

NYÍRSEGTERV Kft.

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

TISZAVASVÁRI VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS 2015. TISZAVASVÁRI VÁROS PETŐFI S. U. – GÉPÁLLOMÁS U. – KISS E. U. – ERDŐ U. ÁLTAL HATÁROLT TÖMB TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: rendelet) 45. § (1) szerinti az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készült, a rendelet 41.§-nak megfelelő egyszerűsített eljárás véleményezési dokumentációja

ALÁÍRÓLAP

**TISZAVASVÁRI VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS 2015.
TISZAVASVÁRI VÁROS PETŐFI S. U. – GÉPÁLLOMÁS U. – KISS E. U. – ERDŐ U.
ÁLTAL HATÁROLT TÖMB TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA**

Generál tervező

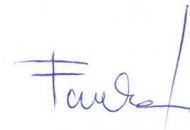
Székhely: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. sz.
Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73.sz.
Telefon/fax: (42) 421-303
Mobil: (06-30) 307-7371
E-mail: nyirsegherv@nyirsegherv.t-online.hu

Vezető településrendező tervező



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

Témafelelős



.....
Fazekasné Jánócsik Zsuzsanna
építőmérnök

TARTALOMJEGYZÉK

CÍMLAP

ALÁÍRÓLAP

TARTALOMJEGYZÉK

I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA

III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

MELLÉKLET: TERVDOKUMENTÁCIÓ

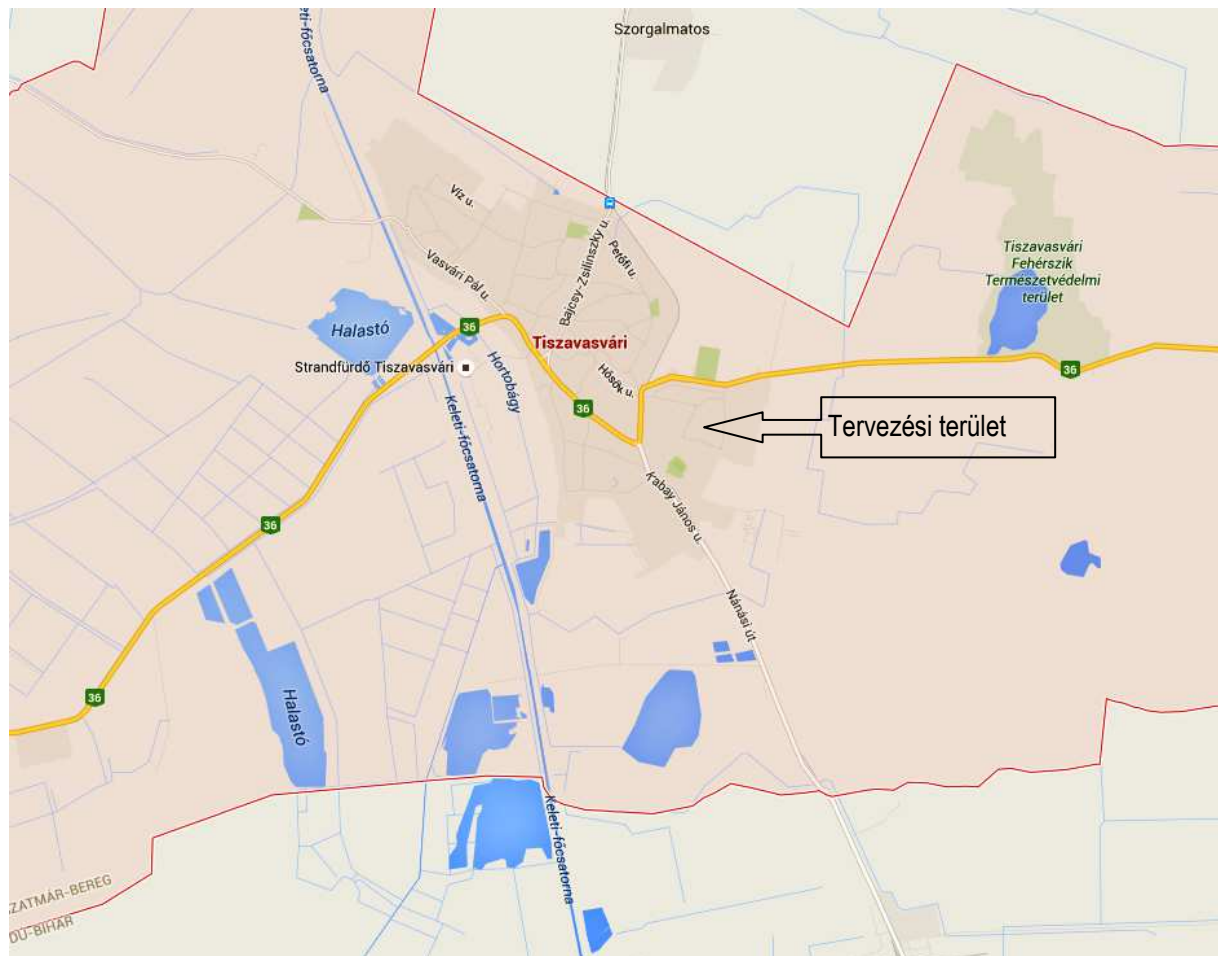
Nyíregyháza, 2015. november hó

I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

Tervezési előzmények

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

Tiszavasvári Város Önkormányzata 223/2015. (X.29.) KT.sz határozatával döntött településrendezési terv módosításáról, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.), az „országos településrendezési és építési követelményekről” szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (továbbiakban OTÉK) figyelembevételével. A tervezés során „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban Kormányrendelet) előírásait alkalmazzuk.



Átnézet térkép – www.google.hu

Hegyesi László, mint a BWB-SERVICE Kft. (1037 Budapest, Bécsi út 85.sz.) képviselője az alábbi kéressel fordult a település Önkormányzatához, a szabályozási terv módosítás vonatkozásában a Tiszavasvári, Gépállomás utca 2448/8 helyrajzi szám alatti ingatlant érintően:

Az ingatlan lakóterülethez (Lf - falusias lakóterület) kapcsolódó ingatlanrészét egyszerűsített eljárással szeretnének különleges intézményterület (Ki) övezeti besorolásúra módosítani óvoda intézmény elhelyezése érdekében. Külön melléklet mutatja be az elképzelést (térképmásolat, szab.terv kivonat és tervezett szabályozás).

Az ingatlan Tiszavasvári központjától keleti irányban kb. 1,5 km-re fekszik, a 36-os számú főúttól 250 méterre, a vasút keleti oldalán, a Gépállomás - Kiss Ernő utcák által határolt területen. A 2448/8 helyrajzi számú „kivett üzem” besorolású telekingatlan viszonylag szabályos geometriájú, közel téglalap alakú, sík felszínű terület, mely közvetlenül a Gépállomás utca felől is megközelíthető. A telek területe: 26016 m².

Ebből az ingatlanból kerül telekalakítással leválasztásra 13.000 m² különleges intézményterület (Ki) övezeti besorolásúra módosítani óvoda intézmény elhelyezése érdekében. Tárgyi szabályozási tervmódosításhoz az Állami Főépítész már kiadta előzetes állásfoglalását SZ-D-01/00648-2/2015 ügyiratszám alatt.

4401 Nyíregyháza Báthori u. 13.

E-hiteles térképmásolat

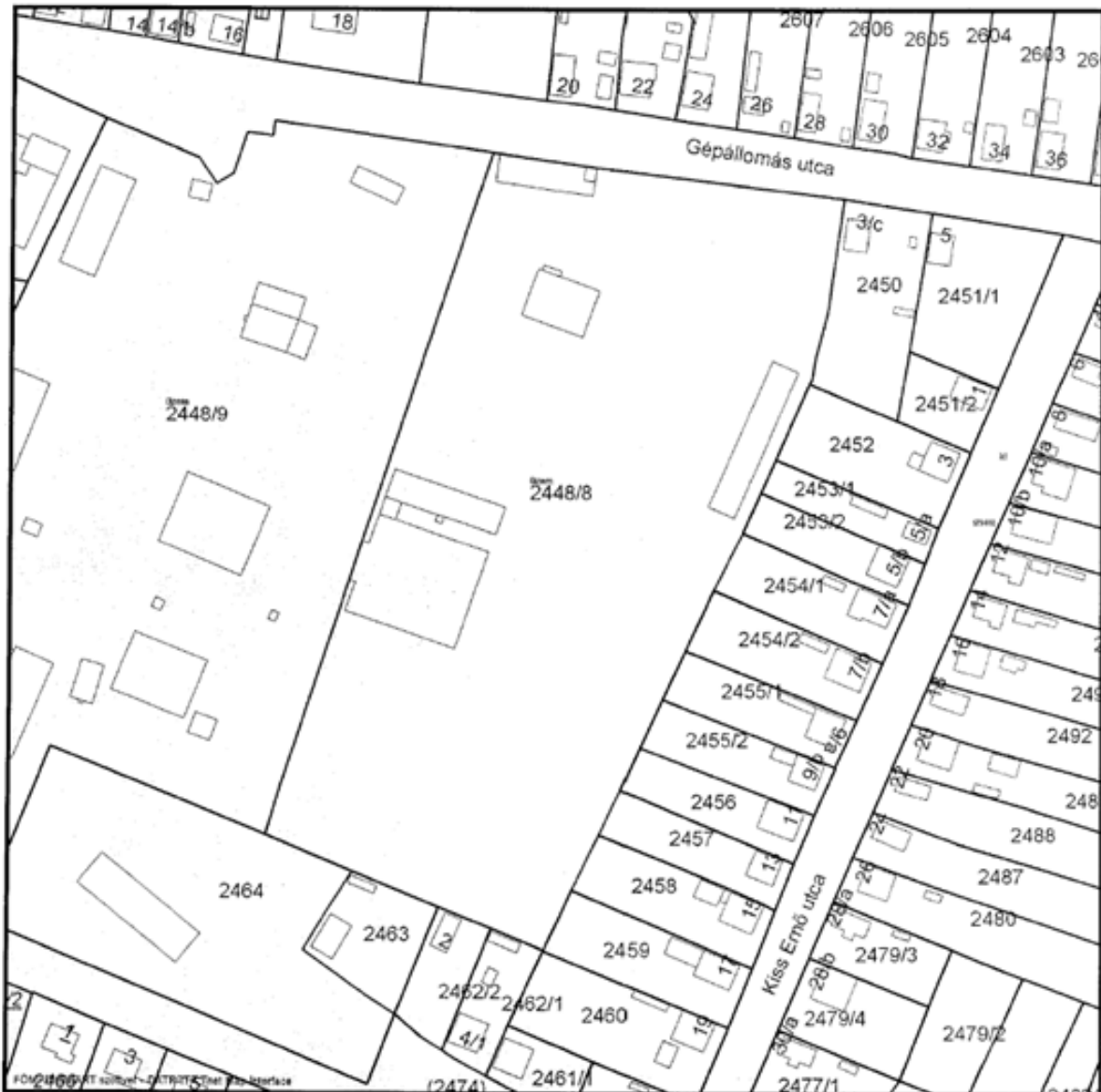
2015.05.20 14:42:32

Helyrajzi szám: TISZAVASVÁRI belterület 2448/8

Megrendelés szám: 7/1562/2015

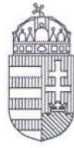
Méretarány: 1 : 2000

Térrajzsám: 42545460002015



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyező az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.

Hiteles térképmásolat



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SZ-D-01/00648-2/2015.

Tárgy: Eljárásrend tisztázása.

Ügyintéző: Jambrik Imre/GMA

Telefon: (52) 238-192

TÓTH SÁNDOR
részére
BWB-SERVICE Kft.

Tárgy: Tiszavasvári város helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása – eljárásrend tisztázása - 2015.

- Tiszavasvári központjától keleti irányban a 36-os sz. főúttól 250 méterre – a vasút keleti oldalán – a Gépállomás – Kiss Ernő utcák által határolt terület; 2448/8 hrsz.-ú ingatlant érintő területfelhasználás változás kezdeményezése (Gksz->Ki).

Tisztelt Tóth Sándor Úr!

A város településrendezési eszközeinek a benyújtott kérelemben szereplő tervezett fejlesztés biztosítása céljából szükséges módosítással kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) szerint - figyelemmel a Rendelet 32. § (2) előírásaira is - az alábbi véleményt adom.

A módosítás célját képező különleges intézményi terület – alapfokú oktatási intézmények elhelyezésének céljára (óvoda) kijelölhető – a vonatkozó jogszabályi keretek (Rendelet, OTÉK) betartásával. A módosítás a Rendelet 41. §-ában foglaltak szerint, egyszerűsített eljárás keretében lefolytatható.

Nyíregyháza, 2015. október 27.

Tisztelettel:

**Kozma Péter kormány megbízott
nevében és megbízásából:**




Jambrik Imre
Állami Főépítész

Kapják:

1. Címzett - személyes átvétel,
2. Irattár.

Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály
Állami Főépítész

4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. 4401 Nyíregyháza, Pf.: 199. Telefon: 42/599-358 Fax: 42/599-309
E-mail: eh@szszbmkh.hu Honlap: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/szabolcs-szatmar-bereg>

Állami Főépítész előzetes állásfoglalása

Vállalkozói kérelem érkezett a település Önkormányzata felé, hogy a Petőfi S. u. – Gépállomás u. – Kiss E. u. – Erdő u. által határolt tömb településrendezési tervét módosítsa. A tervezéssel érintett tömb Tiszavasvári belterület keleti részén található. A tömb terület-felhasználása jelenleg gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület. A tömböt délről és keletről falusias lakóterület, északról kertvárosias lakóterület határolja, míg nyugaton településközpont vegyes terület található. A módosítással érintett terület tervezett terület-felhasználása különleges intézményi terület lenne, melyet a lakóterületi környezet és a szomszédos városi sportcsarnok és középiskola tömbje is indokoltá tesz. A módosítással érintett terület jelenleg elhanyagolt állapotban van, korábban telephely volt a hozzá tartozó kiszolgáló épületekkel együtt.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§-a alapján:

„(4) A településrendezési eszköz egyeztetése történhet az egyszerűsített eljárás szerint, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása során az alábbi feltételek egyaránt teljesülnek:

- a) a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,
- b) nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja és az legalább 15 új munkahely megteremtését biztosítja,
- c) nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.”

Mivel hivatkozott jogszabályhely egyik pontját sem érinti a javasolt módosítás ezért a Rendelet 41.§-nak megfelelő egyszerűsített eljárás egyeztetési dokumentációt készítettük el, és egyeztetési eljárást is ennek megfelelően folytatja le az önkormányzat.

A településrendezési terv módosításának oka és várható hatásai

A kisvárosias településkép, településszerkezet, a „településsperemek” védelme, és megőrzése kiemelten fontos feladat. A település Önkormányzata kérelem alapján döntött a hatályos településrendezési eszközök módosítása vonatkozásában. A településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a módosítás környezetében a Város érintett települési területe, településszerkezete változik, viszont racionális és rendezett marad. A település egyedi arculata megmarad, a javasolt korrekció nem okoz érzékelhető változást. A Hosszútávú Településfejlesztési Koncepcióban elhatározottakat a módosítás nem érinti, a különleges intézményi célú terület-felhasználás a tömb érintett részén kialakul, a többi tömb többi rész nem változik. Az igazgatási területen e módosítás, a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területekben változást nem jelent.

A tervezett intézményi terület révén a lehetőségek bővülésével kell számolni, ebből kifolyólag a beépítés intenzitásának növekedése összességében tárgyi területen nem várható. A település egyedi arculatát továbbra is meg tudja őrizni a szükséges védő intézkedések által, melyeket a fenntartható fejlődés és a klímabarát településszerkezet elveinek figyelembevételével kell kialakítani. A település további fejlődését biztosítani kell, a zöldfelületi védőintézkedések pedig az épített és a természeti környezet összhangját teremti meg. A módosítások a települési kötődéshez elengedhetetlen újabb humán, oktatási jellegű elemeket jelenítenek meg a településen. Tiszavasvári Város esetében is a versenyképesség javítása mellett kiemelten fontos a leszakadó területek felzárkóztatása, melyhez hozzájárul az épített és társadalmi környezet által kínált életminőség javítása, ennek elősegítése az egyik alapvető cél. Olyan fejlesztések valósuljanak meg, amelyek a magas színvonalú humán környezet mellett, biztosítják a lakosság számára az egészséges és biztonságos lakókörnyezetet, a minőségi közszolgáltatások elérését, lehetővé teszik a funkciógazdag településhálózat kialakulását.

Mára egyértelművé vált, hogy a fenntartható településfejlesztés a 2014-2020-as többéves Európai Unió pénzügyi időszak egyik kulcs prioritása lesz. Az új fejlesztési periódusra való felkészülés keretében így aktuálissá vált az immár 10 éves koncepcionális és stratégiai dokumentum felülvizsgálata. Ennek megfelelően az EU2020 stratégiai irányvonalai, az ezekhez kapcsolódó tematikus célkitűzések mentén – megalapozva egyúttal a nem Európai Unió forrásokból megvalósítandó fejlesztési elképzeléseket is – Tiszavasvári Város Önkormányzata is aktualizálja fogja majd Településfejlesztési Koncepcióját, településrendezési eszközeit a „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerint.

Fontos feltétel továbbá, hogy olyan településfejlesztések valósuljanak meg, amelyek élhetőbbé, illetve vállalkozó szemmel nézve vonzóbbá teszik a települést, hozzájárulnak a települési funkciók bővüléséhez, valamint elősegítik az épített örökség megőrzését, állapotának javítását, a települési zöldfelületek növelését. Lényeges elem, hogy a város célrendszerében a gazdasági funkciók bővítése, a vállalkozások betelepülésének ösztönzése élvezzen prioritást. A célkiűzés során megindulhat a területileg kiegyensúlyozott, funkciógazdag, társadalmi és gazdasági vonzerővel és jelentős térszervező erővel egyaránt rendelkező településhálózat kialakításának folyamata, melynek fontos eszköze lesz az új hatályos jogszabályokon alapuló településrendezési eszközök megalkotása, elfogadása.

Mindezen fejlesztések megvalósíthatósága érdekében, a település önkormányzata a hatályos belterületi szabályozási terv és helyi építési szabályzat (továbbiakban HÉSZ) módosítása mellett döntött.

**TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
223/2015. (X.29.) Kt. számú
határozata**


**A 27/2012. (IX.14.) rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat
és Szabályozási Terv módosítására irányuló kezdeményezésről**

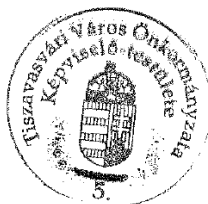
Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete

- 1) Támogatja a kezdeményezést, miszerint a 27/2012. (IX.14.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítására sor kerüljön.
- 2) Elrendeli, hogy a Tiszavasvári, 2448/8 hrsz-ú ingatlan telekalakítását követően kereskedelmi, gazdasági szolgáltató (Gksz-2) övezetének a Kiss u. felőli része különleges intézményi területre módosuljon.
- 3) A HÉSZ módosításához szükséges dokumentáció elkészítésével a NYÍRSÉGTERV Kft-t (4400 Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3., Dudás Ede tervező) bízta meg, azzal, hogy a tervezői díj, továbbá az esetlegesen felmerülő egyéb költségek összegének viselését a Tiszavasvári Város Önkormányzata (4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4.) vállalja.
- 4) Felkéri a polgármestert, hogy a
 - Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításából eredő feladatokat lássa el,
 - Településtervezési szerződést a megbízott tervezővel írja alá.

Határidő: azonnal, illetve esedékességgel

Felelős: Dr. Fülöp Erik polgármester


Dr. Fülöp Erik
polgármester




Badics Ildikó
jegyző

Képviselőtestületi határozat-kivonat

Megalapozó vizsgálatok

A településen jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

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

A településrendezési terv módosítása az alábbiak szerint épül fel

I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK

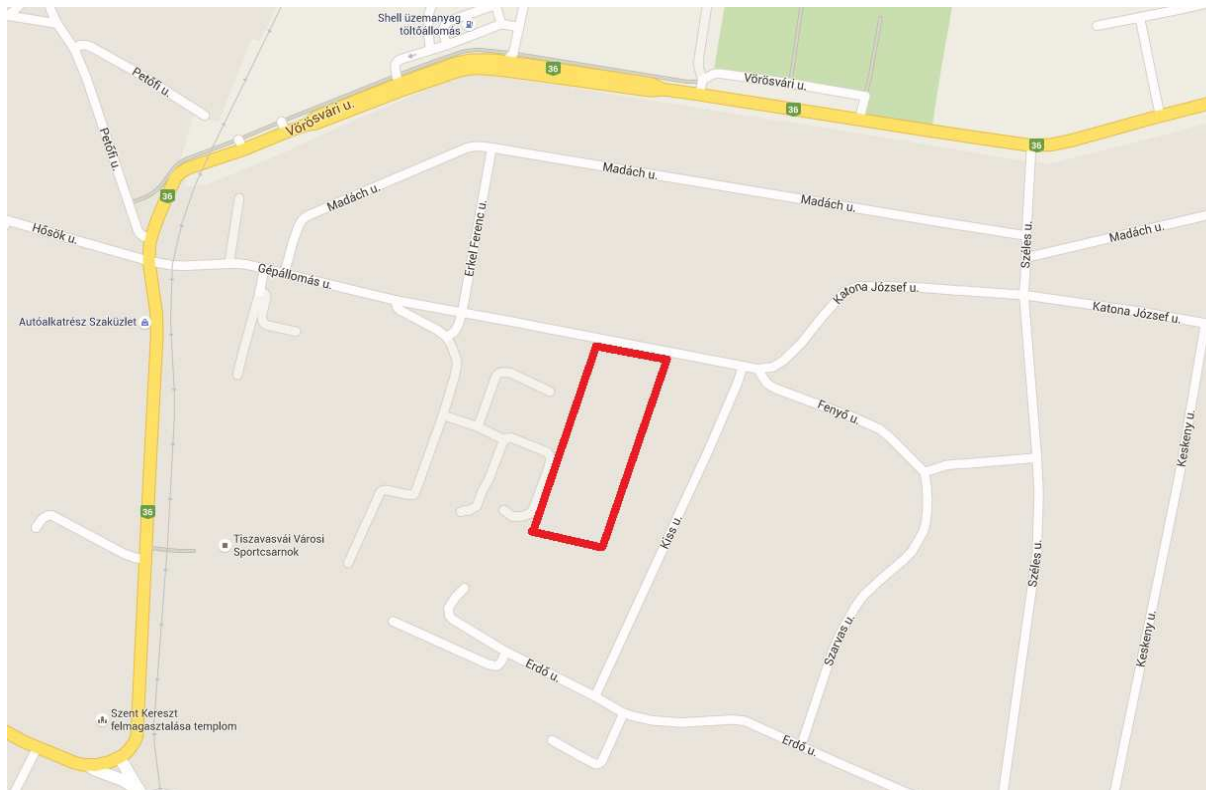
II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA

III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Tiszavasvári mindkét előttepülésén a kétfelteles területhasználat volt hagyományosan jellemző. Azok a mai kertvárosi lakótömbök, amelyek még őrzik egykori területi kialakításukat, jellemzően szellős, középen nagyobb, épületek által nem szabdaltsz üres térségekből, és azokat az utcák mentén övező, hosszázás elrendezésű lakó- és gazdasági épületek karéjából állnak. Ez jól megfigyelhető a mai Búdi városrészen, valamint Belső- és Külső-Szentmihály városrészekben. Azok a háztelkek, amelyekben nem épült épület, vagy a korábbi, elpusztult lakóház nem került pótlásra, foghíjtelekként állnak, és a mögöttük megnyíló belső telekrészek miatt nagyobb településszöveti hiánynak tűnnek.



Átnézeti térkép – forrás www.google.com

A tervezéssel érintett Petőfi S. u. – Gépállomás u. – Kiss E. u. – Erdő u. által határolt tömb Tiszavasvári Város belterület keleti részén található. A tömb terület-felhasználása jelenleg gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület, amit a korábbi területhasználat indokolt. A romló gazdasági környezet időközben a terület lezárásához vezetett. Az elsősorban lakóterületek határolnak, de nyugati oldalon vegyesterületi tömb található a település legfontosabb sport és oktatási komplexumait magába foglalva. A tervezéssel érintett 2448/8, 2448/9, 2448/10, és a 2464 hrsz-ú ingatlanok a gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület 2-es övezetbe tartoznak. Különleges terület céljára a 2448/8 hrsz-ú területet jelölte ki az Önkormányzat.

A terület tervezett terület-felhasználása különleges intézményi terület lenne, mely a lakóterületi környezet, továbbá forgalmas utaktól való relatíve távoli elhelyezkedése, jelentős zöldterületi igénye, szabvány szerinti helyszükséglete miatt javasolt és indokolt. A módosítással érintett terület jelenleg gazdasági épületekkel van beépítve, de ennek intenzitása alacsony, a 10% sem éri el, az épületek építménymagassága a gazdasági területek szintjén, 4,5-7,5 m körül mozog.



Átnézetű térkép – forrás www.google.com

A tervezési területtől északra és keletre eső, a tömböt szegélyező lakóutca túloldalán kiépült lakóterületet a 90-es évekig teljes mértékben a lakófunkció jellemezte, átlagos előkerttel beépített falusias lakóterület besorolással. A beépítési mód ezeken a területeken oldalhatáron álló, építménymagasság a 4,5 m-es érték alatt marad.



