

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: nyirsegherv@nyirsegherv.t-online.hu
Web: www.nyirsegherv.hu

TISZAVASVÁRI VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS 2012/VII. ÜTEM EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ AZ ÉTV. 9.§ (6) BEK. SZERINT

ALÁÍRÓLAP

TISZAVASVÁRI VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA 2012/VII. ÜTEM EGYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ AZ ÉTV. 9.§ (6) BEK. SZERINT

Generál tervező

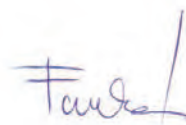
Székhely: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. sz.
Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73.sz.
Telefon/fax: (42) 421-303
Mobil: (06-30) 307-7371
E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu

Vezető településrendező tervező



Marosán Andrea
okl. településmérnök
TT/1 09-0596

Témafelelős



Fazekasné Jánócsik Zsuzsanna
építőmérnök

- TARTALOMJEGYZÉK -

CÍMLAP
ALÁÍRÓLAP
TARTALOMJEGYZÉK

I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK

II. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

IV. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

MELLÉKLET: TERVDOKUMENTÁCIÓ

Nyíregyháza, 2013. április hó

I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK

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

Tiszavasvári Város Önkormányzata a 230/2012. (XI.12.) KT. sz. határozatával döntött településrendezési terv módosításáról, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) és az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (OTÉK) vonatkozó előírásainak figyelembevételével. A tervezett módosítás célja a Helyi Építési Szabályzat módosítása.

A Képviselő-testületi előterjesztés szükségességének okai

Az Elex-Univill Kft. (Tiszavasvári, Kabay u. 39.sz.) azzal a kéressel fordult az Önkormányzathoz, hogy szabadonálló beépítési mód esetén az oldalkerti értékek csökkentését tegye lehetővé. Kérelmükben előadták, hogy a 2349/2-2353 hrsz-ú ingatlanok beépítése a kisebb mértékű telekszélességek, és a nagy építménymagasság miatt aránytalan épülettömegeket eredményezne. Az építménymagasság csökkentése révén a telek szélességéhez viszonyítva arányosabb épülettömegek érhetők el, a szomszédos telkeken már kialakult építménymagasságoknak megfelelően, az illeszkedés elveit figyelembe véve. A javasolt alacsonyabb építménymagassági érték további fejlesztések lehetőségét hordozza magába, így a település önkormányzata a módosítás mellett döntött.

A kérelmező és az önkormányzat a településrendezési eszközök segítségével kívánják a KKV szektor szerepét erősíteni, a Településfejlesztési koncepcióban foglaltakat érvényre juttatni. Jelenlegi módosítás célja a meglévő gazdasági célú tevékenység kereteinek véglegesítése az érintett tömbökben, illetve a további fejlesztések építésügyi hatósági feltételeinek biztosítása.

A településrendezési terv módosításának várható hatásai

A településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a módosítás környezetében a Város kül- és belterületi települési területe, a kialakuló szerkezet racionális és rendezett marad, gazdasági szempontból frekvenciált területeken kerül sor a módosításra, az urbanisztikai szempontok előtérbe helyezése mellett. A település egyedi arculata megmarad, a javasolt korrekció, kedvezőbb térarányok révén az országos közút környezetében tovább javul.

Az ingatlanokon jelenleg is a gazdasági – vállalkozói – tevékenység a jellemző, a terület-felhasználásnak megfelelő funkciójú épületekkel beépített, intenzitása is a funkciónak megfelelő, mely az alacsonyabb építménymagasság hatására nem fog változni. A Hosszútávú Településfejlesztési Koncepcióban elhatárolottakat a módosítás nem érinti, a gazdasági tevékenység tovább folytatódik, erősödik a javasolt változtatás hatására. Az igazgatási területen e módosítás, a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területekben változást nem jelent. A tervezett módosítás településszerkezeti tervet, illetve annak leírását nem érinti, a biológiai aktivitásérték nem fog változni.

A területre gyakorolt környezeti hatás tekintetében – figyelembe véve a jelenlegi gazdasági tevékenységet is – változás nem következik be. A tervezett változtatás a kedvezőbb beépíthetőség révén, további helyi munkaerő foglalkoztatását teszi lehetővé, ami a vállalkozások további működéséhez elengedhetetlenül fontos, így foglalkoztatási szempontból támogatható beruházás valósul meg, a Településfejlesztési Koncepciónak megfelelően.

Mindezen fejlesztések megvalósíthatósága érdekében, a település önkormányzata a hatályos Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban HÉSZ) módosítása mellett döntött.

Az előterjesztéssel érintett közfeladat változása

A város belterület határán lévő gazdasági területi 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 gazdasági-ellátási színvonala, ezzel a népességmegtartó erő is.

A város 2004-ben elfogadott Hosszútávú Településfejlesztési Koncepciójának 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 IV. fejezet a magasabb rendű tervekkel való összhangot tartalmazza

A településrendezési eszköz módosítása esetén a 9/A. § szerinti esetekben – rövidített – véleményezési eljárásrendet tesz lehetővé. A véleményezési eljárás két lépcsőssé válhat, – és a 9.§ (2) b. szerinti, 15 napon belüli írásos tájékoztatással – vagyis a 9 § (3) szakasz szerinti 22 munkanapos 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.

A településen jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

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

II. SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Tiszavasvári Város Önkormányzata a 230/2012. (XII.12.) KT. sz. határozatával döntött településrendezési terv módosításáról, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) és az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (továbbiakban OTÉK) vonatkozó előírásainak figyelembevételével. A tervezett módosítás helye a Tiszavasvári Város belterület határán a Kabay J. u. 2347/9 és 0283/5 hrsz-ú ingatlanok környezete.



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

A megfogalmazott módosítási feladatok a terv alkalmazása során felmerült, jellemzően tulajdonosi (építtetői) 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, a Településszerkezeti terv és leírás, Településfejlesztési Konceptiót felülvizsgálatára a jelen munka nem terjed ki. A módosított szabályozási terv hatálya Tiszavasvári Város belterületének déli, T-1 jelű alaptérképeken 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.

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 módosítások szabályozást érintő elve:

Tiszavasvári Város Kabay J. u. 2347/9 és 0283/5 hrsz-ú ingatlanokon ipari gazdasági területre kialakított szabályozás módosítása. A Gip-2 övezeti besorolás módosítása Gip-4 új övezetre, az önkormányzat és a vállalkozások igényeinek megfelelően. A tömbben jellemzően kis térmértékű telkek találhatók, melyeken alacsonyabb építménymagasság értékek miatt arányosabb, kisebb oldalkerti méretű beépítés valósítható meg.

A tervezési területtől közvetlenül északra, az Alkaloida üzemi területe található, melyen a 10 m-es (16,0 m) építménymagasság értéke, az alkalmazott technológia, az intenzív beépítés, és a nagy telekméretek miatt teljesen indokolt. Az ettől délre eső területen a KKV szektor keretében megindult beépítés, ettől az intenzitástól jelentős mértékben elmarad. Az itt telephellyel rendelkező vállalkozások jelezték az Önkormányzat részére, hogy a kis telekszélesség és nagy építménymagasság miatt a telektestek beépítése ellehetetlenül, telekalakítással viszont az ingatlantulajdonosok, az összetett tulajdonviszonyok miatt nem tudnak élni. Mindezek alapján az Önkormányzat, ipari gazdasági terület új övezetének helyi építési szabályzatba történő beépítése mellett döntött.

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÍTMÉNYEK
övezeti jele	beépítési módja	legnagyobb megengedett beépítés mértéke	legkisebb kialakítható területe	legkisebb kötelező zöldfelületi mértéke	legnagyobb megengedett szintterületi mutatója*	legnagyobb megengedett építmény-magassága
		%	m ²	%	m ² /m ²	m
Gip-1	SZ	40	5000	20	0,6	10,0
Gip-2	SZ	40	3000	25	0,8	10,0 16,0**
Gip-3	SZ	40	10.000	10	0,8	10,0
Gip-4	SZ	40	3000	25	0,8	7,5

* - az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosának maximuma
 ** - SZT szerinti területen (ICN Alkaloida)

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

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, melyet a helyi építési szabályzatban érvényesíteni kell. A területre készített előírásokat a városi HÉSZ-be egységes szerkezetbe be kell illeszteni. A rendelet mellékletét képező szabályozási tervet a Város érvényes Szabályozási tervébe szintén be kell illeszteni.

Egyéb intézkedés

A kijelölt területen 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, lehetőség szerint intézkedni kell.

Alternatívák

Kisléptékű módosítások segítségével, a beépítés lehetősége javul, újabb belterületi gazdasági terület kijelölése sem szükséges, hanem az arra megalkotott építési szabályok segítségével biztosítható a szükséges léptékben a további munkahelyteremtés, a helyi gazdaság sokszínűségének bővítése. Új terület kijelölése nélkül, telekalakítás könnyítésével olyan újabb telektestek alakíthatók ki, melyeken telephelyet, új üzemsarnokokat lehet kialakítani, amelyek vagy hiányoznak, vagy csak résztevékenységükkel vannak jelen a városban, viszont a beruházók törekednek arra, hogy már kialakult környezetben tudják a beruházásaikat megvalósítani. A megfelelő jogállású telek kínálata a kisebb vállalkozások részére a meglévő nagyobb vállalkozások 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, amelyek ezt a célt szolgálják, illetve a rendelkezésre álló szórvány, kisebb egybefüggő területek, egy jelentős szegmensnek nem tudnak 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 szűkössége, illetve a beépítést nehezítő előírások megléte 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 sajtótájékoztatón	igen
Önkormányzat által szervezett sajtótájékoztatón	igen(többször)
További szakmai programok szervezése	igen,
További lakossági tájékoztatás	igény esetén
Az önkormányzati kommunikáció tartalma 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 elérhető város szempontjainak az érvényre juttatása.	
Az előterjesztő részéről nyilatkozik	A polgármester, vagy az általa kijelölt személy(ek)
Van-e kommunikációs kényszer	van/célszerű

TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

.../2013. (... ..) önkormányzati rendelete

Tiszavasvári Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló

11/2004.(VI.23.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, 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 9. § (3) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörben eljáró *Tiszavasvári Városi Televízió, Tiszavasvári Média Egyesület, Tiszavasvári Városért Alapítvány, Vasvári Pál Társaság Egyesület, Tiszavasvári „Bölcs Baglyok” Szögi Lajos Alapítványa, Vasvári Pál Múzeum Baráti Köre, Tiszavasvári Kábítószerügyi Egyeztető Fórum, Napsugár Közhasznú Egyesület, Generációk Egymásért Egyesület, Tiszavasvári Városi Polgárőrség, "Tiszavasvári Város Közrend-, Közbiztonságáért" Közalapítvány, Lukács Ferenc Önkéntes Tűzoltó Egyesület, Együtt Egymásért Városvédő Egyesület, Szabadidős Programszervező Egyesület, NOE Tiszavasvári Nagycsaládosok Egyesülete, Magyar-Roma-Maxima Tiszavasvári Egyesület, "Őszikék" Idősek és Egyedülállók Klubja, Napraforgó Nyugdíjas Klub, Mozgáskorlátozottak Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Egyesülete Tiszavasvári és környéke helyi csoportja, Nyírségi Látássérültek Egyesülete, "Szivárvány" Vakok és Gyengénlátók Klubja, Cukorbeteg Klubja, Tiszavasvári Otthon Segítünk Alapítvány, Magyar Vöröskereszt Tiszavasvári Város Területi Szervezete, Tiszavasvári Sportegyesület, Alkaloida "Lombik" Horgász Egyesület, Tiszavasvári Vállalkozások Érdekképviselőtestületének Egyesülete, Hunyadi József Hagyományőrző Egyesület, Baranta Egyesület, Requiem Fúvószenekari Alapítvány, Kör-Karék Néptánccsoport, Sibelius Vegyeskar Egyesület, Mazsorett-Mix Egyesület, Dezsavü Színkör, Csontváry-Kör, Hétszínvirág Bábcsoport, „Fehér Csillag” Hagyományőrző Népzenei Együttes, Tinitanoda,* az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 10. § (3) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat, valamint a szomszédos települések önkormányzatai, nevezetesen: Tiszalök Város Önkormányzata, Hajdúnánás Város Önkormányzata, Hajdúdorog Város Önkormányzata, Polgár Város Önkormányzata, Nagycserkesz Község Önkormányzata, Tiszadob Község Önkormányzata, Újtikos Község Önkormányzata, Szorgalmatos Község Önkormányzata, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében, valamint a 3. számú mellékletének 1. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró illetékes Állami Főépítész, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. §, (1) bekezdésében, valamint a 3. számú mellékletének 2. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró illetékes környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében, valamint a 3. számú mellékletének 3. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró illetékes kormányhivatal népegészségügyi szakigazgatási szerve, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében, valamint a 3. számú mellékletének 4. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró hivatásos katasztrófavédelmi szerv illetékes területi szerve, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében, valamint a 3. számú mellékletének 5/b. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró illetékes kormányhivatal közlekedési felügyelősége, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében, valamint a 3. számú mellékletének 6. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében, valamint a 3. számú mellékletének 7. pontjában biztosított véleményezési jogkörében illetékes kulturális örökségvédelmi iroda, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. §(1) bekezdésében, valamint a 3. számú mellékletének 8. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró illetékes nemzeti park igazgatóság, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében, valamint a 3. számú mellékletének 9. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró illetékes kormányhivatal földhivatala, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló

253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében, valamint a 3. számú mellékletének 10. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró illetékes megyei kormányhivatal erdészeti igazgatósága, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében, valamint a 3. számú mellékletének 12. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró megyei kormányhivatal növény- és talajvédelmi igazgatósága, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében, valamint a 3. számú mellékletének 13. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal Vezetője, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében, valamint a 3. számú mellékletének 15. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Magyar Bányászati és Földtani Hivatal illetékes bányakapitánysága, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében, valamint a 3. számú mellékletének 16. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság illetékes hivatala, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésében, valamint a 3. számú mellékletének 17. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró hivatásos katasztrófavédelmi szerv illetékes területi szerve, valamint az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Tiszavasvári Város Jegyzője, mint I. Fokú Építésügyi Hatóság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ Hatályát veszti Tiszavasvári Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 11/2004. (VI.23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 1. § (2) (3) bekezdése:

- /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 együtt érvényes.

2. § Az Ör. 1. § (2) (3) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

- /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), **illetve a Nyírségterv Kft. által 72/2012. törzsszámú belterületi (T-3b rajzsám),** 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, **T-3b** tervlappal és az 1. sz. melléklettel együtt érvényes.¹

3.§ Hatályát veszti Tiszavasvári Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 11/2004. (VI.23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 22. §-a:

Ipari gazdasági terület (Gip)

- /1/ Ipari, gazdasági célú létesítmények elhelyezésére szolgáló terület a Szabályozási Terveken Gip jellel szabályozott területfelhasználási egység.
- /2/ Az építési övezet telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be.
- /3/ Az Ipari területen elhelyezhető funkciók és épületeik:
- a) ipari termelés – ipari szolgáltatás, raktározás funkciójú gazdasági épületek;
 - b) a gazdasági tevékenységű célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások.

¹ HÉSZ módosítás önkormányzati döntés alapján.

- /4/ Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat és a szabályozási tervek együttes alkalmazásával kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÍTMÉNYEK
övezeti jele	beépítési módja	legnagyobb megengedett beépítés mértéke	legkisebb kialakítható területe	legkisebb kötelező zöldfelületi mértéke	legnagyobb megengedett szintterületi mutatója*	legnagyobb megengedett építmény-magassága
		%	m ²	%	m ² /m ²	m
Gip-1	SZ	40	5000	20	0,6	10,0
Gip-2	SZ	40	3000	25	0,8	10,0 16,0**
Gip-3	SZ	40	10.000	10	0,8	10,0

SZ - szabadonálló beépítés

* - az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

** - SZT szerinti területen (ICN Alkaloida)

- /5/ A minimális zöldfelületi mértéken belül a telekhatárok mentén fa- és cserjesor telepítése kötelező.
- /6/ Ha telken belüli építményelhelyezés miatt fák kivágása szükséges, a kivágott fák pótlásáról telken belül, vagy az ipari területen belül kell gondoskodni. A pótlás mértéke: a kivágandó fák 1 m magasságban mért törzsátmérőinek összegének másfélszeres össz törzs átmérőjű előnevelt fát kell ültetni.
- /7/ Az övezet közlekedési területein legalább egyoldali fasor telepítendő.
- /8/ A fafajok kiválasztásánál előnyben kell részesíteni a levegőszennyezést tűrő fafajokat
- /9/ A teher- és személygépjárművek fogadása, parkolása (rakodás, rövid idejű várakozás stb.) csak az ingatlanon belül történhet, kivéve ha az Önkormányzat a parkolási rendeletében ettől eltérően rendelkezik.

4. § Az Ör. 22. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

Ipari gazdasági terület (Gip)

- /1/ Ipari, gazdasági célú létesítmények elhelyezésére szolgáló terület a Szabályozási Terveken Gip jellel szabályozott területfelhasználási egység.
- /2/ Az építési övezet telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be.
- /3/ Az Ipari területen elhelyezhető funkciók és épületeik:
- a) ipari termelés – ipari szolgáltatás, raktározás funkciójú gazdasági épületek;
 - b) a gazdasági tevékenységű célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások.
- /4/ Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat és a szabályozási tervek együttes alkalmazásával kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÍTMÉNYEK
övezeti jele	beépítési módja	legnagyobb megengedett beépítés mértéke	legkisebb kialakítható területe	legkisebb kötelező zöldfelületi mértéke	legnagyobb megengedett szintterületi mutatója*	legnagyobb megengedett építmény-magassága
		%	m ²	%	m ² /m ²	m
Gip-1	SZ	40	5000	20	0,6	10,0
Gip-2	SZ	40	3000	25	0,8	10,0 16,0**
Gip-3	SZ	40	10.000	10	0,8	10,0
Gip-4	SZ	40	3000	25	0,8	7,5 ²

SZ - szabadonálló beépítés

* - az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

** - SZT szerinti területen (ICN Alkaloida)

- /5/ A minimális zöldfelületi mértéken belül a telekhatárok mentén fa- és cserjesor telepítése kötelező.
- /6/ Ha telken belüli építményelhelyezés miatt fák kivágása szükséges, a kivágott fák pótlásáról telken belül, vagy az ipari területen belül kell gondoskodni. A pótlás mértéke: a kivágandó fák 1 m magasságban mért törzsátmérői összegének másfélszeres össztrzs átmérőjű előnevelt fát kell ültetni.
- /7/ Az övezet közlekedési területein legalább egyoldali fasor telepítendő.
- /8/ A fafajok kiválasztásánál előnyben kell részesíteni a levegőszennyezést tűrő fafajokat
- /9/ A teher- és személygépjárművek fogadása, parkolása (rakodás, rövid idejű várakozás stb.) csak az ingatlanon belül történhet, kivéve ha az Önkormányzat a parkolási rendeletében ettől eltérően rendelkezik.

Záró rendelkezések

5. § A rendelet 2013. hó.....nap lép hatályba.

Tiszavasvári, 2013.hó.....nap

Dr. Fülöp Erik
polgármester

Bundáné Badics Ildikó
jegyző

Az önkormányzati törvényben biztosított jogkörömben eljárva a .../2013.(... ..) önkormányzati rendeletet – mely Tiszavasvári Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 11/2004.(VI.23.) önkormányzati rendelet módosításáról szól – 2013.hó.....napján kihirdetem.

Tiszavasvári, 2013.hó.....nap

Bundáné Badics Ildikó
jegyző

² HÉSZ módosítás önkormányzati döntés alapján.

Hatásvizsgálat

1.

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

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

(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,

ab) környezeti és egészségi következményeit,

ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint

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

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

2.

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

I. A végrehajtás és az alkalmazhatóság feltételei

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

II. Társadalmi hatások összefoglalása

Elsődleges hatások:

Az elvárt eredmény az, hogy az építési lehetőségek szélesítése révén, újabb belterületi részek feltárása történjen meg, gazdasági terület fejlesztését indukálja, meglévő telephelyek bővítésével újabb munkahelyek jönnek létre, a gazdasági élet fejlődjön, e városrész is a fenntartható fejlődés 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.

IV. Költségvetési hatások

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

V. Egészségügyi hatások

A telekalakítások kedvezőbb végrehajtása, a tömb szélein olyan zöldterületi tartalékot képez, mely a vállalkozói környezet és 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.

III. 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 településképet-karaktert kedvezően befolyásolják.

Természeti környezet:

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

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.

Katasztrófavédelmi javaslat

A település jelenlegi úthálózata olyan paraméterekkel rendelkezik, amely alkalmas tűzoltó járművek, valamint műszaki mentést végző gépjárművek közlekedésére. A jelen módosítással érintett rész szabályozási szélességi méretei az átsorolást követően nem változnak, a műszaki paraméterek, mint útszélesség, gyalogos közlekedés kialakítása rendszerezik az egyes közlekedési útvonalakat, jobban segítik a tűzoltójárművek közlekedését. Az építmények megfelelő közúti kapcsolata biztosított, illetve a tervezés során biztosítható, az úthálózat megfelel az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírásainak.

A településrendezési terv az érvényes törvények, rendeletek, MSZ és ágazati szabványok figyelembe vételével készült el, melyeknek az előírásait betartja.

Ezek közül a legjelentősebbek, a(z):

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

A fentiek előírásait a terv készítése során alkalmaztuk.

A tervben szereplő építési övezetek tűzvédelmi feltételeit (az építmények megközelítése, az oltóvíz mennyisége és nyomása, a tűzjelzés vonatkozásában stb.) biztosítja.

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

1. Az építmények megközelíthetősége:

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

A jelenlegiek és a tervezett utak a kiépítettségük és a műszaki paramétereik alapján megfelelnek az MSZ 595-1:1986 szabvány 2.23 pontjában követelményként előírtaknak.

