

IRATTAI PLD

NYÍRSÉGTERV KFT.

Tervszám: 8/2013.

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

**TISZAVASVÁRI VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2013/I. ÜTEM SZERINTI MÓDOSÍTÁSA
(KÜLTERÜLET, 0301/17 HRSZ-Ú INGATLAN TÖMBJE)
AZ ÉTV. 9/A §. SZERINTI EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS SZERINT**

ÉTV. 9.§ (6) BEK. SZERINTI SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Az Étv. 9.§ (3) bek. szerinti államigazgatási szervek észrevételei alapján javítva!

Nyíregyháza, 2013. június hó

ALÁÍRÓLAP

TISZAVASVÁRI VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA 2013/I. ÜTEM EGYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

Generál tervező

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

Vezető településrendező tervező



Marosán Andrea
okl. településmérnök
TT/1 09-0596

Közlekedés:



Kulcsár Gusztáv
okl. közlekedésmérnök
K1-d1/15-0300

Témafelelős



Fazekasné Jánócsik Zsuzsanna
építőmérnök

TARTALOMJEGYZÉK

CÍMLAP

ALÁÍRÓLAP

TARTALOMJEGYZÉK

I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK

II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA

III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

MELLÉKLET: TERVDOKUMENTÁCIÓ

Nyíregyháza, 2013. június hó

I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK

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

Tiszavasvári Város Önkormányzata a 242/2012. (XI.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) 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 tervezett módosítás helye a Tiszavasvári Város külterület, 0301/17 hrsz-ú ingatlan tömbje, a Nánási u. – 0301/14 hrsz-ú út – 0296/4 hrsz-ú csatorna – 0295/1 hrsz-ú út által határolt területen.

A Képviselő-testületi előterjesztés szükségességének okai

Tiszavasvári Város 0301/17 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa azzal a kéressel fordult Tiszavasvári Város Önkormányzatához, hogy településrendezési eszközökkel tegye lehetővé a 0301/17 hrsz-ú út szabályozásának módosítását, illetve a tömb megközelítése érdekében a 0296/4 hrsz-ú csatornától északra magánút kialakítását. Az ingatlan tulajdonosa kérelmében előadta, hogy a telkület érintő szabályozás megszüntetésével, ingatlanuk beépítési feltételeit nagymértékben javíthatják. Az ingatlan további megosztását nem tervezik, egy tömbként kívánják hasznosítani, melynél az ingatlant kettészelő út megvalósításának nem lesz funkciója. A csatorna északi partján kialakítandó magánútról a 0295/1 hrsz-ú külterületi út is elérhető lesz. Az önkormányzat településrendezési eszközök segítségével kívánja a tömb további beépítését segíteni, a Településfejlesztési koncepcióban foglaltakat érvényre juttatni. Jelenlegi módosítás célja a tömbbel kapcsolatos fejlesztési tevékenység kereteinek véglegesítése az érintett tömbökben, illetve a további fejlesztések építésügyi hatósági feltételeinek biztosítása, pályázati szempontok érvényesítése.

A településrendezési terv módosításának várható hatásai

A településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a Város külterületi települési területe, a kialakuló szerkezet racionális és rendezett marad, terület-felhasználás nem változik, gazdasági szempontból értékes gazdasági területen kerül sor a módosításra, az urbanisztikai szempontok előtérbe helyezése mellett. A település egyedi arculata megmarad, a módosított útsabályozás hatására az ingatlan hasznosítása javul. A Hosszútávú Településfejlesztési Koncepcióban elhatározottakat a módosítás nem érinti, az igazgatási területen e módosítás, a természeti értékek, védettségre tervezett területekben változást nem jelent. A tervezett módosítás településszerkezeti tervet, illetve annak leírását nem érinti, a biológiai aktivitásérték nem fog változni. A területre gyakorolt környezeti hatás tekintetében változás nem következik be.

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

A településrendezési terv módosítása az alábbiak szerint épül fel:

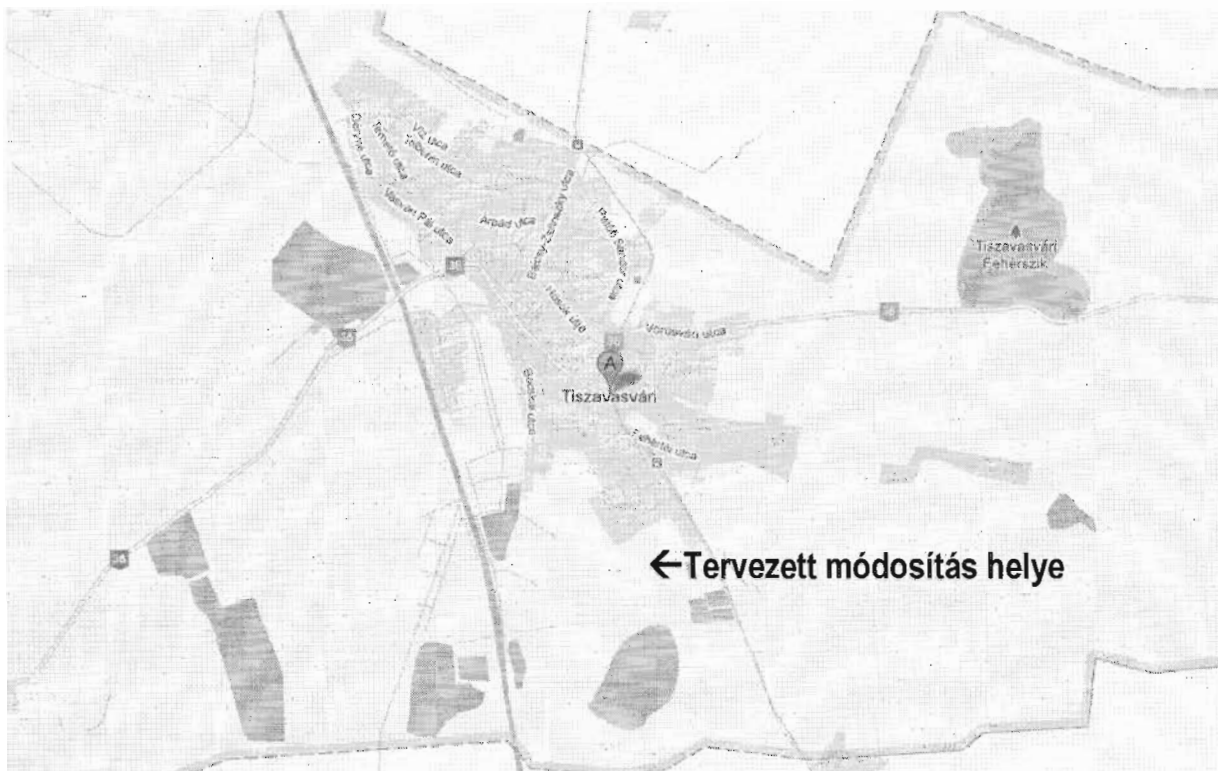
- I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK**
- II. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA**
- III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK**
- IV. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA**

A településen jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

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

A módosítással érintett tervezési terület lehatárolása

A tervezéssel érintett tömb Tiszavasvári külterületének déli részén, a külterület határán található, a Nánási u. – 0301/14 hrsz-ú út – 0296/4 hrsz-ú csatorna – 0295/1 hrsz-ú út által határolt tömb. Megközelítése a 3502.sz. Tiszavasvári-Hajdúböszörmény összekötő út, 1km + 670 km szelvényénél nyíló önkormányzati feltáró útról lehetséges. A tömb terület-felhasználása gazdasági ipari terület, szabályozási előírásai a módosítással nem változnak.



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

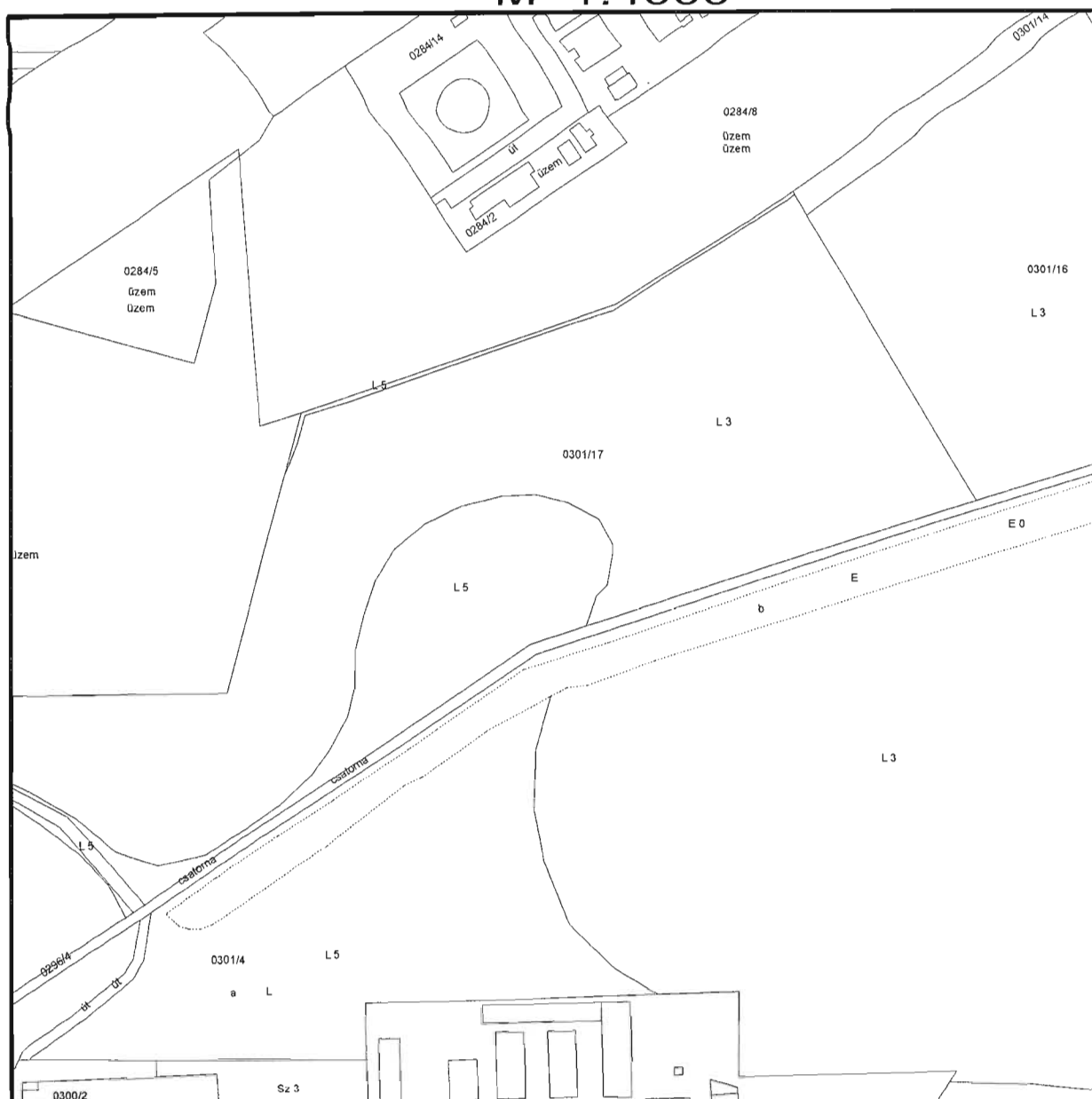


Részletes térkép (forrás: www.maps.google.com)

Melléklet: T-1

ALAPTÉRKÉP

M=1:4000



JELMAGYARÁZAT:



MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

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

	MEGBÍZÓ:		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:	
	TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		Tiszavasvári Város Településrendezési Terv	
	TERVEZŐ:	SZERKESZTŐ:	TEMAFELELŐS:	
	MAROSÁN ANDREA okl. településmérnök T/11 09-0596	LISKÁNY TAMÁS épitőmérnök közr. tervező	FAZEKÁSNÉ JÁNOSIK ZSÓZSÁNNA épitőmérnök közr. tervező	
A rajz megnevezése:		Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Alaptérkép		2013.06.hó	8/2013.	T-1

II. 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 (továbbiakban Étv.), az „országos településrendezési és építési követelményekről” szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (továbbiakban OTÉK) és „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásainak figyelembevételével.