Kiss E. u. – Gépalomás u. kereszteződés

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 a terület átépítése, az építési terület ne okozzon talajterhelést, degradációt, részben az infrastruktúra-fejlesztés, közművesítése, hulladékgazdálkodás, másrészt a terület-felhasználási jellegnek megfelelő rendeltetésszerű és kímélő használat a feltétele, ami a tervezett oktatási funkcióból egyenesen következik.



Gépállomás u. és a tervezési terület



Kiss E. u. és a tervezési terület

Oktatási intézmények tervezési előírásait MSZE 24203-1:2012 szabvány tartalmazza. Tervezési területen alapfokú oktatási intézményt, óvodát kívánnak megvalósítani. Az óvoda a gyermeket hároméves kortól az iskolába járáshoz szükséges fejlettség eléréséig, de legfeljebb hétéves korig nevelő intézmény, amelyben meg kell oldani a gyermek napközbeni ellátásával összefüggő feladatokat is. Az intézményt a helyi településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat alapján kell telepíteni, továbbá figyelembe kell venni, hogy ártérbe, belvizes, egészségre ártalmas, szennyezett területre óvodát építeni nem szabad. Városokban az óvoda legyen tömegközlekedéssel jól megközelíthető. Magas zajterhelésű és forgalmas útvonalhoz közeli területen, ha más helyszín nem lehetséges, csak a megfelelő külső téri (növényzav, zajvédő fal) és belső téri (ablakszigetelés) zajvédelmi megoldások tervezése és megvalósítása esetén építhető óvoda.

A telek

- nagysága: 36 m²/fő, a megengedhető eltérés legfeljebb 10%, de a legfeljebb 50 fő befogadóképességű kis óvoda esetén 46,0 m²/fő; elkülönített gazdasági udvar (teherszállítás céljára), vagy jelentős (az egész települést vagy több intézményt kiszolgáló) szabadtéri sportlétesítmények elhelyezésére és a külön jogszabályban előírt gépjármű-várakozóhelyek (parkoló) számára, valamint a szelektív hulladékgyűjtés céljára többletterületet kell biztosítani;
- a játszó-, pihenőterület nagysága legalább 10,0 m²/fő legyen;
- beépítésének mértéke: legfeljebb 30% legyen, és tegye lehetővé, hogy a foglalkoztató természetes megvilágítását biztosító homlokzatfelülete a szomszédos telekhatártól legalább 10,0 m távolságra legyen, a vele szemközt épített tömeggel alkotott légtérarány legalább 1:2 legyen;
- beépítésének módja: az építhető szintek száma legfeljebb kettő (földszint + egy), csoportszobát azonban nem szabad tetőtérben kialakítani; a kisóvodások és a mozgáskorlátozottak számára csak egyszintes épületet szabad építeni;

A rendezési terv által érintett területek környezeti hatásainak értékelése

9.1. A fennálló környezeti konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a terv nem valósulna meg

A módosítást népjóléti érdekek vezérik. Az önkormányzat a településfejlesztés érdekében kezdeményezte a területek övezeti besorolásának változását, későbbi fejlesztési céljainak megvalósítása érdekében. Ha a tervet nem sikerülne megvalósítani az önkormányzat pályázati forrásoktól esne el, mert hiába van tulajdonban a tervezési terület, változásokkal érintett területek jelenlegi övezeti besorolásuk nem teszi lehetővé, hogy a tervezett funkció megvalósuljon.

9.2 A terv megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása

A módosításnak alapvetően az infrastruktúra biztosítása az egyik célja, oktatási intézmény lévén még fokozottabb odafigyelést igényel mind a tervezés/kivitelezés, mind az engedélyezés/működési fázisban. Mivel a módosítás esetében környező területek maradnak lakó-pihenő övezetben (falusias lakóövezet) és gazdasági terület-felhasználásban, ezért ezek zavarásának kiküszöbölése szükséges és indokolt. E területeken a kibocsátások nem növekedhetnek, de megfelelő tervezéssel engedélyezéssel határérték alatt tarthatók.

9.2.1 Természeti erőforrás közvetlen igénybevételét vagy környezetterhelést közvetlenül előidéző tényezők

A talajt érő közvetlen hatások:

A módosítással érintett területekkel kapcsolatban kijelenthető, hogy közvetlen, nem jelentős hatások jelentkezhetnek az építési terület teljes területén, tereprendezés, építés, üzemelés alatt. Körültekintően munkavégzés, üzemelés során ez a szennyezési lehetőség minimumra csökkenthető. Az építés során, az építés nagyságrendjét figyelembe véve kijelenthető, hogy nagymértékben talajra hatást nem fog gyakorolni. Tereprendezés során (a terepi adottságokat figyelembe véve) nem változik jelentősen a talaj szerkezete. Építkezés és üzemeltetés során legfeljebb a légszennyező anyagok bemosódásából érheti szennyezés a talajt, így javasolt zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés kiépítése a tervezési területen.

Kommunális hulladék gyűjtése az építkezés során zárt konténeretekbe kell, hogy történjen. A keletkezett építési hulladékot megfelelő helyre kell szállítani ártalmatlanításra, kezelésre. Üzemelés során a hulladékot lehetőség szerint szelektíven kell gyűjteni az esetlegesen keletkező veszélyes hulladék ártalmatlanításáról, rendszeresen gondoskodni kell, így megelőzhető a talaj szennyeződése.

Levegőt érintő környezeti hatások:

A módosítással érintett területekkel kapcsolatban kijelenthető, hogy közvetlen hatást gyakorolhatnak az építés során kibocsátott légszennyező anyagok. Építés során előfordulhat nem jelentős felporzás, ez okozhat lokális, kismértékű légszennyező hatást.

Üzemeltetés során nem várható káros anyag kibocsátás, várhatóan nem fog jelentősen a környék gépjármű forgalma megnövekedni. A tervezett tevékenységéhez télen a fűtési időszakban köthető minimális kibocsátás. Ennek várható hatása nem számottevő.

A létesítmények tájba illesztése:

Kivitelezés során nagy hangsúlyt kell fektetni a létesítendő épületek tájba illesztésére.

Zaj rezgés:

Az építkezés során a megnövekedett forgalom miatt, illetve az építkezéshez köthető munkák miatt zajterhelésre számítani kell. Így a kivitelező a zaj- és rezgésvédelmi követelményeket az építőipari tevékenység ideje alatt kötelesek betartani. Üzemeltetés során a terület zajterhelése nem fog nőni.

A módosítást követően a szomszédos területek felől több szintű védőfásítás mellett a tervezés és kivitelezés folyamatában a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet előírásainak betartása megfelelő védelmet nyújt. A többi módosítással kapcsolatban üzemelés során nem várható számottevő zajszint növekedés.

Építési zaj: Az építési területen megengedett zajterhelési határértékek betartását Építtető, Üzemeltető, vagy Kivitelező köteles biztosítani a törvényi előírások szerint.

Üzemi zaj: Az üzemi létesítményekből származó zaj megengedett értékei: Lf lakóövezetek felé 50/40 dB.

9.3 A terv megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése

9.3.1 Jól azonosítható környezet igénybevételek vagy terhelések

9.3.1.1 A környezeti elemekre gyakorolt hatás (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre)

Földre

A tervezett építkezéskor a talajtakarót a tereprendezés miatt kismértékben megváltoztatják. Kialakításra kerül az a szint ami megfelelő az épületek elhelyezésére. Ma még talajjal fedett területsávok eredeti funkciója megváltozik, építés számára igénybe vett területté válnak, ami a felszínüket fedő humuszos talaj letermelését, mentését és újrahasznosítását igényli majd.

Levegőre

Az építkezés során nem jelentős légszennyezés növekedéssel kell számolni üzemeltetés során enyhe növekedés várható a gyengén megnövekedett forgalom növekedése miatt.

A tervezett tevékenységeket figyelembe véve, a hatásbecslés alapján megállapítható, hogy az építkezés alatt, az üzemeltetés során nem jelent egészségügyi kockázatot, jelentős zavaró hatást a környező területekre.

Felszíni- és felszín alatti vizekre, talajra

Nem jelent az üzemelés során veszélyforrást.

Zajállapotra

Települési környezeti zajvédelem követelményeit a zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Kormányrendelet és a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM EüM együttes rendelet előírásai határozzák meg.

Megállapítható, hogy területeken megvalósítandó építkezés miatt a megnövekedett a forgalomból eredően zajszennyezés fog fellépni. Az üzemelés során negatív hatással nem kell számolni.

9.3.1.3 A Natura 2000 területek állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire gyakorolt hatás

Beépítésre szánt területet érintő módosítások Natura 2000-es területet nem érintenek. A módosítások Ex-Lege védelem alatt álló területeket nem érintenek. A módosításokat figyelembe véve kijelenthető hogy sem Natura 2000-es, sem Ex-Lege védettség alá eső területekre nem fog hatást gyakorolni.

9.3.1.4 Az érintett emberek egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében - különösen életminőségében, kulturális örökségében, területhasználata feltételeiben - várhatóan fellépő változások

A módosításoknál – új oktatási intézmények – pozitív társadalmi változás várható, ami gazdasági és életminőségbeli javulást hoz magával. Területhasználati feltételekben szintén pozitív változás várható, hiszen a tulajdonosok igényeinek megfelelő tevékenységet tudnak folytatni rajta. Kulturális örökségben semmilyen változás nem várható.

9.3.1.5 Országhatáron áttérjedő hatás

A módosításokat figyelembe véve országhatáron áttérjedő hatással nem kell számolni.

9.4 A közvetett módon hatást kiváltó tényezők hatásai

9.4.1 Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése, meglévők felerősödése

Az előzőekben bemutatott és értékelt, jól azonosítható környezeti konfliktusokon kívül egyéb más környezeti konfliktusok, problémák megjelenése nem várható.

9.4.2 A helyi adottságoknak megfelelő optimális térszerkezettől, területfelhasználási módtól való eltérés fenntartására vagy létrehozására

A tervezés során fontos szempont a helyi adottságoknak megfelelő, optimális térszerkezet kialakítása. A települési területek funkcióinak megválasztásánál, kijelölésénél a jelenlegi állapot fenntartása, használhatóságának javítása kapott kiemelt szerepet. A tervezett terület-felhasználás a magasabb szintű tervek/jogszabályok célkitűzéseivel összhangban kerül kialakításra.

9.4.3 A táj eltartó képességéhez alkalmazkodó helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományok gyengítése

A településszerkezeti terv és a szabályozási terv biztosítja a módosításokhoz megvalósításához szükséges területet és tervi szinten a szükséges környezeti feltételeket. A projekt megvalósítása a szomszédos területek használatának és építhetőségének szabályozását nem befolyásolja. A fejlesztés a helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományokat nem gyengíti, a hatásokat értékelve inkább erősíti azok érvényesülését.

9.4.4 A természeti erőforrások megújulásának korlátozása

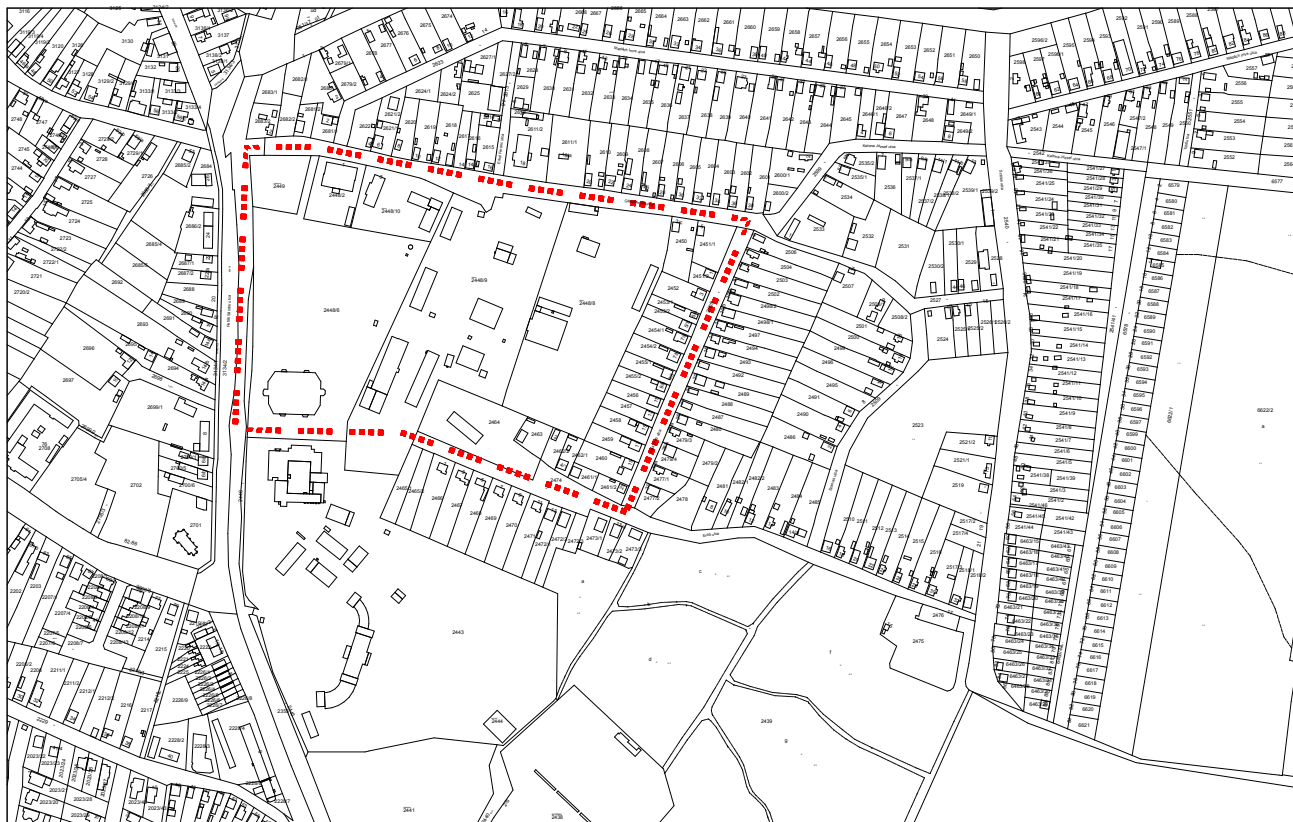
A módosítások természeti erőforrások megújulását nem korlátozzák.

9.4.5 A nem helyi természeti erőforrások jelentős mértékű használata vagy a helyi természeti erőforrások túlnyomóan más területen való hasznosítása

Nem helyi természeti erőforrások használata a kivitelezés anyagszükségletei (bányák, mint anyagnyerő helyek) miatt nem jelentős. Az építésen kívül más területhasználatához, más tevékenységhez nem helyi természeti erőforrás használata nem várható.

Melléklet: T-1



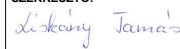
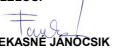
ALAPTÉRKÉP M=1:8000



JELMAGYARÁZAT

..... TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁS

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

NYÍRSÉGTERV  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		
TERVEZŐ:	SZERKESZTŐ:	TÉMAFELELŐS:		
 DUDÁS EDE okl. településmérnök TTÉ-15-0303	 LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közz. tervező	 FAZEKASNÉ JANÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közz. tervező		
A rajz megnevezése:		Dátum:	Törzsszám:	Rajzsám:
Alaptérkép		2015.11.hó	49/2015.	T-1

II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA

TERÜLET LEHATÁROLÁSA, TERVEZETT MÓDOSÍTÁS CÉLJA

Tiszavasvári Város Önkormányzata a 223/2015. (X.29.) KT. számú határozattal elfogadott településszerkezeti tervének és leírásának a módosításait az alábbi tények indokolják:

- Az település külterületének középső, belterület melletti részére terjed ki. A tervezési területet a T-2.b számú terv szerint kell kialakítani. A tervezési területen a terület fejlesztését korlátozó tényező a jelenlegi terület-felhasználás, melyet a Képviselőtestület módosítani kívánja a településrész lakossága és ingatlan tulajdonosok igényeinek megfelelően.
- A terv a település jövőben elérendő céljait a településfejlesztési koncepcióban meghatározottak szerint veszi figyelembe. Az elfogadott Hosszútávú Település-fejlesztési Koncepciót, annak lényegét nem érintve, kisléptékű módosítási javaslatot tartalmaz, mely a Koncepció elveivel összhangban van.

A város földrajzi adottságai, az országos-, valamint térszerkezeti pozíciója igen kedvező, ennek jelentőségét az V. sz. Páneurópai Korridor környezete, az ahhoz való csatlakozás adja. A személy-, és teherforgalom érinti a települést, megálló kiszolgáló szerepkörrel bír, Tiszavasvári Város kistérségi központ. Az M3-as autópálya városközeli szakaszai kiépültek. A gyorsforgalmi út a várostól délre halad. Közvetlen lecsatlakozással rendelkezik, amely fontos a területek felértékelődése miatt. További kapcsolatokat jelentenek a 36. sz. fkl. út, és a 3602, 3502, 3631 sz. kl. utak. A javasolt településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a tömbök területe a kialakuló szerkezet racionális és rendezett marad, a humán szektor szerepét erősíti a városban.

Javasolt módosítások és céljai

- 1.) A módosított Településszerkezeti Terv hatálya a település belterületének keleti részére terjed ki. A tervezési területet a T-2.b számú terv szerint kell kialakítani.
- 2.) A terv a település jövőben elérendő céljait a településfejlesztési koncepcióban meghatározottak szerint veszi figyelembe. Az elfogadott Hosszútávú Település-fejlesztési Koncepciót, annak lényegét nem érintve, kisléptékű módosítási javaslatot tartalmaz.

A tervezéssel érintett Petőfi S. u. – Gépállomás u. – Kiss E. u. – Erdő u. által határolt tömb Tiszavasvári Város belterület keleti részén található, terület-felhasználása elsődlegesen gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület, ami a terület korábbi használata alapján indokolt. A tervezéssel érintett tömbtől keletre falusias lakóterület, északra kertvárosias lakóterület terület-használat található. Délre és keletre településközpont vegyes terület található. A tervezett terület-felhasználás különleges intézményi terület lesz. A különleges intézményi terület szintterület-sűrűség értéke 0,5 lesz.

A tervezési tömbben az alábbi terület-felhasználási egységek változnak	
A településen az általános használat szerint:	
Gks Gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület	13 ha, összességében nem változik
Kok Különleges oktatási központok területe	13 ha, összességében nem változik

Igazgatási és belterületi határ

- 1.) A település közigazgatási területe nem változik.
 - külterület,
 - belterület nem változik
- 2.) A módosítás során a beépítésre szánt terület mértéke nő.
- 3.) A Településszerkezeti Terv hatálya alá eső területeken lévő településszerkezeti és terület-felhasználási egységek funkció és beépítési mód szerint az alábbiaknak megfelelően tagolódnak:
 - beépítésre szánt területek
 - beépítésre nem szánt területek

A Településszerkezeti Terv elemei

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

A Településszerkezeti Terv módosítása

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

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV HÁLÓZATI ELEMEI

I. Vasútvonal

A tervezési területet nem érinti.

II. Gyorsforgalmi út

A tervezési területet nem érinti.

II. Országos külterületi főút

A tervezési területet nem érinti.

III. Országos belterületi főút

A tervezési területet nem érinti.

IV. Országos külterületi mellékutak

A tervezési területet nem érinti.

V. Országos belterületi mellékutak

A tervezési területet nem érinti.

VI. Helyi külterületi gyűjtőutak

A tervezési területet nem érinti.

VII. Helyi belterületi gyűjtőutak

A tervezési területet nem érinti.

VIII. Kerékpár

A tervezési területet nem érinti.

IX. Közúti kereszteződés

A tervezési területet nem érinti.

ÉRTÉKVÉDELEM

Az épített környezet, karakter és településkép védelem

Tiszavasvári Város területe tájképi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetébe sorolható. A településen található műemlékek, helyi egyedi védelem alatt álló építmények, valamint számtalan a népi építkezésnek a hagyományát őrző lakóház található, melyeket a káros hatással szemben védeni szükséges. A település műemléki jelentőségű területbe nem tartozik. A települést, a műemlékek, a közlekedési terület, a körülhatárolásban fontos szerepet játszó település történelme, a település szerkezete, összképe, tájjal való kapcsolata is különlegessé és egyedivé tette. A védelem tárgya a település egyéni arculata, mely e területekkel együtt képez egységet. A tervezett módosítás a meglévő településképet, karaktert minimálisan befolyásolja, mivel a meglévő állapot további fenntartására törekszik.

Régészeti terület, természeti környezet

Tiszavasvári közigazgatási területén sok olyan megőrzendő természeti terület található, amely az országos ökológiai hálózat övezetébe sorol az OTTrT. Az ökológiai hálózat övezetébe került területeken a természeti értékek megőrzésével összhangban kell meghatározni a területhasználatot. Csak olyan terület-felhasználás határozható meg az érintett övezetben, amely a természetes és természetközeli élőhelyeket és azokkal szoros kapcsolatban lévő területeket nem károsítja. A terület-felhasználás meghatározása a térségi övezeti besorolás figyelembevételével történt. A település közigazgatási területén az erdőterületek őshonos fafajokból álló erdőtüszulásokból állnak, valamint környezetvédelemmel, gazdasággal, társadalommal összhangban a legmagasabb szinten biztosítani képes erdőterületek tartoznak ide.

A tervezési területek régészeti érdekű területet nem érintenek. A tervezett módosítások természeti területet érintenek, ökológiai hálózat pufferterülete által nem érintettek.

A VÉGREHAJTÁST ELŐKÉSZÍTŐ RENDELKEZÉSEK

Szerkezeti terv és Településfejlesztési koncepció megvalósulását elősegítő intézkedések

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

A Településszerkezeti terv megvalósításával kapcsolatos egyéb feladatok

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

HATÁROZAT TERVEZET
Tiszavasvári Város Önkormányzata
Képviselő Testülete
.../2015.(....) számú határozata
TISZAVASVÁRI VÁRI VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS A SZERKEZETI TERV
LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSÁRÓL

A képviselő-testület

A Város igazgatási területére készített az „Épített környezet alakításáról és védelméről” szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII., törvény 6. § (3) bekezdés a.) pontjában kapott felhatalmazás alapján a Településszerkezeti tervet és leírását az előterjesztésben foglaltak szerint megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

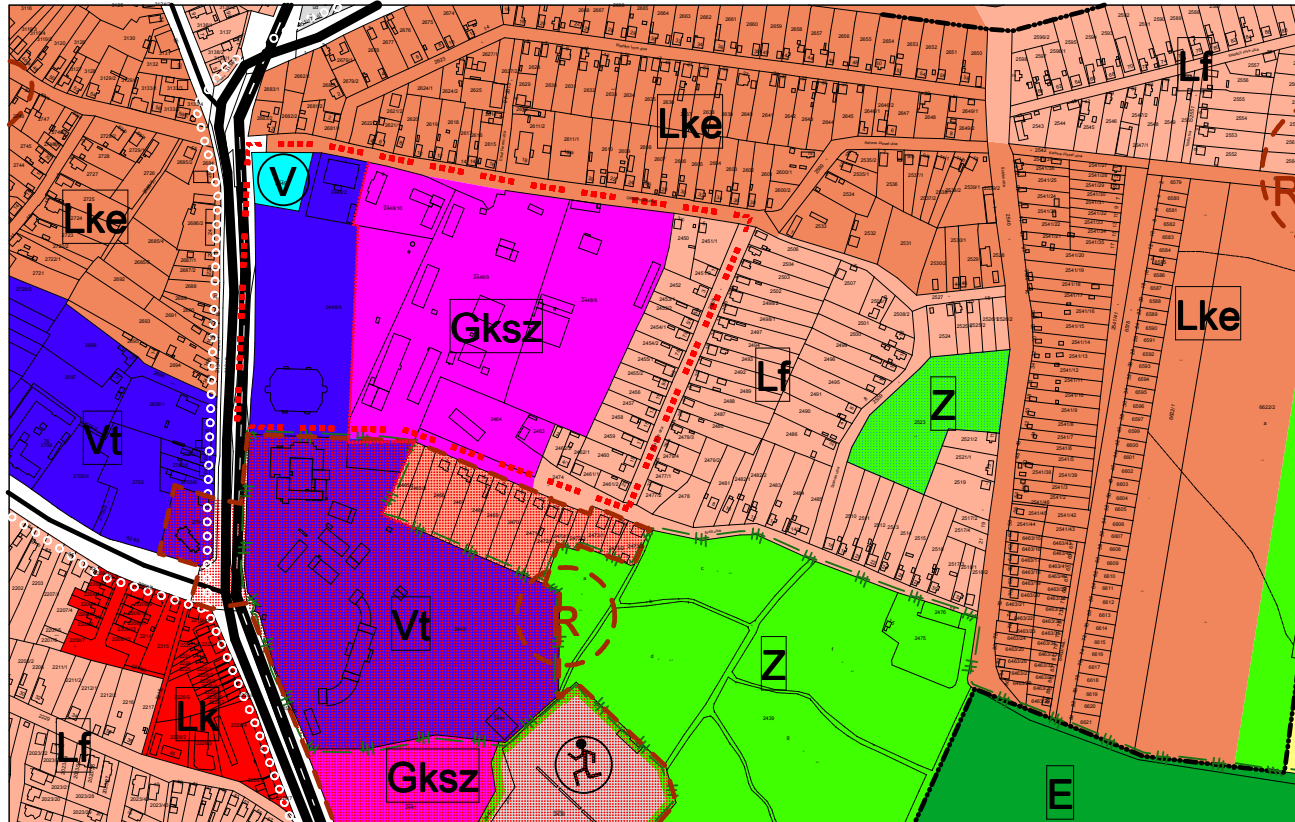
- Nyírségterv Kft. által 49/2015. Tsz.-on készített Településszerkezeti tervét (a T-2.b számú) és a településszerkezeti tervek leírását elfogadja.