A legfontosabb utakra vonatkozóan nevesítve, a többiekre általános leírás szintjén alábbiak a legfontosabbak: Az út neve	Jelenlegi állapot	Tervezett
Országos főutak: - a 3502-as számú kl. út meglévő	- kialakult 2x1 forgalmi sáv nincs járda, rövid szakaszon kerékpárút, romló minőségű burkolat - 16-20,0 m szélesség - megfelel	-tervezett 2x1 forgalmi sáv, a szükséges helyeken osztályozókkal, szintén a szabvány szerinti helyeken közvilágítással, legalább egyoldali kerékpárúttal, nyíltárokkel, kétoldali fasorral, szervízutakkal, körforgalmi és külön osztályozókkal kiépített csomópontokkal, (K) 22,00-30, m megfelel
Kiszolgáló utak és szervíz, valamint magánutak: - 0301/14 hrsz-ú út	8-16 m szabályozási szélesség, átlag burkolatlan út, telekalakítás előtt	- 2x1 sáv burkolt út, 16 m szélesség 5-7 m burkolatszélességűek tervezett vízvezetékkel, tűzivízcsappal, egyéb közművezetékkel megfelelnek

Az országos közút már a vizsgálatok idején is két sávós, kétirányú forgalomra kiépítettek, min. 6,0 m burkolat, és nagyobb, mint 7,5m szabad úrszelvény méretűek. A terv szerinti helyeken a nyomvonalak korrekcióra kerülnek / új, átépített kereszteződés, új nyomvonal épül /, és a tervezett új burkolatok is kielégítik az MSZ 595 vonatkozó előírásait. A tömbök megközelítésére a már kiépített, és tervezett utak megfelelőek.

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

2. Az oltóvíz ellátására vonatkozó adatok (az OTSZ. 46-55.§.)

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

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

Az oltóvíz biztosításának legfontosabb szempontjai:

- a vízszerezési hely megközelíthetősége a tűzoltó járművel
- az oltóvíz intenzitása a mértékadó tűzszakasz figyelembe vételével (OTSZ.46.§ (5) bek.)
- oltóvíz folyamatossága, időtartama a számított vagy a normatív tűzterhelés alapján (MSZ 59567) lett figyelembe véve
- a vízvezeték hálózat belső átmérője min. 100 mm legyen
- kitolási nyomás a tűzcsapnál 200 mm²-es a kiáramlási keresztmetszetenél a tűzveszélyességi osztály figyelembevételével (OTSZ.48.§.(1)bek.) szerinti
- tűzcsapok száma, elhelyezése (OTSZ. 49.§.) szerint a konkrét létesítmény megépítése /engedélyezése/ esetén területileg lehetséges.

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

3. Tűzjelzést szolgáló megoldások:

Az 1996.évi XXXI. tv. / míg korábban az OTSZ. 41-45. §, MSZ. 9785 részletesen tárgyalta / betartásra került. A terv területén a telefonellátás megfelelő, nyilvános állomások is vannak. Illetve a később kialakítandó tömbökben a T-Com kiépíti. Tűzjelző berendezés telepítése és bekötése a tűzoltóság ügyéhez az építési engedélyezési eljárás során határozható meg. A kiépített MATÁV alépítmény és a telefonhálózat az előbbi biztosítja.

4. Csatornahálózat

Az OTSZ 36. §. (1-2) bekezdése alapján közcsatornába éghető gázt, gőzt vagy folyadékot tartalmazó szennyvizet bevezetni nem szabad, illetve víz – zár beépítésével a csatornahálózat berobbanás elleni védelmét biztosítani kell.

A rendezési terv módosítása a fenntartható-fejlődés szempontjai szerint

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

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

„A fenntarthatóság a településtervezés vonatkozásában a települési környezeti állapotok kérdésköre, a területek terhelhetősége kapcsán merül fel a leggyakrabban. A légszennyezés, a zaj egy adott területen még megengedhetőnek tartott határértékei pontosan számszerűsíthetők, és egyre kifinomultabb technikák állnak a tervezés rendelkezésére ahhoz, hogy megfelelő szabályozással ezek között a keretek között legyen tartható a környezet szennyezettsége. Más azonban a helyzet a beépítés intenzitásával, sűrűségével, mely nem rendelkezik az előbbiekhöz hasonló számszerűsített, pontos és számon kérhető normatív értékekkel. „³

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

A káros környezeti hatások eltérő térségi nagyságrendekben értelmezhetők:

- globális szint
- regionális szint
- helyi, települési szint

I. Tiszavasvári Város esetében a globális szintet az OTTr alapján, a városnak az azzal való egyezőségével lehet biztosítani. A regionális szintet ma már a – Kistérségi koncepció hiánya mellett – Megyei Területrendezési tervvel lehet értelmezni. A Megyei Hosszútávú Koncepciónak a térséggel együtt Településrendezési terv is eleget tesz. Ezek szerint a város elsősorban lakóterület, a Tiszavasvári Kistérség tagja, névadó települése.

II. A kialakult településszerkezet megtartása és óvatos továbbfejlesztése a meglévő települési épített értékek védelme, a terep adta adottságok, a kultúra megőrzése mellett terepet ad a terv a mai kor adta új technológiák kiépítésének (pl. környezethasználat előtérbe kerülése a szabadidő aktív figyelembe vétele mellett, a motorizáció fejlődéséből eredő káros jelenségeinek csökkentése, a kerékpárutak kiépítése, teljes közművesítés biztosítása). Mindezt a települési-térségi összefogás segítségével kell megoldani.

³ Gömör János–Hübner Mátyás–Tóth Zoltán: A településfejlesztés és rendezés tervezése

- III. A meglévő köztér megújult és humanizált használatával, a köztér felértékelése valósul meg.
- IV. A város kialakult terepviszonyai megtartásával a mélyebb területek egy részén a felszíni víz megtartásával jóléti többes hasznosítás valósul meg. A közeli erdőszűrt területek meglévő kiránduló-turisztikai használata megmarad, az erdő területek növekednek.

„Klímaparát városszerkezet kialakítása a várostervezés és az övezeti tagolás révén

A városoknak törekedniük kell:

- a kompakt városszerkezet megteremtésére, amelyben intenzívek a kölcsönhatások és együttműködések, mérsékeltek az utazási távolságok, korlátozott az urbanizált területhasználat kiterjedése és hatékony az energiafelhasználás;
- a városszerkezet tagolására beépítetlen területekkel, zöldterületekkel és szellőztetést biztosító zónákkal;
- a városon belüli és város körüli utazási, közlekedési szükséglet mérséklésére; optimalizálni kell a munkahelyek, lakóterületek, szolgáltatási és közlekedési hálózatok elhelyezkedését;
- a többközpontúság erősítésére nagytérési, agglomerációs szinten, csakúgy, mint a városszerkezetben;
- a városi zöldterületek bővítésére és minőségi fejlesztésére, hálózatba kapcsolva őket;
- magánberuházások esetén a barnamezős területek (használaton kívüli ipari területek) hasznosítására, és kerülni kell a zöldmezős beruházásokat.”⁴



Az Önkormányzat lehetőségei a klímaparát város kialakítása érdekében:

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

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

1. Városi tulajdonban lévő intézmények átalakítása a klímaváltozás mérséklése érdekében
 - energiahatékonyság növelése,
 - megújuló energiák felhasználása.
2. A városvezetés által felügyelt cégek (fejlesztők és közszolgáltatók) klímaparát vállalati politikáinak kialakítása, és azok integrációja egymással és a városi klímapolitikával (pl. energiaellátás, tömegközlekedés, hulladékgazdálkodás, köztisztaság).

⁴ Klímaparát városok – Az Európai Unió Tanácsának Elnöksége (kézikönyv)

3. A helyi lakosság és a gazdasági szereplők klímaváltozást mérséklő erőfeszítéseinek ösztönzése, támogatása:
 - Tájékoztatás a klímaváltozási folyamatokról és a lehetséges helyi hatásokról,
 - Pénzügyi támogatások a klímabarát beruházásokhoz,
 - Klímavédelmi és a katasztrófahelyzetekre felkészítő tanácsadás,
 - Állandó partnerség kialakítása, klímabarát közösségszervezés és hálózatok kialakítása.
4. A városvezetés klímavédelmet szolgáló stratégiai tervezési lehetőségei (klímastratégiák, a klímavédelem integrációja más városi stratégiákba).
5. A városvezetés klímavédelmet szolgáló szabályozási lehetőségei:
 - Klímavédelmet szolgáló városszerkezeti tervek (pl. a beépített és a zöld területek aránya),
 - Klímavédelmet szolgáló építési szabályzatok (pl. épületek kialakítása),
 - A városvezetés klímavédelmet szolgáló közlekedési szabályozási és üzemeltetési tevékenységei (pl. egyéni motorizált gépjárműforgalom korlátozása, közösségi közlekedés preferálása),
 - Klímavédelmi szempontok beépítése a helyi adók rendszerébe (pl. az emissziócsökkentéssel együtt járó adócsökkentés, vagy a nem megfelelő tömegközlekedésű negyedekben történő fejlesztések különadója),
 - A közüzemi ellátás (víz, hulladék, energia, közvilágítás) és fogyasztás szabályozása, klímabarát ösztönzők és korlátozások alkalmazása (pl. a szelektív hulladékgyűjtés vagy víztakarékosság ösztönzése, éjszakai és reklámcélú világítás korlátozása),
 - Klímavédelmi szempontok megjelenítése az önkormányzati közbeszerzésekben.
6. Klímatudatos helyi gazdaságpolitika folytatása: zöld gazdaság és fokozódó térségi önellátás.
7. A globális klímaigazságosság kérdéskörének felkarolása (mit tehet ezért a város)
8. A városmenedzsment és a városi döntéshozatal klímatudatos intézményszervezése.”

Összegzés

„A fejlődés fenntarthatósága szempontjából a környezetvédelem fogalomköre a fentiek megtartása mellett folyamatosan bővült, jelentősen meghaladva a környezetvédelmi ágazati megközelítéseket. A 80-as évek közepétől egyre gyakrabban jelent meg a környezet minőségének a társadalmi harmóniával való összekapcsolása. Ha ugyanis a társadalmat jelentős érdekkülönbségek tagolják, etnikai konfliktusok, vagy átjárhatatlan műveltségi különbségek osztják meg, nagyfokú szegénység sújtja, az egyes csoportok egymással szögesen ellentétes környezeti igényei nem teszik lehetővé a környezet fenntarthatóságával való foglalkozást. Sőt a kirobbanó társadalmi konfliktusok jelentős környezet rombolással is járhatnak. Ugyanígy fontos az életminőség szempontjából a gazdaság teljesítőképessége, a gazdasági fejlődés biztosítása. A környezet ügye így szorosan kötődik a települési társadalom és a gazdaság állapotához.”⁵

A város környezetstruktúrája egyenlőtlen fejlődést mutat mind az infrastruktúra, mind a gazdasági szféra környezetvédelme tekintetében, viszont a környezetvédelem kérdése minden tekintetben az első szempontok között szerepel. Új felületi terhelő tényezőként jelentek meg a nagyobb gazdasági célú épületek, üzemek, melyeknek a környezeti állapotot befolyásoló helyzete az elkövetkező években stabilizálódik. A közlekedés és a felhasznált technológia dominánsan az első számú légszennyezővé lépett elő a tervezési területen is. Az új terület-felhasználás eredményeként a forgalom intenzitása alapvetően nem változik – legfeljebb összetétele – a korábban tervezetthez képest, tehát környezetvédelmi szempontból is támogatható a módosítás.

