

## **NYÍRSÉGTERV KFT.**

**Tervszám: 6/2014.**

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

### **TISZAVASVÁRI VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2013/VI. ÜTEM SZERINTI MÓDOSÍTÁSA**

- a Vöröshadsereg – Kabay u. – Élmunkás u. tömbjét érintő (1.sz.),
- a Soproni–Gárdonyi Géza u. tömbjét érintő útszabályozás, építménymagasság módosítás (2.sz.),
- a GKSZ övezet építménymagasság kérdését érintő (3.sz.),
- a Vörösvári u. északi és déli tömbjét érintő módosítás (4.sz.),
- Bajcsy-Zs. u. 52.sz. helyi védelem alá helyezése, HÉSZ és szabályozási terv módosítás (5.sz.).

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 egyeztetési dokumentációja

#### **- SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ -**

**A Rendelet 41.§ egyszerűsített eljárása alapján javított szakmai véleményezési dokumentáció.**

**Nyíregyháza, 2014. május hó**

## ALÁÍRÓLAP

### TISZAVASVÁRI VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA 2013/VI. 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: [nyirsegherv@nyirsegherv.t-online.hu](mailto:nyirsegherv@nyirsegherv.t-online.hu)

Vezető településrendező tervező



.....  
**Marosán Andrea**  
okl. településmérnök  
TT/1 09-0596

Környezetvédelem:



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

Közlekedés:



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

Témafelelős



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

## TARTALOMJEGYZÉK

CÍMLAP.....	1.o.
ALÁÍRÓLAP.....	2.o.
TARTALOMJEGYZÉK.....	2.o.
I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK.....	3.o.
II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA.....	11.o.
III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA.....	15.o.
IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK.....	24.o.
V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA.....	58.o.
MELLÉKLET: TERVDOKUMENTÁCIÓ	

Nyíregyháza, 2014. május hó

## I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK

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

Tiszavasvári Város Önkormányzata több ízben 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, melynek célja a gazdaság szerepének erősítése a településen és az értékvédelem.

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

#### 1.sz. módosítás 265/2013.(X.14.) KT. sz. határozata, a Vöröshadsereg – Kabay u. – Élmunkás u. tömbjét érintő módosítás:

A település Önkormányzata támogatja az Aranyosi Tamás egyéni cég (Tiszavasvári, Kabay János u. 21-23.) kezdeményezését, miszerint a 27/2012. (IX.14.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítására sor kerüljön. Javasolja, hogy a Tiszavasvári, Vörös hadsereg u. 8. szám alatti, 2285 hrsz-ú ingatlan és környezete kertvárosias lakóterület övezeti besorolása kereskedelmi, gazdasági szolgáltató terület övezetté módosuljon. Kérlemző az érintett tömb vonatkozásában azzal a kéréssel fordult az önkormányzathoz, hogy jelenlegi kertvárosias lakóterület terület-felhasználást, gazdasági kereskedelmi és szolgáltató területté változtassa. Az érintett kérelmező vállalkozói tevékenységét kívánja bővíteni, melyet a jelenlegi lakóterület terület-felhasználás, beépítettségére vonatkozó előírásai jelentős mértékben korlátoznak. Az egyéni cég vezetője kérelmében előadta, hogy a módosítással érintett tömb gyakorlatilag beépítetlen, az országos közút közelsége révén a gazdasági tevékenységet fejleszteni tudják, képesek új munkahelyeket teremteni, ezáltal a város gazdasági potenciálját növelni. A tömb környezetében beültetési kötelezettség kijelölése a kertvárosias lakóterület felől indokolt, mellyel nemcsak a tevékenységből esetlegesen származó káros hatásokat lehet csökkenteni, hanem a kieső biológiai aktivitásértéket is pótolni lehet. Mindezen feltételek biztosítása érdekében a település önkormányzata településrendezési eszközök segítségével kívánja a tömb további fejlődését elősegíteni, a helyi vállalkozókat segítve, a Településfejlesztési koncepcióban foglaltakat érvényre juttatni. Jelenlegi módosítások célja a meglévő gazdasági, gazdasági kereskedelmi célú tevékenység építészeti-műszaki kereteinek véglegesítése, illetve a szükséges környezetvédelmi beruházások feltételeinek biztosítása.

#### 2.sz. módosítás 31/2014.(I.30.) KT. sz. határozata, a Soproni – Gárdonyi Géza u. tömbjét érintő útszabályozás és építménymagasság módosítás:

A település Önkormányzata támogatja a Losonczy Sándor, Losonczy Attila és ifj. Losonczy Sándor (Tiszavasvári, Kárpát u. 13.) kezdeményezését, miszerint a 27/2012. (IX.14.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítására sor kerüljön. Javasolja, hogy a kereskedelmi, gazdasági szolgáltató terület övezetre vonatkozó építménymagassági korlátozása a technológiához kötődő építmények esetében módosuljon és a Tiszavasvári, 3188 hrsz-ú ingatlan érintő útkorrekció lekerüljön az ingatlanról. Kérlemző az érintett tömb vonatkozásában azzal a kéréssel fordult az önkormányzathoz, hogy érintett gazdasági kereskedelmi és szolgáltató terület (GKSZ-2) vonatkozásában a technológiához kötődő építmények magasságát 15,0 m-ben határozza meg, a tömbre vonatkozó építménymagasság értéke 7,5 m marad. Az érintett kérelmezők vállalkozói tevékenységüket kívánják bővíteni, melyet az építménymagasság értéke megköt. A tervezett gazdasági épületek magassága megfelel a hatályos HÉSZ-nek, viszont olyan kiegészítő építmények elhelyezése szükséges a tervezett beruházás kapcsán, melyek magassága túlmutat a rendelet előírásain. A gazdasági társaság vezetői kérelmükben előadták, hogy a módosítással érintett tömbben jól prosperáló gazdasági terület működik. Gazdasági tevékenységet fejleszteni tudják, képesek új munkahelyeket teremteni, ezáltal a város gazdasági potenciálját növelni. Mindezen feltételek biztosítása érdekében a település önkormányzata településrendezési eszközök segítségével kívánja a tömb további fejlődését elősegíteni, a helyi vállalkozókat segítve, a Településfejlesztési koncepcióban foglaltakat érvényre juttatni. Jelenlegi módosítások célja a meglévő gazdasági, gazdasági kereskedelmi célú tevékenység építészeti-műszaki kereteinek véglegesítése, illetve a szükséges technológiai és környezetvédelmi beruházások feltételeinek biztosítása.

3.sz. módosítás 30/2014.(I.30.) KT. sz. határozata, a GKSZ-4 övezet építménymagasság kérdését érintő.

A település Önkormányzata támogatja a TISZAMAG Kft. kezdeményezését, miszerint a 27/2012. (IX.14.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítására sor kerüljön. Javasolja, hogy a Tiszavasvári Város területén, GKSZ-4 kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolású terület - építménymagassága maximum 25m-re módosuljon technológiához kötődő berendezések vonatkozásában, a tömbre vonatkozó építménymagasság értéke 9,0 m marad. Az érintett kérelmezők vállalkozói tevékenységüket kívánják bővíteni, melyet az építménymagasság értéke megköt. A tervezett gazdasági épületek magassága megfelel a hatályos HÉSZ-nek, viszont olyan kiegészítő építmények elhelyezése szükséges a tervezett beruházás kapcsán, melyek magassága túlmutat a rendelet előírásain. A gazdasági társaság vezetői kérelmükben előadták, hogy a módosítással érintett tömbben jól prosperáló gazdasági terület működik. Gazdasági tevékenységet fejleszteni tudják, képesek új munkahelyeket teremteni, ezáltal a város gazdasági potenciálját növelni, ennek érdekében a település önkormányzata településrendezési eszközök segítségével kívánja a gazdasági területek további fejlődését elősegíteni, a helyi vállalkozókat segítve, a Településfejlesztési koncepcióban foglaltakat érvényre juttatni. A 3.sz. módosítás célja a meglévő gazdasági, gazdasági kereskedelmi célú tevékenység építészeti-műszaki kereteinek véglegesítése, illetve a szükséges technológiai és környezetvédelmi beruházások feltételeinek biztosítása.

4.sz. módosítás 20/2014.(I.30.) KT. sz. határozata, a Vörösvári u. északi és déli tömbjét érintő módosítás.

A település Önkormányzata támogatja Kállai Lajos és társai kezdeményezését, miszerint a 27/2012. (IX.14.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítására sor kerüljön. Javasolja, hogy a Tiszavasvári, Vörösvári út 36/a; 38; 46-48. szám alatti, 065/18; 065/17; 065/14; 065/11 hrsz-ú ingatlanok illetve Tiszavasvári, Madách u. végén lévő 2575 hrsz-ú ingatlan és környezete falusias lakóterület övezeti besorolása kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület övezetté módosuljon. A tömb ingatlanulajdonosai kérelmükben előadták, hogy a módosítással érintett tömb déli részén már jelenleg is a gazdasági kereskedelmi tevékenység jellemző, és a tervezett új terület-felhasználás révén a gazdasági tevékenységet fejleszteni tudják, képesek új munkahelyeket teremteni, ezáltal a város gazdasági potenciálját növelni. A terület környezetében (saját területen) védőerdő létesítése, illetve beültetési kötelezettség kijelölése a szomszédos falusias lakóterület felől indokolt, mellyel nemcsak a tevékenységből esetlegesen származó káros hatásokat lehet csökkenteni, hanem a kieső biológiai aktivitásértéket is pótolni lehet. Amennyiben nem lehetséges a visszapótlás az adott területen, kérelmezők költségére és felelősségére az önkormányzat jelöl ki erre területet. Az önkormányzat ezzel a döntéssel a hatályos terv szerinti terület-felhasználást kívánja a tényleges tevékenységhez, beépítettséghez, terület-használathoz igazítani. Üzemi tevékenységből származó káros hatásokkal nem kell számolni a tevékenység jelenlegi és tervezett keretei közt, viszont a kieső biológiai aktivitásértéket védőerdő betervezésével pótolni kell. Mindezen feltételek biztosítása érdekében a település önkormányzata településrendezési eszközök segítségével kívánja a tömb további fejlődését elősegíteni, a helyi vállalkozókat segítve, a Településfejlesztési koncepcióban foglaltakat érvényre juttatni.

5.sz. módosítás 81/2014.(III.27.) KT. sz. határozata, a Bajcsy-Zs. u. 52.sz. helyi védelem alá helyezése.

A település Önkormányzata támogatja Szabó István (4440. Tiszavasvári, Vörösvári u. 58.sz.) kezdeményezését, a Kör-Karéj Egyesület képviselőjében, mely szerint a 27/2012. (IX.14.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat módosítására sor kerüljön. Javasolja, hogy a Tiszavasvári, Bajcsy-Zs. u. 52.sz., 240 hrsz-ú ingatlanon található épületet, helyi védelem alá vonja. A helyi védelem alá helyezésről szóló önkormányzati rendelet szakmai megalapozására a településrendezési terv értékvizsgálati munkarésze szolgál alapul. Az értékvizsgálatot – a hatályos településrendezési terv tartalmazza – a helyi védelem céljából, tárgyi módosításhoz el kell egészíteni.

***A településrendezési terv módosításának várható hatásai***

A módosítandó helyi építési szabályzat hatályba lépésétől a fentebb említett problémakörök megoldása várható, azaz a fejlesztési igények megfelelő mederbe terelése a városkép, városszerkezet rendezettségének kedvező irányú alakulása, az épített értékek megőrzésének elősegítése mellett. A rendezési terv módosításának hatására a kereskedelmi-üzemi területként funkcionáló ingatlanok, a tényleges használatnak megfelelően működhetnek, fejlődhetnek, mely munkahely-teremtő szereppel is bír. A terület környezetében számos hasonló funkciójú terület működik, esetenként nem megfelelő övezeti besorolással, terület-felhasználással. Környezeti hatása a környező területekre nem változik, a környezetterhelési határértékeket szabályozzák az övezeti előírások.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) indoklásában, az alábbiak elvek szerepelnek:

*„...a településrendezés igen sokirányú tevékenység gyűjtőfogalma, mely lényegében a település területének megfelelő felhasználását és az ezzel kapcsolatos építkezést, ezek révén a kedvező településszerkezet és településkép kialakítását, továbbá a település működőképességét biztosító feladatok megvalósítását jelenti. Az emberi élet egyik elkerülhetetlen velejárója az építés, melynek során az ember erőteljesen beavatkozik a természetes környezet viszonyaiba. A településrendezés célja, hogy a benne meghatározott rendszer és módok szerint alakuljon ki az építéssel a település. A településrendezés feladata a településfejlesztési döntések megvalósítása érdekében a legmegfelelőbb műszaki megoldások kimunkálása és tervi megfogalmazása...”*

Az Étv. és a Korm. rendeletben szabályozott településrendezési eljárás során fogadja el az Önkormányzat azokat a dokumentumokat, amelyek alapvetően meghatározzák, befolyásolják egy-egy település hosszú távú fejlődési irányát és arculatát. Az, hogy az adott területi egységre később mi építhető majd, ott milyen tevékenység folytatható, mindez milyen feltételekkel, az a jogalkotás, a településrendezési eljárásokban dől el.

*„A településrendezés szoros összefüggésben áll a környezetjog számos területével, így a bennünket körülvevő környezet valamennyi elemével is, emiatt a településrendezési döntések is komplex módon, a maguk teljességében hatnak a környezetre. Az övezetek, építési övezetek kialakításával lehetővé tett változások és beépítések többnyire visszafordíthatatlanul átalakítják a környezetet, befolyásolják annak fenntarthatóságát. Ezért ez a jogterület hangsúlyosan érinti a környezetvédelmet is, hiszen a területfejlesztés, a használat, és a kapcsolódó építkezés mindig beavatkozást jelent a meglévő környezeti viszonyokba, kihatással van a környezeti elemekre, így a természetes és az épített környezetre.”*

Mindezek mellett a Város elemi érdeke, hogy a településszerkezet racionális és rendezett maradjon az indokolt településrendezési döntések hatására, illetve gazdasági szempontból frekventált, illetve kiépült gazdasági- és közmű-infrastruktúrával rendelkező területeken kerüljön sor a módosításra. A települési környezetvédelmi szempontok érvényre juttatásához szükséges településszerkezeti elemek is megvalósulnak, amennyiben szükségesek, akkor a tervezett funkcióhoz kapcsolódó esetlegesen felmerülő zavaró hatástól mentesül a környezet. A város számára a gazdaságfejlesztő beruházások ösztönzése stratégiaileg nélkülözhetetlen feladat, és indokolt településfejlesztési döntés.

*...a városban működő vállalkozások nagy részének munkahelyteremtő képessége csekély. Mindez abból fakad, hogy a megyében és a térségben is alapvetően tökeszegények a vállalkozások, így azokat a szervezeti formákat részesítik előnyben, melyek alapítása viszonylag alacsonyabb alapítótőkét igényel.*

*A városban a fontosabb vállalkozások jellemzően a helyi lakossági igényeket kielégítő szolgáltatók, a mezőgazdasághoz kapcsolódó szolgáltatásokat nyújtók. Megfigyelhető, hogy fiatal vállalkozások azokon a szakterületeken próbálnak elindulni, ahol viszonylag kis befektetéssel gyors eredményeket lehet elérni. A legnagyobb vállalkozási kedv még mindig a kereskedelemben és a vendéglátásban tapasztalható. Az ipar tökeigényesebb, nehezebben megtérülő, kockázatos ágazatai (pl.: fémipar, élelmiszeripar) csak szakmai, üzleti ismeretekkel és megfelelő piaci háttérrel rendelkezők körében keresett területek...<sup>2</sup>*

A településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a Város belterületi települési területének szerkezete kismértékben módosul, ugyanakkor a kialakuló településszerkezet racionális és rendezett marad, gazdasági szempontból frekventált, kiépült infrastruktúrával rendelkező területeken kerül sor a módosításra. A településrész arculata egyedi marad, a települési környezetvédelmi szempontok érvényre juttatásához szükséges településszerkezeti elemek is megvalósulnak, amennyiben szükségesek, ezáltal a tervezett funkcióhoz kapcsolódó zavaró hatástól mentesül a környezet. Az ingatlanokon jelenleg is az élelmiszer- és könnyűiparhoz, vagy mezőgazdasági feldolgozóiparhoz kötődő gazdasági tevékenységek a jellemzők, így a módosítást követően a tényleges és a tervezett terület-használatnak megfelelően funkcionálnak az érintett ingatlanok, illetve további gazdasági funkciójú épületekkel építhető be a terület, gazdasági kereskedelmi és szolgáltató terület-felhasználás keretei között.

<sup>1</sup> A Jövő Nemzedék Országgyűlési biztosának állásfoglalása a nyíregyházi „Őzdomb” lakókerter településrendezési eljárása tárgyában

<sup>2</sup> IVS részlet

A Hosszútávú Településfejlesztési Konceptióban elhatározottakat a módosítás nem érinti, az abban megfogalmazott elveknek megfelel, a gazdasági tevékenység nemcsak folytatódik, hanem tovább erősödik, a beépítés intenzitása a tervezett módosítások hatására minimális mértékben nőhet. Az igazgatási területen a módosítás, a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területekben változást nem jelent. A kieső biológiai aktivitásértéket védőerdő létesítésével kompenzáljuk, mellyel az esetleges zavaró hatásoktól a közvetlen környezet is mentesül.

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

***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**

***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.



## Az 1.sz. módosítással érintett tervezési terület lehatárolása

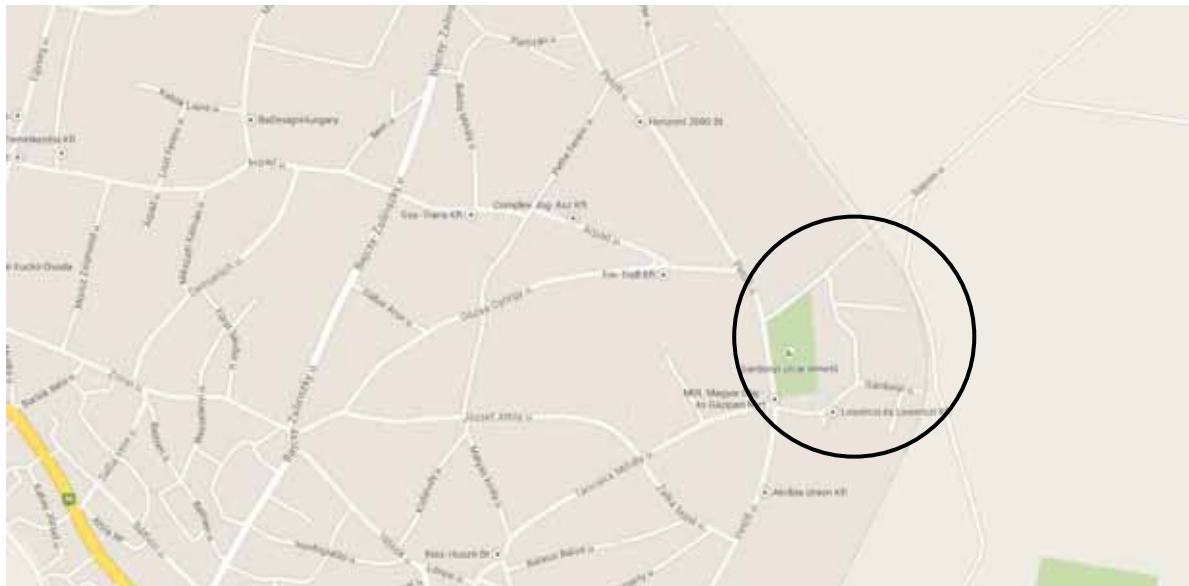
Az 1.sz. módosítással érintett tervezési terület Tiszavasvári belterületi településrészén, a 3502 - Tiszavasvári-Hajdúböszörmény összekötő út 0km + 420m szelvényénél található, a Kabay – Vöröshadsereg – Gyár – Élmunkás utcák által határolt területen. A tömb terület-felhasználása az érintett részen kertvárosias lakóterület, a tömbtől délre településközpont vegyes terület.



(forrás: [www.maps.google.com](http://www.maps.google.com))

## A 2.sz. módosítással érintett tervezési terület lehatárolása

A 2.sz. módosítással érintett tervezési terület Tiszavasvári belterületi településrészén, a Soproni úttól délre található Gárdonyi – Soproni utcák – 117.sz. Óhat-Pusztakócs-Nyíregyháza vasútvonal által határolt területen. A tömb terület-felhasználása a teljes terület vonatkozásában gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület.

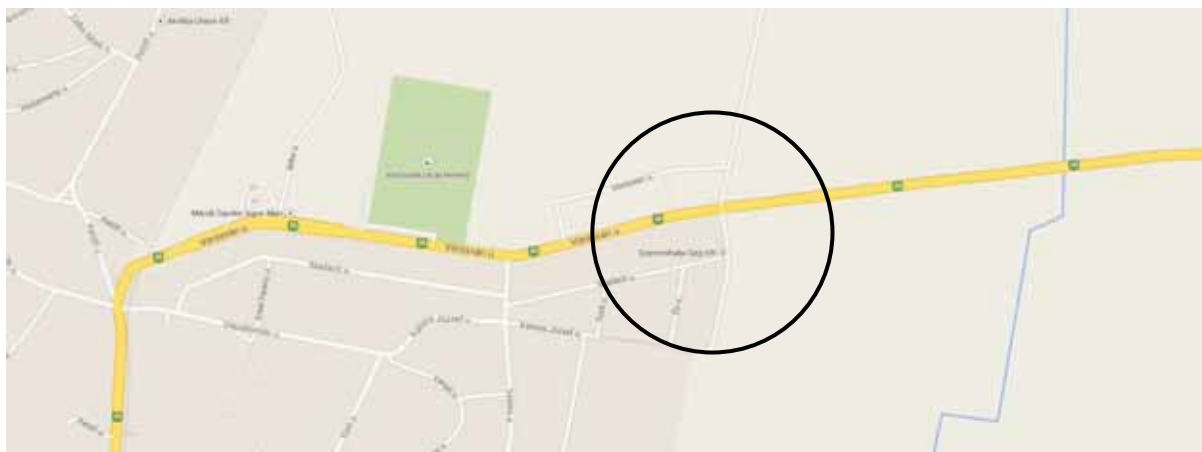


Szabályozással tervezett közterület (forrás: [www.maps.google.com](http://www.maps.google.com))



#### A 4.sz. módosítással érintett tervezési terület lehatárolása

A tervezéssel érintett tömbök Tiszavasvári belterület keleti részén, a külterület is érintve a 36 - Polgár-Nyíregyháza másodrendű főút 25km + 930 m környezetében találhatóak. A tömb terület-felhasználása az érintett belterületi részen falusias lakóterület. A tömböt északról, keletről mezőgazdasági terület, délről és nyugatról falusias lakóterület falusias terület határolja. A terület tervezett terület-felhasználása gazdasági-kereskedelmi szolgáltató terület lenne, mely a jelenlegi használat figyelembevételével, továbbá perifériás elhelyezkedése – főútvonal kapcsolata – miatt indokolt. A módosítással érintett területen jelenleg is vállalkozások telephelyei, építőanyag tároló telephely, műhelyek találhatóak.

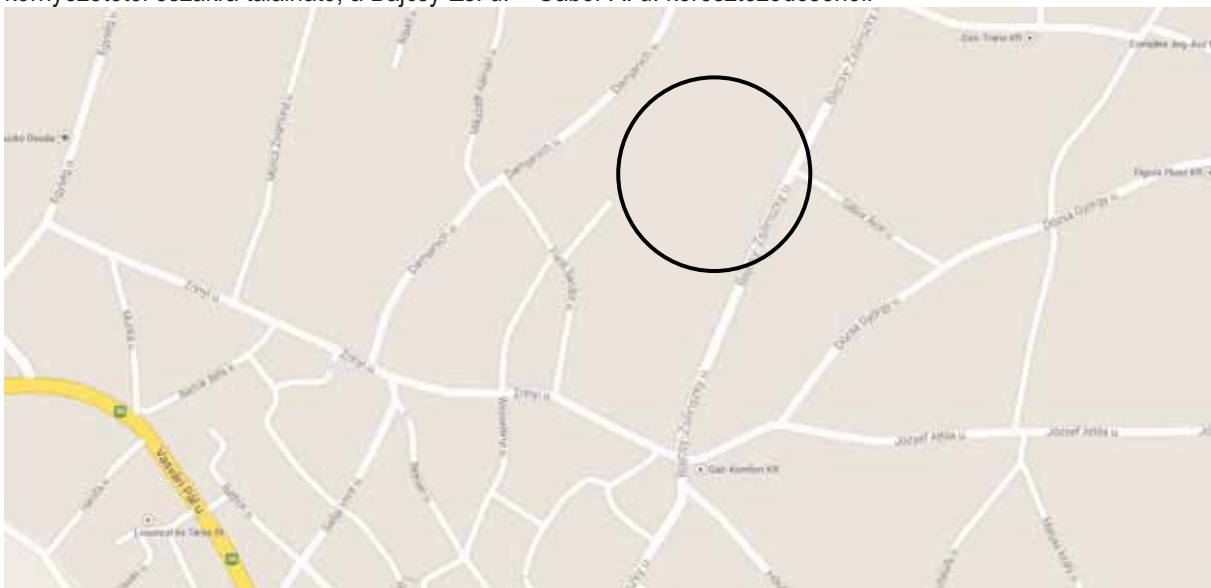




(forrás: [www.maps.google.com](http://www.maps.google.com))


### Az 5.sz. módosítással érintett tervezési terület lehatárolása

A tervezéssel érintett tömbök Tiszavasvári belterület középső-északi részén, az ősi településrag közvetlen környezetétől északra található, a Bajcsy-Zs. u. – Gábor Á. u. kereszteződésénél.

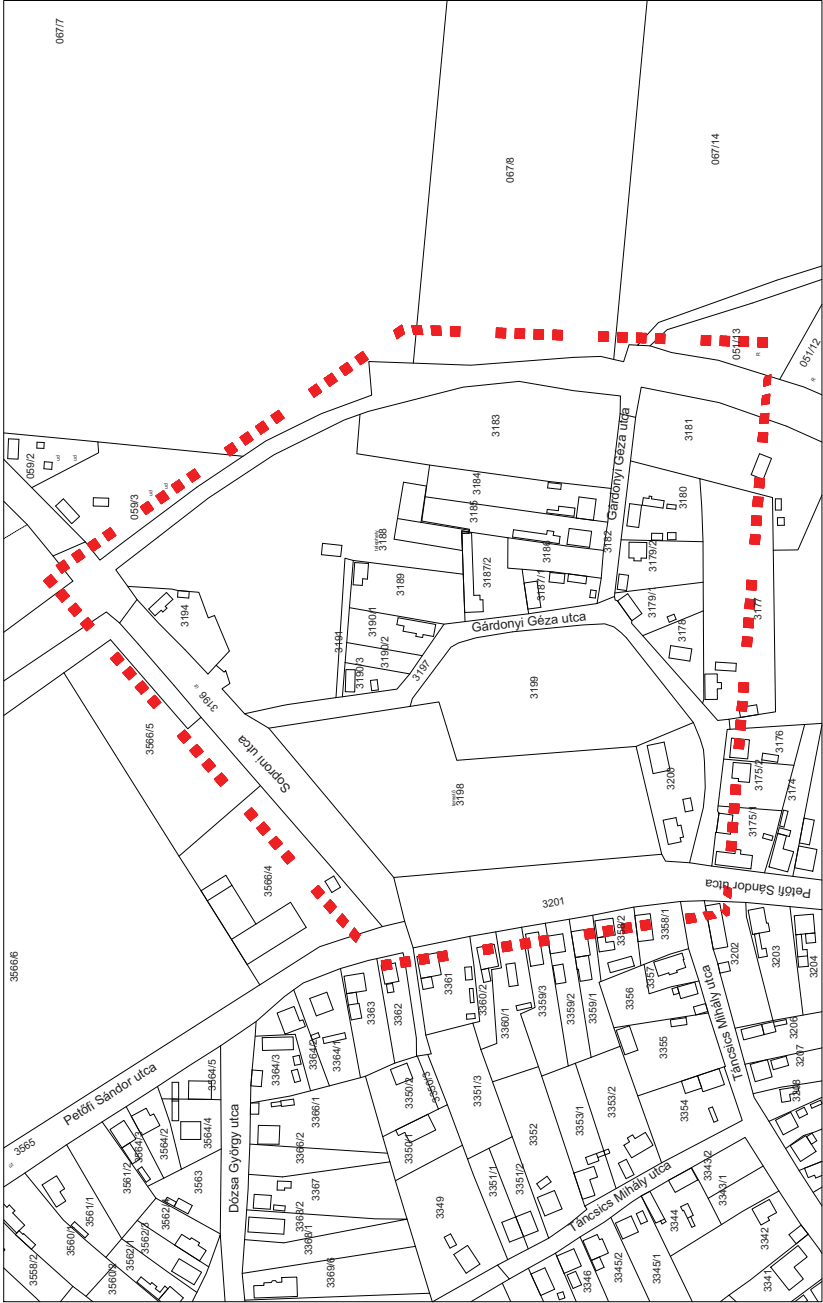


**Melléklet: T-1-I., T-1-II., T-1-IV.**

Tervezési terület lehatárolás

		4603. Nyírségi térség, Szeged, 73. 103. Tel./fax: 42.421-303 E-mail: <a href="mailto:ny-segerv@ny-segerv.com">ny-segerv@ny-segerv.com</a> <a href="http://www.ny-segerv.hu">www.ny-segerv.hu</a> Web: <a href="http://www.ny-segerv.hu">www.ny-segerv.hu</a>
MEGBÍZÓ:	TISZASZASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	
TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:	Tiszaszasvár Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐ:	MAROSÁN ANDREA okl. településmérnök 111 09-05396	SZERKESZTŐ:
TERVAFELŐLŐS:	LUKÁNY TAMÁS okl. település- mérnök köz. tervező	FAZEKASINÉ JÁNOSIK ZSÓFIA okl. település- mérnök köz. tervező
A rajz megnevezése:	Dátum:	Évjárási szám:
Aptérkép	2014.05.hó	6/2014.
		Rajzszám: T-1.

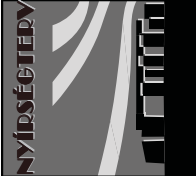


2.SZ.MÓDOSÍTÁS  
ALAPTÉRKÉP  
M=1:4000



JELMAGYARÁZAT

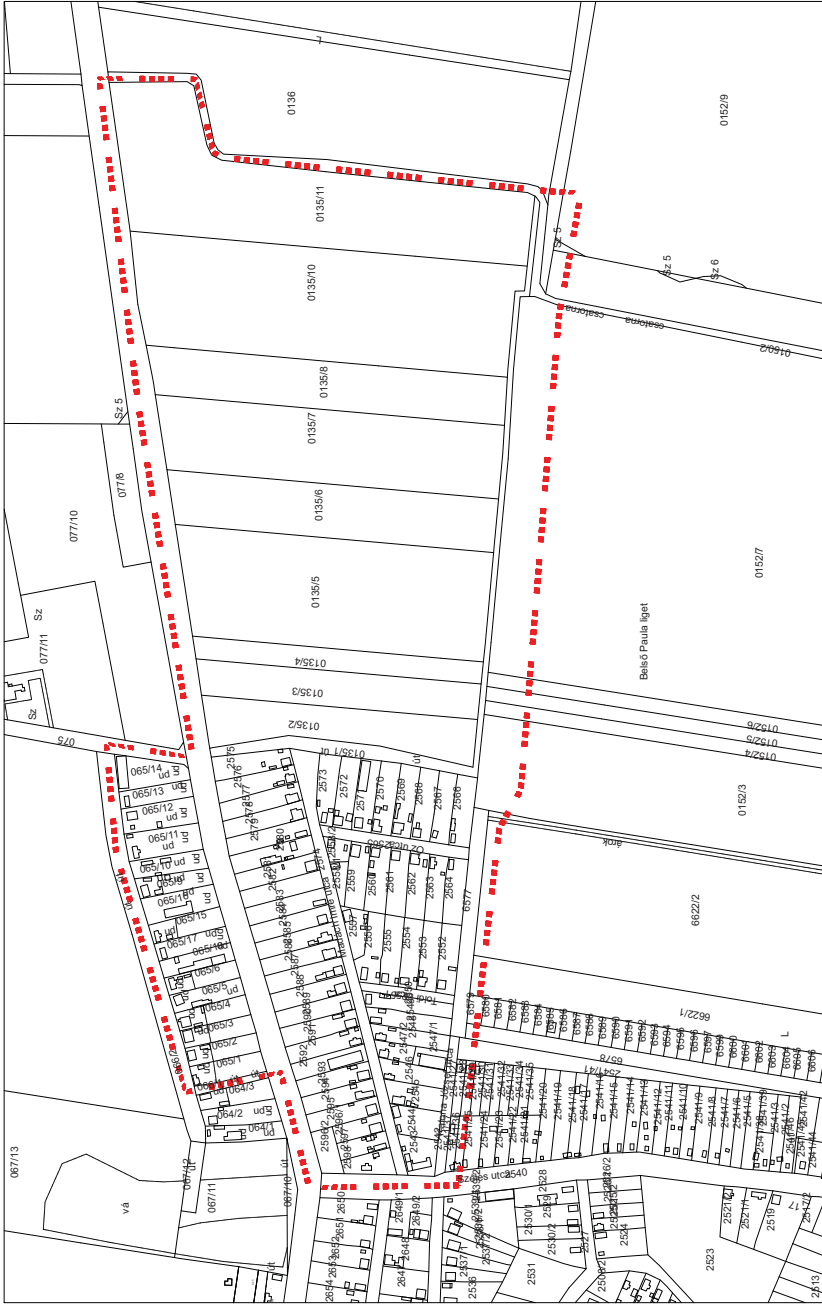
■■■■■ Tervezési terület lehatárolás

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41.§ véleményezési eljárás alapján javított dokumentációt  
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

	MEGBÍZÓ: TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Tiszavasvári Város Településrendezési Terv	
	TERVEZŐ:  MADOSÁN ANDREA okl. településmérnök TT/1 09-0596	SZERKESZTŐ:  LUSKÁNY TAMÁS okl. településmérnök köz. tervező	TÉMAFELELŐS: FAZEKASNÉ JÁNOSIK ZSUZSANNA okl. településmérnök köz. tervező	
A rajz megnevezése: Alaptérkép		Dátum: 2014.05.hó	Törzsszám: 6/2014.	Rajzsám: T-1-II.



4.SZ. MÓDOSÍTÁS  
ALAPTÉRKÉP  
M=1:4000



JELMAGYARÁZAT

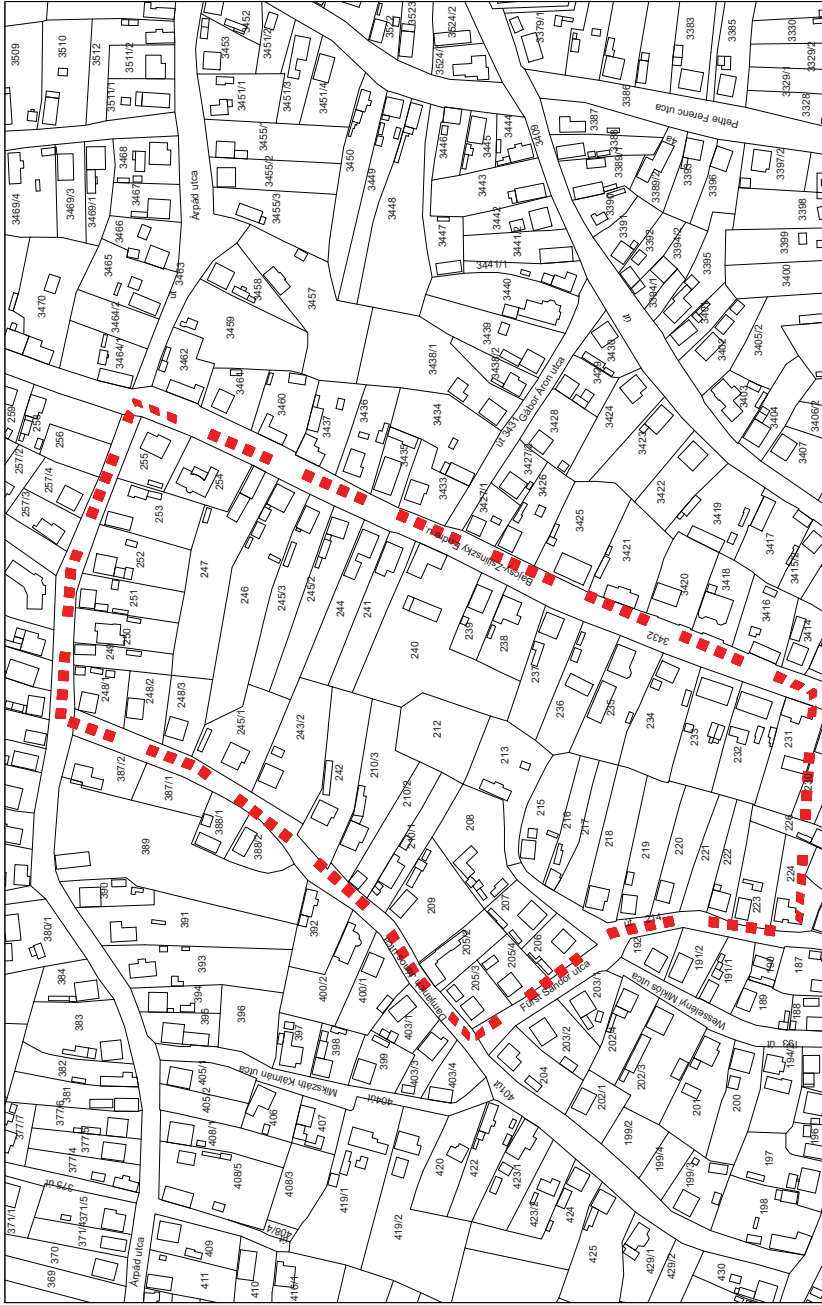
..... TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁS

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41.§ véleménykezési eljárás alapján javított dokumentációt!  
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

		MEGBÍZÓ: TISZASZASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉSI MEGNEVEZÉSE: Tiszaszasvári Város Településrendezési Terv		
TERVEZŐ:  MÁROSÁN ANDREA okl. településmérnök T/11 09-9396		SZERKESZTŐ:  LISKANY TAMÁS építómérnök köz. tervező		TEMAFELELŐS:  FAZEKASNÉ JÁNOSCSIK ZSUZSANNA építómérnök köz. tervező		
A rajz megnevezése: Alaptérkép		Dátum: 2014.05.hó		Rajzsorszám: 6/2014. T-1-IV.		
NyírségTerv online.hu 4400. Nyírségi utca, Szeged u. 73. 603. Tel./fax: 42/621-303 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu						



5.SZ. MÓDOSÍTÁS  
ALAPTÉRKÉP  
M=1:4000



JELMAGYARÁZAT

■ ■ ■ ■ ■ Tervezési terület lehatárolás

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41.§ véleményezési eljárás alapján javított dokumentáció!  
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

NYPDSÉTERV		Tervezési terület lehatárolás	
Tervező: MAROSÁN ANDREA okl. településtervező 1111 09-0398		Szervező: LISKÁNY TAMÁS okl. településtervező Kész. tervező	
Témafelelős: FAZEKASNÉ JÁNOSIK ZSUZSANNA okl. településtervező Kész. tervező		Fő részszám: 6/2014. T-1-V.	
A rajz megnevezése: Alaptérkép		Datum: 2014.05.hó	
Tiszavasvári Város Önkormányzata		Tiszavasvári Város Településrendezési Terv	

## II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA

### TERÜLET LEHATÁROLÁSA, TERVEZETT MÓDOSÍTÁS CÉLJA

- 1.) A módosított Településszerkezeti Terv hatálya a településrendezési terv 1.sz. és 4.sz. módosítására terjed ki. Az település külterületének középső, belterület melletti, és a közigazgatási terület déli részére terjed ki. A tervezési területet a T-2.b-I, T-2.b-IV. számú terv szerint kell kialakítani. A tervezési területen a terület fejlesztését korlátozó tényező a jelenlegi terület-felhasználás, melyet a Képviselőtestület módosítani kívánja a kérelmező lakosság és ingatlan tulajdonosok igényeinek megfelelően.
- 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, mely a Koncepció elveivel összhangban van.
- 3.) A Város egyik legjelentősebb adottsága a táji és természeti környezet és a helyi lakosok szorgalma, melyek megteremthetik a fenntartható fejlődés alapját, így alapját képezi a területfejlesztésnek is. Tiszavasvári kedvező adottsága a táji környezet, a település zöldfelületekbe ágyazottsága, a helyi mezőgazdaság és a hozzá kapcsolódó szolgáltató, élelmiszeripari szektor jelentős szerepe. A Településszerkezeti Terv ezek javítását irányozza elő. Olyan változást javasol, mely a védendő értékeket nem csorbitja, a módosításra javasolt területek rendszerét alakítja tovább.