A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során megállapított Településszerkezeti Tervben és az elválaszthatatlan részét képező Településszerkezeti Terv Leírásában foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

Tiszavasvári, 2015.....hónap

Melléklet: T-2.a, T-2.b

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV M=1:8000



JELMAGYARÁZAT

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK:

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:





(Zárójelben a szintterületsűrűségi értékek maximuma / közüzemi közművesítettség mértéke került feltüntetésre)

Lk	KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET (1,5/Teljes)
Lke	KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET (0,6/Részleges)
Lf	FALUSIAS LAKÓTERÜLET (0,5/Részleges)
Vt	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET (1,5/Teljes)
Gksz	KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET (1,8/Teljes)
	SPORTTERÜLET (0,1/Teljes)

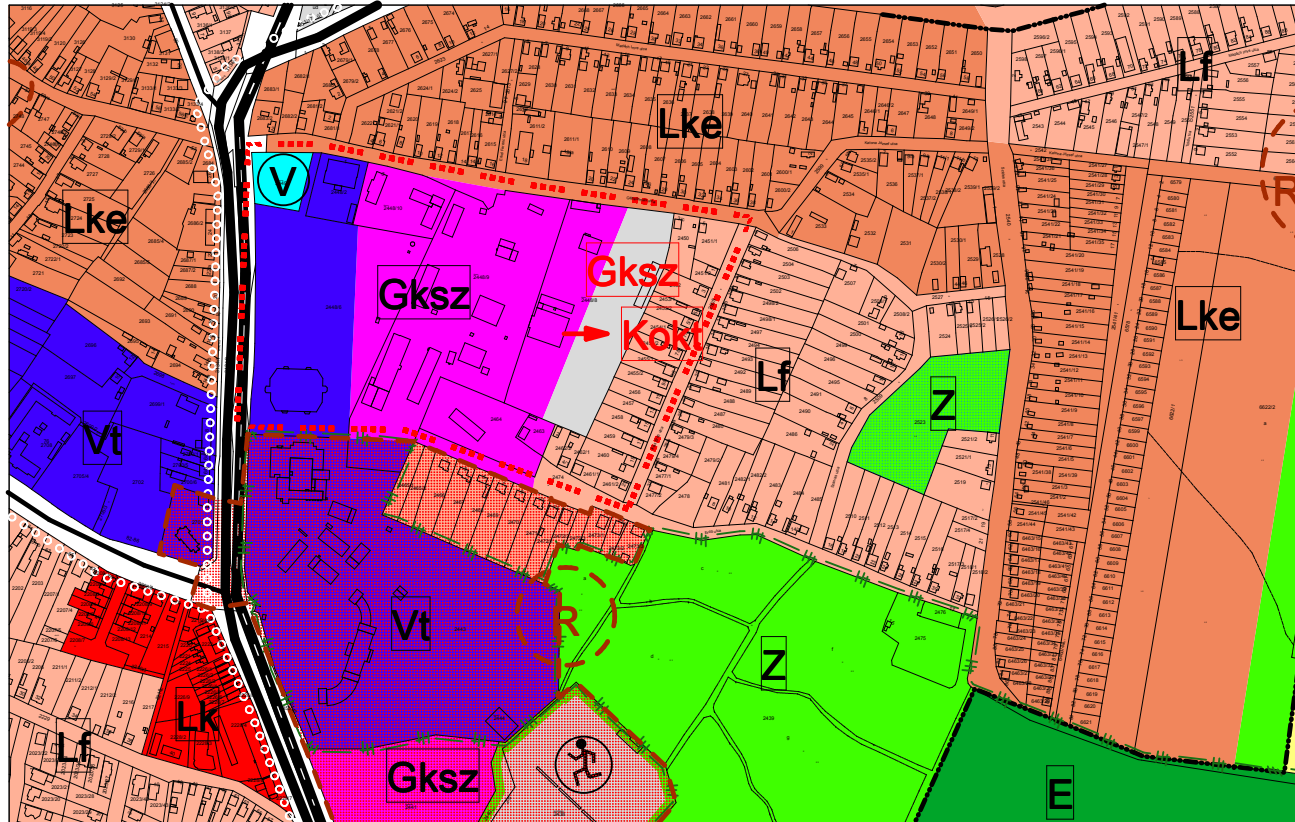
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

Má	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
Z	ZÖLDTERÜLET
E	ERDŐTERÜLET
EGYÉB TÉRSZERKEZETI ELEMEEK:	
	MEGLÉVŐ ORSZÁGOS FŐÚT
	ORSZÁGOS MELLÉKÚT
	HELYI KERÉKPÁRÚT (KERÉKPÁRSÁV)
	VASÚTVONAL

	TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁS
	BELTERÜLET HATÁRA
	RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	MÉLYFEKVÉSŰ, BELVÍZZEL VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEK
	VÍZMŰ
	HELYI TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	MŰEMLÉKI KÖRNYEZET HATÁRA

 <p>4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu</p>	MEGBIZO:		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:	
	TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		Tiszavasvári Város Településrendezési Terv	
	TERVEZŐ:	SZERKESZTŐ:	TÉMAFELELŐS:	
	 DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/E-15-0303	 LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közz. tervező	 FAZEKASNÉ JANÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közz. tervező	
A rajz megnevezése:		Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Meglévő állapot településszerkezeti terv		2015.11.hó	49/2015.	T-2.a

TERVEZETT ÁLLAPOT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV M=1:8000



JELMAGYARÁZAT

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK:

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

(Zárójelben a szintterületsűrűségi értékek maximuma / közüzemi közművesítettség mértéke került feltüntetésre)

Lk	KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET (1,5/Teljes)
Lke	KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET (0,6/Részleges)
Lf	FALUSIAS LAKÓTERÜLET (0,5/Részleges)
Vt	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET (1,5/Teljes)
Gks	KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET (1,8/Teljes)
	SPORTTERÜLET (0,1/Teljes)

Kokt OKTATÁSI KÖZPONT TERÜLETE

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

Má	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
Z	ZÖLDTERÜLET
E	ERDŐTERÜLET
	MEGLÉVŐ ORSZÁGOS FŐÚT
	ORSZÁGOS MELLÉKÚT
	HELYI KERÉKPÁRÚT (KERÉKPÁRSÁV)
	VASÚTVONAL

EGYÉB TÉRSZERKEZETI ELEMEEK:

	TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁS
	BELTERÜLET HATÁRA
	RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	MÉLYFEKVÉSŰ, BELVÍZZEL VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEK
	VÍZMŰ
	HELYI TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!			
 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	
TERVEZŐ: DUDÁS EDE okl. településmérnök TTÉ-15-0303	SZERKESZTŐ: LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közz. tervező	TÉMAFELELŐS:	
		 FAZEKASNÉ JANÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közz. tervező	
A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Tervezett állapot településszerkezeti terv	2015.11.hó	49/2015.	T-2.b

III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

Tiszavasvári Város Önkormányzata döntött településrendezési terv módosításáról, az „épített környezet alakításáról és védelméről” szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény, az „országos településrendezési és építési követelményekről” szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet és „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásainak figyelembevételével. A megfogalmazott módosítási feladatok a terv alkalmazása során felmerült, jellemzően tulajdonosi (közösségi) igények vizsgálatára, ill. a HÉSZ és a szabályozási tervek módosítására vonatkoznak. Lényegében egyedi vagy lokális hatású változtatások, melyek terület-felhasználást érintő szerkezeti beavatkozást igényelnek. A módosítás a város településrendezési eszközei közül a Helyi Építési Szabályzatot, a belterület Szabályozási tervét érinti. A módosított szabályozási terv hatálya Tiszavasvári Város alaptérképeken körülhatárolt (T-1) területére terjed ki.

Vállalkozói kérelem érkezett a település Önkormányzata felé, hogy a település Önkormányzatához, a szabályozási terv módosítás vonatkozásában a Tiszavasvári, Gépállomás utca 2448/8 helyrajzi szám alatti ingatlant érintően Az ingatlan Tiszavasvári központjától keleti irányban kb. 1,5 km-re fekszik, a 36-os számú főúttól 250 méterre, a vasút keleti oldalán, a Gépállomás - Kiss Ernő utcák által határolt területen. A telek területe: 26016 m². Ebből az ingatlanból kerül telekalakítással leválasztásra 13.000 m² különleges intézményterület (Kokt) övezeti besorolásúra módosítani óvoda intézmény elhelyezése érdekében.

Módosítás előtt:	
Jelenlegi övezeti kód	Gksz-2
Beépítési mód	Szabadonálló
Minimális építési telek nagysága (m²)	2000
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	40
Építmény magasság (HÉSZ alapján)	7,5
Minimális zöldfelület (HÉSZ alapján) (%)	20
Módosítást követően:	
Módosított övezeti kód	Kokt
Beépítési mód (tervezett)	Szabadonálló
Minimális építési telek nagysága (m²)	5000
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	40
Építmény magasság (HÉSZ alapján)	7,5
Minimális zöldfelület (HÉSZ alapján)	40

Az övezeti besorolást érintő tervezett szabályozások

Különleges oktatási központok területe elsősorban oktatási célú épület elhelyezésére szolgáló terület a Szabályozási Terveken Kokt jellel szabályozott terület-felhasználási egység. A javasolt Kokt övezeti kód alapján a tömbben szabadonálló beépítés mellett, 5000 m²-es minimálisan kialakítható telekterületen 40%-os beépítettséggel, max. 7,5 m-es építménymagasságú, elsősorban alap- és középfokú oktatási célú épületek elhelyezésére szolgál. Az oktatási célú rendeltetés mellett az oktatási célt kiszolgáló épületek, mint például konyha, étterem, könyvtár, kerti tároló épület is elhelyezhető. Az építőanyagok megválasztásánál lehetőleg a hagyományos, természetes anyagok alkalmazandók. Csak olyan rendeltetés megengedett, mely a terület jellegéhez illeszkedik, valamint a környezetvédelmi előírásokban szabályozott környezetvédelmi határértékeket betartja.

Az építési övezet telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be. Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a HÉSZ-ben szereplő táblázat és a szabályozási tervek együttes alkalmazásával kell meghatározni. A szomszédos terület-felhasználások területén minimális zöldfelületi mértéken belül a telekhatárok mentén fa- és cserjesor telepítése kötelező. Az elő-, oldal- és hátsókertben a szabályozási terv szerint védő zöldsávot kell kialakítani (kötelező fásítás). A terület zöldfelületének (háromszintű növényzet és kötelező fásítás) tervezésénél a területre jellemző őshonos fa- és cserjefajokat kell alkalmazni.

A HÉSZ és szabályozási tervek módosítása során igénybe vett eszközök**Jogalkotás, egyéb intézkedés, a település Hosszútávú Településfejlesztési Koncepciójához való viszony**

Az előterjesztés alapján a települési önkormányzat helyi jogszabályt alkot. Ezzel az építés helyi rendjét, a már meglévő és tervezett beépítésre szánt területek övezeti előírásai tekintetében módosítja a közösségi érdekeknek megfelelően, melyet a helyi építési szabályzatban érvényesíteni kell. A területre készített előírásokat a települési HÉSZ-be egységes szerkezetbe be kell illeszteni. A rendelet mellékletét képező szabályozási tervet a Város érvényes Szabályozási tervébe szintén be kell illeszteni. A közterületek vonatkozásában, közfeladat ellátása érdekében célszerűnek látszik a mindenkori költségvetés helyzetétől függően az Önkormányzat szerepét erősíteni a tulajdonviszonyok terén, és a pályázatokkal, vagy egyéb forrásból a területek infrastruktúrájának fejlesztését biztosítani. A Koncepcióhoz való viszony a fentiekben tárgyalásra került, a Koncepció tartalmát illetően nem érinti a tervezett módosítás.

Előzmények, egyéb kapcsolatok

A javasolt módosításokkal az Önkormányzat a beépítési lehetőségek javítását, a területek övezeti előírásainak komplexitását kívánja hangsúlyozni a beépítésre szánt területek vonatkozásában. Mindezen szempontok figyelembevételével a Képviselőtestület a módosítás mellett döntött.

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
Az önkormányzati kommunikáció tartalma: összehangolt településfejlesztés	
Az előterjesztő részéről nyilatkozik	A polgármester, vagy az általa kijelölt személy(ek)
Van-e kommunikációs kényszer	van/célszerű

**TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

.../2015. (... ..) önkormányzati rendelete

**Tiszavasvári Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló
11/2004. (VI.23.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Tiszavasvári Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében, és 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 9. mellékletében meghatározott

- állami főépítési hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály,
- környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi Természetvédelmi Főosztály,
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,
- Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi Hatóság,
- Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízvédelmi Hatóság,
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
- népegészségügyi hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály,
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala,
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala,
- közlekedési hatósági hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogysztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály,
- Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ,
- örökségvédelmi hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal,
- ingatlanügyi hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatal Főosztály,
- erdészeti hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar-Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály,
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetője,
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság,
- bányafelügyeleti hatáskörben eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogysztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály
- Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Debreceni Hatósági Iroda,
- továbbá a település Partnerségi Szabályzata alapján Alkaloida „Lombik” Horgász Egyesület, „Bölcs Baglyok” Szögi Lajos Alapítvány, Cukorbeteg Klubja Csontváry Kör, Együtt Egymásért Városvédő Egyesület, Generációk Egymásért Egyesület Hétszínvirág Bábcsoport, Kör Karéj Néptáncgyűttes, Magyar Vöröskereszt, Mazsorett Egyesület, Napraforgó Nyugdíjas Klub, NOE Tiszavasvári Nagycsaládosok Egyesülete, Otthon Segítünk Alapítvány, Lukács Ferenc Önkéntes Tűzoltó Egyesület, Őszikék Idősek Egyesülete, Requiem Fúvószenekari Alapítvány, Sibelius Vegyeskar Egyesület, Szabadidős Programszervező Egyesület, Tiszavasvári Média Egyesület, Tiszavasvári Sportegyesület, Tiszavasvári Városért Alapítvány, Tiszavasvári Városi Polgárőrség, Vakok és Gyengénlátók Szivárvány Klubja, Vasvári Pál Múzeum Baráti Köre Egyesület, Vasvári Pál Társaság, Tiszavasvári Város Jegyzője, mint I. fokú építésügyi Hatóság

véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

A Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről szóló 27/2012.(IX. 14.) önkormányzati rendelet 1.§ (2) és (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

1. A szabályzat hatálya és alkalmazása

- (2) Az (1) bekezdésben lehatárolt területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, azon építési munkát végezni, a rendeltetését megváltoztatni és ezekre hatósági engedélyt adni – az országos érvényű rendelkezések megtartása mellett - csak az M=1:4000 méretarányú belterületi szabályozási terveken – továbbiakban SZT - (SZT-1., SZT-3. Józsefháza), illetve 9/2011. munkaszámú T-3.b tervlapnak, a 18/2011. munkaszámú T-2.b tervlapnak, az 1/2012. munkaszámú T-3.b tervlapnak, továbbá a Nyírségterv Kft. 29/2012. munkaszámú T-2.c és T-2.d, és a 6/2014. T-3.b-IV. munkaszámú, 49/2015. munkaszámú T-3.b tervlapnak, az M=1:10000 méretarányú külterületi (SZT-2) szabályozási tervben és a jelen HÉSZ rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabad.
- (3) A helyi építési szabályzat (a továbbiakban HÉSZ) csak szabályozási terveken SZT-1, SZT-2, SZT-3, a 9/2011. munkaszámú T-3.b tervlapnak, a 18/2011. munkaszámú T-2.b., és 1/2012. munkaszámú T-3.b tervlappal, az 1. sz. melléklettel, továbbá a Nyírségterv Kft. 6/2014. munkaszámú T-3.b-IV., és 49/2015. munkaszámú T-3.b tervlappal együtt érvényes.¹

2.§

A Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről szóló 27/2012.(IX. 14.) önkormányzati rendelet 53/B.§ rendelkezés lép hatályba:

23. Oktatási központok területe (Kokt) előírásai

- 53/B § (1) Különleges oktatási központok terület övezetében elsősorban oktatási célú épület, és azokat kiszolgáló létesítmények, illetve az oktatási célt kiszolgáló épületek, konyha, étterem, könyvtár, kerti tároló épület helyezhető el. A területen kivételesen közösségi szálláshelyek is elhelyezhetők,
- (2) Az épületek elhelyezésének övezeti előírásait e rendelet 21. számú melléklet tartalmazza.
- (3) A már kialakult 5000 m²-nél kisebb telkek beépíthetők, de az építési övezet területén telekosztással 5000 m²-nél kisebb új telek nem létesíthető.
- (5) A szükséges gépkocsi parkolót elsődlegesen telken belül kell kialakítani. Amennyiben a feltételek nem teszik lehetővé, a közterületi parkolók kiépítése is megengedett.

¹ Az önkormányzat településfejlesztési döntése alapján

2.§

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

Beépítésre szánt területek területfelhasználási egységei

Területfelhasználási egységek		
A. Általános használat szerint	B. Sajátos használat szerint	
	a. Megnevezés	b. Jel
1. Lakóterületek	Kisvárosias lakóterület	Lk
	Kertvárosias lakóterület	Lke
	Falusias lakóterület	Lf
2. Vegyes területek	Településközponti vegyes terület	Vt
3. Gazdasági területek	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	Gksz
	Ipari gazdasági terület	Gip
4. Üdülőterületek	Hétfélgiházak üdülőterület	Üh
	Üdülőházak üdülőterület	Üü
5. Különleges területek	Sportterület	Ksp
	Strandterülete	Kst
	Temetőterület	Kt
	Kegyeleti park területe	Kk
	Egészségügyi szociális központ	Kesz
	Vásártér	Kvt
	Sorgarászk területe	Kg
	Szennyvíztisztító-telep	Kszv
	Kommunális szilárd és veszélyes hulladéklerakó	Ksz
	Bányaterület	Kb
	Mezőgazdasági üzemi terület	Kmü
	Oktatási központok területe	Kokt

3.§

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

A Kokt jelű építési övezet telkeire vonatkozó előírások

A. ÉPÍTÉSI TELEK							B. ÉPÍTMÉNYEK
	a. övezeti jele	b. beépítés módja	c. legnagyobb megengedett beépítés mértéke [%]	d. legkisebb kialakítható területe [m ²]	e. legkisebb kötelező zöldfelületi mértéke [%]	f. legnagyobb megengedett szintterületi mutatója* [m ² /m ²]	a. legnagyobb megengedett építmény-magassága [m]
1.	Kokt	SZ	40	5000	40	0,50	7,50

SZ - szabadonálló

* - az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

4.§

Záró rendelkezés

- (1) *A rendelet a közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.*
- (2) *E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépés napjától iktatott új ügyekben kell alkalmazni.*

Tiszavasvári, 2015.hó.....nap

Dr. Fülöp Erik
Polgármester

Badics Ildikó
Jegyző

Az önkormányzati törvényben biztosított jogkörömben eljárva a .../2015.(... ..) önkormányzati rendeletet – mely Tarpa Nagyközség szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 20/2011. (XI.30.) önkormányzati rendelet módosításáról szól – 2015.hó.....napján kihirdetem.

Tiszavasvári, 2015.hó.....nap

Badics Ildikó
Jegyző

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 település szabályozási elemeinek teljes felülvizsgálata. Mindezen célok megvalósításához az állami, az önkormányzati és a szolgáltató szereplők rugalmas, gyors együttműködése szükséges.

II. Társadalmi hatások összefoglalása

Elsődleges hatások:

Az elvárt eredmény az, hogy a javasolt településfejlesztések megtörténjenek, a területi kihatások megismerésre kerüljenek, a lakosság igénye és a civil szervezetek véleménye maradéktalanul kielégítésre kerüljenek.

Másodlagos hatások:

Az elvárt eredmény a területi fejlesztés révén, hogy a települési lakosság településfejlesztéssel kapcsolatos igénye, az épített környezet alakításával és védelmével összhangban teljesüljön, a meglévő beépítésre szánt területek az itt élő lakosság igényei szerint megmaradjanak, a humán szféra terület-felhasználási igénye kielégítésre kerüljön, új munkahelyek jöjjenek létre, mely az életszínvonal emeléséhez vezessen a településen.

III. Társadalmi költségek

Nincs olyan konkrét társadalmi csoport, amelyekre nézve hátrányt okozna a szabályozás módosítása és a tervezett terület-felhasználás módosítás. A tervezett változtatás intenzitásnövekedést 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 település településszerkezeti és kommunális-szolgáltató szükséglete.

V. Egészségügyi hatások

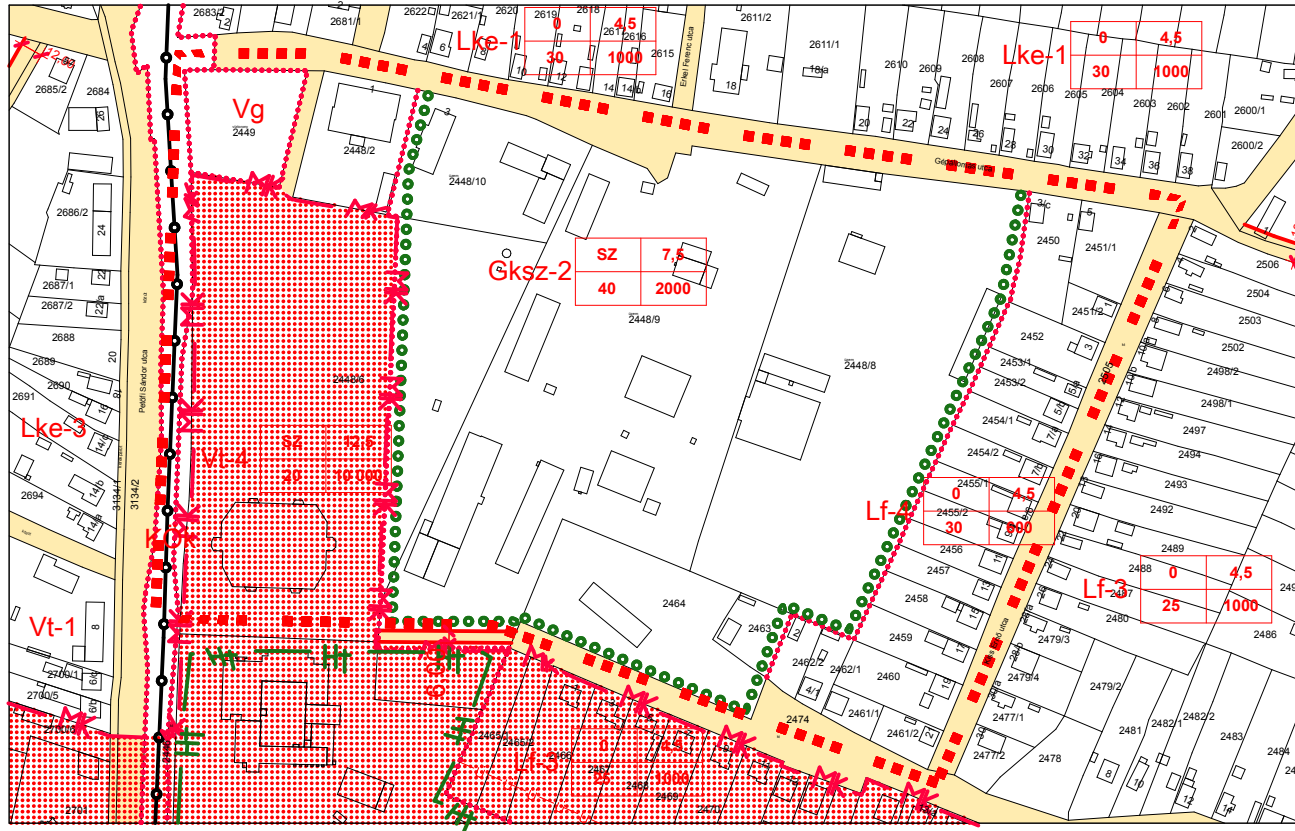
A tervezett módosításoknak egészségügyi hatásai nem jelentkeznek.

VI. Környezeti hatások

Nincsenek káros környezeti hatások, mivel beépítésre szánt területeket érint a módosítás, illetve környezetkímélő terület-felhasználás kerül kialakításra.