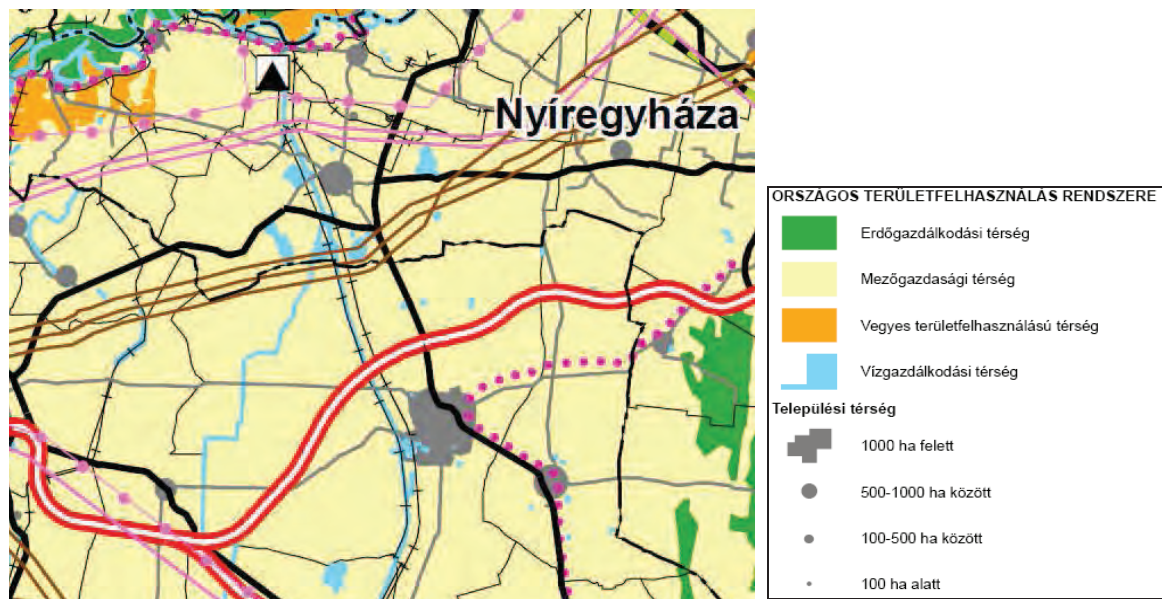
⁵ Gömör János–Hübner Mátyás–Tóth Zoltán: A településfejlesztés és rendezés tervezése

IV. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG 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 tájhasználatára alapján az ország szerkezeti tervében meghatározott térszerkezeti elemek közül az alábbiak érintik:

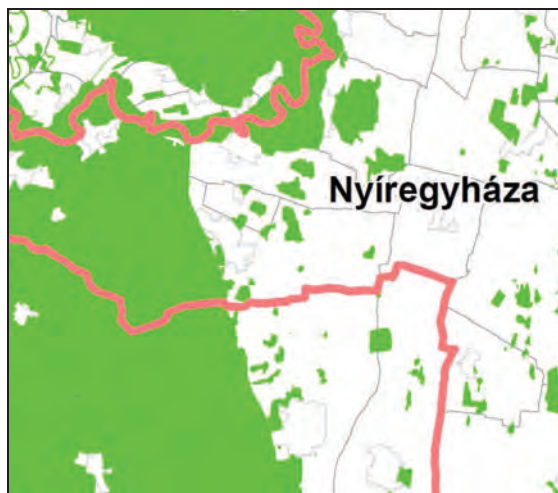
Mezőgazdasági térség – a település közigazgatási területének jelentős része a mezőgazdasági térségbe tartozik. Elsősorban gyepterületek, valamint az egyéb extenzíven, illetve intenzíven kezelt mezőgazdasági területek.

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

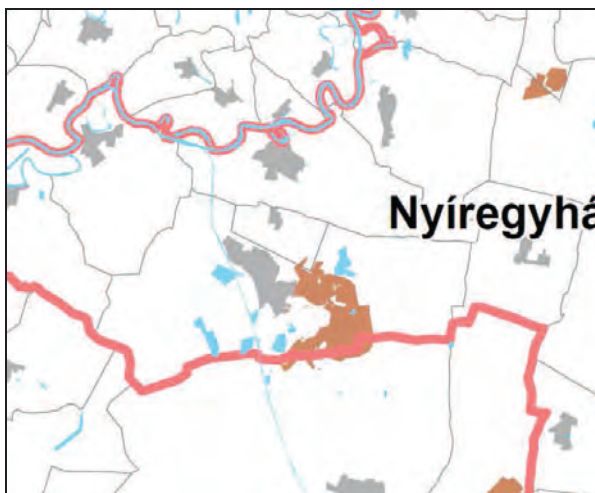
Vízgazdálkodási térség – országos területrendezési tervben megállapított terület-felhasználási kategória, amelybe a települési területek közül a Keleti-főcsatorna, a csatornák, tavak, szikes tavak tartoznak.

A települést érintő hálózati elemek:

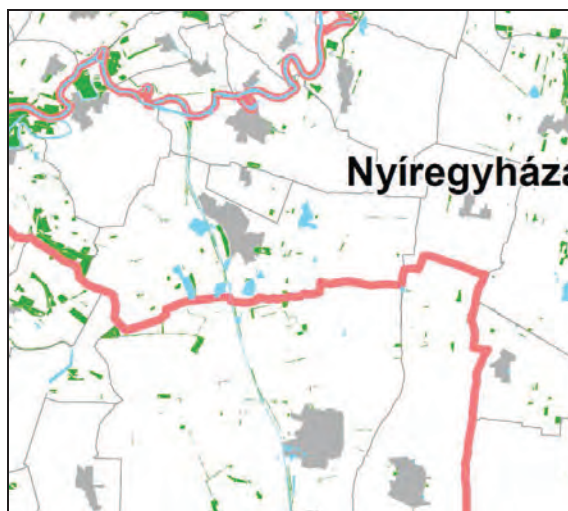
- A 36.sz. Polgár-Nyíregyháza fkl. út
- A 3502. sz. Tiszavasvári – Hajdúböszörmény kl. út
- 3632.sz. Tiszavasvári-Tiszaölök kl. út
- Délről megközelíti az M3-as autópálya
- Nyíregyháza – Tiszaölök (Óhatpusztakócs) vasútvonala
- A területet több országos jelentőségű közművezeték érinti
- A Keleti-főcsatorna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



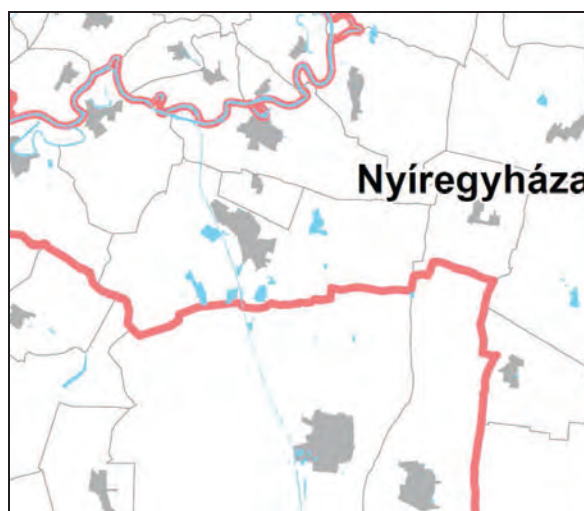
A közigazgatási területet az országos ökológiai hálózat övezete részben érinti. (3.01)



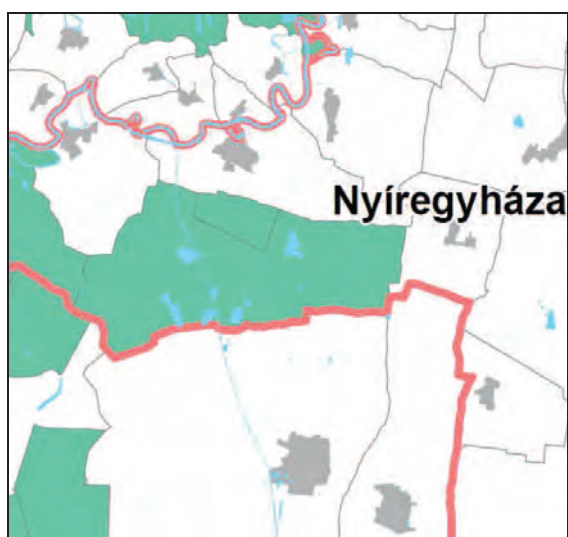
A közigazgatási területet a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete részben érinti. (3.02)



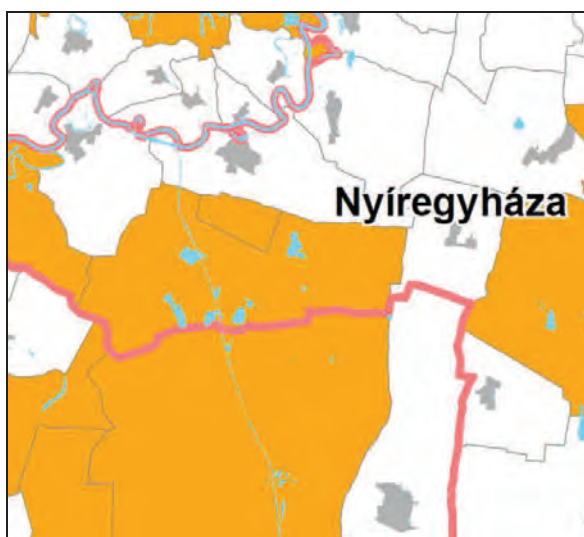
A közigazgatási területet a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete részben érinti. (3.03)



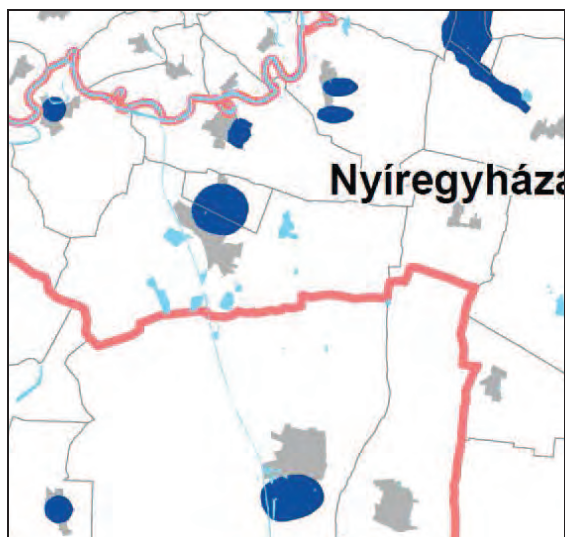
A közigazgatási területet az országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete nem érinti. (3.04)



