érinti. (2.9)



A közigazgatási terület az országos gyümölcstermőhely-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- és természeti erőforrásgazdálkodás sajátos megyei térségei				
	Gazdaságfejlesztés térségei és térségi jelenlétük	Turizmusfejlesztés térségei és térségi jelenlétük	Érzékeny települési térségek	NATURA 2000 természetmegőrzési területek	NATURA 2000 madárvédelmi területek	Magas természeti értékű területek	Komplex tájgazdálkodás térségei	Nitrátrézkenny területek	Térségi jelentőségű szántóföldi árutermelő mezőgazdasági területek	Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter által érintett település	Szélérőmű telepítés szempontjából vizsgálat alá
Tiszavasvári	X		X	X				X	X	X	

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

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

**6.§ (2).** A kiemelt térségi es 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, meglévő 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 terveit 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**

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

Terület-felhasználás kategória	Jelenlegi településszerkezeti terv szerinti térségek nagysága (ha)	Terület-felhasználás változás (ha)
Erdőgazdálkodási térség	0	--
Mezőgazdasági térség	11963,2819	--
Vegyes terület-felhasználású térség	0	--
Települési térség	1287,5765	--
Vízgazdálkodási térség	321,2987	--
Összesen	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: 11963,2819 ha → **nem változik!**

**Vegyes terület-felhasználású térség:**

Nem érintett.

**Települési térség:**

OTrT szerinti területnagyság: 798,8965 ha

A településszerkezeti terv szerinti területnagyság: 1287,5765 ha → **nem változik!**

**Vízgazdálkodási térség:**

OTrT szerinti területnagyság: 272,7458 ha

A településszerkezeti terv szerinti területnagyság: 321,2987 ha → **nem változik!**

**Infrastruktúrahálózat tekintetében:**

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:

- eltérés nem lesz