Melléklet: T-3.a, T-3.b

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 (m²)

SZ

Szabadonálló beépítés

O

Oldalhatáron álló beépítés

K

Kialakult állapot, a telek nem megosztható

Értékvédelem:

Ht

Helyi jelentőségű természetvédelmi
terület határa

Egyéb szabályozási elemek:



Műemléki környezet határa

Alaptérképi jelek

3203

Telekhatár és helyrajzszám



Meglévő épület



Vasúti pályatest

JELMAGYARÁZAT

■■■■■ TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁS

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMELK:



Tervezett szabályozási vonal



Szabályozási szélesség (m)



Építési övezet, övezet határa



Kötelező fásítás

Területfelhasználási módok:

Beépítésre szánt területek:

Lke

Kertvárosias lakóterület

Lf

Falusias lakóterület

Gksz

Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület

Vt





Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület

Beépítésre nem szánt területek:

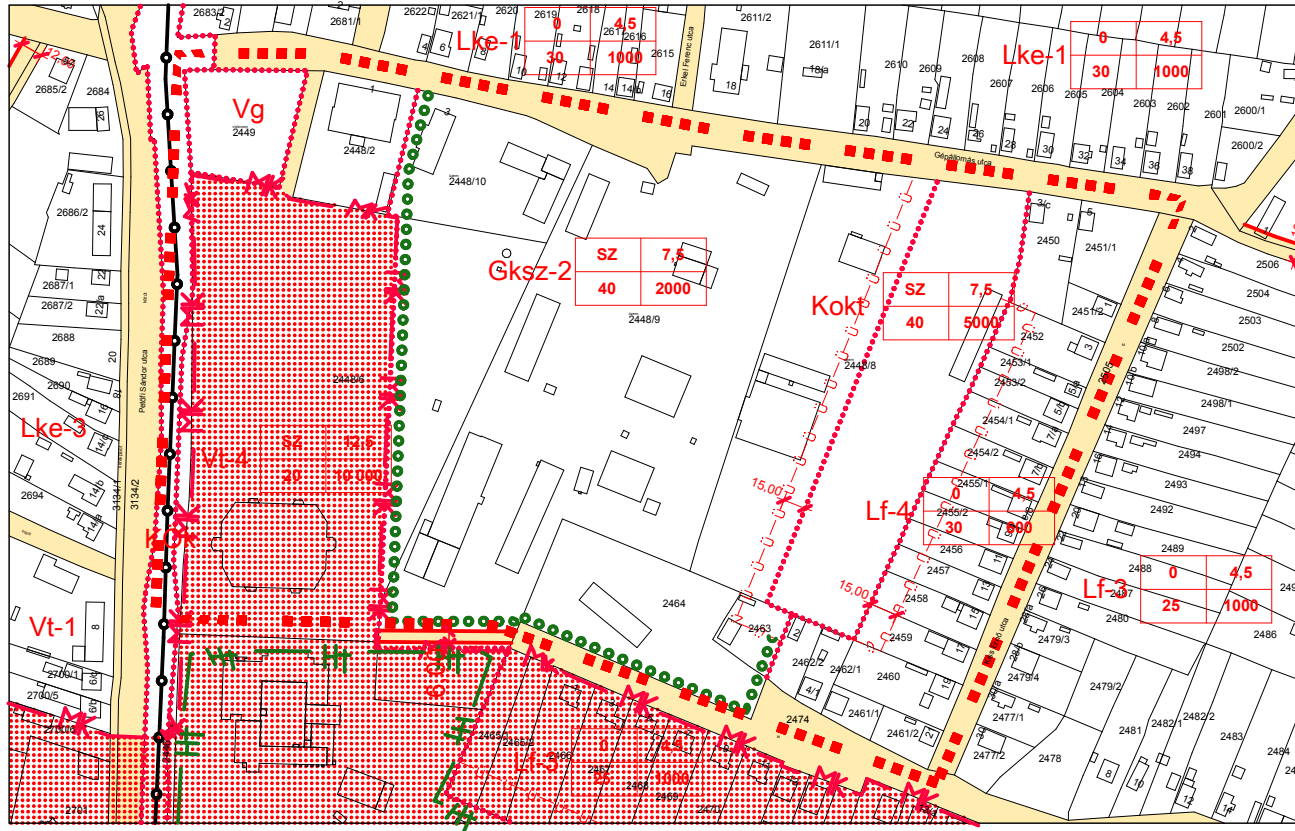


Közlekedési célú terület

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

 <p>4400. Nyíregyháza, Szegő 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>	MEGBIZO:		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:	
	TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		Tiszavasvári Város Településrendezési Terv	
	TERVEZŐ:	SZERKESZTŐ:	TÉMAFELELŐS:	
	 <p>DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/É-15-0303</p>	 <p>LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közz. tervező</p>	 <p>FAZEKASZÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közz. tervező</p>	
A rajz megnevezése:		Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Meglévő állapot szabályozási terv		2015.11.hó	49/2015.	T-3a

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 (m²)

SZ

Szabadonálló beépítés

O

Oldalhatáron álló beépítés

K

Kialakult állapot, a telek nem megosztható

Értékvédelem:

Ht

Helyi jelentőségű természetvédelmi
terület határa

Egyéb szabályozási elemek:



Műemléki környezet határa

Alaptérképi jelek

3203

Telekhatár és helyrajzszám

Meglévő épület

Vasúti pályatest

JELMAGYARÁZAT

■■■■■ TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁS

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMELK:



Tervezett szabályozási vonal



Szabályozási szélesség (m)



Építési övezet, övezet határa



Kötelező fásítás



Öltetési kötelezettség határa és mértéke

Területfelhasználási módok:

Beépítésre szánt területek:

Lke

Kertvárosias lakóterület

Lf

Falusias lakóterület

Gks

Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület





Vt

Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület

Beépítésre nem szánt területek:

Közlekedési célú terület

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

 <p>4400. Nyíregyháza, Szegő u. 73. II/3. Tel./fax: 42/421-303</p> <p>E-mail: nyirssegterv@nyirssegterv.t-online.hu</p> <p>Web: www.nyirssegterv.hu</p>	MEGBIZO:		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:	
	TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		Tiszavasvári Város Településrendezési Terv	
	TERVEZŐ:	SZERKESZTŐ:	TÉMAFELELŐS:	
	 <p>DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/É-15-0303</p>	 <p>LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közz. tervező</p>	 <p>FAZEKAS JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közz. tervező</p>	
A rajz megnevezése:		Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Meglévő állapot szabályozási terv		2015.11.hó	49/2015.	T-3a

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Környezetalakítási munkarész

Az Étv. 7.§ előírásainak való megfelelés igazolása

A vizsgálat a tervezési terület egészére és annak környezetére is kiterjed. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (1) és (2) bekezdése kimondja, hogy „A településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

(2) A településfejlesztés és a településrendezés során biztosítani kell a területek közérdeknek megfelelő felhasználását a jogos magánérdekekre tekintettel. Ennek során figyelembe kell venni:”

a) a népesség demográfiai változását, lakásszükségletét,

A megvalósuló fejlesztések támogatják ezen elemek megvalósíthatóságát.

b) a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeit, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékos személyek igényeire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a társadalmi szervezetek, egyházak működési feltételeinek lehetőségeire,

A megvalósuló fejlesztések javítják ezen elemek biztosíthatóságát.

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

A megvalósuló fejlesztések tovább javítják ezen elemek biztosíthatóságát.

d) a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekeket, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekeit, a mező-és az erdőgazdaság, a közlekedés, a posta és a hírközlés, a közüzemi ellátás, különösképpen az energia- és a vízellátás, a hulladékkezelés, a szennyvízelhelyezés és –kezelés, valamint a nyersanyaglelőhelyek biztosítását,

Nem releváns.

e) a helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentését, az integráció elmélyítését,

A megvalósuló fejlesztések javítják ezen elemek biztosíthatóságát.

f) a közlekedési kényszer (lakóhely-munkahely, nyersanyag kitermelés-feldolgozás stb. viszonylatában) csökkentését és a megfelelő színvonalú közlekedés kialakítását.

Jelen tervjavaslattal a településszerkezet közlekedést generáló folyamatai tovább javulnak.

g) az egészséges lakó-és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit,

A megvalósuló fejlesztések javítják ezen elemek biztosíthatóságát.

h) a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek és az építészeti és régészeti örökség védelmét, felújítását és továbbfejlesztését, valamint az értékes építmény és tájrészlet látványát (rálátás), továbbá az ingatlanról feltároló kilátás védelmét, annak mértékéig, hogy az az érintett telkek szabályos beépítését ne akadályozza,

A hatályos településrendezési tervek országos és helyi értékvédelmi elemei e tekintetben károsan nem befolyásolják a tervezési területeket és azok környezetét.

i) a környezet-, a természet- és a tájvédelem

Káros környezeti hatásokkal nem kell számolni, összességében a jelenlegihez hasonló, vagy attól csak kisebb környezeti terhelés várható.

j) a tájhasználat és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére,

A tervezett módosítás új övezeti szabályozása a kialakult tájkarakter szempontjából nem ad érdemi változást, mivel meglevő területhasználathoz kapcsolódik. A kialakult környezethasználat és jelen módosítások a környezeti elemek terhelését, a tervezett funkció és a nagy zöldterületi arány miatt érdemben nem emelik.

k) a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást,
Művelésből kivont területeket érint a tervezett módosítás.

l) az arra alkalmas természeti adottságok gyógyászati hasznosításának elősegítését és védelmét,
Jelen tervjavaslat nem érint ilyen célú felhasználást.

m) a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit,

n) az ásványvagyon-gazdálkodás érdekeit,

o) az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználását, valamint

p) a zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatását.

A többször módosított az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdése kimondja, hogy:

(3) Az (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése – különösen a természet – és a környezetvédelem, az erdők és a természetes (felszíni és felszín alatti) vizek védelme, az ár – és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás – érdekében az alábbi követelményeknek kell érvényt szerezni:

Művelésből kivont területeket érint a tervezett módosítás.

a) a településfejlesztés és a településrendezés során a település teljes közigazgatási területét érintő árvíz, belvíz, valamint csapadékvíz szakszerű és ártalommentes elvezetését biztosítani kell, részbeni összegyűjtése és helyben tartása biztosításának az adottságok és a lehetőségek szerinti figyelembevételével,
Ezen követelmény a terület kialakult infrastrukturális rendszerének felhasználásával kezelhető.

A természeti és az épített környezet

Műemléki jelentőségű területet nem érint a tervezett módosítás. A tervezési területek, a módosítások a településképet-karaktert nem befolyásolják kedvezőtlenül. Olyan korrekciókat jelentenek, melyek a tömbök belső területeit érinti, utcaféképi látványa nem releváns, ezáltal a település kialakult településszerkezetét, úthálózati és morfológia szerkezetét ennek megfelelően nem változtatja meg. A javasolt fejlesztések az országos fejlesztési tervek és lehetőségek alapján belesznek a településfejlesztési koncepció és a településrendezési tervek által befogott időtávtatba, így ebben az időszakban a terület további átalakulásával sem kell számolni. A jelölt fejlesztési területek morfológiailag olyan alárendelt helyzetben vannak, vagy olyan zöldfelületi intézkedések valósulnak meg, amelyek a településképet, a település megjelenését, kompaktságát nem zavarják. A környezetvédelmi követelmények teljesülése érdekében a szerkezeti és szabályozási terv előírásait be kell tartani, illetve a beépítés és környezethasználatot az elvárható legjobb technika (BAT) alapján kell megvalósítani. A felmerülő környezetvédelmi igényeket, követelményeket az övezeten, ingatlanon, építményen belül kell biztosítani. Az építési helyeken biztosítani kell a rendelkezésre álló infrastrukturális ellátottságot (víz, energiaellátás, közlekedési szerkezet, településgazdálkodás, szenny-, és csapadékvíz elhelyezés). A település-környezeti feltételek biztosítottak, a hatások nem jelentősek.

Közlekedési munkarész

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

Környezetvédelem, tájrendezés munkarész

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

- A terület szennyeződés érzékenységi vonatkozásában a 7/2005.(III.1.)KvVM r.-el módosított 27/2004.(XII.25.)KvVM r. 1. sz. melléklete szerint érzékeny vízminőségi kategóriába tartozik.
- A település területének levegőkörnyezeti állapota a többször módosított 4/2002.(X.7.)KvVM r. alapján „az ország többi területe” 10. zónán belül kén-dioxid, szén-monoxid, nitrogén-dioxid és benzol vonatkozásában, valamint PM10 Arzén (As), PM10 Kadmium (Cd) PM10 Nikkel (Ni) PM10 Ólom (Pb) esetében „F”, szilárd (PM10) vonatkozásában „E”, PM10benz(a)piren (BaP) vonatkozásában „D”, talajközeli ózon tekintetében „O-I” zónacsoportba tartozik. A területen a környezeti levegő megfelelő terhelhetőségi tartalékkal rendelkezik.
- A területre érvényesek az országos besorolások, minőségi értékek.
- 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.

A módosítás alapvetően az infrastruktúra biztosítása, a talaj,- felszín alatti víz valamint levegőterhelés nagyságrendje vonatkozásában kívánnak, illetve követelnek meg fokozottabb odafigyelést mind a tervezés/kivitelezés, mind az engedélyezés/működési fázisban.

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. Két jelentősebb ipari üzem található a településen az Alkaloida gyógyszergyár, valamint a Wienerberger téglagyár. Mindkettő bejelentett pontforrással rendelkezik. Ellenőrzésük a környezetvédelmi hatóság részéről folyamatos. Mindkét üzem a területtől jelentős távolságban mintegy 4 km-re található. Összességében elmondható, hogy a város levegőkörnyezeti állapota megfelelő, a módosításban megadott fejlesztéshez elegendő terheltségi tartalékokkal rendelkezik. Az elmúlt 4 évben a város levegőminősége sokat javult az átmenő forgalom csökkenése M3 autópálya megépítése miatt.

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 számú 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.

A módosítással érintett területek levegőkörnyezeti állapota a módosítást követően jelentősen javul. A területhasználat jellege, a terhelések, kibocsátások jelentős mértékben csökkennek a korábbi terület-felhasználáshoz képest.

Talajtani állapot

A tervezési területek geológiai adottságai, a meglévő és kialakult talajállapotok, a talajhasználat a terv időszakában, érdemben nem változtak. A módosítás a talajösszetételt, annak mechanikáját természetesen nem érintik. Annak, hogy a módosítás kapcsán fejlődő terület ne okozzon talajterhelést, degradációt, a terület felhasználási jellegnek megfelelő rendeltetészerű és annak kímélő használata a feltétele.

A talaj- és vízvédelem alapvető követelménye, hogy a környezethasználat és a területen működő létesítmények a lehető legkisebb szennyezési kockázatot jelentsék a talajra, a felszíni és felszín alatti vizekre és földtani közegre. A város területe felszín alatti vízminőség vonatkozásában a 7/2005. (III. 1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII. 25.) KvVM r. értelmében érzékeny kategóriába tartozik. A talaj-, a földtani közeg, a felszíni és felszín alatti vizek védelmét a 298/2007. (XI. 9.) Korm. rendelettel módosított 123/1997.(VII.18.)Korm. r., a 93/2007. (IV. 26.) Korm. rendelettel módosított 220/2004.(VII.21.)Korm. r., a 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelettel módosított 10/2000. (VI.2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet, a 28/2004. (XII.25.) KvVM rendeletekben megadott minőségi és eljárási követelmények szerint kell biztosítani.

A beépítéssel, építéssel érintett területek felső humuszos rétegét külön kell letermelni. A mentett humuszt az övezeten belül talajpótlásra, vagy az organizációs terv alapján meghatározott célra lehet felhasználni. A beépítés során csak legális anyaggyerő-helyről származó ásványi anyagot lehet felhasználni mind a terepalakításhoz, mind az építéshez. A telephelyről csak a törvényi előírásoknak megfelelő minőségű szennyvíz és csapadékvíz bocsátható ki legális befogadóba. A telephely felszíni vízelvezetését úgy kell megoldani, hogy az a szélsőséges csapadékvízviszonyok esetén se okozzon belvízproblémát. A tiszta, vagy előkezelt csapadékvizek elvezetését, illetve a racionális vízgazdálkodás feltételeit szakági tervekben kell megadni. A területet határoló vízfolyásokba a területről ellenőrizetlen felszíni, vagy egyéb használt (szenny-) víz nem kerülhet betáplálásra. A talaj-, és vizekre gyakorolt hatás összességében kedvezőbb állapotot eredményez. A hatás javító.

A területen illegális hulladéklerakás, észlelt, vagy ismert talajszennyezés nem mutatkozik. A jelenlegi területhasználatból eredően növényirtási munkákkal nem kell számolni, amelynek lesznek, lehetnek talajvédelmi, talajkímélési igényei. A terület környezetében eddig készített, meglévő talajmechanikai vizsgálatok eredményei alapján a terület építésföldtani alkalmasság alapoására. A tervezési területeket közvetlenül felszíni vízfolyás nem érinti. A beépítésre szánt területen, a kialakuló telephelyeken a talaj és vizek szennyeződési kockázatát teljes értékű infrastrukturális ellátottsággal és korszerű üzemelés-technológiával kell megelőzni, illetve kizárni.

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.

További fontosabb vízvédelmi feladatok:

- A felszínalatti vizekbe kockázatos anyag nem engedhető.
- A csapadékvíz-elvezetést úgy kell megoldani, hogy az a terület vízháztartását ne változtassa meg.
- A burkolt felületekről elvezetésre kerülő csapadékvizeket (amennyiben a felületek kezelése és esetleges szennyezés miatti mentesítése biztonságosan nem oldható meg!) olaj- és homokfogó műtárgyon való kezelés után szabad a befogadó hálózatba vagy a gazdasági területen – ökológikus szemlélet alapján helyben tartani.

Természetvédelem

A jelen módosítás külterületi változás közvetlenül természetvédelmi területet nem érint. A tervmódosítással kialakuló terület felhasználások előre becsülhetően jelentősen nem változtatják (javítják) a település-szintű biológiai aktivitásérték mutatót. A változás ellensúlyozása a területen tervezett módosítással biztosítható.

Szennyvízelhelyezés

A területet kiépített szennyvíz-csatorna hálózat lefedi.

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 biztosítani tudja.

Összegzés

A tervezett módosítással általánosságban a környezet-igénybevétel tekintetében kezelhető beavatkozások, területhasználati változások következnek be. Legjelentősebb hatással a terület-felhasználás változása, ezzel a talajhasználat, a táji-, településképi elemek módosulása jelenik meg az adott környezetben. Így a módosításnak a települési környezetben, táji-, és településszerkezetben van a jelentősebb hatása. A belterületen olyan területhasználat(ok) alakulnak ki a tervezett fejlesztések révén, amely alapvetően megváltoztatja a települési értékeket, a térség gazdasági, infrastrukturális fejlődést, a foglalkoztatást és a megtartó képességet. Belterületi övezetben illetve annak közvetlen környezetében távlatban nem kaphat engedélyt az OTÉK, a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005.(II.14.) Korm. r., a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet, valamint a mindenkor érvényben lévő jogszabályok alapján előírt környezetvédelmi követelményeknek megfelelni nem tudó tevékenységek, területhasználatok, különösen a határértékekkel kevésbé szabályozott szagos, bűzös tevékenységek. Az Alkaloida Vegyészeti Gyár Zrt. veszélyességi övezete a módosítandó tömböt nem érinti.

A vonatkozó rendeletben megadott szempontok alapján a várható környezeti hatások az alábbiak szerint értékelhetők: A környezeti hatások a tervezett területhasználat megvalósulása során tekintendők mértékadónak, állandónak és időben hosszabb távúnak. A hatások a jelenlegi, ismert mértékkel és gyakorisággal jelennek meg a környezetben. Környezetkárosító, irreverzibilis hatással nem kell számolni. A hatások mértéke számítható hatásterületű, közigazgatási, vagy országhatáron áttérjedő kockázattal járó hatást nem jelentenek. A területhasználatból eredően nem várható sem környezeti kockázati 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.

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

Közművek, táv-, és hírközlés munkarész

Csapadékvíz elvezetés javaslat

A település területén részlegesen kiépített csapadékvíz elvezető hálózat üzemel, melynek üzemeltetője a települési önkormányzat. Az ellátatlan, lefolyástalan területeken a felszíni vízelvezetés részére víznyelővel ellátott szikkasztók kiépítését javasoljuk. A tervezési területen keletkező csapadékvizek ártalommentes elhelyezését ingatlanon belül kell megoldani. Javasoljuk a településen belvízrendelet megalkotását, melynek előírásai alapján, a területen csapadékvíz visszatartás, kormányzás illetve újrafelhasználás lehetőségeit vizsgálni lehet. A tervezett módosítások egyéb tekintetben nem érintik a csapadékvíz-elvezetés kérdését, a hatályos terv előírásai, alátámasztó munkarészei maradnak érvényben.

Ivóvízellátás javaslat

A hazai vízi-közmű ellátás, szolgáltatás aktuális és jövőbeni feladatokat jelentő súlypontjai az üzemelő és távlati vízbázisok biztonságba helyezése, az ivóvízellátás vízminőségi problémáinak rendezése, a szennyvízelvezetés, szennyvíztisztítás fejlett európai országokhoz viszonyított elmaradásának megfelelő ütemben történő felszámolása a vízbázis védelem szempontjaira is tekintettel, valamint a megújult szabályozásoknak megfelelő vízi közmű szolgáltatási struktúra, díjrendszer kialakulása. Tiszavasvári területén a Hajdúkerületi és Bihari Vízi Közmű Szolgáltató Zrt. végzi a vízellátási és csatornázási feladatokat.

A Zrt. 2012-ben alakult, alapítója 11 települési önkormányzat. A társulásban részt vevő települési önkormányzatok érdekeik összehangolására a közigazgatási területükön lévő vízi közművek közös működtetésére, fenntartására, üzemeltetésére vonatkozóan ezen társulás útján látják el feladataikat, mint az egészséges ivóvízellátás, szennyvízelvezetés és tisztítás biztosításával összefüggő közös érdek összehangolása, szakmai felügyelet gyakorlása. A Város a módosítással érintett területek ivóvízzel történő ellátását biztosítja, kapacitásbővítéssel nem kell számolni. A tervezett módosítások egyéb tekintetben nem érintik az ivóvízellátás kérdését.

Szennyvízelhelyezés javaslat

A módosítással érintett területeken a szennyvízcsatorna-hálózat kiépítése megtörtént, kapacitásnövekedéssel nem kell számolni. A tervezett módosítások ezért nem érintik a szennyvíz-elvezetés kérdését, a hatályos terv előírásai, alátámasztó munkarészei maradnak érvényben.

Hírközlési javaslat

A távközlési ellátottságot tovább növeli a vezeték nélküli mobiltelefonok használata. Ennek a tervezési területet érintően, területi korlátja nincs, valamennyi vezeték nélküli táv- (T-MOBILE, Telenor, Vodafone) és hírközlési szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani. A tervezési területen a mikrohullámú hálózatok elérhetőségei jók, új közcélú vezeték nélküli hírközlési létesítmény elhelyezése nem tervezett, nem engedélyezett a módosítással érintett terület közvetlen környezetében. A rendezési terv módosítás nem érinti a hírközlési hálózatot, a korábbi alátámasztó munkarész előírásai maradnak érvényben.

Katasztrófavédelmi javaslat

A település jelenlegi úthálózata olyan paraméterekkel rendelkezik, amely alkalmas tűzoltó járművek, valamint műszaki mentést végző gépjárművek közlekedésére. A jelen módosítással érintett rész szabályozási szélességi méretei az átsorolást követően nem változnak, a műszaki paraméterek, mint útszélesség, gyalogos közlekedés kialakítása rendszerezik az egyes közlekedési útvonalakat, jobban segítik a tűzoltó járművek közlekedését. Az építmények megfelelő közúti kapcsolata biztosított, illetve a tervezés során biztosítható, az úthálózat megfelel az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírásainak. A településrendezési terv az érvényes törvények, rendeletek, MSZ és ágazati szabványok figyelembe vételével készült el, melyeknek az előírásait betartja.

Ezek közül a legjelentősebbek, a(z):

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

A fentiek előírásait a terv készítése során alkalmaztuk. A tervben szereplő építési övezetek tűzvédelmi feltételeit (az építmények megközelítése, az oltóvíz mennyisége és nyomása, a tűzjelzés vonatkozásában stb.) biztosítja. A tűztávolság betartására, a tűzoltás eszközeivel a létesítmények megközelítésére – az OTÉK előírásait megtartva – a Helyi Építési Szabályzat vonatkozó pontjaiban tesz kötelező intézkedéseket. Az övezeten belüli építményekre vonatkozó tűzvédelmi előírásokat az építési engedélyesési eljárások során kell konkrétan meghatározni és betartani. (pld. A tűzállósági fokozat, tűzveszélyességi osztályba sorolás, tűztávolság, tűzszakasz, oltás módja, oltóvíz, oltókészülék, nyomás, menekülési és mentési út).

1. Az építmények megközelíthetősége:

A veszélyeztetett személyek mentése, a tűz terjedésének megakadályozása, az anyagi javak védelme, a tűz oltása érdekében, a tűzoltóság vonulása és működése céljára az építményhez olyan szilárd burkolatú felvonulási utat, illetőleg területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek rendszeres közlekedésére, és működésére. A gazdasági és a lakóterületi tömbökben az előbbiek területigénye biztosítva van. Az önkormányzati közút már a vizsgálatok idején is kétirányú forgalomra kiépített, min. 4,0 m burkolat, és nagyobb, mint 6,0 m szabad űrszelvény méretűek. A terv szerinti helyeken a nyomvonalak korrekcióra kerülnek / új, átépített kereszteződés, új nyomvonal épül / , és a tervezett új burkolatok is kielégítik az MSZ 595 vonatkozó előírásait. A tömbök megközelítésére a már kiépített, és tervezett utak megfelelőek.

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

A legfontosabb utakra vonatkozóan nevesítve, az út neve	Jelenlegi állapot	Tervezett
Kiszolgáló és lakóutca: - Gépállomás u.	16 m-es szabályozási szélesség, lakóutca	16 m-es szabályozási szélesség, átlagos burkolt út, 5 m burkolat-szélességűek, meglévő vízelvezetéssel, tűzivízcsappal, egyéb közmű-vezetékekkel megfelelnek

A felvonulási út, terület, valamint a közforgalmú utak tervezésére az ME-07- 3713:1994 műszaki előírás és a 2/1999.(I.18.) KHVM. rendelettel módosított 20/1984. (XII.21.) KM. rendelet alapján kell a tervezés további fázisaiban figyelemmel lenni. A tervben minden építési telek közterületi útról megközelíthető. A közterületeken tervezett utak, megerősített járdák és gyalogos utak az utak tervezésére vonatkozó szabvány szerinti. A közműhálózat nincs kiépítve a terület vonatkozásában, kiépítése megoldható a városi hálózatra csatlakozással. 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 ügyeletéhez az építési engedélyezési eljárás során határozható meg. A kiépített T-Com 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.