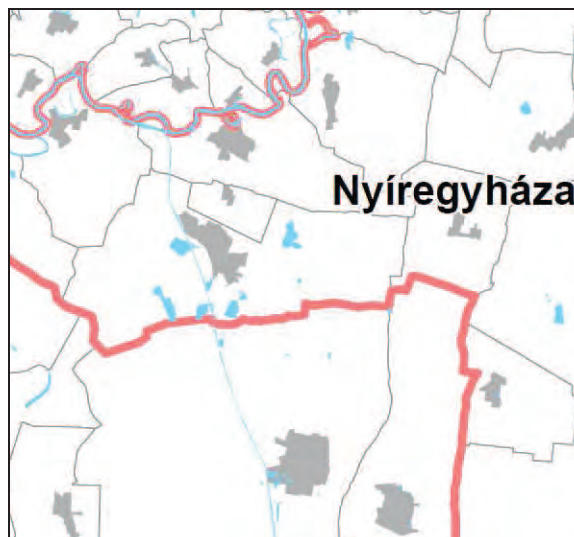
A közigazgatási területet az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete érinti. (3.05)



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



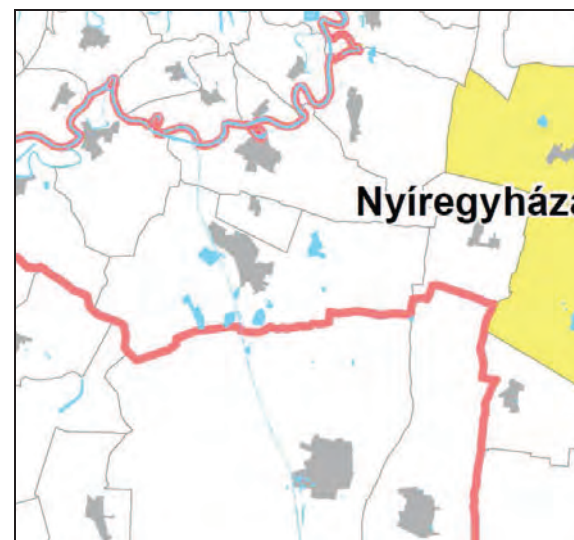
A közigazgatási területet a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete érinti. (3.07)



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)

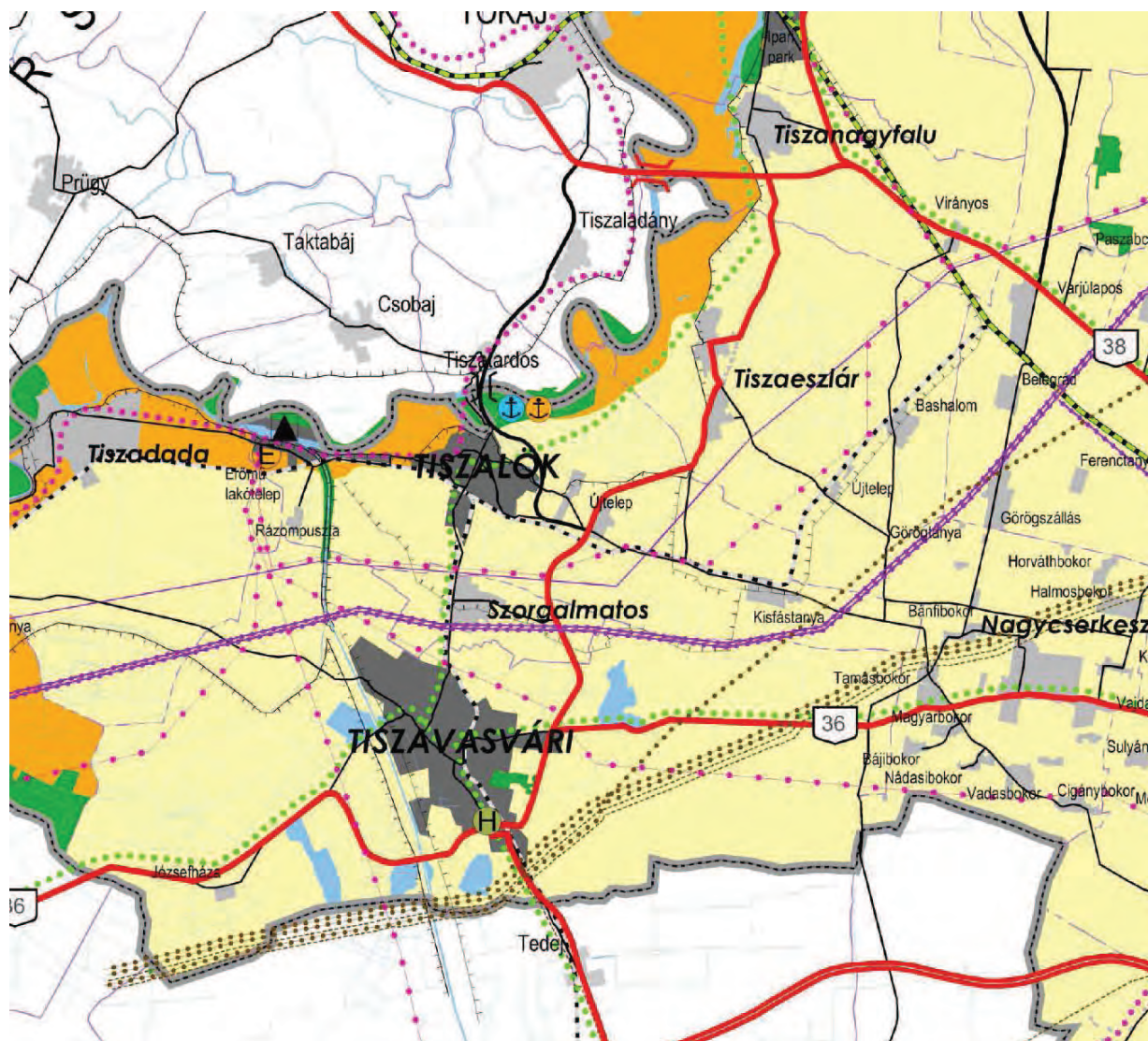


A tervezési területet a kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezetét nem érinti. (3.11)

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 követően 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

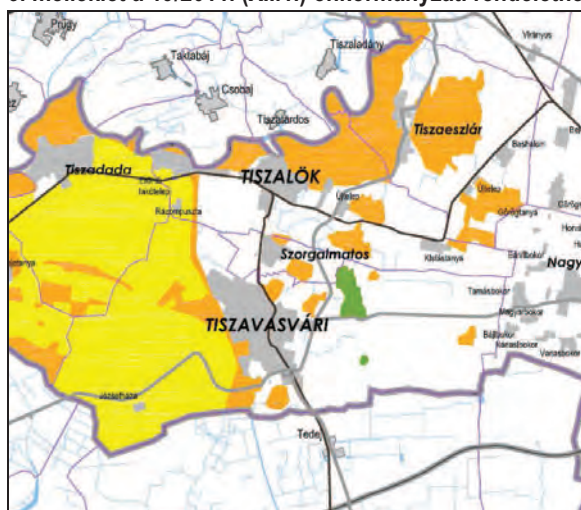
Térségi Szerkezeti Terv

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

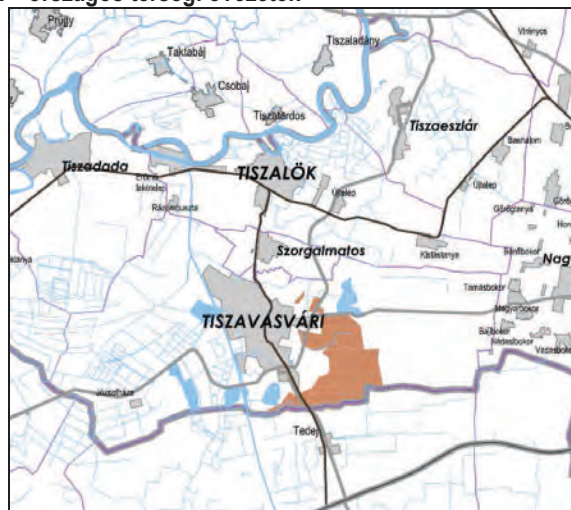
2. melléklet a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez: országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények térbeli rendje szempontjából meghatározó települések

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

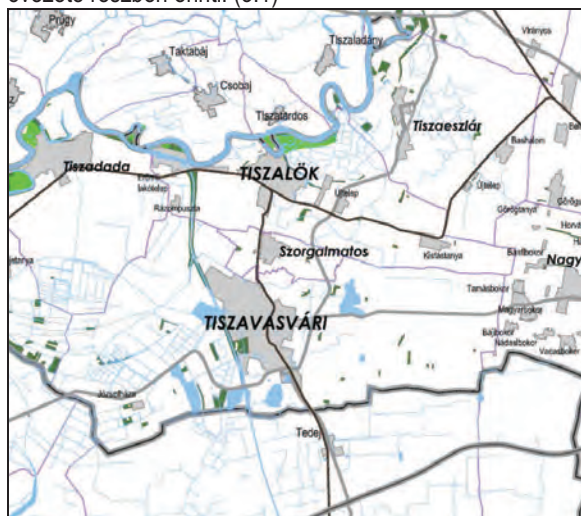
3. melléklet a 19/2011. (XII.1.) önkormányzati rendelethez – országos térségi övezetek



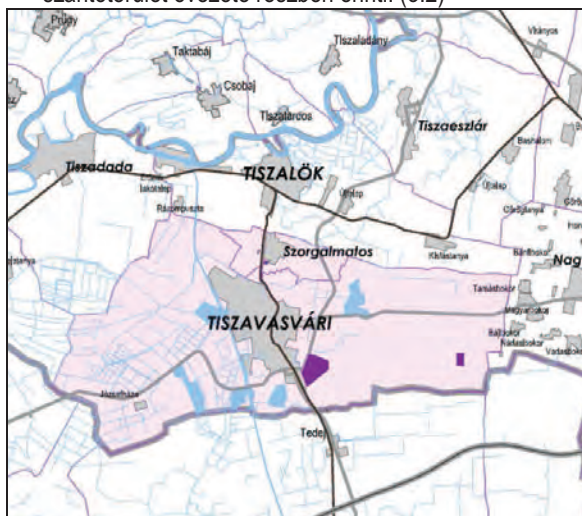
A közigazgatási területet az országos ökológiai hálózat övezete részben érinti. (3.1)



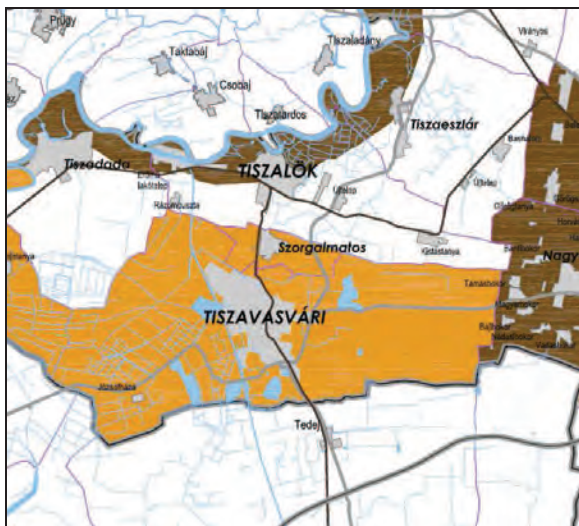
A közigazgatási területet a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete részben érinti. (3.2)



