

NYÍRSÉGTERV Kft.

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

TISZAVASVÁRI VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2013. ÉVI V. ÜTEM „NÁNÁSI U. KÖRNYEZETÉNEK TERÜLETÉT” ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSA

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

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41.§-a egyszerűsített eljárás alapján javítva!

Munkaszám: 29/2013.

ALÁÍRÓLAP

TISZAVASVÁRI VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2013. ÉVI V. ÜTEM „NÁNÁSI U. KÖRNYEZETÉNEK TERÜLETÉT” ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSA

Generál tervező

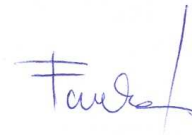
Székhely: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. sz.
Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73.sz.
Telefon/fax: (42) 421-303
Mobil: (06-30) 307-7371
E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu

Vezető településrendező tervező



Marosán Andrea
okl. településmérnök
TT/1 09-0596

Témafelelős



Fazekasné Jánócsik Zsuzsanna
építőmérnök

- TARTALOMJEGYZÉK -

CÍMLAP
ALÁÍRÓLAP
TARTALOMJEGYZÉK

I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK

II. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

IV. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

MELLÉKLET: TERVDOKUMENTÁCIÓ

Nyíregyháza, 2013. október hó

I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK

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

Tiszavasvári Város Önkormányzata a 66/2013. (III.21.) KT. sz. határozatával döntött településrendezési terv módosításáról, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) és az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (OTÉK) vonatkozó előírásainak figyelembevételével. A tervezett módosítás célja a Helyi Építési Szabályzat módosítása és belterületi szabályozási terv módosítása. Az érintett terület vonatkozásában az Önkormányzat 2012. évi VII. ütem szerint (Állami Főépítész HBD/02/25/2013. ügyiratszám) teljes egyeztetési eljárást folytatott le, melyet jelen módosítással együtt, egységes keretben kíván kezelni, és elfogadni.

A Képviselő-testületi előterjesztés szükségességének okai

A Vasép Vasipari Kft. (Tiszavasvári, Nánási u. 2.sz.) azzal a kéressel fordult az Önkormányzathoz, hogy a Nánási u. környezetében a Helyi Építési Szabályzatot és szabályozási terveket a Gip-2-es övezet tekintetében módosítsa. A tervezési terület helye a 2347/9, 2349/2, 2350, 2351, 2352, 2353, 0283/5, 0283/6, 0283/8, 0283/9, 0283/7, 0283/2, 0301/12 hrsz-ú ingatlanok. A település Önkormányzata 2012. évi VII. ütem egyeztetési dokumentációjában egy új Gip-4-es övezetet vezetett be, melynél az építménymagasság értéke és a minimálisan kialakítandó telekterület értéke változott. A korábban elindított módosítási folyamatot és jelen módosítást egységben kezelve a fent felsorolt ingatlanok tekintetében teljes egészében bevezetné az Önkormányzat a Gip-4-es övezetet, azzal a feltétellel, hogy a minimálisan kialakítandó telekterület értékét tovább csökkenti, és a beépítési módot megváltoztatja, alkalmazkodva a kialakult állapot kisebb telekméreteihez. A javasolt módosítás a területek további fejlesztések lehetőségét hordozza magába, így a település önkormányzata a módosítás mellett döntött.

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

A településrendezési terv módosításának várható hatásai

A településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a módosítás környezetében a Város kül- és belterületi települési területe, a kialakuló szerkezet racionális és rendezett marad, gazdasági szempontból frekvenciált területeken kerül sor a módosításra, az urbanisztikai szempontok előtérbe helyezése mellett. A település egyedi arculata megmarad, a javasolt korrekció, kedvezőbb telekstruktúra és térarányok révén az országos közút környezetében tovább javul. Az ingatlanokon jelenleg is a gazdasági – vállalkozói – tevékenység a jellemző, a terület-felhasználásnak megfelelő funkciójú épületekkel beépített, intenzitása is a funkciónak megfelelő, mely az alacsonyabb építménymagasság, kötetlenebb beépítési mód, és kisebb telekterület hatására nem fog változni. A Hosszútávú Településfejlesztési Koncepcióban elhatározottakat a módosítás nem érinti, a gazdasági tevékenység tovább folytatódik, erősödik a javasolt változtatás hatására. Az igazgatási területen e módosítás, a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területekben változást nem jelent. A tervezett módosítás településszerkezeti tervet, illetve annak leírását nem érinti, a biológiai aktivitásérték nem fog változni.

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

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

Az előterjesztéssel érintett közfeladat változása

A város belterület határán lévő gazdasági területi tömbjére készített szabályozási terv alapján, a városban már jelenlévő vállalkozások lehetőségeinek ellátási-termelés-bővítési, ezzel foglalkoztatási szándékainak a város által is elfogadható keretek között tartásával nő a sokszínűség. Nőhet a befektetés-vonzó képessége, a város foglalkoztatási és gazdasági-ellátási színvonala, ezzel a népességmegtartó erő is.

A város 2004-ben elfogadott Hosszútávú Településfejlesztési Koncepciójának a módosítási igény megfelel.

A településrendezési terv módosítása az alábbiak szerint épül fel

I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK

II. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

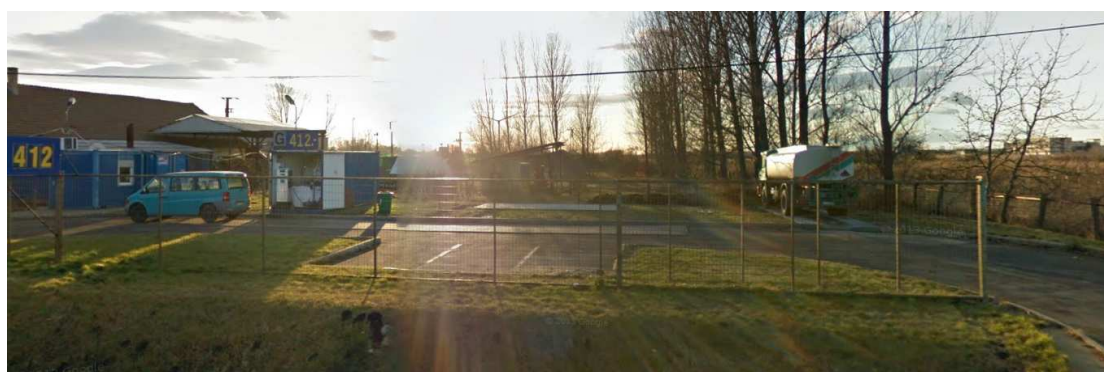
III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

IV. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A településen jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

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

Fényképmelléklet



II. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

Tiszavasvári Város Önkormányzata a 230/2012. (XII.12.) KT. sz. határozatával döntött településrendezési terv módosításáról, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) és az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (továbbiakban OTÉK) vonatkozó előírásainak figyelembevételével. A tervezett módosítás helye a Tiszavasvári Város belterület határán a 2347/9-től a 0301/12 hrsz-ig terjedő ingatlanok környezete.

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 terv a rendelet 41.§-nak megfelelő egyszerűsített eljárás egyeztetési dokumentációja, melyet a folyamatban lévő Tiszavasvári 2012. VII. ütem TRT. módosítás dokumentációjának egyeztetését figyelembe véve, de mintegy azt is felülírva kívánnak jóváhagyni.



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

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

Igazgatási és belterületi határ:

- 1.) A település közigazgatási területe nem változik.
- 2.) A módosítás során nem nő a belterület nagysága sem. A jelenlegi belterületi határ a tervezési területet kettészeli, viszont a hatályos terv szerinti tervezett belterületi határ a tervezési terület déli határán található, tehát a módosítás nem érinti.

Jelen módosítások szabályozást érintő elve:

Tiszavasvári Város Nánási u. (Kabay u.) 2347/9-től a 0301/12 hrsz-ig terjedő ingatlanokon meglévő ipari gazdasági területre kialakított szabályozás módosítása. A Gip-2 övezeti besorolás módosítása Gip-4 új övezetre, az önkormányzat és a vállalkozások igényeinek megfelelően. A tömbben jellemzően kis térmértékű telkek találhatóak, melyeken alacsonyabb építménymagasság értékek miatt arányosabb, kisebb oldalkerti méretű beépítés valósítható meg. Ezen a területen a Város azon kisvállalkozásai települtek meg, akik tevékenységükkel a környezetüket zavaró módon végeznék, lakóterületi környezetből történő kivezetésük indokolt. A korábban elindított módosítási folyamatot és jelen módosítást egységben kezelve a fent felsorolt ingatlanok tekintetében teljes egészében bevezetné az Önkormányzat a Gip-4-es övezetet, azzal a feltétellel, hogy a minimálisan kialakítandó telekterület értékét tovább csökkenti, és a beépítési módot megváltoztatja, alkalmazkodva a kialakult állapot kisebb telekméreteihez.



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

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

A javasolt övezettábla:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÍTMÉNYEK
övezeti jele	beépítési módja	legnagyobb megengedett beépítés mértéke	legkisebb kialakítható területe	legkisebb kötelező zöldfelületi mértéke	legnagyobb megengedett szintterületi mutatója*	legnagyobb megengedett építmény-magassága
		%	m ²	%	m ² /m ²	m
Gip-4	O (SZ)	40	1000	25	0,8	7,5

SZ - szabadonálló beépítés

* - az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

** - SZT szerinti területen (ICN Alkaloida)

Az igénybe vett eszközök

Jogalkotás

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

Egyéb intézkedés

A kijelölt területen célszerűnek látszik a mindenkori költségvetés helyzetétől függően az Önkormányzat szerepét erősíteni a tulajdonviszonyok terén, és a pályázatokkal, vagy egyéb forrásból a terület infrastruktúrájának fejlesztését biztosítani. A kijelölt közcélú területekkel a tv.-i előírás szerint az útlejegyzéseket, kisajátításokat el kell végezni. A közérdekből történő kötelezettségvállalások szabályait meg kell alkotni. A beültetési kötelezettségek megvalósításáról, lehetőség szerint intézkedni kell.