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, megállító 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 kisvállalkozó, mezőgazdasági termelő szektor szerepét erősíti a városban. A Hosszútávú településfejlesztési koncepcióban elhatározottak megvalósulása esetén a mezőgazdasághoz kötődő családi gazdaságok szerepe, a kkv szektor tovább erősödik a településrészen Zavaró hatásokról nem beszélhetünk, mivel a módosításokkal érintett területek használata jelenleg gazdasági kereskedelmi-szolgáltató jellegű, vagy a közút melletti fekvéséből adódóan ideális helye üzlet, üzletház létesítésére. Az igazgatási területen e módosítások, a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területekben változást nem jelent. A terület továbbra is beépítésre szánt terület marad, a tervezett hasznosítás, illetve a tervezett terület-felhasználás teljes mértékben megfelel a fenntartható fejlődés elveinek, ezért a változás e tekintetben is pozitív értelmű lesz. A Kormányrendelet 32.§ (4) bekezdése szerint:

- a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,
- nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése,
- nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

### Igazgatási és belterületi határ

- 1.) A település közigazgatási területe nem változik.
  - külterület,
  - belterület tervezett határa keleti irányba tolódik el.
- 2.) A módosítás során a beépítésre szánt terület nagysága nem változik.
- 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
- 4.) Az egyes területek terület-felhasználási módját a T-2.b-I.-IV. tervlapok határozzák meg.

### 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 érinti.

### III. Országos belterületi főút

A tervezési területet nem érinti.

### IV. Országos külterületi mellékutak

A tervezési területet 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.

## A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK VÁLTOZÁSA

### A település területi mutatói a terv szerint

Az igazgatási terület

változatlan

belterület nagysága

javasoltan kismértékben nő

### A tervezési területen az alábbi terület-felhasználási egységek változnak

A településen az általános használat szerint:

(a legnagyobb megengedett szintterület-mutató)

**Lke** Kertvárosias lakóterület

0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

0,9933 ha, összességében csökken Gksz lesz

**Lf** Falusias lakóterület

0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

2,9291 ha, összességében csökken, Gksz területből

**Gksz** Gazdasági terület – kereskedelmi és szolgáltató

0,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

-2,3533 ha + 3,9224 ha, összességében nő, Lke és Lf területből

**Ev** Védőerdő terület

--

2,3533 ha, összességében nő, Gksz területből

- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági rendeltetésű épület elhelyezésére szolgáló terület a településszerkezeti terven Gksz jellel szabályozott területfelhasználási egység. Az építési övezet telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be. A Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen elhelyezhető épületek, az OTÉK 19.§-a szerinti épületek, kivéve üzemanyagtöltő állomás. (GKSZ-3)
- Védelmi rendeltetésű erdőterület övezeteiben (Ev) épületet elhelyezni nem lehet.

Minden egyéb terület-felhasználási egység változatlan marad.

## **ÉRTÉKVÉDELEM**

### **Az épített környezet**

A tervezési terület a műemléki környezet által nem érintett. A védett településszerkezetet (helyi, területi védelem) illetve helyileg védett épületet, építményt a tömb nem érint. A területek beépítésre szánt terület területek maradnak.

### **Karakter és településképp védelem**

A védelem tárgya a település egyéni arculata, mely e területtel együtt képez egységet. A tervezési területeket érintő módosítás a meglévő településképet, karaktert nem befolyásolja kedvezőtlenül, mert a beépítés intenzitása minimális mértékben nő. A Bajcsy-Zs. E. u. 52.sz. alatti lakóépület és gazdasági épület felvételével a helyileg védett épületek köre bővül.

### **Régészeti terület**

Az 1.sz. tervezési terület érintett.

### **Természeti környezet**

A tervezési terület természeti, természetvédelmi területet, ökológiai hálózat nem érint. A javasolt védőerdővel a tájértékeket tovább lehet erősíteni, a meglévő értékeket védeni.

## **A VÉGREHAJTÁST ELŐKÉSZÍTŐ RENDELKEZÉSEK**

### **Szerkezeti terv és Településfejlesztési koncepció megvalósulását elősegítő intézkedések**

- 1.) A tervezési területekre készítendő Szabályozási tervek előírásaiban érvényesíteni kell az épített örökség, a természeti környezet védelmét, infrastruktúra-hálózat, fenntartható fejlődés szempontjait.
- 2.) A Szabályozási tervek építési övezeti előírásai tükrözzék a kialakult állapot elsődlegességét, biztosítva ezzel a településszerkezet, településképp karakterének megőrzését, javítását.
- 3.) A Szabályozási tervek készítésénél a tulajdoni viszonyokat, a már megszerzett építési jogokat és a kialakult épített környezet adottságait figyelembe kell venni.

### **A Településszerkezeti terv megvalósításával kapcsolatos egyéb feladatok**

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

**HATÁROZAT TERVEZET**  
**Tiszavasvári Város Önkormányzata**  
**Képviselő Testülete**  
**.../2014.(.... ....) számú határozata**  
**TISZAVASVÁRI VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK**  
**MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

A képviselő-testület

A Község igazgatási területére készített Településszerkezeti tervet és leírását az előterjesztésben foglaltak szerint megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

1. Nyírségterv Kft. által 6/2014. Tsz.-on készített Településszerkezeti tervét (T-2.b-I., T-2.b-IV. jelű) és a szerkezeti tervek leírását elfogadja.

Tiszavasvári, 2014.....hó .....nap

Kapják:

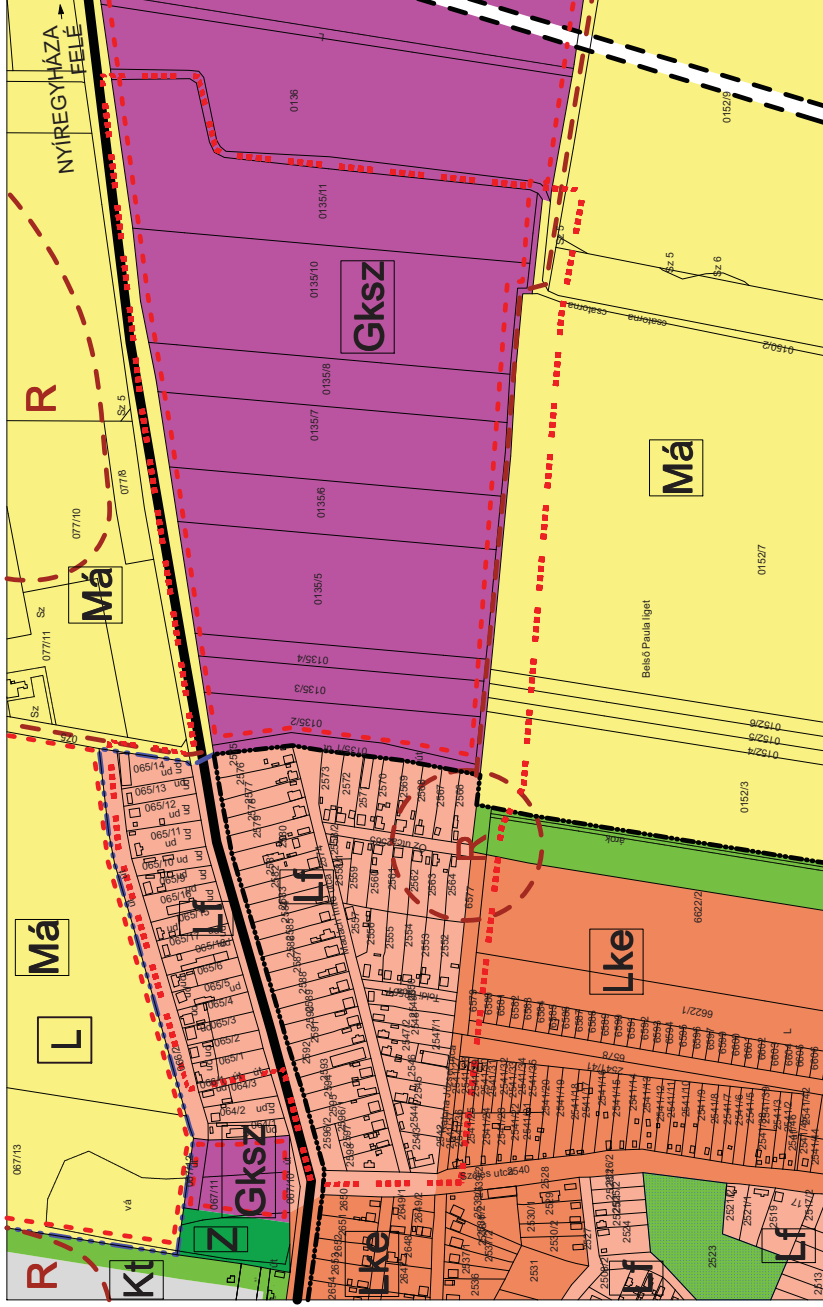
- A Képviselő testület tagjai
- A polgármesteri hivatal jegyzője és a belső szerkezeti egység vezetői

**Melléklet: T-2.a-I., T-2.a-IV., T-2.b-I., T-2.b-IV.**





# 4.SZ. MÓDOSÍTÁS MEGLÉVŐ ÁLLAPOT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV M=1:4000



## JELMAGYARÁZAT

### TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK:

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:  
(Zárójelben a szintirányítási eljárás alapján javított dokumentáció / közüzemi köznyújtás mértéke kerületi felülmúlásra)

- Lke** KERTVÁROSI LAKÓTERÜLET (0,87teljes)
- Lf** FALUSI LAKÓTERÜLET (0,57teljes)
- Gkszk** KERESKEDELM. SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET (1,87teljes)
- Kt** KÜLÖNLÉGI TERÜLET (0,1teljes)

### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

- Má** ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- Z** ZÖLDTERÜLET, KÖZPARK

### EGYÉB TERSZERKEZETI ELEMÉK:

- ORSZÁGOS MELLÉKÚT
- -** KÖLTERÜLETI GYÜJTŐÚT
- ==** TERVEZETT TERSÉGI ÚT

### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

- BELTERÜLETI HATÁR
- -** TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
- TERVEZETT TERÜLETFELHASZNÁLÁS
- L** LAKÓTERÜLETI CÉLÚT/VÁLLATI FEJLESZTÉSI TERÜLET
- R** RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁR
- MÉLYFEKVÉSŰ, BELVÍZSEL VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEK

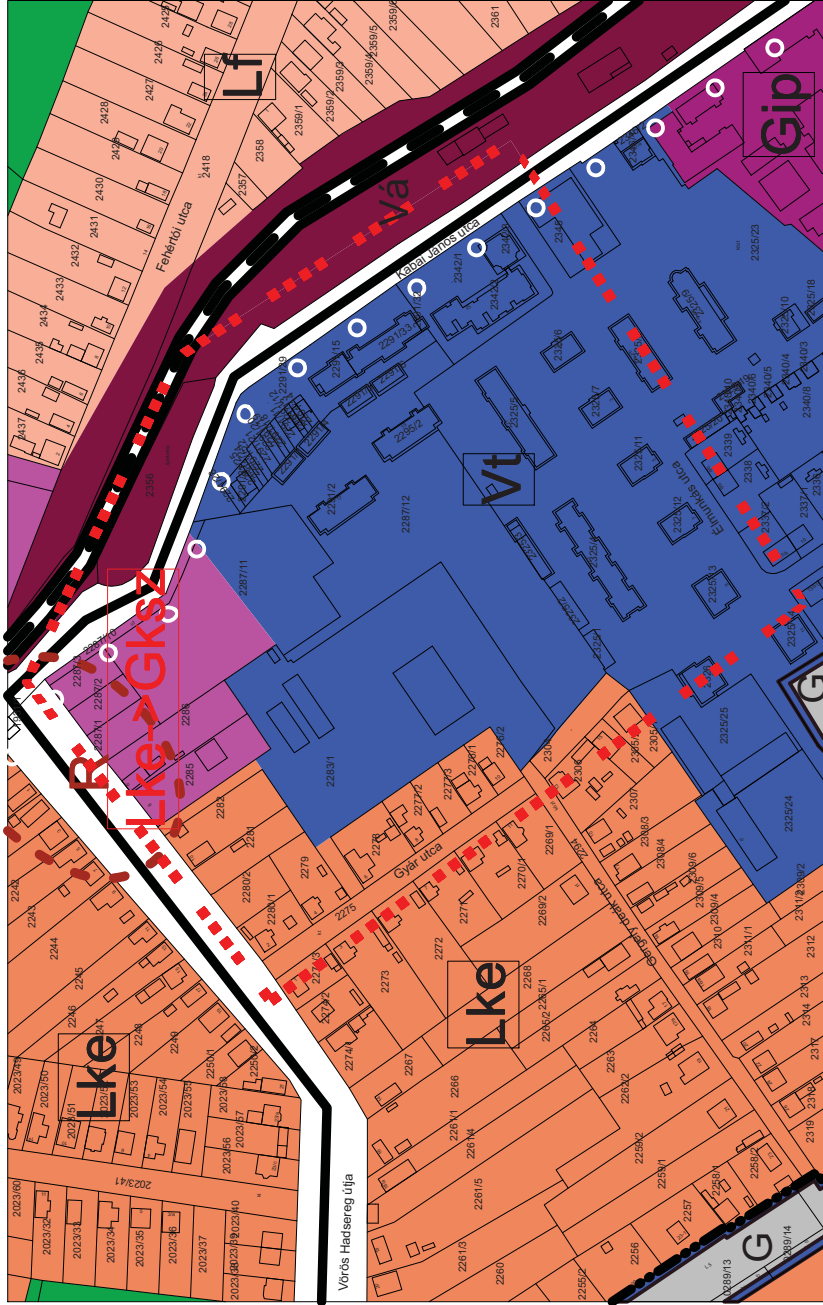
## TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁS

A 314/2012. (XII.8.) Korm. rendelet 41.§ véleményezési eljárás alapján javított dokumentáció / Az alapterkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

### TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:

TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		Tiszavasvári Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐ:	SZERKESZTŐ:	TEMAFELELŐS:	
MAROSÁN ANDREA okl. településmérnök TIT 09-0596	LISKÁNY TAMÁS okl. településmérnök köz. tervező	FAZEKASNE JÁNOSKAI ZSUSZANNA építésmérnök köz. tervező	
A rajz megnevezése:		Dátum:	Rajzszám:
Meglévő állapot településszerkezeti terv		2014.05.16	6/2014. T-2 a-IV.

1.SZ. MÓDOSÍTÁS TERVEZETT ÁLLAPOT  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV  
M=1:4000



JELMAGYARÁZAT

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK:

- BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:**  
(Zárójelben a szintterületiértékesítés mértéke kerületi feltételre)
- Lke** KERTVÁROSOS LAKÓTERÜLET (0,67t/lee)
  - Lf** FALUSIAS LAKÓTERÜLET (0,57t/lee)
  - Gks** KERESKEDELM. SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET (1,97t/lee)
  - Gp** IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (1,57t/lee)

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK:

- G** SORGÁRSZOK TERÜLETE (Részleges)
- Ev** ERDŐTERÜLET
- Kök** VASÚT TERÜLET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

- Belterület határa**
- Régészeti terület határa**
- Országos mellékút**
- Vasútvonal**
- Tervezett kerékpárút (kerékpársáv)**

EGYEB TÉRSZERKEZETI ELEMEK:

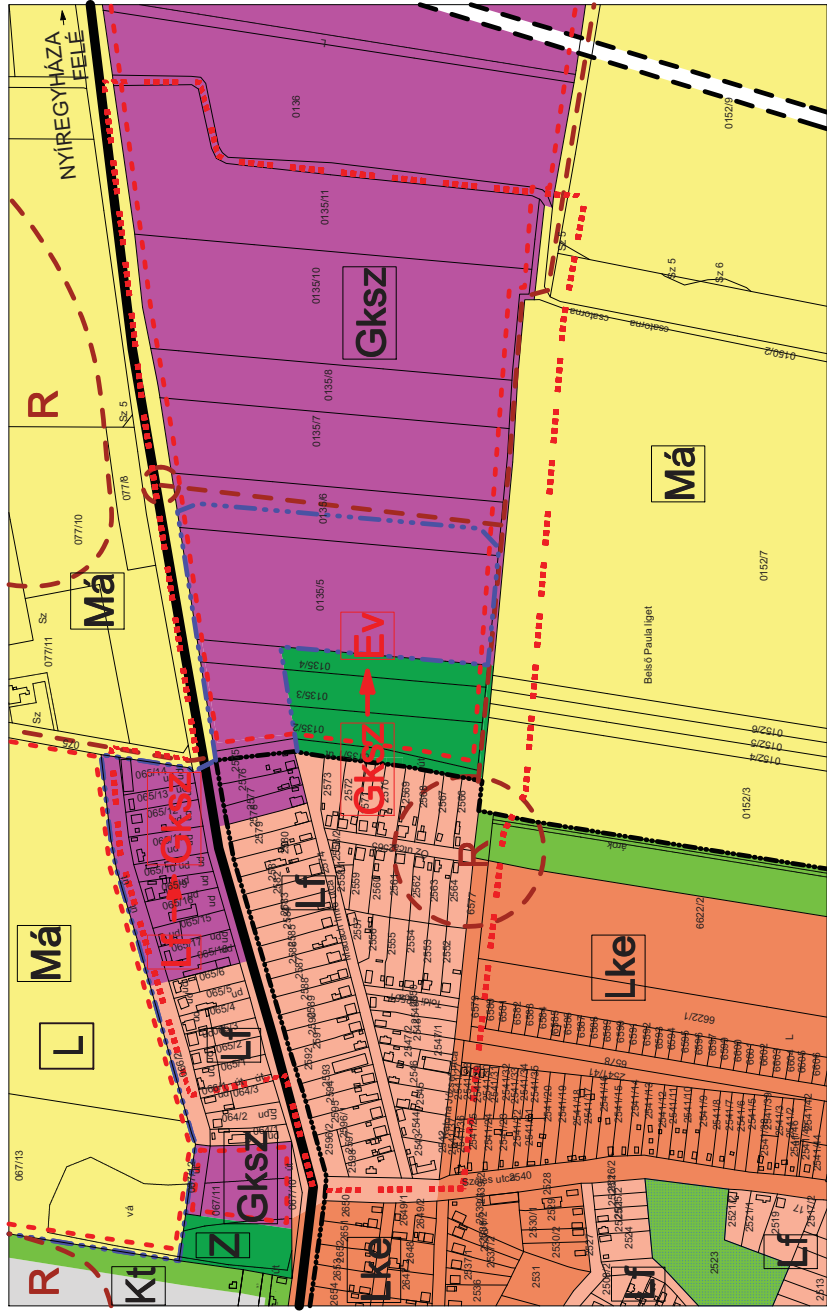
- Nyírségi térszerkezet**
- Belterület határa**
- Régészeti terület határa**
- Országos mellékút**
- Vasútvonal**
- Tervezett kerékpárút (kerékpársáv)**

Tervezési terület elhatárolás

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41.§ véleményezési eljárás alapján javított dokumentációt  
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült

MEGBÍZÓ:	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:
TISZASZASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	Tiszaszasvári Város Településrendezési Terv
TERVEZŐ:	SZERKESZTŐ:
MARGÓSI ANDREA OKT./Tervező TTT 09-0596	LISKÁNY TAMÁS Építész TTT 09-0596
A rajz megnevezése:	Témafelelős:
Tervezett állapot településrendezési terv	FAZEKASZÉ JÁNOSIK ZALUSZANNA Építész kés. tervező
Dátum:	Rajzszám:
2014.05.06	6/2014.
	T-2 b-1.

# 4.SZ. MÓDOSÍTÁS TERVEZETT ÁLLAPOT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV M=1:4000



## JELMAGYARAZAT

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK:

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:  
(Zárójelben a szinterjutsdúsági értékek maximuma / közüzemi közművesítésig mértéke került feltüntetésre)

- KERTVÁROSOS LAKÓTERÜLET (0,8T<sub>eljes</sub>)
- FALUSIAS LAKÓTERÜLET (0,5T<sub>eljes</sub>)
- KERESKEDELM. SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET (1,8T<sub>eljes</sub>)
- KÜLÖNLÉGES TERÜLET (0,1T<sub>széles</sub>)  
TEMETŐ TERÜLETE

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

- ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- ZÖLDTERÜLET, KÖZPARK

EGYÉB TÉRSZERKEZETI ELEMÉK:

- ORSZÁGOS MELLÉKÚT
- KÖLTERÜLETI GYŰJTŐÚT
- TERVEZETT TÉRSÉGI ÚT

- BELTERÜLET HATÁRA
- TERVEZETT BELTERÜLET HATÁRA
- TERVEZETT TERÜLETFELHASZNÁLÁS
- LAKÓTERÜLETI CÉLÚT/VÁLATI FEJLESZTÉSI TERÜLET
- RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA
- MÉLYFEKVÉSŰ, BELVÍZZEL VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEK

TERVEZÉSI TERÜLET  
LEHATÁROLÁS

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41.§ véleményezési eljárás alapján javított dokumentációt  
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ:  
TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

TERVEZŐ:  
MAROSÁN ANDREA  
okl. településmérnök  
TTT/ 09-0596

SZERKESZTŐ:  
LISKÁNY TAMÁS  
okl. településmérnök  
közr. tervező

TEMAFELELŐS:  
FAZEKASNÉ JÁNOSCSIK  
ZSUSZANNA  
építőmérnök  
közr. tervező

A rajz megnevezése:  
Tervezett állapot településszerkezeti terv

Dátum:  
2014.05.16

Törzsszám:  
6/2014.

Rajzsorszám:  
T-2.b-IV.

4400. Nyíregyháza, Szargó u. 73. II/3.  
Helyi iroda: 4242-1333  
Email: [nyirsagterv@nyirsagterv-online.hu](mailto:nyirsagterv@nyirsagterv-online.hu)  
Web: [www.nyirsagterv.hu](http://www.nyirsagterv.hu)



### 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 (építetői) 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 bel- és külterület Szabályozási tervét érinti. A módosított szabályozási terv hatálya Tiszavasvári Város jelű alaptérképeken körülhatárolt (T-3-I., T-3-II., T-3-IV.)területére terjed ki.

#### 1.SZ. MÓDOSÍTÁS TÁRGYA

Kérelmező az érintett tömb vonatkozásában azzal a kéressel fordult az önkormányzathoz, hogy jelenlegi kertvárosias lakóterület terület-felhasználást, gazdasági kereskedelmi és szolgáltató területté változtassa, mellyel vállalkozói tevékenységét kívánja bővíteni, melyet a jelenlegi lakóterület terület-felhasználás nem tesz lehetővé, illetve pályázatok nem támogatják ezek kialakítását. A területen olyan kereskedelmi célú épületet – üzletházat kíván kialakítani, mely a városrész, illetve annak tágabb környezetét kívánja kiszolgálni. Kérelmében előadta, hogy a módosítással érintett tömb gyakorlatilag beépítetlen, az országos közút közelsége révén a gazdasági tevékenységet fejleszteni tudja, képes új munkahelyeket teremteni, ezáltal a város gazdasági potenciálját növelni. A tömb környezetében beültetési kötelezettség kijelölése a kertvárosias lakóterület felől indokolt, mellyel nemcsak a tevékenységből esetlegesen származó káros hatásokat (elsősorban közlekedési eredetű) lehet csökkenteni, hanem a kieső biológiai aktivitásértéket is pótolni lehet.

#### Az övezeti besorolást érintő tervezett szabályozások:

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági rendeltetésű épület elhelyezésére szolgáló terület a Szabályozási Terveken Gksz jellel szabályozott területfelhasználási egység. Az építési övezet telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be. A minimális zöldfelületi mértéken belül a telekhatárok mentén fa- és cserjesor telepítése kötelező. A területen a teljes telekméret minden 200 m<sup>2</sup>-e után 1 db, min. 16/18 cm törzsátmérőjű fa ültetendő. A fák a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni; használatbavételi engedély csak az ültetés után adható ki. Az övezetben a fő rendeltetés szerinti funkció több épületben is elhelyezést nyerhet. Az T-3.b-l. tervlap szerint meghatározott Gksz-3 övezet telkeire vonatkozó kötelező fásítást ki kell alakítani.

Módosítás előtt	
Jelenlegi övezeti kód	Lke
Beépítésre szánt terület mérete (ha)	0,9933
Beépítési mód	oldalhatáron álló
Minimális építési telek nagysága (m <sup>2</sup> )	700
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	30
Építmény magasság (HÉSZ alapján)	4,5
Szintterület-sűrűség (OTÉK/HÉSZ alapján)	0,6
Minimális zöldfelület (HÉSZ alapján) (%)	50
Bruttó szintterület – jelenlegi érték (ha)	0,5959
Max. rendeltetési egység – tényleges érték (db)	8
Módosítást követően	
Módosított övezeti kód	Gksz-3
Beépítésre szánt terület mérete (ha)	0,9933
Beépítési mód (tervezett)	szabadonálló
Minimális építési telek nagysága (m <sup>2</sup> )	1000
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	40
Építmény magasság (HÉSZ alapján)	6,0
Szintterület-sűrűség (OTÉK/HÉSZ alapján)	0,8
Minimális zöldfelület (HÉSZ alapján)	20
Bruttó szintterület – tervezett elméleti érték (ha)	0,7946
Max. rendeltetési egység – elméleti érték (db)	7



## 2.SZ. MÓDOSÍTÁS TÁRGYA

Kérelmező az érintett tömb vonatkozásában azzal a kéressel fordult az önkormányzathoz, hogy érintett gazdasági kereskedelmi és szolgáltató terület (GKSZ-2) technológiához kötődő építmények magasságát 15,0 m-ben határozza meg, a tömbre vonatkozó építménymagasság értéke 7,5 m marad. Az érintett kérelmezők vállalkozói tevékenységüket kívánják bővíteni, melyet az építménymagasság értéke megköt. A tervezett gazdasági épületek magassága megfelel a hatályos HÉSZ-nek, viszont olyan kiegészítő építmények elhelyezése szükséges a tervezett beruházás kapcsán, melyek magassága túlmutat a rendelet előírásain. Jelenlegi módosítások célja a meglévő gazdasági, gazdasági kereskedelmi célú tevékenység építészeti-műszaki kereteinek véglegesítése, illetve a szükséges technológiai és környezetvédelmi beruházások feltételeinek biztosítása.

Kérelmezők kezdeményezték továbbá a 12,0 m-es tervezett zsákutca szabályozásának megszüntetését. Kérelmükben előadták, hogy a 3191 hrsz-ú út tényleges szerepkörrel nem bír, a gazdasági terület megközelítése a Soproni u., a 3189-3190/3 hrsz-ú ingatlanok megközelítése pedig a Gárdonyi u. felől történik. A 3189-3190/3 hrsz-ú ingatlanok terület-felhasználása egyébként szintén gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület, tulajdonjoguk megszerzése folyamatban van a környező kkv szektor részéről. Az út további besorolása gyalogút lesz, mely a szabályozási szélességre vonatkozó szabályozási előírásoknak eleget tesz.

### Szakmai értékelés:

A módosítás során a tervezett gyalogút szabályozási szélességét továbbra is az adott telekszélességben (3,7-3,8 m) kívánjuk megállapítani. A lakóterületet kiszolgáló gyalogos út kialakításánál a közművek keresztmetszetben történő elhelyezhetőségét nem vettük figyelembe. Tervezési osztály: K.VIII. Szabályozási szélesség: megfelel, csomóponti elemek szabványos elhelyezéshez nem szükséges egyéb terület. A meglévő telkek közterületi megközelítése jelenleg is – nem ezen az úton keresztül – megoldott. Önálló építési telek kialakítása a tervezett gyalogútról nem megengedett. A gazdasági terület feltárása szintén nem erről az útról történik, illetve a későbbiek során sem megengedett. A település teljes közigazgatási területét érintő átfogó felülvizsgálat esetén javasolt megvizsgálni az út teljes megszüntetésének lehetőségét.

## 3.SZ. MÓDOSÍTÁS TÁRGYA

A település meghatározó gazdasági vállalkozása kérelemmel fordult az önkormányzathoz, melyben javasolja, hogy Tiszavasvári Város területén, GKSZ-4 kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolású terület - építménymagassága maximum 25,0 m-re módosuljon technológiához kötődő berendezések vonatkozásában, a tömbre vonatkozó építménymagasság értéke 9,0 m maradjon. Az érintett kérelmezők vállalkozói tevékenységüket kívánják bővíteni, melyet az építménymagasság értéke megköt. A tervezett gazdasági épületek magassága megfelel a hatályos HÉSZ-nek, viszont olyan kiegészítő építmények elhelyezése szükséges a tervezett beruházás kapcsán, melyek magassága túlmutat a rendelet előírásain. A település önkormányzata településrendezési eszközök segítségével kívánja a gazdasági területek további fejlődését elősegíteni, a helyi vállalkozókat segítve, a Településfejlesztési koncepcióban foglaltakat érvényre juttatni. A 3.sz. módosítás célja a meglévő gazdasági, gazdasági kereskedelmi célú tevékenység építészeti-műszaki kereteinek véglegesítése, illetve a szükséges technológiai és környezetvédelmi beruházások feltételeinek biztosítása.

## 4.SZ. MÓDOSÍTÁS TÁRGYA

Tiszavasvári Város Vörösvári u. ingatlantulajdonosai vállalkozói azzal a kéressel fordultak az önkormányzathoz, hogy a Tiszavasvári, Vörösvári út 36/a; 38; 46-48. szám alatti, 065/18; 065/17; 065/14; 065/11 hrsz-ú ingatlanok illetve Tiszavasvári, Madách u. végén lévő 2575 hrsz-ú ingatlan és környezete falusias lakóterület övezeti besorolása kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület övezetté módosuljon. A tömb ingatlantulajdonosai kérelmükben előadták, hogy a módosítással érintett terület déli részén már jelenleg is a gazdasági kereskedelmi tevékenység jellemző, és a tervezett új terület-felhasználás révén a gazdasági tevékenységet fejleszteni tudják, képesek új munkahelyeket teremteni, ezáltal a város gazdasági potenciálját növelni. A terület környezetében (saját területen) védőerdő létesítése, illetve beültetési kötelezettség kijelölése a szomszédos falusias lakóterület felől indokolt, mellyel nemcsak a tevékenységből esetlegesen származó káros hatásokat lehet csökkenteni, hanem a kieső biológiai aktivitásértéket is pótolni lehet. A kérelmezőkkel és tulajdonosokkal a testületi döntés óta eltelt időszakban rendezték a biológiai aktivitásérték visszapótlásának kérdését, melyet saját területük terhére, a belterületi határtól keleti irányban tudnak biztosítani. A 36.sz. fkl. út mellett kijelölt gazdasági területet délről feltáró 30,0 m-es út nyomvonalát a belterületi határtól keleti irányba helyeztük át.

Ennek oka kettős: a jelenlegi nyomvonalon kiépült gazdasági terület található csarnok épületekkel, melynek kisajátítása irreálisan magas terhet róna az önkormányzatra, illetve a lakóterület felől pufferzóna kialakítására van lehetőség védőerdő területtel a lakóterület érő terhelés csökkentésére. A tervezett út szintén kérelmező tulajdonát képezi, tehát áthelyezése nem okoz további értékcsökkenést. Az önkormányzat ezzel a döntéssel a hatályos terv szerinti terület-felhasználást kívánja a tényleges tevékenységhez, beépítettséghez, terület-használathoz igazítani. Üzemi tevékenységből származó káros hatásokkal nem kell számolni a tevékenység jelenlegi és tervezett keretei közt, viszont a kieső biológiai aktivitásértéket védőerdő betervezésével pótolni kell. Mindezen feltételek biztosítása érdekében a település önkormányzata településrendezési eszközök segítségével kívánja a tömb további fejlődését elősegíteni, a helyi vállalkozókat segítve, a Településfejlesztési koncepcióban foglaltakat érvényre juttatni.

A tervezési területet részben érintő módosítás tervezett módosítás, Tiszavasvári módosítás IV. ütem néven, 14/2011. munkaszám alatt előzetes egyeztetési eljárás fázisán túljutott.

#### Az övezeti besorolást érintő tervezett szabályozások:

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági rendeltetésű épület elhelyezésére szolgáló terület a Szabályozási Terveken Gksz jellel szabályozott területfelhasználási egység. Az építési övezet telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be. A minimális zöldfelületi mértéken belül a telekhatárok mentén fa- és cserjesor telepítése kötelező. A területen a teljes telekméret minden 200 m<sup>2</sup>-e után 1 db, min. 16/18 cm törzsátmérőjű fa ültetendő. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni; használatbavételi engedély csak az ültetés után adható ki. Az övezetben a fő rendeltetés szerinti funkció több épületben is elhelyezést nyerhet. Az T-3.b-IV. tervlap szerint meghatározott Gksz-3 övezet telkeire vonatkozó kötelező fásítást ki kell alakítani.

Módosítás előtt	
Jelenlegi övezeti kód	Lf
Beépítésre szánt terület mérete (ha)	2,9291
Beépítési mód	oldalhatáron álló
Minimális építési telek nagysága (m <sup>2</sup> )	1000
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	25
Építmény magasság (HÉSZ alapján)	4,5
Szintterület-sűrűség (OTÉK/HÉSZ alapján)	0,4
Minimális zöldfelület (HÉSZ alapján) (%)	40
Bruttó szintterület – jelenlegi érték (ha)	11,716
Max. rendeltetési egység – tényleges érték (db)	29
Módosítást követően	
Módosított övezeti kód	Gksz-3
Beépítésre szánt terület mérete (ha)	2,9291
Beépítési mód (tervezett)	szabadonálló
Minimális építési telek nagysága (m <sup>2</sup> )	1000
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	40
Építmény magasság (HÉSZ alapján)	6,0
Szintterület-sűrűség (OTÉK/HÉSZ alapján)	0,8
Minimális zöldfelület (HÉSZ alapján)	20
Bruttó szintterület – tervezett elméleti érték (ha)	23,433
Max. rendeltetési egység – elméleti érték (db)	29

#### 5.SZ. MÓDOSÍTÁS TÁRGYA

Az Önkormányzat javasolja, hogy a Tiszavasvári, Bajcsy-Zs. u. 52.sz., 240 hrsz-ú ingatlanon található épületet, helyi védelem alá vonja. A helyi védelem alá helyezésről szóló önkormányzati rendelet szakmai megalapozására a településrendezési terv értékvizsgálati munkarésze szolgál alapul. Az értékvizsgálatot – a hatályos településrendezési terv tartalmazza – a helyi védelem céljából, tárgyi módosításhoz el kell egészíteni.

25. melléklet a 27/2012. (IX.14.) számú önkormányzati rendelet c) része tartalmazza a helyi védelemre javasolt épületek körét. Ennek kiegészítése az alátámasztó munkarészben részletezett szempontok szerint indokolt.