5. Egyéb előírások

- Tűzjelzés céljára a településen mindenki által igénybe vehető nyilvános távbeszélő állomást kell üzemben tartani.
- A tűzoltóság vonulása és működése érdekében az építményekhez olyan utat és területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.
- A tűzoltási felvonulási területen, valamint a tűzoltói tűzbeszerzési helyeken gépjárműparkolót kialakítani nem lehet. Ezeken a területeken a parkolási tilalmat táblával vagy aszfaltfestéssel jelölni kell. A tűzoltási felvonulási területen elhelyezett tűzcsapok 1,5 méteres körzetén belül gépjármű nem parkolhat, és ezt jelölni kell.
- A tűzoltási felvonulási területet megközelítő tűzoltási felvonulási útnak olyannak kell lennie, hogy a tűzoltó gépjárművek (emelők) a helyszínt biztonságosan, tolatás nélkül el tudják hagyni.
- Az épületek megközelítését szolgáló utakat, valamint a tűzoltási felvonulási utat és területet elsődlegesen közterületen keresztül kell biztosítani. Kivételes esetekben a tűzoltási felvonulási terület saját telken, létesítményen belül is kialakítható.
- A településen és a létesítményben a mértékadó tűzszakasz területére meghatározott vízmennyiséget vízvezetékéről vagy tűzivíztároló medencéből kell biztosítani.
- Település, valamint létesítmény létesítése vagy bővítése esetén az oltóvizet az egyes szakaszok használatbavételével egyidejűleg kell biztosítani.
- A vízszerezési helyet úgy kell kialakítani, hogy az tűzoltó gépjárművel mindenkor megközelíthető, az oltóvíz akadálytalanul kivehető legyen.
- A településen és a létesítményben az oltóvizet is biztosító vízvezeték-hálózat belső átmérőjét az oltóvíz-intenzitás és a kifolyási nyomásigény alapján, valamint a közműrendszer kialakítását is figyelembe véve kell méretezni. Egyirányú betáplálás esetén a vezeték legalább NA100, körvezeték esetén pedig legalább NA80 legyen.
- A településen és a létesítményben – a jogszabályban foglaltak kivételével – az oltóvizet vezetékes vízellátás létesítése esetén föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani.
- A tűzcsapok telepítési helyét az I. fokú tűzvédelmi hatósággal egyeztetni kell.
- A tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy sáv közlekedési út maradjon.
- Tiszavasvári település, a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011.(XII.29.) BM rendelet módosítására kiadott 61/2012.(XII.11.) BM rendelet 1. melléklete alapján II. katasztrófavédelmi osztályba sorolt. Ennek megfelelően – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. Törvény végrehajtására kiadott 234/2011.(XI.10.) Korm. rendelet 2.sz. mellékletében foglaltakat figyelembe véve – az elégséges védelmi szint biztosítása érdekében, szükséges a lakosság riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása feltételeinek biztosítása.
- A településen életvédelmi építmény nem található.

A teljes települést érintő településrendezési terv módosítás során az Alkaloida Zrt. védőtávolsága a tervlapokon feltüntetésre kerül, az védőtávolsággal kapcsolatos előírások Helyi Építési Szabályzatban való rögzítése is ezzel párhuzamosan megtörténik.

Villamos-energia ellátás

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

Környezetalkotási javaslat

Örökségvédelem

Tiszavasvári Város Örökségvédelmi hatástanulmánya a hatályos településrendezési tervvel egy időben készült el. A város örökségvédelmi hatástanulmányának jelen módosítással összefüggő kiegészítésére a módosítás esetében nem volt szükség.

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

Településkép-védelmi javaslat

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

A tájkép kisléptékű megváltozása a hatályos terv megvalósításával prognosztizálható, a javasolt módosítások tovább javítják a tájképi hatást, mely a betervezett zöldterületek által kiegyensúlyozott lesz. A nagyobb felületű parkoló, a nagy tömegű és nagy magasságú építmények, a jelenlegitől eltérő tájképet alakíthatnak ki. A helyzet megoldása érdekében nagy figyelemmel kell eljárni a terület lehatárolását, növényzettel való betelepítését illetően. A tervezési területek mikroklimája a beruházás következtében kismértékben megváltozik, viszont a jóval intenzívebb zöldterületi mutató által sokkal kedvezőbb lesz. A nagy tömegű épületek, a nagy felületű burkolatok a hőgazdálkodást érzéketlenné teszik, a hőegyensúly egy napi szinten erősen hullámzó érték mentén fog kialakulni. A csapadékvizet az épített felületek nem tudják elnyelni, azokat össze kell gyűjteni a helyszínen fog a körforgásba kerülni, tehát helyszínen tartása indokolt.

Javaslatok:

- A területfejlesztés elhatározásai a szerkezeti és szabályozási terv alapján biztosítható.
- A környezetvédelmi követelmények teljesülése érdekében a szerkezeti és szabályozási terv előírásait be kell tartani, illetve a beépítés és környezethasználatot az elvárható legjobb módon kell biztosítani.
- A terület beépítése során törekedni kell a felszín morfológiai sajátosságainak maximális megőrzésére.
- Az ingatlanok, utak és parkolók fásítását a biológiai aktivitásérték biztosítása mellett kell megvalósítani. A területen csak szennyezetlen csapadékvizek szikkaszthatók el, vagy táplálhatók befogadóba.

Hulladékgazdálkodás

A város területén kialakult hulladékgazdálkodási rendszer működik (Kelet-Környezet Kft.). A heti gyakoriságú járással üzemeltetett hulladékgyűjtő rendszer a települési szilárd hulladékokat átrakóba szállítja, majd innen a nyíregyházi regionális központba kerül elhelyezésre. A településen szelektív gyűjtés 2007. évtől működik mintegy 14 gyűjtőszigettel. Az új területhasználat következtében kismértékben a napi tartózkodásból adódóan jelenik meg a jelenleginél többlet települési szilárd hulladék. Ennek gyűjtésére és kezelése a kialakult rendszer, illetve a terület-használók hulladékgazdálkodási kötelezettségei alapján biztosítható.

Zöldfelületi rendszerek munkarész

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

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

- új környezeti konfliktusok és problémák megjelenésére, meglévők felerősödésére:
 - A napjainkban elérhető legjobb technológiai lehetőségek alkalmazásával a gazdasági területek környezeti hatásai minimálisra csökkenthetők.
 - A tervezési terület ütemezett kialakítása során, az ökoszisztémákra kifejtett hatások mérsékelhetők.
- környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítésére vagy korlátozására:
 - A gazdasági területek körüli zöldfelületi elemek (véderdő, kötelező zöldfelületi elemek) alkalmasak a hasonló területek tulajdonosainak, valamint a lakosság környezeti kultúrájának fejlesztésére.
- olyan helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományok gyengítésére, amelyek a táj eltartó képességéhez alkalmazkodtak:
 - A megmaradt mezőgazdasági vállalkozások támogatásával, a helyi adottságokra épülő mezőgazdasági termelési tevékenység alakult ki, ami hozzájárul a helyi öntudat erősödéséhez.
- a természeti erőforrások megújulásának korlátozására:
 - A tömbökben tervezett beruházások folytatása az egyik leglassabban megújuló természeti erőforrást, a talajt rombolhatja. A humuszos termőréteg mentése ellensúlyozza az okozott kárt.
- a közvetlen és közvetett hatások következtében az érintett közösség társadalmi, gazdasági helyzetében, különösen életminőségében, kulturális örökségében, területhasználata feltételeiben várhatóan fellépő változásokra:
 - A gazdasági-kereskedelmi területen megvalósuló beruházás munkahelyeket teremt, így javítja az érintettek életminőségét.
 - A beruházás megvalósulása miatt szükséges beültetési kötelezettség nem érint védett régészeti területeket.

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

Mivel oktatási intézményekről van szó, ezért játszódudvaron gondoskodni kell a lehető legnagyobb kiterjedésű zöldterületek létesítéséről és megóvásáról (gyep, fásítás). Gyümölcsfát, továbbá az apró (orr- és fülnyílásba helyezhető) bogýokat érlelő növényfajokat nem szabad telepíteni. A zöldfelületek intenzív, öntözéses fenntartása a jelentős tájba illesztési elvárás és a talaj csekély vízmegtartó képessége miatt kiemelten fontos. Megfontolandó a telekhatárok mentén telepítendő fásítás területének felhasználása a szikkasztásos csapadékvíz használatra. Egy jól kidolgozott vízgazdálkodási rendszer a környezet vízháztartásának csak kismértékű változtatását eredményezi.

BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK KIMUTATÁSA TERVEZÉSI TERÜLETEKRE

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

Területfelhasználás	Hatályos terv			Területfelhasználás	Tervezett állapot		
	terület(ha)	ért.mutató	Pontszám		terület(ha)	ért.mutató	Pontszám
Gksz	13	0,4	5,2	Kokt	13	3	39
Gazdasági terület				Különleges terület			
Kereskedelmi és szolg.				Oktatási központok ter.			
Összegzés	13		5,2	Összegzés	13		39
Biológiai aktivitásérték javult, azaz:				33,8 750 % Megfelelő!			

Fenntartható fejlődés munkarész

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

„A fenntarthatóság a településtervezés vonatkozásában a települési környezeti állapotok kérdésköre, a területek terhelhetősége kapcsán merül fel a leggyakrabban. A légszennyezés, a zaj egy adott területen még megengedhetőnek tartott határértékei pontosan számszerűsíthetők, és egyre kifinomultabb technikák állnak a tervezés rendelkezésére ahhoz, hogy megfelelő szabályozással ezek között 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.”²
 „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.”

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

A káros környezeti hatások eltérő térségi nagyságrendekben értelmezhetők:

- globális szint
 - regionális szint
 - helyi, települési szint
- I. Tiszavasvári Város esetében a globális szintet az OTTrT alapján, a városnak az azzal való egyezőségével lehet biztosítani. A regionális szintet ma már a – Kistérségi koncepció hiánya mellett – Megyei Területrendezési tervvel lehet értelmezni. A Megyei Hosszútávú Koncepciónak a térséggel együtt Településrendezési terv is eleget tesz. Ezek szerint a város elsősorban lakóterület, a Tiszavasvári Kistérség tagja, névadó települése.
 - II. A kialakult településszerkezet megtartása és óvatos továbbfejlesztése a meglévő települési épített értékek védelme, a terep adta adottságok, a kultúra megőrzése mellett terepet ad a terv a mai kor adta új technológiák kiépítésének
 - III. A város kialakult terepviszonyai megtartásával a mélyebb területek egy részén a felszíni víz megtartásával jóléti többes hasznosítás valósul meg.

„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 nagytérségi, agglomerációs szinten, csakúgy, mint a városszerkezetben;
- a városi zöldterületek bővítésére és minőségi fejlesztésére, hálózatra kapcsolva őket;
- magánberuházások esetén a barnamezős területek (használaton kívüli ipari területek) hasznosítására.”³

² Gömör János–Hübner Máttyás–Tóth Zoltán: A településfejlesztés és rendezés tervezése

³ Klímaparát városok – Az Európai Unió Tanácsának Elnöksége (kézikönyv)

Az Önkormányzat lehetőségei a klímabarát város kialakítása érdekében:

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

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

1. Városi tulajdonban lévő intézmények átalakítása a klímaváltozás mérséklése érdekében
 - energiahatékonyság növelése, megújuló energiák felhasználása.
2. A városvezetés által felügyelt cégek (fejlesztők és közszolgáltatók) klímabarát vállalati politikáinak kialakítása, és azok integrációja egymással és a városi klímapolitikával (pl. energiaellátás, tömegközlekedés, hulladékgazdálkodás, köztisztaság).
3. A helyi lakosság és a gazdasági szereplők klímaváltozást mérséklő erőfeszítéseinek ösztönzése, támogatása:
 - Tájékoztatás a klímaváltozási folyamatokról és a lehetséges helyi hatásokról,
 - Pénzügyi támogatások a klímabarát beruházásokhoz,
 - Klímavédelmi és a katasztrófahelyzetekre felkészítő tanácsadás,
 - Állandó partnerség kialakítása, klímabarát 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.”

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

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

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

Ennek érdekében a Stratégia

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

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

A Nemzeti Fenntartható Fejlődési Stratégia által meghatározott fő prioritások:

1. Fenntartható népesedési politika kialakítása
2. Egészségi állapot javítása
3. Társadalmi kohézió és a foglalkoztatás javítása
4. Természeti értékek védelme
5. Klímaváltozás elleni küzdelem
6. Fenntartható vízgazdálkodás
7. Versenyképesség fenntartható erősítése
8. Fenntartható termelési eljárások és fogyasztói szokások erősítése
9. Energiagazdálkodás átalakítása
10. Fenntartható mobilitás és térszerkezet kialakítása
11. Gazdasági szabályozás eszközeinek a fenntarthatóság szolgálatába való állítása⁴...

Összegzés

A Város környezetstruktúrája egyenlőtlen fejlődést mutat mind az infrastruktúra, mind a gazdasági szféra környezetvédelme tekintetében, viszont a környezetvédelem kérdése minden tekintetben az első szempontok között szerepel. Új felületi terhelő tényezőként jelentek meg a gazdasági területek bővülése, melyeknek a környezeti állapotot befolyásoló helyzete az elkövetkező években stabilizálódik. A tervmódosítás következtében a megengedett értékeket meghaladó környezeti hatással nem kell számolni. Az egyes szabályozási területek környezetvédelmi igényeit, követelményeit az adott területre vonatkozó előírások betartása révén kell biztosítani. Az egyes területek, tevékenységek esetlegesen szükséges monitoring igényét az engedélyes tervekhez kötődően kell megadni. A levegőminőség megőrzése/javítása érdekében biztosítani kell a tervben javasolt zöldterületi arányt, az övezeti (és ingatlan) határok védőfásítását. Javaslatunk:

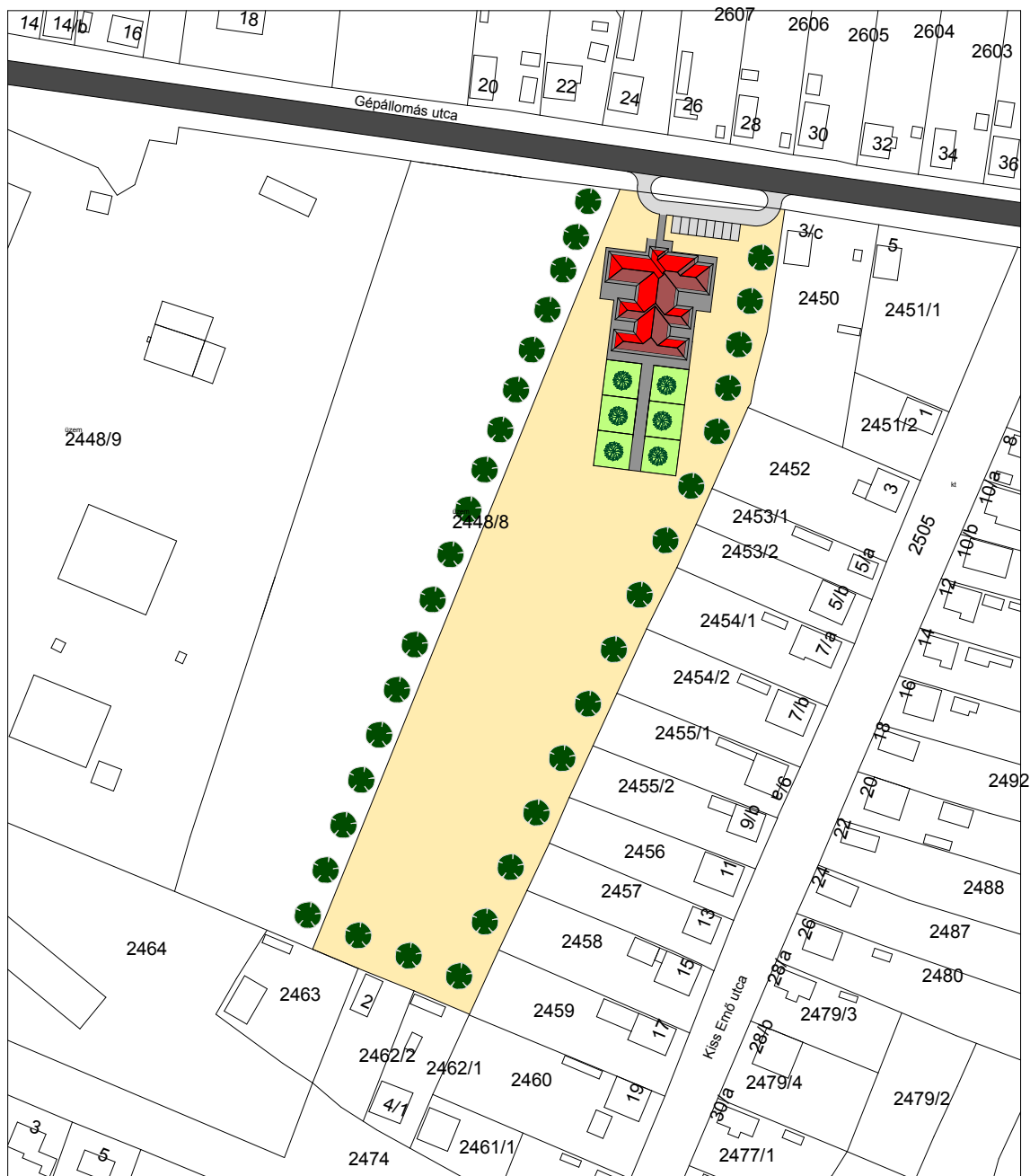
- A területfejlesztés elhatározásai a Településszerkezeti és Szabályozási Terv alapján biztosíthatók.
- A környezetvédelmi követelmények teljesülése érdekében a Településszerkezeti és Szabályozási Tervben foglaltakat, valamint a Helyi Építési Szabályzat előírásait be kell tartani, a megfelelő beépítést és környezethasználatot az elvárható legteljesebb módon kell biztosítani.
- A területen a gazdasági tevékenységek csak a környezetvédelmi előírások betartásával működhetnek, környezetzavaró telekhasználat, illetve tevékenység nem engedélyezhető. A felmerülő környezetvédelmi igényeket, követelményeket az övezeten, vagy az ingatlanon belül kell biztosítani.
- A területen csak szennyezetlen csapadékvizek szikkaszthatók el, vagy táplálhatók befogadóba.
- A levegőminőség megőrzése érdekében az építési telkeken a mindig aktuális követelmények és légszennyezettségi határértékek betartásával kell számolni, a területen csak a törvényben előírt légszennyezési határértékeknek megfelelő emissziójú tevékenységek és területhasználatok engedélyezhetők. A levegőminőség javítása érdekében biztosítani kell a tervben javasolt zöldfelületi arányt, a telkek többszintű növénytelepítésű védősávját.
- Az ingatlanok, utak és parkolók fásítását a biológiai aktivitásérték biztosítása mellett kell megvalósítani.
- A módosítás megvalósításával összességében a biológiai aktivitás értéke kismértékben növekszik.

Melléklet: Beépítési javaslat

⁴ Nemzeti Fenntartható Fejlődési Stratégia 2007

BEÉPÍTÉSI JAVASLAT

M=1:2000



JELMAGYARÁZAT

	Állami közút burkolt területe
	Belső úthálózat
	Parkolók
	Tervezési terület
	Játsszódvar terület
	Háromszintű növényzet
	Tervezett épület

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

 4400. Nyíregyháza, Szegő 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
	TERVEZŐ: DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/E-15-0303	SZERKESZTŐ: LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező
A rajz megnevezése: Beépítési javaslat		TEMAFELELŐS: FAZEKASNÉ JÁNOSCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező
Dátum: 2015.11.hó		Rajzszám: 49/2015.
		Rajzsám: T-b

V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

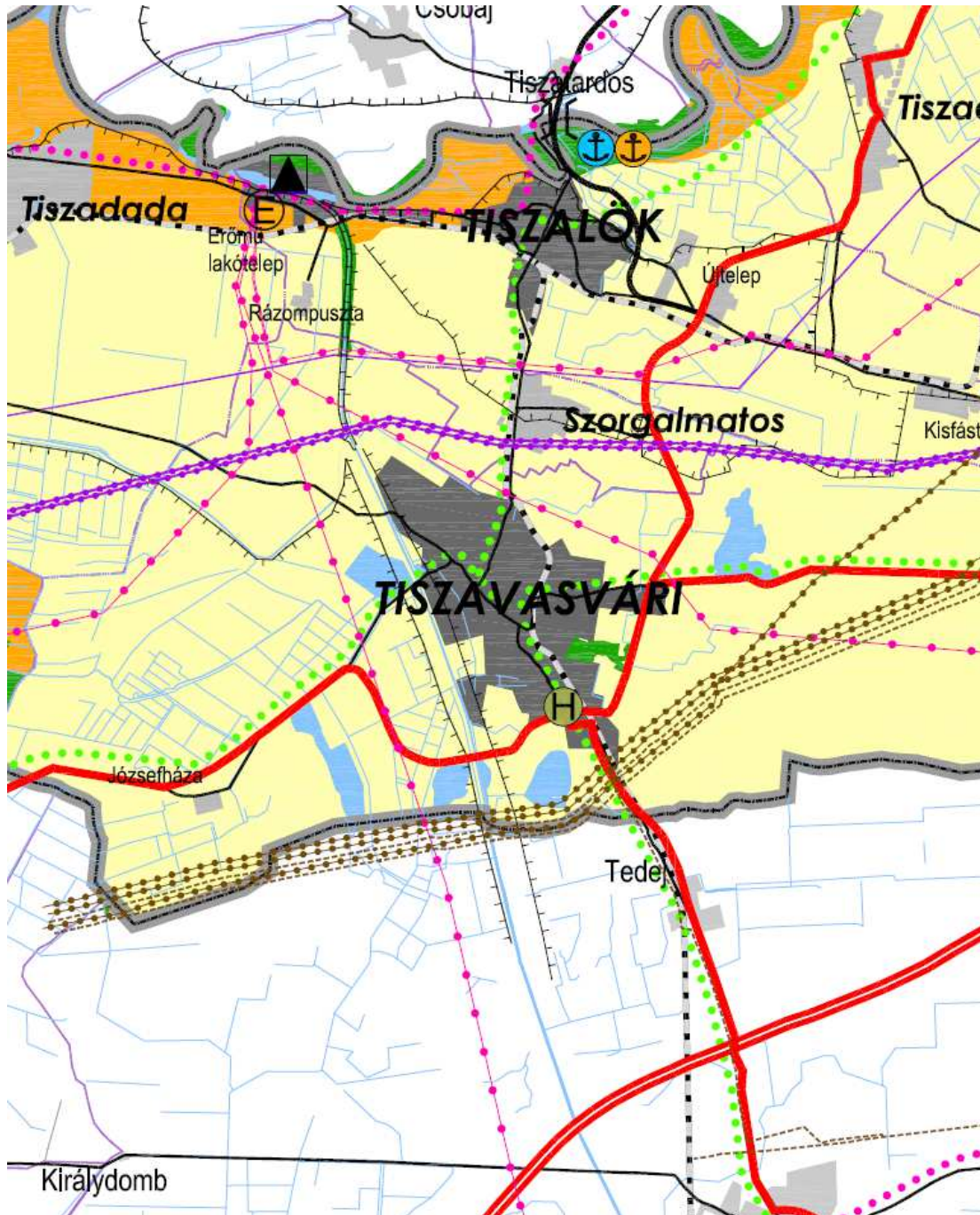
A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó, a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:

- az országos területrendezési tervről szóló módosított 2013. évi CCXXIX. törvény (OTrT),

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:

- a megyei területrendezési tervről szóló 19/2011.(XII.1.) sz. megyei önkormányzati rendelet

A hatályos megyei területrendezési terv jóváhagyása óta az országos területrendezési terv változott, azaz a megyei területrendezési terv rajzi munkarészei nincsenek teljes mértékben összhangban az országos területrendezési terv tervlapjaival, ezért a településrendezési eszközök készítése, módosítása során az OTrT 31/B.§ rendelkezéseit kell alkalmazni.