Alternatívák

Kisléptékű módosítások segítségével, a beépítés lehetősége javul, újabb belterületi gazdasági terület kijelölése sem szükséges, hanem az arra megalkotott építési szabályok segítségével biztosítható a szükséges léptékben a további munkahelyteremtés, a helyi gazdaság sokszínűségének bővítése. Új terület kijelölése nélkül, telekalakítás könnyítésével olyan újabb telektestek alakíthatók ki, melyeken telephelyet, új üzemsarnokokat lehet kialakítani, amelyek vagy hiányoznak, vagy csak résztevékenységükkel vannak jelen a városban, viszont a beruházók törekednek arra, hogy már kialakult környezetben tudják a beruházásaikat megvalósítani. A megfelelő jogállású telek kínálata a kisebb vállalkozások részére a meglévő nagyobb vállalkozások mellett biztosítható.

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

A Konceptióhoz való viszony a fentiekben tárgyalásra került. A város gazdasági programja a beruházások, a munkahelyteremtés ösztönzését, a helyi eszközökkel való segítségét irányozza elő. E nélkül az előterjesztés nélkül nem lehet olyan újabb területeket kialakítani, amelyek ezt a célt szolgálják, illetve a rendelkezésre álló szórvány, kisebb egybefüggő területek, egy jelentős szegmensnek nem tudnak megfelelni. A terület nagysága alkalmas arra, hogy további munkahelyteremtő beruházások részére teremtsen meg a területi feltételt.

Előzmények, egyéb kapcsolatok

Az elmúlt hónapok során a helyi vállalkozókkal, lakosokkal történő egyeztetés során jellemzően a város területi kínálati struktúrájának szűkössége, illetve a beépítést nehezítő előírások megléte bizonyosodott be. Azok a nagyobb területigényű magán-erős lakásépítők, vállalkozások, amelyek megmaradása, elképzelésük megvalósítása, további jelenléte a város számára kívánatos, a saját beruházásaiknak megfelelő területet az önkormányzat így tud biztosítani. Ezért nem feladva az beépítésre szánt területekre történő építések, beruházások ösztönzését, meg kell teremteni ennek a szegmensnek az igényeihez alkalmas beruházásbarát környezetet. Természetesen folytatni kell a potenciális területek feltárását a realitásoknak megfelelően, hogy rugalmas kínálati politikával további gazdasági szereplők beruházásainak lehessen megfelelni. Ehhez a város fejlesztési-rendezési terveit illeszteni szükséges, és a további pályázatok során a közlekedéshálózat, a városi közszolgáltatások újra gondolása szükséges.

Törvényi kapcsolódások

A tervezetben lévő szabályozás magasabb-rendű tervekkel való kapcsolata

A magasabb rendű tervekkel való összhang biztosított.

Előzetes véleményezési kötelezettség

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

A tervezet állami, vagy helyi önkormányzati támogatást tartalmaz

Nincs állami és önkormányzati támogatás.

Képviselő-testületi tárgyalásra vonatkozó információk

A Képviselő-testület a törvényi előírások szerint tárgyalja.

Társadalmi egyeztetés

A törvényi előírások szerinti kötelező társadalmi egyeztetés megtörténik.

Az előterjesztés kommunikációja

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

**TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

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

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

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

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

- /2/ Az (1) bekezdésben lehatárolt területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, azon építési munkát végezni, a rendeltetését megváltoztatni és ezekre hatósági engedélyt adni – az országos érvényű rendelkezések megtartása mellett - csak az M=1:4000 méretarányú belterületi (SZT-1., SZT-3. Józsefháza), *illetve a Nyírségterv Kft. által 29/2013. törzsszámú belterületi (T-3.b rajzsám), az M=1:10000 méretarányú külterületi (SZT-2) szabályozási tervben és a jelen HÉSZ rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabad.*
- /3/ A helyi építési szabályzat (HÉSZ) csak SZT-1, SZT-2, SZT-3, *T-3.b* tervlappal és az 1. sz. melléklettel együtt érvényes.¹

3.§ Tiszavasvári Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 11/2004. (VI.23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 22. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

Ipari gazdasági terület (Gip)

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

¹ HÉSZ módosítás önkormányzati döntés alapján.

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

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÍTMÉNYEK
övezeti jele	beépítési módja	legnagyobb megengedett beépítés mértéke	legkisebb kialakítható területe	legkisebb kötelező zöldfelületi mértéke	legnagyobb megengedett szintterületi mutatója*	legnagyobb megengedett építmény-magassága
		%	m ²	%	m ² /m ²	m
Gip-1	SZ	40	5000	20	0,6	10,0
Gip-2	SZ	40	3000	25	0,8	10,0 16,0**
Gip-3	SZ	40	10.000	10	0,8	10,0
Gip-4	O (SZ)	40	1000	25	0,8	7,5 ²

SZ - szabadonálló beépítés

* - az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosának maximuma

** - SZT szerinti területen (ICN Alkaloida)

- /5/ Ha a telek szélessége az építési hely vonalában 20 m-nél szélesebb, az előírások szerinti oldalhatáron álló építési mód helyett szabadonálló épület is építhető az egyéb övezeti előírások betartásával.
- /6/ A minimális zöldfelületi mértéken belül a telekhatárok mentén fa- és cserjesor telepítése kötelező.
- /7/ Ha telken belüli építményelhelyezés miatt fák kivágása szükséges, a kivágott fák pótlásáról telken belül, vagy az ipari területen belül kell gondoskodni. A pótlás mértéke: a kivágandó fák 1 m magasságban mért törzsátmérőjének összességének másfélszeres összestörzs átmérőjű előnevelt fát kell ültetni.
- /8/ Az övezet közlekedési területein legalább egyoldali fasor telepítendő.
- /9/ A fafajok kiválasztásánál előnyben kell részesíteni a levegőszennyezést tűrő fafajokat
- /10/ A teher- és személygépjárművek fogadása, parkolása (rakodás, rövid idejű várakozás stb.) csak az ingatlanon belül történhet, kivéve ha az Önkormányzat a parkolási rendeletében ettől eltérően rendelkezik.

Záró rendelkezések

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

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

Dr. Fülöp Erik
polgármester

Bundáné Badics Ildikó
jegyző

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

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

Bundáné Badics Ildikó
jegyző

² HÉSZ módosítás önkormányzati döntés alapján.

Hatásvizsgálat

1.

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

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

(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,

ab) környezeti és egészségi következményeit,

ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint

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

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

2.

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

I. A végrehajtás és az alkalmazhatóság feltételei

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

II. Társadalmi hatások összefoglalása

Elsődleges hatások:

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

Másodlagos hatások:

Az elvárt eredmény az, hogy az adott tömbben telekalakítások terén újabb lehetőségek adódnak, illetve újabb ellátó intézményi kapcsolathoz juthat.

III. Társadalmi költségek

Kínálati telekpolitika kialakításával, az ösztönző rendszer működtetésével csökkenhetnek a vállalkozások pénzügyi terhei. A munkahelyteremtéssel, a jövedelemtermelő képesség javításával a háztartások terhei is csökkenhetnek. Nincs olyan konkrét társadalmi csoport, amelyekre nézve hátrányt okozna a telekterület tervezett csökkentése. A tervezett módosítás intenzitásnövekedést nem okoz.

IV. Költségvetési hatások

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

V. Egészségügyi hatások

A telekalakítások kedvezőbb végrehajtása, a tömb szélein olyan zöldterületi tartalékot képez, mely a vállalkozói környezet és a lakosság közérzetét, komfortérzetét növeli, mindezt újabb zöldmezős beavatkozás nélkül. A meglévő vállalkozások kedvezőbb telekstruktúrákat alakíthatnak ki, esetleg bővíthetnek, ahol nő a foglalkoztatottak biztonságérzete, az ellátási és a munkakörülmények javulnak.

VI. Környezeti hatások

Nincsenek káros környezeti hatások.

III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Az épített környezet, tájvédelem:

Az épített települési környezet és a tájvédelem érdekei nem sérülnek.

Karakter és településkép védelem:

A védelem tárgya a település egyéni arculata, mely e területekkel együtt képez egységet. A tervezési terület, a módosítások a településképet-karaktert kedvezően befolyásolják.

Természeti környezet:

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

Régészeti terület:

A tervezési feladatot régészeti érdekek nem érintenek.

Közlekedés:

A módosítás nem érinti.

Zöldterületek, erdők, zöldfelületek rendezése:

A módosítás nem érinti. A BAE érték nem változik.

Táj-, és természetvédelem:

Az érvényes szerkezeti tervben is jelölt, illetve a magasabb rendű tervekben szereplő természeti területeket, vizes élőhelyeket, ökológiai hálózati elemeket a módosítás nem érinti.

Környezetvédelem:

A módosítás nem érinti.

Közművek, táv-, és hírközlés:

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

Katasztrófavédelmi javaslat

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

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

Ezek közül a legjelentősebbek, a(z):

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

A fentiek előírásait a terv készítése során alkalmaztuk.