## Helyi építési szabályzat – tervezet

### TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

.../2014. (... ..) önkormányzati rendelete Tiszavasvári Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 11/2004. (VI.23.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tiszavasvári Város Önkormányzata 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 7. § (3) bekezdés c.) pontja alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9.§-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és egyéb érdekelt, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. számú mellékletében meghatározott, a környezet védelméért felelős szervek, - valamint az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró elsőfokú építésügyi hatóság, valamint véleményezési joggal megkeresett szervek:

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatal Állami Főépítész, Tiszántúli Környezetvédelmi Természetvédelmi Felügyelőség, Tiszántúli Vízügyi Hatóság, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerv, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelőség, Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Iroda, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatal, Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság, Miskolci Bányakapitányság, Honvédelmi Minisztérium Honvéd Vezérkar, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Debreceni Igazgatóság, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Igazgatósága, Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság, Nemzeti Környezeti Intézet Felső-Tisza-vidéki Kirendeltsége, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala, Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ, Sz.-Sz.-B. Megyei Rendőr-főkapitányság véleményének kikérésével,

továbbá Tiszalök Város Önkormányzata; Hajdúnánás Város Önkormányzata; Hajdúdorog Város Önkormányzata; Polgár Város Önkormányzata; Nagycserkesz Község Önkormányzata; Tiszadob Község Önkormányzata; Ujtkos Község Önkormányzata; Szorgalmatos Község Önkormányzata,

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 véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

#### **1.§ A Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről szóló 27/2012.(IX. 14.) önkormányzati rendelet 1.§ (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-I., T-3b.-II., T-3.b-IV. munkaszámú 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-I, T-3.b-II., T-3.b-IV. tervlappal együtt érvényes.<sup>3</sup>

**2.§ A Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről szóló 27/2012.(IX. 14.) önkormányzati rendelet 6.sz. melléklet helyébe az alábbi rendelkezés lép:**

**A Gksz 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 <sup>2</sup> ]	e. legkisebb kötelező zöldfelületi mértéke [%]	f. legnagyobb megengedett szintterületi mutatója* [m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ]	a. legnagyobb megengedett építmény-magassága [m]
1.	Gksz-1	SZ	40	3000	25	1,2	9,0
2.	Gksz-2	SZ	40	2000	25	1,0	7,5**
3.	Gksz-3	O(SZ)	40	1000	20	0,8	6,0
4.	Gksz-4	SZ	40	2000	20	1,0	9,0***

SZ - szabadonálló beépítés

\* - az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

\*\* - a technológia által megkívánt építmények (kémény, torony, siló...) magassága max. 15,0 m lehet.

\*\*\* - a technológia által megkívánt építmények (kémény, torony, siló ...) magassága max. 25,0 m lehet.

**3.§ A Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervről szóló 27/2012.(IX. 14.) önkormányzati rendelet 25.sz. melléklet helyébe az alábbi rendelkezés lép:**

**Védelem alatt álló területek felsorolása**

**a) Országos védelem alatt álló épületek:**

1. Református templom Kálvin tér 2. 2866 hrsz
2. Régi református parókia, ma múzeum Kálvin u. 7. 2873 hrsz
3. Római katolikus templom Kossuth utca 88. 2701 hrsz
4. Volt, Desseffy kastély Petőfi utca 1. 2443 hrsz
5. Görög Katolikus templom Tiszabüd, Vasvári Pál u. 991 hrsz

**b) Műemléki környezetben található ingatlanok:**

1. 2863)1-2, 2864)1-4, 2865, 2867, 2868, 2869)1-2, 2870, 2977, 2979)2-3 hrsz
2. 2967, 2873)1, 2874, 2876, 2873)4-6, 2875, 2877, 2878 hrsz
3. 2700)4, 2700)6, 2702
4. 2438, 2441, 2444, 2448)6, 2448)9, 2465)1-2, 2466-2472)1-3,
5. 822)5, 822)2,4,6,7-11, 824-826, 955, 956)1-2, 957-960)1, 992, 993, 1540-1548

**c) Helyi védelemre javasolt épületek:**

1. Vasvári Pál MGTSz Szilágyi utcai magtár épülete
2. Hősök útja 2. lakóépület
3. Ady Endre utca 8. Általános Iskola épülete
4. Dózsa György út 43. lakóépület
5. volt Kornis kastély épülete, Büdi településrészen
6. Báthori u. 2. Kabay János szülőháza

<sup>3</sup> Az önkormányzat településfejlesztési döntése alapján

- 7. Garamy E. u. 4. volt ref. Gyülekezeti terem, ma iskola
- 8. Bajcsy-Zs. u. 52. lakóépület és gazdasági épület

**4.§ A rendelet a közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba.**

Tiszavasvári, 2014. ....hó.....nap

P.H.

-----  
Dr. Fülöp Erik  
Polgármester

-----  
Bundáné Badics Ildikó  
Jegyző



## INDOKOLÁS

### Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselőtestülete a Helyi Építési Szabályzat rendelet(tervezet)éhez

Települési szinten a fenntartható fejlődés elve a gazdaság és a települési funkciók oldaláról az adottságokból adódó alkalmasság szempontjait, lehetőségeit, a fejlesztés oldaláról a területhasználat mértékletes, más egyéb területekkel egyensúlyban lévő fejlesztését tűzi ki célul. Így megfelelő jogalkotási megoldással, HÉSZ módosítással, annak rendelkezései közé beépíthetők a fenti elképzelések. Tiszavasvári Város Településrendezési Terve, a 2003. évi XXVI. tv.-el jóváhagyott Országos Területrendezési Terv és a Sz.-Sz.-B. Megyei Közgyűlés által 19/2011. (XII.1.) Önk. rendelettel elfogadott Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Területrendezési Terve előírásainak figyelembe vételével készült. Az Étv.-ben településrendezés jogintézményeiként megfogalmazott, a tervek végrehajtását szolgáló előírások szerepelnek, másrészt az ágazati előírásokból származó korlátozások, melyek területi érvényességét a szabályozási terv keretében kell meghatározni. A javasolt módosítás az európai uniós jogból eredő kötelezettségekkel összhangban áll.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény a 20. § szerinti egyeztetési kötelezettség alapján:

A jogszabály tervezetét az Európai Unió alapját képező szerződések vagy valamely uniós jogi aktus rendelkezései alapján, az Európai Unió egyes intézményeinek és tagállamainak, vagy az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes más államnak előzetesen bejelentésre vagy egyéb véleményezésre (a továbbiakban együtt: előzetes bejelentés) nem kell megküldeni.

### Hatásvizsgálat

#### 1.

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

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

*(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell*

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

*aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,*

*ab) környezeti és egészségi következményeit,*

*ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint*

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

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

#### 2.

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

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

A végrehajtás során szükséges az, hogy a köz-, illetve a szakigazgatás rugalmasan, gyorsan, szakszerűen alkalmazza, teljesítse a tervben szereplő lehetőségek figyelembe vételével az elvárt és teljesíthető lakossági, és befektetői igényeket. Rövidtávon célszerű a Város szabályozási elemeinek teljes felülvizsgálata, új digitális alaptérképre történő feldolgozása, melyről a Képviselőtestület már döntött. Mindezen célok megvalósításához az állami, az önkormányzati és a szolgáltató szereplők rugalmas, gyors együttműködése szükséges. Az építési jogszabályok az előző településrendezési terv óta számos elemükben, 2013. január 1.-től pedig alapvetően megváltoztak. Módosított építési törvény lépett életbe, amelynek kapcsán megváltoztak a végrehajtáshoz kötődő rendeletek és az OTÉK is. A településrendezési tervek tartalmáról és az egyeztetési eljárásról hatályba lépett „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásai új jelkulcsrendszert vezettek be. Az előző jogszabályok szerint készült tervek 2018. december 31.-ig lesznek használhatók. A fenti jogszabályok, valamint a város életében, lehetőségében – az előző terv óta – történt változások tették szükségessé Tiszavasvári Város településrendezési tervének felülvizsgálatát, módosítását, melyről a Képviselőtestület döntött, elkészítése 2014-15.-ben megtörténik. Az Étv. szerint – a településrendezés alapvető célja, hogy a települési környezet rendezettebbé, azaz komfortosabbá, működőképesebbé, egészségesebbé, biztonságosabbá és esztétikusabbá váljon.

## **II. Társadalmi hatások összefoglalása**

Elsődleges hatások:

Az elvárt eredmény az, hogy a gazdasági területek rendszerének alakításával, az előírások 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 támogatása, újabb helyi munkaerő alkalmazása elsődleges szempont legyen.

## **III. Társadalmi költségek**

Nincs olyan konkrét társadalmi csoport, amelyekre nézve hátrányt okozna a szabályozási terv módosítása, magánút lehetőségének bevezetése. A tervezett módosítás érzékelhető intenzitásnövekedést nem okoz.

## **IV. Költségvetési hatások**

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

## **V. Egészségügyi hatások**

A védelmi eszközök beiktatásával, illetve a lakóterülettől való jelentősebb távolság miatt a városlakók közérzetében változás nem következik be.

## **VI. Környezeti hatások**

Nincsenek káros környezeti hatások, a környező ökológiai folyosó védelme a betervezett védőerdő által, illetve az alkalmazandó napjainkban elérhető legjobb technológiai lehetőségek alkalmazásával, a különleges mezőgazdasági területek környezeti hatásai minimálisra csökkenthetők. A területek további használata a jelenlegi terület-használat folytatásának tekinthető.

## **Az igénybe vett eszközök**

*Jogalkotás*

Az előterjesztés alapján a települési önkormányzat helyi jogszabályt alkot. Ezzel az építés helyi rendjét, a tervezett beépítésre nem szánt terület tekintetében módosítja a közösségi-vállalkozói 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 vállalkozó által biztosítani. A közérdekből történő kötelezettségvállalások szabályait meg kell alkotni.

*Alternatívák*

Kisléptékű módosítás segítségével, az érintett tömb szabályozásának módosításával a gazdasági kereskedelmi funkciónak megfelelő ingatlanok beépítését, megközelítését meg lehet oldani, a beépítés feltételeit nagymértékben lehet javítani. Az ingatlan további alakítását, összevonásokat terveznek a tulajdonosok, és az ingatlanok beépítési intenzitása a beépítésre szánt terület tekintetében kismértékben nőni fog.

*A város Hosszútávú Településfejlesztési Koncepciójához, illetve a gazdasági programjához való viszony*

A Koncepcióhoz 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**

Kérelmezők azzal a kéréssel fordultak Tiszavasvári Város Önkormányzatához, hogy településrendezési eszközökkel tegye lehetővé ingatlanjaik gazdasági célú hasznosítását – gazdasági-kereskedelmi és szolgáltató terület-felhasználás –, illetve közvetlen környezetében védőerdő kijelölését. Tárgyi és a környező ingatlanokon jelenleg is e terület-használat a domináns. A módosítással érintett ingatlanok kisvállalkozó tevékenységet folytatnak, a területek átalakulása a rendszerváltással megkezdődött, átstrukturálódását segíti a javasolt módosítás. A beruházásokat a tulajdonosok munkahelyteremtő beruházása indokolja, mely a terület alapvető rendeltetéséhez szervesen kapcsolódik, ahhoz mindenben jól alkalmazkodik.

**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*

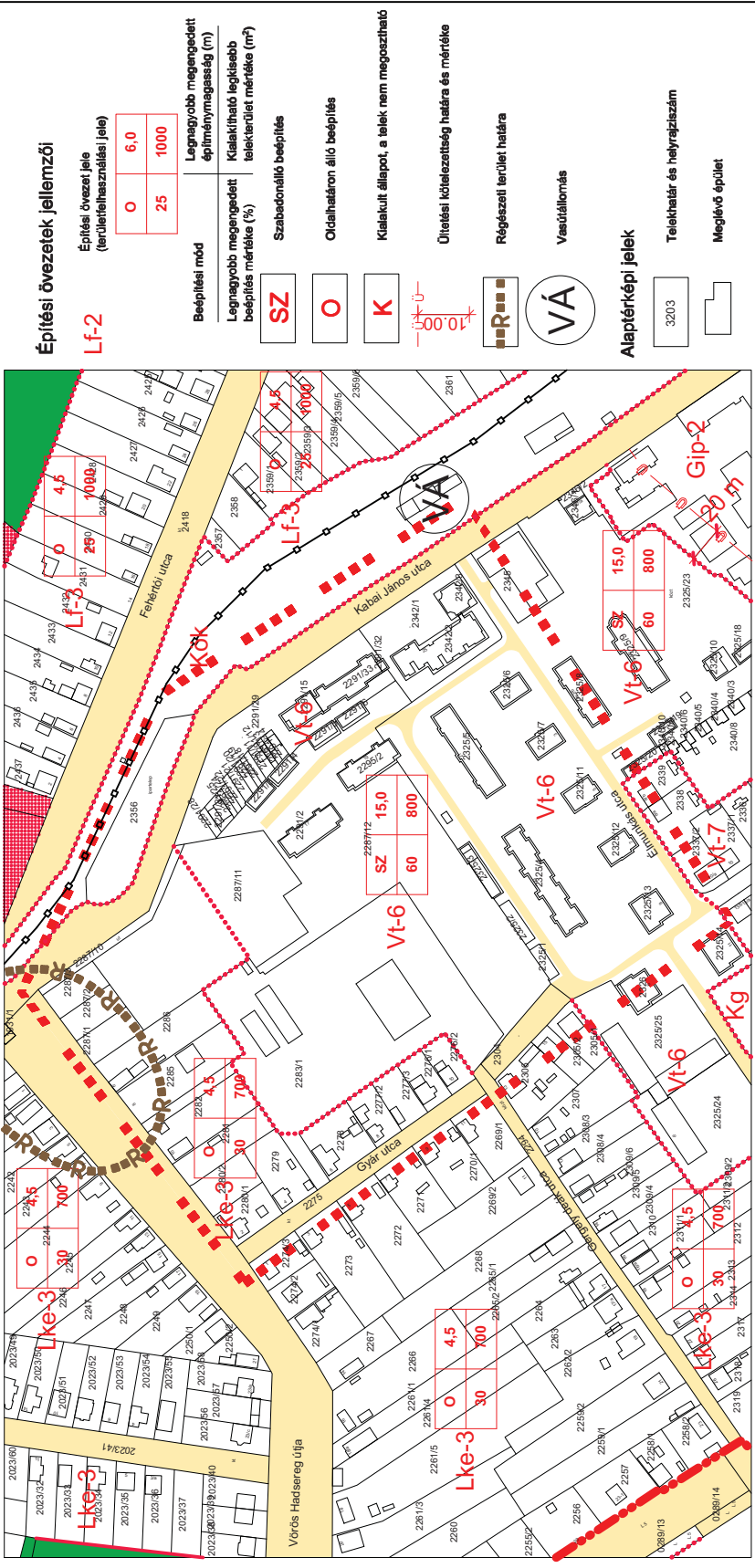
A törvényi előírások szerinti kötelező társadalmi egyeztetés megtörténik.

*Az előterjesztés kommunikációja*

<b>Javaslatok</b>	<b>igen/nem</b>
Javasolt-e az előterjesztés kommunikációja	igen
Testületi ülést követő sajtótájékoztatón	igen
Önkormányzat által szervezett sajtótájékoztatón	igen( többször)
További szakmai programok szervezése	igen,
További lakossági tájékoztatás	igény esetén
Az önkormányzati kommunikáció tartalma A terület komplexitásának kihangsúlyozása, a pozíciója kiemelése szükséges. A várostestből való megközelítés javítása, 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

**Melléklet: T-3.a-I., T-3.a-II., T-3.a-IV., T-3.b-I., T-3.b-II., T-3.b-IV.**

# 1.SZ. MÓDOSÍTÁS MEGLÉVŐ ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000



Építési övezetek jellemzői

Építési övezeti jele  
(területfelhasználási jele)

O	6.0
25	1000

Beépítési mód	Legnagyobb megengedett építménymagasság (m)
Legnagyobb megengedett beépítés mértéke (%)	Kiadakítható legkisebb telekterület mértéke (m²)

SZ Szabadonálló beépítés

O Oldalhatáron álló beépítés

K Kiakasztott állapot, a telek nem megköszönhető

Ütemelési kötelezettség határa és mértéke

Régészeti terület határa

VÁ Veszélyterület

Alaptérképi jelek

Telekhatár és helyrajzszám

Meglévő épület

Vasúti pályatest

## JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMELK:

- Tervezett szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség (m)
- Építési övezeti, övezeti határa
- Beépítési határa

Beépítésre nem szánt területek:

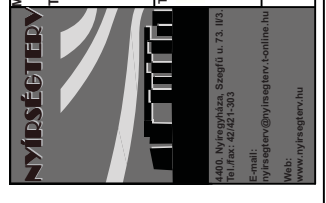
- Kök Közlekedési terület - vasúti terület
- Közlekedési övi terület
- Z Zöldterület, közpark

Területfelhasználási módok:

- Lke Kertvárosias lakóterület
- Lf Falusias lakóterület
- Vt Településközpont vegyes terület
- Gip Ipari gazdasági terület
- Kg Sörgazdászok terület

Tervezési terület lehatárolás

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41.§ véleményezési eljárás alapján javított dokumentáció!  
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



MÉGBIZTO:

TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Tiszavasarvári Város Településrendezési Terv

SZERKESZTŐ:

TERVEZŐ:

MÁRKOS ANDREA

OKTATÁSI ÉS KUTATÁSI KÖZPONT

TTI 100-096

TÉMAFELELŐS:

FAZEKAS LÁJÓCSIK

ZSÓZSANNÁ

ÉPÍTÉSI ÉS TERVEZÉSI KÖZPONT

Rajzszám: T-3.a-1.

Dátum: 2014.05.06

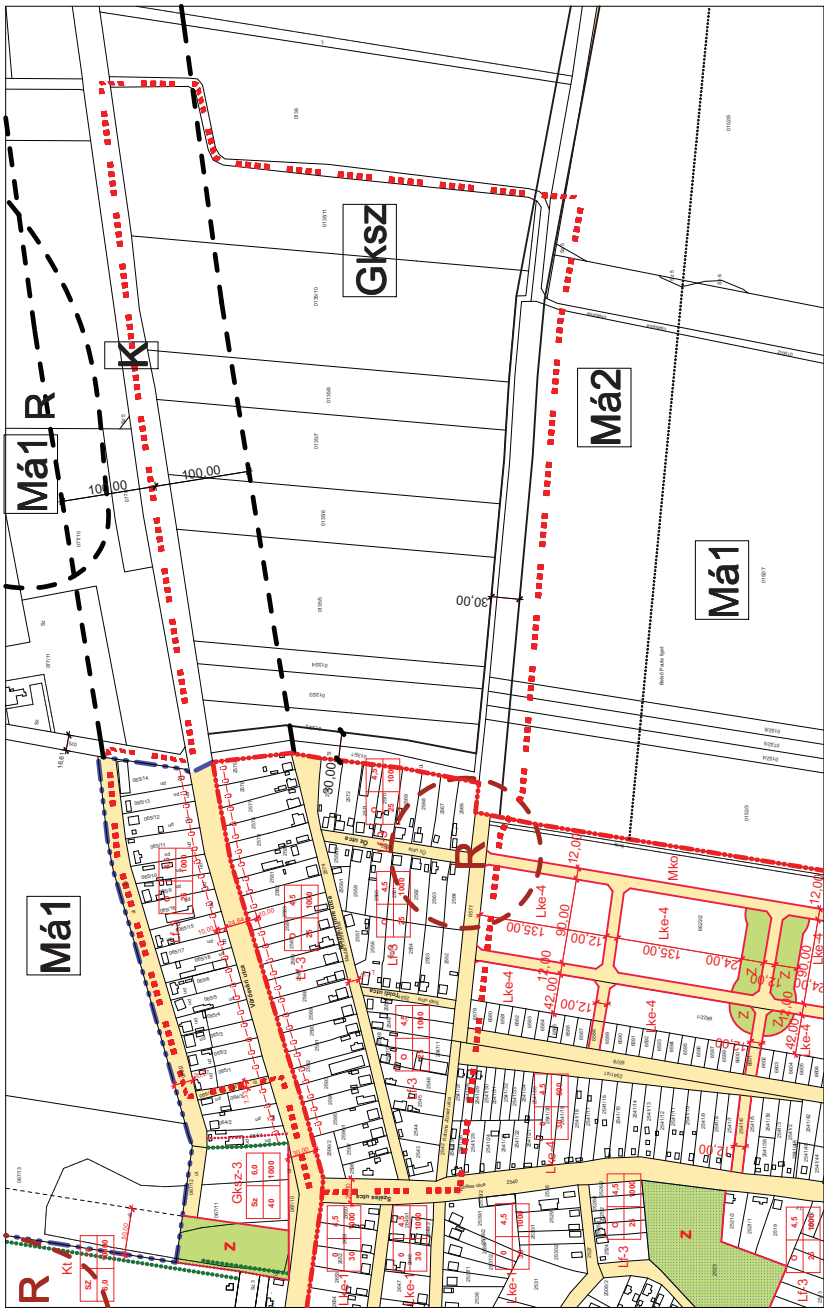
A rajz megnevezése: Meglévő állapot szabályozási terv







# 4. SZ. MÓDOSÍTÁS MEGLÉVŐ ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000



Építési övezetek jellemzői

Lf-2

Építési övezeti jele  
(területfelhasználási jele)

O	6,0
25	1000

Beépítési mód

Legnagyobb megengedett  
építménymagasság (m)

Legnagyobb megengedett  
beépítés mértéke (%)

Kialakítható legkisebb  
terület mértéke (m²)

SZ

Szabadonálló beépítés

O

Oldalhatáron álló beépítés

K

Kialakult állapot, a telek nem megosztható

Egyéb szabályozási elemek

helyi védelemre javasolt épület

mélyföldváltó területek  
(csak területkészítő műmunkák  
munkálatok elvégzése után építhető be a  
vontatkozó előírásoknak megfelelően)

R

Régészeti terület határa

Védőtávolság

Alaptérképi jelek

Telekhatár és helyrajzszám

Meglévő épület

Vasúti pályaválaszt

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41.§ véleményezési eljárás alapján javított dokumentáció!  
Az alaptérkép az állami adatokat felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ:	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:
NYÍRSÉGTÉRSÉGE	TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
1600. Nyírségi térség, Szeged u. 73. 103. Tel./fax: 42451-303	Tiszavasvári Város Településrendezési Terv
E-mail: nyirsegter@nyirsegteronline.hu Web: www.nyirsegter.hu	
TERVEZŐ:	SZERKESZTŐ:
MAROSÁN ANDREA okl. településmérnök TIT 09-0980	LISKÁNY TAMÁS építésmérnök köz. tervező
A rajz megnevezése: Meglévő állapot szabályozási terv	TEMAFELELŐS:
Datum: 2014.05.hó	FAZEKASNÉ JÁNOSIK ZSUSZANA építésmérnök köz. tervező
Rajzszám: T-3.b-IV.	

TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁS

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMELK:

Tervezett szabályozási vonal	12,00
Szabályozási szélesség (m)	
Építési övezet, övezet határa	
Belterület határa	
Tervezett belterület határa	
Tervezett gyalogút	

Területfelhasználási módok:

Beépítésre nem szánt területek:

Lke	Kertvárosias lakóterület	Közelkedési csúsz terület
Lf	Falusias lakóterület	Zöldterület - közpark (közterület)
GksZ	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	Mezőgazdasági általános terület

Különleges területek:

Kt	Tenelő
----	--------

5.SZ. MÓDOSÍTÁS 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  
beépítés mértéke (%)

Kialakítható legkisebb  
telekterület mértéke (m²)

Legnagyobb megengedett  
építménymagasság (m)

SZ

O

K

Egyéb szabályozási elemek

Régészeti terület határa

Alaptérképi jelek

Telekhatár és helyrajzszám

Meglévő épület

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK: Területfelhasználási módok:

Beépítésre szánt területek:

Beépítésre nem szánt területek:

- Tervezett szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség (m)
- Kötelező önként és mértéke

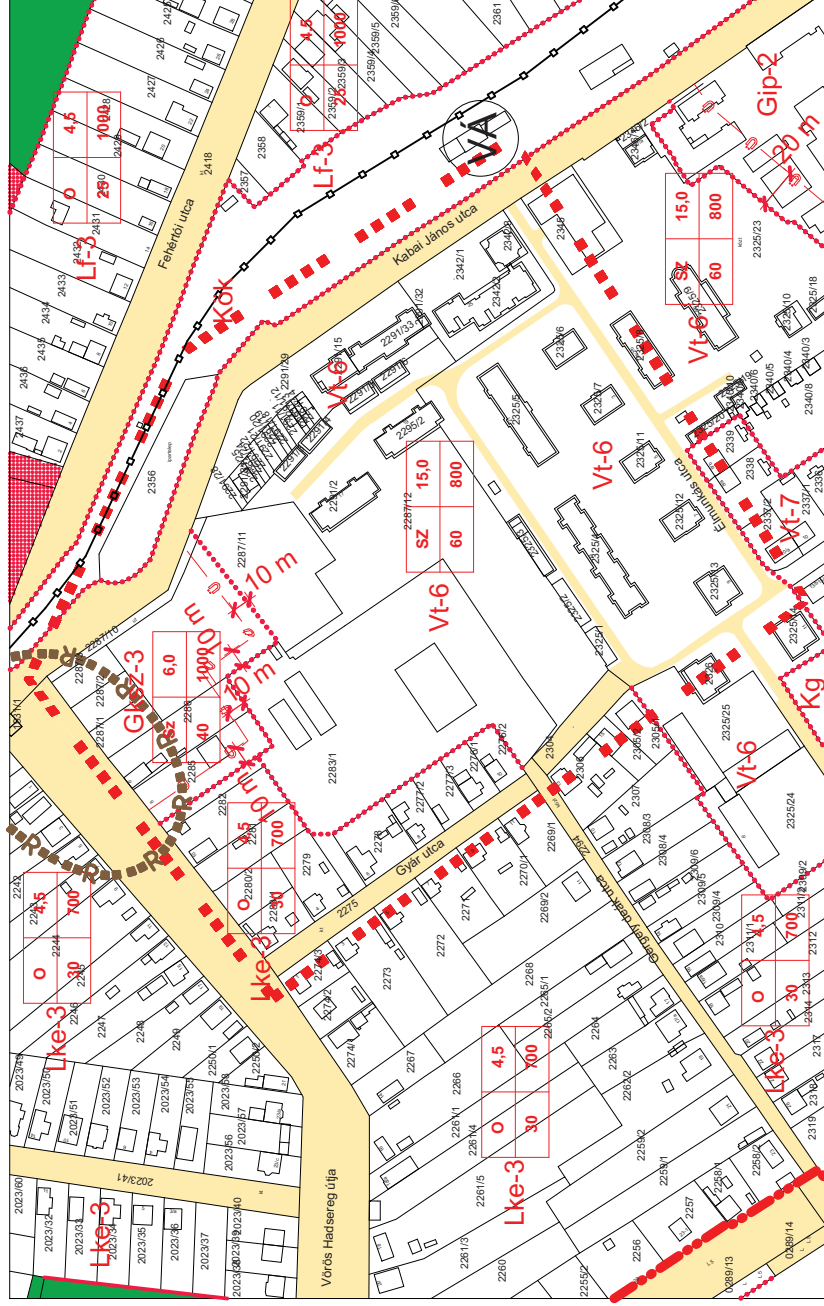
Lke

Közeledési oldali terület

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41.§ véleményezési eljárás alapján javított dokumentáció!  
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

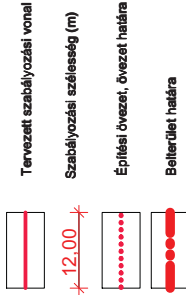
MEGBÍZÓ:	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:
NYÍRSÉGETERV	TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
TERVEZŐ:	SZERKESZTŐ:
MAROSÁN ANDREA okl. településszakértő Készítve: 2014.05.06. TIT 09-0398	LISKÁNY TAMÁS építész Készítve: 2014.05.06.
A rajz megnevezése:	Dátum:
Meglévő állapot szabályozási terv	2014.05.06.
	Rajzszám:
	T-3.a-V.

**1.SZ. MÓDOSÍTÁS TERVEZETT ÁLLAPOT  
SZABÁLYOZÁSI TERV  
M=1:4000**



## JELMAGYARÁZAT

## KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEM:



**Beépítésre nem szánt területek:**






### **Területfelhasználási módok:**

**Beépítésre szánt területek:**



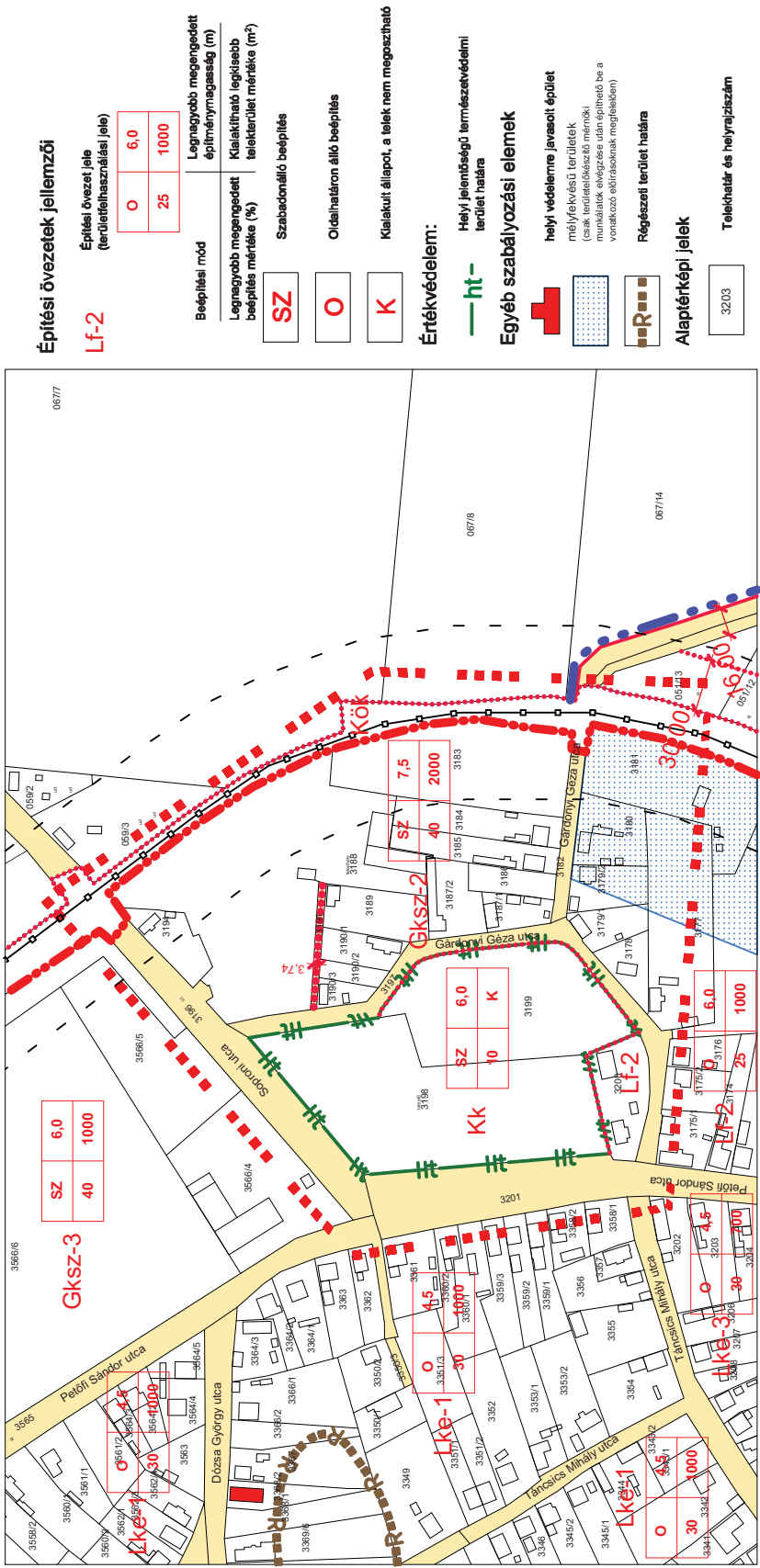
Tervezési terület lehatárolás

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41.§ véleményvezérlési eljárás alapján javított dokumentáció!  
Az alapterkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

		<b>MÉGBIZO:</b> TISZASZASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		<b>TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:</b> Tiszaszasvári Város Településrendezési Terv	
<b>TERVEZŐ:</b> 		<b>SZERKESZTŐ:</b> 		<b>TEMAFELELŐS:</b> FAZEKASNÉ JÁNOSIK ZSÓFIA építómérnök közr. tervező	
<b>TERVEZŐ:</b> MAROSÁN ANDREA okt. település-mérnök 1171 09-0996		<b>SZERKESZTŐ:</b> LISKÁNY TAMÁS építómérnök közr. tervező		<b>Dátum:</b> 2014.05.hó	<b>6/2014.</b>
<b>A rajz megnevezése:</b> Tervezett állapot szabályozási terv		<b>tervezési állapot szabályozási terv</b>		<b>6/2014.</b>	<b>T-3-b.l.</b>
E-mail: <a href="mailto:nyirsegterv@nyirsegterv.com.hu">nyirsegterv@nyirsegterv.com.hu</a> Web: <a href="http://www.nyirsegterv.hu">www.nyirsegterv.hu</a>		4403 Nyírségtelep, Szeged u. 73. III/3. Tel./fax: 42/421-303		E-mail: <a href="mailto:nyirsegterv@nyirsegterv.com.hu">nyirsegterv@nyirsegterv.com.hu</a> Web: <a href="http://www.nyirsegterv.hu">www.nyirsegterv.hu</a>	



# 2.SZ. MÓDOSÍTÁS TERVEZETT ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000



Építési övezetek jellemzői

Lf-2

Építési övezeti 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 megszorítható

Értékvédelem:

Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa

Egyéb szabályozási elemek

helyi védelemre javasolt épület  
mélyfekvésű területek  
(csak területalkalmazás után építhető be a vonatkozó előírásoknak megfelelően)

Régészeti terület határa

Alaptérképi jelek

Telekhatár és helyrajzszám

Meglévő épület

Vasúti pályavetést

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41.§ véleményvezetési eljárás alapján javított dokumentáció!  
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ: TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	SZERKESZTŐ: MAROSÁN ANDREA OK: TT11 09-4596	TERVEZŐ: LISKÁNY TAMÁS OK: TT11 09-4596	TEMAFELELŐS: FAZEKASNÉ JÁNOCSIK ZSÓFIA OK: TT11 09-4596	Rajzszám: 6/2014.	Rajzszám: T-3.b-ll.
A rajz megnevezése: Tervezett állapot szabályozási terv		Dátum: 2014.05.hó			

Beépítésre nem szánt területek:

Kök

Közeledési terület - vasút területe

Közeledési célú terület

Területfelhasználási módok:

Beépítésre szánt területek:

Lke

Kartvárosias lakóterület

Lf

Falusias lakóterület

GksZ

Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület

Különleges területek:

Kk

Kapcsolati park

SZ	7,5
40	2000

GksZ-2

\*\* - a technológia által megkívánt építmények (kémény, torony, siló...) magassága max. 15,0 m lehet.

## JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK:

Tervezett szabályozási vonal

Szabályozási szélesség (m)

Építési övezet, övezet határa

Beépítési határa

Tervezett beltérület határa

Tervezett gyalogút

12.00

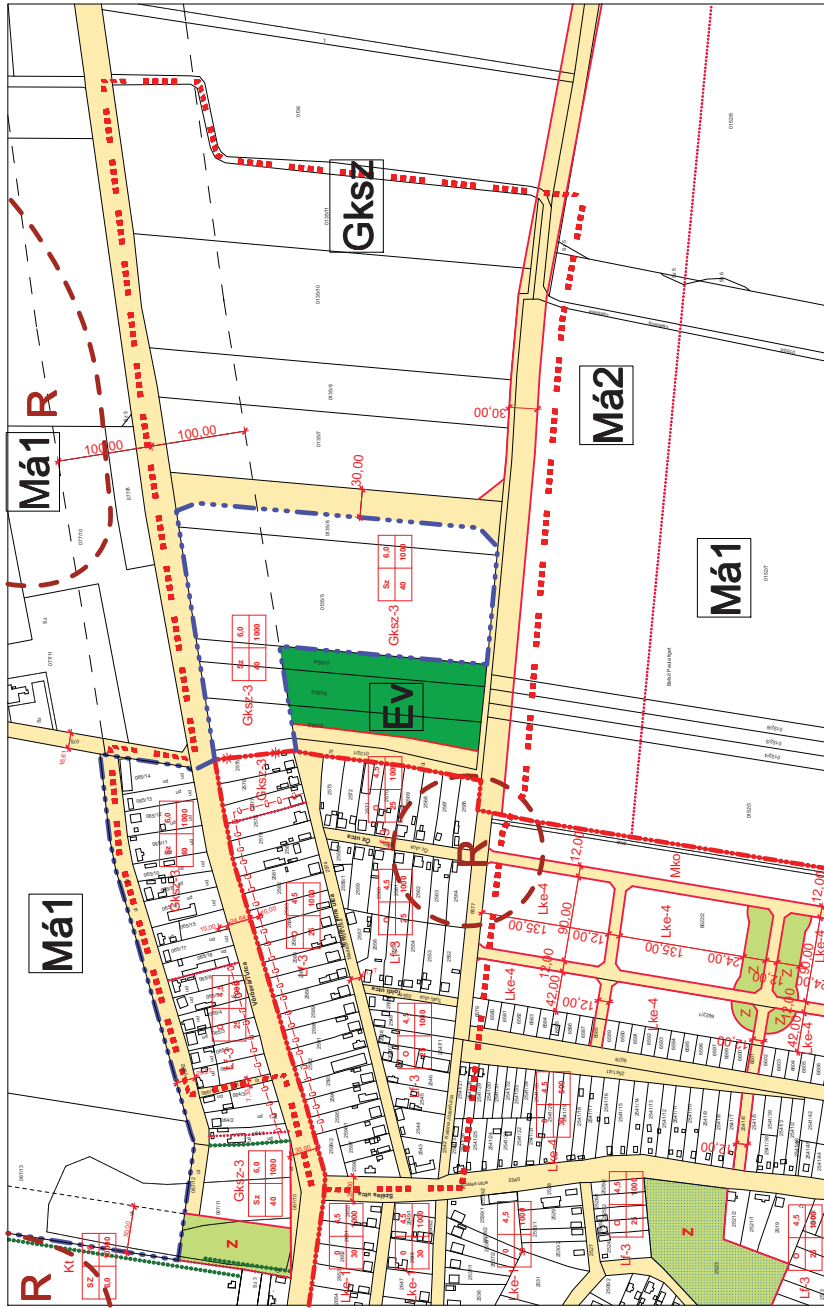
12.00

12.00

12.00

12.00

# 4. SZ. MÓDOSÍTÁS TERVEZETT ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000



## Építési övezetek jellemzői

### Lf-2

Építési övezet jele  
(területfoglalási jele)

O	6,0	1000
25		

Beépítési mód

Legnagyobb megengedett építménymagasság (m)

Legnagyobb megengedett beépítés mértéke (%)

Kialakítható legkisebb telektérület mértéke (m²)

Szabadonálló beépítés

Okafelhatáron álló beépítés

Kialakult állapot, a telek nem megosztható

## Egyéb szabályozási elemek

helyi védelemre javasolt épület

mélyfekvésű területek  
(csak területfoglalási jelekkel)

Régészeti terület határa

Védőtávolság

Telekhatár és helyrajzszám

Meglévő épület

Vasúti pályatest

## Alaptérképi jelek

3203

Meglévő épület

Vasúti pályatest

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41.§ véleménykezési eljárás alapján javított dokumentációt  
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:

MEGBÍZÓ:

TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Tiszavasvári Város Településrendezési Terv

SZERKESZTŐ:

TERVEZŐ:

MAROSÁN ANDREA

okl. településrendezési  
tervező

LISKÁNY TAMÁS

okl. településrendezési  
tervező

FAZEKASNÉ JÁNOSCSIK

ZSUSZSANNA

okl. településrendezési  
tervező

Dátum:

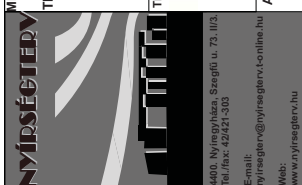
2014.05.16

A rajz megnevezése:

Tervezett állapot szabályozási terv

Rajzszám:

T-3-a-IV.