MTTr térségi szerkezeti terv részlet

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség	MTrT-OTrT szerint (ha)	TrT szerint (ha)	Eltérés (MTrT/TrT)%	Vált.
1.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség	települést érinti	39,2313	678,5861	5,78	0
2.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség	települést érinti	10746,6251	10023,7898	107,21	0
3.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes területfelhasználású térség	települést nem érinti				
4.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti városias térség	települést érinti	1234,5135	1318,014	93,66	0
5.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti hagyományosan vidéki települési térség	települést érinti	36,2174	36,2174	0	0
6.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vízgazdálkodási térség	települést érinti	795,8979	795,8979	0	0
7.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti építmények által igénybevett térség	települést érinti	85,65	87,42	97,97	0
8.	A magterület övezet	települést érinti	154,9542	154,9542	0	0
9.	Az ökológiai folyosó övezet	települést érinti	643,7656	643,7656	0	0
10.	A pufferterület övezet	települést érinti	4980,7309	4980,7309	0	0
11.	A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	települést érinti	3037,6883	3037,6883	0	0
12.	Erdőtelepítésre javasolt területek övezete	települést érinti	19,3891	19,3891	100	0
13.	Tanyás térség övezete	ajánlás				
14.	Tájr rehabilitációt igénylő terület övezete	ajánlás				
15.	Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület	települést érinti	1197,0116	1197,0116	100	0
16.	A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	települést nem érinti				
17.	Világörökségi és világörökségi várományos terület	települést nem érinti				
18.	Országos vízminőség-védelmi terület	települést érinti	12852,4852	12852,4852	100	0
19.	A rendszeresen belvízjárta terület övezete	települést érinti	1828,0056	1905,6336	104,24	0
20.	A nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete	települést nem érinti				
21.	Térségi árvízi kockázatkezelési terület	ajánlás				
22.	Ásványi nyersanyag-vagyon terület	települést nem érinti				
23.	A földtani veszélyforrás területének övezete	települést nem érinti				
24.	Szélérőműpark telepítéséhez vizsgálat alá vonható terület	ajánlás				
25.	Honvédelmi terület övezete	települést nem érinti				

1. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség	
követelmény:	
OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:	
a) pont: az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni; OTrT 7.§ (1) bekezdés: Az erdőgazdálkodási térség Országos Erdőállomány Adattár (OEA) szerint erdőterületnek minősülő területét a településszerkezeti terv legalább 95%-ban csak erdőterület területfelhasználási egységbe sorolhatja.	
a követelmény teljesítése: (lásd 1. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén	
- a MTrT erdőgazdálkodási térségének a területe összesen (A):	39,2313 ha,
- az OEA szerint erdőterületnek minősülő terület (B):	489,1079 ha,
- a hatályos településszerkezeti tervben az erdő terület:	678,5861 ha,
- a tervezett módosítással az erdőterület csökkenése/növekedése:	0 ha,
- a tervezett módosítása után az erdőterület (C):	678,5861 ha.
39,2313 x 0,85 = 33,3466 ha ≤ 678,5861 ha, és 489,1079 x 0,95 = 464,6525 ≤ 682,6891 ha	
tehát a követelmény teljesül.	

2. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség	
követelmény:	
OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:	
b) pont: a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki;	
a követelmény teljesítése: (lásd 2. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén	
- a MTrT mezőgazdasági térségének a területe összesen (A):	10746,6251 ha,
- a hatályos településszerkezeti tervben a mezőgazdasági terület:	10023,7898 ha,
- a tervezett módosítással a mezőgazdasági terület csökkenése/növekedése:	0
- a tervezett módosítás után a mezőgazdasági terület (B):	10023,7898 ha.
10746,6251 x 0,85 = 9134,6313 ha ≤ 10023,7898 ha, és a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes területfelhasználási egység nem került kijelölésre, tehát a követelmény teljesül.	

3. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes területfelhasználású térség	
követelmény:	
OTRT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:	
c) pont: a vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület kivételével lakóterület kijelölhető.	
jogszabály-értelmezés: A rendelkezés a települési területfelhasználási kategóriák közül itt kizárólag a nagyvárosias lakóterület kijelölését tiltja, minden más települési területfelhasználási egység kijelölhető a vegyes területfelhasználású térség területén.	
a követelmény teljesítése:	
A település közigazgatási területén	
- a MTrT vegyes területfelhasználású térségének a területe összesen (A):	0 ha,
- a hatályos településszerkezeti tervben a vegyes területfelhasználású térség területén	0 ha
▪ mezőgazdasági területbe sorolt terület:	0 ha.
▪ erdőterületbe sorolt terület:	0 ha.
- a tervezett módosítással a vegyes területfelhasználású térség területén	
▪ mezőgazdasági területbe sorolt terület csökkenése/növekedése:	0 ha.
▪ erdőterületbe sorolt terület csökkenése/növekedése:	0 ha
- a tervezett módosítás után a vegyes területfelhasználású térség területén	0 ha
▪ mezőgazdasági területbe sorolt terület (B):	0 ha.
▪ erdőterületbe sorolt terület (C):	0 ha.
Nem érintett.	

4. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti városias települési térség	
lehetőség:	
OTRT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:	
d) pont: a városias települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;	
a lehetőség kihasználása: (lásd 4. sz. rajzi melléklet)	
A városias települési térség az alábbi területfelhasználási egységekbe került besorolásra:	Nem érintett.

5. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti hagyományosan vidéki települési térség	
követelmény:	
OTRT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:	
e) pont: a hagyományosan vidéki települési térség a nagyvárosias lakóterület kivételével bármelyik területfelhasználási egységbe sorolható,	
a követelmény teljesítése: (lásd 5. sz. rajzi melléklet)	
A hagyományosan vidékies települési térségben nem került sor nagyvárosias lakóterület kijelölésére, s az alábbi területfelhasználási egységekbe került besorolásra:	Nem érintett.

6. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vízgazdálkodási térség	
követelmény:	
<i>OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:</i>	
<i>e) pont: a vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni;</i>	
a követelmény teljesítése: _____ (lásd 6. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén	
- a MTrT vízgazdálkodási térségének a területe összesen(A):	795,8979 ha,
- a hatályos településszerkezeti tervben a vízgazdálkodási terület:	790,8979 ha,
- a tervezett módosítással a vízgazdálkodási terület csökkenése/növekedése:	0 ha,
- a tervezett módosítás után a vízgazdálkodási terület (B):	795,8979 ha.
795,8979 x 0,90 = 716,3081 ha ≤ 795,8979 ha, és a fennmaradó részen beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, tehát a követelmény teljesül.	

7. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti építmények által igénybevett térség	
követelmény:	
OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:	
f) pont: az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.	
OTrT 9.§ (5) b) az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és az egyedi építmények helyét a törvényben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,	
OTrT 9/A.§: A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben szereplő országos vasúti mellékvonalak területét a településszerkezeti tervben beépítésre nem szánt közlekedési terület területfelhasználási egységbe kell sorolni.	
OTrT 10.§ (4) bekezdés: Az 1/11. melléklet 1. pontjában szereplő Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározókat az ott felsorolt települések közigazgatási területét - térség esetén a megjelölt települések közigazgatási területét vagy annak 25 km-es körzetét - érintve, az országos szerkezeti terv figyelembevételével, az engedélyezési eljárás során felmerülő ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal kell megvalósítani.	
OTrT 9.§ (6) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során	
a) az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és az egyedi építmények helyét a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,	
b) az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatoknak a település közigazgatási területére vetített hossza legfeljebb $\pm 5\%$ -kal térhet el a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, kivéve, ha a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat alapján lefolytatott területrendezési hatósági eljárás szerint nagyobb eltérés indokolt.	
a követelmény teljesítése: (lásd 7. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén az építmények által igénybe vett térség az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe került besorolásra.	
Az országos infrastruktúra-hálózatok nyomvonalai és az egyedi építmények helye a településszerkezeti tervben meghatározásra kerültek.	
Az MTrT-ben szereplő országos vasúti mellékvonalak területe a településszerkezeti tervben beépítésre nem szánt közlekedési terület területfelhasználási egységbe került besorolásra.	
A településszerkezeti terv az árvízi tározók helyének figyelembe vételével készült.	
Az országos, valamint a térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények helye az MTrT-ben meghatározott térbeli rend figyelembevételével került feltüntetésre.	
A település közigazgatási területén a módosítással érintett műszaki infrastruktúra	
- hossza a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	85,65 km,
- hossza a hatályos településszerkezeti tervben:	87,42 km,
- hosszának csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 km,
- hossza a tervezett módosítás után (B):	87,42 km.
$85,65 \times 0,95 = 81,37 \text{ km} \leq 87,42 \text{ km} \leq 85,65 \text{ km} \times 1,05 = 89,93 \text{ km}$	
A fentiek szerint a követelmények teljesülnek.	

8. A magterület övezet (MTrT 3.1. sz. mell.)	
követelmény:	
OTrT 12/A.§ (4) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során (4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése: (lásd 8. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt mag terület övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	154,9542 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	154,9542 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha.
- területe a tervezett módosítás után (B):	154,9542 ha,
$154,9542 \times 0,95 = 147,1065 \text{ ha} \leq 154,9542 \text{ ha} \leq 154,9542 \times 1,05 = 162,7019 \text{ ha}$, tehát a követelmény teljesül.	
követelmény:	
OTrT 17. § (1) bekezdés: Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha: a) pont: a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és b) pont: a kijelölést más jogszabály nem tiltja.	
OTrT 17. § (2) bekezdés: Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.	
a követelmény teljesítése:	
Az övezetben beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, tehát a követelmény teljesül. (vagy) Az övezetben az OTrT 17. § (1) a), b) pontja, illetve területrendezési hatósági eljárás alapján került kijelölésre beépítésre szánt terület.	
követelmény:	
OTrT 17. § (4) bekezdés: 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.	
a követelmény teljesítése:	
Az OTrT 17. § (4) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Nem érintett.
követelmény:	
OTrT 17. § (5) bekezdés: Az övezetbe tartozó település helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében elő kell írni a tájszerkezetbe illeszkedő beépítési mód, a tájra jellemző építészeti hagyományok és építmények megőrzését és ezek követelményeit.	
a követelmény teljesítése:	
Az OTrT 17. § (5) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Nem érintett.
követelmény:	
OTrT 17. § (6) bekezdés: Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.	
a követelmény teljesítése:	
Az OTrT 17. § (6) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Nem érintett.

9. Az ökológiai folyosó övezet (MTrT 3.1. sz. mell.)	
követelmény:	
OTrT 12/A.§ (4) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során (4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése: (lásd 9. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt ökológiai folyosó övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	643,7656 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	643,7656 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	643,7656 ha.
643,7656 x 0,95 = 611,5773 ha \leq 643,7656 ha \leq 643,7656 x 1,05 = 675,9539 ha, tehát a követelmény teljesül.	
követelmény:	
OTrT 18. § (1) bekezdés: Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a) pont: a települési területet az ökológiai folyosó körülzárja, és b) pont: a kijelölést más jogszabály nem tiltja. OTrT 18. § (2) bekezdés: Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.	
a követelmény teljesítése: (lásd 9. sz. rajzi melléklet)	
Az övezetben beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, tehát a követelmény teljesül. (vagy) Az övezetben az OTrT 18. § (1) a), b) pontja, illetve területrendezési hatósági eljárás alapján került kijelölésre beépítésre szánt terület.	
követelmény:	
OTrT 18. § (4) bekezdés: Az övezetben a közlekedési infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.	
a követelmény teljesítése: (lásd 9. sz. rajzi melléklet)	
Az OTrT 18. § (4) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Nem érintett.
követelmény:	
OTrT 18. § (5) bekezdés: Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.	
a követelmény teljesítése: (lásd 9. sz. rajzi melléklet)	
Az OTrT 18. § (5) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Nem érintett.

10. A pufferterület övezet (MTrT 3.1. sz. mell.)	
követelmény:	
OTrT 12/A.§ (4) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során (4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése: (lásd 10. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt puffer terület övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	4980,7309 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	4980,7309 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	4980,7309 ha.
4980,7309 x 0,95 = 4731,6944 ha \leq 4980,7309 ha \leq 4980,7309 x 1,05 = 5229,7674 ha, tehát a követelmény teljesül.	
követelmény:	
OTrT 19.§: Pufferterületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha terület a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.	
a követelmény teljesítése:	
Az övezetben beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. (vagy) Az övezetben kijelölt beépítésre szánt terület a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti, mivel	Érintett.

11. A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete (MTrT 3.2. sz. mell.)	
követelmény:	
OTrT 12/A.§ (4) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során (4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése: (lásd 11. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	3037,6883 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	3037,6883 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	3037,6883 ha.
3037,6883 x 0,95 = 2885,8039 ha \leq 3037,6883 ha \leq 3037,6883 x 1,05 = 3189,5727 ha, tehát a követelmény teljesül.	
követelmény:	
OTrT 13/A.§: Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.	
a követelmény teljesítése:	
Az övezetben beépítésre szánt terület nem került kijelölésre (vagy) Az övezetben beépítésre szánt terület a számú területrendezési hatósági eljárás alapján került kijelölésre.	Nem érintett.

12. Erdőtelepítésre javasolt területek övezete (MTrT 3.3. sz. mell.)	
követelmény:	
OTrT 12/A.§ (4) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során (4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése: (lásd 12. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	225,0405 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	215,9194 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	225,0405 ha.
$225,0405 \times 0,95 = 213,7885 \text{ ha} \leq 225,0405 \text{ ha} \leq 225,0405 \times 1,05 = 236,2925 \text{ ha}$, tehát a követelmény teljesül.	
követelmény:	
OTrT 14.§ (1) bekezdés: Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.	
a követelmény teljesítése: (lásd 12. sz. rajzi melléklet)	
Az övezetben beépítésre szánt terület nem került kijelölésre (vagy) Az övezetben beépítésre szánt terület a számú területrendezési hatósági eljárás alapján került kijelölésre.	Nem érintett.
követelmény:	
OTrT 14.§ (2) bekezdés: Az övezetben külszíni bányatelek megállapítása, illetve bányászati tevékenység engedélyezése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehetséges.	
a követelmény teljesítése: (lásd 12. sz. rajzi melléklet)	
Az OTrT 14. § (2) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Nem érintett.

15. Az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (OTrT 3.5. sz. mell.)	
követelmény:	
OTrT 12/A.§ (4) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során (4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése: (lásd 15. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	12852,4852 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	12852,4852 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	12852,4852 ha.
12852,4852 x 0,95 = 12209,8609 ha \leq 12852,4852 ha \leq 12852,4852 x 1,05 = 13495,1095 ha, tehát a követelmény teljesül.	
követelmény:	
OTrT 14/A.§. (2) bekezdés: Az övezetbe tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.	
a követelmény teljesítése:	
Az övezetben kijelölt területfelhasználási egység és építési övezet a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.	
követelmény:	
OTrT 14/A.§. (3) bekezdés: Az építési övezetre vagy övezetre vonatkozóan meg kell határozni az ott elhelyezett építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.	
a követelmény teljesítése:	
Az OTrT 14/A. § (3) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	HÉSZ 13.§, 14. §
követelmény:	
OTrT 14/A.§. (4) bekezdés: Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.	
a követelmény teljesítése:	
Az OTrT 14/A. § (4) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	HÉSZ 13.§, 14. §
követelmény:	
OTrT 14/A.§. (5) bekezdés: Az övezetben közművezetékeket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.	
a követelmény teljesítése:	
Az OTrT 14/A. § (5) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	HÉSZ 13.§, 14. §

16. A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (MTrT 3.5. sz. mell.)	
követelmény:	
OTrT 12/A.§ (4) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során (4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése:	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	0 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	0 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	0 ha.
Nem érintett.	
követelmény:	
OTrT 21.§. (1) bekezdés: A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, amely a természeti adottságok és a kulturális örökség által meghatározott tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.	
a követelmény teljesítése:	
Az övezetben csak olyan területfelhasználási egység került kijelölésre, amely a természeti adottságok és a kulturális örökség által meghatározott tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.	
követelmény:	
OTrT 21.§. (2) bekezdés: 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.	
a követelmény teljesítése:	
Az OTrT 21. § (2) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Nem érintett.
követelmény:	
OTrT 21.§. (3) bekezdés: Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.	
a követelmény teljesítése:	
Az OTrT 21. § (3) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Nem érintett.
követelmény:	
OTrT 21.§. (4) bekezdés: 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.	
a követelmény teljesítése:	
Az OTrT 21. § (4) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Nem érintett.
követelmény:	
OTrT 21.§ (5) bekezdés: A településszerkezeti tervben, a szabályozási tervben és a helyi építési szabályzatban ki kell jelölni a településképvédelmi 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.	
a követelmény teljesítése:	
Nem érintett.	

17. A világörökség és világörökség várományos terület övezete (MTrT 3.6. sz. mell.)	
követelmény:	
OTrT 14/B.§. (2) bekezdés, a) pontja: A területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal.	
a követelmény teljesítése:	
Az övezetben a területfelhasználás módja és mértéke összhangban van a kezelési tervben meghatározott célokkal.	
követelmény:	
OTrT 14/B.§. (2) bekezdés, b) pontja: Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek területe nem bővíthető.	
a követelmény teljesítése:	
Az OTrT 22/A. § (2) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Nem érintett.
követelmény:	
OTrT 14/B.§. (2) bekezdés, b) pontja: a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a kulturális és természeti örökségi értékek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.	
a követelmény teljesítése:	
Az OTrT 14/B. § szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Nem érintett.

18. Országos vízminőség-védelmi terület övezete (OTrT 3.7. sz. mell.)	
követelmény:	
OTrT 12/A.§ (4) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során (4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb ±5%-kal változhat.	
a követelmény teljesítése: (lásd 18. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	12852,4852 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	12852,4852 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	12852,4852 ha.
12852,4852 x 0,95 = 12209,8609 ha ≤ 12852,4852 ha ≤ 12852,4852 x 1,05 = 13495,1095 ha, tehát a követelmény teljesül.	
követelmény:	
OTrT 15.§: Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.	
a követelmény teljesítése: (lásd 18. sz. rajzi melléklet)	
Az OTrT 15. § szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Nem érintett.

19. A rendszeresen belvízjárta terület övezete (MTrT 3.12. sz. mell.)	
követelmény:	
OTrT 12/A.§ (4) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során (4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése: (lásd 19. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt honvédelmi terület övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	922,7312 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	929,7056 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	929,7056 ha.
922,7312 x 0,95 = 876,5946 ha \leq 929,7056 ha \leq 922,7312 x 1,05 = 968,8677 ha, tehát a követelmény teljesül.	
követelmény:	
OTrT 23.§: A rendszeres belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.	
a követelmény teljesítése:	
Az övezet területére a vízügyi hatóság adatszolgáltatása alapján belvízrendezési munkarész készült, az övezet területén beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, (vagy) Az övezet területére a vízügyi hatóság adatszolgáltatása alapján belvízrendezési munkarész készült, az övezet területén beépítésre szánt terület az ebben meghatározott feltételekkel került kijelölésre, s a feltételek a helyi építési szabályzat alábbi pontjai tartalmazzák:	Tervezéssel nem érintett.
20. A nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete (OTrT 3.8. sz. mell.)	
követelmény:	
OTrT 12/A.§ (4) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során (4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése:	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt nagyvízi meder övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	0 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	0 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	0 ha.
Nem érintett.	
követelmény:	
OTrT 16.§: A nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.	
a követelmény teljesítése:	
Nem érintett.	

22. Országos vízminőség-védelmi terület övezete (OTrT 3.7. sz. mell.)	
követelmény:	
OTrT 12/A.§ (4) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során (4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése:	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	0 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	0 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	0 ha.
Nem érintett.	
követelmény:	
OTrT 15.§: Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.	
a követelmény teljesítése:	
Az OTrT 15. § szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Nem érintett.

23. A földtani veszélyforrás területének övezete (MTrT 3.4. sz. mell.)	
követelmény:	
OTrT 12/A.§ (4) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során (4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.	
a követelmény teljesítése:	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt földtani veszélyforrás területe övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	0 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	0 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	0 ha.
(A) $\times 0,95 \leq (B) \leq (A) \times 1,05$, tehát a követelmény teljesül.	
követelmény:	
OTrT 25.§ (2) bekezdése: Az övezet területén új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.	
a követelmény teljesítése:	
Az övezetben beépítésre szánt terület nem került kijelölésre (vagy) az övezetben beépítésre szánt terület a számú geológiai szakvélemény alapján került kijelölésre.	Nem érintett.

25. A honvédelmi terület övezete (MTrT 3.11. sz. mell.)	
követelmény:	
Tftv. 23/A § (2) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során c) pont: az országos (...) és a megyei övezetek által érintett területeket az érdekelt államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével kell lehatárolni oly módon, hogy a kiemelt térségi és a megyei övezet területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb +/-5%-kal változhat;	
a követelmény teljesítése:	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt honvédelmi terület övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	0 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	0 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	0 ha.
(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.	
követelmény:	
OTrT 27/A.§: A honvédelmi terület övezetét a településszerkezeti tervben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület területfelhasználási egységbe kell sorolni.	
a követelmény teljesítése:	
Az övezet területe beépítésre szánt különleges honvédelmi terület területfelhasználási egységbe került besorolásra. (vagy) az övezet területe beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület területfelhasználási egységbe került besorolásra.	Nem érintett.

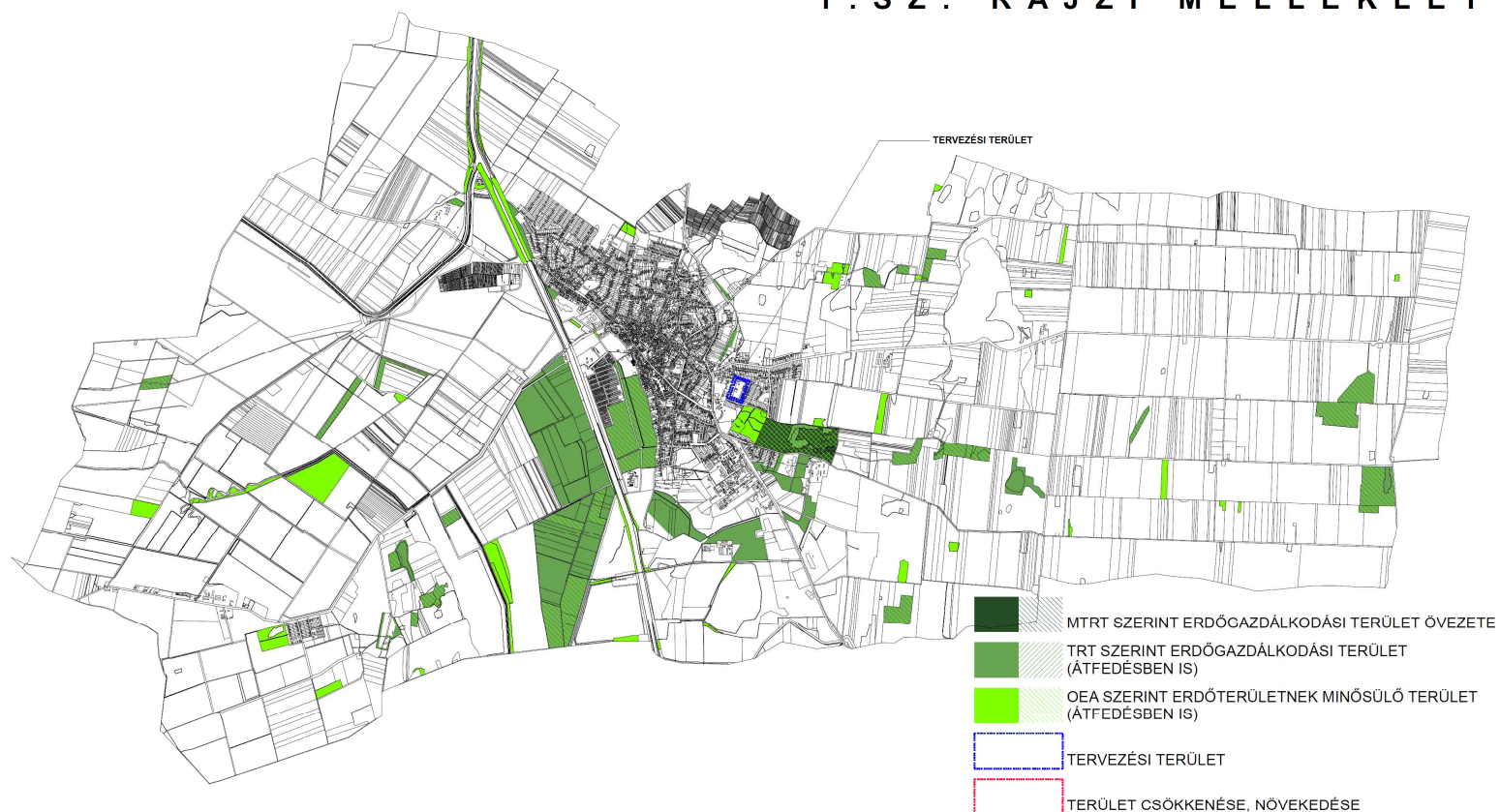
RAJZI MELLÉKLETEK

Javasolt a változással érintett területfelhasználási egység, illetve övezet

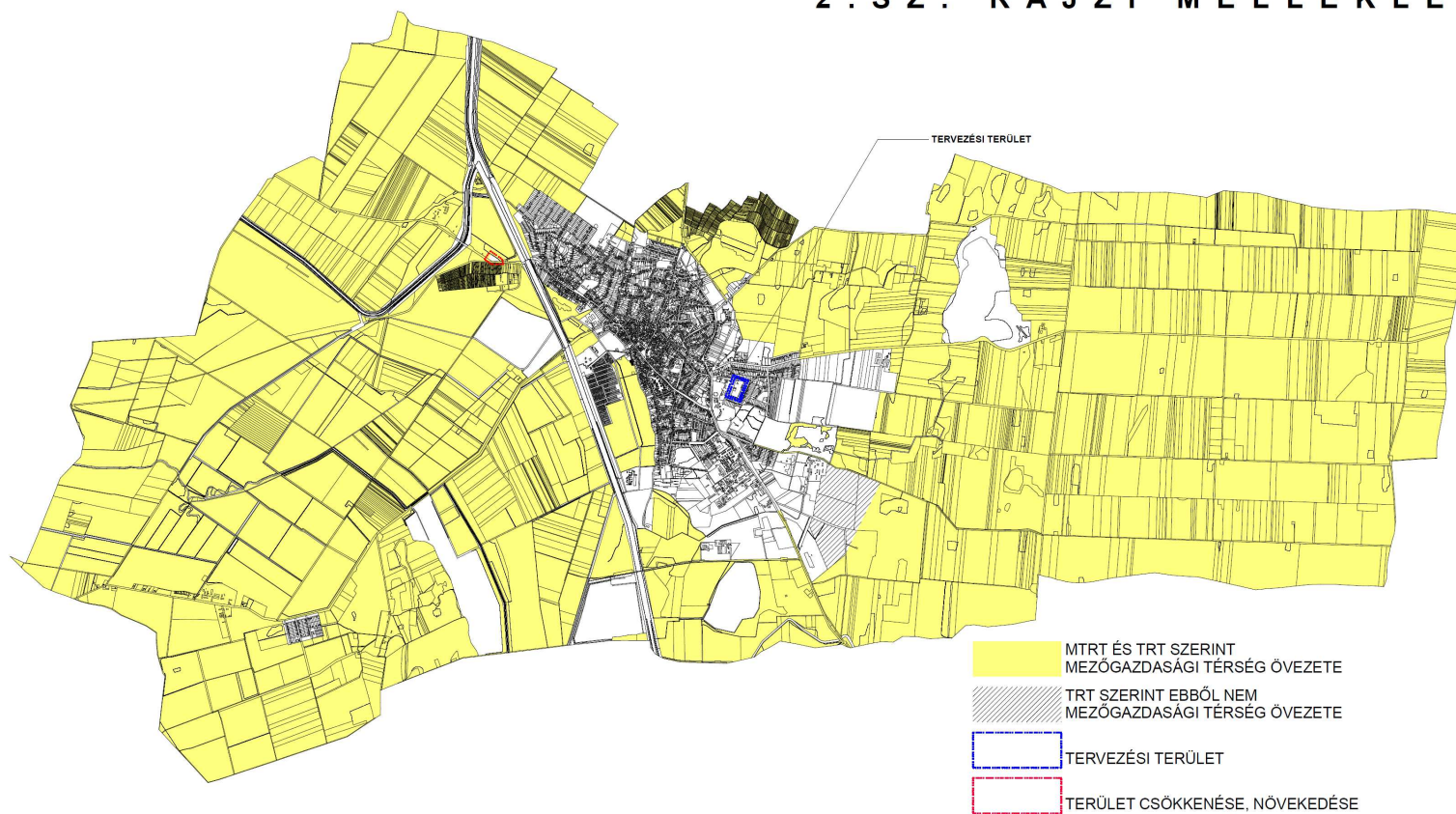
- MTrT-ben szerinti kiterjedésének,
- hatályos TrT szerinti kiterjedésének,
- TrT tervezett módosítása szerinti kiterjedésének

térképi bemutatása.