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

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

1. Az építmények megközelíthetősége:

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

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

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

Az országos közút már a vizsgálatok idején is két sávós, kétirányú forgalomra kiépítettek, min. 6,0 m burkolat, és nagyobb, mint 7,5m szabad 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 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 szerintiék. A közművek a fogyasztásra, és a megfelelő nyomás biztosítására, valamint a tűzivíz-hálózat kialakítására vannak méretezve. A víz gerinchálózat kiépült. A telkeken belül a csapadékvizeket visszatartással és tárolással a tűzoltásra is figyelembe vesszük. Úgy a tervben, mint az Építési Szabályzat Előírásai között biztosítva van terület a tűzivíz-csapok elhelyezésére, és a megközelítésére, az építési és használati követelményekre.

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

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

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

Az oltóvíz biztosításának legfontosabb szempontjai:

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

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

3. Tűzjelzést szolgáló megoldások:

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

4. Csatornahálózat

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

A rendezési terv módosítása a fenntartható-fejlődés szempontjai szerint

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

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

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

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

A káros környezeti hatások eltérő térségi nagyságrendekben értelmezhetők:

- globális szint
- regionális szint
- helyi, települési szint

- I. Tiszavasvári Város esetében a globális szintet az OTTr alapján, a városnak az azzal való egyezőségével lehet biztosítani. A regionális szintet ma már a – Kistérségi koncepció hiánya mellett – Megyei Területrendezési tervvel lehet értelmezni. A Megyei Hosszútávú Koncepciónak a térséggel együtt Településrendezési terv is eleget tesz. Ezek szerint a város elsősorban lakóterület, a Tiszavasvári Kistérség tagja, névadó települése.
- II. A kialakult településszerkezet megtartása és óvatos továbbfejlesztése a meglévő települési épített értékek védelme, a terep adta adottságok, a kultúra megőrzése mellett terepet ad a terv a mai kor adta új technológiák kiépítésének (pl. környezethasználat előtérbe kerülése a szabadidő aktív figyelembe vétele mellett, a motorizáció fejlődéséből eredő káros jelenségeinek csökkentése, a kerékpárutak kiépítése, teljes közművesítés biztosítása). Mindezt a települési-térségi összefogás segítségével kell megoldani.

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

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

„Klímaparát városszerkezet kialakítása a városstervezés és az övezeti tagolás révén

A városoknak törekedniük kell:

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



Az Önkormányzat lehetőségei a klímaparát város kialakítása érdekében:

„A városstervezés 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 városstervezés által felügyelt cégek (fejlesztők és közszolgáltatók) klímaparát vállalati politikáinak kialakítása, és azok integrációja egymással és a városi klímapolitikával (pl. energiaellátás, tömegközlekedés, hulladékgazdálkodás, köztisztaság).

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

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

Összegzés

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

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

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

IV. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

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

- az országos területrendezési tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT),
- a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (Tftv).

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 legutóbbi módosítása óta az országos területrendezési terv nem változott, azaz a megyei területrendezési terv rajzi munkarészei nem ellentétesek az országos területrendezési terv tervlapjaival, ezért a településrendezési eszközök készítése, módosítása során – e helyzet fennállásáig – nem szükséges az országos területrendezési terv tervlapjainak vizsgálata, elegendő a megyei területrendezési terv rajzi munkarészeivel való összevetés.

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség
1.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség	érinti
2.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség	érinti
3.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes területfelhasználású térség	nem érinti
4.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti városias térség	érinti
5.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti hagyományosan vidéki települési térség	érinti
6.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vízgazdálkodási térség	érinti
7.	A Térségi Szerkezeti Terv szerinti építmények által igénybevett térség	érinti
8.	A magterület övezet	érinti
9.	Az ökológiai folyosó övezet	érinti
10.	A puffterület övezet	érinti
11.	A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	érinti
12.	A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete	érinti
13.	Az erdőtelepítésre alkalmas terület övezete	érinti
14.	A térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete	érinti
15.	A földtani veszélyforrás területének övezete	nem érinti
16.	Az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	nem érinti
17.	A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	érinti
18.	A világörökség és világörökség várományos terület övezete	nem érinti
19.	A történeti települési terület övezete	nem érinti
20.	A kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete	érinti
21.	A felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete	nem érinti
22.	Az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete	nem érinti
23.	Az együtt tervezhető térségek övezete	nem érinti
24.	A kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete	nem érinti
25.	A honvédelmi terület övezete	nem érinti
26.	A rendszeresen belvízjárta terület övezete	érinti
27.	A nagyvízi meder övezete	érinti
28.	Szélerózióknak kitett terület által érintett települések övezete	nem érinti

Érinti

Nem érinti

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

2. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség	
követelmény:	
OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:	
b) pont: a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki.	
a követelmény teljesítése: (lásd 2. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén	
- a MTrT mezőgazdasági térségének a területe összesen (A):	10746,6251 ha,
- a hatályos településszerkezeti tervben a mezőgazdasági terület:	10023,7898 ha,
- a tervezett módosítással a mezőgazdasági terület csökkenése/növekedése:	0
- a tervezett módosítás után a mezőgazdasági terület (B):	4049,8324 ha.
10746,6251 x 0,85 = 9134,6313 ha ≤ 10023,7898 ha, és a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes területfelhasználási egység nem került kijelölésre, tehát a követelmény teljesül.	

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

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

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

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

7. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti építmények által igénybevett térség	
követelmény:	
OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:	
g) pont: az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.	
OTrT 9.§ (5) bekezdés: Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalait és az egyedi építmények helyét a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben, valamint az érintett települések településszerkezeti tervében 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 árvízi tározók helyét a települések településszerkezeti tervében, helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében figyelembe kell venni.	
Tftv 23/A § (2) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során	
a) pont: az országos, valamint a térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények helyét a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell feltüntetni;	
b) pont: az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatoknak a település közigazgatási területére vetített hossza legfeljebb +/-5%-kal térhet el a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében ábrázolt nyomvonal-változattól, kivéve, ha a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat alapján lefolytatott területrendezési hatósági eljárás szerint nagyobb eltérés indokolt;	
a követelmény teljesítése: (lásd 7. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén az építmények által igénybe vett térség az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe került besorolásra.	
Az országos infrastruktúra-hálózatok nyomvonalai és az egyedi építmények helye a településszerkezeti tervben meghatározásra kerültek.	
Az MTrT-ben szereplő országos vasúti mellékvonalak területe a településszerkezeti tervben beépítésre nem szánt közlekedési terület területfelhasználási egységbe került besorolásra.	
A településszerkezeti terv az árvízi tározók helyének figyelembe vételével készült.	
Az országos, valamint a térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények helye az MTrT-ben meghatározott térbeli rend figyelembevételével került feltüntetésre.	
A település közigazgatási területén a módosítással érintett műszaki infrastruktúra	
- hossza a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	85,65 km,
- hossza a hatályos településszerkezeti tervben:	87,42 km,
- hosszának csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 km,
- hossza a tervezett módosítás után (B):	87,42 km.
$85,65 \times 0,95 = 81,37 \text{ km} \leq 87,42 \text{ km} \leq 85,65 \text{ km} \times 1,05 = 89,93 \text{ km}$	
A fentiek szerint a követelmények teljesülnek.	

8. A magterület övezet (MTrT 3.1. sz. mell.)	
követelmény:	
Tftv. 23/A § (2) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során	
c) pont: az országos (...) és a megyei övezetek által érintett területeket az érdekelt államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével kell lehatárolni oly módon, hogy a kiemelt térségi és a megyei övezet területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb +/-5%-kal változhat;	
a követelmény teljesítése: (lásd 8. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt mag terület övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	154,9542 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	154,9542 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha.
- területe a tervezett módosítás után (B):	154,9542 ha,
154,9542 x 0,95 = 147,1065 ha ≤ 154,9542 ha ≤ 154,9542 x 1,05 = 162,7019 ha, tehát a követelmény teljesül.	
követelmény:	
OTrT 17. § (1) bekezdés: Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:	
a) pont: a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és	
b) pont: a kijelölést más jogszabály nem tiltja.	
OTrT 17. § (2) bekezdés: Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.	
a követelmény teljesítése:	
Az övezetben beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, tehát a követelmény teljesül.	
(vagy) Az övezetben az OTrT 17. § (1) a), b) pontja, illetve területrendezési hatósági eljárás alapján került kijelölésre beépítésre szánt terület.	
követelmény:	
OTrT 17. § (3) bekezdés: Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.	
a követelmény teljesítése:	
Az OTrT 17. § (3) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Nem érintett.
követelmény:	
OTrT 17. § (4) bekezdés: Az övezetben a közlekedési infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.	
a követelmény teljesítése:	
Az OTrT 17. § (4) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Nem érintett.
követelmény:	
OTrT 17. § (5) bekezdés: Az övezetbe tartozó település helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében elő kell írni a tájszerkezetbe illeszkedő beépítési mód, a tájra jellemző építészeti hagyományok és építmények megőrzését és ezek követelményeit.	
a követelmény teljesítése:	
Az OTrT 17. § (5) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Nem érintett.
követelmény:	
OTrT 17. § (6) bekezdés: Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.	
a követelmény teljesítése:	
Az OTrT 17. § (6) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Nem érintett.

