**ELŐTERJESZTÉS**

**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

**Képviselő-testületének**

**2022. január 27-én tartandó rendes ülésére**

Az előterjesztés tárgya: Tiszavasvári Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2020. (IV.7.) önkormányzati rendeletének módosítása

Melléklet: Állami Főépítés záró szakmai véleménye, Tiszavasvári város településszerkezeti terv és a szerkezeti terv leírás módosításának tervezete, Tiszavasvári Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2020. (IV.7.) önk. rendelet módosításának tervezete

Az előterjesztés előadója: Dr. Kórik Zsuzsanna jegyző

Az előterjesztés témafelelőse: Kovács Edina köztisztviselő

Az előterjesztés ügyiratszáma: TPH/646-15/2022

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

|  |  |
| --- | --- |
| **Bizottság** | **Hatáskör** |
| Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság | SZMSZ. 4. melléklet 1.20. |
|  |  |

Az ülésre meghívni javasolt szervek, személyek:

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Egyéb megjegyzés: -

Tiszavasvári, 2022. január 20.

Kovács Edina

témafelelős

**Tiszavasvári Város Jegyzőjétől**

4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4. sz.

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

Témafelelős: Kovács Edina

**ELŐTERJESZTÉS**

**- a Képviselő-testülethez –**

Tiszavasvári Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2020. (IV.7.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Tiszavasvári város településszerkezeti tervének és leírásának, valamint helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítás tervezete elkészült.

***A módosítás célja:***

Vágóhíd utca - 0359 hrsz.-ú csatorna - 0357 hrsz.-ú árok - Adria u. által határolt területre vonatkozó módosításra van szükség "Zöld városközpont kialakítása Tiszavasváriban" című TOP-2.1.2-15-SB1-2017-00028 azonosítószámú pályázat megvalósítása érdekében, továbbá a HÉSZ 3. mellékletére vonatkozó pontosításra irányul.

A Képviselő-testülete a 84/2020. (VII. 9.) határozatával döntött a településszerkezeti terv és leírás, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításáról és kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánításáról.

Ezen módosításhoz az önkormányzat jogszerűen lefolytatta az alábbi eljárásokat:

* az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm.r. szerinti eljárást,
* a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet szerinti eljárást,
* a tárgyi ügyhöz kapcsolódó partnerségi egyeztetési eljárást, valamint
* a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről szóló, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm.r. szerinti tárgyalásos eljárást.

A településtervező által elkészített településrendezési eszközök módosítását tartalmazó dokumentáció partnerségi véleményeztetése megtörtént a 314/2012. (XI.8.) Korm.r. és a település partnerségi egyeztetési szabályzat szerinti módon, majd a rendelkezésre álló határnap eltelte után a Partnerségi egyeztetés a Képviselő-testület 124/2020. (IX. 24.) határozatával lezárásra került.

A környezeti vizsgálat lefolytatása megtörtént. A környezet védelemért felelős államigazgatási szervek nem kérték a környezeti értékelés munkarész elkészíttetését. A környezeti vizsgálat szükségességének megállapítása megtörtént, a döntés a Képviselő-testület 125/2020. (IX. 24.) határozatával került elfogadásra.

Ezt követően – és a területre tervezett beruházás területigényeinek tisztázása után - kezdeményezte az Önkormányzat a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészénél a tárgyalásos eljárás végső szakmai véleményezési szakaszát, és kikérte a záró szakmai véleményét.

**Az Állami Főépítész** - a SZ/4ÁF/00015-21/2022. iktsz.-ú, 2022. január 18-i keltezésű levelében - **a záró szakmai véleményét megadta, melyben a módosítást nem kifogásolta**, a vélemény az előterjesztés mellékletét képezi.

**Mivel az Állami Főépítész záró szakmai véleményét megadta, a településszerkezeti terv és leírás, a helyi építési szabályzat és szabályozási terv tervezett módosítása javítást, pontosítást nem igényelt, ezért a tárgyi módosítás jóváhagyható.**

**A 11/2020. (IV.7.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításának előzetes hatásvizsgálata:**

A jogalkotásról szóló2010. évi CXXX. tv.17. § (1) és (2) bekezdése alapján:

„A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Kormány által előterjesztendő törvényjavaslat, illetve kormányrendelet esetén a Kormányt, önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. A Kormány tagja rendeletében meghatározott esetben a közjogi szervezetszabályozó eszköz előkészítője előzetes hatásvizsgálatot végez.