A megfogalmazott módosítási feladatok a terv alkalmazása során felmerült, jellemzően tulajdonosi (építetői) igények vizsgálatára, ill. a HÉSZ pontosítására vonatkoznak. Lényegében egyedi vagy lokális hatású változtatás, mely terület-felhasználást érintő szerkezeti beavatkozást nem igényelnek. A módosítás a város településrendezési eszközei közül a Helyi Építési Szabályzatot, a belterület Szabályozási tervét érinti, Településszerkezeti terv és leírás, Településfejlesztési Koncepciót felülvizsgálatára a jelen munka nem terjed ki. A módosított szabályozási terv hatálya Tiszavasvári Város belterületének középső (T-1 jelű alaptérképeken körülhatárolt) területére terjed ki.

Igazgatási és belterületi határ:

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

Jelen módosítások szabályozást érintő elve:

Tiszavasvári Város Önkormányzata kezdeményezte a hatályos településrendezési eszközök módosítását, a 0301/17 hrsz-ú út szabályozásának vonatkozásában, illetve a tömb megközelítése érdekében a 0296/4 hrsz-ú csatornától északra magánút kialakítását. A gazdasági ipari terület-felhasználásba tartozó ingatlant érintő útszabályozás megszüntetésével, tárgyi ingatlan beépítési feltételei nagymértékben javulnak. A betervezett feltárási út további ingatlanokat nem szolgál ki, egyéb közterülettel nem biztosít kapcsolatot, ezért a hatályos tervben megtartása indokolatlan. Tulajdonosok az ingatlan további megosztását nem tervezik, egy tömbként kívánják hasznosítani, melynél az ingatlant kettészelő út megvalósításának nem lesz további funkciója. A csatorna északi partján kialakítandó magánútról viszont a 0295/1 hrsz-ú külterületi út is elérhető lesz, így a tömb megközelítése két irányból is megoldott lesz.

Szakági tervező bevonásával igazolható módon változtatható az út szabályozása, tovább biztosítható az út funkcionális használata. A hatályos terv a 0296/4 hrsz-ú csatornánál ér véget, nem biztosítva a megfordulás lehetőségét. Az engedélyeztetési eljárások lefolytatásához, jogi végrehajtáshoz elengedhetetlen a szabályozási tervben történő megjelenítése, vagy amennyiben indokolatlan a szabályozási tervből történő kiemelése. A szabályozási tervmódosítás célja még továbbá az útszabályozás jogszabályi előkészítése, a területbiztosítás elsődleges feltételének megteremtése, az érintett vállalkozások igényeinek megfelelően. Az út szabályozásának jogi akadálya nem lesz, tisztázódnak a tulajdonosi és területi kihatások, a telekalakítás végrehajtható lesz. Ismertté válik a szabályozási tervben való szerepeltetéssel a környezettel való összefüggései, az előkészítés intézkedési feladatai.

Helyi építési szabályzat – tervezet**TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK****.../2013. (...) önkormányzati rendelete Tiszavasvári Város szabályozási tervéről
és helyi építési szabályzatáról szóló****11/2004. (VI.23.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B.§. (1), (2) bekezdésében és a 6. § (3) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9.sz. mellékletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró illetékes Állami Főépítész, környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség, nemzeti park igazgatóság, megyei kormányhivatal népegészségügyi szakigazgatási szerve, megyei kormányhivatal közlekedési felügyelősége, fővárosi és megyei kormányhivatal földhivatala, megyei kormányhivatal növény- és talajvédelmi igazgatósága, valamint az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Tiszavasvári Város Jegyzője, mint I. Fokú Építésügyi Hatóság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ Hatályát veszti Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2004.(VI.23.) számú rendeletének 1.§ (3) bekezdése

- /1/ E rendelet - a Helyi Építési Szabályzatról (továbbiakban: HÉSZ) - hatálya Tiszavasvári közigazgatási területén a rendelet mellékletét képező Szabályozási Tervek által szabályozott területekre terjed ki.
- /2/ Az (1) bekezdésben lehatárolt területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, azon építési munkát végezni, a rendeltetését megváltoztatni és ezekre hatósági engedélyt adni – az országos érvényű rendelkezések megtartása mellett - csak az M=1:4000 méretarányú belterületi (SZT-1., SZT-3. Józsefháza), illetve a Nyírségterv Kft. által 9/2011. munkaszámú T-3.b tervlapnak, a 18/2011. munkaszámú T-2.b. tervlapnak, az 1/2012. 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 (HÉSZ) csak SZT-1, SZT-2, SZT-3, a Nyírségterv Kft. 9/2011. munkaszámú T-3.b, 18/2011. munkaszámú T-2.b., és 1/2012. munkaszámú T-3.b tervlappal és az 1. sz. melléklettel együtt érvényes.

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

- /1/ E rendelet - a Helyi Építési Szabályzatról (továbbiakban: HÉSZ) - hatálya Tiszavasvári közigazgatási területén a rendelet mellékletét képező Szabályozási Tervek által szabályozott területekre terjed ki.
- /2/ Az (1) bekezdésben lehatárolt területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, azon építési munkát végezni, a rendeltetését megváltoztatni és ezekre hatósági engedélyt adni – az országos érvényű rendelkezések megtartása mellett - csak az M=1:4000 méretarányú belterületi (SZT-1., SZT-3. Józsefháza), illetve a Nyírségterv Kft. által 9/2011. munkaszámú T-3.b tervlapnak, a 18/2011. munkaszámú T-2.b. tervlapnak, az 1/2012. 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 (HÉSZ) csak SZT-1, SZT-2, SZT-3, a Nyírségterv Kft. 9/2011. munkaszámú T-3.b, 18/2011. munkaszámú T-2.b., és 1/2012. munkaszámú T-3.b tervlappal, 8/2013. T-3.b és az 1. sz. melléklettel együtt érvényes.¹

¹ A módosítása önkormányzati döntés alapján.

3.§ Hatályát veszti Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2004.(VI.23.) számú rendeletének 44.§ (7), (8), (9), (10), (11), (12), (13) bekezdése

Közlekedési területek

- /1/ A közlekedési területek a meglévő és tervezett (szabályozott) közutak és a vasút területek, a hozzájuk csatlakozó közlekedésüzemi létesítmény (állomás) területével együtt.
- /2/ A közúti közlekedési területeken a közlekedési és közmű műszaki létesítmények elhelyezésén túl csak a tömegközlekedést kiszolgáló létesítmények (váróhelység, esőbeálló, forgalomirányító helység) és reklámpítmények helyezhetők el.
- /3/ A tervezett utak szabályozási szélességét és a meglévő utak korrekcióinak méretét a szabályozási terv (SZT) szerint kell kialakítani.
- /4/ A közúthálózat elemei számára az alábbi szabályozási szélességű területeket kell biztosítani:
 - a) Országos főút: 36 sz. II. rendű főút: az elkerülő szakasz és a javasolt korrekció szabályozási szélessége: 40 m, egyebekben a meglévő szélesség, csomópont térségében SZT szerint (tervezési osztály: K.IV.A.)
 - b) Országos mellékút: 3631, 3632, 3502 j. összekötő út: meglévő (K.V.A, B.V.c. t.o.)
 - c) Helyi gyűjtőút: az SZT szerint: kiépült területen meglévő, egyébként 22 m szabályozási szélesség (B.V.c. t. o.) : Vasvári Pál utca, Kossuth utca, Bajcsy Zs. utca, Egység utca, Petőfi Sándor utca, Kabay János utca, Kinizsi Pál - Vörös Hadsereg útja.
 - d) Külterületi feltáró mezőgazdasági utak: SZT-2. szerint (K.VIII.A. t.o.)
 - e) Beépítésre szánt területek új lakó- és kiszolgáló útjainak legkisebb szélessége 10,0 m., SZT szerint (B.VI.d. t.o.)
 - f) A beépítésre nem szánt területeken az utak védőterülete: a főút esetén 100-100 m az úttengelytől mérve országos mellékút esetén: 50-50 m az úttengelytől mérve, védőtávolságon belül létesítményt elhelyezni csak a közút kezelőjének hozzájárulásával és a közúti hatóság engedélyével szabad.
 - g) A külterületi feltáró utak számára a jelenlegi területüket, valamint az úttengelytől számított 10-10 m-t beépítéssel szabadon kell hagyni.
 - h) kerékpárutak: szerkezeti terv szerint a Vasvári Pál úti meglévő kerékpárút és folytatása az Alkaloidáig, a Bajcsy –Zs. úton illetve a 3632 j. út mentén Szorgalmatoson át Tiszalökiig.
 - i) Önálló gyalogút minimális szélessége 4 m SZT-1-n jelölt
 - j) Egyvágányú vasútvonal: Tiszalök - Debrecen vasútvonal
- /5/ A közlekedési célú közterületek szabályozási szélességet, azaz területét SZT-1 határozza meg.
- /6/ Új kiszolgáló utak létesítése, vagy felújítása esetén a szabályozási szélességén belül általában legalább 5 m széles burkolat és egyoldali járda létesítendő. Településközponti vegyes, gazdasági és különleges területekkel határos területen min. 6,5 m széles burkolat és szükség szerint járda létesítendő.
- /7/ Lakóterületen a kapubeajtók maximális szélessége 5,0 m lehet
- /8/ Közterületen a parkolóhelyeket 5 parkolóhely fölött fásítani kell, 4 ph-ként min. 1 db. fa ültetendő
- /9/ Öböl nélküli autóbusszmegálló a mellékutakon – gyermek és egészségügyi intézmények előtti területek kivételével - bárhol kialakítható.
- /10/ A vasút meglévő területe és az átjárók megtartandók (KÖk). A vasútállomás területén a vasúti közlekedés létesítményei (az egyvágányú nyomvonal és az állomás) jelenlegi területükkel megtartandók. Az állomás területén új épületek, építmények elvi építési engedély alapján helyezhetők el. Az elvi engedélyezési tervnek az állomás teljes területét bemutató helyszínrajzot kell tartalmaznia. A vasúti területeken belül a vasúti és a közúti üzemi célú építmények és épületek helyezhetők el. A vasúti terület belterületi szakaszán az előzőeken kívül a következő épületek, építmények helyezhetők el: Állomásépület a kapcsolódó raktározási, karbantartási, igazgatási, szociális épülettel, szolgálati lakás, és az áruszállítással kapcsolatos szolgáltatási, raktározási épületek, építmények. Az utazóközönséget kiszolgáló-ellátó funkciók (váróterem, kereskedelmi, szolgáltató) csak az állomásépületen belül alakíthatók ki. Közcélú szállás épület a területen nem alakítható ki.
- /11/ Az állomás területén az épületelhelyezés és kialakítás feltételei a következők: beépítés mértéke: 5%, legnagyobb építménymagasság: 7,5 m beépítési mód: szabadonálló.
- /12/ A MÁV vonalán a védőtávolság 50-50 m, amelyen belül az épületek elhelyezéséhez a MÁV hozzájárulása szükséges.