9. Az ökológiai folyosó övezet (MTrT 3.1. sz. mell.)	
követelmény:	
Tftv. 23/A § (2) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során c) pont: az országos (...) és a megyei övezetek által érintett területeket az érdekelt államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével kell lehatárolni oly módon, hogy a kiemelt térségi és a megyei övezet területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb +/-5%-kal változhat;	
a követelmény teljesítése: (lásd 9. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt ökológiai folyosó övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	643,7656 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	643,7656 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	643,7656 ha.
643,7656 x 0,95 = 611,5773 ha ≤ 643,7656 ha ≤ 643,7656 x 1,05 = 675,9539 ha, tehát a követelmény teljesül.	
követelmény:	
OTrT 18. § (1) bekezdés: Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a) pont: a települési területet az ökológiai folyosó körülzárja, és b) pont: a kijelölést más jogszabály nem tiltja. OTrT 18. § (2) bekezdés: Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.	
a követelmény teljesítése: (lásd 9. sz. rajzi melléklet)	
Az övezetben beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, tehát a követelmény teljesül. (vagy) Az övezetben az OTrT 18. § (1) a), b) pontja, illetve területrendezési hatósági eljárás alapján került kijelölésre beépítésre szánt terület.	
követelmény:	
OTrT 18. § (3) bekezdés: Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.	
a követelmény teljesítése: (lásd 9. sz. rajzi melléklet)	
Az OTrT 18. § (3) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Nem érintett.
követelmény:	
OTrT 18. § (4) bekezdés: Az övezetben a közlekedési infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.	
a követelmény teljesítése: (lásd 9. sz. rajzi melléklet)	
Az OTrT 18. § (4) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Nem érintett.
követelmény:	
OTrT 18. § (5) bekezdés: Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.	
a követelmény teljesítése: (lásd 9. sz. rajzi melléklet)	
Az OTrT 18. § (5) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Nem érintett.

10. A pufferterület övezet (MTrT 3.1. sz. mell.)	
követelmény:	
Tftv. 23/A § (2) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során c) pont: az országos (...) és a megyei övezetek által érintett területeket az érdekelt államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével kell lehatárolni oly módon, hogy a kiemelt térségi és a megyei övezet területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb +/-5%-kal változhat;	
a követelmény teljesítése: (lásd 10. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt puffer terület övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	4980,7309 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	4980,7309 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	4980,7309 ha.
4980,7309 x 0,95 = 4731,6944 ha ≤ 4980,7309 ha ≤ 4980,7309 x 1,05 = 5229,7674 ha, tehát a követelmény teljesül.	
követelmény:	
OTrT 19.§: Pufferterületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha erület a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.	
a követelmény teljesítése:	
Az övezetben beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. (vagy) Az övezetben kijelölt beépítésre szánt terület a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti, mivel	Nem érintett.

11. A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete (MTrT 3.2. sz. mell.)	
követelmény:	
Tftv. 23/A § (2) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során c) pont: az országos (...) és a megyei övezetek által érintett területeket az érdekelt államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével kell lehatárolni oly módon, hogy a kiemelt térségi és a megyei övezet területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb +/-5%-kal változhat;	
a követelmény teljesítése: (lásd 11. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	3037,6883 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	3037,6883 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	3037,6883 ha.
3037,6883 x 0,95 = 2885,8039 ha ≤ 3037,6883 ha ≤ 3037,6883 x 1,05 = 3189,5727 ha, tehát a követelmény teljesül.	
követelmény:	
OTrT 13/A.§: Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.	
a követelmény teljesítése:	
Az övezetben beépítésre szánt terület nem került kijelölésre (vagy) Az övezetben beépítésre szánt terület a számú területrendezési hatósági eljárás alapján került kijelölésre.	Nem érintett.

12. A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete (MTrT 3.3. sz. mell.)	
követelmény:	
Tftv. 23/A § (2) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során c) pont: az országos (...) és a megyei övezetek által érintett területeket az érdekelt államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével kell lehatárolni oly módon, hogy a kiemelt térségi és a megyei övezet területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb +/-5%-kal változhat;	
a követelmény teljesítése: (lásd 12. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	225,0405 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	215,9194 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	225,0405 ha.
225,0405 x 0,95 = 213,7885 ha ≤ 225,0405 ha ≤ 225,0405 x 1,05 = 236,2925 ha, tehát a követelmény teljesül.	
követelmény:	
OTrT 13/B.§. (1) bekezdés: Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.	
a követelmény teljesítése: (lásd 12. sz. rajzi melléklet)	
Az övezetben beépítésre szánt terület nem került kijelölésre (vagy) Az övezetben beépítésre szánt terület a számú területrendezési hatósági eljárás alapján került kijelölésre.	Nem érintett.
követelmény:	
OTrT 13/B.§. (2) bekezdés: Az övezetben külszíni bányatelek megállapítása, illetve bányászati tevékenység engedélyezése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehetséges.	
a követelmény teljesítése: (lásd 12. sz. rajzi melléklet)	
Az OTrT 13/B. § (2) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Nem érintett.

13. Az erdőtelepítésre alkalmas terület övezete (MTrT 3.3. sz. mell.)	
követelmény:	
Tftv. 23/A § (2) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során c) pont: az országos (...) és a megyei övezetek által érintett területeket az érdekelt államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével kell lehatárolni oly módon, hogy a kiemelt térségi és a megyei övezet területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb +/-5%-kal változhat;	
a követelmény teljesítése: (lásd 13. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt erdőtelepítésre alkalmasterület övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	0 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	0 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	0 ha.
Nem érintett, tehát a követelmény teljesül.	
követelmény:	
OTrT 19/A.§: Az övezetbe tartozó területeken beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.	
a követelmény teljesítése: (lásd 13. sz. rajzi melléklet)	
az övezetben beépítésre szánt terület nem került kijelölésre (vagy) az övezetben beépítésre szánt terület a számú területrendezési hatósági eljárás alapján került kijelölésre.	A rendelet 4.sz. melléklete ugyan tartalmazza, de ténylegesen nincs a településen ilyen terület.

14. A térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete (MTrT 3.4. sz. mell.)	
követelmény:	
Tftv. 23/A § (2) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során c) pont: az országos (...) és a megyei övezetek által érintett területeket az érdekelt államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével kell lehatárolni oly módon, hogy a kiemelt térségi és a megyei övezet területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb +/-5%-kal változhat;	
a követelmény teljesítése: (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.
44,6244 x 0,95 = 42,3932 ha ≤ 44,6244 ha ≤ 44,6244 x 1,05 = 46,8556 ha, tehát a követelmény teljesül.	
követelmény:	
OTrT 20.§: A térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezetben a roncsolt felületek újrahasznosítása, a tájrendezés az érintett települések egymással összehangolt településrendezési eszközeiben meghatározott újrahasznosítási cél alapján történhet.	
a követelmény teljesítése:	
Az OTrT 20. § szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	HÉSZ 13.§, 14. §

15. A földtani veszélyforrás területének övezete (MTrT 3.4. sz. mell.)	
követelmény:	
Tftv. 23/A § (2) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során c) pont: az országos (...) és a megyei övezetek által érintett területeket az érdekelt államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével kell lehatárolni oly módon, hogy a kiemelt térségi és a megyei övezet területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb +/-5%-kal változhat;	
a követelmény teljesítése:	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt földtani veszélyforrás területe övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	0 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	0 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	0 ha.
(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.	
követelmény:	
OTrT 25.§: Földtani veszélyforrás területének övezetébe tartozó település veszélyeztetett területein a település településszerkezeti tervében beépítésre szánt terület csak kivételesen, geológiai szakvélemény alapján jelölhető ki.	
a követelmény teljesítése:	
Az övezetben beépítésre szánt terület nem került kijelölésre (vagy) az övezetben beépítésre szánt terület a számú geológiai szakvélemény alapján került kijelölésre.	Nem érintett.

16. Az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (MTrT 3.5. sz. mell.)	
követelmény:	
Tftv. 23/A § (2) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során c) pont: az országos (...) és a megyei övezetek által érintett területeket az érdekelt államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével kell lehatárolni oly módon, hogy a kiemelt térségi és a megyei övezet területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb +/-5%-kal változhat;	
a követelmény teljesítése: (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.
12852,4852 x 0,95 = 12209,8609 ha ≤ 12852,4852 ha ≤ 12852,4852 x 1,05 = 13495,1095 ha, tehát a követelmény teljesül.	
követelmény:	
OTrT 14/A.§. (2) bekezdés: Az övezetbe tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.	
a követelmény teljesítése:	
Az övezetben kijelölt területfelhasználási egység és építési övezet a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.	
követelmény:	
OTrT 14/A.§. (3) bekezdés: Az építési övezetre vagy övezetre vonatkozóan meg kell határozni az ott elhelyezett építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.	
a követelmény teljesítése:	
Az OTrT 14/A. § (3) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	HÉSZ 13.§, 14. §
követelmény:	
OTrT 14/A.§. (4) bekezdés: Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.	
a követelmény teljesítése:	
Az OTrT 14/A. § (4) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	HÉSZ 13.§, 14. §
követelmény:	
OTrT 14/A.§. (5) bekezdés: Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.	
a követelmény teljesítése:	
Az OTrT 14/A. § (5) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	HÉSZ 13.§, 14. §

17. A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (MTrT 3.5. sz. mell.)	
követelmény:	
Tftv. 23/A § (2) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során c) pont: az országos (...) és a megyei övezetek által érintett területeket az érdekelt államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével kell lehatárolni oly módon, hogy a kiemelt térségi és a megyei övezet területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb +/-5%-kal változhat;	
a követelmény teljesítése:	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	0 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	0 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	0 ha.
Nem érintett.	
követelmény:	
OTrT 21.§. (1) bekezdés: A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, amely a természeti adottságok és a kulturális örökség által meghatározott tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.	
a követelmény teljesítése:	
Az övezetben csak olyan területfelhasználási egység került kijelölésre, amely a természeti adottságok és a kulturális örökség által meghatározott tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.	
követelmény:	
OTrT 21.§. (2) bekezdés: A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetében tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá a helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, ami a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti. Az építési övezetnek vagy övezetnek az építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat is tartalmaznia kell, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.	
a követelmény teljesítése:	
Az OTrT 21. § (2) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Nem érintett.
követelmény:	
OTrT 21.§. (3) bekezdés: Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.	
a követelmény teljesítése:	
Az OTrT 21. § (3) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Nem érintett.
követelmény:	
OTrT 21.§. (4) bekezdés: Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.	
a követelmény teljesítése:	
Az OTrT 21. § (4) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Nem érintett.
követelmény:	
OTrT 21.§ (5) bekezdés: A településszerkezeti tervben, a szabályozási tervben és a helyi építési szabályzatban ki kell jelölni a településképvédelmi terület határát, amely a tájképi értéket képező kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő területeket, az ökológiai hálózat területeit, az országos és a helyi védelem alatt álló természetvédelmi területeket, azok környezetét, valamint a település arculatát, karakterét meghatározó fontos területeket tartalmazza.	
a követelmény teljesítése:	
Nem érintett.	