(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, és

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

Tiszavasvári Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló rendelet tervezetében (a továbbiakban: Tervezet) foglaltak várható hatásai – a Törvény 17. § (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében – az alábbiak szerint összegezhetők.

**1. 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 önkormányzati igényeket. Mindezen célok megvalósításához az állami, az önkormányzati és a szolgáltató szereplők rugalmas, gyors együttdolgozása szükséges.

**2. Társadalmi hatások összefoglalása**

Elsődleges hatások:

Az elvárt eredmény az, hogy a településközpont vegyes terület további közösségi célú fejlesztése megtörténjen, a területi kihatások megismerésre kerüljenek, az infrastrukturális igények maradéktalanuk kielégítésre kerüljenek.

Másodlagos hatások:

Az elvárt eredmény, hogy vegyes területen, az Önkormányzat közösségi és sportcélú fejlesztéseit meg tudja valósítani.

**3. Társadalmi költségek**

Nincs olyan konkrét társadalmi csoport, amelyekre nézve hátrányt okozna a településrendezési eszközök módosítása. A tervezett módosítás intenzitásnövekedést nem okoz.

**4. Költségvetési hatások**

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

**5. Egészségügyi hatások**

A tervezett módosításoknak negatív egészségügyi hatásai nem lesznek.

**6. Környezeti hatások**

Káros környezeti hatások nem várhatóak.

**7. Az adminisztratív terheket befolyásoló hatása:**

A módosítás várhatóan nem eredményez jelentős többletfeladatot az önkormányzati hatósági ügyintézés folyamatában.

**8. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**

Az előterjesztés alapján a települési önkormányzat helyi jogszabályt alkot. Ezzel az építés helyi rendjét 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. Amennyiben ez a módosítás nem történne meg, úgy az a beruházás sikerességét veszélyeztetné.

**9. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:**

A meglévő állományi létszámban a személyi, szervezeti, tárgyi feltételek adottak. A pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

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

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fenti körülmények figyelembevételével szíveskedjen a 11/2020. (IV.7.) rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv, valamint a Településszerkezeti Terv módosításáról döntést hozni.

Tiszavasvári, 2022. január 20.

**Dr. Kórik Zsuzsanna**

**jegyző**

**HATÁROZAT-TERVEZET**

**TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

**KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK**

**……/2022. (I.27.) Kt. számú**

**határozata**

**Tiszavasvári város településszerkezeti terv és a szerkezeti terv leírás**

**módosításának jóváhagyásáról**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az előterjesztést megtárgyalta, és az alábbi határozatot hozza:

**1.** Elfogadja a Mészáros Ákos okl. településmérnök által K-E-20/12. Tsz.-on készített Településszerkezeti Tervét (a T-2.b számú) és a Településszerkezeti Terv Leírását a határozat 1. mellékletében foglalt tartalommal.

**Határidő**: azonnal **Felelős:** Szőke Zoltán polgármester

…/2022. (I.27.) Kt. határozat 1. melléklete

1. **TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA**

***„2. SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA***

***2.1. Területfelhasználás***

***Vegyes területek***

*Településközpont vegyes területek Vt*

*A településközpont a hatályos terv szerinti kialakításhoz képest lényegi átértékelése nem kerül sor. A meglévő épületállomány esetenként elavult, új foglalkoztatókra, szociális ellátó létesítményekre, sportterületre lesz szükség. A meglévő településközpont megőrzésével, fejlesztésével és az új központi funkciók megjelenésével tudatosan kettős – igazgatási, alapellátási, üzleti – településközpont kialakítása a cél. A területfelhasználás 0,2833 ha területtel csökken.*

*A településközpont vegyes területek aránya, mértéke:*

* *csökken, az alábbi telkek vonatkozásában:*
* *(090) 2325/1-2325/3; 2325/23 hrsz.-mal jelzett ingatlanok sorgarázsok területévé átsorolva (0,1984 ha),*
* *nő, az alábbi telkek vonatkozásában:*
* *6663 hrsz.-mal jelzett ingatlanok üdülőházas üdülőterületből átsorolva (0,4114 ha),*

*Megjegyzés:*

*A zárójelben lévő számozás a Változások tervlapjában lévő Változás jegyzékben szereplő sorszámot jelenti.”*