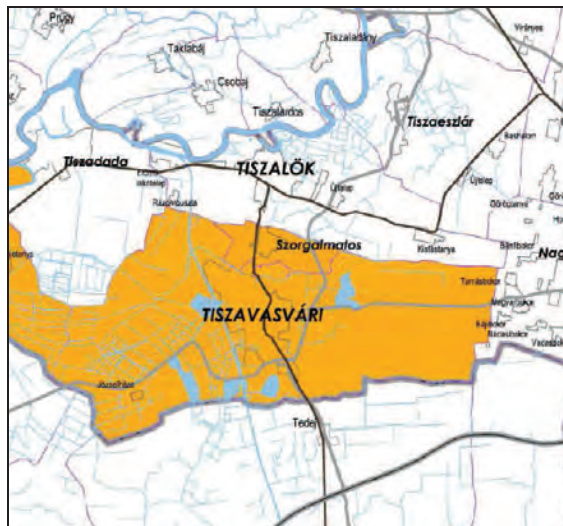
A közigazgatási területet a kiváló termőhelyi erdőtelepítésre alkalmas terület övezete részben érinti. (3.3)



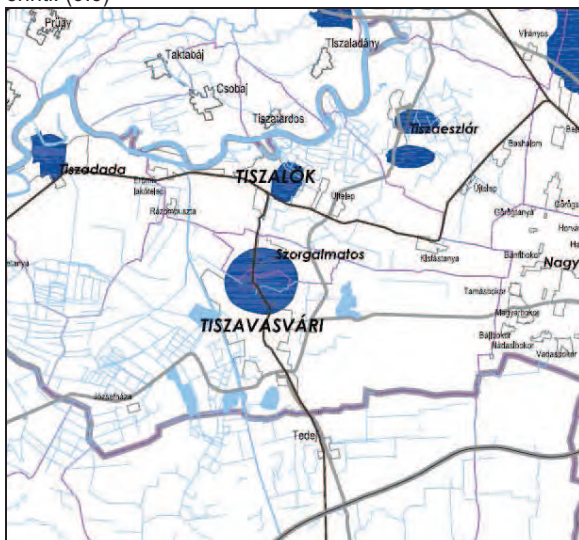
A közigazgatási területet a térségi tájrehabilitációt igénylő terület övezete részben érinti. (3.4)



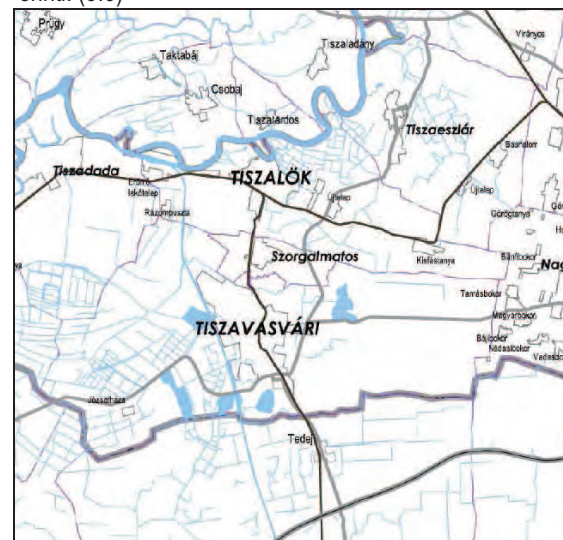
A közigazgatási területet a tájképvédelmi terület övezete érinti. (3.5)



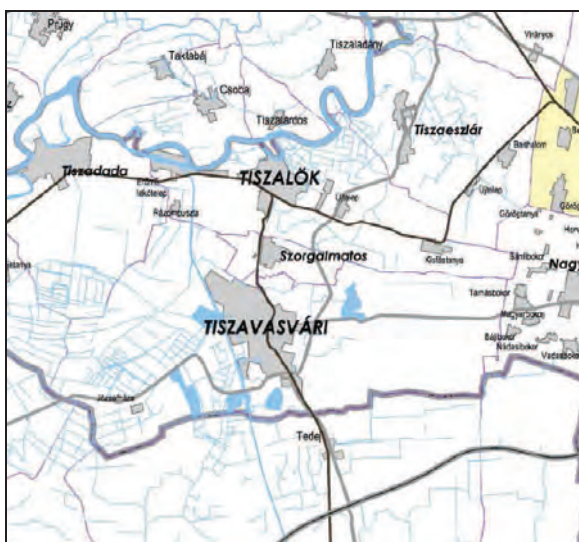
A közigazgatási területet a történeti települési terület övezete érinti. (3.6)



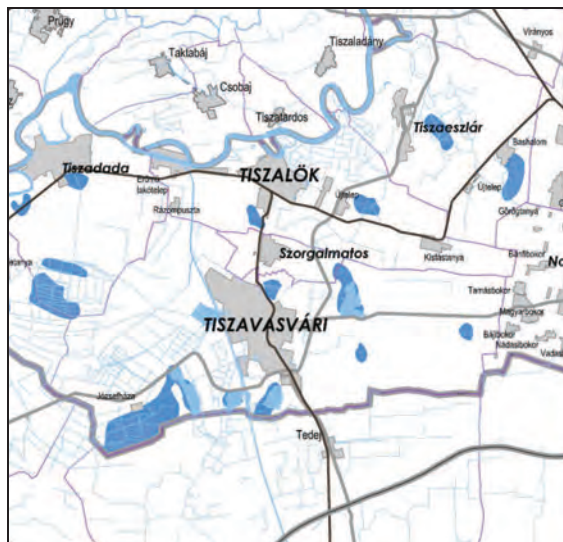
A közigazgatási területet a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete részben érinti. (3.7)



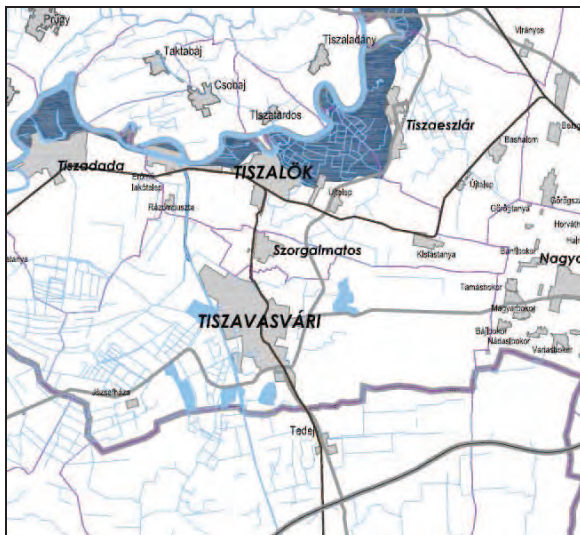
A közigazgatási területet az ásványi nyersanyagfeldolgozó területek övezete nem érinti. (3.8)



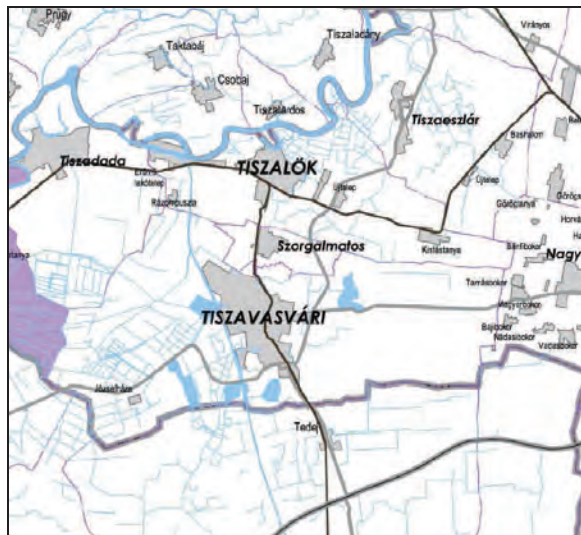
A közigazgatási területet az együtt tervezhető térségek területének övezete nem érinti. (3.9)



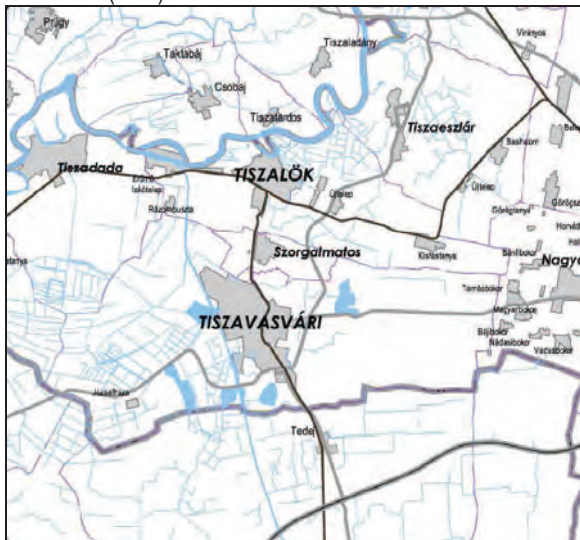
A közigazgatási területet a rendszeresen belvízjárta terület övezete részben érinti. (3.10)



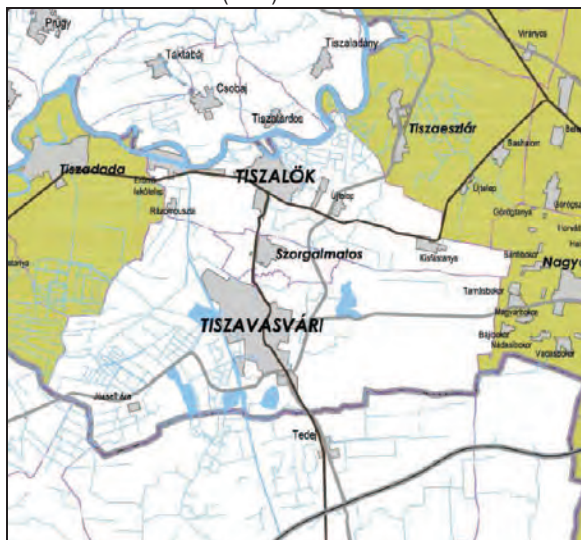
A közigazgatási területet a nagyvízi meder övezetének területe nem érinti (3.11)



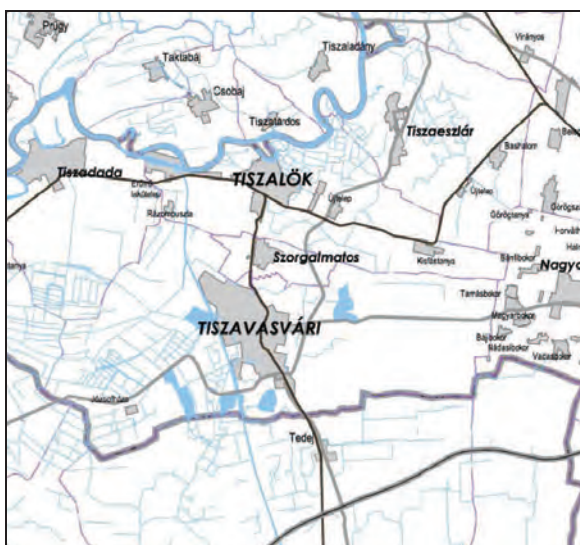
A közigazgatási területet a földtani veszélyforrás területe övezete nem érinti (3.12)