18. A világörökség és világörökség várományos terület övezete (MTrT 3.6. sz. mell.)	
követelmény:	
<i>OTrT 22/A.§. (1) bekezdés: Világörökség és világörökség-várományos terület övezetben a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a kezelési tervben meghatározott célokkal.</i>	
a követelmény teljesítése:	
Az övezetben a területfelhasználás módja és mértéke összhangban van a kezelési tervben meghatározott célokkal.	
követelmény:	
<i>OTrT 22/A.§. (2) bekezdés: Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek területe nem bővíthető.</i>	
a követelmény teljesítése:	
Az OTrT 22/A. § (2) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Nem érintett.
követelmény:	
<i>OTrT 22/A.§. (3) bekezdés: Az övezetben közlekedési infrastrukturális hálózatokat és építményeket a kulturális örökségi értékek sérelme nélkül, területi egységét megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve kell elhelyezni.</i>	
a követelmény teljesítése:	
Az OTrT 22/A. § (3) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Nem érintett.
követelmény:	
<i>OTrT 22/A.§. (4) bekezdés: Az övezetben közművezetékeket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a világörökségi területek védelmét nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.</i>	
a követelmény teljesítése:	
Az OTrT 22/A. § (4) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Nem érintett.

19. A történeti települési terület övezete (MTrT 3.6. sz. mell.)	
követelmény:	
OTrT 22/B.§. (1) bekezdés: Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeiben ki kell jelölni a településkép-védelmi terület határát, amely a védendő terület egységeket – különösen a történeti településközpontot, a történeti kertet, a jelentős régészeti lelőhelyet, az országos és helyi védelem alatt álló területeket, valamint ezek környezetét, védőövezetét – foglalja magában.	
a követelmény teljesítése: (lásd 19. sz. rajzi melléklet)	
A településszerkezeti tervben, a szabályozási tervben és a helyi építési szabályzatban az OTrT 22/B.§ (1) bekezdés szerint kijelölésre került a településkép-védelmi terület határa.	
követelmény:	
OTrT 22/B.§. (2) bekezdés: Történeti település helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének tartalmaznia kell a településkép-védelmi terület értékőrző fejlesztését elősegítő, a történeti településkép megőrzését, illetve új építmények illeszkedését biztosító szabályokat.	
a követelmény teljesítése:	
Az OTrT 22/B. § (2) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	HÉSZ 11.§, 12. §
követelmény:	
OTrT 22/B.§. (3) bekezdés: Történeti településkép érvényesülését befolyásoló, a kialakult településszerkezetet, településkaraktert megváltoztató, nagy kiterjedésű építmény elhelyezésére vonatkozó építési-műszaki tervhez a külön jogszabályban meghatározott látványtervet kell készíteni.	
a követelmény teljesítése:	
Az OTrT 22/B. § (3) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Nem biztosít, de nem is érintett.

20. A kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete (MTrT 3.7. sz. mell.)	
követelmény:	
Tftv. 23/A § (2) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során c) pont: az országos (...) és a megyei övezetek által érintett területeket az érdekelt államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével kell lehatárolni oly módon, hogy a kiemelt térségi és a megyei övezet területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb +/-5%-kal változhat;	
a követelmény teljesítése: (lásd 20. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	332,4236 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	355,9980 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	355,9980 ha.
332,4236 x 0,95 = 315,8024 ha ≤ 355,9980 ha, tehát a követelmény teljesül.	
követelmény:	
OTrT 15.§: A kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.	
a követelmény teljesítése: (lásd 20. sz. rajzi melléklet)	
Az OTrT 15. § szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	HÉSZ 13.§, 14. §

21. A felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete (MTrT 3.8. sz. mell.)	
követelmény:	
Tftv. 23/A § (2) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során c) pont: az országos (...) és a megyei övezetek által érintett területeket az érdekelt államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével kell lehatárolni oly módon, hogy a kiemelt térségi és a megyei övezet területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb +/-5%-kal változhat;	
a követelmény teljesítése:	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő terület övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	0 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	0 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	0 ha.
(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.	

22. Az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete (MTrT 3.9. sz. mell.)	
követelmény:	
Tftv. 23/A § (2) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során c) pont: az országos (...) és a megyei övezetek által érintett területeket az érdekelt államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével kell lehatárolni oly módon, hogy a kiemelt térségi és a megyei övezet területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb +/-5%-kal változhat;	
a követelmény teljesítése:	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	0 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	0 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	0 ha.
(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.	
követelmény:	
OTrT 11. § (1) bekezdés: A bányatelek megállapítás akkor engedélyezhető, ha összhangban van az érintett település településrendezési tervével és helyi építési szabályzatával.	
a követelmény teljesítése:	
Az OTrT 11. § (1) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Nem érintett.
követelmény:	
OTrT 11. § (2) bekezdés: A bányászati tevékenység következtében megváltozott külszíni területen – a külön jogszabályokban meghatározottan kívül – tájrendezés csak a bányatelek megállapításakor elkészülő tervek alapján, a település helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének megfelelően történhet.	
a követelmény teljesítése:	
Az OTrT 11. § (2) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Nem érintett.
követelmény:	
OTrT 16/A.§: Az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezetét a településrendezés eszközeiben tényleges kiterjedésének megfelelően kell lehatárolni, és az építési övezetre vagy övezetre szabályokat megállapítani.	
a követelmény teljesítése:	
Az övezet területe a településrendezési eszközökben a tényleges kiterjedésének megfelelően került lehatárolásra, s az övezetre vonatkozó szabályt a helyi építési szabályzat alábbi pontja tartalmazza:	Nem érintett.

23. Az együtt tervezhető térségek övezete (MTrT 3.10. sz. mell.)	
lehetőség:	
OTrT 16/B.§. (1) bekezdés: Az együtt tervezhető térségek övezetébe tartozó települési önkormányzatok településfejlesztési és településrendezési feladataik összehangolt ellátásához – törvényben meghatározott – közös egyszerűsített településszerkezeti tervet készíthetnek.	
OTrT 16/B.§. (2) bekezdés: A közös egyszerűsített településszerkezeti tervnek az egyes : településekre vonatkozó részeit az érintett települési önkormányzatok határozattal fogadják el.	
a lehetőség kihasználása:	
A település nem készített közös egyszerűsített településszerkezeti tervet más településsel együtt, (vagy) atelepülésekkel együtt készített közös egyszerűsített településszerkezeti tervet.	Nem érintett.

24. A kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete (MTrT 3.11. sz. mell.)	
követelmény:	
Tftv. 23/A § (2) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során c) pont: az országos (...) és a megyei övezetek által érintett területeket az érdekelt államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével kell lehatárolni oly módon, hogy a kiemelt térségi és a megyei övezet területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb +/-5%-kal változhat;	
a követelmény teljesítése:	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt 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.
(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.	
követelmény:	
OTrT 16/C.§. (1) bekezdés: A kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezetét a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben a tényleges kiterjedésének megfelelően kell lehatárolni.	
OTrT 16/C.§. (2) bekezdés: Az (1) bekezdésben kijelölt területeket a településszerkezeti tervben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület területfelhasználási egységbe kell sorolni.	
a követelmény teljesítése:	
Az övezet területe beépítésre szánt különleges honvédelmi terület területfelhasználási egységbe került besorolásra, (vagy) az övezet területe beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület területfelhasználási egységbe került besorolásra.	Nem érintett.

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

26. A rendszeresen belvízjárta terület övezete (MTrT 3.12. sz. mell.)	
követelmény:	
Tftv. 23/A § (2) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során c) pont: az országos (...) és a megyei övezetek által érintett területeket az érdekelt államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével kell lehatárolni oly módon, hogy a kiemelt térségi és a megyei övezet területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb +/-5%-kal változhat;	
a követelmény teljesítése:	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt honvédelmi terület övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	922,7312 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	929,7056 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	929,7056 ha.
922,7312 x 0,95 = 876,5946 ha ≤ 929,7312 ha ≤ 922,7312 x 1,05 = 968,8677 ha, tehát a követelmény teljesül.	
követelmény:	
OTrT 23.§: A rendszeresen belvízjárta terület övezet által érintett települések településrendezési eszközeinek készítése során, a vízügyi hatóság adatszolgáltatása alapján belvízrendezési munkarészt is készíteni kell. Az övezet területén beépítésre szánt terület csak kivételesen, a belvízrendezési munkarészben meghatározott feltételek teljesülése esetén jelölhető ki.	
a követelmény teljesítése:	
Az övezet területére a vízügyi hatóság adatszolgáltatása alapján belvízrendezési munkarész készült, az övezet területén beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, (vagy) Az övezet területére a vízügyi hatóság adatszolgáltatása alapján belvízrendezési munkarész készült, az övezet területén beépítésre szánt terület az ebben meghatározott feltételekkel került kijelölésre, s a feltételek a helyi építési szabályzat alábbi pontjai tartalmazzák:	A tervezési terület nem érintett.