*„Üdülőházas üdülőterület Üü*

*A területfelhasználási egységen belül szabadidős, üdülési, rekreációs-egészségmegőrző és turisztikai funkcióval összefüggő létesítmények helyezhetők el. ~~Változással nem érintett.~~*

* *csökken, az alábbi telkek vonatkozásában:*
* *6663, 0358/172 hrsz.-mal jelzett ingatlanok településközpont vegyes területbe átsorolva (0,4114 ha),*

***„3.VÁLTOZÁSOK***

***Beépítésre szánt területek:***

***Vegyes területek***

*Településközpont vegyes területek Vt*

* *2123/106; 2325/1-2325/3; 2325/23 hrsz.-mal jelzett ingatlanok sorgarázsok lesznek*
* *6663 hrsz.-mal jelzett ingatlanok vegyes területek lesznek*

***Üdülőterületek***

*Üdülőházas üdülőterületek Üü*

*~~Változással nem érintett.~~*

* *6663 hrsz.-mal jelzett ingatlan vegyes terület lesz*

**Változások tervlapja**



**Tiszavasvári Város Képviselőtestületének**

**...../2022. (…..) KT. sz. határozata**

**Tiszavasvári Város Településszerkezeti terv és leírás**

**módosításának** **jóváhagyásáról**

A Képviselő-testület

A Város igazgatási területére készített az „Épített környezet alakításáról és védelméről” szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII., törvény 6. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Településszerkezeti tervet és leírását az előterjesztésben foglaltak szerint megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

* Mészáros Ákos okl. településmérnök által K-E-20/12. Tsz.-on készített Településszerkezeti tervét (a T-2.b számú) és a településszerkezeti tervek leírását elfogadja.

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

**A határozatot kapják:**

1.) a Képviselőtestület tagjai

2.) a jegyző és a polgármesteri hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői

**M elléklet:**

**1.sz. melléklet: T-2.a-T-2.b rajzszámú településszerkezeti tervlapok**

**2.sz. melléklet: Terület-felhasználás módosulások**

**2.sz. melléklet**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | | | |
| **BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK** | | | |
| Területfelhasználás | | Hatályos terv | Új terv |
| terület (ha) | terület (ha) |
| Lakóterület | **Ln: Nagyvárosias lakóterület** | 0 | 0 |
| **Lk: Kisvárosias lakóterület** | 7,435 | 7,3749 |
| **Lke: Kertvárosias lakóterület** | 306,969 | 308,3913 |
| **Lf: Falusias lakóterület** | 169,737 | 155,1172 |
| Vegyes terület | **Vt: Településközpont vegyes terület** | 45,825 | ~~45,5417~~  46,2364 |
| **Vi: Intézményterület** | 0 | 0 |
| Gazdasági terület | **Gksz: Kereskedelmi gazdasági szolgáltató terület** | 130,744 | 139,9143 |
| **Gip: Ipari gazdasági terület** | 118,7865 | 115,2533 |
| **Ge: Egyéb nem zavaró hatású gazdasági terület** | 3,6265 | 7,7357 |
| Üdülőterület | **Üü: Üdülőházas üdülőterület** | 14,1452 | ~~14,1452~~  13,7338 |
| **Üh: Hétvégiházas üdülőterület** | 20,2094 | 20,0655 |
| Különleges beépítésre szánt terület | **Ker: Nagy bevásárlóközpont és nagykiterjedésű kereskedelmi célú terület** | 0 | 0 |
| **Log: Nagy kiterjedésű szállítmányozási-, raktározási és logisztikai terület** | 0 | 0 |
| **Vás: Vásár, kiállítás és kongresszus területe (Kvás)** | 2,6399 | 2,6399 |
| **Okt: Oktatási központok területe (Kokt)** | 1,2056 | 2,6324 |
| **Eü: Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület (Keü)** | 3,8976 | 3,8976 |
| **Sp: Nagykiterjedésű sportolási célú terület (Ksp)** | 2,7561 | 2,7561 |
| **Kf: Kutatás-fejlesztés céljára szolgáló terület** | 0 | 0 |
| **En: Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület** | 0 | 0 |
| **Ák: Állatkert területe** | 0 | 0 |
| **Nk: Növénykert területe** | 0 | 0 |
| **B: Nyersanyag kitermelés (bánya) nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület** | 0 | 0 |
| **Hon: Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület** | 0 | 0 |
| **Hull: Hulladékkezelő, -lerakó területe (Khull)** | 0 | 0 |
| **Közl: Közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület, ha az nem a közlekedési területen belül kerül elhelyezésére** | 0 | 0 |
| **Rept: Repülőtér területe** | 0 | 0 |
| **T: Temető területe (Kt)** | 6,838 | 6,838 |
| **Mü: Mezőgazdasági üzemi terület (Kmü)** | 35,1544 | 121,8135 |
| **Sz: Szabadidős célú terület (Ksz)** | 0 | 0 |
| **Kö: Közmű- és hírközlési létesítmény terület (Kkö)** | 0,327 | 0,8256 |
| **Egyéb: az OTÉK 10-23. §-ában foglaltak egyikébe sem sorolható, helyi sajátosságot hordozó terület Strand területe – Kstr Kegyeleti park területe – Kkp Oktatási központok területe - Kokt Sorgarázsok területe - Kg Szennyvízkezelő területe - Kszv Vadászház területe - Kvad**  **Állatmenhely területe - Kám** | 53,5656 | 75,1309 |
| **ÖSSZESEN** | | **923,8618** | **1030,0731** |
|  | | | |
| **BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK** | | | |
| Területfelhasználás | | Hatályos terv | Új terv |
| terület (ha) | terület (ha) |
| Közlekedési és közmű terület | **Köu: Közúti közlekedési terület** | 404,3187 | 427,9949 |
| **Kök: Kötöttpályás közlekedési terület** | 27,984 | 27,9034 |
| **Köv: Vízi közlekedési terület** | 0 | 0 |
| **Köl: Légi közlekedési terület** | 0 | 0 |
| Zöldterület | **Zkk: Közkert** | 6,2006 | 5,6677 |
| **Zkp: Közpark** | 28,8149 | 29,6555 |
| Erdőterület | **Ev: Védelmi erdőterület** | 106,067 | 145,6208 |
| **Eg: Gazdasági erdőterület** | 630,754 | 859,1528 |
| **Ek: Közjóléti erdőterület** | 0 | 0 |
| Mezőgazdasági terület | **Mk: Kertes mezőgazdasági terület** | 63,5421 | 63,5421 |
| **Má: Általános mezőgazdasági terület** | 7405,339 | 7036,7506 |
| **Mko: Korlátozott használatú mezőgazdasági terület** | 2291,071 | 2191,938 |
| Vízgazdálkodási terület | **V: Vízgazdálkodási terület** | 808,267 | 771,3854 |
| Természetközeli terület | **Tk: Természetközeli terület** | 0 | 81,0035 |
| Különleges beépítésre nem szánt terület | **Eü: Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület** | 0 | 0 |
| **Sp: Nagykiterjedésű sportolási célú terület** | 0 | 0 |
| **Kf: Kutatás-fejlesztés céljára szolgáló terület** | 0 | 0 |
| **En: Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület** | 0 | 0 |
| **Arb: Vadaspark, arborétum területe** | 0 | 0 |
| **T: Temető területe** | 0 | 0 |
| **B: Nyersanyag kitermelés (bánya) nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület** | 114,252 | 152,2705 |
| **Hv: Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület** | 0 | 0 |
| **Kt: Burkolt vagy fásított köztér, sétány** | 0 | 0 |
| **Khull: Hulladékkezelő, -lerakó területe** | 29,265 | 28,3569 |
| **Egyéb: az OTÉK 10-23. §-ában foglaltak egyikébe sem sorolható, helyi sajátosságot hordozó terület**  **Turisztikai fejlesztési központ területe - Ktur** | 13,7953 | 2,2172 |
| **ÖSSZESEN** | | **11929,6706** | **11823,4593** |

**RENDELET-TERVEZET**

**TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

**KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK**

**……/2022. (I.28.) önkormányzati rendelete**

**Tiszavasvári Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2020. (IV.7.)**

**önkormányzati rendeletének módosításáról**

Tiszavasvári Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés *a)* pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdés, 9/B. § (2) bekezdés *a)* pontjában, *b)* pontjában és 13. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § és 36. §-ban foglaltakra figyelemmel, a helyi adottságoknak megfelelően a partnerségi egyeztetés szerinti érintettek, a 9. számú mellékletben megjelölt véleményezési jogkörben eljáró államigazgatási szervek, valamint az érintett területi és települési önkormányzatok véleményének kikérésével az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a következőket rendeli el:

*Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész,*

*Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Komplex Környezetvédelmi Engedélyezési, Kármentesítési és Természetvédelmi Osztály,*

*Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság,*

*HBM Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat, mint Területi Vízvédelmi Hatóság,*

*HBM Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat, mint Területi Vízügyi Hatóság,*

*Országos Vízügyi Főigazgatóság,*

*Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság,*

*Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály,*

*Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály,*

*Budapest Főváros Kormányhivatal Közlekedési Főosztály Út- és Hídügyi Osztály,*

*ITM Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Hajózási Hatósági Főosztály,*

*ITM Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztály,*

*Közlekedésért Felelős Miniszter nevében és hatáskörében eljárva Innovációs és Technológiai Minisztérium,*

*ITM vasúti és légiforgalmi szakterület,*

*Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala,*

*Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, mint Katonai Légügyi Hivatal,*

*Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály,*

*Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály,*

*Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály,*

*Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály,*

*Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály,*

*Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Közlekedésrendészeti Osztály,*

*Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály,*

*Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Debreceni Hatósági Iroda,*

*Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi Osztály I.,*

*Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat,*

*Hajdúnánás Város Önkormányzata, Polgár Város Önkormányzata, Újtikos Község Önkormányzata, Tiszadob Község Önkormányzat, Tiszadada Község Önkormányzat, Tiszalök Város Önkormányzata, Szorgalmatos Község Önkormányzata, Nagycserkesz Község Önkormányzata, Hajdúdorog Város Önkormányzat,*

*Tiszavasvári Város Önkormányzat Jegyzője, mint elsőfokú általános építésügyi hatóság, mint környezetvédelemért felelős állig. szerv,*

*továbbá a Partnerségi Egyeztetési Szabályzatban nevesített partnerek véleményének kikérésével az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a következőket rendeli el:*

**1. § Tiszavasvári Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2020. (IV.7.)** **önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ.) 3.§ helyébe a következő rendelkezés lép:**

3. §.(1)A rendelet mellékletei:

a) 1. melléklet: Tiszavasvári Város T-3a-1/3, T-3a-2/3 T-3a-3/3, T-3b-1/2, T-3b-2/2, T-3a-2/3, T-3b-2/3 jelű Szabályozási Terve (továbbiakban: SZT)[[1]](#footnote-1)

b) 2. melléklet: Tiszavasvári Város építési övezetek és övezetek paraméterei

c) 3. melléklet: kereskedelmi-szolgáltató, vendéglátó- és egyéb kisüzemi tevékenység csoportjai

d) 4. melléklet: helyi közút céljára történő lejegyzés

1. A rendelet - tájékoztatás céljából - az alábbi függelékeket tartalmazza:
2. 1. függelék: Műemlékek és műemléki környezetük jegyzéke
3. 2. függelék: Régészeti lelőhelyek jegyzéke
4. 3. függelék: Helyi jelentőségű természeti értékek jegyzéke
5. 4. függelék: Honos vagy meghonosodott fafajok jegyzéke