113/ Járművek elhelyezése

- a) Új beruházásoknál a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben (OTÉK) foglaltak szerinti mennyiségben, saját telken belül kell a parkolási szükségletet kielégíteni.
- b) Közterületi parkolóhelyeket kell kialakítani a közterület rendezése során a településközpontban és az intézmények térségében. A járművek elhelyezése a folyópályával párhuzamos parkolósávon is történhet.
- c) A város közigazgatási területén parkolókat csak fásítva (5fh./1fa) lehet kialakítani.
- d) Kerékpártárolót kell elhelyezni minden olyan létesítmény térségében, ahol rendszeres kerékpáros forgalomra lehet számítani.

4.§ Az Ör. 44.§ (7), (8), (9), (10), (11), (12), (13) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

Közlekedési területek

- 1/1 A közlekedési területek a meglévő és tervezett (szabályozott) közutak és a vasút területek, a hozzájuk csatlakozó közlekedésüzemi létesítmény (állomás) területével együtt.
- 1/2 A közúti közlekedési területeken a közlekedési és közmű műszaki létesítmények elhelyezésén túl csak a tömegközlekedést kiszolgáló létesítmények (váróhelység, esőbeálló, forgalomirányító helység) és reklámpítmények helyezhetők el.
- 1/3 A tervezett utak szabályozási szélességét és a meglévő utak korrekcióinak méretét a szabályozási terv (SZT) szerint kell kialakítani.
- 1/4 A közúthálózat elemei számára az alábbi szabályozási szélességű területeket kell biztosítani:
 - k) Országos főút: 36 sz. II. rendű főút: az elkerülő szakasz és a javasolt korrekció szabályozási szélessége: 40 m, egyebekben a meglévő szélesség, csomópont térségében SZT szerint (tervezési osztály: K.IV.A.)
 - l) Országos mellékút: 3631, 3632, 3502 j. összekötő út: meglévő (K.V.A, B.V.c. t.o.)
 - m) Helyi gyűjtőút: az SZT szerint: kiépült területen meglévő, egyébként 22 m szabályozási szélesség (B.V.c. t. o.) : Vasvári Pál utca, Kossuth utca, Bajcsy Zs. utca, Egység utca, Petőfi Sándor utca, Kabay János utca, Kinizsi Pál - Vörös Hadsereg útja.
 - n) Külterületi feltáró mezőgazdasági utak: SZT-2. szerint (K.VIII.A. t.o.)
 - o) Beépítésre szánt területek új lakó- és kiszolgáló útjainak legkisebb szélessége 10,0 m., SZT szerint (B.VI.d. t.o.)
 - p) A beépítésre nem szánt területeken az utak védőterülete: a főút esetén 100-100 m az úttengelytől mérve országos mellékút esetén: 50-50 m az úttengelytől mérve, védőtávolságon belül létesítményt elhelyezni csak a közút kezelőjének hozzájárulásával és a közúti hatóság engedélyével szabad.
 - q) A külterületi feltáró utak számára a jelenlegi területüket, valamint az úttengelytől számított 10-10 m-t beépítéssel szabadon kell hagyni.
 - r) kerékpárutak: szerkezeti terv szerint a Vasvári Pál úti meglévő kerékpárút és folytatása az Alkaloidáig, a Bajcsy –Zs. úton illetve a 3632 j. út mentén Szorgalmatoson át Tiszalökiig.
 - s) Önálló gyalogút minimális szélessége 4 m SZT-1-n jelölt
 - t) Egyvágányú vasútvonal: Tiszalök - Debrecen vasútvonal
- 1/5 A közlekedési célú közterületek szabályozási szélességét, azaz területét SZT-1 határozza meg.
- 1/6 Új kiszolgáló utak létesítése, vagy felújítása esetén a szabályozási szélességén belül általában legalább 5 m széles burkolat és egyoldali járda létesítendő. Településközponti vegyes, gazdasági és különleges területekkel határos területen min. 6,5 m széles burkolat és szükség szerint járda létesítendő.
- 1/7 Közlekedési és közmű elhelyezésre szolgáló magánút céljára területet lehet biztosítani.
- 1/8 Kettőnél több telek megközelítésére szolgáló magánutat közforgalom elől elzárni nem szabad.
- 1/9 Építési telek kiszolgálását is biztosító magánút telkét csak a magánúttal érintett teljes területre vonatkozó telekrendezési terv alapján lehet engedélyezni. A magánúttal feltárássra kerülő tömbbelső telkeinek szélessége a kialakult telekszélességek figyelembe vételével is engedélyezhető az övezetre vonatkozó egyéb előírások betartásával.
- 1/10 A magánutat, kiépítése esetén legalább 4 m széles útalappal kell ellátni.²

² A módosítása önkormányzati döntés alapján.

- /11/ Lakóterületen a kapubehajtók maximális szélessége 5,0 m lehet
- /12/ Közterületen a parkolóhelyeket 5 parkolóhely fölött fásítani kell, 4 ph-ként min. 1 db. fa ültetendő
- /13/ Öböl nélküli autóbuszmegálló a mellékutakon – gyermek és egészségügyi intézmények előtti területek kivételével - bárhol kialakítható.
- /14/ A vasút meglévő területe és az átjárók megtartandók (KÖK). A vasútállomás területén a vasúti közlekedés létesítményei (az egyvágányú nyomvonal és az állomás) jelenlegi területükkel megtartandók. Az állomás területén új épületek, építmények elvi építési engedély alapján helyezhetők el. Az elvi engedélyezési tervnek az állomás teljes területét bemutató helyszínrajzot kell tartalmaznia. A vasúti területeken belül a vasúti és a közúti üzemi célú építmények és épületek helyezhetők el. A vasúti terület belterületi szakaszán az előzőeken kívül a következő épületek, építmények helyezhetőek el: Állomásépület a kapcsolódó raktározási, karbantartási, igazgatási, szociális épülettel, szolgálati lakás, és az áruszállítással kapcsolatos szolgáltatási, raktározási épületek, építmények. Az utazóközönséget kiszolgáló-ellátó funkciók (váróterem, kereskedelmi, szolgáltató) csak az állomásépületen belül alakíthatók ki. Közcélú szállás épület a területen nem alakítható ki.
- /15/ Az állomás területén az épületelhelyezés és kialakítás feltételei a következők: beépítés mértéke: 5%, legnagyobb építménymagasság: 7,5 m beépítési mód: szabadonálló.
- /16/ A MÁV vonalán a védőtávolság 50-50 m, amelyen belül az épületek elhelyezéséhez a MÁV hozzájárulása szükséges.
- /17/ Járművek elhelyezése
 - e) Új beruházásoknál a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben (OTÉK) foglaltak szerinti mennyiségben, saját telken belül kell a parkolási szükségletet kielégíteni.
 - f) Közterületi parkolóhelyeket kell kialakítani a közterület rendezése során a településközpontban és az intézmények térségében. A járművek elhelyezése a folyópályával párhuzamos parkolósávon is történhet.
 - g) A város közigazgatási területén parkolókat csak fásítva (5fh./1fa) lehet kialakítani.
 - h) Kerékpártárolót kell elhelyezni minden olyan létesítmény térségében, ahol rendszeres kerékpáros forgalomra lehet számítani.

Záró rendelkezések

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

T i s z a v a s v á r i, 2013. hó ... nap

Dr. Fülöp Erik
polgármester

Bundáné Badics Ildikó
jegyző

Az önkormányzati törvényben biztosított jogkörömben eljárva a .../20... (... ..) önkormányzati rendeletet – mely Tiszavasvári Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 11/2004. (VI.23.) önkormányzati rendelet módosításáról szól – 2013. hó ... napján kihirdetem.

T i s z a v a s v á r i, 2013. hónap

Bundáné 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 Város szabályozási elemeinek teljes felülvizsgálta, új digitális alaptérképre történő feldolgozása. Mindezen célok megvalósításához az állami, az önkormányzati és a szolgáltató szereplők rugalmas, gyors együttműködése szükséges.

II. Társadalmi hatások összefoglalása

Elsődleges hatások:

Az elvárt eredmény az, hogy a magánút intézményének, helyi építési szabályzatba történő illesztésével, az építési lehetőségek köre bővüljön, vállalkozások újabb fejlesztő beruházásokba kezdjenek.

Másodlagos hatások:

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

III. Társadalmi költségek

Nincs olyan konkrét társadalmi csoport, amelyekre nézve hátrányt okozna az út szabályozásának módosítása, magánút lehetőségének bevezetése. A tervezett módosítás intenzitásnövekedést nem okoz.

IV. Költségvetési hatások

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

V. Egészségügyi hatások

A felújított belvárosi környezetben a városlakók közérzetében változás nem következik be.

VI. Környezeti hatások

Nincsenek káros környezeti hatások.

Az igénybe vett eszközök

Jogalkotás

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

Egyéb intézkedés

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

Alternatívák

Kisléptékű módosítás segítségével, a 0301/17 hrsz-ú út szabályozásának módosításával a telket érintő szabályozás megszüntetésével, az ingatlan beépítési feltételeit nagymértékben lehet javítani. Az ingatlan további megosztását tulajdonosok nem tervezik, egy tömbként kívánják hasznosítani, melynél az ingatlant kettészelő út megvalósításának nem lesz funkciója.

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

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

Előzmények, egyéb kapcsolatok

Tiszavasvári Város Önkormányzata kezdeményezte a hatályos településrendezési eszközök módosítását, a 0301/17 hrsz-ú út szabályozásának vonatkozásában, illetve a tömb megközelítése érdekében a 0296/4 hrsz-ú csatornától északra magánút kialakítását. A gazdasági ipari terület-felhasználásba tartozó ingatlant érintő útszabályozás megszüntetésével, tárgyi ingatlan beépítési feltételei nagymértékben javulnak. A betervezett feltárási út további ingatlanokat nem szolgál ki, egyéb közterülettel nem biztosít kapcsolatot, ezért a hatályos tervben megtartása indokolatlan. A szabályozási tervmódosítás célja még továbbá a útszabályozás jogszabályi előkészítése, a területbiztosítás elsődleges feltételének megteremtése, az érintett vállalkozások igényeinek megfelelően. Az út szabályozásának jogi akadálya nem lesz, tisztázódnak a tulajdonosi és területi kihatások, a telekalakítás végrehajtható lesz. Ismertté válik a szabályozási tervben való szerepeltetéssel a környezettel való összefüggései, az előkészítés intézkedési feladatai.

Törvényi kapcsolódások

A tervezetben lévő szabályozás magasabb-rendű tervekkel való kapcsolata

A magasabb rendű tervekkel való összhang biztosított.

Előzetes véleményezési kötelezettség

Az Étv. és a csatlakozó egyéb rendeletekben kötelezően előírt egyeztetéseket lefolytattuk.

A tervezet állami, vagy helyi önkormányzati támogatást tartalmaz

Nincs állami és önkormányzati támogatás.