4400. Nyírségtévé, Szeged u. 73. 105.  
Tel./fax: 42/421-303  
E-mail: nyirsegteve@nyirsegteve-online.hu  
Web: www.nyirsegteve.hu

## JELMAGYARÁZAT

### KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMELK:

Tervezett szabályozási vonal

Szabályozási szélesség (m)

Építési övezet, övezet határa

Belterület határa

Tervezett belterület határa

Tervezett gyalogút

### Területfoglalási módok:

Beépítésre nem szánt területek:

Lke

Lf

Gks

Különleges területek:

Kt

Beépítésre nem szánt területek:

Közelkedési célú terület

Zöldterület - közpark (közterület)

Má

Mezőgazdasági általános terület

Védendő

TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁS



5.SZ. MÓDOSÍTÁS TERVEZETT ÁLLAPOT  
SZABÁLYOZÁSI TERV  
M=1:4000



Építési övezetek jellemzői

Lf-2 Építési övezet jele  
(területfelhasználási jele)

O	6,0
25	1000

Beépítési mód

Legnagyobb megengedett építménymagasság (m)

Legnagyobb megengedett beépítés mértéke (%)

Kialakítható legkisebb telekterület mértéke (m<sup>2</sup>)

Szabadonálló beépítés

O Oldalhatáron álló beépítés

K Kialakult állapot, a telek nem megosztható

Egyéb szabályozási elemek

helyi védelemre javasolt épület

Régészeti terület határa

Alaptérképi jelek

Telekhatár és helyrajzszám

Meglelő épület

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK:

Tervezett szabályozási vonal

Szabályozási szélesség (m)

Kötelező előkert és mértéke

Tervezési terület lehatárolás

Beépítésre szánt területek:

Lke Kertvárosias lakóterület

Beépítésre nem szánt területek:

Köztisztviselői célú terület

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41.§ véleménykezési eljárás alapján javított dokumentáció!

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ:	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:
NYÍRSÉGTÉRT	Tiszavasvári Város Önkormányzata
TERVEZŐ:	SZERKESZTŐ:
MAROSÁN ANDREA OKL. TITKÁRSÁGI TEL: 06-424-1303 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.hu	LISKÁNY TAMÁS ÉPÍTŐMÉRNÖK TEL: 06-424-1303 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.hu
A rajz megnevezése:	TEMAFELELŐS:
Tervezett állapot szabályozási terv	FAZEKASNE JÁNOSIK ZSUZSANNA ÉPÍTŐMÉRNÖK TEL: 06-424-1303 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.hu
Datum:	Rajzszám:
2014.05.hó	6/2014.
	T-3.b-V.

### III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

#### Közlekedési munkarész

A rendezési terv módosítás nem érinti a közlekedésfejlesztést, aszfalt burkolatú utat, a meglévő útcsatlakozások kiépítettek (fényképmelléklet), az 2.sz. módosítás esetében a szabályozási szélesség kerül felülvizsgálatra. 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.

Önálló gyalogút – gyalogos forgalom számára fenntartott terület lesz a 2.sz. módosítás esetében a 3191 hrsz-ú terület. A szabályozási tervlapon ekként jelölt terület, amelyet kizárólag a szomszédos – jelenleg még – lakóingatlanok megközelítésére szolgál. Az ingatlanok gépjármű megközelítése a 3197 hrsz-ú Gárdonyi u. felől történik. Minta-keresztaszelvény a meglévő-tervezett állapottal csatolva.

A 4.sz. módosítás során áthelyezendő-tervezett feltárási út (kiszolgáló út) szabályozási szélességét továbbra is 30,0 m-re határoztuk meg, burkolatát 7,0 m-re javasoljuk megállapítani. A gazdasági területet kiszolgáló utak szabályozási szélességének kialakításánál a közművek keresztmetszetben történő elhelyezhetőségét vettük figyelembe. Tervezési osztály: K.V. Szabályozási szélesség: folyópálya szakaszon 30 m, csomópontokban a csomóponti elemek szabványos elhelyezéshez megfelelő területtel Legalább egyoldali, 2 irányú gyalogjárda elhelyezése az utak mentén indokolt és szükséges 2,50m-es úrszelvényvel. A terület megközelítésére szolgáló 36.sz. országos I. rendű főút: Tervezési osztály:K.III. Szabályozási szélesség: folyópálya szakaszon 40m, csomópontokban a csomóponti elemek szabványos elhelyezéshez megfelelő területtel Védőterület határa: úttengelytől számított 100-100 m Az út szelvényezés szerinti jobboldalán (D-i oldal), a szabályozási szélességen belül elválasztás nélküli gyalog- és kerékpárút kialakítása indokolt és szükséges, mely mind a regionális, mind a kistérségi kerékpárút hálózat részét képezi, tervezési osztálya K.VII.

#### 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 terhelhetőségi mutatók tekintetében lehetőséget adnak a célirányos fejlesztések megvalósítására. A környezeti terhelés szempontjából szóba jöhető terület-felhasználás a kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület. A tervezett laza beépítés során szerkezetileg nagyobb területeket alakítanak ki a település kijelölt részein. A nagyobb területkialakítás kedvező a kisvállalkozások megtelepedéséhez. A területek gazdasági-kereskedelmi célokra történő hasznosítása kedvező lehet az országos közúthoz közeli fekvése miatt, jelenleg is infrastruktúrát helyben nem igénylő mezőgazdasági tevékenység folyik a területen. 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 tartálékkal rendelkezik.
- A területre érvényesek az országos besorolások, minőségi értékek.
- A szabályozási tervben megadottakkal összhangban az övezetek konkrét kialakítása, telekalkálása 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. Megfelelő műszaki létesítmények tervezésével, engedélyezéssel a terhelések határérték alatt tarthatók.

#### 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 a nem változik. A területhasználat jellege, a terhelések, kibocsátások nem módosulnak. A belterületről keletre a 38.sz. fkl. út környezetében tervezett, és a hatályos terv által is gazdasági területnek jelölt tömb környezetében a 284/2007. rendelet alapján zajtól nem védendő területhasználatok vannak, ahol a zajterhelési határértékek nappal 55 dB, éjjel 45 dB értéken vannak megállapítva. A gazdasági területek övezetében kialakuló területhasználat, illetve tevékenységek zajkibocsátását az engedélyezés és a működés fázisában a környezetvédelmi hatóság, az országos zajvédelmi és a helyi szabályozások alapján kell biztosítani Ennek megfelelően környezetzavaró zajemisszióval nem kell számolni. A módosítások esetében a zajkörnyezeti állapotok változásával nem kell számolni. A környezeti zaj megengedett értékeken való teljesülésének feltételei biztosítottak, a hatások nem jelentősek. A terület beépítésével összefüggésben az alábbi fontosabb zajvédelmi eszközök alkalmazása javasolt:

- A gazdasági területen a távlatban megvalósuló tevékenységeket úgy kell kialakítani, elhelyezni és működtetni, hogy azok zajemissziója ne okozzon határértéket meghaladó terhelést a környezetben, illetve területhasználatok felé.
- Az esetleg indokolt zajvédelmet az övezeten belüli építmények, tevékenységek és technológiák zajvédelmi megfontolású elhelyezésével, illetve megválasztásával úgy kell kialakítani, hogy az üzemi, vagy építési zajterhelés a telephely/építési telek telekhatárán, illetve a környezetében lévő esetlegesen védendő terület/homlokzat előtt 2 m-el az övezetre vonatkozó határértékeket ne haladja meg.
- Az épületek tervezése és építése során a zajvédelmi szempontokat (alaprajzi elrendezése, helyiségek elhelyezése, épületszerkezetek megfelelő akusztikai tervezése) érvényre kell juttatni.



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 eljárési követelmények szerint kell biztosítani.

A területhasználat az 2-3.) számú területen nem változik, így annak nincs talajvédelmi szempontból hatása. Az 1.) számú területnél az övezet igénybevétele minimális mértékben módosul, a tervezett gazdasági terület-használat hatására megváltozik a talajhasználat jellege és területi aránya. Ugyanis az eddig beépítetlen terület beépítését jelenti. A 4.) számú területnél a belterületről keletre eső mezőgazdasági terület fokozatos kivonását, a terület fokozatos beépítését kell elérni, amelyet a hatályos terv is lehetővé tesz.

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 előkezelte 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 fejlesztés így összességében gyenge talajadottságú területek igénybevételével jár. 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 alkalmasak alapozásra. 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 területen rétegvizet érintő fúrott kút vízjogi engedély alapján létesíthető és üzemeltethető.
- 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 termódosítással 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 városban a kiépített közüzemi csatornahálózat nem fed le minden területet. A termódosítás azzal számol, hogy a teljes közművesítésig az előírásoknak megfelelő közműpótlók használatát engedélyezi. A módosított terület szennyvízelvezetése egyedileg megoldható (egyedi zárt gyűjtő) a környéken szennyvízhálózat nem található.

#### Csapadékvizek

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

#### 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 kockázatu hatás, sem a területhasználatból eredő, az átlagos egészségi, baleseti és környezetbiztonsági viszonyokat fokozottabban veszélyeztető, meghaladó hatás. A környezethasználatból eredően kijelenthető, hogy a lakosság és a természeti környezet veszélyeztetése nagy biztonsággal kizárható. A hatások így nem veszélyeztetnek védett területet, létesítményt, vagy élőlényt. A fejlesztés és a megvalósítás (mint azt a szerkezeti és szabályozási terv is célként fogalmazza meg) a települési és természeti környezeti, gazdasági és infrastrukturális és geopolitikai helyzetének az élénkítését, javítását célozzák.

A termódosítás 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 helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvényben, – továbbiakban Ötv. –, az Államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvényben – továbbiakban Áht. –, és a Vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvényben – továbbiakban Vgt. – foglaltak alapján a települési önkormányzatok kötelező feladat-ellátási körébe tartozó, egészséges ivóvízről való és a településen keletkező szennyvizek összegyűjtéséről, elvezetéséről és tisztításáról való gondoskodás céljából is, Tiszavasvári Város Önkormányzata létrehozta a TIVA-Szolg Kft-t, amely gazdasági társaságnak Tiszavasvári Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonosa. A társaság az ivóvíz- és szennyvízcsatorna-hálózat üzemeltetője. 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 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 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
Országos közút: - 36.sz. fkl. út	30-40 m-es szabályozási szélesség, II. rendű országos közút (4.sz. módosítás)	30-40 m-es szabályozási szélesség, átlagos burkolt út, 7 m burkolat-szélességűek, meglevő vízelvezetéssel, tűzivízcsappal, egyéb közmű-vezetékekkel megfelelnek
- 3502.sz. kl. út:	16-20 m-es szabályozási szélesség, IV. rendű országos közút (1.sz. módosítás)	16 m-es szabályozási szélesség, átlagos burkolt út, 5 m burkolat-szélességűek, meglevő 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 vízelvezeték hálózat belső átmérője min. 100 mm legyen
- kitolási nyomás a tűzcsapnál 200 mm<sup>2</sup>-es a kiáramlási keresztmetszetenél a tűzveszélyességi osztály figyelembevételével (OTSZ.48.§.(1)bek.) szerinti
- tűzcsapok száma, elhelyezése (OTSZ. 49.§.) szerint a konkrét létesítmény megépítése /engedélyezése/ esetén területileg lehetséges.

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

### 3. Tűzjelzést szolgáló megoldások:

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

### 4. Csatornahálózat

Az OTSZ 36. §. (1-2) bekezdése alapján közcsontrákba 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. Ezekben 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 (emelő) 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, létesítményben 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 középvezettségű hálózat Tiszavasvári Városban 20 kV-os feszültségszinten 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.

### Környezetalkítási javaslat

#### Örökségvédelem

Tiszavasvári Város Örökségvédelmi hatástanulmánya a hatályos településrendezési tervvel egy időben készült el. A város örökségvédelmi hatástanulmányának jelen módosítással összefüggő kiegészítésére az 1-4.sz módosítások esetében szintén nem volt szükség, az alábbi indokok miatt:

- A tervezési területen a helyi örökség védett, vagy védelemre érdemes értéke nem található.
- Az örökségvédelmi hivatal régészeti nyilvántartása az 1.sz. tervezési területet érinti.
- Új beépítésre szánt terület kijelölését jelen rendezési tervmódosítás nem tartalmazza.
- A módosítással érintett területeken tervezett fejlesztések beindítását megelőzően, annak előkészítő szakaszában, a Kulturális Örökség Védelméről szóló törvénynek megfelelően, (amennyiben szükséges) kell régészeti munkarészt elkészíteni, az Örökségvédelmi Hivatal állásfoglalásának megfelelően, amely jelen esetben nem indokolt.

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 településszerkezet.

#### Építészeti karakter

A módosítással érintett területek jellemző építészeti karaktere, a tervezéssel érintett tömbök vonatkozásában jelenleg is a kialakult állapotok elsődlegességét tükrözik, azaz a módosítás által elérni kívánt használatot. Ezzel összefüggésben törekedni kell az ésszerű tájhasználatra. A kijelölt gazdasági területeket a tényleges igények figyelembevételével fokozatosan célszerű beépítésre szánt területté minősíteni.

A módosításoknak szerkezeti és szabályozási vonzata van, környezetvédelmi hatása általában elviselhető, valamennyi környezeti elem tekintetében a megengedett terhelési értékek alatti.

- A területhasználatok változása kiterjedésükben jelentős. A változások hosszú távon megjelenő és meghatározó új települési, táji elemek megjelenését jelenti.
- A következmények csak akkor pozitívak, ha a morfológiai, tájképi, környezetigénybevételi megoldások kompenzálják, vagy javítják az eredeti állapotok jellegét, minőségét.

A településrendezési terv hatására, annak eredményeképpen a város települési területe / a belterület, és a hozzá csatlakozó külterület, beépítésre szánt területek, illetve az ezekről távolabb lévő külterületi, de beépítésre szánt területein a kialakuló szerkezet és az elsődleges építési használat miatt racionálisabb, rendezettebb és esztétikusabb lesz. Kialakul és karakteresebb lesz, annak arculata egyedibbé válik, a lakóterületek humanizáltabb megjelenése és rendje jön létre. A települési kötődéshez is szükséges közterületek rendezettebbek lesznek, illetve kialakulhatnak ott, ahol jelenleg hiányoznak. A kialakuló gazdasági területeken a településre vezető út mellett kereskedelmi-szolgáltató területek, termelési célú ún. nem zavaró egyéb gazdasági területek alakulnak ki, munkahelyeket létesítve Tiszavasvári Városban. Ezeknek a területeknek a megközelítése nem csak az országos főutak segítségével, hanem a kiépítendő gyűjtőutak, külterületi mezőgazdasági utak kialakításával és fejlesztésével válnak lehetővé. A város és a közvetlen térsége autópálya kapcsolata kiépült. A betelepülő gazdasági tevékenységek a város gazdasági szempontból több lábon állását hivatott segíteni.

A Hosszútávú településfejlesztési koncepcióban elhatározottak megvalósulása esetén a gazdasági és a szolgáltató tevékenység jelentősége erősödhet a településen, ugyanakkor a lakóterületek még nem kerülnek hátrányosabb helyzetbe a kényszerű gazdasági területi és esetleges funkcionális hatásoktól, azok „zavarásaitól”. Az ilyen területek rendeltetése, a lakóterületekhez viszonyított helyzete biztosítja azt, hogy a települési terület lakó- és vegyes területei ne kerüljenek hátrányos helyzetbe. A megélhetési viszonyok javításához szükséges munkahelyi területek szabályozott és rendezett keretek között alakulhatnak ki.

#### *Településkép-védelmi javaslat*

A tervezett változtatások a településkép feltárlására csak igen kismértékben vagy közvetve vannak hatással. A település belterületéhez közeledve a településkép feltárlása 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 gazdasági területek beépítése, és az azt keretező zöldsávok.

A tájkép kisléptékű megváltozása a hatályos terv megvalósításával prognosztizálható, a javasolt módosítások minimális mértékben változtatják, melyek hatása a betervezett zöldterületek által kiegyensúlyozott lesz. A nagy felületű parkolók, 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 beruházások következtében kismértékben megváltozik. 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 övezet területén mezőgazdasági 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.
- 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 többet települési szilárd hulladék. Ennek gyűjtésére és kezelése a kialakult rendszer, illetve a terület-használók hulladékgazdálkodási kötelezettségei alapján biztosítható.

### **Zöldfelületi rendszerek munkarész**

A tervezési területek környezetében a zöldfelületi rendszerek elszórtan, szigetszerűen helyezkednek el. A tömbökben tervezett módosításokkal rendszerre szerveződésüket, kapcsolódásaikat a sávós 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 hatások, községkép formáló, városesztétikai jelentőségük nagy, kondicionáló hatások 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.

A véderdőt részben gyorsan növény, de nem invazív fajok (pl. *Ulmus minor*, *Betula pendula*), részben lassan növény de hosszú életű fajok (*Quercus robur*, *Quercus cerris*, *Fraxinus angustifolia*) felhasználásával foltszerű vegyítésben kell telepíteni. A védelmi célú 4 szintes növényállomány nagy lombkoronájú fa–kis lombkoronájú fa-cserje–gyepszint (erdősáv) telepítése javasolt. A telepítésre honos fajok és azok fajtái használhatók. Javasolt kis levélfelületű taxonok (*Acer campestre* fajták, *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior* fajták, *Fraxinus angustifolia* 'Raywood', *Pyrus pyrausta*, *Crataegus monogyna*, *Prunus spinosa*, stb.) telepítése. Az erdősávok alapvetően segítik a gazdasági terület épületeinek takarását, ezáltal tájba illesztését. Az ingatlan határok mentén megkövetelendő telepítendő fásítások a tájba illesztés legfontosabb elemei, mert a környező területek, utak használói szem magasságának perspektívájából az ezen helyeken ültetett növények képesek a legnagyobb vizuális takarásra

A zöldfelületek intenzív, öntözéssel fenntartása a jelentős tájba illesztési elvárás és a talaj csekély vízmegtartó képessége miatt kiemelten fontos. Megfontolandó a telekhatárok mentén telepítendő fásítás területének felhasználása a szikkasztós 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
<b>Lke</b> lakóterület kertvárosias	<b>0,9933</b>	<b>2,7</b>	<b>2,68191</b>	<b>Gksz</b> Gazdasági terület Kereskedelmi és szolg.	<b>3,9224</b>	<b>0,4</b>	<b>1,56896</b>
<b>Lf</b> lakóterület falusias	<b>2,9291</b>	<b>3,7</b>	<b>10,83767</b>	<b>Ev</b> erdőterület védőerdő	<b>1,7722</b>	<b>9</b>	<b>15,9498</b>
<b>Gksz</b> Gazdasági terület Kereskedelmi és szolg.	<b>2,3533</b>	<b>0,4</b>	<b>0,94132</b>				
<b>Összegzés</b>	<b>6,2757</b>		<b>14,4609</b>	<b>Összegzés</b>	<b>5,6946</b>		<b>17,51876</b>

## 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.”

„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. „<sup>4</sup>

„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

<sup>4</sup> Gömör János–Hübner Mátyás–Tóth Zoltán: A településfejlesztés és rendezés tervezése

- 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
- 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, hálózatba kapcsolva őket;
- magánberuházások esetén a barnamezős területek (használaton kívüli ipari területek) hasznosítására.”<sup>5</sup>

*Az Önkormányzat lehetőségei a klímaparát város kialakítása érdekében:*

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

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

1. Városi tulajdonban lévő intézmények átalakítása a klímaváltozás mérséklése érdekében
  - energiahatékonyság növelése, megújuló energiák felhasználása.
2. A városvezetés által felügyelt cégek (fejlesztők és közszolgáltatók) klímaparát vállalati politikáinak kialakítása, és azok integrációja egymással és a városi klímapolitikával (pl. energiaellátás, tömegközlekedés, hulladékgazdálkodás, köztisztaság).
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 klímaparát beruházásokhoz,
  - Klímavédelmi és a katasztrófhelyzetekre felkészítő tanácsadás,
  - Állandó partnerség kialakítása, klímaparát közösség-szervezés 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, klímaparát ösztönzők és korlátozások alkalmazása (pl. a szelektív hulladékgyűjtés vagy víztakarékosság ösztönzése, éjszakai és reklámcélú világítás korlátozása),
  - Klímavédelmi szempontok megjelenítése az önkormányzati közbeszerzésekben.

<sup>5</sup> Klímaparát városok – Az Európai Unió Tanácsának Elnöksége (kézikönyv)

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 felülvizsgálendő és megújítandó keretet nyújt az ágazati, a fejlesztési és más – konkrét – 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 állítása<sup>6</sup>...

### 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 elhatárolásai 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 módosítási csomagban meghatározott módosítások megvalósításával összességében a biológiai aktivitás értéke kismértékben növekszik.

<sup>6</sup> Nemzeti Fenntartható Fejlődési Stratégia 2007



## Építészeti örökségvédelmi munkarész 5.sz. módosításhoz

### Tematika

#### Bevezetés

#### Vizsgálat

- Történeti leírás
- Természet, táj, tájhasználat – településhálózat és településszerkezeti összefüggések
- Településkép és utcaképek
- Településszerkezet és területhasználat
- Településkarakter – telekszerkezet és telekhasználat, beépítési mód és épülettípusok
- Anyaghasználat
- Védettségek
  - Műemléki védettség
  - Régészeti védettség
  - Helyi egyedi védelem
- Az örökségi értékek elemzése
- Területhasználat és területi állapot a kulturális örökség összefüggésrendszerében

#### Változtatási szándékok

- Településhasználati és tájhasználati változás
- Településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás
- Infrastrukturális változás
- Népesség, életmód, társadalom, kultúra változása

#### Hatáselemzés

- Történeti településhálózati következmények
- Természet, táji hatások
- A településkép feltárulásának változásai
- Régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutathatóságának vagy pusztulásának lehetőségei
- Történeti térbeli rendszerek alakulása
- Műemléki együttesek, műemlékek eszmei, használati és esztétikai jelentőségének alakulása a tájban, településszerkezetben, épített környezetben, a település életében
- Műemlékek megújulásának és fenntarthatóságának gazdasági esélyei
- Településkarakter változásának hatásai
- Környezeti terhelések és az épített örökség műszaki állapotának összefüggései
- Folyamatok iránya, visszafordíthatósága
- Kárenyhítés lehetősége, költsége, ill. ellentételezésének lehetőségei

#### Összefoglaló

## Bevezetés

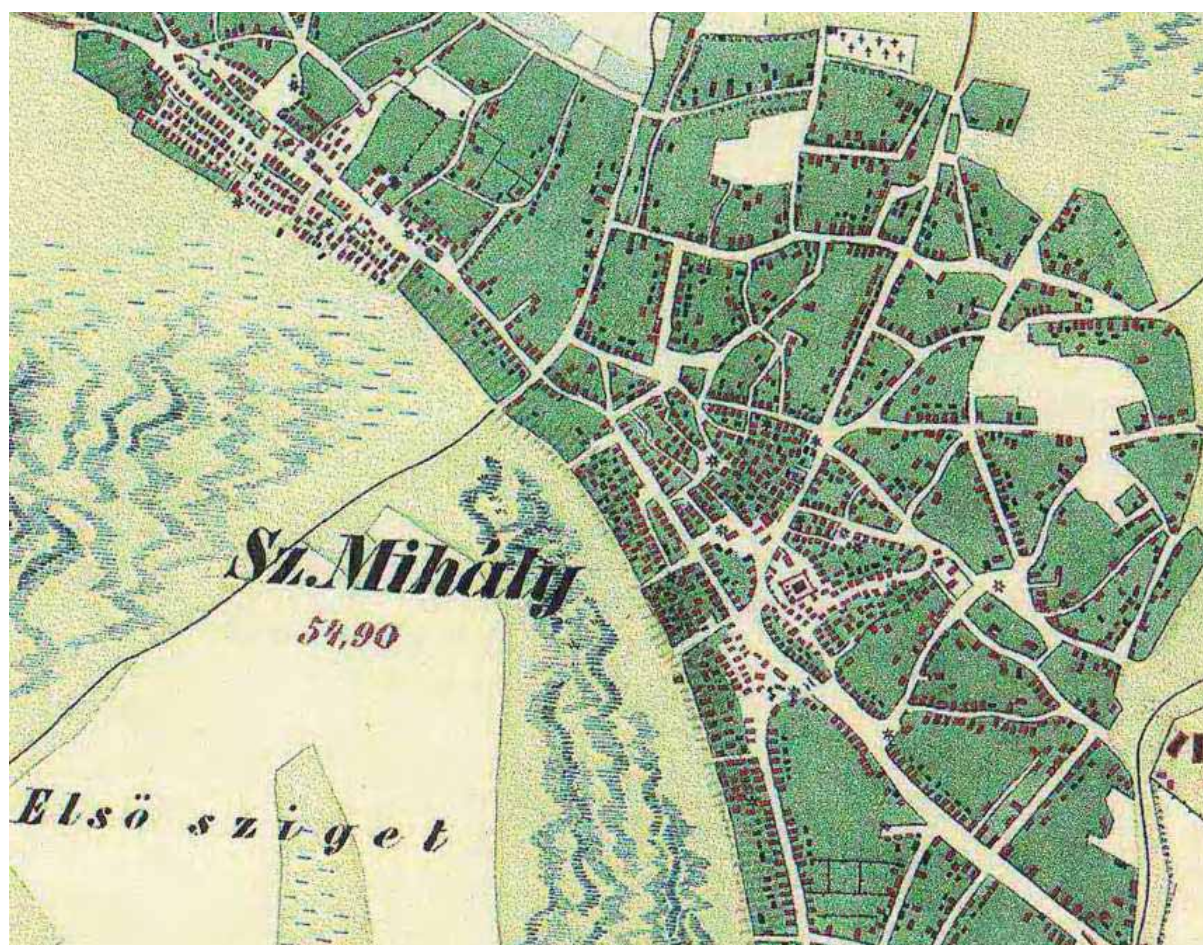
Jelen dokumentáció Tiszavasvári Város településrendezési terv módosítás 2012/V. ütem alátámasztása céljából készült a kulturális örökség védelméről szóló 2012. évi CXCI. tv. rendelkezése alapján, összhangban az örökségvédelmi hatástanulmányról szóló 395/2012. (XII. 20.) Korm. rendelettel, és az építészeti örökség helyi védelmének szabályairól szóló 66/1999 (VIII. 13.) FVM rendelettel. A tervfejezet célja a településen található kulturális értékek feltárása, azok előtérbe helyezése és ebből kifolyólag az értékek megőrzésének elősegítése. A települési értékek bemutatása, illetve védelme meghatározó lehet a város arculatának megerősítésében (településmegtartó erejének fokozásában). A fejlesztések érvényesülésének fontos feltétele, hogy azok a már meglévő környezeti értékekre figyelemmel valósuljanak meg. Egy új fejlesztési terület, illetve egy új épület tényleges értékének jelentős része abban a többletben realizálódik, ami a környezetéhez való illeszkedésből és a település már meglévő értékeiből vetül rá. A települési környezet értékeinek védelme, a hozzájuk való igazodás nem csak kulturális, esztétikai igény, egyben gazdasági érdek is, melyet kulturált módon, esztétikai eszközökkel lehet teljesíteni. Az új fejlesztéseknél, azok építészeti kialakítása során célszerű igazodni ezekhez az értékekhez.

A kulturális örökségvédelemre, régészeti lelőhelyekre, a régészeti kutatásra és a régészeti leletekre vonatkozó főbb jogszabályok:

- 2012. CXCI. törvény – a kulturális örökségvédelemmel kapcsolatos egyes törvények módosításáról
- 2001. évi LXIV. törvény – örökségvédelmi törvény
- 1997. évi CXL. törvény, különösen a 38-49. § - múzeumi törvény
- 2012. évi II. törvény a szabálysértésekről, a szabálysértési eljárásról és a szabálysértési nyilvántartási rendszerről
- 1979. évi 2. törvényerejű rendelet – kulturális javak jogtalan átruházásáról
- 414/2012. (XII.29.) Kormányrendelet – a fővárosi és megyei kormányhivatalok működésével összefüggésben egyes kormányrendeletek módosításáról
- 393/2012. (XII.20.) Kormányrendelet – a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról
- 394/2012. (XII.20.) Kormányrendelet – a kulturális örökségvédelmi szervezetrendszer átalakításával összefüggésben egyes kormányrendeletek módosításáról
- 395/2012. (XII. 20.) Korm. rendelet – örökségvédelmi hatástanulmányról
- 149/2000. (VIII. 31.) Kormányrendelet – a régészeti örökség védelméről szóló Európai Egyezmény kihirdetéséről
- 191/2001. (X. 18.) Kormányrendelet – örökségvédelmi bírságról
- 3/2003. (I. 25.) NKÖM rendelet – egyes lelőhelyek védetté nyilvánításáról
- 17/2002. (VI. 21.) NKÖM rendelet – kulturális örökség hatósági nyilvántartásáról
- 3/2002. (II. 15.) NKÖM rendelet – a kulturális örökség védetté nyilvánításának részletes szabályairól
- 18/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet – régészeti feltárásokról
- 17/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet – kulturális javak kiviteli szabályairól
- 16/2001. (X. 18.) NKÖM rendelet – örökségvédelmi hivatal eljárásrendjéről
- 18/2000. (XII. 18.) NKÖM rendelet – a kulturális szakértők működési engedélyéről
- BTK vonatkozó paragrafusai (216/b, 316, 324, 325. §)

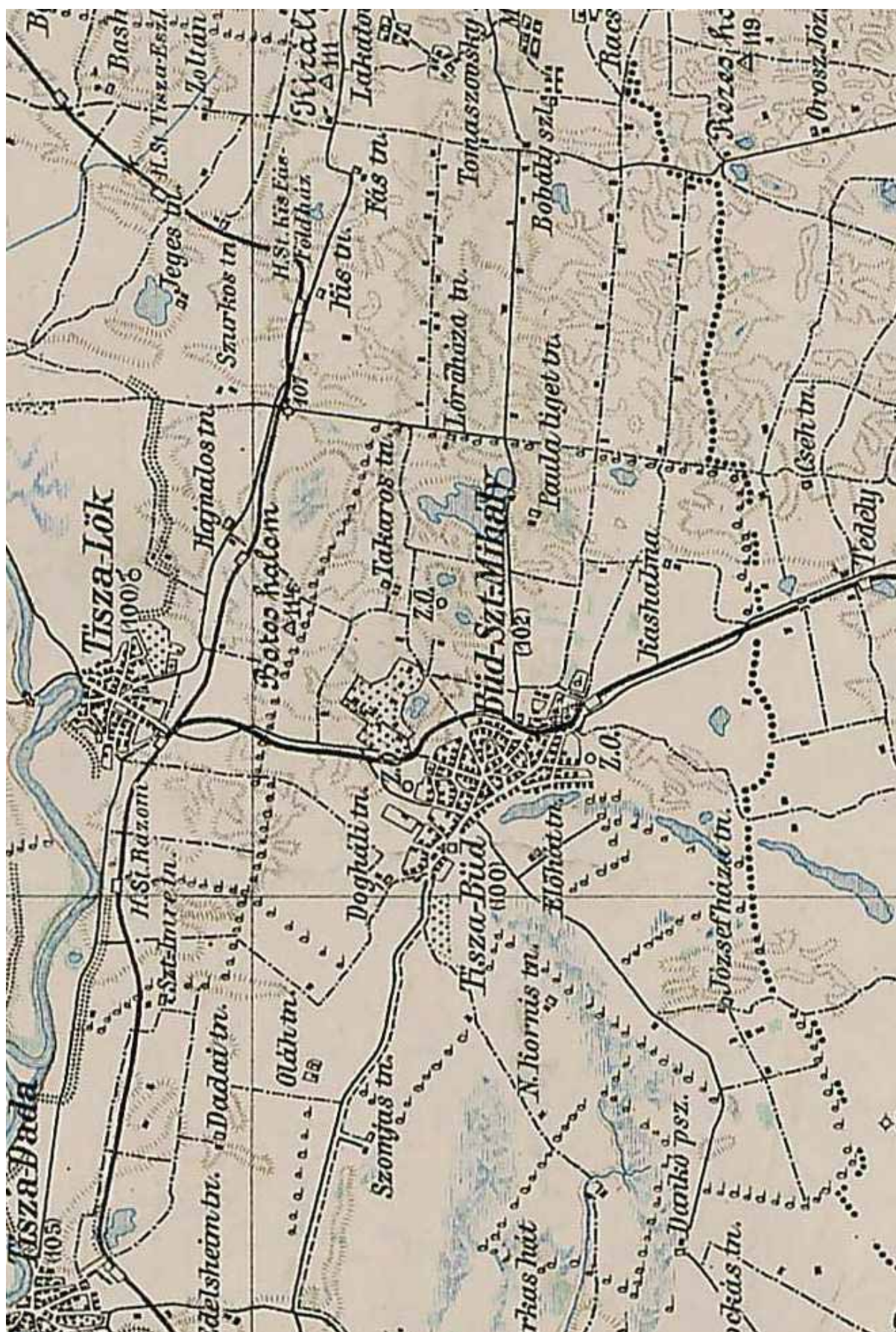






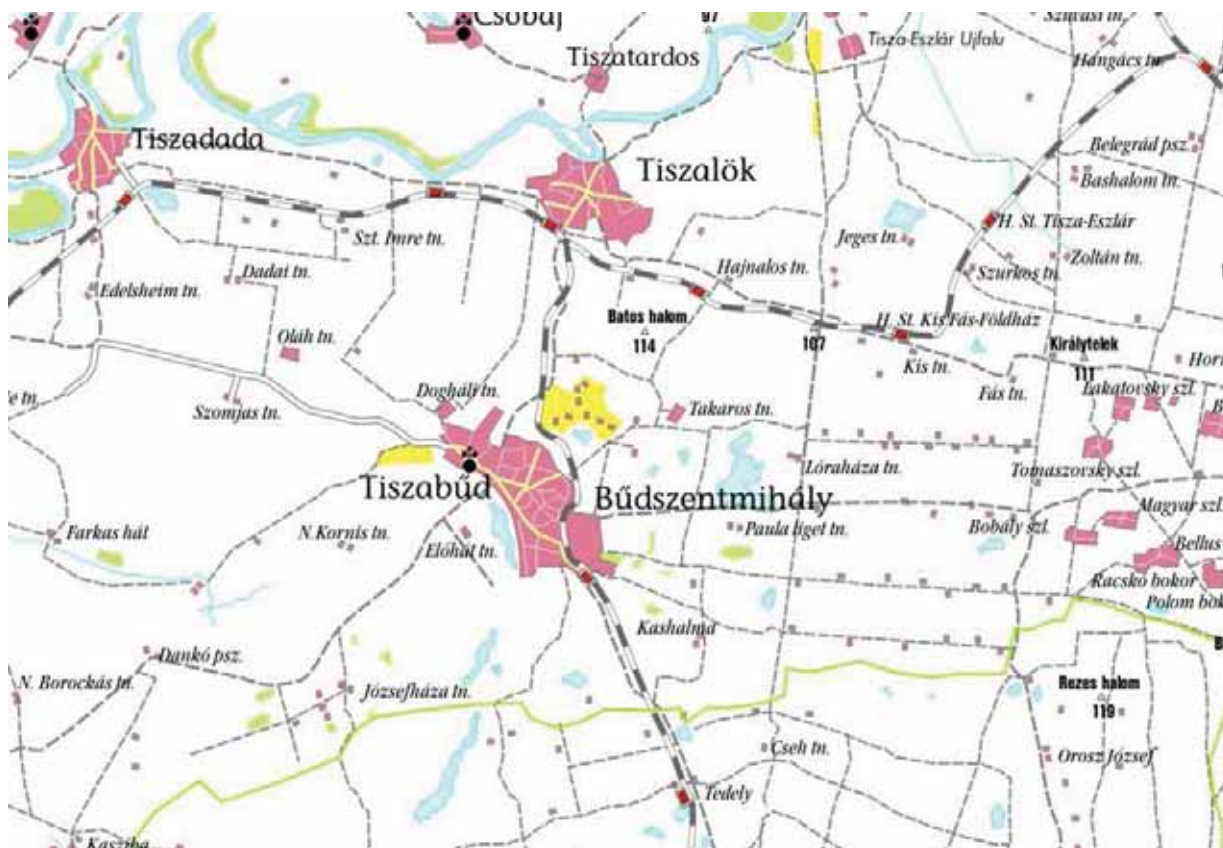
Nyírségterv Kft. Cím: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. ; Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3.  
Tel/fax:42/421-303; E-mail: [nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu](mailto:nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu)



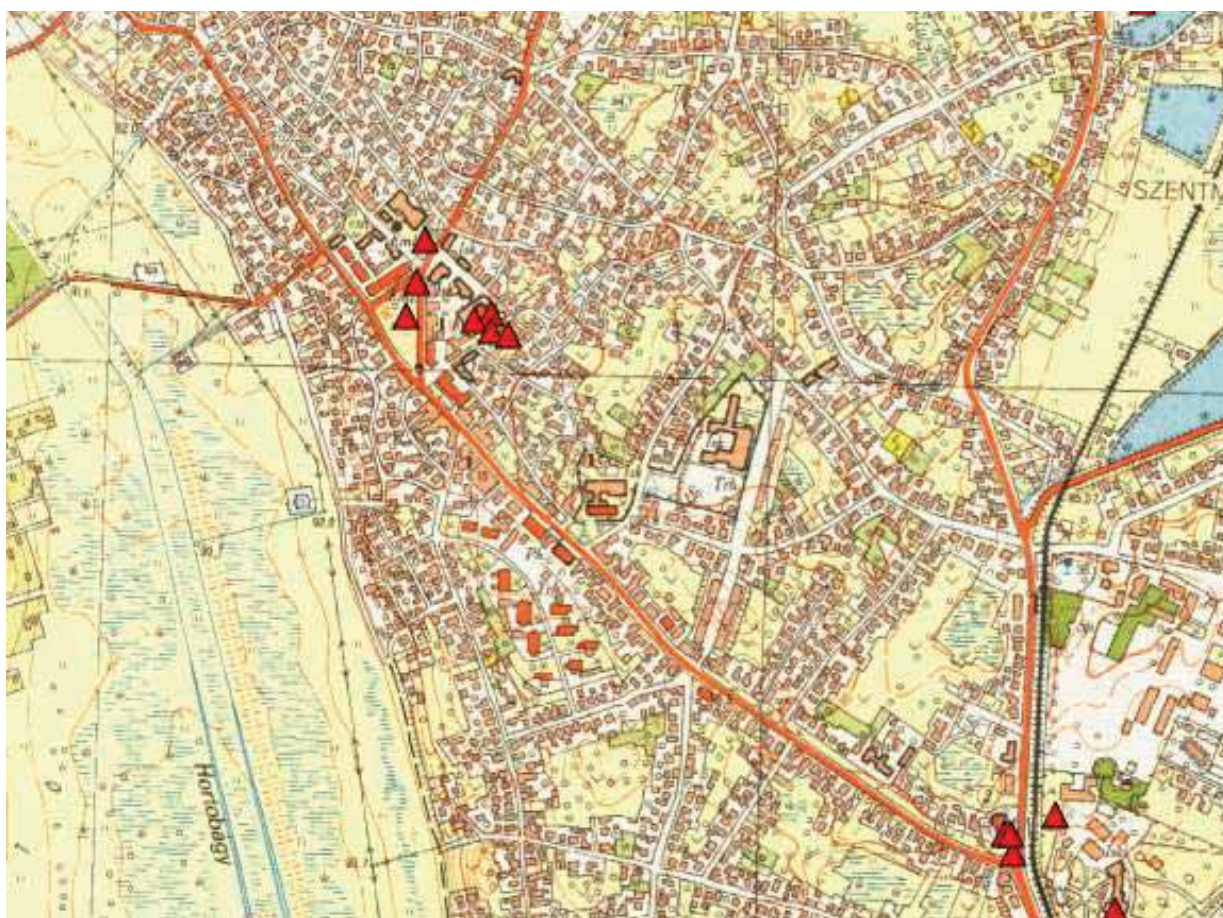


III. katonai felmérés





Magyar Királyi Térképészet 1910



### Katonai térkép

## Természet, táj, tájhasználat – településhálózat és településszerkezeti összefüggések

Tiszavasvári Város, Szabolcs-Szatmár-Bereg megye „nyugati kapuja”, 38 ezres térség dinamikusan fejlődő központja. Három alföldi kis táj, a Nyírség, a Hajdúság, és a Hortobágy találkozásánál a Tisza bal parti árterén helyezkedik el, Budapesttől 210 km-re Keletre, a Miskolc-Nyíregyháza-Debrecen háromszög középpontjában. Éghajlatában erősen érvényesül a kontinentális jelleg. Az északi szelek miatt alacsonyabb a hőmérséklet, mint az Alföld déli részén. Felszíne sík, - a folyók egyengették a területének nagy részét – folyami hordalék borítja. Vizekben, vadakban, növényzetben gazdag területe, amelyet a 36-os főútvonal szel át, nagy átmenő forgalommal. Vasútja Debrecen és Miskolc felé jelent összeköttetést az itt élőknek és a városba látogatóknak. Az M3-as autópálya a Város határában húzódik, amely lehetővé teszi a város közvetlen megközelítését. A Nyíri-mezőségekre jellemző kötött fekete szikes, homokos talaj egyformán megtalálható. Adottságainál fogva jól megfér egymás mellett a szántóföldi növényi kultúra és a nagy kiterjedésű legelőin az állattartási kultúra is.