A közigazgatási területet a vízerózió kitétt terület övezete nem érinti. (3.13)



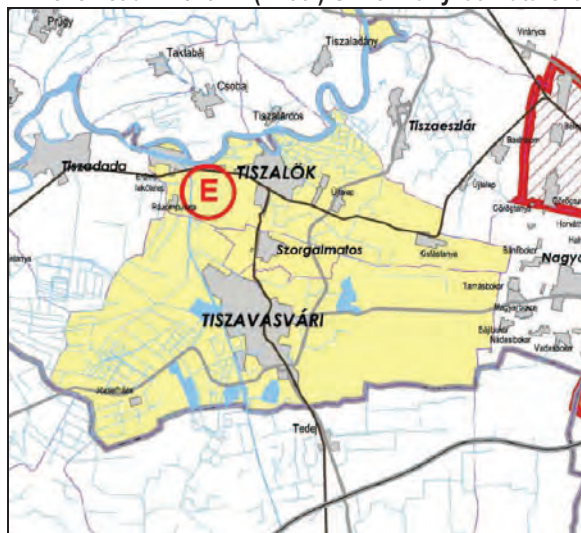
A közigazgatási területet a szélérózió kitétt terület övezete nem érinti. (3.14)



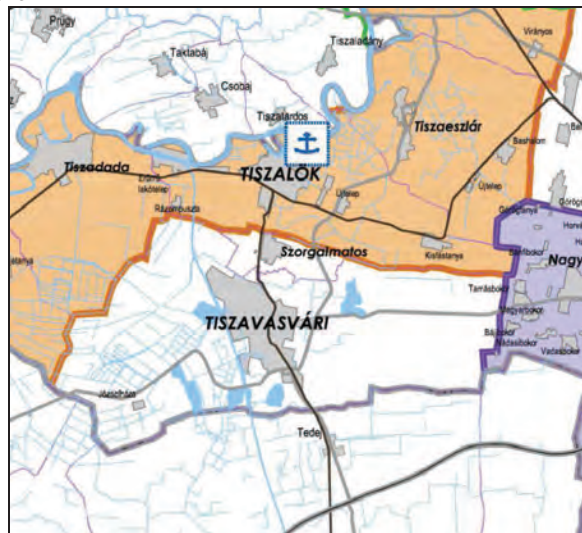
A közigazgatási területet a hónvédelmi terület övezete nem érinti. (3.15)

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

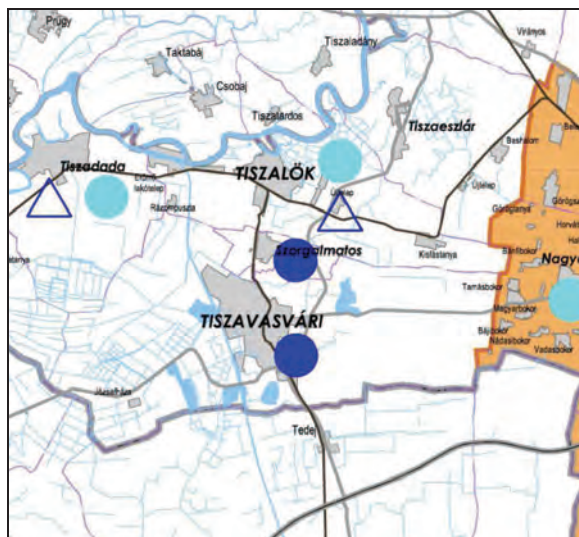
Országos Területrendezési Terv	Kiemelt térségi és megyei területrendezési terv	
Országos ökológiai hálózat övezete	Magterület övezete	x
	Ökológiai folyosó övezete	x
	Pufferterület övezete	x
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete		x
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete		x
	Erdőtelepítésre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

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

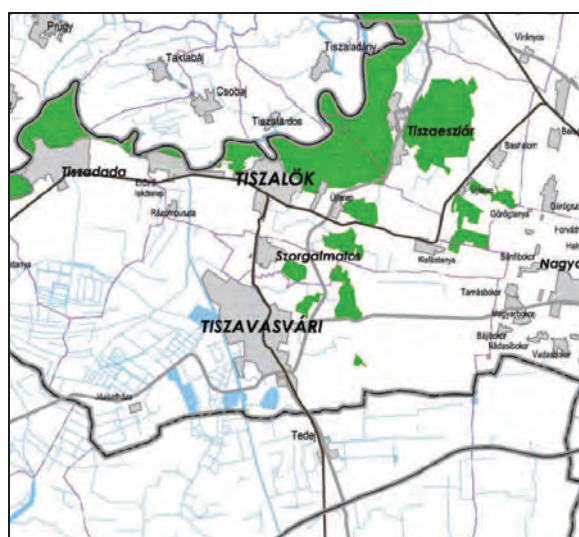
A közigazgatási területet gazdaságfejlesztési térség és térségi központjai érintik. (2.1)



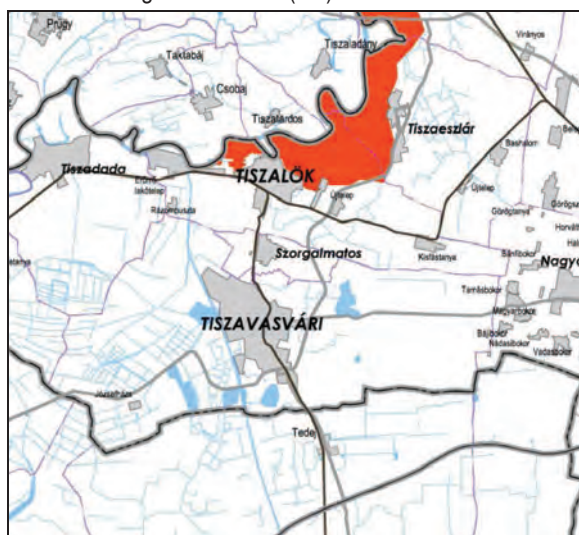
A közigazgatási területet a turizmusfejlesztés és térségi jelentőségű központjai nem érintik. (2.2)



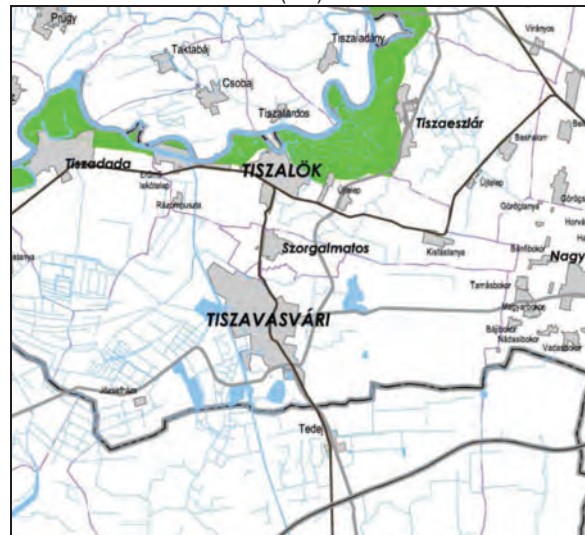
A közigazgatási területet az érzékeny települési térségek Természetmegőrzési érintik. (2.3)



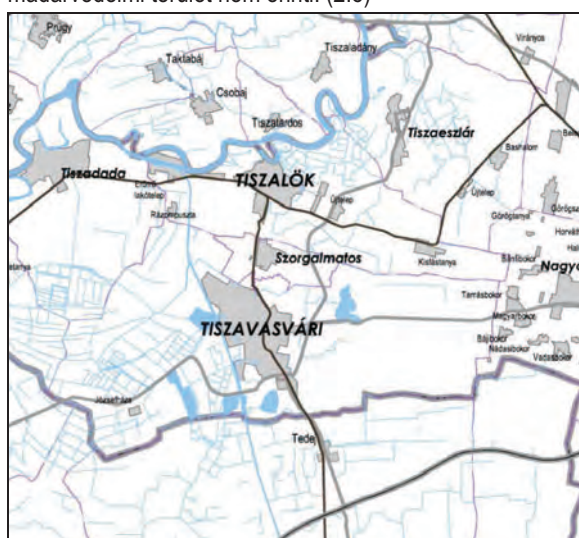
A közigazgatási területet a Natura 2000 – területek részben érintik. (2.4)



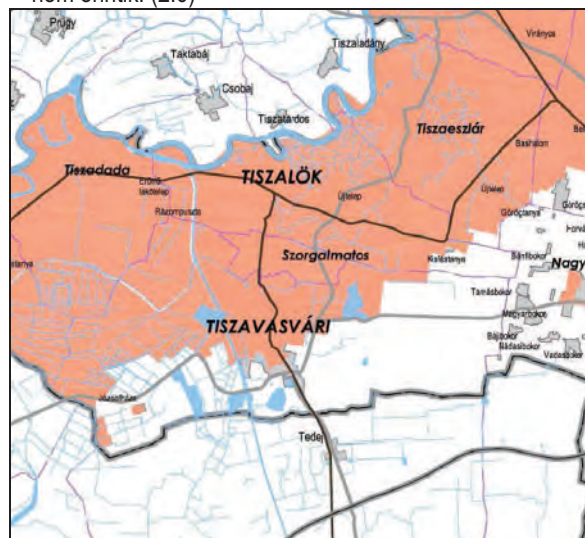
A közigazgatási területet a Natura 2000 terület – Különleges madárvédelmi terület nem érinti. (2.5)



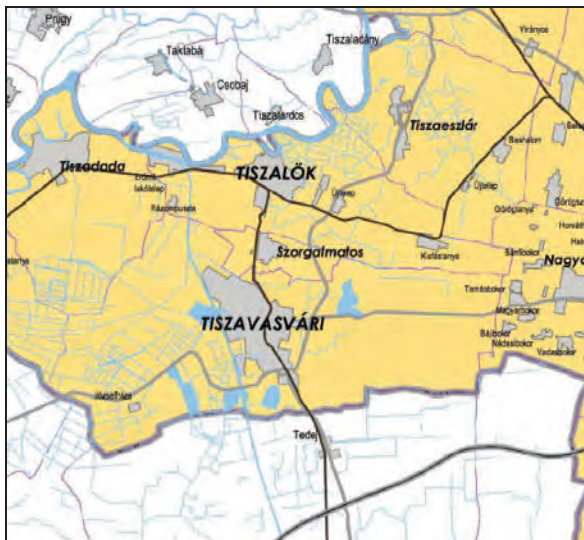
A közigazgatási területet a magas természeti értékű területek nem érintik. (2.6)



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



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



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

lete: települések 2. melléklet szerinti sajátos megyei

Település		Településrendszer sajátos megyei térségei	Természet- és tájvédelem sajátos megyei térségei	Környezet- és természeti erőforrásgazdálkodás sajátos megyei térségei
		Gazdaságfejlesztés térségei és térségi jelentőségei	Turizmusfejlesztés térségei és térségi jelentőségei	Érzékeny települési térségek
		NATURA 2000 természetmegőrzési területek	NATURA 2000 madárvédelmi területek	Magas természeti értékű területek
		Komplex tájgazdálkodás térségei	Nitrátérzékeny területek	Térségi jelentőségű szántóföldi ártermelő mezőgazdaság területe
		Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter által érintett település	Szélrozmű telepítés szempontjából vizsgálat	

Területrendezési terv és településrendezési terv összhangjának igazolása

OTRT – 2003. évi XXVI. Törvény

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

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

Tftv. – 1996. évi XXI. törvény

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

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

OTRT – 2003. évi XXVI. törvény

Magterület övezete

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

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

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

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

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

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

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

Ökológiai folyosó övezete

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

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

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

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

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

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

Pufferterület övezete

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

Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete

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

Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

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

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

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

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

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

Szélerózióknak kitétt terület övezete

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

Összefoglaló táblázat

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%)
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: nem változik → **megfelel!**

Vegyes terület-felhasználású térség:

Nem érintett.