Képviselő-testületi tárgyalásra vonatkozó információk

A Képviselő-testület a törvényi előírások szerint tárgyalja.

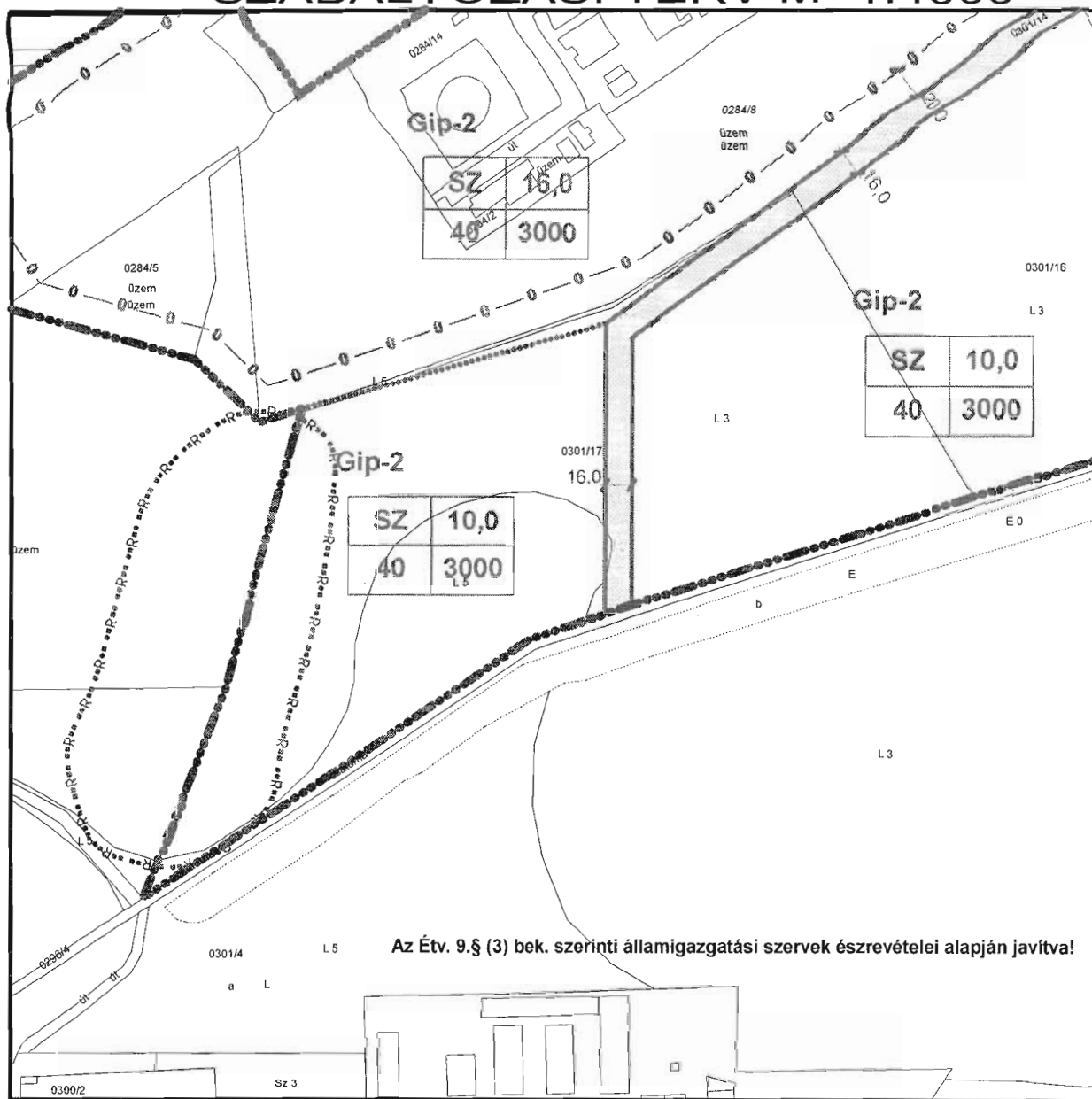
Társadalmi egyeztetés

A törvényi előírások szerinti kötelező társadalmi egyeztetés megtörténik.

Az előterjesztés kommunikációja

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

MEGLEVŐ ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000



Az Étv. 9.§ (3) bek. szerinti államigazgatási szervek észrevételei alapján javítva!

JELMAGYARÁZAT:

■■■■■■■■■■ MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMELK:

Tervezett szabályozási vonal
Szabályozási szélesség (m)
Építési övezet, övezet határa

Sajátos jogintézmények határvonalai:

Építési övezet, övezet határa

Területfelhasználási módok:

Beépítésre szánt területek:

Gip Ipari gazdasági terület

Beépítésre nem szánt területek:

Közeledési célú közterület

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMELK:

Belterületi határ

Tervezett belterületi határ

Régészeti terület határa

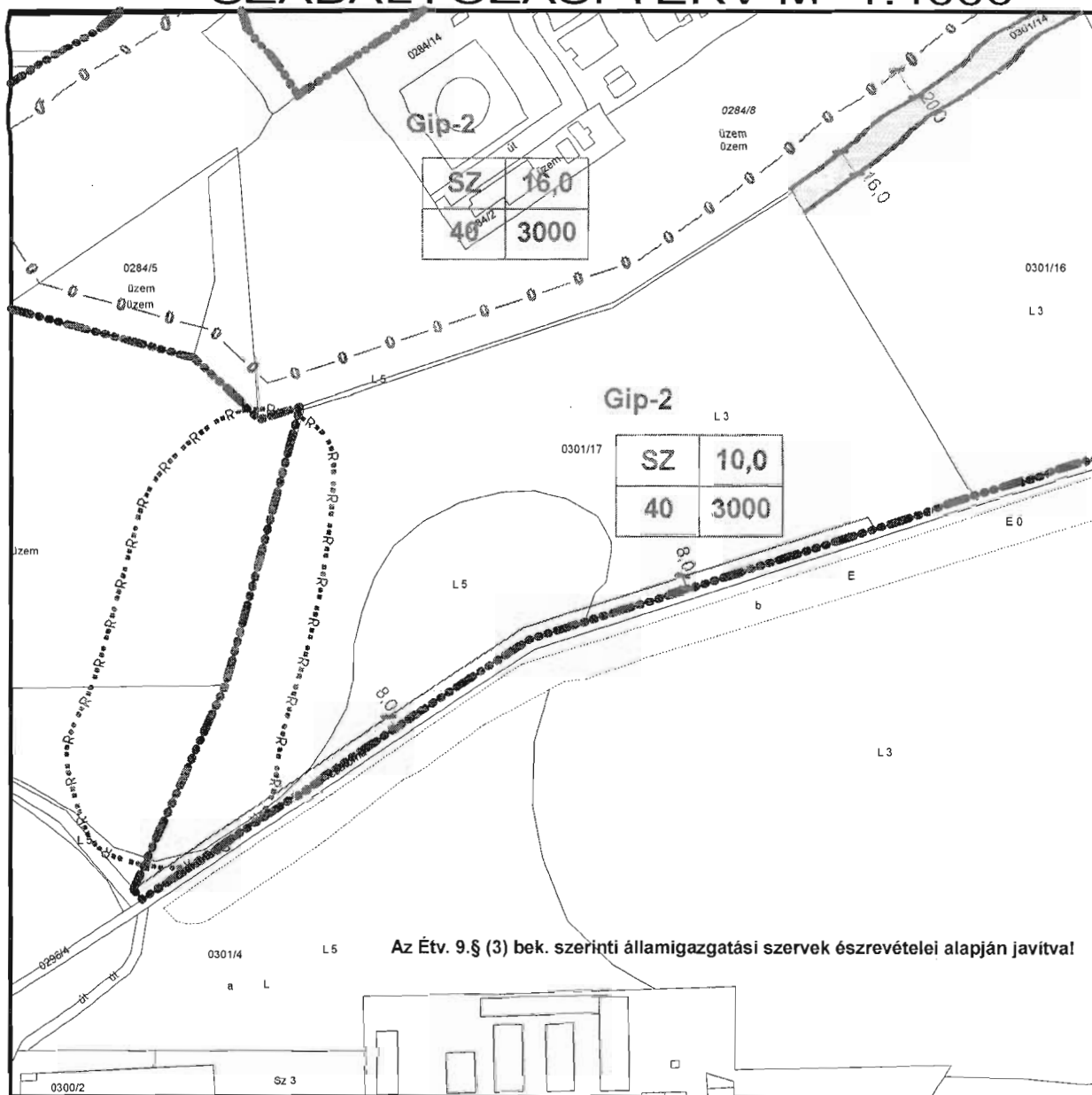
Építési övezetek jellemzői:

Lke-4 Építési övezet neve (területfelhasználás jele)
Beépítési mód: 15,0
Legnagyobb megengedett építmény magasság (m)
Legnagyobb megengedett beépítési mérték (%): 60
Kialakítható legkisebb telekterület méret (m²): 800
SZ Szabadonálló beépítés
O Oldalhatáron álló beépítés
Z Zártorú beépítés
K Kialakult állapot, a telek nem megosztható

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ:		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:	
TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		Tiszavasvári Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐ:		SZERKESZTŐ:	TÉMAFELELŐS:
MAROSÁN ANDREA okl. településmérnök TT/1 09-0596		LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	FAZEKASNÉ JANÓCSIK ZSÚZSANNA építőmérnök közr. tervező
A rajz megnevezése:		Dátum:	Törzsszám:
Meglévő állapot szabályozási terv		2013.06.16	8/2013.
		Rajzszám:	T-3.a


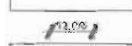

TERVEZETT ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000



JELMAGYARÁZAT:

■■■■■■■■■■ MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMELK:

 Tervezett szabályozási vonal
 Szabályozási szélesség (m)
 Építési övezet, övezet határa

Sajátos jogintézmények határvonalai:



 Építési övezet, övezet határa

Területfelhasználási módok:

Beépítésre szánt területek:

 **Gip** Ipari gazdasági terület

Beépítésre nem szánt területek:

 Közlekedési célú közterület
 Közlekedési célú terület - magánút

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMELK:

 Belterületi határ





 Tervezett belterületi határ

 Régészeti terület határa

Építési övezetek jellemzői:

Lke-4 Építési övezet neve (területfelhasználás jele)

15,0	Beépítési mód	Legnagyobb megengedett építmény magasság (m)
60	Legnagyobb megengedett beépítési mérték (%)	Kialakítható legkisebb telekterület méret (m ²)

 Szabadonálló beépítés
 Oldalhatáron álló beépítés
 Zártosorú beépítés
 Kialakult állapot, a telek nem megosztható

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



MEGBÍZÓ: TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Tiszavasvári Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐ:	SZERKESZTŐ:	TÉMAFELELŐS:	
MAROSÁN ANDREA okl. településmérnök TT/4 09-0596	EISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSÓFIA építőmérnök közr. tervező	
A rajz megnevezése: Tervezett állapot szabályozási terv	Dátum: 2013.06.hó	Törzsszám: 8/2013.	Rajzszám: T-3.b

III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Természeti környezet munkarész

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

Közlekedési munkarész

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

Zöldfelületi munkarész

A módosítás a település zöldfelületi rendszerét nem érinti. A BAE érték nem változik.