Tájhasználatára szempontjából a mikrodomborzatból, a különböző talajadottságokból, az eltérő vízgazdálkodású talajszerkezetből, illetve felszínborítottságból (élőhely-lánc, növénytársulások) és vízellátottságból fakadó tagolt és az esetek nagy többségében igen eltérő lehetőségeket nyújtó tájszerkezetet volt a jellemző. A Nyírségi táj, ahogy az ország többi vidéke jelentősen átalakult. Az emberi tevékenység hatására az egykori erdős, lápos vidék helyett ma akácosok, szántók szabdalták a vidéket, a Nyírség vizét csatornák vezetik el. A jelenlegi tájhasználat, gazdálkodás következményeként, a többnyire leromlott állapotban megmaradt természetközeli élőhelyek jelentős részét ma is lassú megsemmisülés fenyegeti. Ennek megfelelően szegényedik az élővilág, nő a defláció okozta kár, növekszik a porszenyezés, egyre inkább terjednek a tájidegen, agresszív gyomok, allergén gyomok. Egy-egy területen számolhatunk belvízzel és aszályal, romlottak a természetszerű erdőgazdálkodás feltételei, és a mezőgazdaság vonatkozásában csökkennek a termésátlagok. A természeti adottságoknak és az ökológiai követelményeknek leginkább megfelelő mozaikos tájszerkezetben az erdőknek kellene meghatározó szerepet játszaniuk, szemben a helyettük megjelenő szántókkal. Az erdők mellett a ligetes, parkszerű legelőknek és gyepeknek, továbbá a vizes élőhelyeknek, tavaknak, vízfolyásoknak lehetne kiemelkedő szerepe térségünkben.<sup>9</sup>

## Településkép és utcaképek

A város két település: Búd és Szentmihály összeolvadásával jött létre. 1941-ben, a közigazgatási egyesítés után a Búdszentmihály nevet kapta. A ma használatos Tiszavasvári elnevezést 1952 óta viseli. A Búd elnevezés török eredetű, honfoglalás kori. A tatárjárás idején elpusztult, majd később újra települt falu a XVI. század végén ismét lakatlan jó félszáz évig, majd örmény kereskedők (Dogály János és Konstantin) görög katolikus kárpát-ukrán telepeseikkel telepítik be. Ez időben a Taktaközből református magyarok is jöttek ide. Szentmihály 1440 táján született: Báthori András Búd határában önálló települést hozott létre és budi jobbágyokkal népesítette be. 1550 körül jeles település, közel félezer ember élt itt. A XVII. század első harmadában az új birtokos - Lónyay-család - hajdúkat telepített ide, akik a bíraskodás terén előjogokat kaptak. A XVII. század második felében lakatlan, majd 1700 körül ismét hajdúk élnek itt, akik szerződéses viszonyban voltak a földesúrral, s a szabad mezővárosi jogállást 1848-ig megőrizte a település. 1771-től 1945-ig Dessewffy-birtok. Búd és Szentmihály, Tiszabüd és Búdszentmihály - voltak a történelem során az egymással szomszédos települések nevei, mígnem 1952 óta Tiszavasvári az egyesült községek, illetve a mai város neve. A két szomszédos község (ekkor már Búdszentmihály és Tiszabüd) közigazgatási egyesítése nem volt zökkenőmentes. Először 1941-ben egyesültek Búdszentmihály néven, de a tiszabüdiek nem akarták elfogadni önállóságuk elvesztését. 1946-ban sikerült is átmenetileg négy évre visszanyerni a függetlenségüket, de 1950-ben újra Búdszentmihály néven hozták egybe a két községet. Tiszabüd legalább a község nevében akarta jelezni egykori önállóságát. Ennek eredménye lett végül az új elnevezés 1952-től: Tiszavasvári. Búdszentmihály - nagyobb lélekszáma és az Alkaloida Gyár fejlődése következtében - a két világháború között már elindult a városiasodás útján. A tényleges várossá válásra az egyesült, és immár igen jelentős lélekszámú településnek, Tiszavasvárinak egészen 1986-ig kellett várnia.

A településszerkezet halmazos, összesen 208 utca szövi át a várost, ebből főutcának tekinthető a 36-os főút pár utcája: a Vasvári Pál út, a Kossuth Lajos út, a Petőfi út, emellett a Tiszavasvárit Tiszalöklével összekötő Bajcsy-Zsilinszky út, valamint a Tiszavasvárit Hajdúnánással összekötő és az Alkaloida Vegyészeti Gyár Zrt.-hez vezető Kabay János út. Szerkezetére a hajdú települések halmaz települési szerkezete jellemző, az intenzív beépítésű belső városmag, majd a peremterületek felé haladva a nagytelkes családi házas beépítés.

<sup>9</sup> Városunk - leírás



A település belső rendjének formálásában és a városkép alakításában jelentős szerep hárult a különleges feladatkörrel rendelkező épületeknek és a földterületeknek. A magyar településrendszer nagyjából egyidősnek tekinthető a magyar kereszténységgel. Következésképp a templom településképre gyakorolt hatása is ilyen múltra tekint vissza. A tervezési területen, a Református Templom körül is keletkezett egy tér, amely a fórum szerepét töltötte be a település életében. Itt találkoztak és beszélgettek egymással mise, illetve istentisztelet előtt és után a falubeliek, itt tarthatták a piacot, a búcsút, a hirdetést, a népgyűlést. A templom körüli térformálást eleve szükségessé tették az egyházi rendezvények, körmenetek. A házak sorában épült a templom, az utca kiszélesedett körülötte és létrejött a település központi térsége. A templom körüli tér vonzotta a jelentősebb középületeket: az iskolát, a Városházát. A templom közelébe igyekeztek építeni házaikat a település módosabb lakosai is, mivel a templom környéke számított a helység legrangosabb részének. A belterület szerkezetét alapvetően meghatározza, hogy két korábbi településből jött létre és mindkettőre a kétfeltek területhasználat volt jellemző. Az egykori sűrű beépítésű, halmazos jellegű lakóövezet határa a volt Szentmihály területén körülbelül a mai Hársfa–Bartók Béla–Damjanich–Fürst Sándor–Hősök útja–Arany János utcák mentén, míg a budi városrészen a mai Csapó–Temető–Alkotmány utcák mentén húzódott. A város legjelentősebb kereskedelmi-szolgáltató központja a Városháza körüli tér környezetében alakult ki, de két alközpont is található a volt budi városrészen, amely sohasem vált valószínű alközponttá, valamint az Alkaloida által kialakított lakótelepen.<sup>10</sup>

Tiszavasvári (települési) beépített területeinek az egymást követő történelmi időszakok során kialakult utcaszerkezetét, utcáinak jellegét, beépítését, de épülettípusait is két egymástól különböző időszak illetve felfogás választja el egymástól. Az 1945-ig kialakult utca, tömb és telekszerkezet, beépítési mód, és településképek tekintetében még szabályos, és az 1970-es évektől kezdődően helyenként esetlegesen történt településfejlődés között húzódik. A Kossuth u. középső részén alakult ki a Városházaközpont, a Városháza környezetében. Új utcái az utólagos beépítések következményeként később ágaztak le. Utcai előkert nélküli beépítésűek, a központban az új beépítéseknél úszótelkek. A jól megkülönböztethető településrészekben, utcaképeken, beépítéseken belül az egymást követő történelmi korszakok is eltérő karakterrel rendelkeznek.

### **Településkarakter – telekszerkezet és telekhasználat, beépítési mód és épülettípusok**

A település történetileg kialakult településépítészeti karakter-típusai és ezek térbeli rendje a településszerkezetnek, és a kulturális örökségnek fontos összetevői. Értékes elemeinek feltárása és a hatályos szabályozásba való korábbi beemelés a Város egyediségének fenntartását, a Városházaközpont kontinuitását szolgálta. A településszerkezet történeti kialakulását megismerve nagy pontossággal rendszerezhetők Tiszavasvári Város településszerkezetének örökségvédelmi szempontú értékei:

- a település beépített területeinek a táji környezettel szerves kapcsolatot tartó elrendeződése, viszonylagos kompakt egysége;
- az utcahálózatnak a szerves történelmi fejlődés során kialakult rendszere, vonalvezetése, amit csak az elmúlt évtizedek új utcanyitásaai egészítettek ki nem megfelelő módon;
- a településközpont környezetében kialakult a térrendszer – annak közterületi kialakítása, mely tovább erősíthető.

Tiszavasvári Város tervezési területen a legjellemzőbb karaktertípusok:

#### **VÁROSKÖZPONTI KARAKTER**

A tervezési terület vonatkozásában a Vasvári P., Kossuth u. vonala, a Bajcsy-Zs. E. – Adria u. – Honvéd u. – Hétvezér u. – Gyóni G. u által határolt, a városközpontra jellemző alapkarakter, amely két jól elkülöníthető, építészeti jellegzetességeiben eltérő karaktertípusra bontható:

##### **1.1 Hagyományos városközponti karakter**

A XIX. század végén és a századfordulón épült - jórészt védett - többszintes épületeket is magában foglaló – döntően a Városház teret is határoló – keretes beépítésű tömbökre jellemző karaktertípus. A telektömböket váltakozó méretű, egyedi telkek alkotják. A telkek beépítése zártosult, de előfordul a nagyméretű telkek keretes beépítése is. Az épületek jellemzően földszintesek, illetve többszintesek, földszint + 1-2 emeletesek. Megőrzendő, inhomogén, értékes karakter. Területe helyi településképi védelem alá tartozik.

<sup>10</sup> Forrás: IVS



### 1.2 Modern városközponti karakter

A keretes beépítésű tömbökben egy-egy tömboldalt vagy sarkot alkotó és olykor nagyobb szintszámukkal magasságban eltérő, több helyen a keretes beépítésű tömb telkét 100%-ig beépítő vagy szabadonállóan vagy úszótelken elhelyezett, lapostetős, a hagyományos környezettől és egymástól modern stílusukkal markánsan különböző épületek csoportjával jellemezhető karakter. Az épületek a - városközpont átépítésének következtében – javarészt a létrehozásukkal együtt kialakított telkeken vannak elhelyezve, melyek a hagyományos városi szövetbe nem illeszkednek. Magasságuk a többszintes, döntően az utóbbi harminc évben valósultak meg. Építési koruk miatt, hosszú távon kell jelenlétükkel számolni. Egy-két kivételtől eltekintve bontásuk és helyükön új épület, vele együtt új beépítés megjelenése nem várható. Inkább arculatváltásuk és környezetük feljavítása hozhat városképi nyereséget. Inhomogén - főleg az épületek használati értéke miatt - fennmaradó karakter.

#### Telek

A települések belterületének legkisebb alkotóegységét a 20. századi magyar köznyelv *telek*nek nevezi. A magyar nyelvű történeti forrásokban és a népi szóhasználatban a beltelek megnevezésére az alábbi szavakat használták leggyakrabban: *porta* (Alföld). A *telek* szó *porta*, *fundus* jelentésének kései és hivatali indíttatású kifejlődésére utal, hogy e régi és sok jelentésű szóval néhány helyen a *porta* egy részét, mégpedig udvaron kívül eső perifériális részét nevezte meg a népi szóhasználat (Gönczi F. 1914).<sup>11</sup>

A településekkel foglalkozó tanulmányok általában *szabálytalan* és *szabályos* telkekre osztályoznak. A szabálytalan telkek, hacsak nem magányos települések telkei, szabálytalan telektömböket alkotnak. A szabálytalan formájú telekcsoportok között „girbe-gurba” utcák, szabálytalan terek húzódnak. A szabálytalan telkek tehát általában halmaztelepülés velejárói. A halmaztelepülés általában *csoportos* elrendezésű *telekkel* párosul, ahol az építmények a telekhatárok mentén, azt két vagy három oldalról szegélyezve egymástól különállóan épültek fel, de ha a telek nagy, esetleg még középre is kerülhetnek kisebb építmények. Ennek következtében középen vagy a telek egy részén nagy térség marad, részben az állattartás, részben a nyomtatás igényeinek megfelelően. Ma már csak elvétve találhatók Tiszavasváriban ilyen telkek, de a XVIII – XIX. század fordulóján még a többséget ezek adták. Mivel a vízföldrajzi viszonyok gátat szabtak a település térbeli kiterjedésének, a lakosság számának növekedésével a XIX. század folyamán a telkek egyre jobban összezsúfolódnak, egyre kisebbek lesznek, s ennek következtében kialakulnak az ún. soros elrendezésű telkek

#### Épületek

A Városközpontnak vonzó ereje volt, így ha más környezeti tényező nem akadályozta, a központtól kifelé, gyűrűsen növekszik. A település, és a védett települési környezet belső magja a várakhoz hasonló jellegzetes erődítmény (templomerőd) volt. A templomot fal-, vagy kőkerítés vette és veszi körül ma is. Környezetében a lakóházak rendszertelenül épültek, közel egymáshoz, kezdetben telek vagy kerítés, igazi utcák nélkül. A településhálózat struktúrája a fejlődés ellenére is hagyományos volt, még a világháború után is falusias benyomást keltett. A templom körüli 1-1,2 km hosszú területen az ősi természetes vonalvezetésű kisebb szabálytalan tömböket létrehozó utcaszerkezet a jellemző. E területre koncentrálódnak a közintézmények nagy része. A hatvanas-hetvenes évektől kezdtek el a belső tömbökben a szövetkezeti és állami többszintes bérházak építését. Sajnos ezen építkezések – a tervezési terület vonatkozásában is – megbontották az utcahálózatok törésvonalait, a településszerkezetet nagyon megbontották, helyrehozhatatlan károkat okozva a város építészeti emlékeiben. Ebben az időszakban nagyszabású városépítési program indult el, s ennek eredményeként egyre inkább kirajzolódott a település városias arculata. A cél a horizontális terjeszkedés meggátálása, a vertikális terjeszkedés támogatása volt a városban is. Ennek a célnak a több emeletes lakótömbök feleltek meg. Olyan településközpontban elhelyezkedő tömböket kellett keresni, ahol a beépítettség alacsony volt – a szanalási arány 15%-nál ne legyen nagyobb – de ugyanakkor fejlett, vagy könnyen fejleszthető volt a közműhálózat. A tervezési terület lakótömbje is ennek a szemléletnek „esett áldozatul”. A Kossuth L. u. északkeleti oldalán megépült bérházak, középületek megépítéséhez a kispolgári, és falusias településrészek estek áldozatul. A szanalások ellenére a módosítással érintett terület környezetében még megtalálhatóak a zárt földszintes és félig zárt (hézagos polgári karakter), és a Városháza téren a többszintes zárt beépítés is. A '60-as, '70-es évektől, új települési elemként többszintes, tömbös beépítés történt néhány telektömb belsejében. Sajnos ezen „lakótelepek” megépítése esztétikai értelemben sokat rontott a hangulatos, kisvárosias jellegű városképen. A település morfológiailag a múlt és a jelen keveréke, arculata igen változatos, melyet városrehabilitációs programokkal, építészeti eszközökkel javítani kell.

<sup>11</sup> Balassa Iván: Életmód

## Védettségek

A központ és környezete településképileg meghatározó helyzetű és kialakítású, környezete az 1970-es –'80-as évek óta megbontott, zilált, folyamatosan átépülő, nem egységes hatású. Védelem alatt álló területek felsorolása:

a) Országos védelem alatt álló épületek:

1. Református templom Kálvin tér 2. 2866 hrsz
2. Régi református parókia, ma múzeum Kálvin u. 7. 2873 hrsz
3. Római katolikus templom Kossuth utca 88. 2701 hrsz
4. Volt, Dessewffy kastély Petőfi utca 1. 2443 hrsz
5. Görög Katolikus templom Tiszabüd, Vasvári Pál u. 991 hrsz

b) Műemléki környezetben található ingatlanok:

1. 2863)1-2, 2864)1-4, 2865, 2867, 2868, 2869)1-2, 2870, 2977, 2979)2-3 hrsz
2. 2967, 2873)1, 2874, 2876, 2873)4-6, 2875, 2877, 2878 hrsz
3. 2700)4, 2700)6, 2702
4. 2438, 2441, 2444, 2448)6, 2448)9, 2465)1-2, 2466-2472)1-3,
5. 822)5, 822)2,4,6,7-11, 824-826, 955, 956)1-2, 957-960)1, 992, 993, 1540-1548

c) Helyi védelemre javasolt épületek:

1. Vasvári Pál MGTSz Szilágyi utcai magtár épülete
2. Hősök útja 2. lakóépület
3. Ady Endre utca 8. Általános Iskola épülete
4. Dózsa György út 43. lakóépület
5. volt Kornis kastély épülete, Büdi településrészén
6. Báthori u. 2. Kabay János szülőháza
7. Garamy E. u. 4. volt ref. Gyülekezeti terem, ma iskola

## Az örökségi értékek elemzése

A műemlékek és helyi egyedi védelemhez az örökségi értékek megalapozására készült elemzés, mely a műemlékek és a helyi védelemre az építészeti értékek elemzését külön nyilvántartás tartalmazza mellékletben.

Figyelembe vett szempontok az örökségi értékek elemzésére:

- Eszmei jelentőség
- Használati jelentőség
- Esztétikai jelentőség
- Idegenforgalmi jelentőség
- Állapot
- Megközelíthetőség
- Veszélyeztetettség

Az értékelés következményeként a szempontok külön kategóriába soroltak, melyek mellett a minősítés is helyet kapott, illetve a minősítés jelentése olvasható.

### Eszmei jelentőség

A megállapításnál vallási, nemzeti és helyi jelentőségének figyelembevételére került sor, továbbá a hagyományok ápolásában, az oktatásban valamint a közművelődésben szerepe jelentős-e az épület.

- |          |                  |  |
|----------|------------------|--|
| <b>A</b> | nagyon jelentős  | közművelődés szempontjából jelentős érték, a vallási nemzeti vagy helyi identitás erősítésében fontos szereppel bír; megyei ismertsége érdemes             |
| <b>B</b> | jelentős         | jellemzi a helyi közösség erős kötődése; az oktatásban, ismeretterjesztésben szerepe van/lehet, a hagyományok ápolásával kapcsolatos, helyi szinten ismert |
| <b>C</b> | kevésbé jelentős | helyi szinten is kevésbé ismert, de helytörténeti jelentőséggel bír  |

#### Használat jelentőség

A minősítésbe soroláskor a figyelembe vett szempont az volt, hogy közcélra alkalmazzák, vagy magáncélokat kielégít, esetleg használaton kívül van-e.

- |          |                  |                                |
|----------|------------------|--------------------------------|
| <b>A</b> | nagyon jelentős  | használat közcélokat használ   |
| <b>B</b> | jelentős         | használat magáncélokat szolgál |
| <b>C</b> | kevésbé jelentős | használaton kívül van          |

#### Esztétikai jelentőség

Az építménynek a külső megjelenésének a vizsgálata a szempont figyelembe véve, hogy értékes stílusjegyeket őrző létesítményről van-e szó.

- |          |                  |  |
|----------|------------------|--|
| <b>A</b> | nagyon jelentős  | színvonalas, művészi kvalitásokkal rendelkezik               |
| <b>B</b> | jelentős         | vizuálisan harmonikus, a közízlésnek megfelel, azt fejleszti |
| <b>C</b> | kevésbé jelentős | nem hordoz jelentős esztétikai értéket                       |

#### Idegenforgalmi jelentőség

A szempont az, hogy az épület mekkora jelentőséggel bír a turisztika figyelembevételével.

- |          |                  |  |
|----------|------------------|--|
| <b>A</b> | nagyon jelentős  | különleges vonzerő, önálló turisztikai termék ill. annak alkalmas                          |
| <b>B</b> | jelentős         | turisztikai terméknek alkalmas, a főbb vonzerők mellett kiegészítő szereppel bír(hat)      |
| <b>C</b> | kevésbé jelentős | nem alkalmas önálló turisztikai terméknek, a vonzó településkép kialakításában van szerepe |

#### Állapot

Az épület szükséges beavatkozásának meghatározására állapot, mely 3 kategóriába lett besorolva.

- |          |         |  |
|----------|---------|--|
| <b>A</b> | jó      | hosszú távon karbantartása szükséges         |
| <b>B</b> | közepes | részleges felújítása szükséges               |
| <b>C</b> | rossz   | teljes felújítása, rekonstrukciója szükséges |

#### Megközelíthetőség

Az idegenforgalmi szerep a megközelíthetőség szempontjából:

- |          |         |   |
|----------|---------|---|
| <b>A</b> | jó      | a település központjában van illetve főút mellett       |
| <b>B</b> | közepes | a központi rész vonzáskörzetéhez tartozó területen van  |
| <b>C</b> | rossz   | a település peremterületén van, rossz megközelíthetőség |

#### Veszélyeztetettség

A sürgősség megállapításáról ad felvilágosítást.

- |          |                           |   |
|----------|---------------------------|---|
| <b>A</b> | nem veszélyeztetett       | hosszú távú fenntartható használata, karbantartása, szükség esetén felújítása biztosított, a használattal járó terhelés a kritikus terhelhetőség határán alul marad |
| <b>B</b> | közepesen veszélyeztetett | állagmegóvása biztosított, de szükséges felújítása nem, illetve használata nem megfelelő  |
| <b>C</b> | veszélyeztetett           | állapota rossz és felújítása nem várható, használaton kívül van, illetve használatával az állapot romlása következik be   |

**ÉRTÉKELEMZÉS**

1.	CÍM	Bajcsy-Zs. u. 52.
	HRSZ.	240
RENDELTELTÉSI, HASZNÁLAT	Lakóház és melléképület	
VÉDETTSÉGI KATEGÓRIA	Helyi védelem	

**Általános leírás:**

Telekforma:	egyedi telek
Udvareltrendezés:	soros udvar
Utcabeépítés:	előkert nélküli beépítésű, hajlított ház
Alaprajz:	szoba – előtér – szoba – konyha – kamra – tároló – pincelejáró - tornác
Falazat:	tégla falazat
Tetőidom:	nyeregtető
Tetőszerkezet:	tölgyfából
Héjazat:	pala
Homlokzat:	klasszicista jellegű
Tornác:	udvar felől belső tornác
Ereszcsatorna:	van (horganyzott acél)
Megjegyzés:	felújítandó állapotú épület
Lakott/lakatlan:	nem lakott
Tulajdon jellege:	magántulajdon

A hosszú ház bővülésének iránya, a lakóház északi oldalhatár mentén történő sorolás hamar kimerült. A továbbépítés egyetlen lehetősége az utcával párhuzamos irányú bővítés maradt. Ez egy új fejlődési ágat indított el, hiszen az új épületszárny a korábbi hosszú szárnyra merőlegesen áll, a tetőgerinc pedig párhuzamos az utcával. Az ilyen módon bővített épületek az u.n. „hajlított házak” vagy kanyarháznak nevezzük. A fejlődés mögött a XIX. század 2 felében kibontakozó gazdasági fejlődés áll, amely egy lassú polgárosodási folyamatot indított el.

**Lakóépület:**

Alföldi típusú, háromosztatú, helyiség elrendezés egysoros kialakításban, tovább bővítve a későbbiek során a telekhatár irányában. A tetőforma nyeregtető konty nélkül. A homlokzaton oszlopokat utánzó falsávok és padlásszellőzők találhatóak. Belső oldalon végig nyitott tornác egyszerű négyszögletes falazott oszlopokkal.

**Melléképületek:**

Tároló épületek, mely a lakóépület mögött áll.

**Kerítés és kapuk:**

Függőleges közép sűrű osztású fa kapuk és kerítés.

**Észlelt átalakítások:**

- Palafedés
- A kerítés nem az eredeti

**Védettség indoklása:**

- Homlokzat
- Alaprajzi elrendezés
- Tornác
- Melléképület

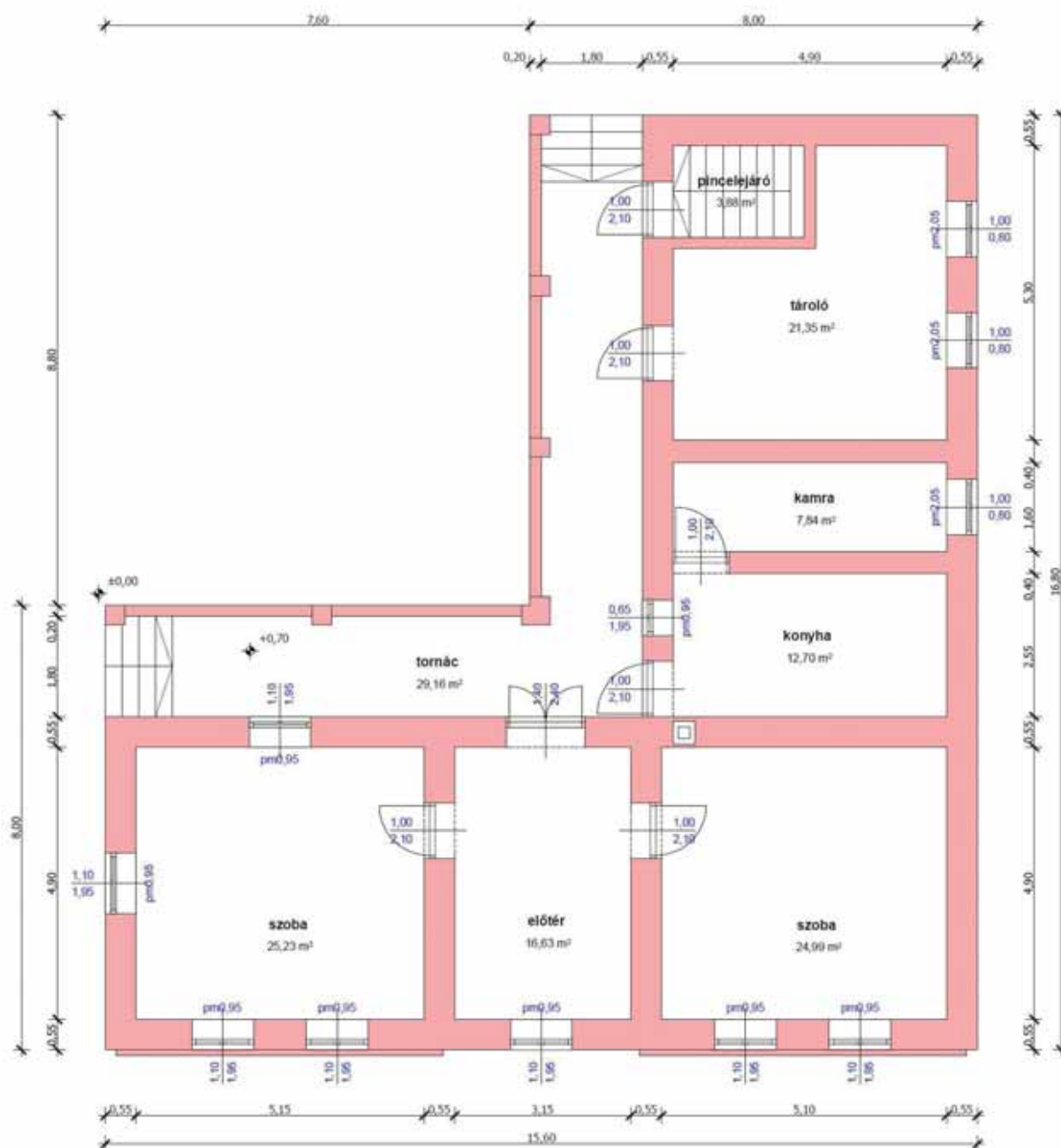
**Javaslat:**

A tetőszerkezet és a tetőfedés állapota jó, átfogó rekonstrukció javasoljuk a faszindellyel történő fedést. Az épületen vannak ornamentikák (vízszintes tagolás, esetleg az oromfalon néhány klasszicista stílusú díszítés), melynek visszaállítására lenne szükség. Az ablakok osztásrendje a nem tér el a hagyományostól megtartását ezért javasoljuk visszaállítását. A gépészeti, elektromos és távközlési infrastruktúra eltakarását célszerű megoldani.



Fotódokumentáció:





Alaprajz (forrás Kovács Zoltán ép. tervező)

## Az örökségi értékek elemzése

### Eszmei jelentőség

A megállapításnál vallási, nemzeti és helyi jelentőségének figyelembevételére került sor, továbbá a hagyományok ápolásában, az oktatásban valamint a közművelődésben szerepe jelentős-e az épület.

**B** jelentős

jellemzi a helyi közösség erős kötődése; az oktatásban, ismeretterjesztésben szerepe van/lehet, a hagyományok ápolásával kapcsolatos, helyi szinten ismert

### Használat jelentőség

A minősítésbe soroláskor a figyelembe vett szempont az volt, hogy közcélra alkalmazzák, vagy magáncélokra kielégít, esetleg használaton kívül van-e.

**A** nagyon jelentős

használatára közcélokra használ

#### Esztétikai jelentőség

Az építménynek a külső megjelenésének a vizsgálata a szempont figyelembe véve, hogy értékes stílusjegyeket őrző létesítményről van-e szó.

**B** jelentős vizuálisan harmonikus, a közízlésnek megfelel, azt fejleszti

#### Idegenforgalmi jelentőség

A szempont az, hogy az épület mekkora jelentőséggel bír a turisztika figyelembevételével.

**C** kevésbé jelentős nem alkalmas önálló turisztikai terméknek, a vonzó településkép kialakításában van szerepe

#### Állapot

Az épület szükséges beavatkozásának meghatározására állapot, mely 3 kategóriába lett besorolva.

**C** rossz teljes felújítása, rekonstrukciója szükséges

#### Megközelíthetőség

Az idegenforgalmi szerep a megközelíthetőség szempontjából:

**B** közepes a központi rész vonzáskörzetéhez tartozó területen van

#### Veszélyeztetettség

A sürgősség megállapításáról ad felvilágosítást.

**A** nem veszélyeztetett hosszú távú fenntartható használata, karbantartása, szükség esetén felújítása biztosított, a használatból járó terhelés a kritikus terhelhetőség határán alul marad

### **Területhasználat és területi állapot a kulturális örökség összefüggésrendszerében**

Az örökségvédelem napjainkban egyre összetettebb feladatokat és funkciókat jelentő fogalommá lett, az épített örökség értéke nem csak az emlék korától függ, hanem egyre fontosabb értékelési szempont, azaz a védendő terület vagy épület mennyiben lesz képes a jövőt szolgálni. A mindennapi kultúra, aminek része a munkakultúra, a környezeti-, a lakás-, az egészségügyi- és sok egyéb kulturális fogalom együttesen.

Lehet, hogy túlzottak elvárásaink vannak az örökségvédelem funkcióját illetően, de éppen a Tiszavasvári és a hasonló értékű területek örökségvédelmi elemzésénél: a kisvárosi lakóépületek számbavételénél tapasztalhatjuk, hogy ezek az épületek, épületegyüttesek valóságosan a kisvárosi életet szolgáló létesítmények voltak, reprezentálva az utóbbi évszázadokban kialakult akkori európai léptékű, de a helyi sajátosságokat jól adaptáló kultúra minden elemét. Az elmúlt évtizedekben – Trianont követően – ténylegesen bebizonyosodott, hogy az addig jól működő szomszédvárosi kapcsolatok nem tudtak tovább élni.

Az épített környezeti keret katalizátorként szolgáltattott még akkor is hitet és energiát, amikor ezek a „szomszédos” közösségek felbomlottak. Tiszavasvári belterületén sérülten ugyan, de még ott találjuk ezt az örökséget, ami az előbb említett módon katalizátorként működik, illetve próbál jelen körülmények között működni. Sajnos bizonyos elemei ennek az összefüggő rendszernek kimerültek vagy kimerülő helyzetben van, ezért az örökségvédelmi értékük elemzésével kell kezdeni a tartalommal való „feltöltésüket”, és az integrált örökségvédelem módszerével kell megpróbálni, hosszútávon is hatékonyá tenni működésüket.

Mint láttuk, a XIX. századra a letelepedés a jelenlegi beépített terület határán belül megtörtént. A későbbi fejlesztések a település már korábban kialakult településszerkezetéhez – utcahálózatahoz – nem igazodott, továbbá a gazdasági területhasználat is idegen test lett a település szövetében. A mezőgazdaság kollektivizálása ugyanakkor az ipari jellegű területhasználat további térhódítását eredményezte. A kulturális örökség összefüggésrendszere felől nézve a területhasználat és a területi állapot a településen javítandó, a környezet dinamikus fejlődése elmaradt, a meglévő értékeknek – egyéb új használati funkció hiányában – rohamos romlása következett be. A szövetkezetek megszűnésével a gazdasági területek eredeti területhasználata az elmúlt években egyre jobban összezsugorodott, viszont új területeken jelentkezett igény a gazdasági kibontakozásra. Nem sikerült a funkcióját veszített terület és épületállomány továbbélését biztosítani.