27. A nagyvízi meder övezete (MTrT 3.12. sz. mell.)	
követelmény:	
Tftv. 23/A § (2) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során	
c) pont: az országos (...) és a megyei övezetek által érintett területeket az érdekelt államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével kell lehatárolni oly módon, hogy a kiemelt térségi és a megyei övezet területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb +/-5%-kal változhat;	
a követelmény teljesítése: (lásd 27. 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.
22,8559 x 0,95 = 21,7131 ha ≤ 22,8559 ha ≤ 22,8559 x 1,05 = 23,9987 ha, tehát a követelmény teljesül.	
követelmény:	
OTrT 24.§: Nagyvízi meder övezete területén beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.	
a követelmény teljesítése: (lásd 27. sz. rajzi melléklet)	
Az övezet területén beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.	

28. Szélerózióknak kitett terület által érintett települések övezete (MTrT 3.14. sz. mell.)	
követelmény:	
OTrT 27. §: Szélerózióknak kitett terület övezetbe tartozó települések veszélyeztetett területein olyan területfelhasználást kell előírni a települések településszerkezeti tervében, és a helyi építési szabályzatban olyan építési övezeti, övezeti előírást kell meghatározni, amely a szélerózió merleket csökkenti.	
a követelmény teljesítése:	
Az OTrT 27. § szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:	Nem érintett.

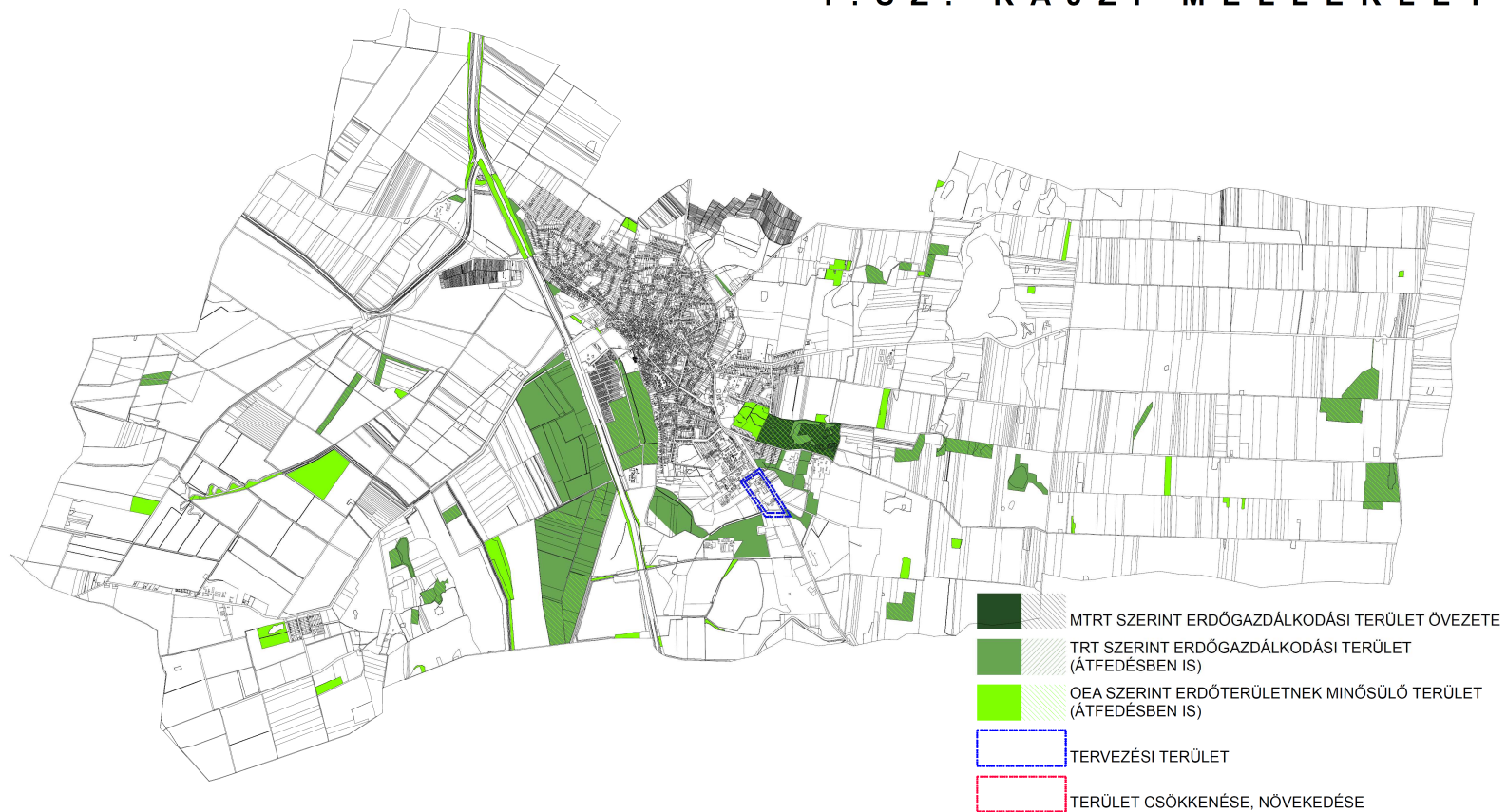
RAJZI MELLÉKLETEK

Javasolt a változással érintett területfelhasználási egység, illetve övezet

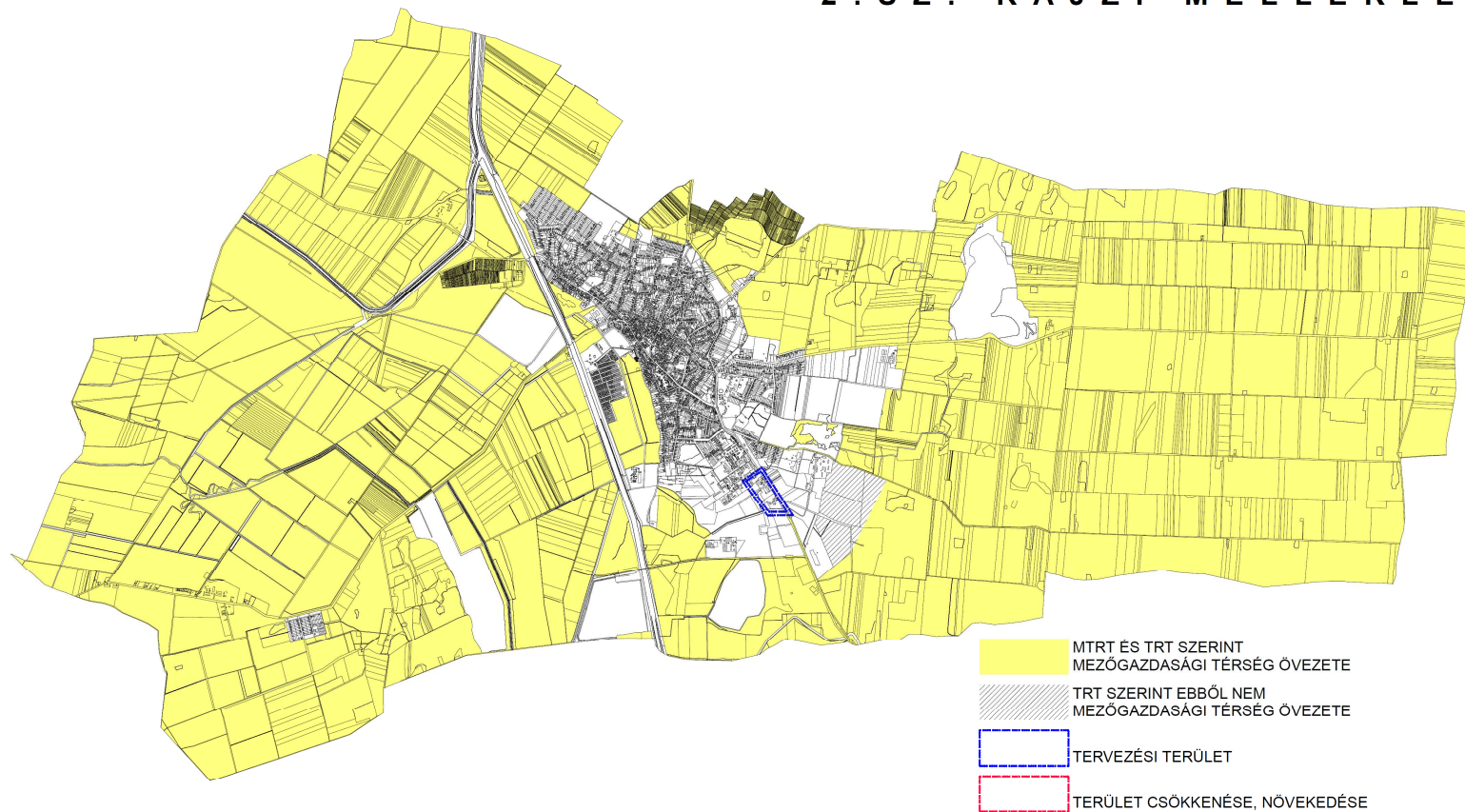
- MTrT-ben szerinti kiterjedésének,
- hatályos TrT szerinti kiterjedésének,
- TrT tervezett módosítása szerinti kiterjedésének

térképi bemutatása.