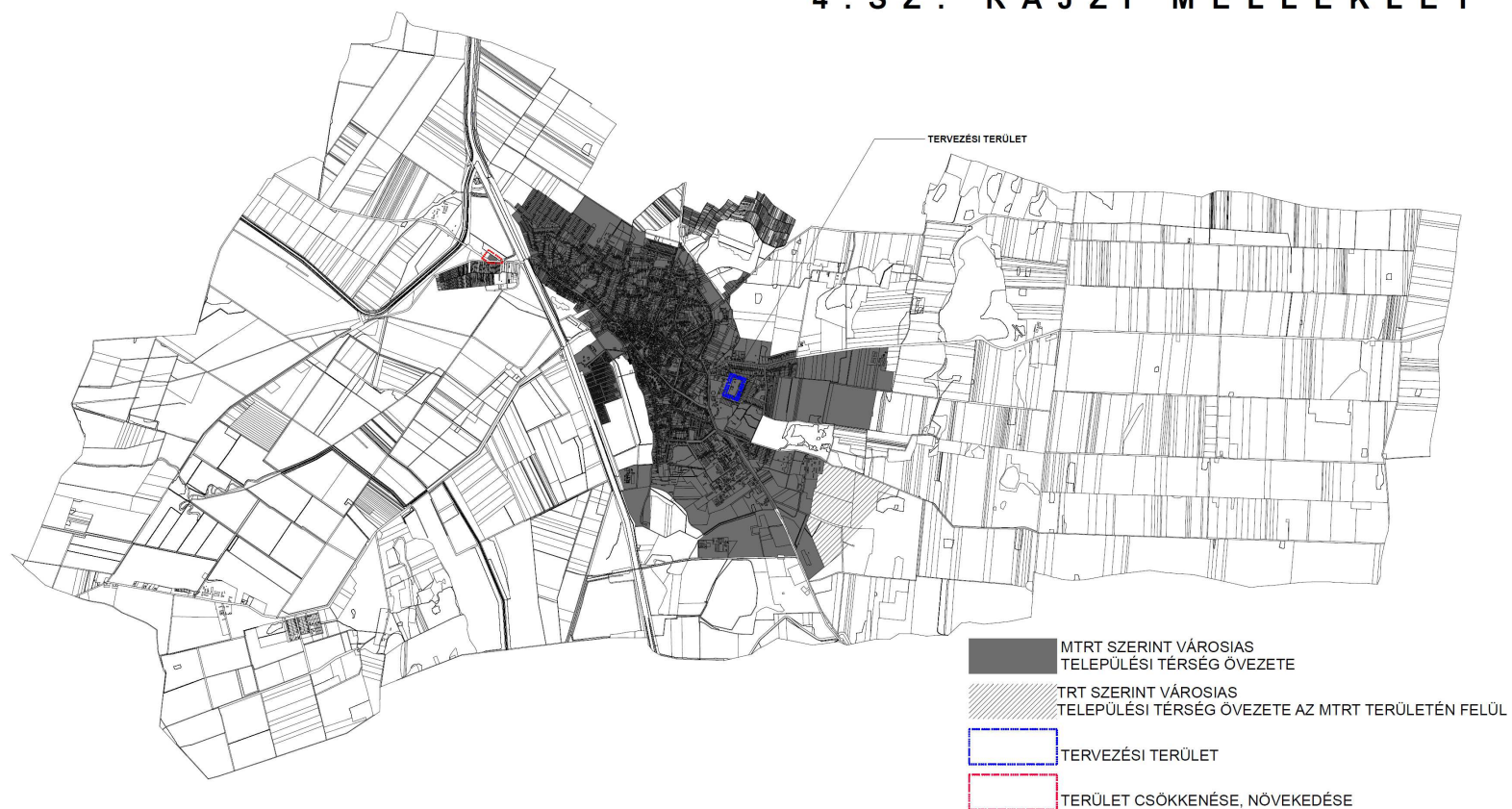
1. SZ. RAJZI MELLÉKLET



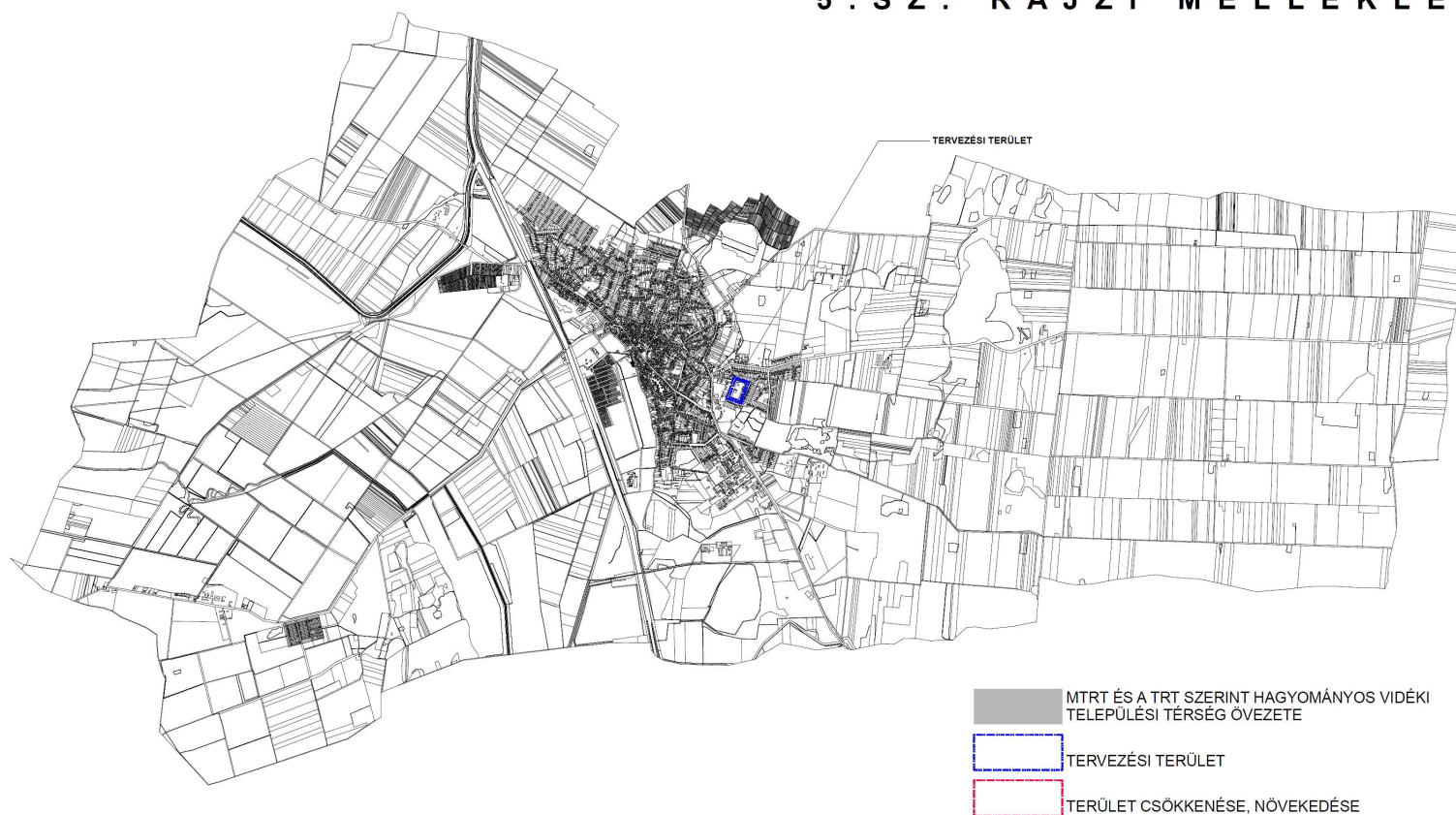
2. SZ. RAJZI MELLÉKLET



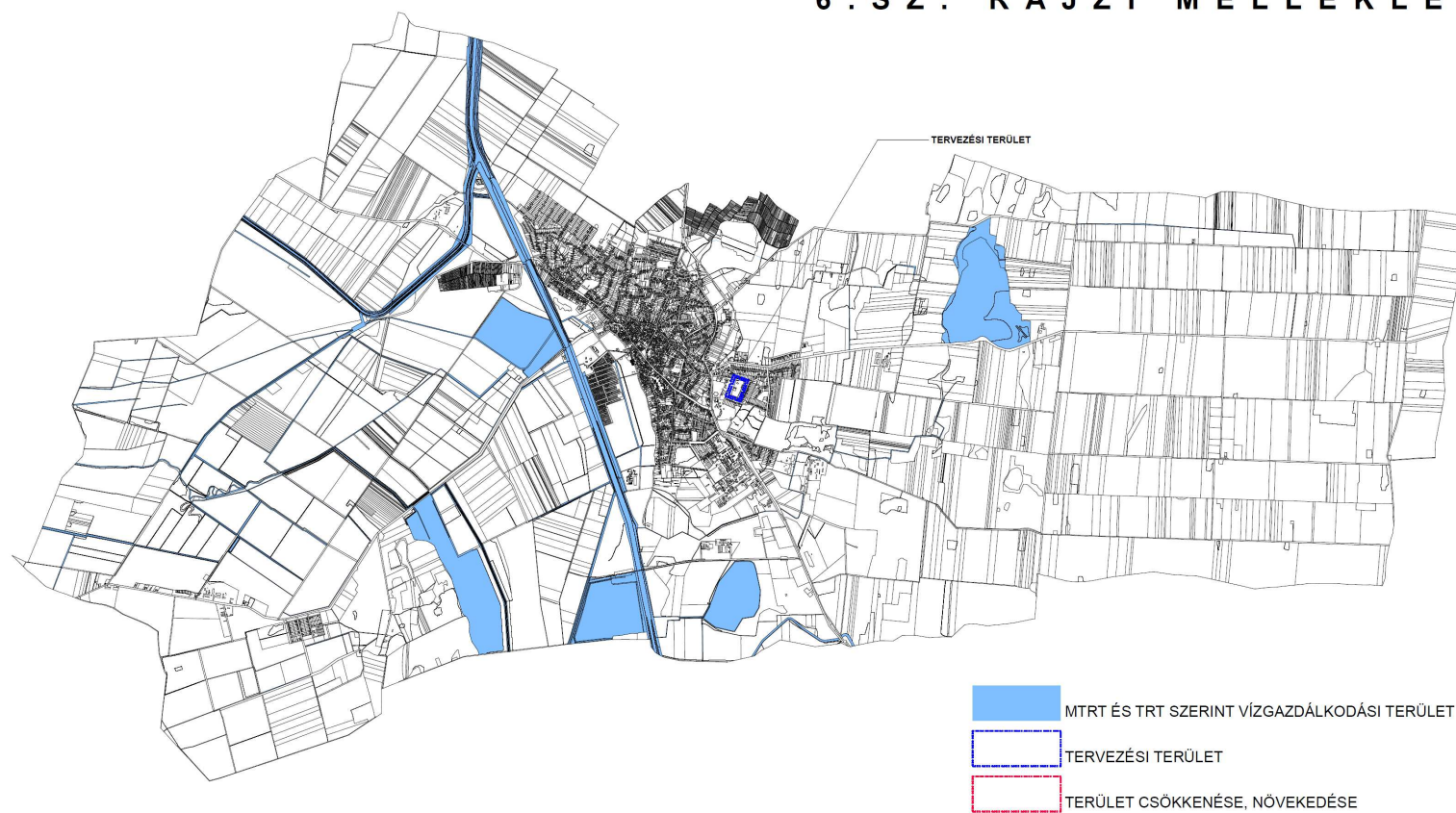
4. SZ. RAJZI MELLÉKLET



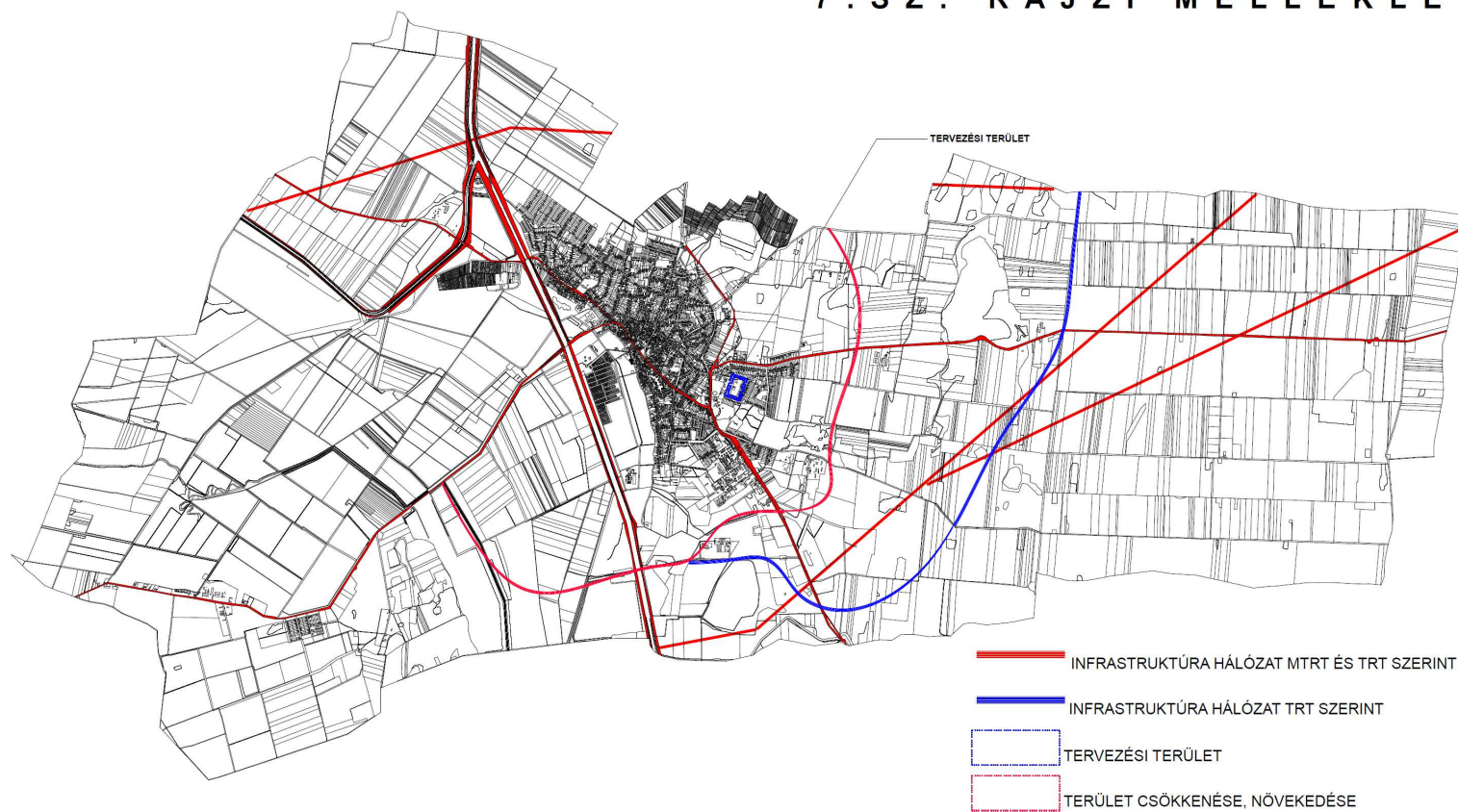
5. SZ. RAJZI MELLÉKLET



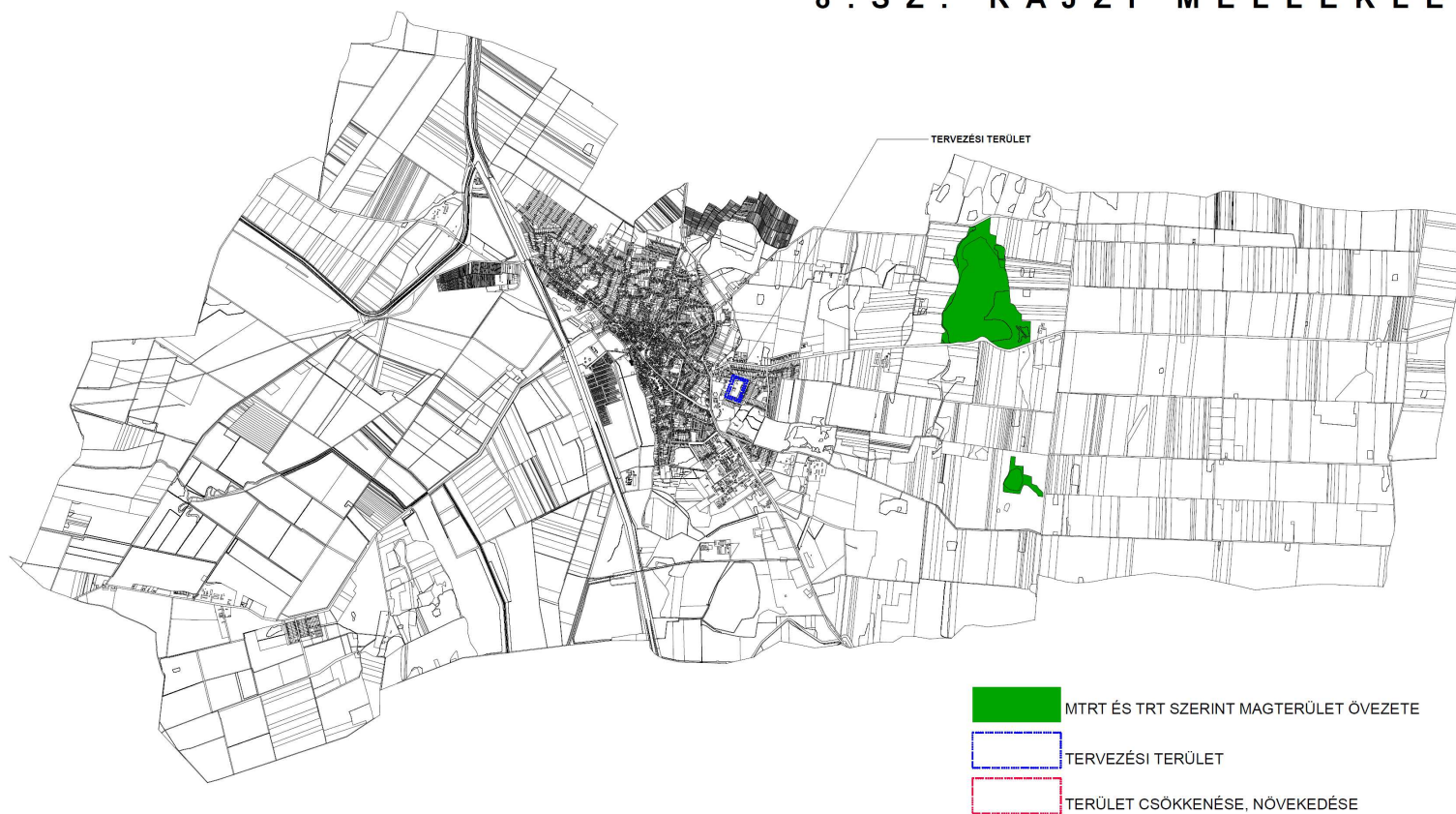
6 . S Z . R A J Z I M E L L É K L E T



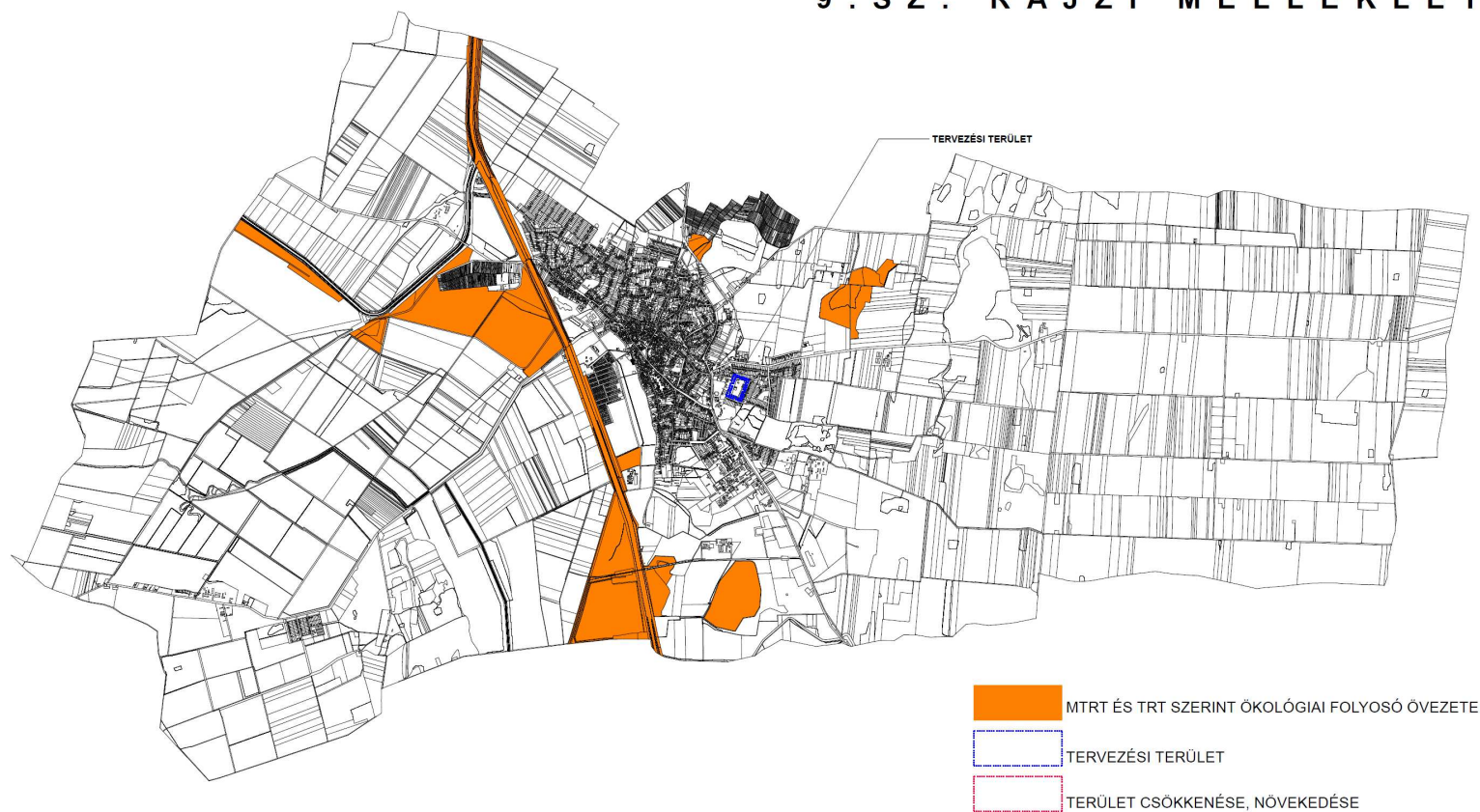
7. SZ. RAJZI MELLÉKLET



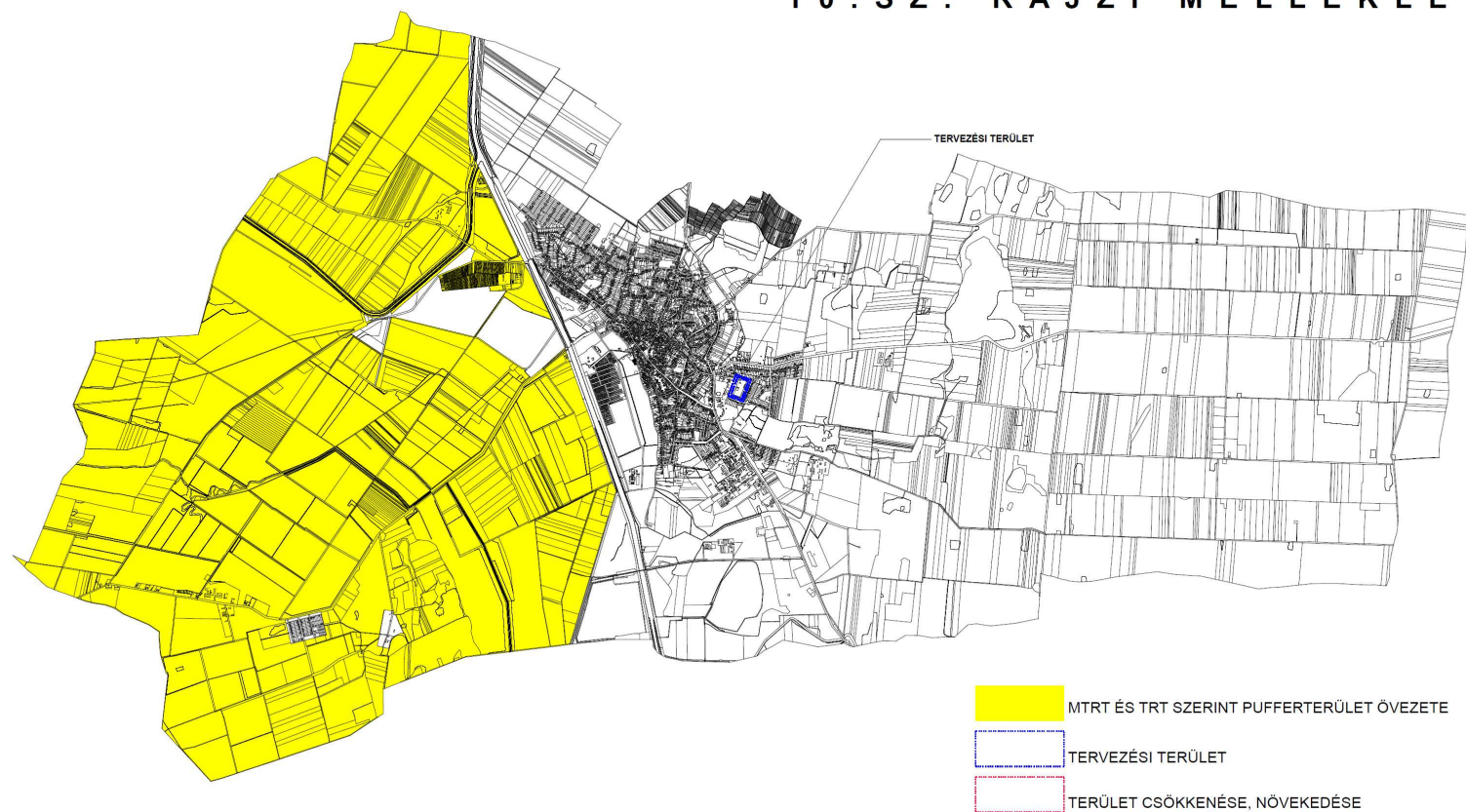
8. SZ. RAJZI MELLÉKLET



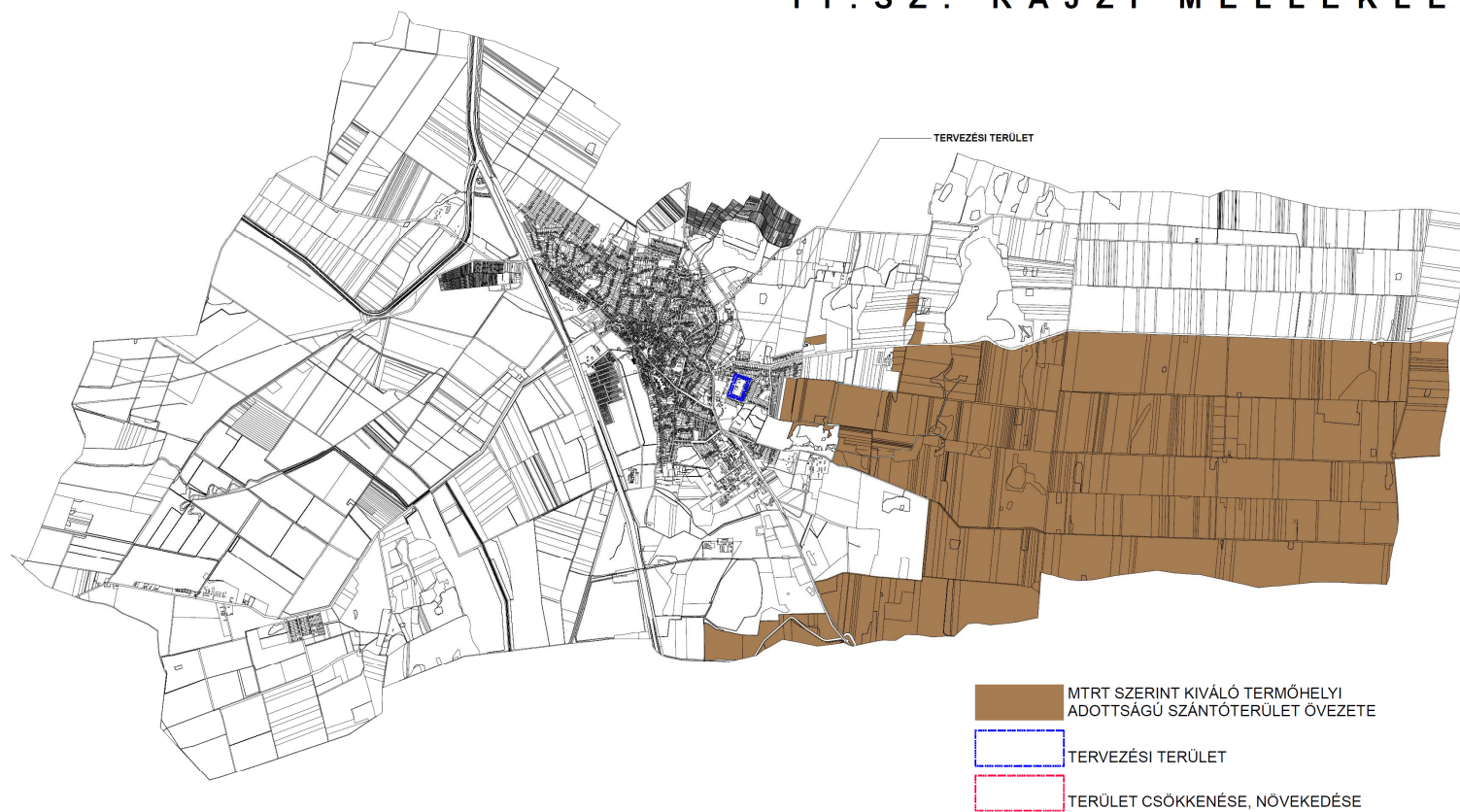
9 . S Z . R A J Z I M E L L É K L E T



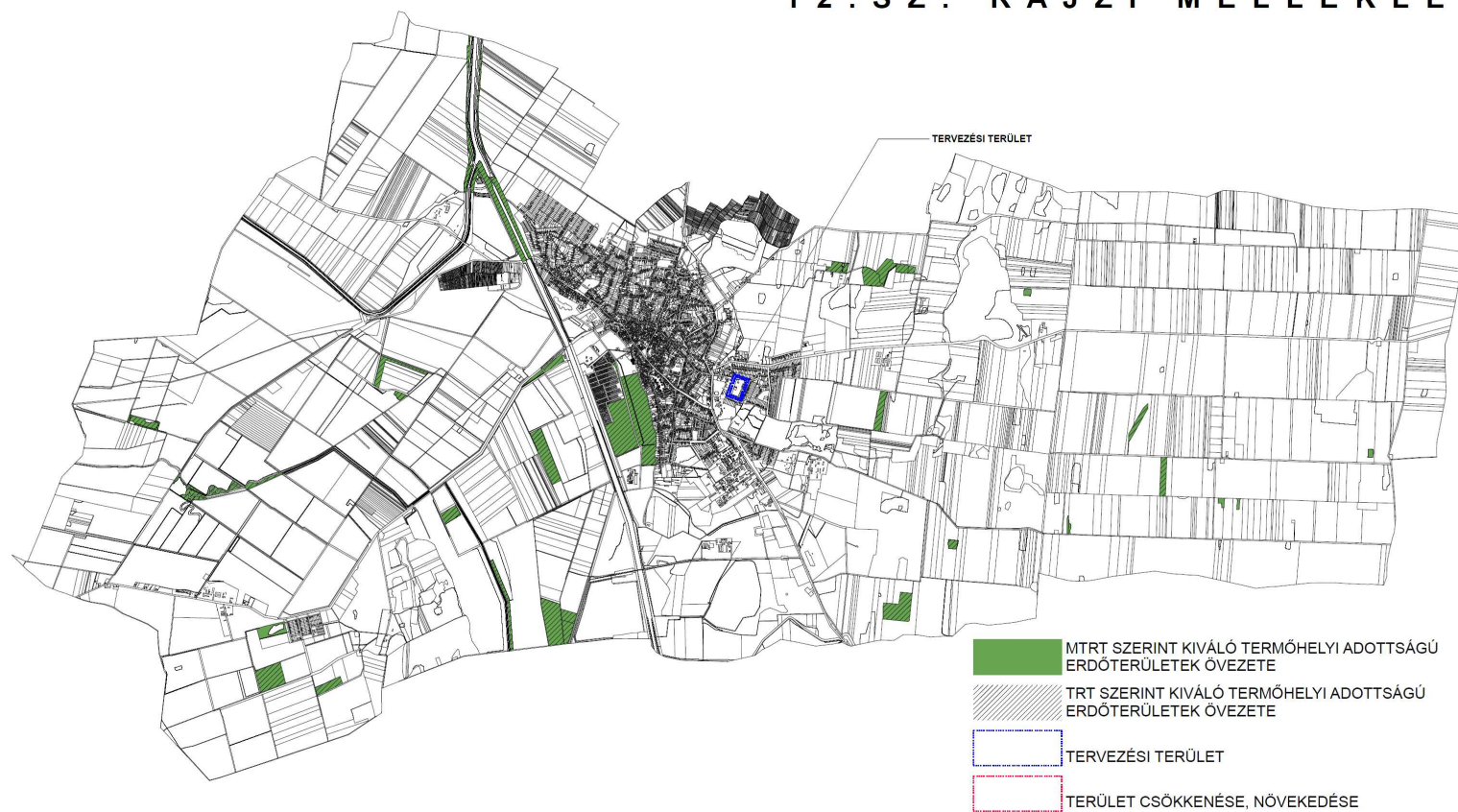
10. SZ. RAJZI MELLÉKLET



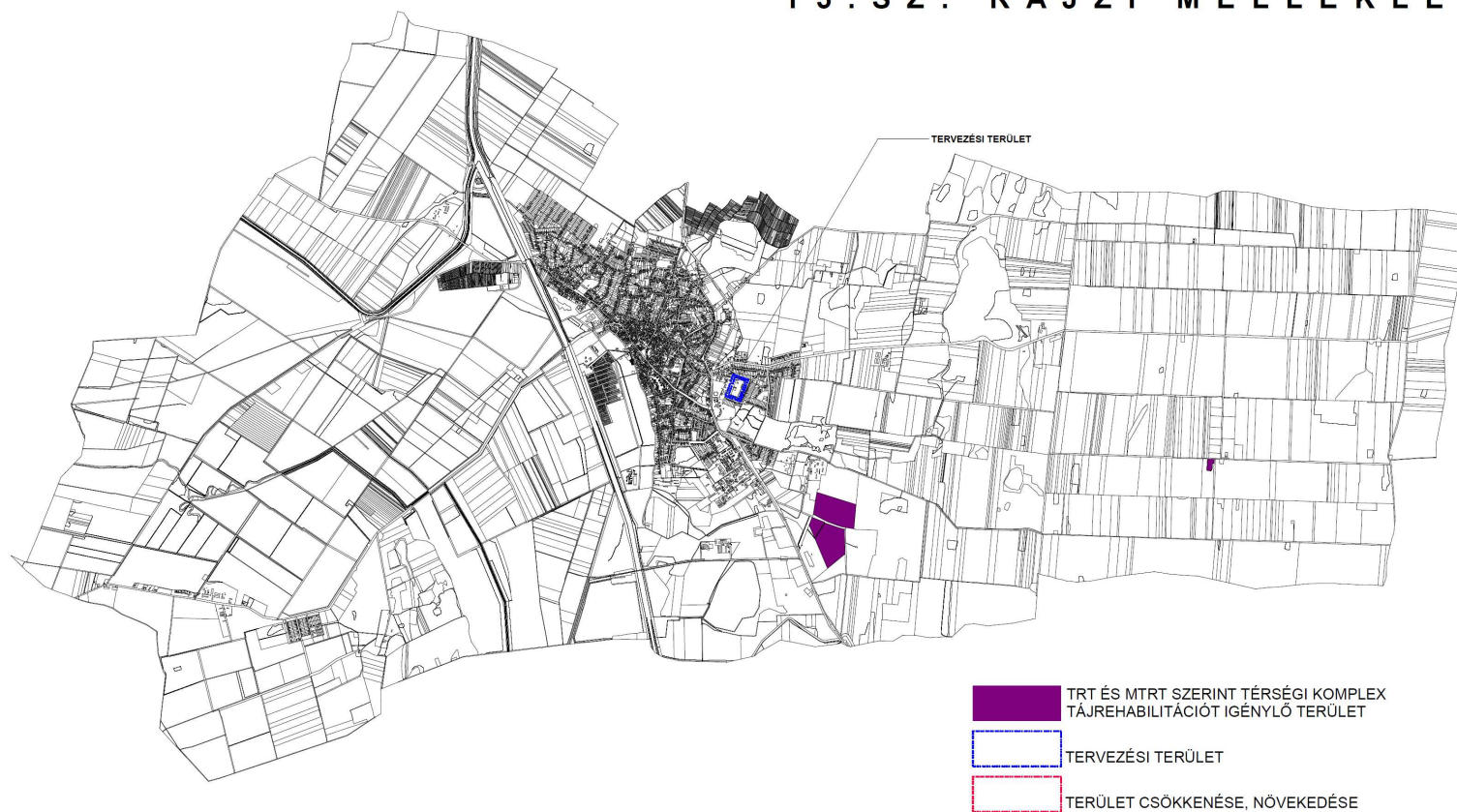
11. SZ. RAJZI MELLÉKLET



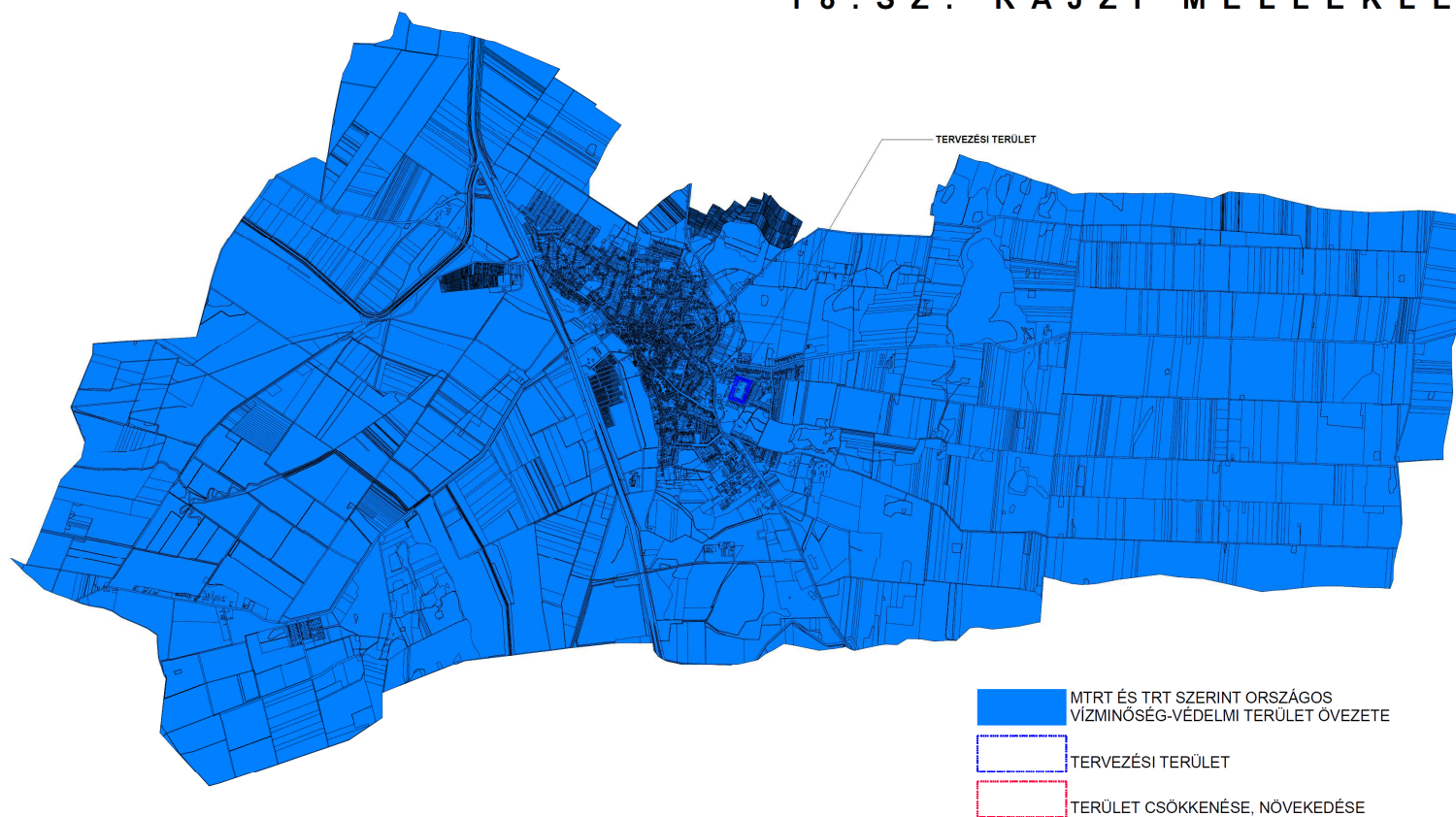
12. SZ. RAJZI MELLÉKLET



15. SZ. RAJZI MELLÉKLET



18. SZ. RAJZI MELLÉKLET



19. SZ. RAJZI MELLÉKLET



Összegzés:

OTrT terület-felhasználás térségei	Jelenlegi területnagyság MTrT szerint (ha)	Jelenlegi területnagyság TRT szerint (ha)	Tervezett területnagyság TRT szerint (ha)	Változás (ha)
Erdőgazdálkodási térség	39,2313	678,5861	678,5861	0
Mezőgazdasági térség	10746,6251	10023,7898	10023,7898	0
Vegyes terület-felhasználású térség	0	0	0	0
Városias települési térség övezete	1234,5135	1318,014	1318,014	0
Hagyományos vidéki települési térség	36,2174	36,2174	36,2174	0
Vízgazdálkodási térség	795,8979	795,8979	795,8979	0
Összesen:	12852,4852	12852,4852	12852,4852	0

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) meglévő 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

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

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

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

országos övezetek			kiemelt térségi és megyei övezetek			ajánlás (új)	Érintettség
előtte		utána	előtte		utána		
országos ökológiai hálózat	1 =	országos ökológiai hálózat	1	magterület	a = magterület	a	x
				ökológiai folyosó	b = ökológiai folyosó	b	x
				pufferterület	c = pufferterület	c	x
kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	2 =	kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	2				x
		jó termőhelyi adottságú szántóterület	3				
kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	3 =	kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	4	erdőtelepítésre alkalmas terület	d ~ erdőtelepítésre javasolt terület	d	x
országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület	4	tájkepvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület	5	térségi jelentőségű tájkepvédelmi terület	e	tanyás térség >> tájrehabilitációt igénylő terület	
országos jelentőségű tájkepvédelmi terület	5 ~		6	térségi jelentőségű tájkepvédelmi terület	f = térségi jelentőségű tájkepvédelmi terület	i	x
kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület	6	világörökségi és világörökségi várományos terület	6	térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület	g		
kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület	7	országos vízminőség-védelmi terület	7	világörökség és világörökség-várományos terület történeti települési terület	h << i		x
felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő terület	8	nagyvízi meder és a VT ... vízkár-elhárítási célú szükségeltározók terület	8	rendszeresen belvízjárta terület	j = rendszeresen belvízjárta terület	f	x
ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület	9 >>			nagyvízi meder	k <<	térségi árvízi kockázatkezelési terület	
				földtani veszélyforrás területe	l = földtani veszélyforrás területe	e	
				vízterhelésnek kitett terület	m	g	
				szélerózióknak kitett terület	n		
együtt tervezhető térségek	10					széleróműpark telepítéséhez vizsgálat alá vonható terület	
kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület	11 ~	kiemelt fontosságú honvédelmi terület	9	honvédelmi terület	o = honvédelmi terület	h	

Területrendezési ajánlások

1.1 A szerkezetalakításra, a térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó ajánlások

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

1.1.1.1 A rendeltetésszerű használatot, építést korlátozó, védőövezet-igényű tevékenység számára csak ott biztosítson a településrendezési terv területet, ahol a védőövezet nem nyúlik át a szomszéd település közigazgatási területére, kivéve, ha a területfelhasználási egység térségi jelentőségű településüzemeltetést szolgáló létesítmény elhelyezésére szolgál és elhelyezéséhez az érintett települések önkormányzatai hozzájárulnak.

- A tervezett módosítás rendeltetésszerű használatot, építést nem korlátoz, védőövezet igény nem keletkezik.