## Településhasználati és tájhasználati változások

A jövőben a település társadalmának, lakóinak új kihívásoknak kell megfelelnie. A globalizáció hatására, annak ellenpontozásaként felértékelődik a helyi társadalom. Tiszavasvári Város társadalma csak úgy tud fennmaradni és fejlődni, ha alkalmazkodik a megváltozott körülményekhez, új városi kötődést, identitást teremt. Ehhez szükség van Tiszavasvári Város megújulására, mind társadalmi-kulturális, mind gazdasági, mind pedig az épített környezet vonatkozásában. Fontos szempont, hogy kialakuljon az építészeti egység, megmaradjon a településszerkezet, a telekmérethez igazodó arányos beépítés. Meg kell oldani a rontott építészeti elemek hosszú távú eltávolítását, vagy utcaképbe illesztését. Az elmúlt évtizedekben épült „kockaházak”, vagy ennek az elvnek mentén átalakított régi épületek negatív településképi hatásai néhány egyszerű építészeti beavatkozással (ablakcsere, homlokzatstruktúrázás, felületképzés, környezeti téralakítás stb.) mérsékelhetők. Új épület tervezésekor a helyi sajátosságok és az utca meglévő hagyományörző épületei az irányadók, mind az épület formáját, mind pedig a telken való elhelyezését tekintve. A hagyományos utcakép megőrzésének felelőssége elsősorban a helyi önkormányzatra és az építésügyi hatóságra hárul:

- a lakosság bevonásával meg kell fogalmazni az erre irányuló szándékot
- be kell építeni a településrendezési tervbe és a helyi építési szabályzatba a hagyományos településképi megmaradását garantáló előírásokat
- a helyi építhetőségnek és önkormányzatnak gondoskodnia kell az előírások betartásáról
- az önkormányzatnak kezdeményeznie és segítenie kell a településképi megőrzésére, javítására irányuló lakossági törekvéseket, a szemléletváltást
- az önkormányzatnak példát kell mutatnia a régi épületek hagyományörző felújítása, az új létesítmények településképi illesztése terén is.

Nem engedhető meg a hagyományos utcaképbe helyezendő új, az építészeti egységet megbontó épület létesítése. Különösen kirívó a többszintes, zavaró tetőformájú, erős színekben megjelenő épülettömeg. Nem megengedhető, ha a régi telekosztásra aránytalanul széles és nagy új ház épül, vagy ha ugyanezt a telkek egyesítésével érik el. Viszont nemcsak a lakóépületek ronthatják a településképet, hanem a helyi középületek, sőt utcabútorok is. A tervezői, kivitelezői és beruházói-megbízói felelősséget, a mértéktartást, az építői ízlést a Helyi Építési Szabályzatban is hangsúlyozni kell.

## Településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás

A Város egyik legjelentősebb adottsága, az építészeti értékek megteremthetik a fenntartható fejlődés alapját, így alapját képezi a területfejlesztésnek is. Tiszavasvári Város kedvező adottsága a táji környezet, a település zöldfelületekbe ágyazottsága. A Településszerkezeti Terv ezek megőrzését irányozza elő, olyan változást javasol, mely a védendő értékeket erősíti, a módosításra javasolt területek rendszerét alakítja tovább. A tervezett változtatások:

- Alapvető fejlesztési elképzelés a helyi munkahelyteremtés érdekében a helyi vállalkozások támogatása.
- Az önkormányzati intézményrendszer fejlesztésének biztosítása.
- Az értékes épített környezet erősítése, a környező területek található nem értékes elemek helyzetének, állapotának javítás.
- a város művi környezetének fejlesztése keretében, a gazdasági környezet fejlesztési igényével összhangban, a helyi történeti értékek védelme, a helyi értékvédelem megteremtése.

A településrendezési terv által javasolt módosítások pozitív településhálózati és tájhasználati változást nem eredményeznek.

## Infrastrukturális változás

A Város jövőbeni fejlődése, a vidéki életmód helyi és a városi lakosság illetve a turizmus számára való felértékelődése, környezeti-, rekreációs lehetőségek megkívánják az infrastruktúra, és a település által nyújtott szolgáltatások az új, megváltozott követelményekhez való igazítását. A környezet fokozott védelme, valamint a városias életmódhoz való közelítés érdekében szükséges a település „épített környezetének”, az épületek és közterületek igényes karbantartása és kialakítása. A terület-felhasználás nem fog változni, nem változik a beépített területek nagysága.



## Népesség, életmód, társadalom, kultúra változása

Tiszavasvári népessége az utóbbi években folyamatosan csökken. A népesség alakulását, a természetes fogyás mellett, alapvetően a vándorlási egyenleg alakulása határozza meg. Befolyásolásának egyik eszköze az elvándorlás csökkentése, az identitás, a közösségi kötődés erősítése, a másik hatékony módja a betelepülés szorgalmazása. Ennek több előnye is lehet, pl. fiatal családok betelepülése esetén javul a népesség korösszetétele, nőhet a születésszám. A betelepülés elősegítése, és az elvándorlás csökkentése megfelelő intézkedéseket igényel az önkormányzattól, és közreműködést a lakosságtól, ezek közül legfontosabb, a város vonzerejének növelése. Támogatni kell a tervezés feladata vonatkozásában a nem értékes épített környezet állapotának javítását a minőségi elvárásokat, a környezetvédelmi és tájeshetetikai szempontok maximális érvényesítése mellett, a védett környezetből történő kiemelése által.

Időpont	A helység		
	lakónépességének	lakásainak	területnagysága
	száma		(hektár)
2012.01.01	12 551	4 569	12 853
2011.01.01.	12 619	4 572	12 659
2010.01.01	12 833	4 569	12 659
2009.01.01	13 012	4 559	12 659
2008.01.01	13 151	4 546	12 659
2007.01.01.	13 329	4 529	12 659
2006.01.01.	13 410	4 507	12 659
2005.01.01.	13 473	4 497	12 659
2004.01.01.	13 437	4 487	12 659
2003.01.01.	13 583	4 461	12 659
2002.01.01.	14 585	4 773	13 697
2001.02.01. (népszámlálás)	14 698	4 768	13 697
2000.01.01.	14 222	4 850	13 697
Népesség <sup>12</sup>			

## Hatáselemzés

A változtatási szándékok ismertetése a terv tárgyán, a terven ábrázolt beavatkozások azonosítását szolgáló adatokon, a tervezett beavatkozás célján, indokoltságán, a megvalósítás főbb összetevőinek elemző leírásán keresztül történt. Mindezen hatások elemzése során ismertetésre került a tervkészítés előtti állapotok, a beavatkozási folyamat és a tervezett állapot értékelése, a várható (közvetlen, közvetett, rövid-, közép- és hosszú távú, pozitív vagy negatív) hatások leírása. A tervezett beavatkozások esetleges elmaradásából származó következmények értékelése is része a tervnek, különös tekintettel a kulturális örökség állapotváltozásainak prognosztizálására, de természetesen beleértve a közösség életminőségében és életmódjában várható változásokat is.

A terv kerüli a felesleges változtatásokat, ugyanakkor figyelembe veszi azt az elvet, hogy a történeti beépítések megtartása csakis óvatos és körültekintő fejlesztéssel lehetséges. A terv óvatosan és nagy érzékenységgel nyit utat a történeti értékeket megbecsülő fejlesztések, változtatások előtt: kerüli a település „mumifikálását” illetve „hibernálását”, ugyanakkor nem tartalmaz olyan döntéseket, melyek az egyes beépítési egységek hagyományos karakterének megváltoztatásához vezet. A központi településrészt kialakultnak tekinti, itt sem szerkezeti, sem beépítési változtatásokat nem irányoz elő. A terv szabályozási előírásai csupán konzerváló jellegűek, tehát tiszteletben tartja annak hagyományos szerkezetét és épületállományát, kiveszi belőle ugyanakkor a védendő településrészbe nem illő építészeti elemeket. Megfelelő szabályozással gátat vet a meglévő történeti házállomány további kicserélődésének, a beépítés építészeti színvonalának csökkenésének.

<sup>12</sup> KSH Helységnévtár 2012.

## **Történeti településhálózati következmények**

A hagyományos településkarakter nem változik, tekintve, hogy a fejlesztési terület az eddig is fejleszthető területek közé tartozott. A történeti településkarakter megőrzése érdekében a szabályzatban már korábban is olyan követelmények kerültek rögzítésre, amelyek biztosítják az új építések utcaképbe illesztését, a környezethez illeszkedő tömegek, kertépítészeti elemek kialakítását. A tervnek figyelembe kell venni, a település hagyományait és térségi kapcsolatait, illetve a különböző karakterek összeolvadásának létrejöttét.

## **Természeti, táji hatások**

A terv megfelelően mérlegeli a hagyományos táji értékeket, tudatosan őrzi, esetenként javítja az egyes települési egységek természettel való kapcsolatát.

## **Településkép feltárulásának változásai**

A terv gondosan mérlegeli a fejlesztéseknek a településkép feltárulására kifejtett hatását. Okulva a korábban elkövetett hibákból, a helytelen tömegarányok, anyaghasználat, építménymagasság, a történeti beépítések környezetében jelentősen korlátozza a tervezői és megbízói szabadságot. A helyi védelem alá vonásnak a jelentősége, hogy hosszú távon megőrződjenek mindazok a tárgyi emlékek, értékek, melyek a település fejlődésének a tanúi. A védelem alatt álló épületek megőrzése és fenntartása különböző kötöttségekkel és esetleges többletköltséggel, a felújítás, átépítés során kompromisszumokkal jár. Fennmaradásuk, megőrzésük feltétele, hogy élő, használt elemei maradjanak a városnak, az emberi léptékhez igazodó építészeti és környezet újra az értékek közé kerüljön. Így a sajátos egyedi arculat megmaradhat, vonzó lehet az itt élők és az ide érkezők számára. Az utcakép a tervezési területen már nem mutatja a hagyományos beépítés jellegzetességeit, viszont a szomszédos területek vonatkozásában a még fennmaradt, összefüggő vagy egységesen helyreállítható része, amely a jellegzetes helyi építészeti formavilágot mutatja és védelemre érdemes. A településen egyedi védelmet élvez minden olyan építmény, műalkotás, amely megőrzésre érdemes, és az önkormányzat rendeletileg helyi védelem alá helyezi. Alapvető fontosságú az értékek felismerése és tudatosítása a lakosság körében, annak érdekében, hogy a védelemhez és fejlesztéshez szükséges lakossági és politikai támogatást országos és helyi szinten egyaránt meg lehessen szerezni. A településnek a jelen rendezési terv szabályozási előírásain túl a rendezési terv elfogadását követően meg kell alkotnia a helyi védelem alá helyezésről szóló rendeletét. Szükséges, hogy az önkormányzat meghatározza, a védelemhez szükséges támogatások, források megszerzésének módját (pl. pályázat), az éves források biztosítását az önkormányzat költségvetésében.

## **Régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutathatóságának vagy pusztulásának lehetősége**

A Város régészeti emlékeinek védelmét szolgálja a lelőhelyek gondos feltérképezése. A régészeti lelőhelyek jelentős része beépítésre szánt területen helyezkedik el, így feltárása ezeken a helyeken az építési munkákkal párhuzamosan elkerülhetetlen.

## **Történeti térbeli rendszerek alakulása**

A hagyományos térbeli rendszerek nem változnak, a fejlesztés ezeket nem érinti. A történeti utcahálózatban változás nem történik. A már kialakult utcák nyomvonala, valamint azok kereszteződése nem fog eltérni a jelenlegitől. A terv elkerüli, hogy a nagy építménymagasság történeti táj egységét megbontsa.

## **Műemléki együttesek, műemlékek eszmei, használati és esztétikai jelentőségének alakulása a tájban, településszerkezetben épített környezetben, a település életében**

A település fejlődése és az idegenforgalmi vonzerő erősítése szempontjából fontos feladat a műemlék, a helyi építészeti értékek megóvása, az új építéseknel a hagyományörző építészeti karakter megtartása. A település egyik lehetősége az idegenforgalomban rejlik, mely lehetőség kiaknázása a természeti és művi értékek védelmétől és helyi hagyományok életben tartásától, valamint az élhető környezet megőrzésétől alapvetően függ.

A város megújítása, az infrastruktúra fejlesztése, a helyi társadalom, a közösségi és kulturális élet fejlesztésével és az épített környezet védelmével és fejlesztésével és a város által nyújtott szolgáltatások színvonalának emelésével egy nivós környezet lenne elérhető. Sajnos a településen is, mint ahogy az országos tendencia is mutatja, az emberek értékítélete a jelenre és jövőre nézve általában a gyökeres elfordulás a múlttól (településképe nem illő beépítések). Mindez Tiszavasvári Városában – tervezési terület vonatkozásában – is látható, de a folyamat megállítása szükségszerű. A települési épített értékek megőrzése, bemutatása a településen élők identitástudatát kedvező irányba formálhatja át.

### **Műemlékek megújulásának és fenntarthatóságának gazdasági esélyei**

A védett épített értékek védelme és felújítása, valamint a települési zöldterületek védelme és fejlesztése nemcsak esztétikai és ökológiai jelentőségű, hanem a településképe vonzóbbá tételével a versenyképességet és a társadalmi kohéziót (helyi és térségi identitást) is szolgálja. Európa-szerte egyre növekvő mértékben veszik figyelembe az örökségvédelem fejlesztési potenciálját. Mind az Európai Unió, mind a nemzeti, helyi fejlesztések körében prioritást kell élvezni a műemlékek, műemléki együttesek illetve történeti településrészek rehabilitációját célzó fejlesztések támogatásának. Ez rendszerint újabb turisztikai vonzerőt hoz létre, járulékos beruházásokat generál (pl. új szálláshelyek, szolgáltatások, stb.), a helyi identitást erősíti, újabb forrásokat vonz, ami újabb munkahelyek megteremtését jelenti. A műemlékek méltó funkcióváltással történő hasznosítása ebben az esetben fokozza az érintett területek versenyképességét, ami a közösségi gazdaságélénkítés kitüntetett terepe.

A vizsgálatok egyértelműen rávilágítottak arra, hogy a település számos minőségű örökségi értékkel rendelkezik (műemlékek, helyi védelemre érdemes épület, településszerkezet, tájérték), melynek fenntartása, időszakonkénti felújítása roppant nehéz az ismert gazdasági körülmények között. Ezért, nagyon fontos minden lehetőséget megragadni, amely a különböző szinteken elérhető, így EU és más alapok, országos szinten a törvényekben biztosított anyagi lehetőségek kiaknázása, regionális támogatási források, megyei és helyi szinten az önkormányzatok segítsége, de ilyen lehet társaságok és magáncégek bevonása is.

### **Településkarakter változásának hatásai**

A hagyományos településkarakter nem változik, tekintve, hogy épület egyedi védelem alá helyezéséről van szó. A védett településszerkezet vonatkozásában, a településkarakter megőrzése érdekében a szabályzatban már korábban is olyan követelmények kerültek rögzítésre, amelyek biztosítják az új építések utcaképbe illesztését, a környezethez illeszkedő tömeg kialakítását. A terület-felhasználások alapvetően a megfelelőek.

### **Környezeti terhelések és az épített örökség műszaki állapotának összefüggései**

A településen az átmenő gépkocsi forgalom alapvetően nem válhat jelentős mértékűvé, de a rezgésszint nem nőhet, viszont a gazdasági tevékenységből adódóan a levegőszennyezés hatása is érvényesülhet. A környezeti hatások a védett épületek állagát nem befolyásolják kedvezőtlenül.

### **Folyamatok iránya, visszafordíthatósága**

Károsan ható folyamatok, emberi tevékenységek kiküszöbölése a Helyi Építési Szabályzat alapvető feladata, melyet a hatályos szabályzat megold. Az épületek természetes romlásának megállítása mindenképpen szükséges az utókor számára.

### **Kárenyhítés lehetősége, költsége, illetve ellentételezésének lehetőségei**

A jogszabályok nem írnak elő kárenyhítési vagy ellentételezési kötelezettséget arra az esetre, ha egy terület vagy ingatlan tulajdonosát az előírások vagy a jogszabályból eredő kötelezettségei miatt hátrányok érik. Ugyanakkor a kárpótlás lehetőségét nem is zárja ki semmi, így ez minden esetben az érintett felek megegyezésétől függ. Újonnan védetté nyilvánított műemlék a településen nincs, így a művi értékek jelenlegi tulajdonosai a műemlékek speciális helyzetével tisztában vannak és voltak, így velük kapcsolatban az érvényben levő műemléki szabályozás adta lehetőségeken (pl. állami támogatás igényelhetősége műemlék karbantartásához, felújításához, stb.) túl nincs szükség további ellentételezésre.

## Összefoglaló

A táj és település egymáshoz viszonyított kapcsolata harmonikus, a Város jó környezetminőséggel rendelkezik, ahol védett természeti értékek, régészeti területek, műemlékek, valamint helyi védelemre javasolt létesítmények találhatók. Jelenleg környezetkárosító források, hatások, amelyek visszafordíthatatlan változást okozhatnak ezeknek állapotában – nincsenek. A terv nem teszi lehetővé az építéssel járó pusztulás lehetőségét is. Az értékeket megőrző, fenntartó fejlesztés javasolható abból a célból, hogy a település ezen erőforrásait a saját fejlődésének, lakosságmegtartó képességének, a betelepülési szándék növekedésének és idegenforgalmat vonzó befektetéseinek céljára hasznosíthassa. A tervekészítés alapvető szándéka az volt, hogy a tervi eszközök szabályozzák a beépített területek nagyságának gyors és erőltetett mértékű növekedését, teret adva azonban a település számára a spontán növekedési folyamat által megkívánt természetes fejlődéshez. Mivel a terv alapvetően nem tartalmaz területnövekedésre vagy karakteres területhasználat-módosításra vonatkozó javaslatokat, ennek megfelelően az általa indukált változások sem hordoznak a meglévő települési értékeket befolyásoló hatásokat. A tervezett változtatás pozitívan befolyásolja a település karakterét, kiemelve annak értékeit.

A vizsgálatok egyértelműen rávilágítottak arra, hogy a település igen jelentős számú és minőségű örökségi értékkel rendelkezik, melynek fenntartása, időszakonkénti felújítása rendkívül nehéz az ismert gazdasági körülmények között. A tervi elhatározások, szabályozások betartása mellett nagyon fontos minden lehetőséget megragadni, amely a különböző szinteken elérhető, EU és más alapok, országos szinten a törvényekben biztosított anyagi lehetőségek kiaknázása, illetve megyei és helyi szinten az önkormányzatok segítsége.

**Tiszavasvári lakosságának körében az öntudatos, lakókörnyezetükért, a táji és kultúrtörténeti értékek megőrzéséért felelősséget érző polgárok több önszerveződésű társadalmi szervezet hoztak már korábban létre annak érdekében, hogy a település értékelvű és értékteremtő fejlődését támogatni tudják. A lakosság jelentős részének véleményét közvetítő önkormányzati képviselőkkel történt egyeztetések segítséget nyújtottak már a településfejlesztési koncepció megfogalmazásában, s később a településrendezési javaslatok kialakításában, ugyanígy a helyi értékvédelmi javaslatok is tükrözik a lakosság illetve a műemlékvédelmi hatóság szándékait.**

Ezért lényeges az alábbi szempontok alapján a jövőformáló tervek kialakítása:

- *csak a természeti, táji környezet, adottságait tiszteletben tartó, ahhoz illeszkedő, illetve azzal, mint forrással számoló tevékenységek fogadhatók,*
- *a múlt sikeresnek bizonyult elemeire szervesen épülő, a hagyományokat, tradíciókat folytató társadalmi, kulturális, gazdasági struktúra folytatható.*

A fejlődés céljából történő beavatkozások kettős célt szolgálnak, részben segítik a táji, környezeti és épített értékek megőrzését, megújulását, szemléletessé érzékelhetővé tételét, részben a természeti környezetbe történő beavatkozással abba illeszkedő társadalmi, gazdasági, változások teremtette igényeknek adnak csak teret, helyet. Feladata tehát mindenki számára a települési hagyományok tisztelete, kötelezettségvállalás a hagyatékok megőrzésére, ápolására, restaurálására, értékmegőrző és értéknövelő felújításra.

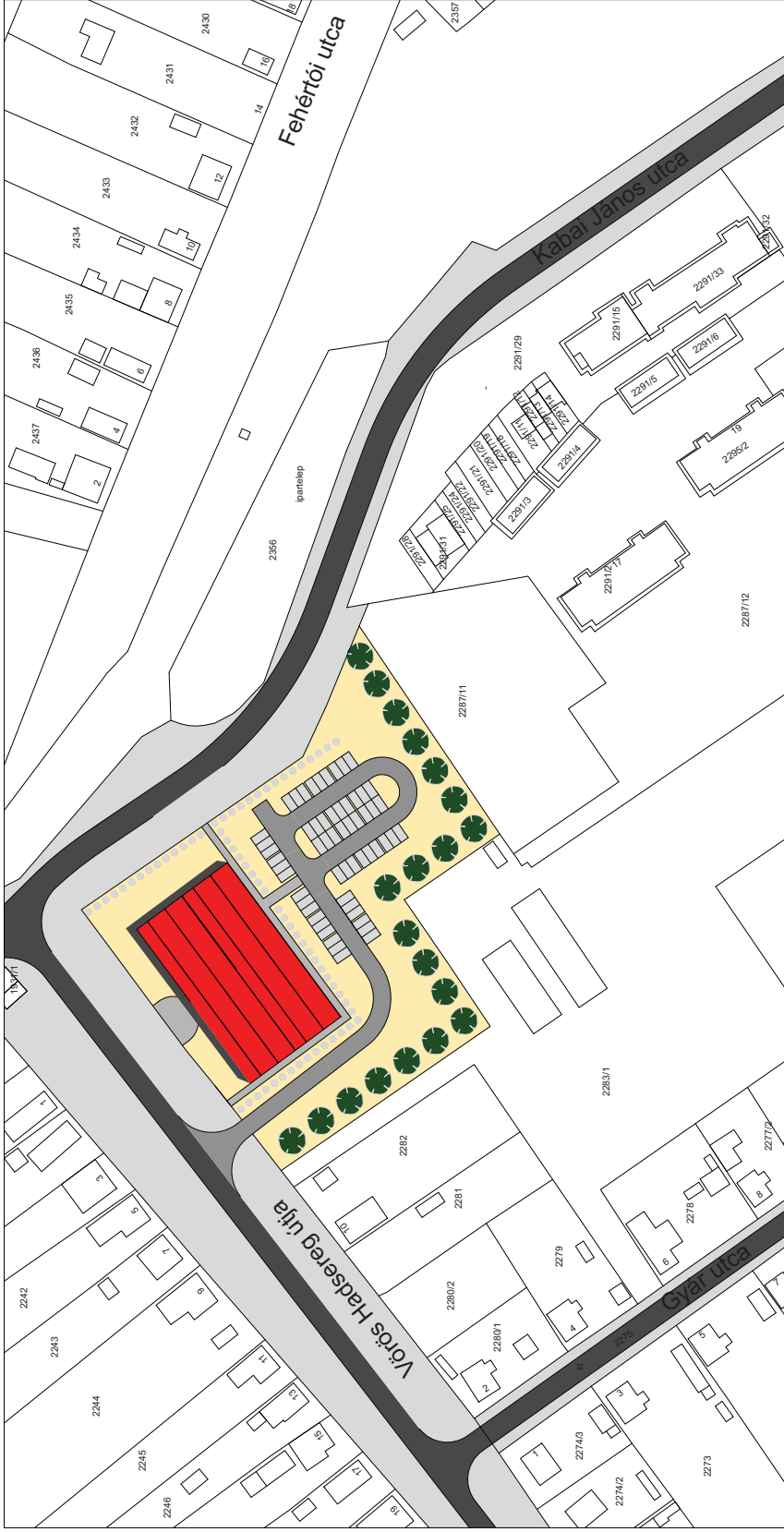
Az eredeti állapot fenntartásának elemei:

- *természeti értékek karakter-, és szerkezeti védelme, helyi egyedi természeti értékek védelme, az esetlegesen kialakult tájsebek rekultiválása,*
- *a település kialakult szerkezetének, struktúrájának – karakterének védelme, megtartása,*
- *a műemlék, és a műemléki környezet megújítása, méltó bemutatása, és izgalmas integrálása a mai életvitelbe, a helyi védelemre javasolt településrészek és annak elemeibe való értékörző beavatkozások,*
- *az illeszkedő fejlesztés céljából a szabályozás eszközeivel kell megoldani a környezetérzékeny beavatkozást.*

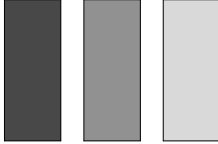
**Melléklet: T-b-I., T-b-IV., T-m, T-cs, V-1-I., V-2-II.-III., V-3-IV.**



# 1.SZ. MÓDOSÍTÁS BEÉPÍTÉSI JAVASLAT



# JELMAGYARÁZAT



## Állami közút burkolt területe

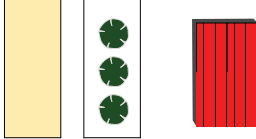
## Belső úthálózat

## Parkolók




## Tervezési terület

### Háromszintű növényzet

## Lehetséges épület elhelyezés



A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41.§ véleménykezési eljárás alapján javított dokumentáció!  
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

	<b>MEGBÍZÓ:</b>		<b>TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:</b>	
	<b>TISZASZASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA</b>		<b>Tiszasasvári Város Településrendelési Terv</b>	
<b>TERVEZŐ:</b>		<b>SZERKESZTŐ:</b>	<b>TÉMAFELELŐS:</b>	
 <b>MAROSÁN ANDREA</b> okl. településrendezési szakmérnök TTT 109-0596		 <b>LISKÁNY TAMÁS</b> építomennek köz. tervező	<b>FAZEKASINÉ JÁNOSKIK</b> <b>ZSUSZÁNNA</b> építomennek köz. tervező	<b>Rajzszám:</b> 6/2014.
<b>A rajz megnevezése:</b> Beépítési javaslat		<b>Dátum:</b> 2014.05.hó	<b>Törzsszám:</b> 6/2014.	<b>T-bbl.</b>
E-mail: nyirasgter@nyirasgterv-online.hu Web: www.nyirasgterv.hu		4400. Nyírségtelep, Szegfű u. 73. 4/3. Tel./fax: 42/421-303		

M=1:2000



0135/8

**TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:**

TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

SZERKESZTŐ: *L. Kányó*

**FAZEKASNÉ JANÓCSIK  
ZSUZSANNA**  
építőmérnök  
közr. tervező

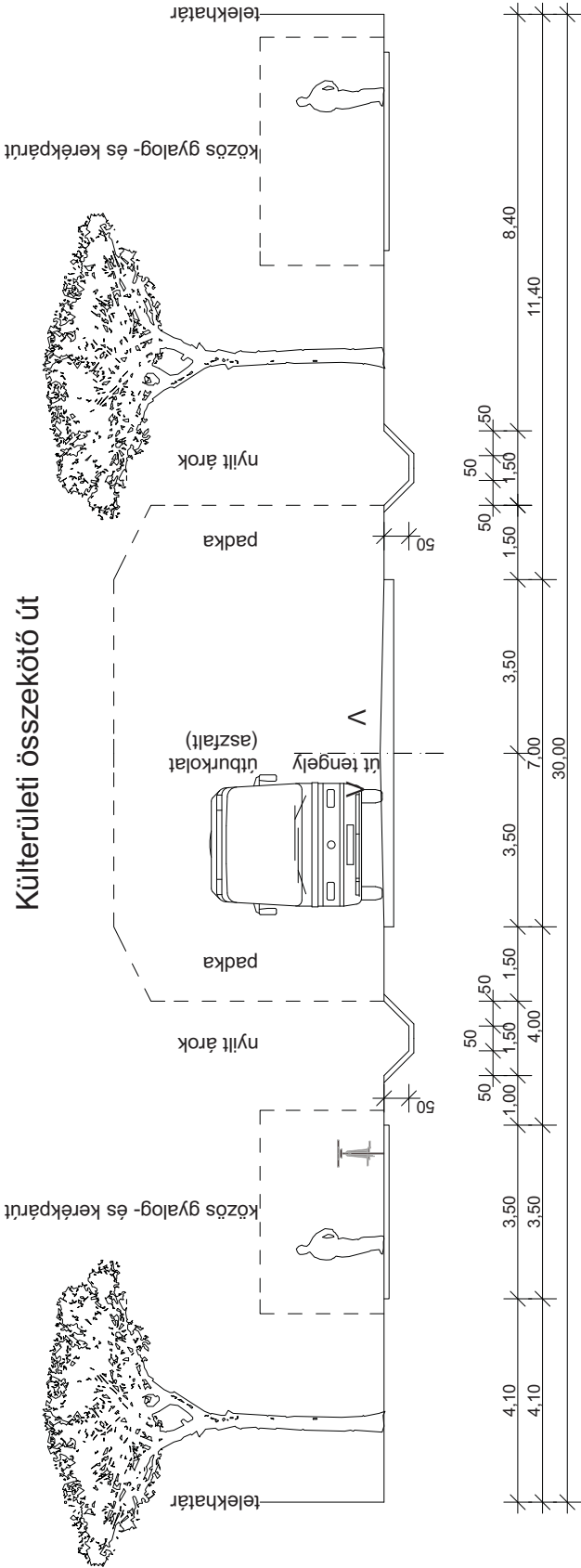
**Dátum:** 2014.05.hó

Törzsszám:	Rajzsám:
6/2014.	T-b-IV.

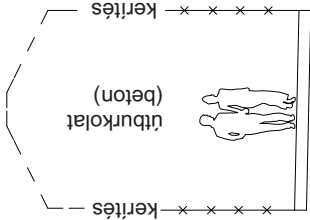
## Parkolók

## Tervezett épület

MINTAKERESZTSZELVÉNY  
M=1:100



Belterületi gyalogút  
(Gárdonyi u.)



3.74

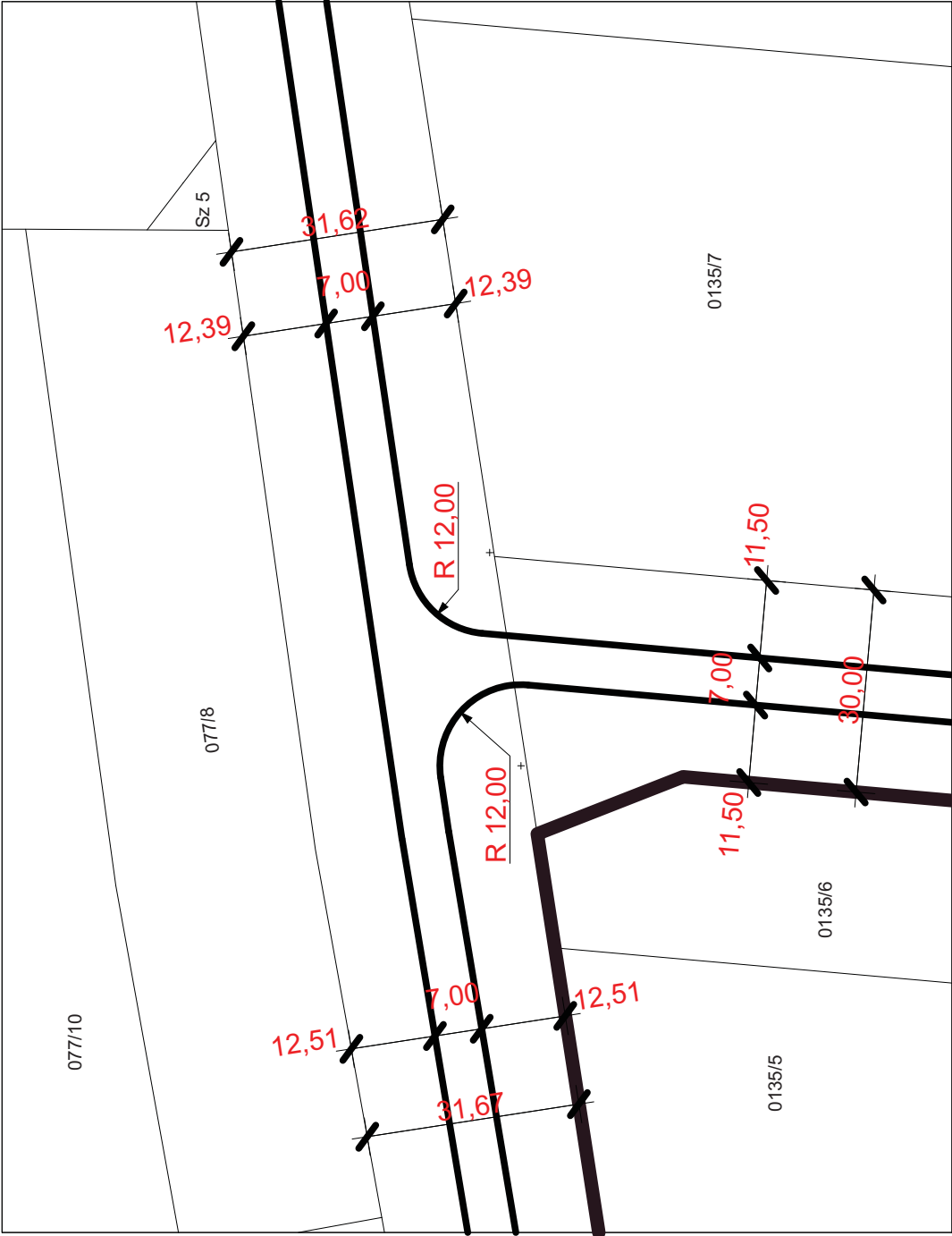
Belterületi gyalogúton (Gárdonyi u.) nem található közmű!

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41.§ véleményezési eljárás alapján javított dokumentáció!  
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ: TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Tiszavasvári Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐ: MAROSÁN ANDREA okl. településmérnök TT/1 09-0596	SZERKESZTŐ: LUSKÁNY TAMÁS építelmérnök kész. tervező	TÉMAFELELŐS: FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA kész. tervező	Rajzsám: Törzssám: 6/2014.
A rajz megnevezése: Mintakeresztszelvény		Dátum: 2014.05.hó	T-m

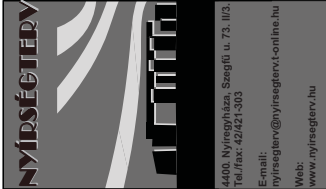
# CSOMÓPONTOK

## M=1:1000



A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41.§ véleményezési eljárás alapján javított dokumentáció!  
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ:



4400. Nyírségi utca, Szeged u. 73. II/3.  
Tel./fax: 42421-303  
Email: nyirsagter@nyirsagter.hu  
Web: www.nyirsagter.hu

TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Tiszavasvári Város Településrendezési Terv

TERVEZŐ:

MAROSÁN ANDREA  
OKM. ÉPÍTÉSTERVEZŐ  
TT/1 08-0390

SZERKESZTŐ:

LISKÁNY TAMÁS  
OKM. ÉPÍTÉSTERVEZŐ  
TT/1 08-0390

TÉMAFELELŐS:

FAZEKASNÉ LÁNYÓCSIK  
ZSUZSANNA  
OKM. ÉPÍTÉSTERVEZŐ  
TT/1 08-0390

A rajz megnevezése:

Csomópont

Dátum:

2014.05.hó

Rajzszám:

6/2014. T-05



1.SZ. MÓDOSÍTÁS  
TULAJDONVIZSGÁLAT  
M=1:4000



JELMAGYARÁZAT

- Tervezési terület lehatárolás
- Megátulajdon
- Önkormányzati tulajdon

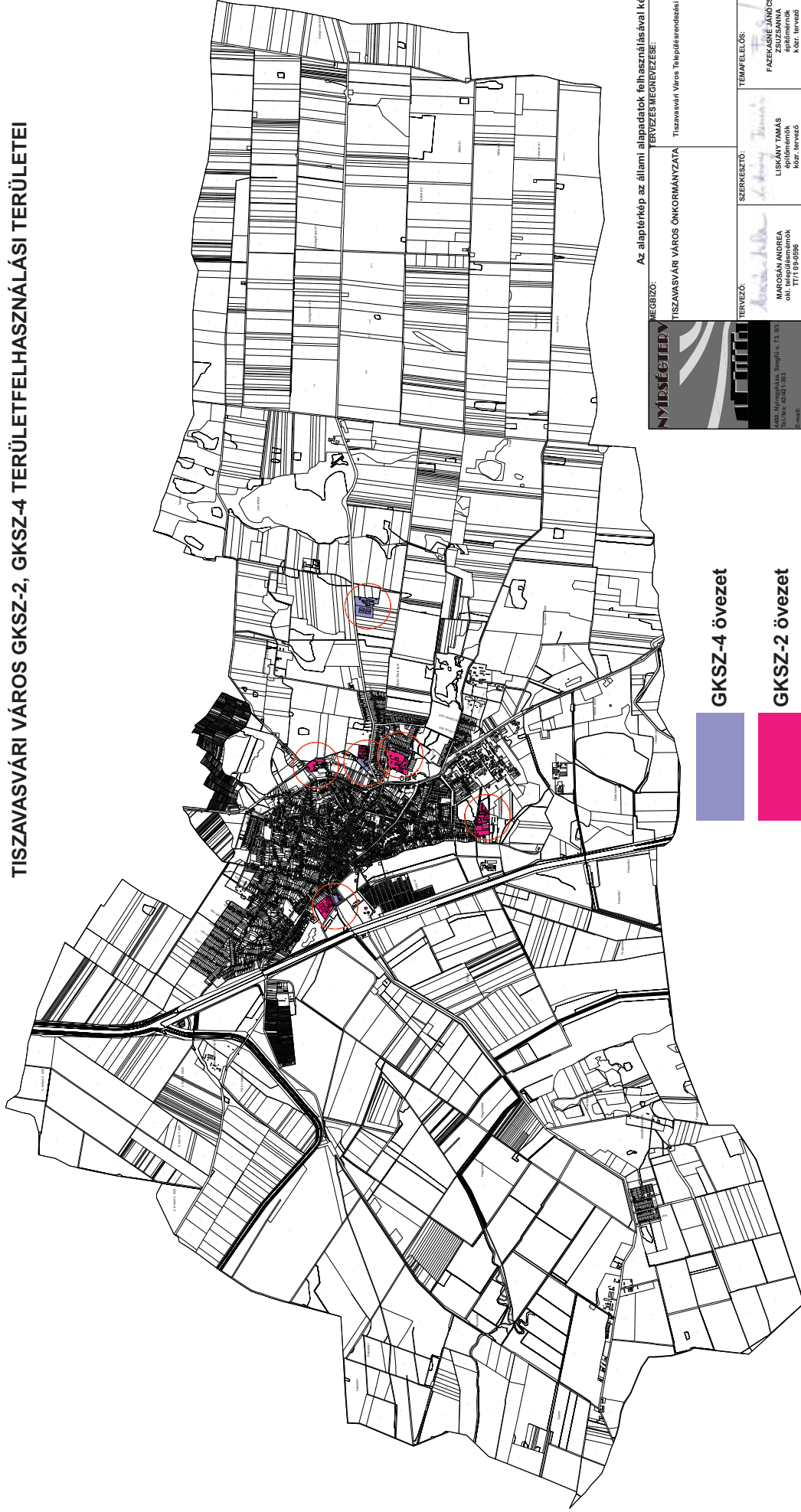
A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41.§ véleménykezési eljárás alapján javított dokumentáció!  
Az alapterkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ: TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Tiszavasvári Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐ: MAROSÁN ANDREA okl. településmérnök 111 03-0396	SZERKESZTŐ: LISKÁNY TAMÁS okl. településmérnök kéz. tervező	TÉMAFELELŐS: FAZEKASNÉ JÁNOSCSIK ZSUZSANNA okl. településmérnök kéz. tervező	Rajzszám: 6/2014. V-1-I.
A rajz megnevezése: Tulajdonvizsgálat		Dátum: 2014.05.hó	

**NYÍRSÉGTÉR**

4400. Nyírségi utca, Szeged u. 73. 103.  
Tel./fax: 42421-383  
E-mail: nyirsegter@nyirsegteronline.hu  
Web: www.nyirsegter.hu

# TISZAVASVÁRI VÁROS GKSZ-2, GKSZ-4 TERÜLETFELHASZNÁLÁSI TERÜLETEI



GKSZ-4 övezet

GKSZ-2 övezet

<b>NYÍRSÉGTÉNY</b> 4600. Nyírségtény, Borsodi u. 73. B/3. Helyi: 42/61-1/33 E-mail: nyirsag@nyirsagterkep.hu Web: www.nyirsagterkep.hu		<b>MEGBÍZÓ:</b> TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Tiszavasvári Város Településrendelési Terv		<b>TEMAFELOS:</b> FÁZEKASÉ JÁNOSKAI ZSUSZANNA építész Készítve: 2014.	
<b>TERVEZŐ:</b> MAROSÁN ANDREA okl. településtervező HVI 09-0596		<b>SZERKESZTŐ:</b> LISKÁNY TAMÁS építész Készítve: 2014.		<b>Ábratípus:</b> A rajz: megtervezés:	
<b>Az alapterkép az állami alapadatok felhasználásával készült</b>		<b>TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:</b>		<b>Évesítés:</b> 2014.05.16	
<b>GKSZ területfelfelhasználási területek</b>		<b>Ábratípus:</b> 2014.05.16		<b>Évesítés:</b> 2014.	
<b>GKSZ területfelfelhasználási területek</b>		<b>Ábratípus:</b> 2014.05.16		<b>Évesítés:</b> 2014.	