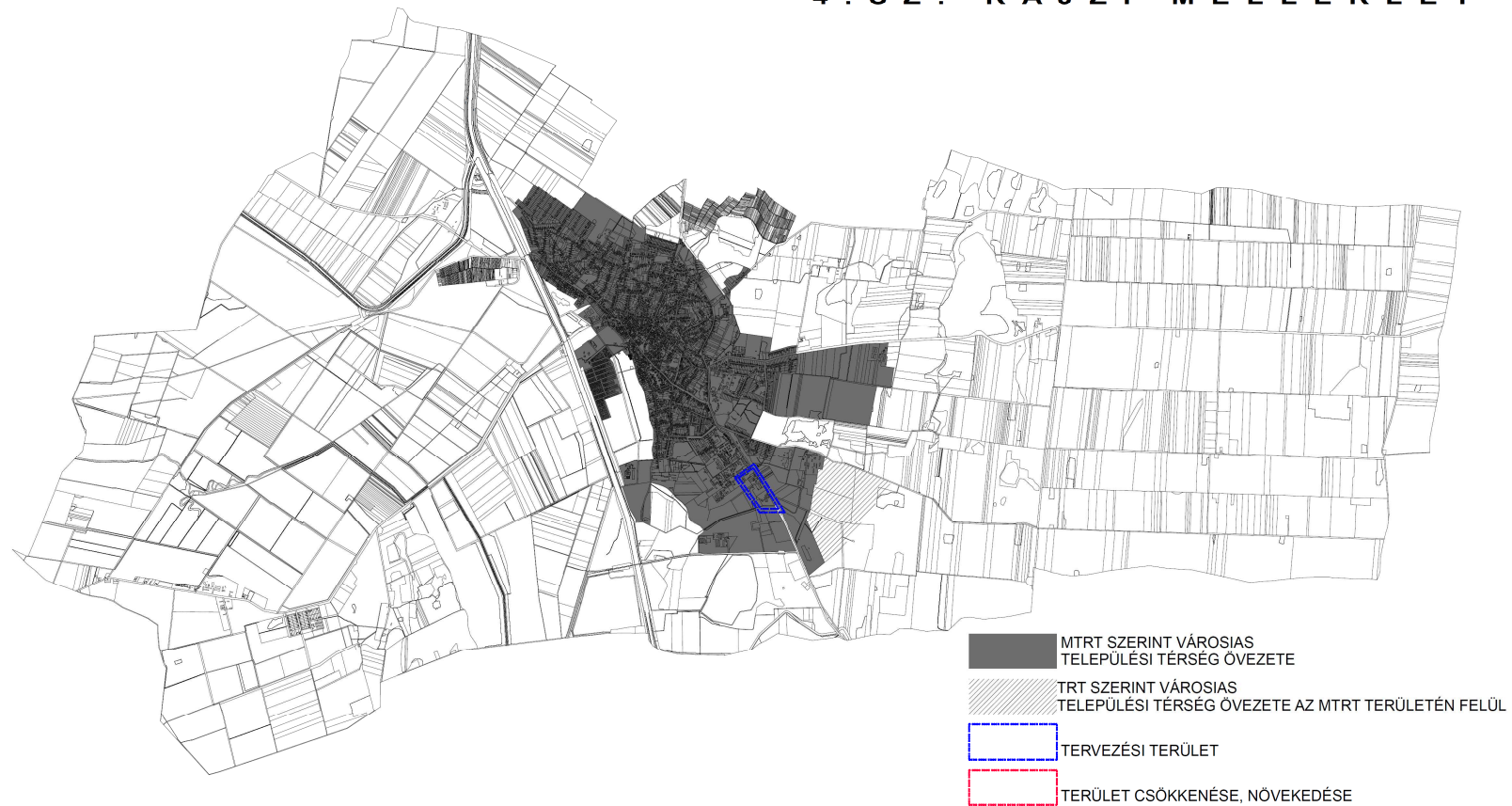
1. SZ. RAJZI MELLÉKLET



2 . S Z . R A J Z I M E L L É K L E T



4 . S Z . R A J Z I M E L L É K L E T

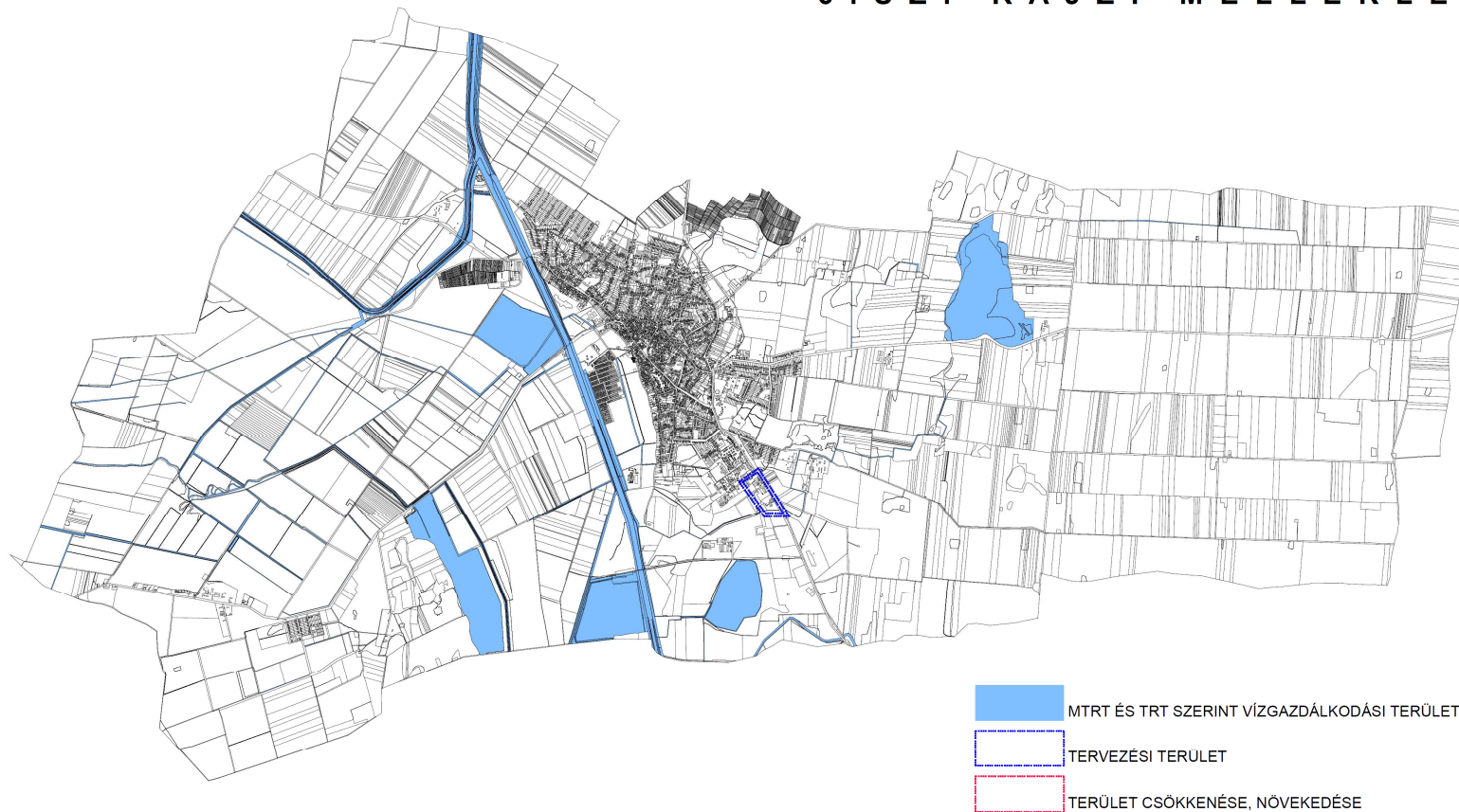


5 . S Z . R A J Z I M E L L É K L E T

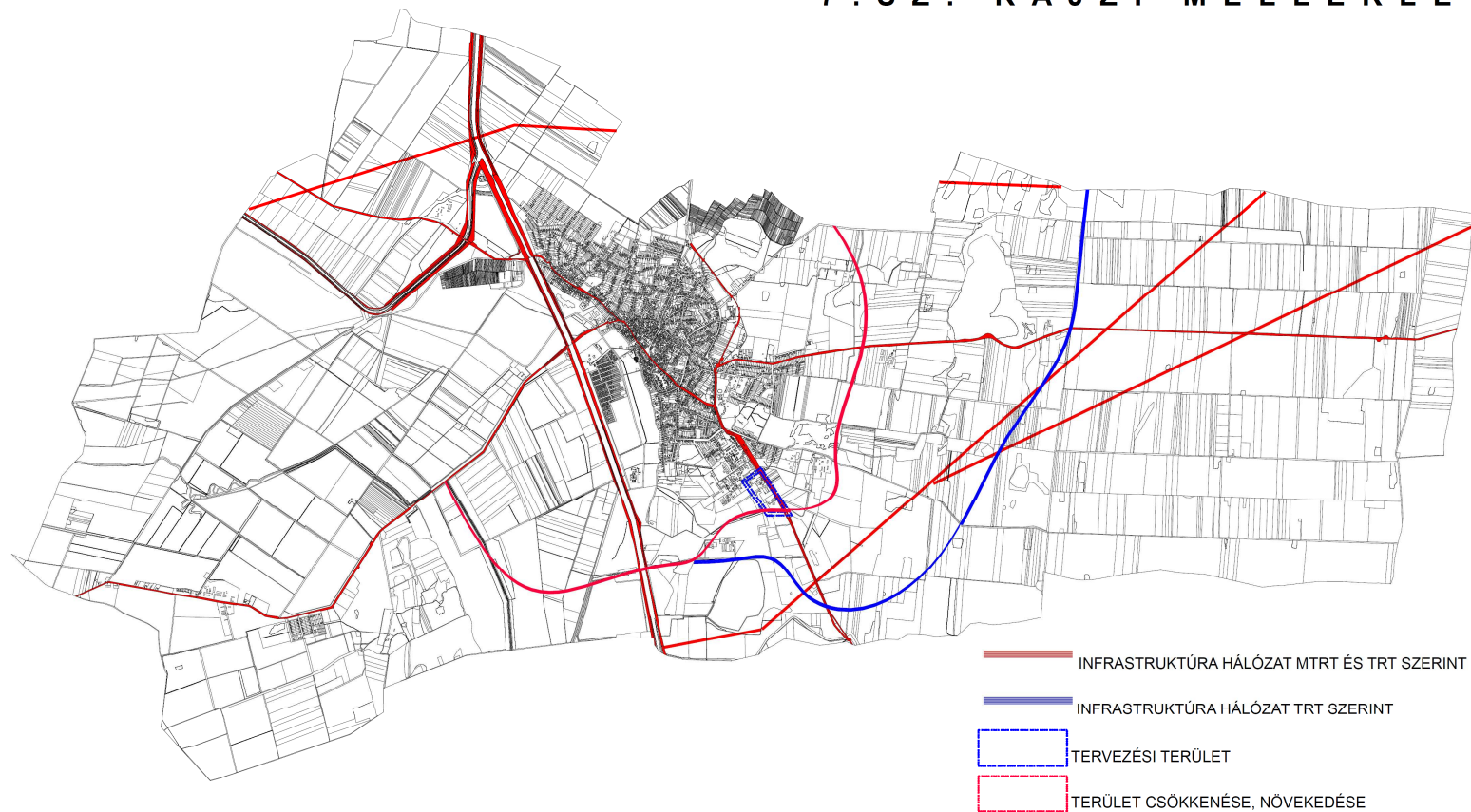