**2. § Tiszavasvári Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2020. (IV.7.)** **önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 3. melléklete helyébe a következő rendelkezés lép:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Sajátos**  **használat**  **szerint** | **Alkalmazható** | | **Telekre vonatkoztatott** | | | |
| **Építési övezet jele** | **beépítés**  **mód** | **alakítható legkisebb** | | **megengedett**  **legnagyobb**  **épületmagasság**  **(m)** | **legnagyobb**  **beépítettség**  **(%)** |
| **telekterület**  **(m2)** | **zöldfelület**  **(%)** |
| Kisvárosias lakóterület | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | Lk-1 | KT | 40 | 40 | | 12,5 | 2000 | | KT | 2000 | 40 | 12,5 | 40 |
| |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | Lk-2 | Z | 40 | 30 | | 7,5 | 200 | | Z(S) | 200 | 30 | 7,5 | 40 |
| Kertvárosias lakóterület | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | Lke-1 | O | 30 | 50 | | 6,0 | 1000 | | O | 1000 | 50 | 6,0 | 30 |
| |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | Lke-2 | O | 30 | 50 | | 4,5 | 500 | | O | 500 | 50 | 4,5 | 30 |
| |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | Lke-3 | O | 30 | 50 | | 6,0 | 500 | | O | 500 | 50 | 6,0 | 30 |
| Falusias lakóterület | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | Lf-1 | O | 25 | 40 | | 6,0 | 1000 | | O | 1000 | 40 | 6,0 | 25 |
| |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | Lf-2 | O | 30 | 40 | | 4,5 | 600 | | O | 600 | 40 | 4,5 | 30 |
| |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | Lf-3 | SZ | 25 | 50 | | 4,5 | 2000 | | SZ | 2000 | 50 | 4,5 | 25 |
| Településközpont  vegyes terület | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | Vt-1 | O | 40 | 30 | | 9,0 | 1000 | | O | 1000 | 30 | 9,0 | 40 |
| |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | Vt-2 | Z | 60 | 20 | | 9,0 | 700 | | Z | 700 | 20 | 9,0 | 60 |
| |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | Vt-3 | SZ | 40 | 40 | | 9,0 | K | | SZ | kialakult | 40 | 9,0 | 40 |
| |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | Vt-4 | O | 40 | 30 | | 6,0 | 1000 | | O | 1000 | 30 | 6,0 | 40 |
| |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | Vt-5 | SZ | 50 | 40 | | 12,5 | 10000 | | SZ | 10000 | 40 | 12,5 | 50 |
| |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | Vt-6 | SZ | 40 | 10 | | 6,0 | 7000 | | SZ | 7000 | 10 | 6,0 | 40 |
| |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | Vt-7 | SZ  (O) | 60 | 20 | | 15,0 | 800 | | SZ(O) | 800 | 20 | 15,0 | 60 |
| |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | Vt-8 | I | 40 | 30 | | 9,0 | 700 | | I | 700 | 30 | 9,0 | 40 |
| |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | Vt-9 | SZ | 40 | 10 | | 6,0 | 800 | | SZ | 800 | 10 | 6,0 | 40 |
| Gazdasági terület –  ipari terület | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | Gip-1 | SZ | 30 | 40 | | 10,0 | 3000 | | SZ | 3000 | 40 | 10,0 | 30 |
| |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | Gip-2 | O(SZ) | 30 | 40 | | 7,5 | 3000 | | O  (SZ) | 3000 | 40 | 7,5 | 30 |
| Gazdasági terület –  kereskedelmi szolgáltató  terület | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | Gksz-1 | SZ | 40 | 20 | | 9,0 | 2000 | | SZ | 2000 | 20 | 9,0 | 40 |
| |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | Gksz-2 | SZ | 40 | 25 | | 7,5 | 2000 | | SZ | 2000 | 25 | 7,5 | 40 |
| |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | Gksz-3 | (O)SZ | 40 | 20 | | 6,0 | 1000 | | (O)SZ | 1000 | 20 | 6,0 | 40 |
| Gazdasági terület –  egyéb ipari terület | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | Ge | SZ | 50 | 25 | | 10,0 | 1000 | | SZ | 1000 | 25 | 10,0 | 50 |
| Üdülőterület –  üdülőházas terület | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | Üü-1 | SZ | 25 | 40 | | 6,0-9,0 | 10000 | | SZ | 10000 | ~~25~~  40 | 6,0-9,0 | ~~40~~  25 |
| |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | Üü-2 | SZ | ~~40~~ 25 | ~~25~~ 40 | | 7,5 | 2000 | | SZ | 2000 | ~~25~~  40 | 7,5 | ~~40~~  25 |
| |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | Üü-3 | (O)SZ | ~~40~~ 20 | ~~20~~ 40 | | 6,0 | 1000 | | (O)SZ | 1000 | ~~20~~  40 | 6,0 | ~~40~~  20[[2]](#footnote-2) |
| Üdülőterület –  hétvégi házas terület | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | Üh-1 | O | 20 | 60 | | 4,5 | 360 | | O | 360 | 60 | 4,5 | 20 |
| Különleges terület –  Nagy kiterjedésű  sportolási célú terület | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | Ksp | SZ | 15 | 50 | | 6,0 | 10000 | | SZ | 10000 | 50 | 6,0 | 15 |
| Különleges terület –  Strand terület | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | Kstr | SZ | 20 | 60 | | 10,5 | 10000 | | SZ | 10000 | 60 | 10,5 | 20 |
| Különleges terület –  Temető terület | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | Kt | SZ | 10 | 40 | | 6,0 | 10000 | | SZ | 10000 | 40 | 6,0 | 10 |
| Különleges terület –  Kegyeleti park területe | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | Kkp | SZ | 10 | 40 | | 6,0 | K | | SZ | kialakult | 40 | 6,0 | 10 |
| Különleges terület –  Egészségügy épület  elhelyezésére szolgáló terület | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | Keü | SZ | 20 | 60 | | 9,0 | 5000 | | SZ | 5000 | 60 | 9,0 | 20 |
| Különleges terület –  Vásár, kiállítás terület | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | Kvás | SZ | 10 | 60 | | 6,0 | K | | SZ | kialakult | 60 | 6,0 | 10 |
| Különleges terület –  Sorgarázs terület | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | Kg | SZ | 40 | 40 | | 3,0 | 500(K) | | SZ | 500 (kialakult) | 40 | 3,0 | 40 |
| Különleges terület –  Oktatási központ terület | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | Kokt | SZ | 40 | 40 | | 7,5 | 5000 | | SZ | 5000 | 40 | 7,5 | 40 |
| Különleges terület –  Közmű-, és hírközlési  létesítmények terület | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | Kkö | SZ | 30 | 40 | | 6,0 | K | | SZ | kialakult | 40 | 6,0 | 30 |
| Különleges terület –  Szennyvíz kezelő terület | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | Kszv | SZ | 20 | 40 | | 6,0 | K | | SZ | kialakult | 40 | 6,0 | 20 |
| Különleges terület –  Mezőgazdasági üzemi terület | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | Kmü | O(SZ) | 40 | 40 | | 6,0 | 5000 | | O(SZ) | 5000 | 40 | 6,0 | 40 |
| Különleges terület –  Vadászház terület | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | Kvad | SZ | 40 | 40 | | 6,0 | 2000 | | SZ | 2000 | 40 | 6,0 | 40 |
| Különleges terület –  Turisztikai fejlesztési  központ területe | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | Ktur | SZ | 40 | 40 | | 6,0 | 5000 | | SZ | 5000 | 40 | 6,0 | 40 |
| Különleges terület –  Állatmenhely terület | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | Kám | SZ | 40 | 40 | | 4,5 | 5000 | | SZ | 5000 | 40 | 4,5 | 40 |