## IV. 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 (Mtv. vagy OTvT), 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 Mtv. rendelkezéseit kell alkalmazni.

Szsz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség	MTRT-OTvT szerint (ha)	TRT szerint (ha)	Eltérés (MTRT/TRT)%	Vált.
1.	A Térsvégi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség	érinti	39,2313	678,5861	5,78	0
2.	A Térsvégi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség	érinti	10746,6251	10023,7898	107,21	0
3.	A Térsvégi Szerkezeti Terv szerinti vegyes területfelhasználású térség	nem érinti				
4.	A Térsvégi Szerkezeti Terv szerinti városias térség	érinti	1234,5135	1318,014	93,66	0
5.	A Térsvégi Szerkezeti Terv szerinti hagyományosan vidéki települési térség	érinti	36,2174	36,2174	0	0
6.	A Térsvégi Szerkezeti Terv szerinti vízgazdálkodási térség	érinti	795,8979	795,8979	0	0
7.	A Térsvégi Szerkezeti Terv szerinti építmények által igénybevetett térség	érinti	85,65	87,42	97,97	0
8.	A magterület övezet	érinti	154,9542	154,9542	0	0
9.	Az ökológiai folyosó övezet	érinti	643,7656	643,7656	0	0
10.	A puffertérlet övezet	érinti	4980,7309	4980,7309	0	0
11.	A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	érinti	3037,6883	3037,6883	0	0
12.	A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete	érinti	225,0405	225,0405	0	0
13.	Az erdőtelepítésre alkalmas terület övezete	érinti	0	0	0	0
14.	A térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete	érinti	12852,4852	12852,4852	0	0
15.	A földtani veszélyforrás területének övezete	nem érinti				
16.	Az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	érinti	12852,4852	12852,4852	0	0
17.	A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	nem érinti				
18.	A világörökség és világörökség várományos terület övezete	nem érinti				
19.	A kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete	nem érinti				
20.	A honvédelmi terület övezete	nem érinti				
21.	A rendszeresen belvízjárta terület övezete	érinti	922,7312	929,7056	99,24	0
22.	A nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szűkségtározók területének övezete	érinti	22,8559	22,8559	0	0



1. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség	
<b>követelmény:</b>	
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.	
<b>a követelmény teljesítése:</b> (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.
<b>39,2313 x 0,85 = 33,3466 ha ≤ 678,5861 ha, és 489,1079 x 0,95 = 464,6525 ≤ 682,6891 ha</b>	
<b>tehát a követelmény teljesül.</b>	

2. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség	
<b>követelmény:</b>	
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;	
<b>a követelmény teljesítése:</b> (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.
<b>10745,6351 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.</b>	

3. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes területfelhasználású térség	
<b>követelmény:</b>	
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.	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	
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.
<b>Nem érintett.</b>	

4. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti városias települési térség	
<b>lehetőség:</b>	
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;	
<b>a lehetőség kihasználása:</b> (lásd 4. sz. rajzi melléklet)	
<b>A városias települési térség az alábbi területfelhasználási egységekbe került besorolásra:</b>	<b>Nem érintett.</b>

5. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti hagyományosan vidéki települési térség	
<b>követelmény:</b>	
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,	
<b>a követelmény teljesítése:</b> (lásd 5. sz. rajzi melléklet)	
<b>A hagyományosan vidékies települési térségben nem került sor nagyvárosias lakóterület kijelölésére, s az alábbi területfelhasználási egységekbe került besorolásra:</b>	<b>Nem érintett.</b>

6. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vízgazdálkodási térség	
<b>követelmény:</b>	
<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>	
<b>a követelmény teljesítése:</b> _____ (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.
<b>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.</b>	

<b>7. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti építmények által igénybevett térség</b>	
<b>követelmény:</b>	
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.	
<b>a követelmény teljesítése:</b> (lásd 7. sz. rajzi melléklet)	
<b>A település közigazgatási területén az építmények által igénybe vett térség az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe került besorolásra.</b>	
<b>Az országos infrastruktúra-hálózatok nyomvonalai és az egyedi építmények helye a településszerkezeti tervben meghatározásra kerültek.</b>	
<b>Az MTrT-ben szereplő országos vasúti mellékvonalak területe a településszerkezeti tervben beépítésre nem szánt közlekedési terület területfelhasználási egységbe került besorolásra.</b>	
<b>A településszerkezeti terv az árvízi tározók helyének figyelembe vételével készült.</b>	
<b>Az országos, valamint a térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények helye az MTrT-ben meghatározott térbeli rend figyelembevételével került feltüntetésre.</b>	
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.
<b><math>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}</math></b>	
<b>A fentiek szerint a követelmények teljesülnek.</b>	



<b>8. A magterület övezet (MTrT 3.1. sz. mell.)</b>	
<b>követelmény:</b>	
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.	
<b>a követelmény teljesítése:</b> (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,
<b><math>154,9542 \times 0,95 = 147,1065 \text{ ha} \leq 154,9542 \text{ ha} \leq 154,9542 \times 1,05 = 162,7019 \text{ ha}</math>, tehát a követelmény teljesül.</b>	
<b>követelmény:</b>	
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.	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	
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.	
<b>követelmény:</b>	
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.	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	
<b>Az OTrT 17. § (4) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:</b>	<b>Nem érintett.</b>
<b>követelmény:</b>	
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.	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	
<b>Az OTrT 17. § (5) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:</b>	<b>Nem érintett.</b>
<b>követelmény:</b>	
OTrT 17. § (6) bekezdés: Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	
<b>Az OTrT 17. § (6) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:</b>	<b>Nem érintett.</b>

<b>9. Az ökológiai folyosó övezet (MTrT 3.1. sz. mell.)</b>	
<b>követelmény:</b>	
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.	
<b>a követelmény teljesítése:</b> (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.
<b>643,7656 x 0,95 = 611,5773 ha <math>\leq</math> 643,7656 ha <math>\leq</math> 643,7656 x 1,05 = 675,9539 ha, tehát a követelmény teljesül.</b>	
<b>követelmény:</b>	
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.	
<b>a követelmény teljesítése:</b> (lásd 9. sz. rajzi melléklet)	
<b>Az övezetben beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, tehát a követelmény teljesül.</b> (vagy) Az övezetben az OTrT 18. § (1) a), b) pontja, illetve területrendezési hatósági eljárás alapján került kijelölésre beépítésre szánt terület.	
<b>követelmény:</b>	
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.	
<b>a követelmény teljesítése:</b> (lásd 9. sz. rajzi melléklet)	
<b>Az OTrT 18. § (4) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:</b>	<b>Nem érintett.</b>
<b>követelmény:</b>	
OTrT 18. § (5) bekezdés: Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.	
<b>a követelmény teljesítése:</b> (lásd 9. sz. rajzi melléklet)	
<b>Az OTrT 18. § (5) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:</b>	<b>Nem érintett.</b>

10. A pufferterület övezet (MTrT 3.1. sz. mell.)	
<b>követelmény:</b>	
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.	
<b>a követelmény teljesítése:</b> (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.
<b>4980,7309 x 0,95 = 4731,6944 ha <math>\leq</math> 4980,7309 ha <math>\leq</math> 4980,7309 x 1,05 = 5229,7674 ha, tehát a követelmény teljesül.</b>	
<b>követelmény:</b>	
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.	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	
<b>Az övezetben beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.</b> (vagy) Az övezetben kijelölt beépítésre szánt terület a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti, mivel	<b>Érintett.</b>

11. A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete (MTrT 3.2. sz. mell.)	
<b>követelmény:</b>	
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.	
<b>a követelmény teljesítése:</b> (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.
<b>3037,6883 x 0,95 = 2885,8039 ha <math>\leq</math> 3037,6883 ha <math>\leq</math> 3037,6883 x 1,05 = 3189,5727 ha, tehát a követelmény teljesül.</b>	
<b>követelmény:</b>	
OTrT 13/A.§: Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	
<b>Az övezetben beépítésre szánt terület nem került kijelölésre</b> (vagy) Az övezetben beépítésre szánt terület a ..... számú területrendezési hatósági eljárás alapján került kijelölésre.	<b>Nem érintett.</b>

<b>12. A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete (MTrT 3.3. sz. mell.)</b>	
<b>követelmény:</b>	
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.	
<b>a követelmény teljesítése:</b> (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.
<b><math>225,0405 \times 0,95 = 213,7885 \text{ ha} \leq 225,0405 \text{ ha} \leq 225,0405 \times 1,05 = 236,2925 \text{ ha}</math>, tehát a követelmény teljesül.</b>	
<b>követelmény:</b>	
OTrT 14.§ (1) bekezdés: Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.	
<b>a követelmény teljesítése:</b> (lásd 12. sz. rajzi melléklet)	
<b>Az övezetben beépítésre szánt terület nem került kijelölésre (vagy) Az övezetben beépítésre szánt terület a ..... számú területrendezési hatósági eljárás alapján került kijelölésre.</b>	<b>Nem érintett.</b>
<b>követelmény:</b>	
OTrT 14.§ (2) bekezdés: Az övezetben külszíni bányatelek megállapítása, illetve bányászati tevékenység engedélyezése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehetséges.	
<b>a követelmény teljesítése:</b> (lásd 12. sz. rajzi melléklet)	
<b>Az OTrT 14. § (2) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:</b>	<b>Nem érintett.</b>



<b>13. Az erdőtelepítésre alkalmas terület övezete</b> (MTrT 3.3. sz. mell.)	
<b>követelmény:</b>	
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.	
<b>a követelmény teljesítése:</b> (lásd 13. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt erdőtelepítésre alkalmas 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.
<b>Nem érintett, tehát a követelmény teljesül.</b>	
<b>követelmény:</b>	
OTrT 19/A.§: Az övezetbe tartozó területeken beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.	
<b>a követelmény teljesítése:</b> (lásd 13. sz. rajzi melléklet)	
<b>az övezetben beépítésre szánt terület nem került kijelölésre</b> (vagy) az övezetben beépítésre szánt terület a ..... számú területrendezési hatósági eljárás alapján került kijelölésre.	<b>A rendelet 4.sz. melléklete ugyan tartalmazza, de ténylegesen nincs a településen ilyen terület.</b>

<b>14. A térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete</b> (MTrT 3.4. sz. mell.)	
<b>követelmény:</b>	
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.	
<b>a követelmény teljesítése:</b> (lásd 14. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	44,6244 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	44,6244 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	44,6244 ha.
<b>44,6244 x 0,95 = 42,3932 ha <math>\leq</math> 44,6244 ha <math>\leq</math> 44,6244 x 1,05 = 46,8556 ha, tehát a követelmény teljesül.</b>	
<b>követelmény:</b>	
OTrT 27/C.§ (3) bekezdés: Az újrahásználati cél figyelembevételével a megye területrendezési terve rendelkezhet arról, hogy az övezet által érintett területet a településrendezési eszközök készítése során milyen területfelhasználási egységbe kell sorolni.	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	
<b>Az OTrT 27/C. § (3) bek. szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:</b>	<b>HÉSZ 13.§, 14. §</b>

<b>15. A földtani veszélyforrás területének övezete (MTrT 3.4. sz. mell.)</b>	
<b>követelmény:</b>	
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.	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	
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.
<b>(A) <math>\times</math> 0,95 <math>\leq</math> (B) <math>\leq</math> (A) <math>\times</math> 1,05, tehát a követelmény teljesül.</b>	
<b>követelmény:</b>	
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.	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	
<b>Az övezetben beépítésre szánt terület nem került kijelölésre</b> (vagy) az övezetben beépítésre szánt terület a ..... számú geológiai szakvélemény alapján került kijelölésre.	<b>Nem érintett.</b>

<b>16. Az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (MTrT 3.5. sz. mell.)</b>	
<b>követelmény:</b>	
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.	
<b>a követelmény teljesítése:</b> (lásd 16. 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.
<b><math>12852,4852 \times 0,95 = 12209,8609 \text{ ha} \leq 12852,4852 \text{ ha} \leq 12852,4852 \times 1,05 = 13495,1095 \text{ ha}</math>, tehát a követelmény teljesül.</b>	
<b>követelmény:</b>	
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.	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	
<b>Az övezetben kijelölt területfelhasználási egység és építési övezet a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.</b>	
<b>követelmény:</b>	
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.	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	
<b>Az OTrT 14/A. § (3) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:</b>	<b>HÉSZ 13.§, 14. §</b>
<b>követelmény:</b>	
OTrT 14/A.§. (4) bekezdés: Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	
<b>Az OTrT 14/A. § (4) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:</b>	<b>HÉSZ 13.§, 14. §</b>
<b>követelmény:</b>	
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.	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	
<b>Az OTrT 14/A. § (5) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:</b>	<b>HÉSZ 13.§, 14. §</b>

<b>17. A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (MTrT 3.5. sz. mell.)</b>	
<b>követelmény:</b>	
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.	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	
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.
<b>Nem érintett.</b>	
<b>követelmény:</b>	
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.	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	
Az övezetben csak olyan területfelhasználási egység került kijelölésre, amely a természeti adottságok és a kulturális örökség által meghatározott tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.	
<b>követelmény:</b>	
OTrT 21.§. (2) bekezdés: A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe 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.	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	
Az OTrT 21. § (2) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Nem érintett.
<b>követelmény:</b>	
OTrT 21.§. (3) bekezdés: Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	
Az OTrT 21. § (3) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Nem érintett.
<b>követelmény:</b>	
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.	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	
Az OTrT 21. § (4) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Nem érintett.
<b>követelmény:</b>	
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.	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	
<b>Nem érintett.</b>	



<b>18. A világörökség és világörökség várományos terület övezete (MTrT 3.6. sz. mell.)</b>	
<b>követelmény:</b>	
OTrT 14/B.§. (2) bekezdés, a) pontja: A területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal.	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	
<b>Az övezetben a területfelhasználás módja és mértéke összhangban van a kezelési tervben meghatározott célokkal.</b>	
<b>követelmény:</b>	
OTrT 14/B.§. (2) bekezdés, b) pontja: Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek területe nem bővíthető.	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	
<b>Az OTrT 22/A. § (2) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:</b>	<b>Nem érintett.</b>
<b>követelmény:</b>	
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.	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	
<b>Az OTrT 14/B. § szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:</b>	<b>Nem érintett.</b>

<b>19. A kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete (MTrT 3.11. sz. mell.)</b>	
<b>követelmény:</b>	
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.	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt kiemelt fontosságú meglévő 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.
<b>(A) <math>\times 0,95 \leq (B) \leq (A) \times 1,05</math>, tehát a követelmény teljesül.</b>	
<b>követelmény:</b>	
OTrT 16/C.§. A kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni, és a településszerkezeti tervben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	
<b>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.</b>	<b>Nem érintett.</b>

<b>20. A honvédelmi terület övezete</b> (MTrT 3.11. sz. mell.)	
<b>követelmény:</b>	
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;	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	
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.
<b>(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.</b>	
<b>követelmény:</b>	
OTrT 27/A.§: A honvédelmi terület övezetét a településszerkezeti tervben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület területfelhasználási egységbe kell sorolni.	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	
<b>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.</b>	<b>Nem érintett.</b>

<b>21. A rendszeresen belvízjárta terület övezete</b> (MTrT 3.12. sz. mell.)	
<b>követelmény:</b>	
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.	
<b>a követelmény teljesítése:</b> (lásd 21. 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.
<b>922,7312 x 0,95 = 876,5946 ha ≤ 929,7056 ha ≤ 922,7312 x 1,05 = 968,8677 ha, tehát a követelmény teljesül.</b>	
<b>követelmény:</b>	
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.	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	
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:	<b>Tervezéssel nem érintett.</b>

<b>22. A nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete</b>	
<b>követelmény:</b>	
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.	
<b>a követelmény teljesítése:</b> (lásd 22. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt nagyvízi meder övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	22,8559 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	22,8559 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	22,8559 ha.
<b>22,8559 x 0,95 = 21,7131 ha <math>\leq</math> 22,8559 ha <math>\leq</math> 22,8559 x 1,05 = 23,9987 ha, tehát a követelmény teljesül.</b>	
<b>követelmény:</b>	
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.	
<b>a követelmény teljesítése:</b> (lásd 22. sz. rajzi melléklet)	
<b>Az övezet területén beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.</b>	

## RAJZI MELLÉKLETEK

Javasolt a változással érintett területfelhasználási egység, illetve övezet

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

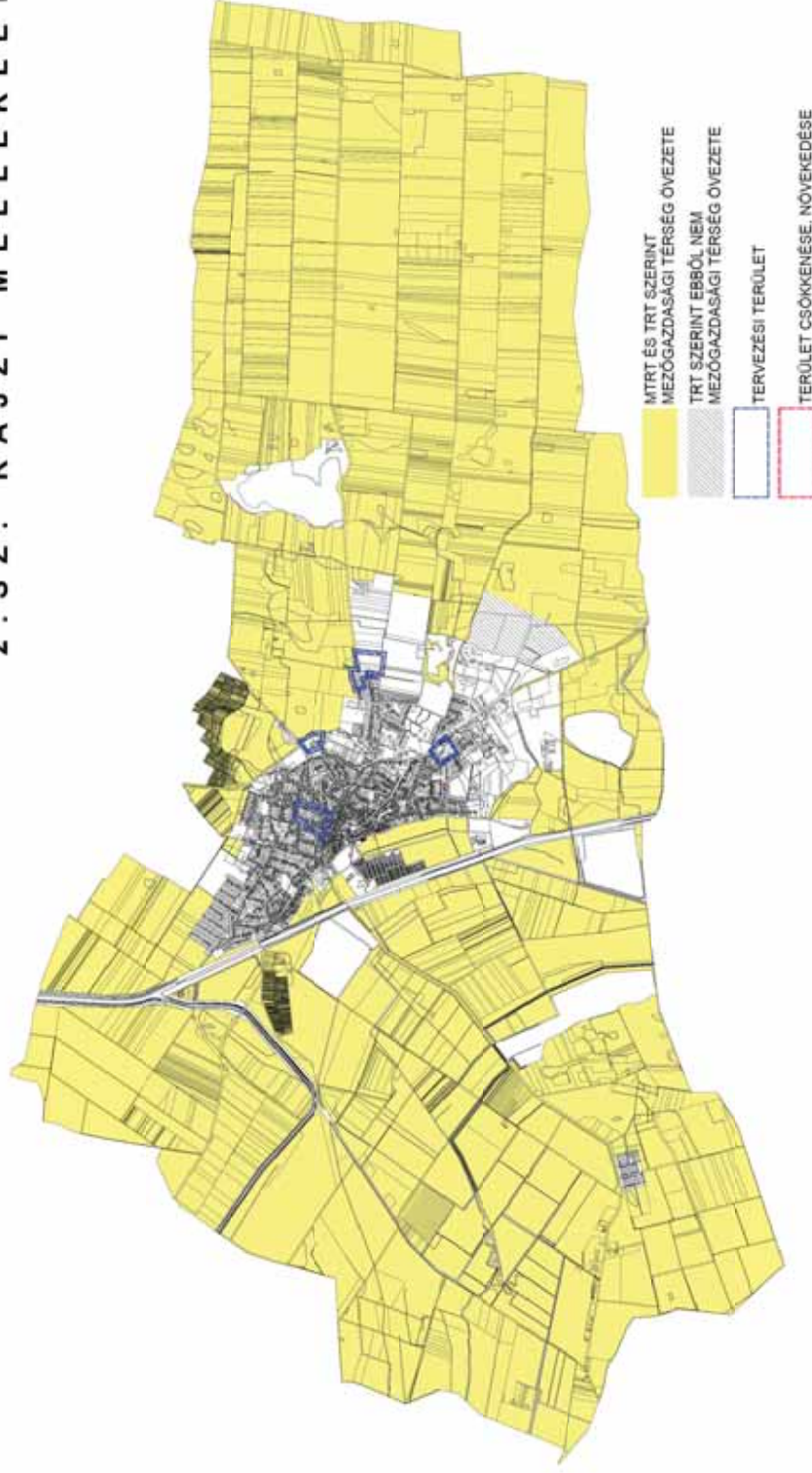
térképi bemutatása.