Táj-, és természetvédelem munkarész

A magasabb rendű tervekben szereplő természeti területeket, vizes élőhelyeket, ökológiai hálózati elemeket a módosítás nem érinti.

Környezetvédelem munkarész

A módosítás a környezetvédelem kérdését nem érinti.

Közművek, táv-, és hírközlés munkarész

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

Katasztrófavédelmi munkarész

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

Ezek közül a legjelentősebbek, a(z):

- 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet, az Országos településrendezési és Építési Követelményekről
- 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, tűzvesélyességi osztályba sorolás, tűztávolság, tűzszakasz, oltás módja, oltóvíz, oltókészülék, nyomás, menekülési és mentési út).

1. Az építmények megközelíthetősége:

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

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

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

A legfontosabb utakra vonatkozóan nevesítve, az út neve	Jelenlegi állapot	Tervezett
Kiszolgáló utak és szervíz, valamint magánutak: - magánút, 0301/17 hrsz-ú csatorna mellett	8,0 m szabályozási szélesség, átlagos burkolatlan belső út	8,0 m szabályozási szélesség, átlagos burkolt út, 4,0 m burkolat-szélességűek, meglévő vízelvezetéssel, tervezett tűzvízcsappal, egyéb közművezetékekkel megfelelnek

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

Fenntartható fejlődés munkarész

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

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

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

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

A káros környezeti hatások eltérő térségi nagyságrendekben értelmezhetők:

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

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

„Klimabarát 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 energiateljesítmény;
- 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 többcsoportúság erősítésére nagytérési, agglomerációs szinten, csakúgy, mint a városszerkezetben;
- a városi zöldterületek bővítésére és minőségi fejlesztésére, hálózatra kapcsolva őket;
- magánberuházások esetén a barnamezős területek (használaton kívüli ipari területek) hasznosítására, és kerülni kell a zöldmezős beruházásokat.”⁴



Az Önkormányzat lehetőségei a klimabarát 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
 - energiateljesítmény növelése,
 - megújuló energiák felhasználása.
2. A városvezetés által felügyelt cégek (fejlesztők és közszolgáltatók) klimabarát 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 klimabarát beruházásokhoz,
 - Klímavédelmi és a katasztrófavédelemre felkészítő tanácsadás,
 - Állandó partnerség kialakítása, klimabarát közösség-szervezés és hálózatok kialakítása.
4. A városvezetés klímavédelmet szolgáló stratégiai tervezési lehetőségei (klímastratégiák, a klímavédelem integrációja más városi stratégiákba).

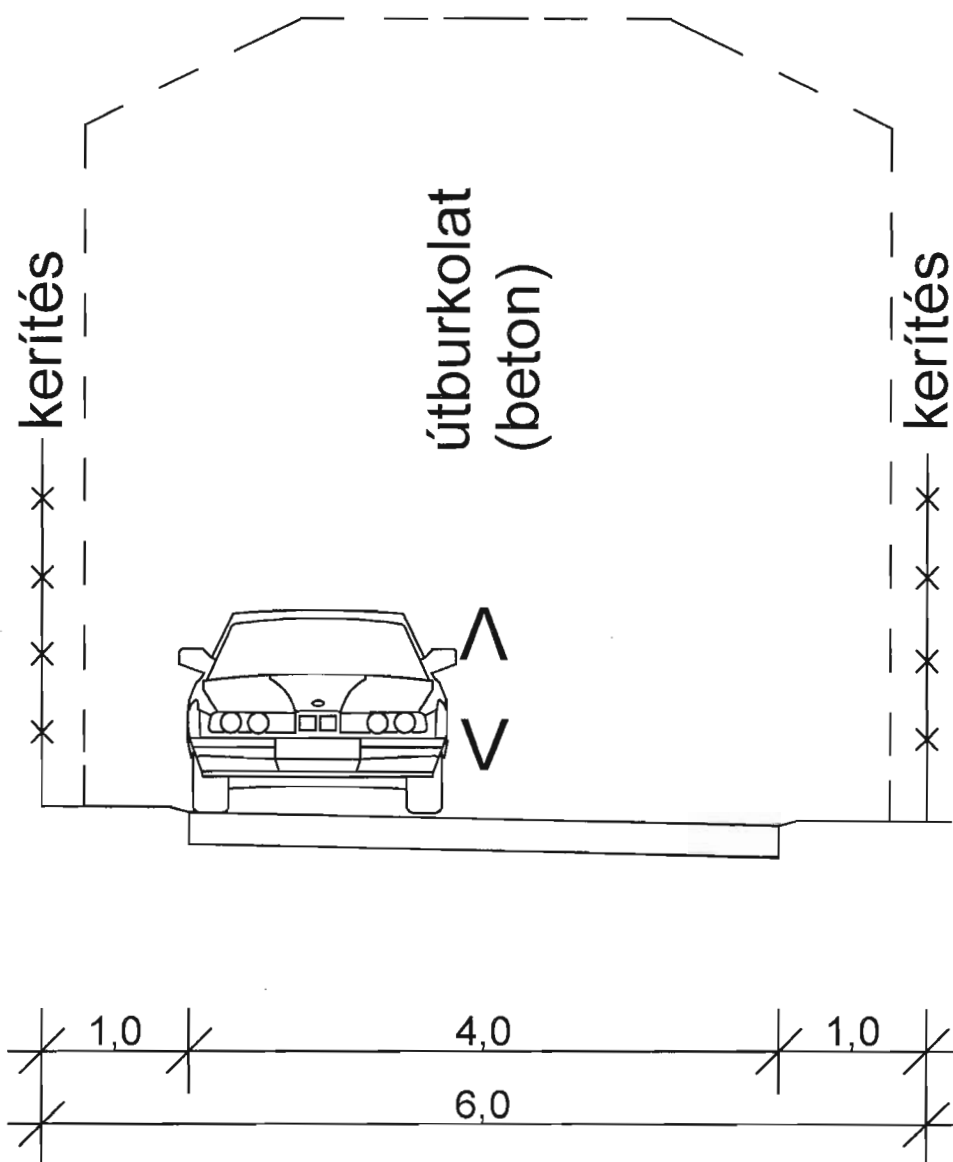
⁴ Klimabarát városok – Az Európai Unió Tanácsának Elnöksége (kézikönyv)

5. A városvezetés klímavédelmet szolgáló szabályozási lehetőségei:
 - Klímavédelmet szolgáló városszerkezeti tervek (pl. a beépített és a zöld területek aránya),
 - Klímavédelmet szolgáló építési szabályzatok (pl. épületek kialakítása),
 - A városvezetés klímavédelmet szolgáló közlekedési szabályozási és üzemeltetési tevékenységei (pl. egyéni motorizált gépjárműforgalom korlátozása, közösségi közlekedés preferálása),
 - Klímavédelmi szempontok beépítése a helyi adók rendszerébe (pl. az emissziócsökkentéssel együtt járó adócsökkentés, vagy a nem megfelelő tömegközlekedésű negyedekben történő fejlesztések különadója),
 - A közüzemi ellátás (víz, hulladék, energia, közvilágítás) és fogyasztás szabályozása, klímabarát ösztönzők és korlátozások alkalmazása (pl. a szelektív hulladékgyűjtés vagy víztakarékosság ösztönzése, éjszakai és reklámcélú világítás korlátozása),
 - Klímavédelmi szempontok megjelenítése az önkormányzati közbeszerzésekben.
6. Klímatudatos helyi gazdaságpolitika folytatása: zöld gazdaság és fokozódó térségi önellátás.
7. A globális klímaigazságosság kérdéskörének felkarolása (mit tehet ezért a város)
8. A városmenedzsment és a városi döntéshozatal klímatudatos intézményszervezése.”

Összegzés

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

Magánút mintakeresztszelvény M=1:50



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

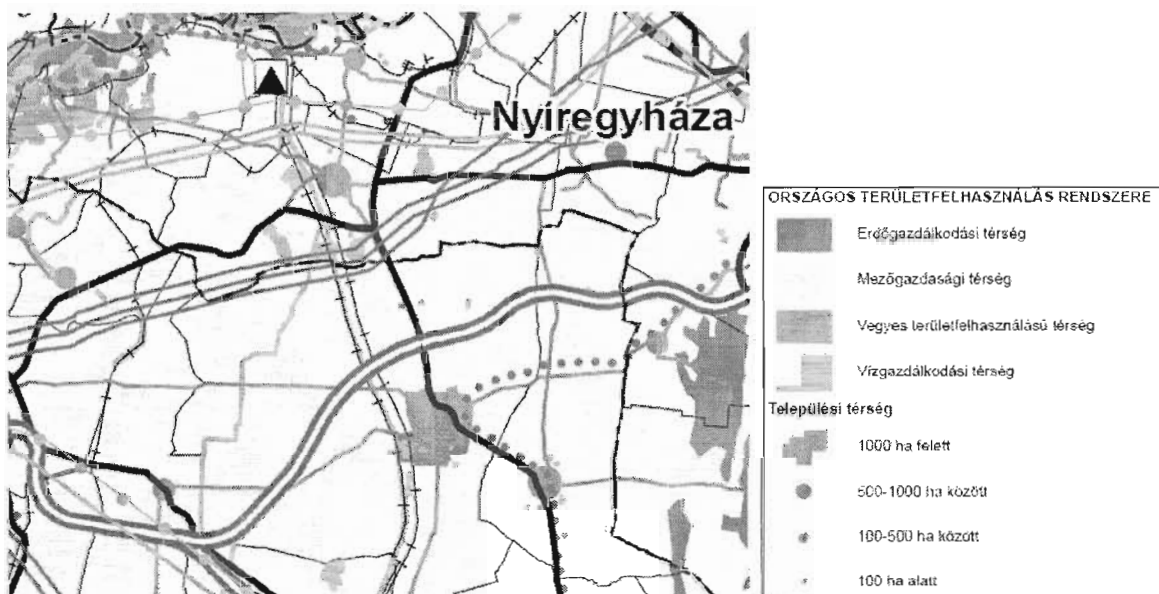
		MEGBÍZÓ:		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:	
		TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		Tiszavasvári Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐ:		TERVEZŐ:		SZERKESZTŐ:	
 MAROSÁN ANDREA ökl. településmérnök TT11-99-0556		 KULCSÁR GUSZTÁV ökl. közsévkészítőmérnök KI-6115-0306		 LISKÁNY TAMÁS építómérnök közr. tervező	
A rajz megnevezése:		Dátum:		Törzsszám:	
Keresztszelvény		2013.06.hó		8/2013.	
				Rajzszám:	
				T-m	

IV. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

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

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

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



Ország Szerkezeti Terve

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

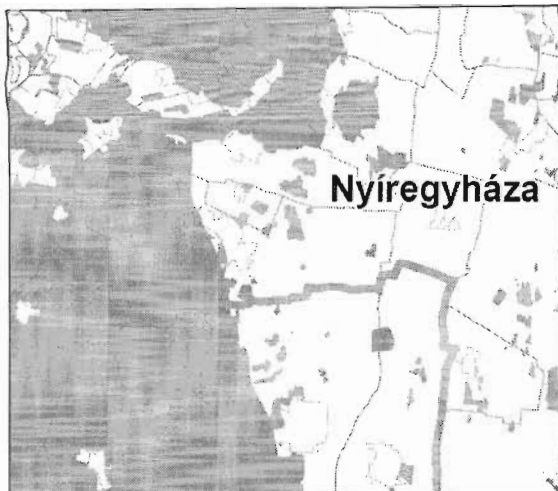
Mezőgazdasági térség – a település közigazgatási területének jelentős része a mezőgazdasági térségbe tartozik. Elsősorban gyepterületek, valamint az egyéb extenzíven, illetve intenzíven kezelt mezőgazdasági területek.