Települési térség:

OTrT szerinti területnagyság: 798,8965 ha

A településszerkezeti terv szerinti területnagyság: nem változik → **megfelel!**

Vízgazdálkodási térség:

OTrT szerinti területnagyság: 272,7458 ha

A településszerkezeti terv szerinti területnagyság: nem változik → **megfelel!**

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

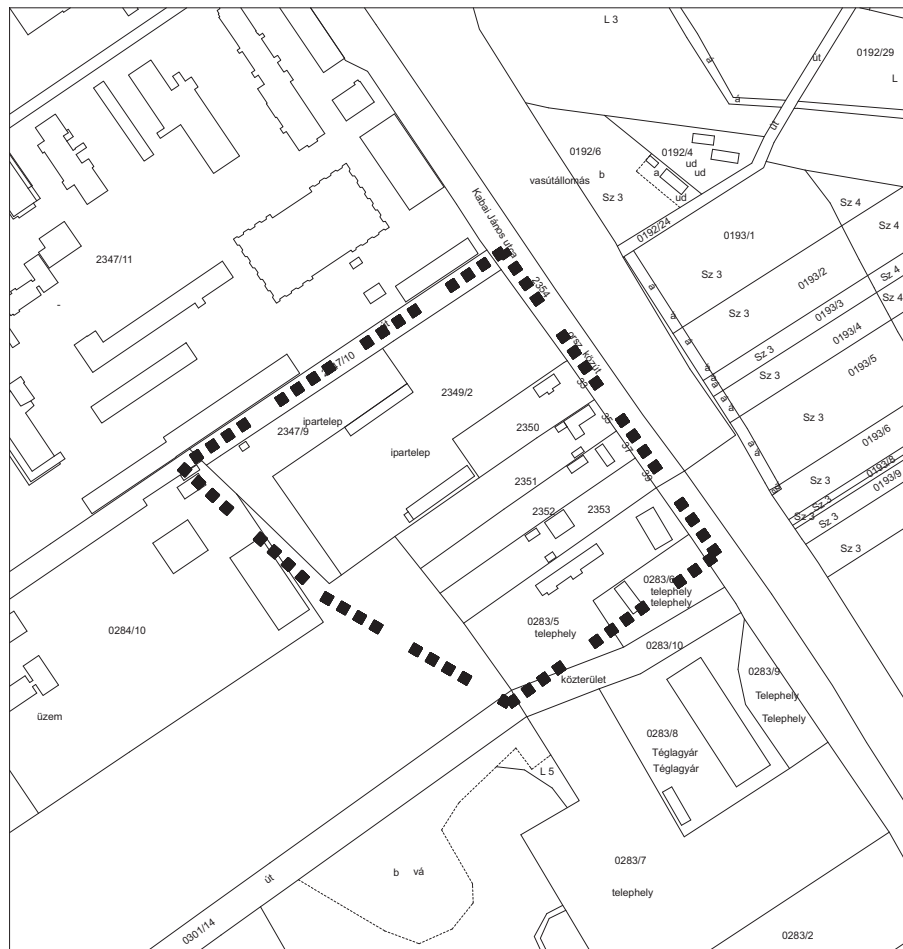
Melléklet:

T-1 Alaptérkép

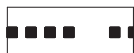
T-3a Meglevő állapot szabályozási terv

T-3b Tervezett állapot szabályozási terv

ALAPTÉRKÉP M=1:4000



JELMAGYARÁZAT:



MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

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

NYÍRSÉGTERV 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegeterv@nyirsegeterv.t-online.hu Web: www.nyirsegeterv.hu	MEGBÍZÓ: TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Tiszavasvári Város Településrendezési Terv	
	TERVEZŐK: MAROSÁN ANDREA okl. településmérnök TT/1 09-0596	KÖZR. TERVEZŐ: LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	TÉMAFELELOS: FAZEKASNÉ JÁNOSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező	
A rajz megnevezése: Alaptérkép		Dátum: 2013.04.hó	Törzsszám: 72/2012.	Rajzszám: T-1

M=1:4000



MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

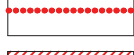
KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMOK:



Tervezett szabályozási vonal



Szabályozási szélesség (m)



Építési övezet, övezet határa



Építési hely és határa

Sajátos jogintézmények határvonalai:



Beültetési kötelezettség határa

Területfelhasználási módok:

Beépítésre szánt területek:



Ipari gazdasági terület

Beépítésre szánt területek:



Közlekedési terület - vasút terület



Közlekedési célú közterület



Véderdő

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEL:



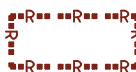
Belterület határ



Tervezett belterület határ



Védőtávolság



Régészeti terület határa

Építési övezetek jellemzői:



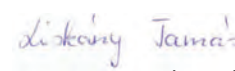
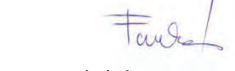
Gip-2 Építési övezet neve (területfelhasználás jele)

SZ	10,0*	Beépítési mód	Legnagyobb megengedett építmény magasság (m)
40	3000	Legnagyobb megengedett beépítési mérték (%)	Kialakítható legkisebb telekterület méret (m ²)

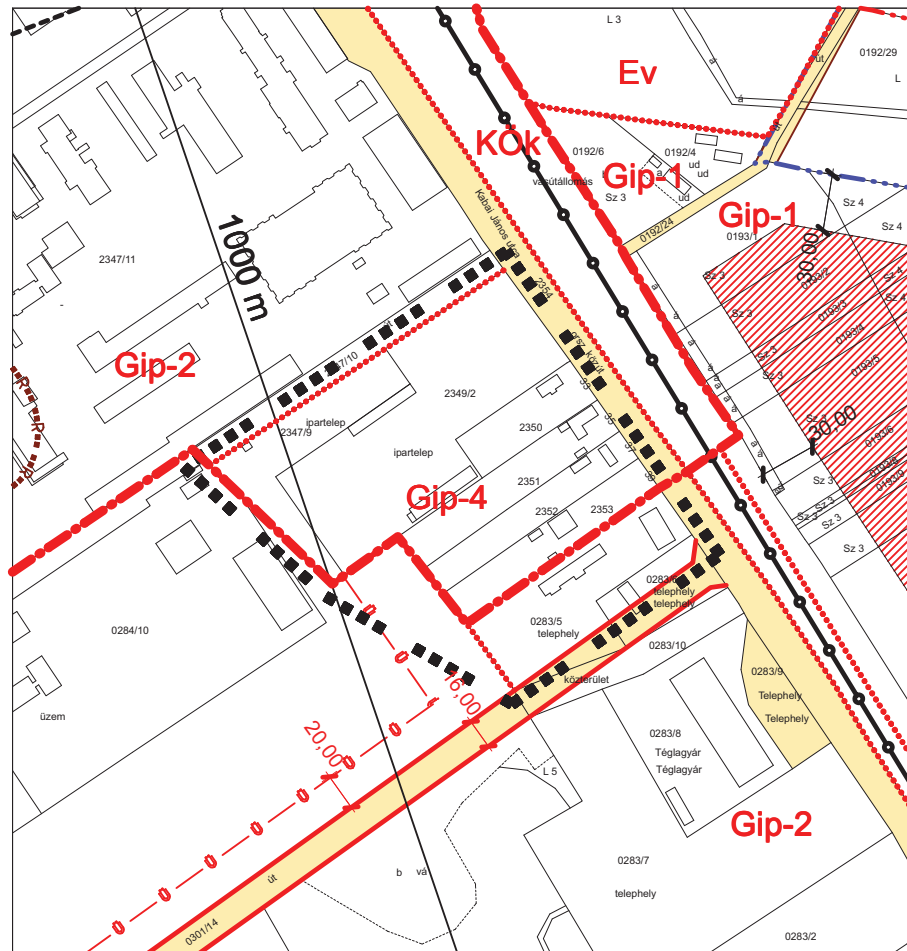
SZ Szabadonálló beépítés

* 16,0 m ICN Alkaloida területén

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

 <p>4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3. Tel./fax: 42/421-303</p> <p>E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu</p> <p>Web: www.nyirsegterv.hu</p>	<p>MEGBIZO:</p> <p>TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA</p>		<p>TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:</p> <p>Tiszavasvári Város Településrendezési Terv</p>	
	<p>TERVEZŐK:</p> <p> MAROSÁN ANDREA okl. településmérnök TT/1 09-0596</p>	<p>KÖZR. TERVEZŐ:</p> <p> LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező</p>	<p>TÉMAFELELŐS:</p> <p> FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK SUZSANNA építőmérnök közr. tervező</p>	
<p>A rajz megnevezése:</p> <p>Meglevő állapot szabályozási terv</p>		<p>Dátum:</p> <p>2013.04.hó</p>	<p>Törzsszám:</p> <p>72/2012.</p>	<p>Rajzszám:</p> <p>T-3a</p>

TERVEZETT ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000



JELMAGYARÁZAT:

■■■■ MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMELK:

— Tervezett szabályozási vonal
12.00 Szabályozási szélesség (m)
..... Építési övezet, övezet határa
■■■■ Építési hely és határa

Sajátos jogintézmények határvonalai:

20.00 Beültetési kötelezettség határa

Területfelhasználási módok:

Beépítésre szánt területek:

Gip Ipari gazdasági terület

Beépítésre szánt területek:

KÖk Közlekedési terület - vasút terület

Közlekedési célú közterület

Ev Véderdő

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMELK:

..... Belterület határ
..... Tervezett belterület határ
1000 m Védőtávolság
■■■■ Régészeti terület határa

Építési övezetek jellemzői:

Gip-4	Építési övezet neve (területfelhasználás jele)	
SZ 7,5	Beépítési mód	Legnagyobb megengedett építmény magasság (m)
40 3000	Legnagyobb megengedett beépítési mérték (%)	Kialakítható legkisebb telekterület méret (m ²)
SZ	Szabadonálló beépítés	

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

NYÍRSÉGETERV 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu	MEGBIZO:	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:		
	TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	Tiszavasvári Város Településrendezési Terv		
TERVEZŐK:	KÖZR. TERVEZŐ:	TÉMAFELELŐS:		
 MAROSÁN ANDREA okl. településmérnök TT/1 09-0596	 LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	 FAZEKASNÉ JÁNOSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező		
A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:	
Tervezett állapot szabályozási terv	2013.04.hó	72/2012.	T-3b	