## 1. SZ. RAJZI MELLÉKLET

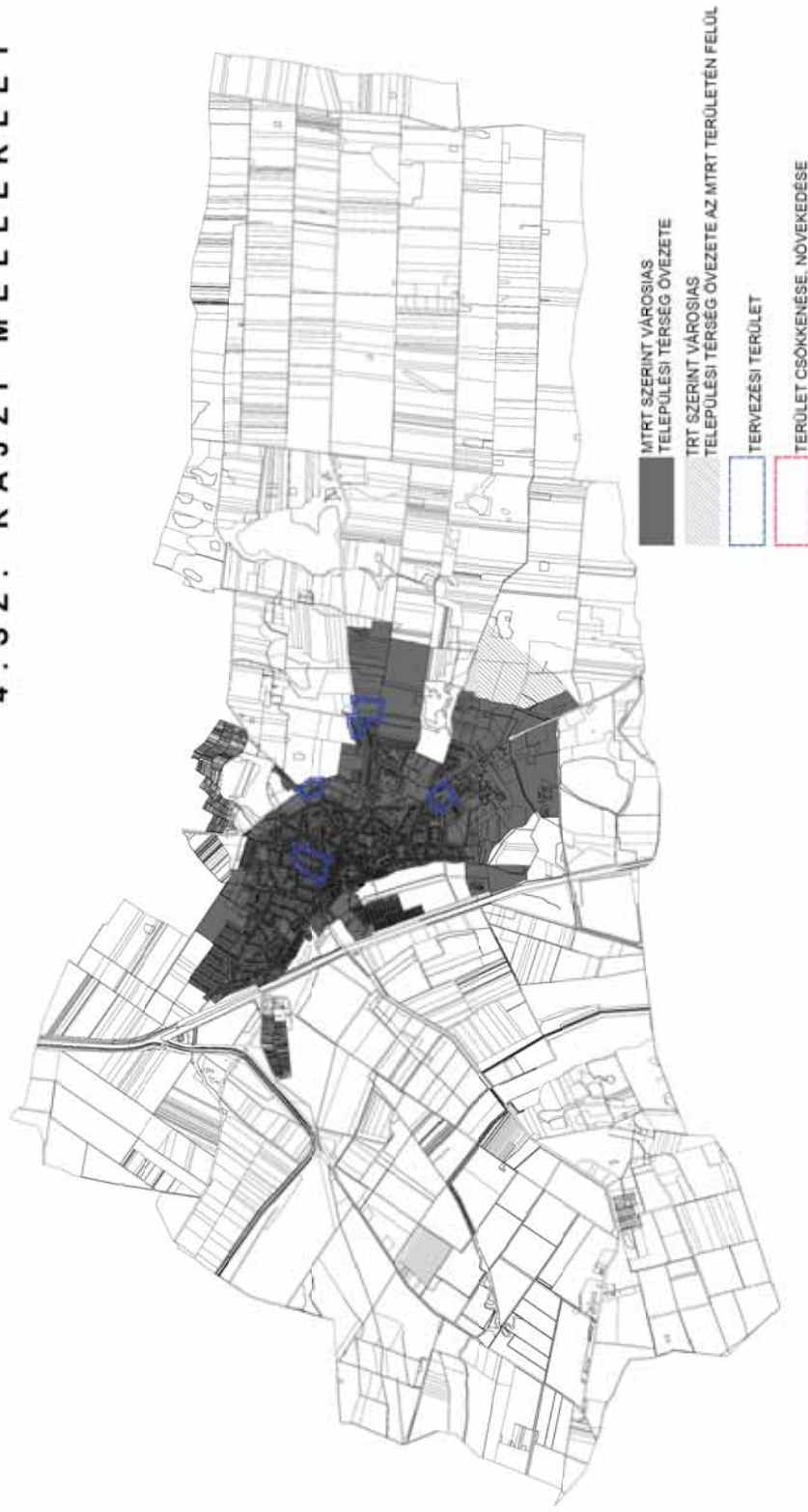




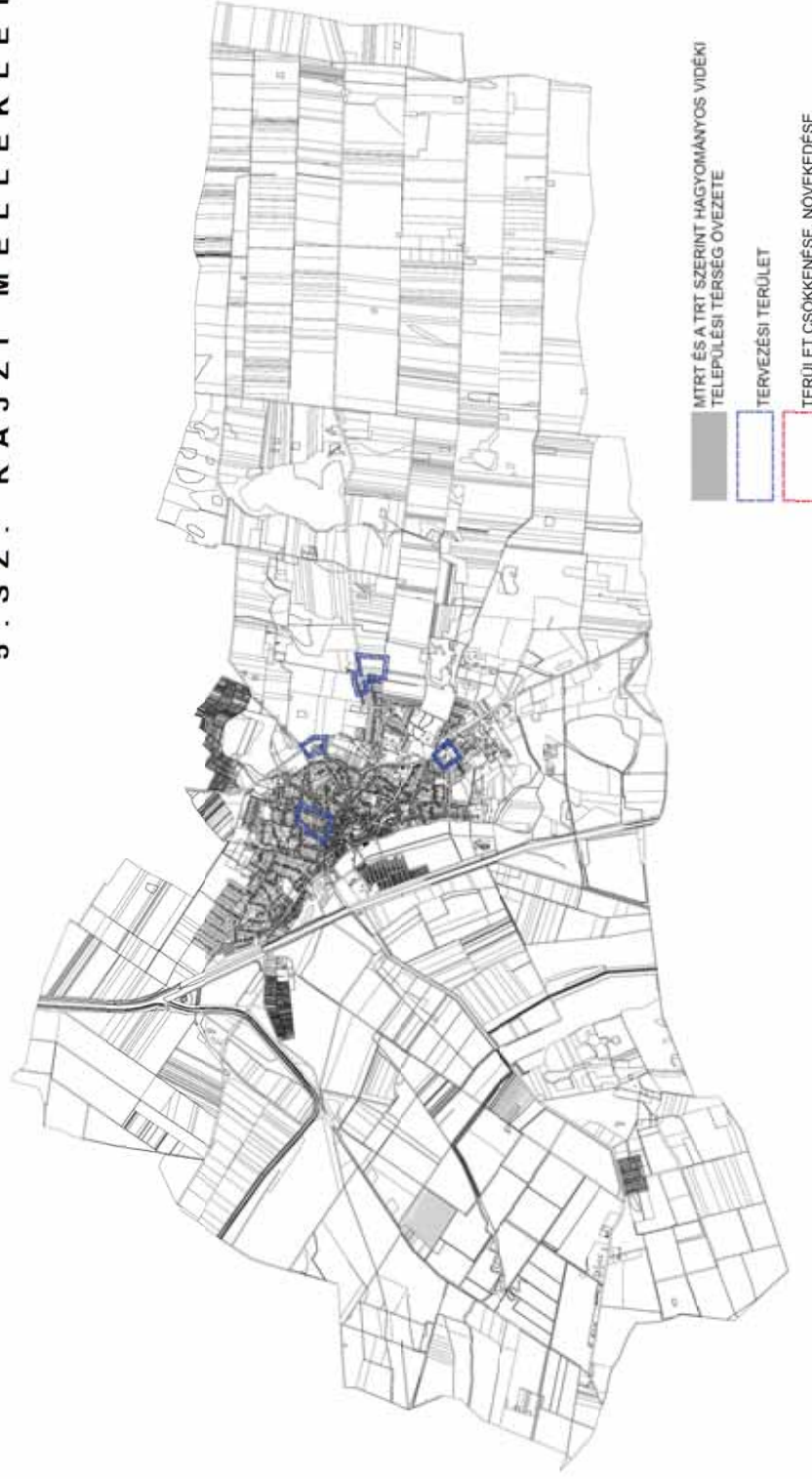
## 2. SZ. RAJZI MELLÉKLET



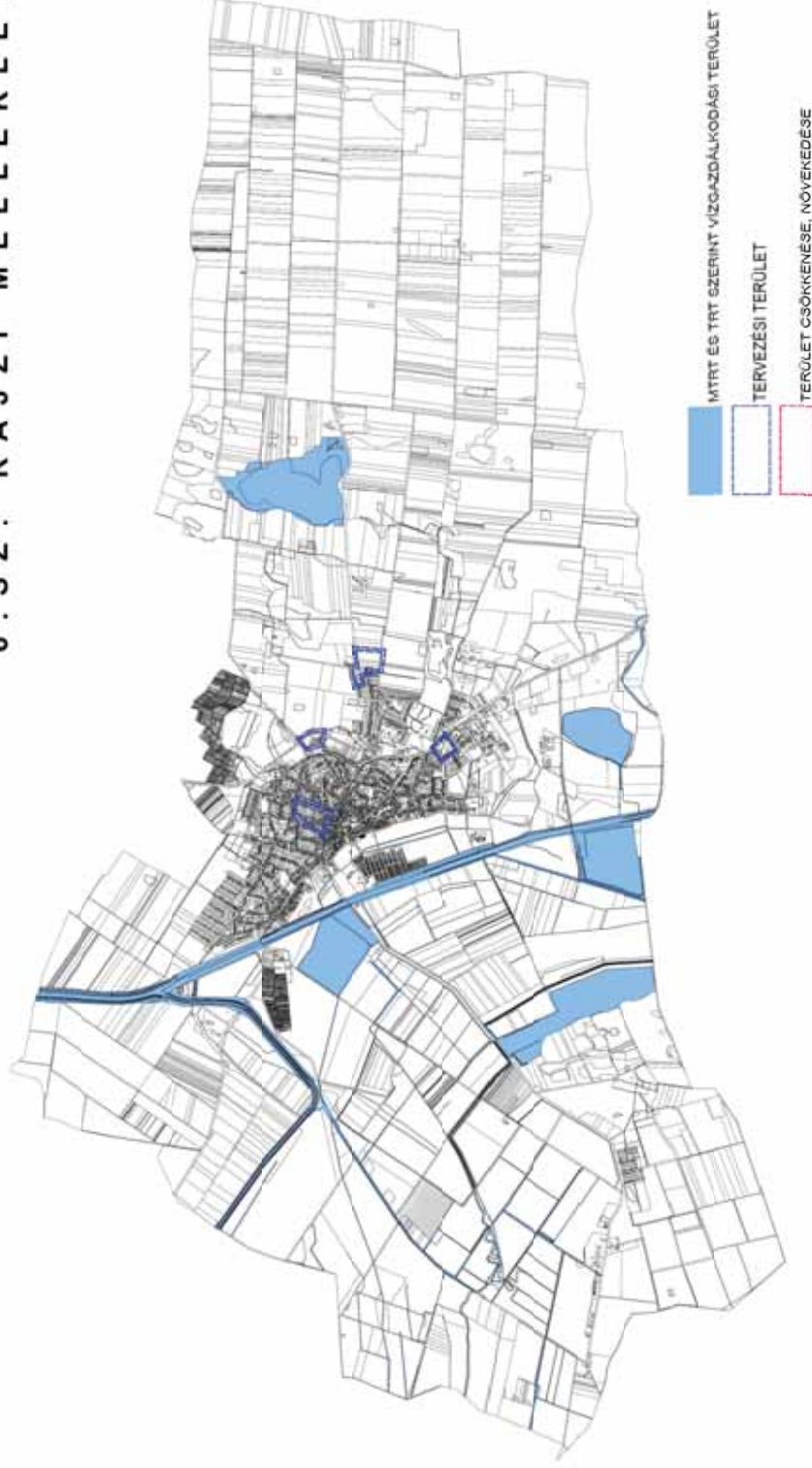
#### 4. SZ. RAJZI MELLÉKLET



## 5. SZ. RAJZI MELLÉKLET

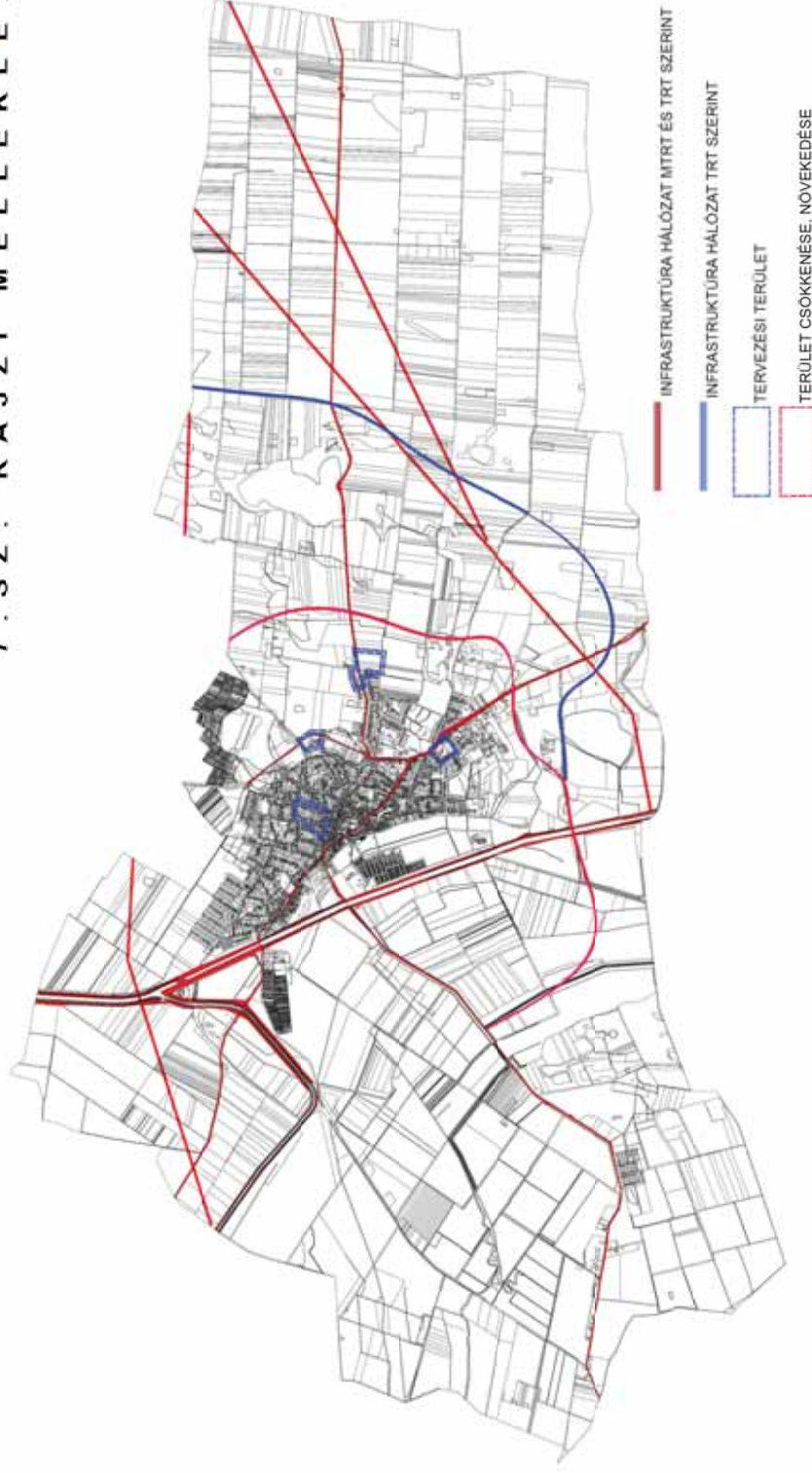


## 6. SZ. RAJZI MELLÉKLET

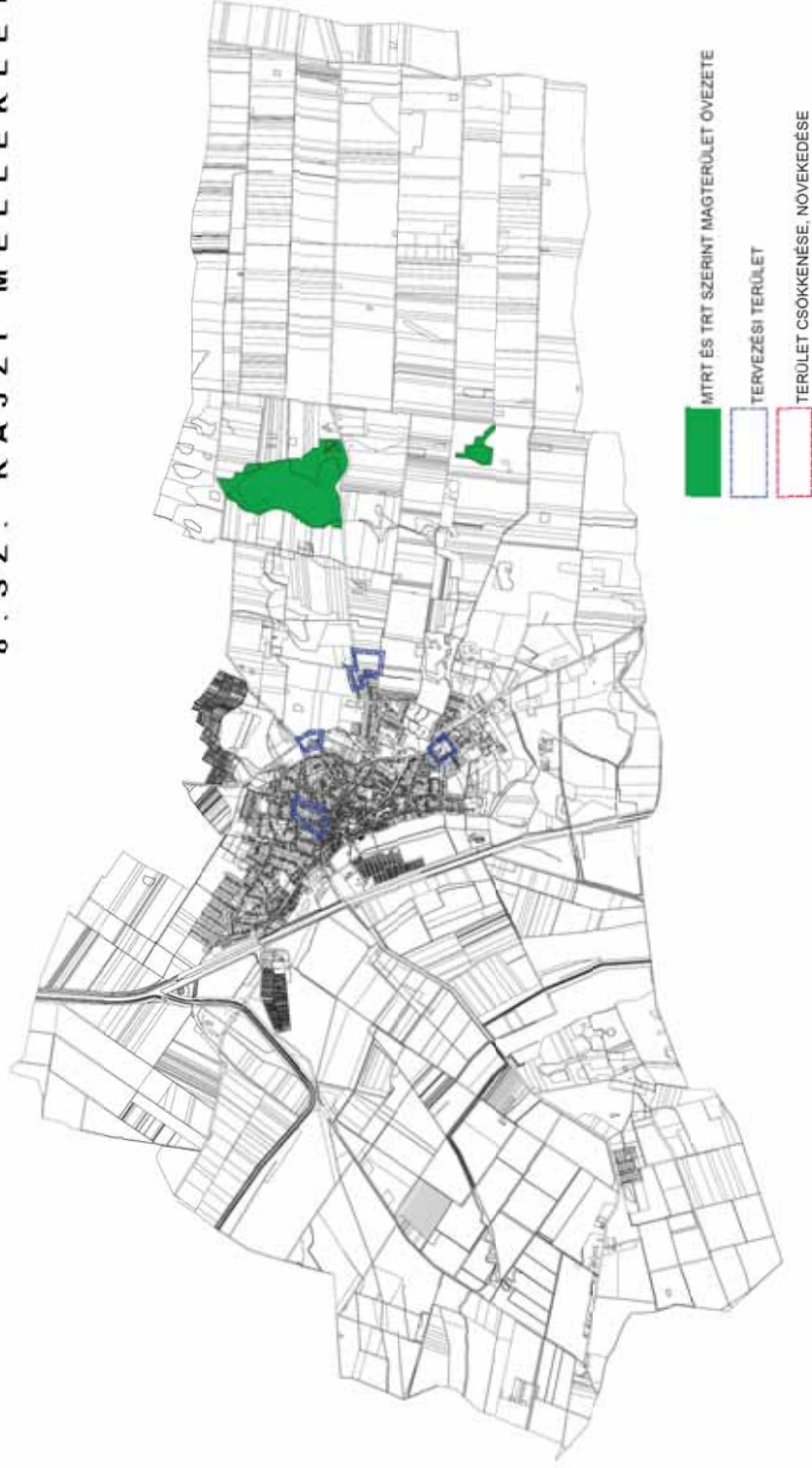




## 7. SZ. RAJZI MELLÉKLET



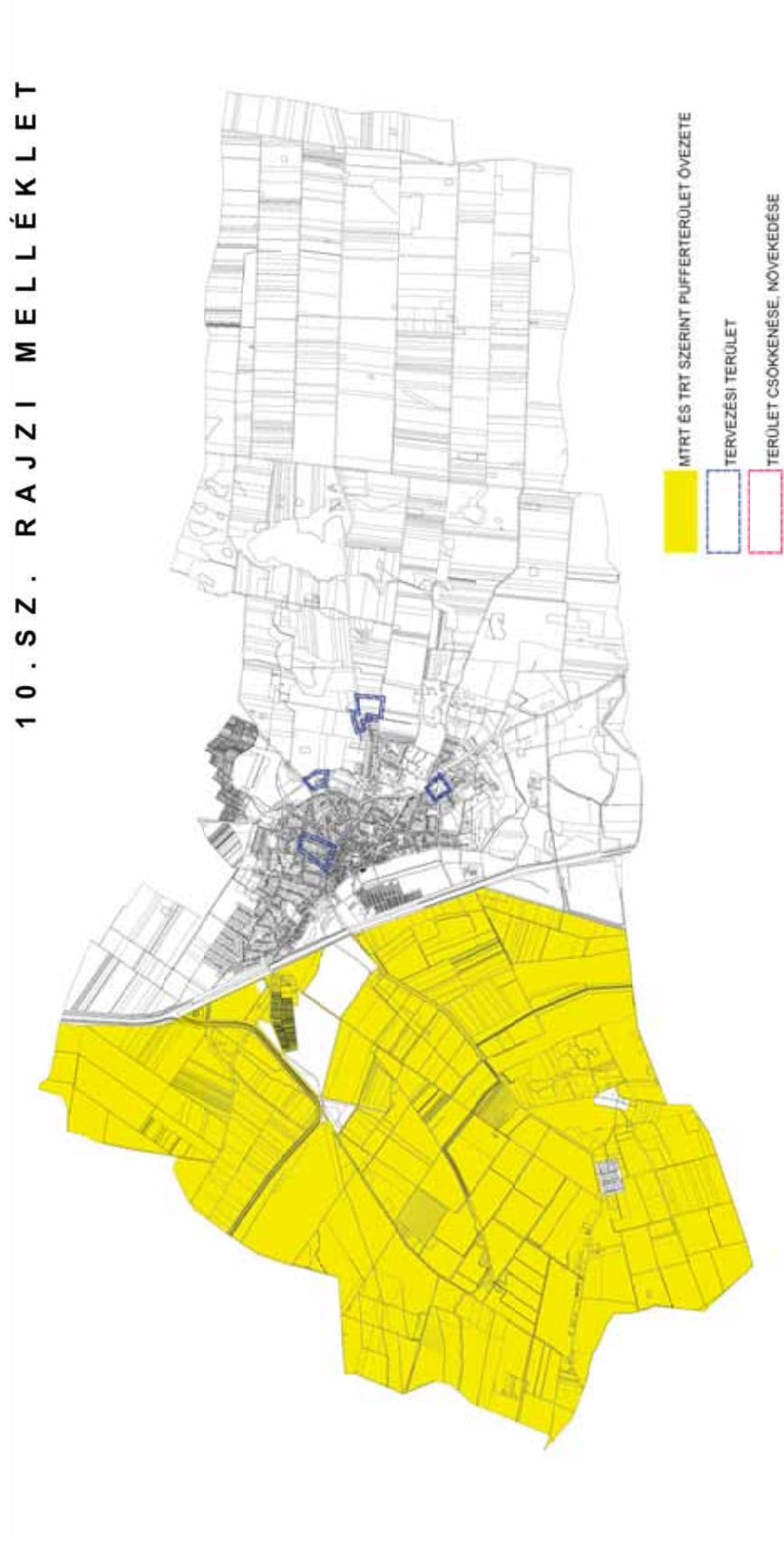
## 8. SZ. RAJZI MELLÉKLET



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

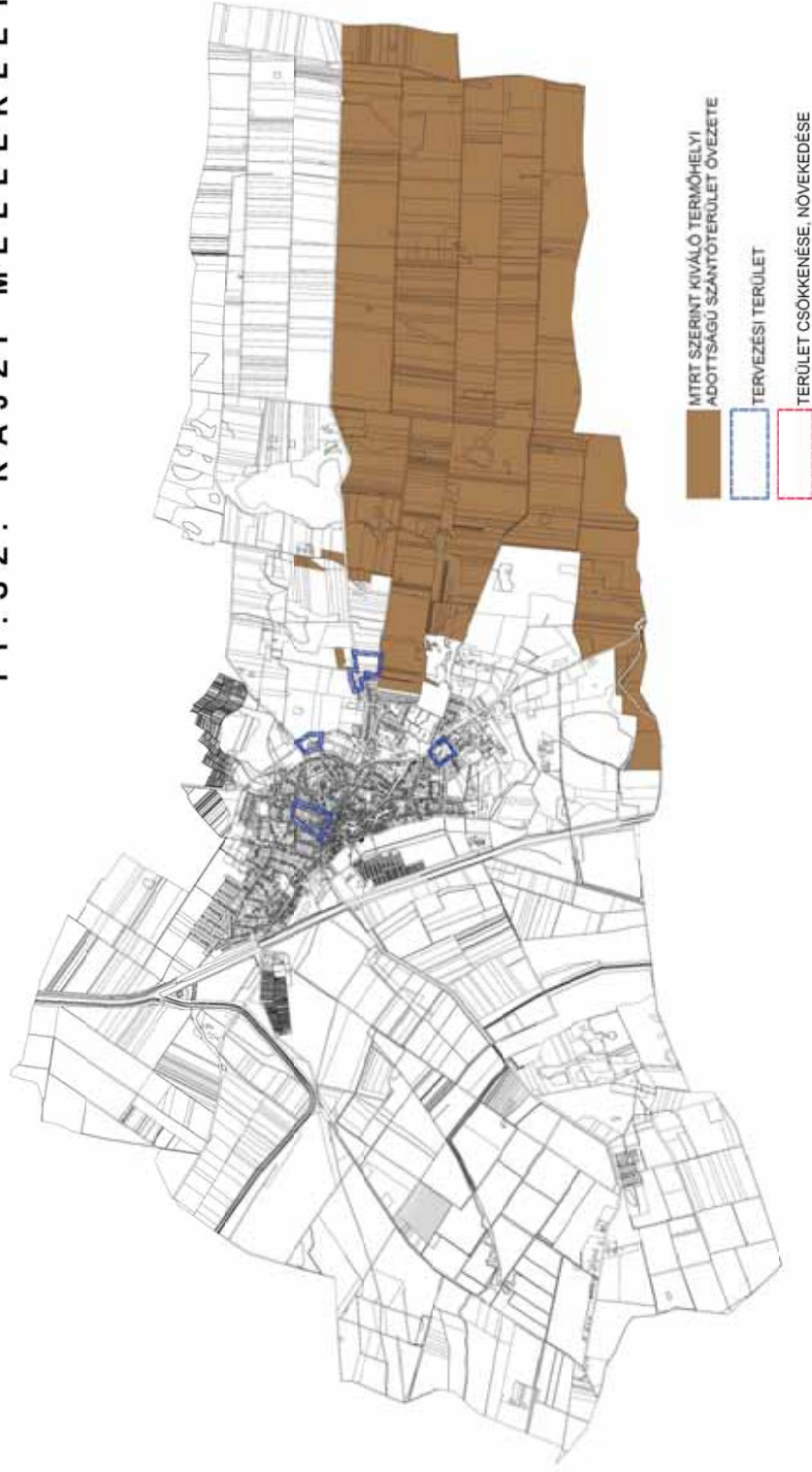


## 10. SZ. RAJZI MELLÉKLET

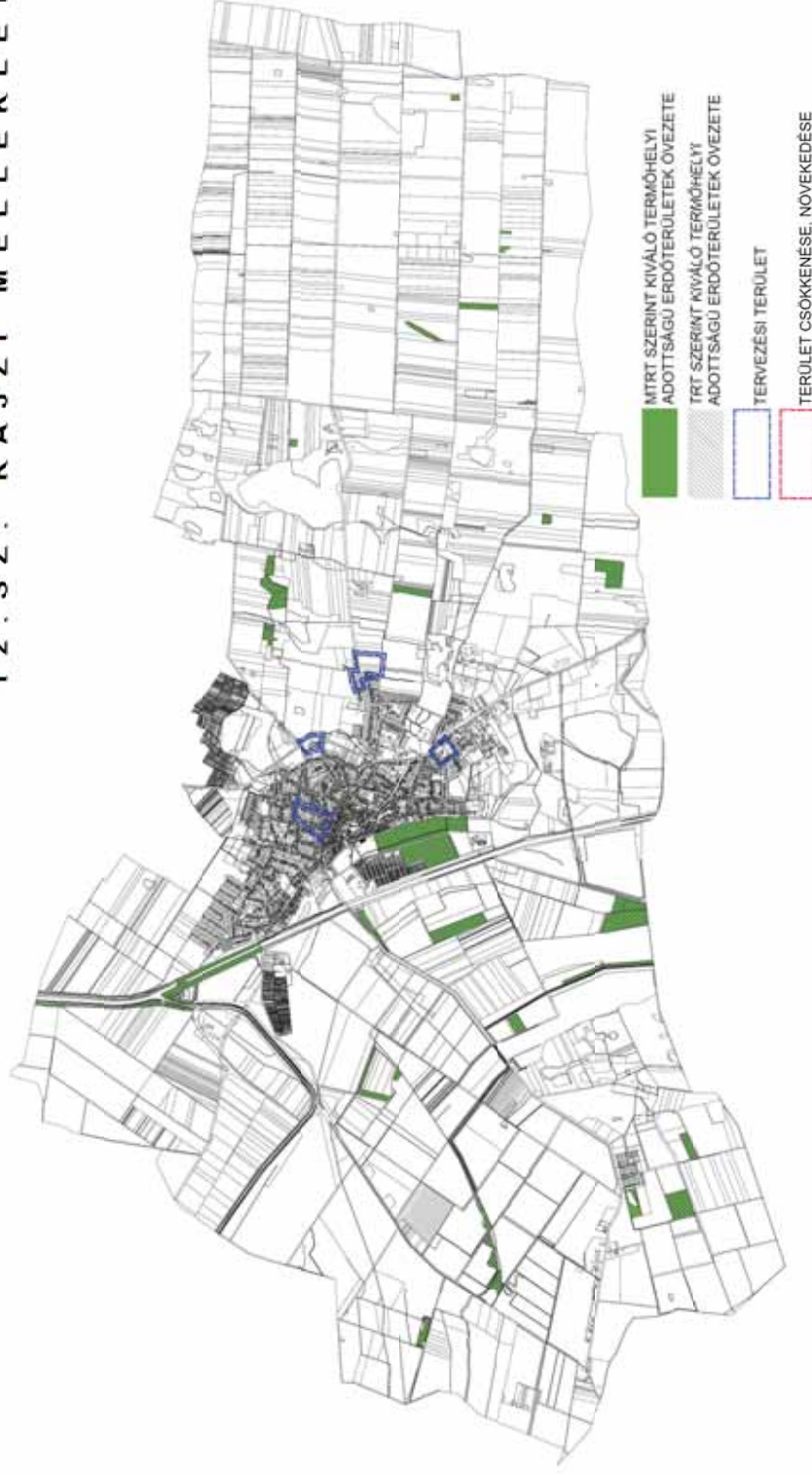




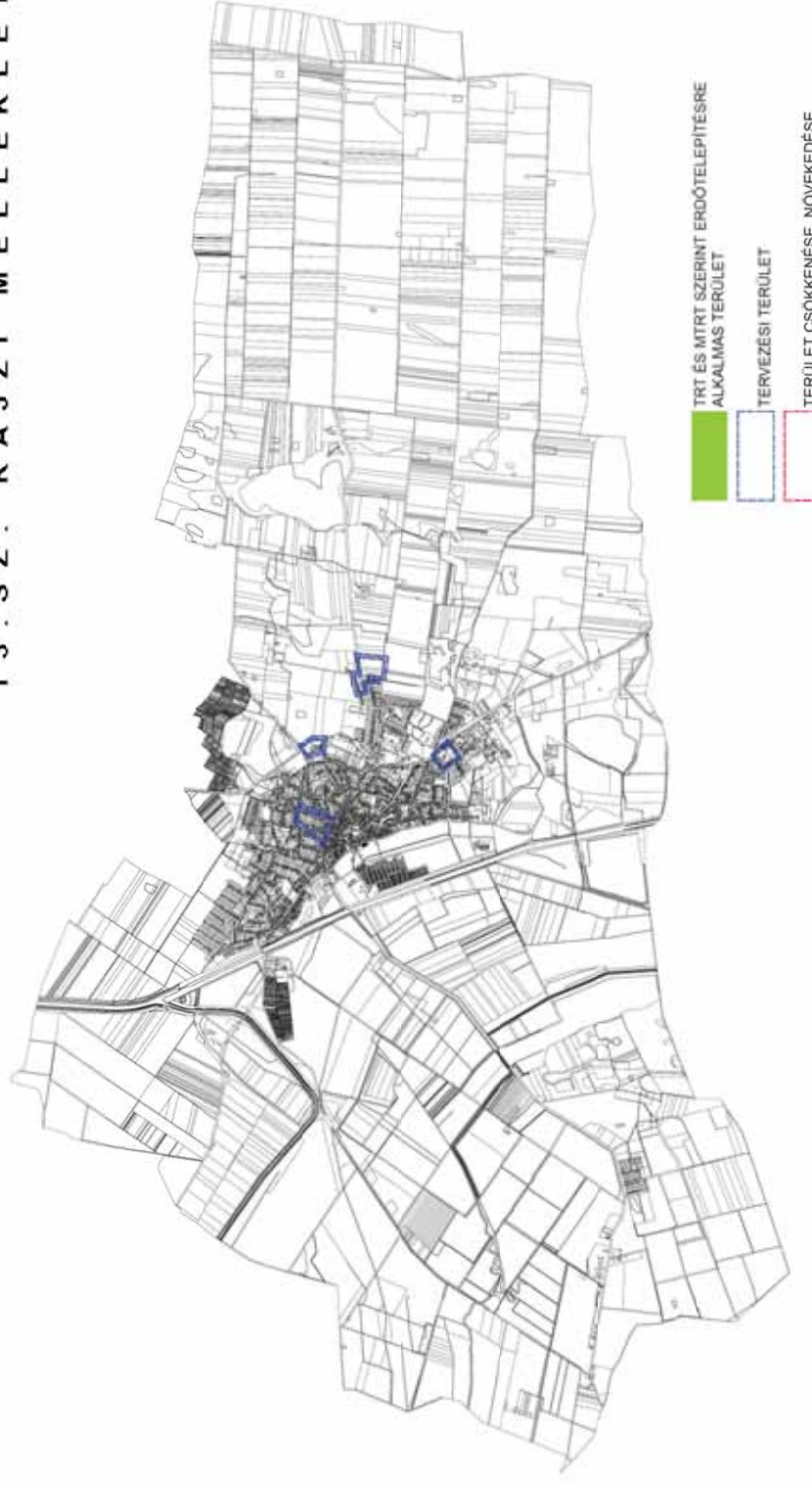
## 11. SZ. RAJZI MELLÉKLET



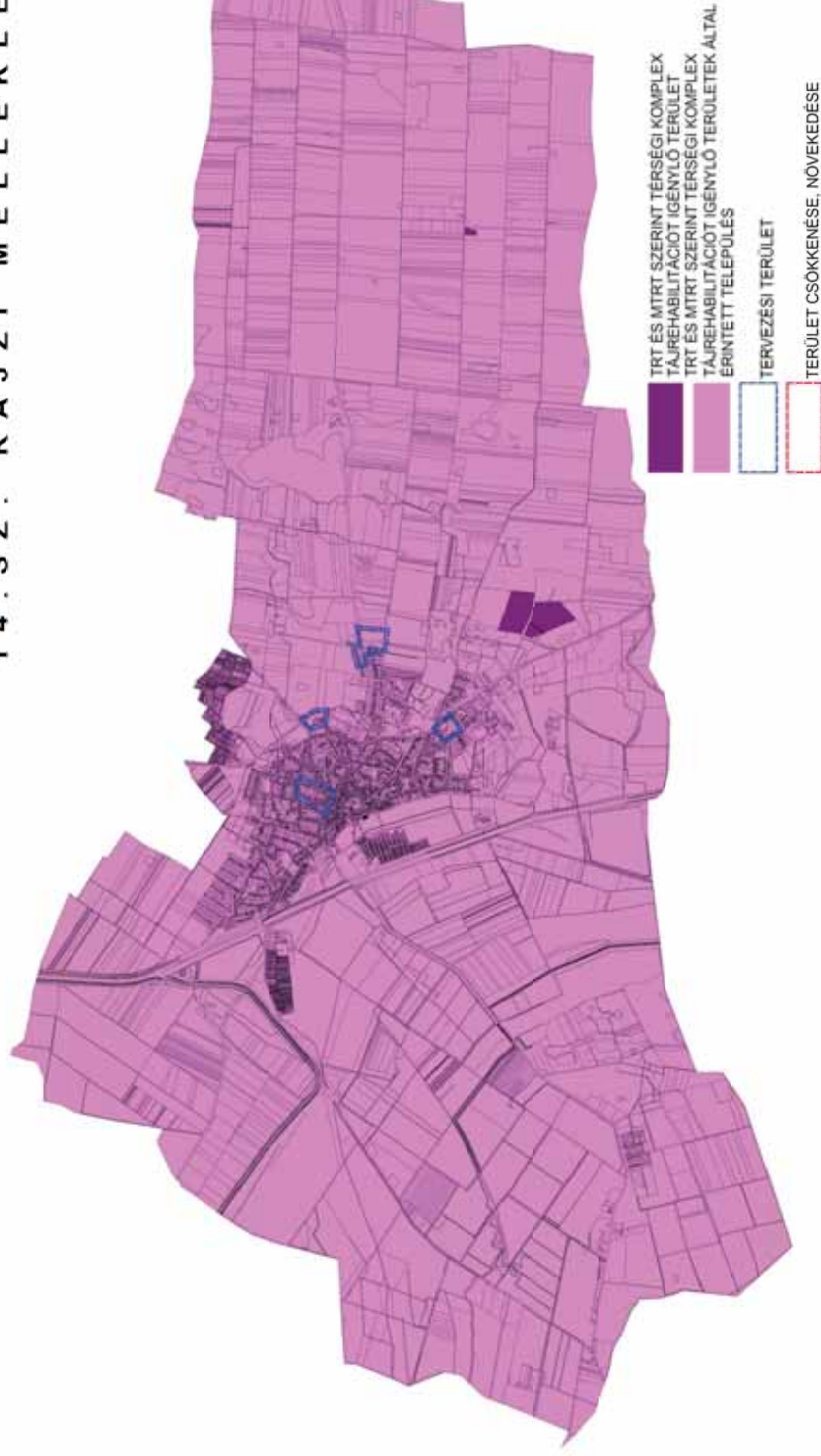
## 12. SZ. RAJZI MELLÉKLET



### 13. SZ. RAJZI MELLÉKLET

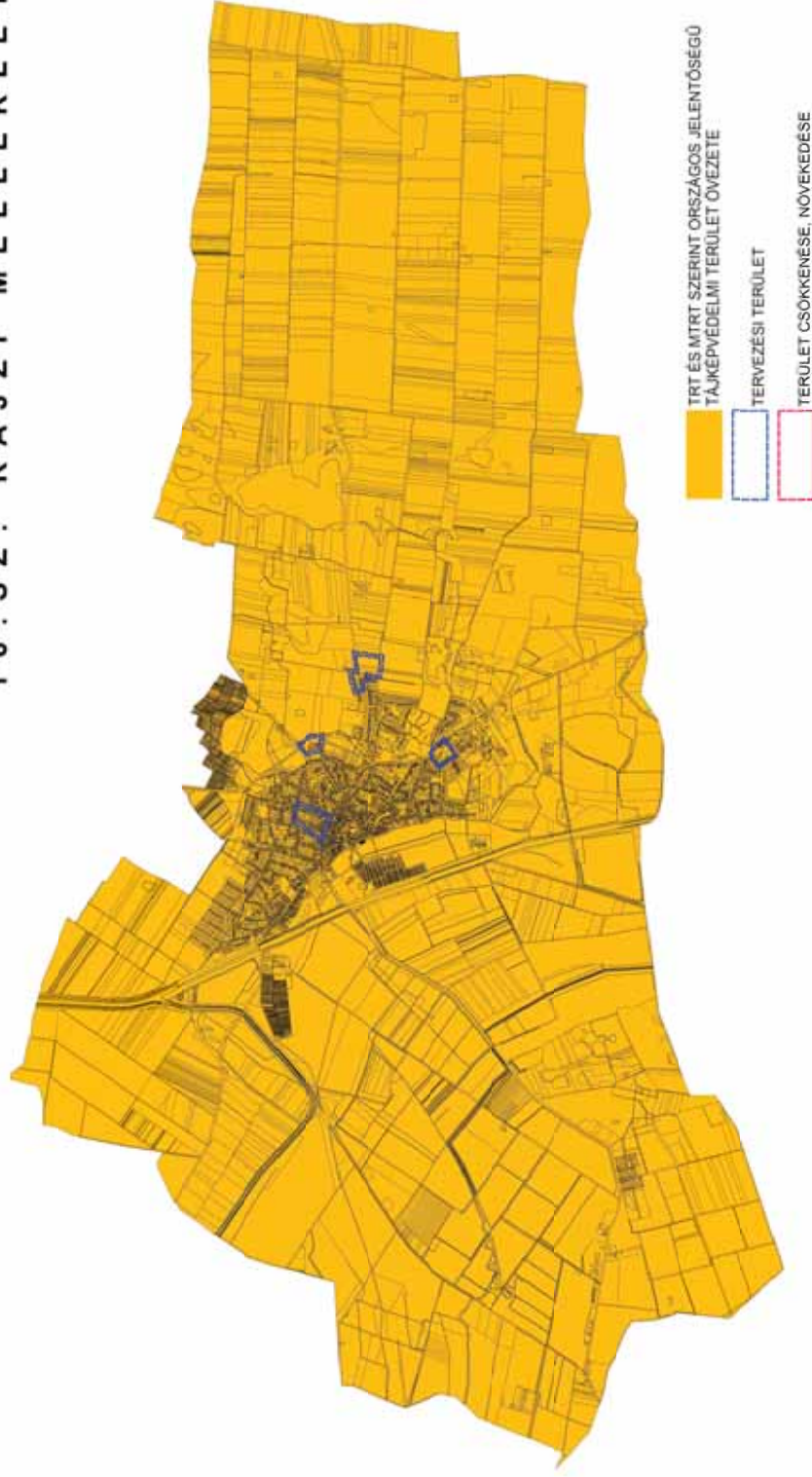


## 14. SZ. RAJZI MELLÉKLET

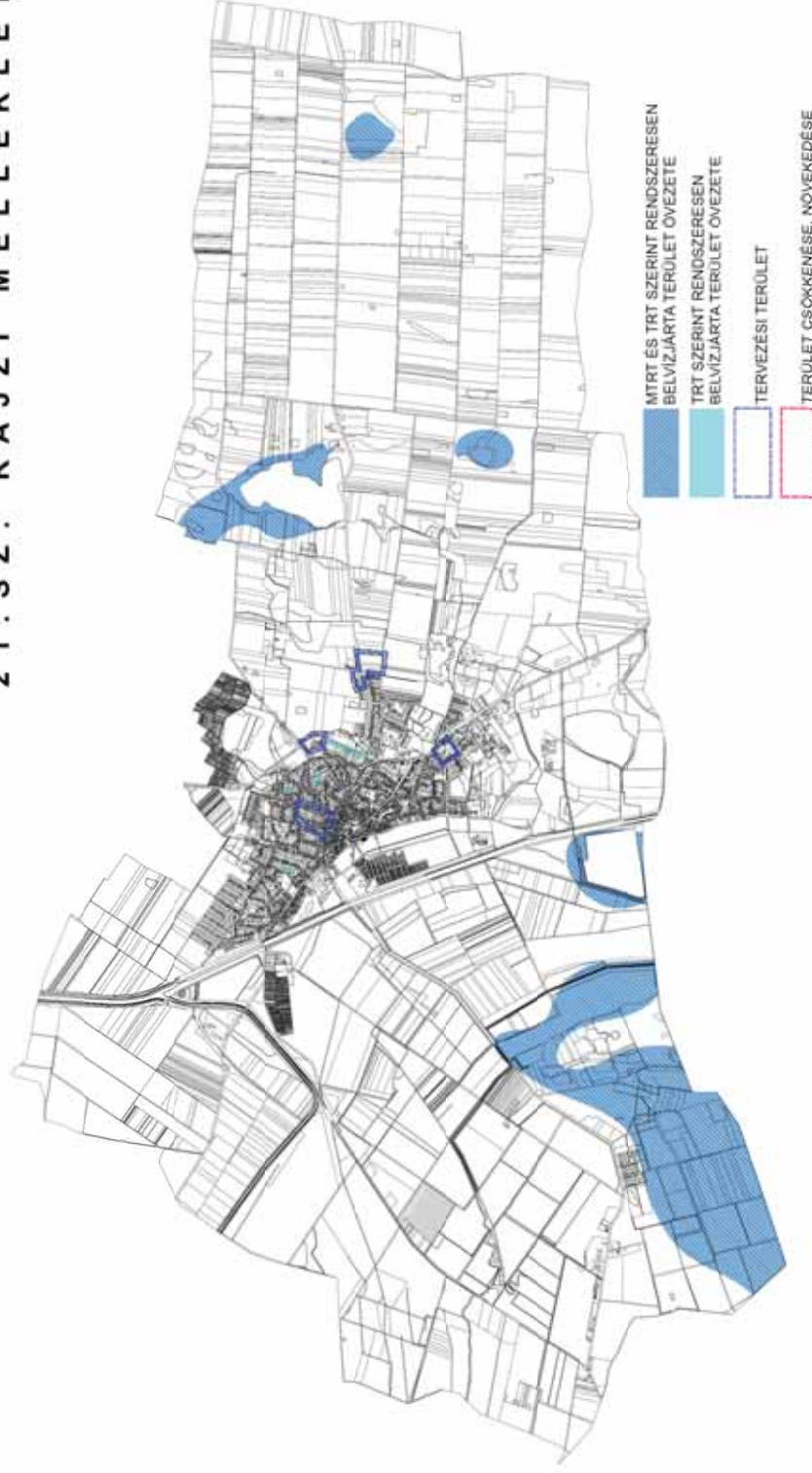




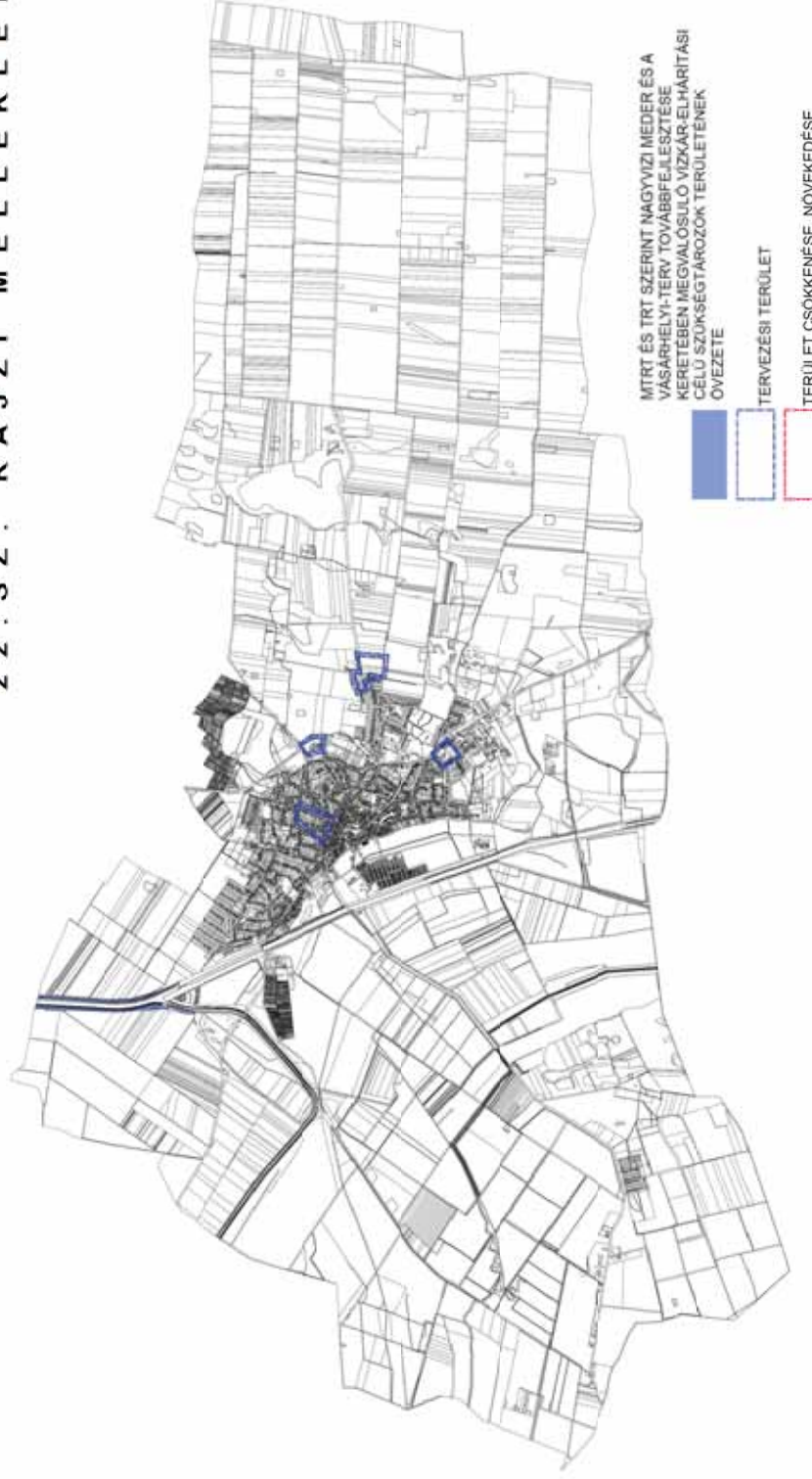
## 16. SZ. RAJZI MELLÉKLET



## 21. SZ. RAJZI MELLÉKLET



## 22. 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
<b>Összesen:</b>	<b>12852,4852</b>	<b>12852,4852</b>	<b>12852,4852</b>	<b>0</b>

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

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

**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 jelentőségű	Turizmusfejlesztés térségei és térségi jelentőségű	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	Szélerőmű 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/**

<b>Országos Területrendezési Terv</b>	<b>Kiemelt térségi és megyei területrendezési terv</b>	
Országos ökológiai hálózat övezete	Magterület övezete	<b>x</b>
	Ökológiai folyosó övezete	<b>x</b>
	Pufferterület övezete	<b>x</b>
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete		<b>x</b>
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete		<b>x</b>
	Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete	<b>x</b>
Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete		
	Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	<b>x</b>
	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	<b>x</b>
	Nagyvízi meder övezete	<b>x</b>
	Földtani veszélyforrás területe által érintett települések területe által érintett települések övezete	
	Honvédelmi terület	

## 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 módosítások rendeltetésszerű használatot, építést nem korlátoz, védőövezet igény nem keletkezik, mivel a szükséges védőintézkedések a tervezési területen belül megoldhatóak.

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 területek jelenleg is beépítésre szánt területként funkcionálnak, környezeti konfliktus kialakulásának veszélyét hordozó új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. Javasolt védőerdővel a gazdasági terület és a lakóterület elhatárolása megoldott lesz.

### 1.1.2. Mezőgazdasági térség

- Tervezési területek nem érintik.

### 1.1.3. Vegyes területfelhasználású térség és erdőgazdálkodási térség

- Tervezési területek 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.

- Kialakult és működő gazdasági területről van szó, jól prosperáló gazdasági társaságokkal, a település igényeinek nem megfelelő terület-felhasználás mellett. A tervezett TRT. felülvizsgálat során célszerű a gazdasági területeket újragondolni, ártértékelni.

1.1.4.5 Új gazdasági terület kijelölésének szükségessége és a legmegfelelőbb helyszín kiválasztása a településrendezési tervek alátámasztó munkarészeiben, a térségi és fejlesztési feltételek összefüggéseinek bemutatásával igazolandó.

- Új gazdasági terület kijelölése nem történik.

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 folyókat 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 védőerdősáv.

*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 iparilógisztikai- 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.*

1.3.1.11 A meglévő és tervezett egyéb térségi-kistérségi jelentőségű gazdaságfejlesztési központokban, együttműködésre javasolt településeken elsősorban a mezőgazdasághoz kapcsolódó térségi feldolgozóipar és tárolókapacitás bővítését, a kistérség ellátását szolgáló kisipari tevékenységek és a helyi hagyományokhoz kötődő háziipari tevékenységek területigényének kielégítését, valamint a kistérségi ellátást szolgáló szolgáltatókapacitás fejlesztését javasolt a településrendezés eszközeivel támogatni. Javasolt kerülni a helyi adottságokban nem gyökerező, a településszerkezetet, településképet szétziláló építményeket eredményező, rövidtávra tervező gazdasági tevékenységek megtelepedését. Javasolt az egymáshoz közeli kisvárosok és nagyobb községek együtt alakítsák ki gazdaságfejlesztési stratégiáikat, hangolják össze szolgáltatásaikat.

- A tervezési területen a kistérség ellátását szolgáló kisipari tevékenységek és a helyi hagyományokhoz kötődő háziipari tevékenységek területigényének kielégítését kívánjuk a településrendezés eszközeivel támogatni

### 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 szálláshelyszolgáltatásokat elsősorban meglévő, az építési hagyományokat őrző épületek értékörzű 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 OTfT 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 használatbavétel megvalósuló biztosítottasága 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 áru-termelő mezőgazdaság területe

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

- Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, a hatályos terv szerinti terület-felhasználással ellentétben pedig a tervezett terület-felhasználás az áru-termelő mezőgazdaság érdekeit is szolgálja.



### **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.