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

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

A települést érintő hálózati elemek:

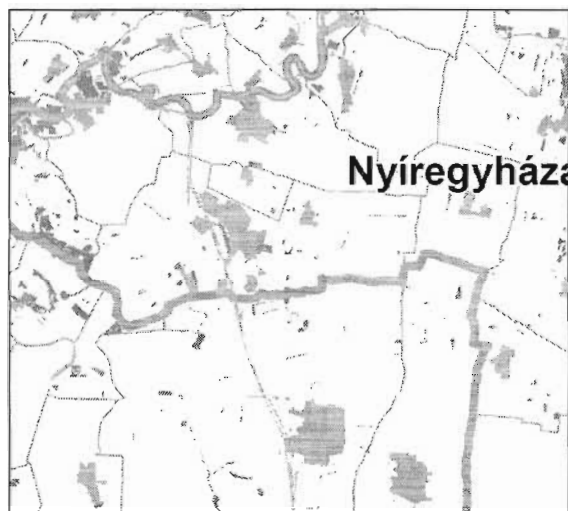
- A 36.sz. Polgár-Nyíregyháza fkl. út
- A 3502. sz. Tiszavasvári – Hajdúböszörmény kl. út
- 3632.sz. Tiszavasvári-Tiszalök kl. út
- Délről megközelíti az M3-as autópálya
- Nyíregyháza – Tiszalök (Óhatpusztakócs) vasútvonal
- A területet több országos jelentőségű közművezeték érinti
- A Keleti-főcsatorna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



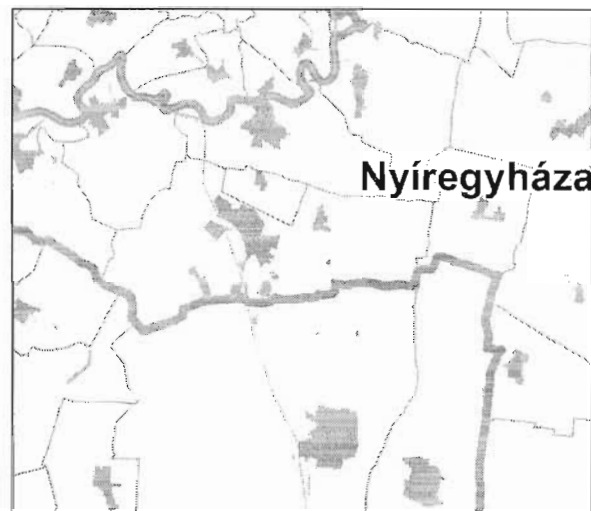
A közigazgatási területet az országos ökológiai hálózat övezete részben érinti. (3.01)



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



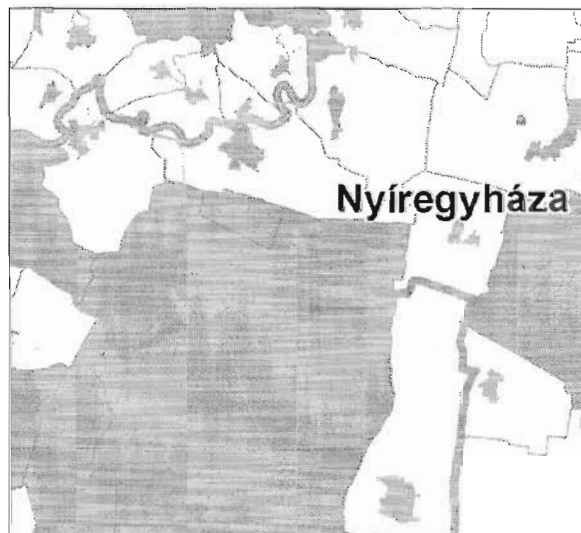
A közigazgatási területet a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete részben érinti. (3.03)



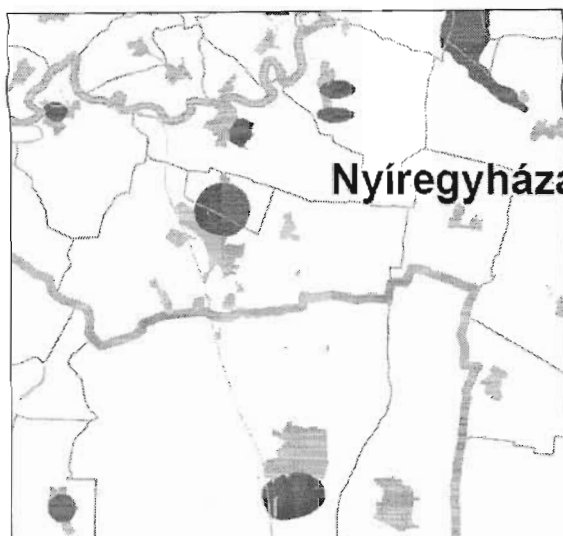
A közigazgatási területet az országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete nem érinti. (3.04)



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



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



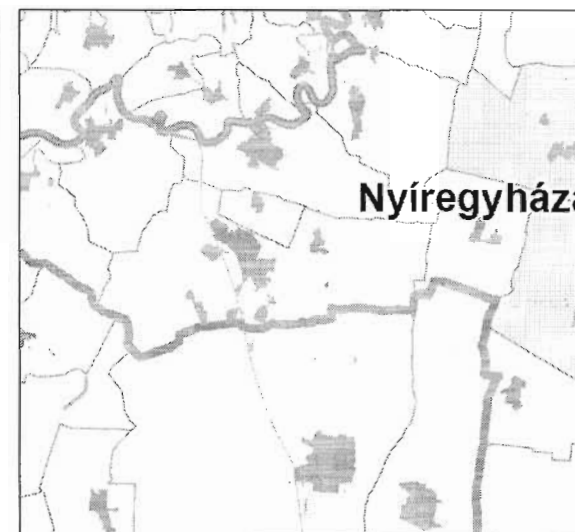
A közigazgatási területet a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete érinti. (3.07)



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



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



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

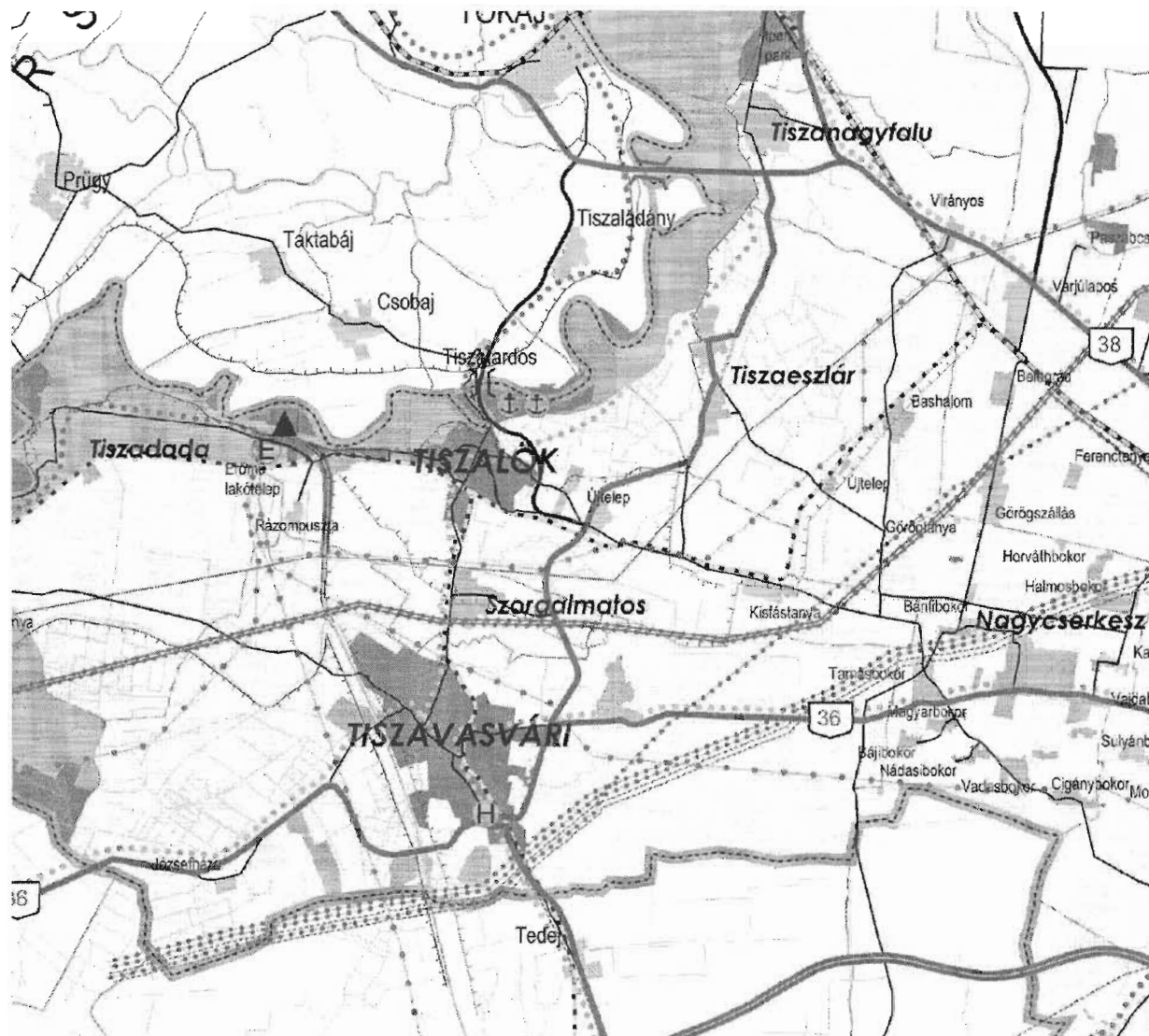


A tervezési területet a kiemelt fontosságú meglevő honvédelmi terület övezetét nem érinti. (3.11)







Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Területrendezési Terve

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






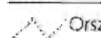


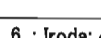
A Szabolcs-Szatmár-Bereg megyének érvényes területrendezési tervét a közgyűlés 19/2011. (XII.1.) Önk. rendelettel elfogadta, ennek a tervezett módosításokkal való egyezőségét csak a 2011. december 7.-e után indult településrendezési ügyekben kell alkalmazni. Mivel tárgyi módosítás az elfogadást követően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



TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE

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

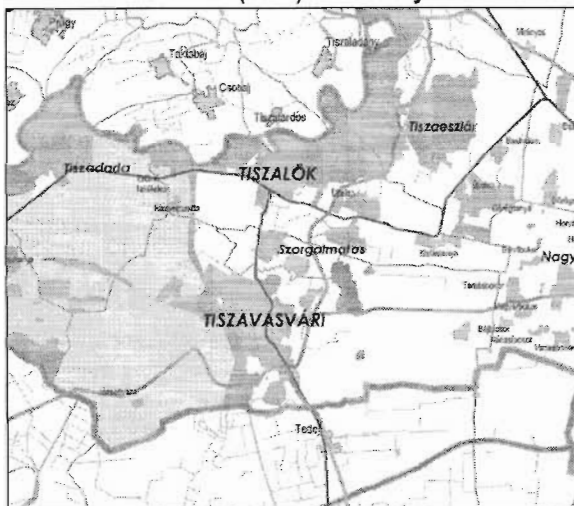
Térségi Szerkezeti Terv

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

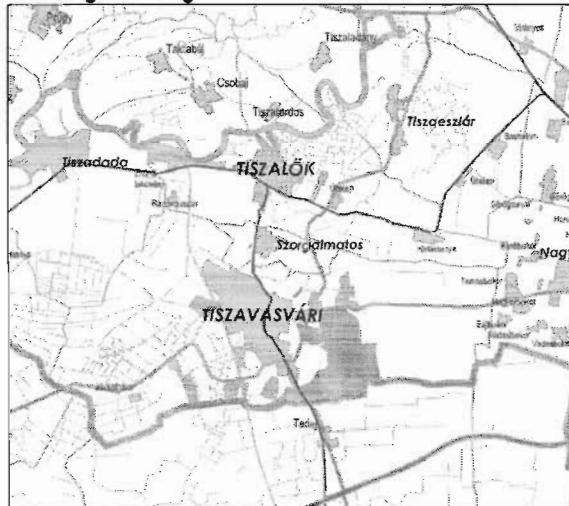
2. melléklet a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez: országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények térbeli rendje szempontjából meghatározó települések

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

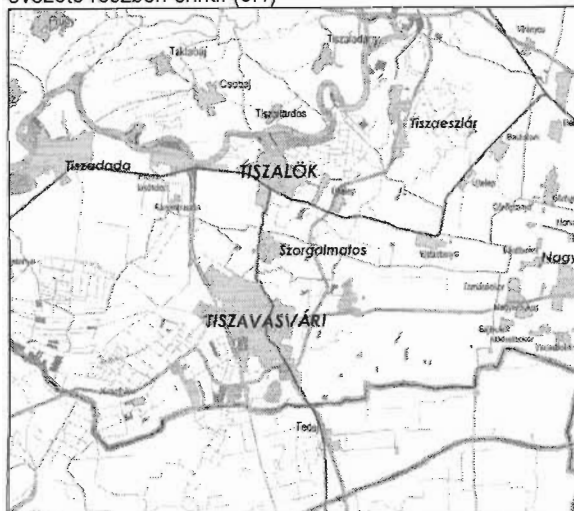
3. melléklet a 19/2011. (XII.1.) önkormányzati rendelethez – országos térségi övezetek



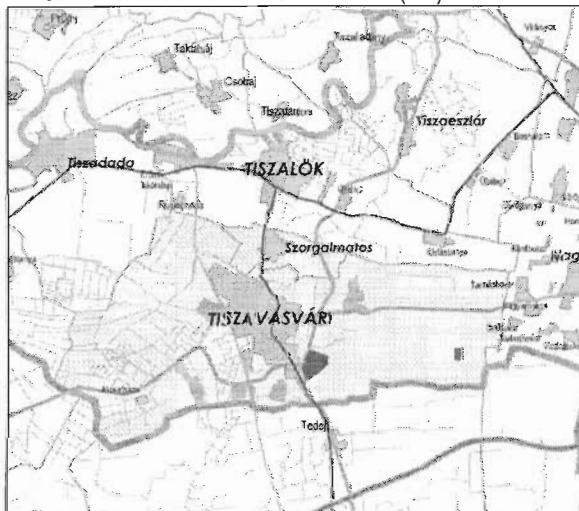
A közigazgatási területet az országos ökológiai hálózat övezete részben érinti. (3.1)



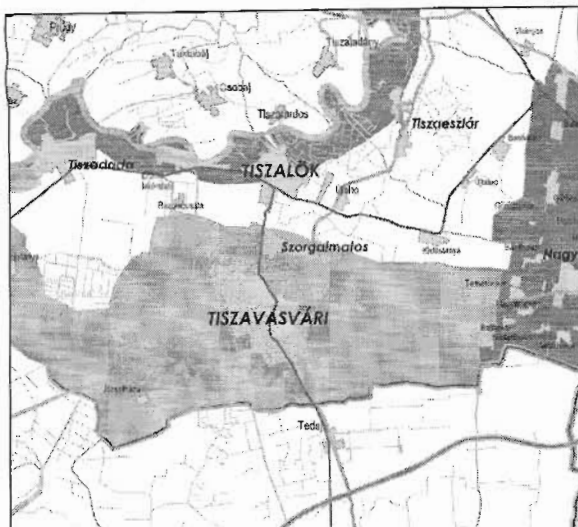
A közigazgatási területet a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete részben érinti. (3.2)



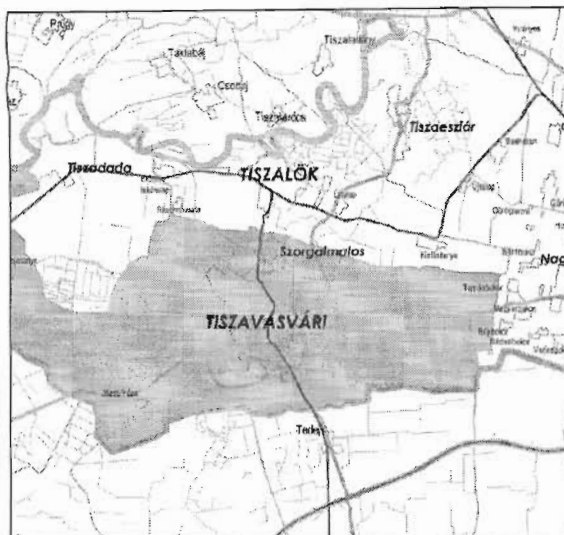
A közigazgatási területet a kiváló termőhelyi erdőtelepítésre alkalmas terület övezete részben érinti. (3.3)



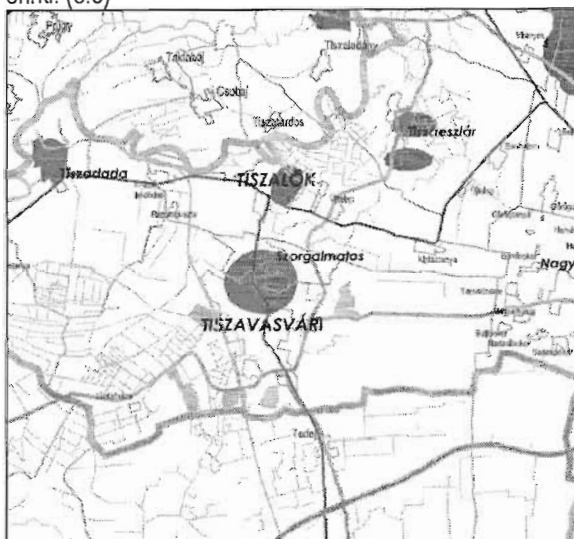
A közigazgatási területet a térségi tájrehabilitációt igénylő terület övezete részben érinti. (3.4)



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



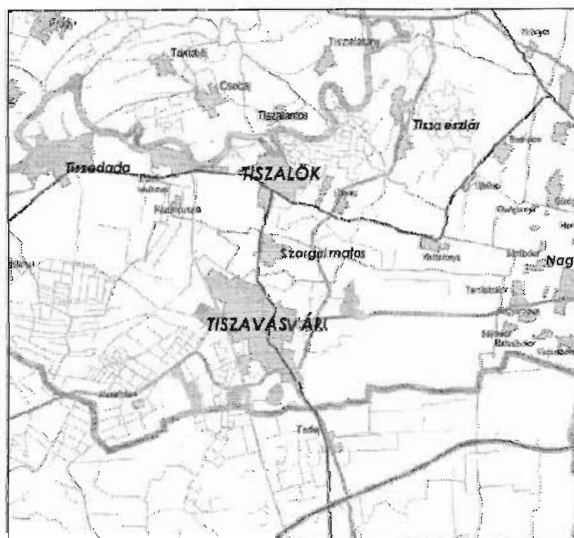
A közigazgatási területet a történelmi települési terület övezete érinti. (3.6)



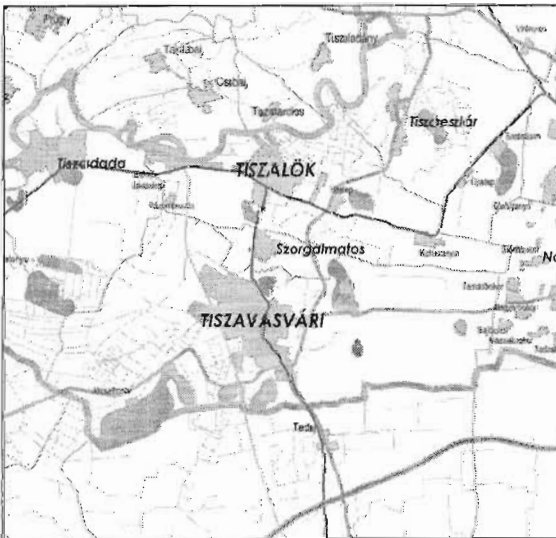
A közigazgatási területet a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete részben érinti. (3.7)



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



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



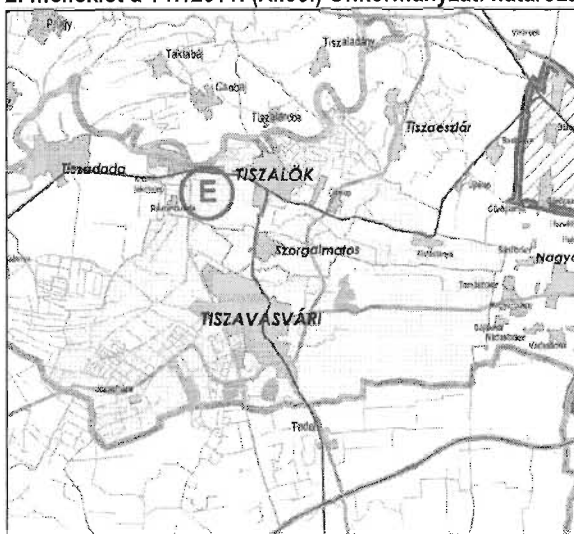
A közigazgatási területet a rendszeresen belvízjárta terület övezete részben érinti. (3.10)

[illegible][illegible][illegible]