**Jelmagyarázat:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 6 |
| 4 | 5 |

1. Sajátos használat övezeti jel K – kialakult állapot

2. Beépítési mód KT – kialakult telepszerű beépítési mód

3. Legnagyobb beépítettség % Z – zártsorú beépítési mód

4. Megengedett legnagyobb épületmagasság SZ – szabadonálló beépítési mód

5. Alakítható legkisebb telekterület O – oldalhatáron álló beépítési mód

6. Alakítható legkisebb zöldfelület I – Ikres beépítési mód

**3. § Záró rendelkezés**

(1) Ez a rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba.

(2) E rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Tiszavasvári, 2022. január 27.

**Szőke Zoltán Dr. Kórik Zsuzsanna**

**polgármester jegyző**

A rendelet kihirdetve: 2022. január 28.

**Dr. Kórik Zsuzsanna**

**jegyző**

Tiszavasvári Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2020. (IV.7.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló ……/2022. (I.28.) önkormányzati rendelet indokolása:

1. Általános indokolás

Vágóhíd utca - 0359 hrsz.-ú csatorna - 0357 hrsz.-ú árok - Adria u. által határolt területre vonatkozó módosításra "Zöld városközpont kialakítása Tiszavasváriban" című TOP-2.1.2-15-SB1-2017-00028 azonosítószámú pályázat megvalósítása érdekében van szükség, továbbá a HÉSZ 3. mellékletének vonatkozásában pontosítás vált szükségessé.

1. § - hoz

Tartalmazza azt, a rendelet 1. mellékletét képező Szabályozási Terv kiegészül a T-3a-2/3, T-3b-2/3 jelű tervlapokkal.

2. § - hoz

Tartalmazza a rendelet 3. mellékletét, jelölve benne a változásokat, ami az új övezet és a pontosítások.

3. § - hoz

A rendelet hatályba lépésének időpontját tartalmazza.

1. Önkormányzat döntése alapján [↑](#footnote-ref-1)
2. Hibajavítás [↑](#footnote-ref-2)