1.1.1.2 Kerülendő a meglévő településtesttől elszakadó, más területfelhasználási egységekbe ékelődő és ezért környezeti/területhasználati konfliktusok kialakulásának veszélyét hordozó, új beépítésre szánt területek kijelölése.

- A tervezési terület jelenleg is beépítésre szánt területként funkcionál, környezeti konfliktus kialakulásának veszélyét hordozó új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. Javasolt beültetési kötelezettséggel az esetlegesen fellépő negatív hatás kompenzálható.

1.1.2. Mezőgazdasági térség

- Tervezési területet nem érintik.

1.1.3. Vegyes területfelhasználású térség és erdőgazdálkodási térség

- Tervezési területet nem érintik.

1.1.4. Települési térség

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

- Gazdasági terület megszüntetése történik. A tervezett TRT. felülvizsgálat során célszerű a gazdasági területeket újragondolni, átértékelni.

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

- A környezetvédelemmel foglalkozó tervfejezet a Nemzeti Környezetvédelmi Program intézkedései figyelembe vette.

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

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

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

- A tervezési területek és környezetük ökológiai hálózat által nem érintett.

1.2.2 Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

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

1.2.3 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

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

1.2.4 Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete

- Tervezési területet nem érint.

1.2.5 Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete

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

1.2.6 Országos illetve térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

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

- A tervezési terület és környezete esetében a településkép és tájkarakter számottevő sérülésével nem kell számolni. A betervezett zöldterület a kedvezően befolyásolja a tervezett beépítést.

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

- Mezsgyék védelmét szolgálja a tervezett beültetési kötelezettség.

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

- Alátámasztó munkarész tartalmazza.

1.2.11 Rendszeresen belvízjárta terület övezete

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

1.3.1 A gazdaságfejlesztés térségei és kiemelt térségi központjai

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

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

a) Gazdaságfejlesztési térségek, azon belül:

- Nyíregyháza-Debrecen urbanizációs tengely;
- Záhony és térsége különleges gazdasági övezet;
- Tervezett gyorsforgalmi út csomóponti térség;
- Határ menti kapcsolattal összefüggő fejlesztési térség;

b) Nyíregyháza regionális alközpont;

c) Mátészalka megyei alközpont;

d) Meglévő és tervezett egyéb térségi jelentőségű gazdasági központ-városok, településegységek;

e) Minősített ipari parkkal rendelkező települések;

f) Minősített meglévő és tervezett intermodális logisztikai szolgáltató központtal rendelkező települések;

g) Meglévő és tervezett országos és térségi jelentőségű erőművek által érintett települések.

1.3.3 Érzékeny települési térségek

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

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

1.3.4 Natura 2000 területek

1.3.4.1 A Natura 2000 területeken az OTRT ökológiai hálózatra vonatkozó szabályaival, továbbá a magterületekre, ökológiai folyosóra, tájképvédelmi övezetekre vonatkozó ajánlásokkal összhangban lévő, és a Natura 2000 területek védelmi céljaival összhangban lévő építmények létesíthetők, illetve tevékenységek folytathatók.

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

1.3.5 Magas természeti értékű területek

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

1.3.6 Natúrparki komplex tájgazdálkodás térsége

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

1.3.7 Nitrátérzékeny területek

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

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

1.3.8 Térségi jelentőségű árutermelő mezőgazdaság területe

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

- Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

1.3.9 Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter által érintett település

(A Határozat 2. mellékletének 11. pontja)

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

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