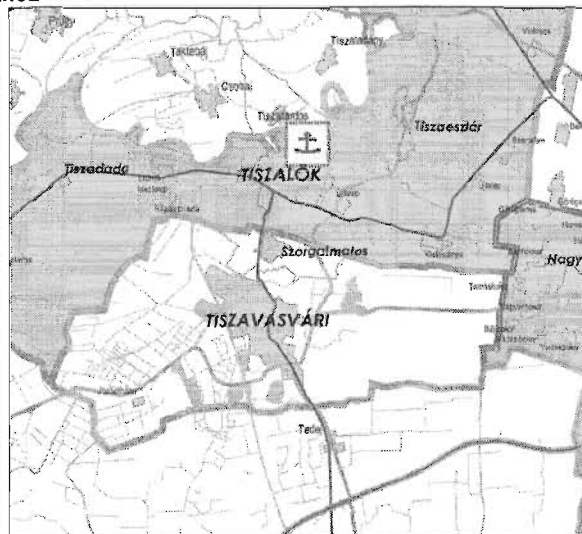
24

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

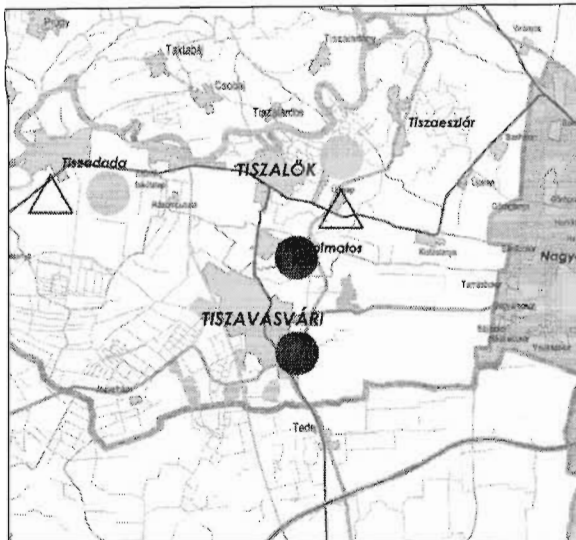
Országos Területrendezési Terv	Kiemelt térségi és megyei területrendezési terv	
Országos ökológiai hálózat övezete	Magterület övezete	X
	Ökológiai folyosó övezete	X
	Pufferterület övezete	X
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete		X
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete	Erdőtelepítésre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

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

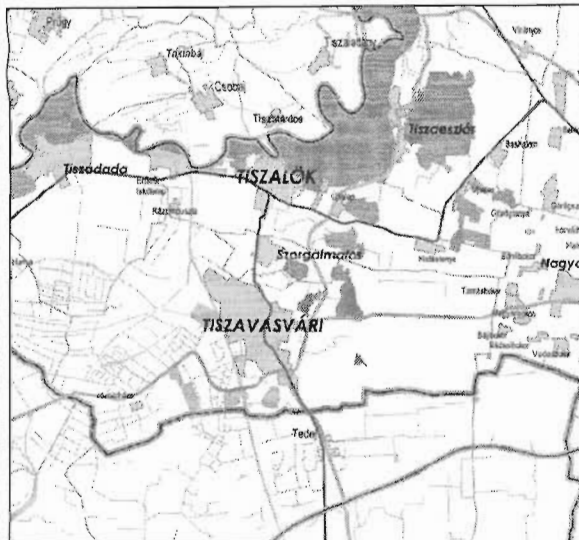
A közigazgatási területet gazdaságfejlesztési térség és térségi központjai érintik. (2.1)



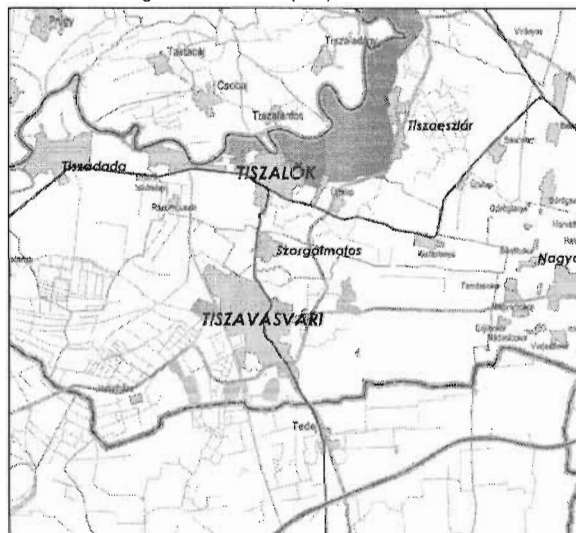
A közigazgatási területet a turizmusfejlesztés és térségi jelentőségű központjai nem érintik. (2.2)



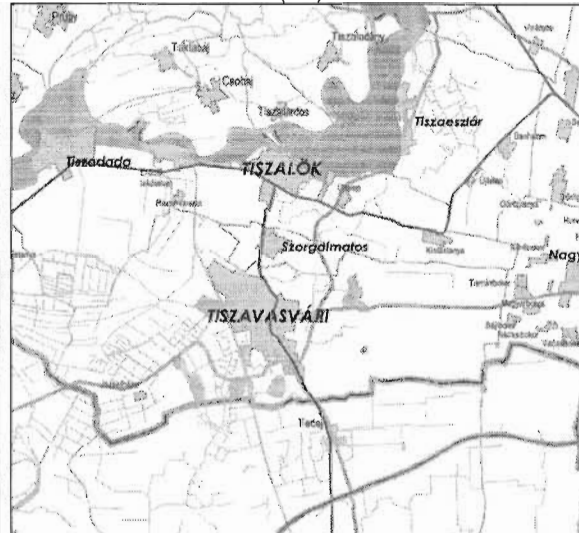
A közigazgatási területet az érzékeny települési térségek Természetmegőrzési érintik. (2.3)



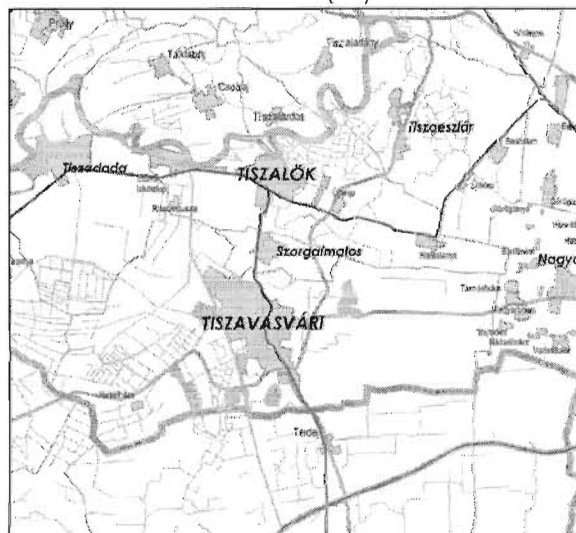
A közigazgatási területet a Natura 2000 – területek részben érintik. (2.4)



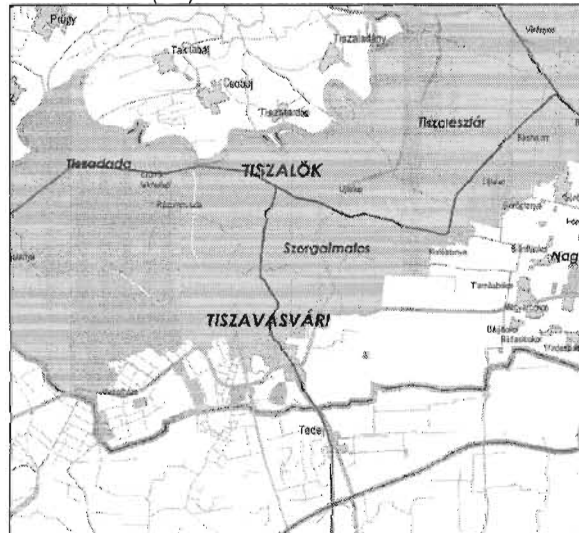
A közigazgatási területet a Natura 2000 terület – Különleges madárvédelmi terület nem érinti. (2.5)



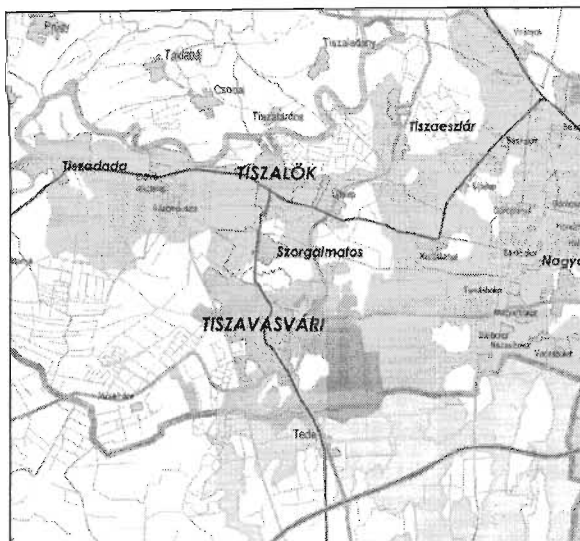
A közigazgatási területet a magas természeti értékű területek nem érintik. (2.6)



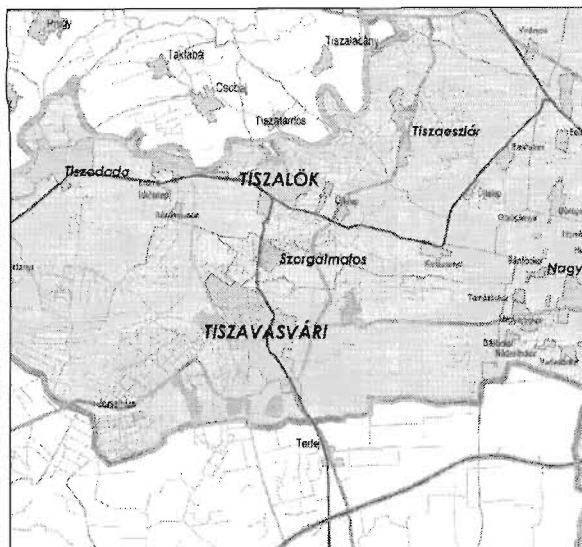
A közigazgatási területet a Naturparki komplex tájgazdálkodás térsége nem érinti. (2.7)



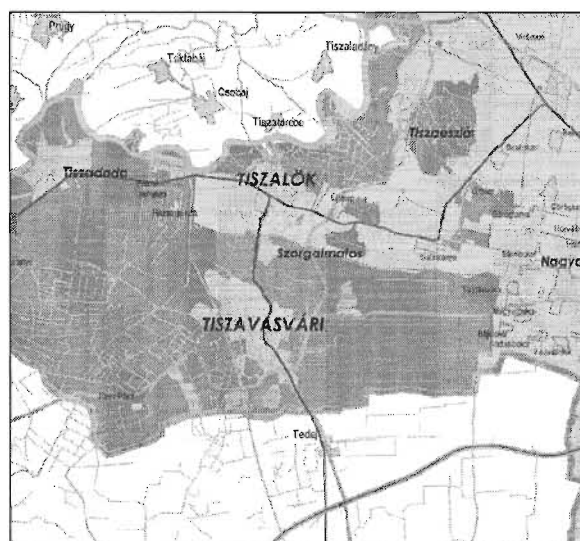
A közigazgatási területet a nitrátérzékeny terület részben érinti. (2.8)



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



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



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

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

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

Területrendezési terv és településrendezési terv összhangjának igazolása

OTRT – 2003. évi XXVI. Törvény

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

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

Tftv. – 1996. évi XXI. törvény

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

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

OTRT – 2003. évi XXVI. törvény

Magterület övezete

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

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

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

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

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

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

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

Ökológiai folyosó övezete

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

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

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

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

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

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

Pufferterület övezete

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

Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete

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

Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

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

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

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

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

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

Szélerózióknak kitett terület övezete

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

Összefoglaló táblázat

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

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

Erdőgazdálkodási térség

Nem érintett.

Mezőgazdasági térség:

OTrT szerinti területnagyság: 10479,5665 ha

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

Vegyes terület-felhasználású térség:

Nem érintett.

Települési térség:

OTrT szerinti területnagyság: 798,8965 ha

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

Vízgazdálkodási térség:

OTrT szerinti területnagyság: 272,7458 ha

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

Infrastruktúrahálózat tekintetében:

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

- eltérés nem lesz