- MTRT ÉS A TRT SZERINT HAGYOMÁNYOS VIDÉKI
TELEPÜLÉSI TÉRSÉG ÖVEZETE
- TERVEZÉSI TERÜLET
- TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE

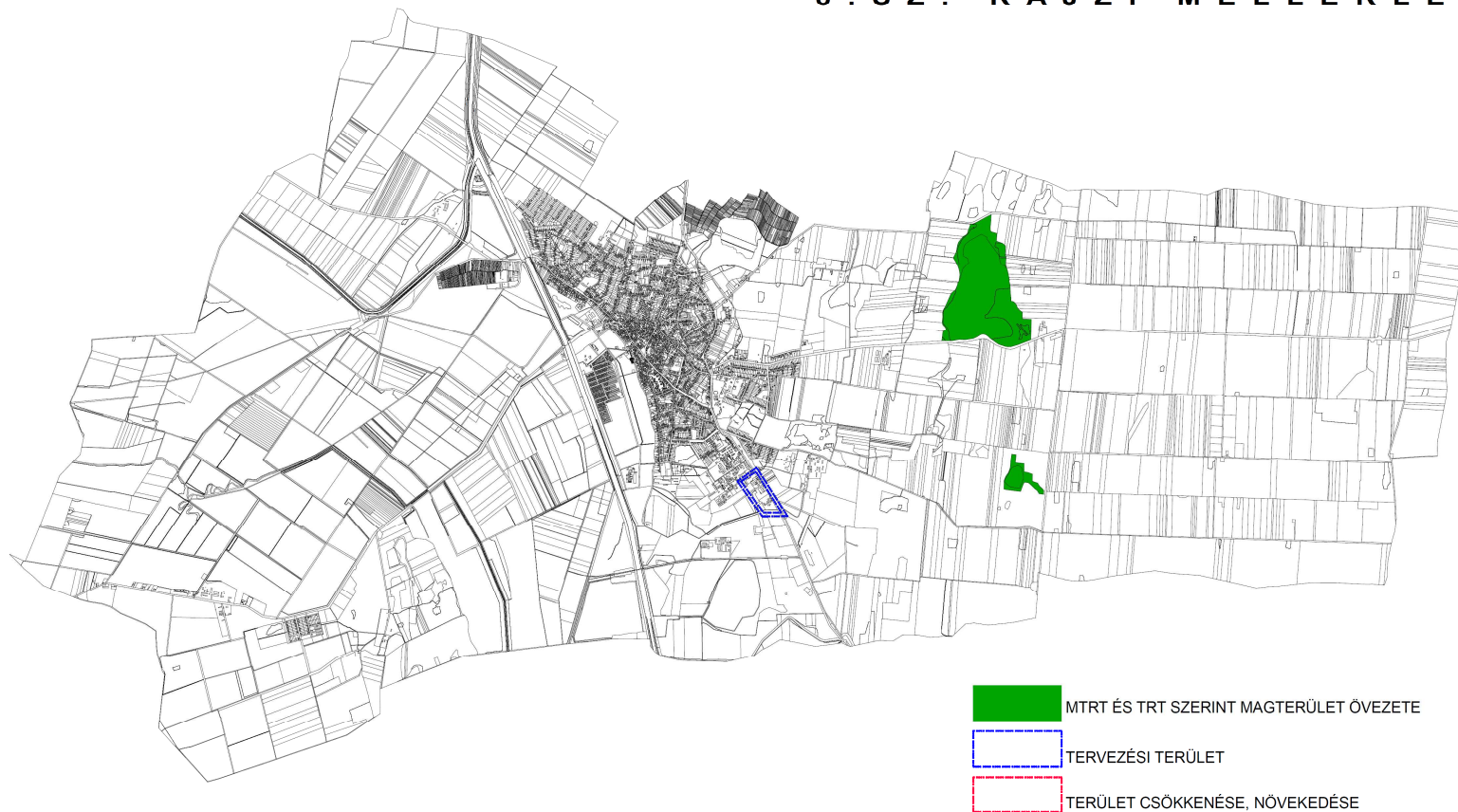
6 . S Z . R A J Z I M E L L É K L E T



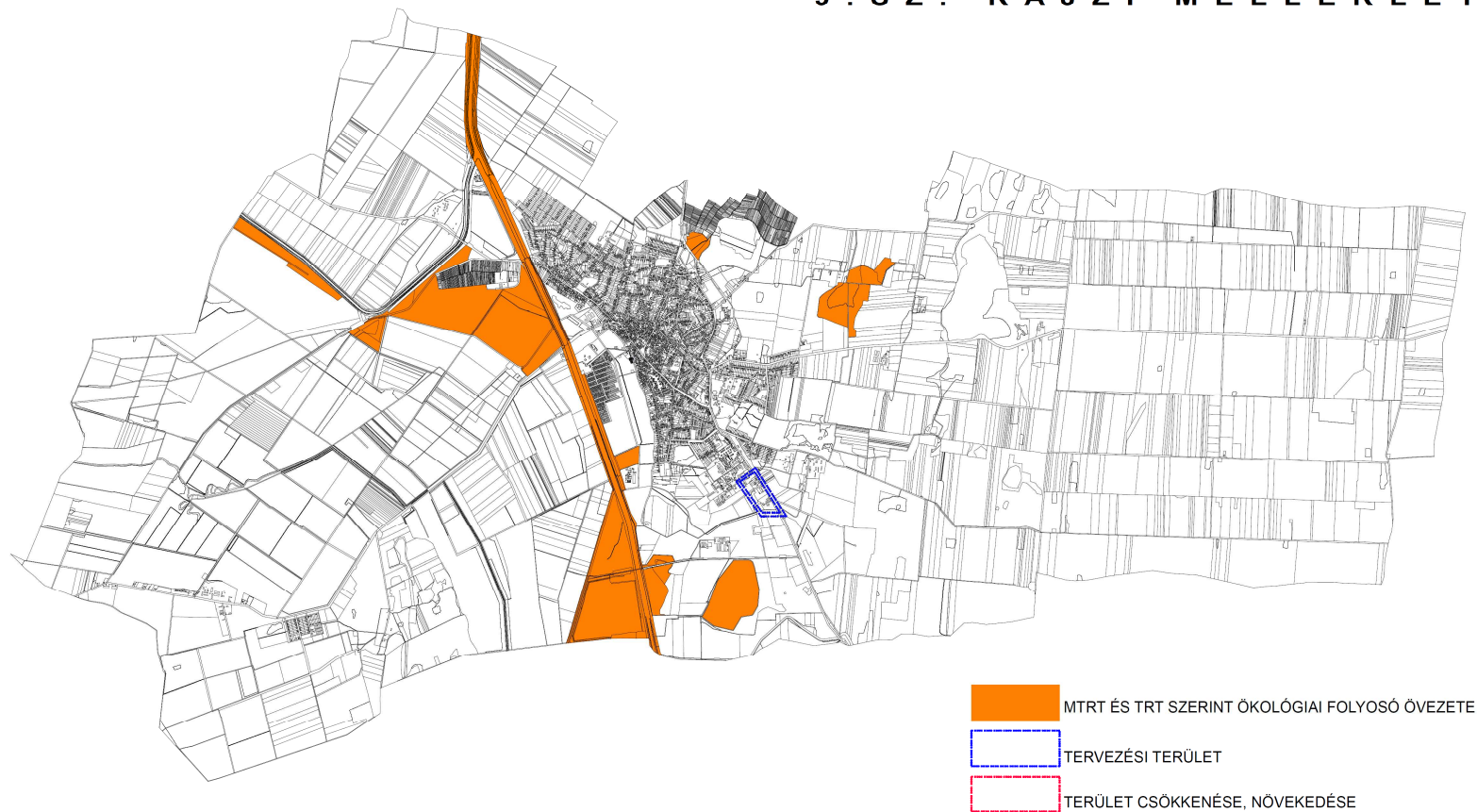
7 . S Z . R A J Z I M E L L É K L E T



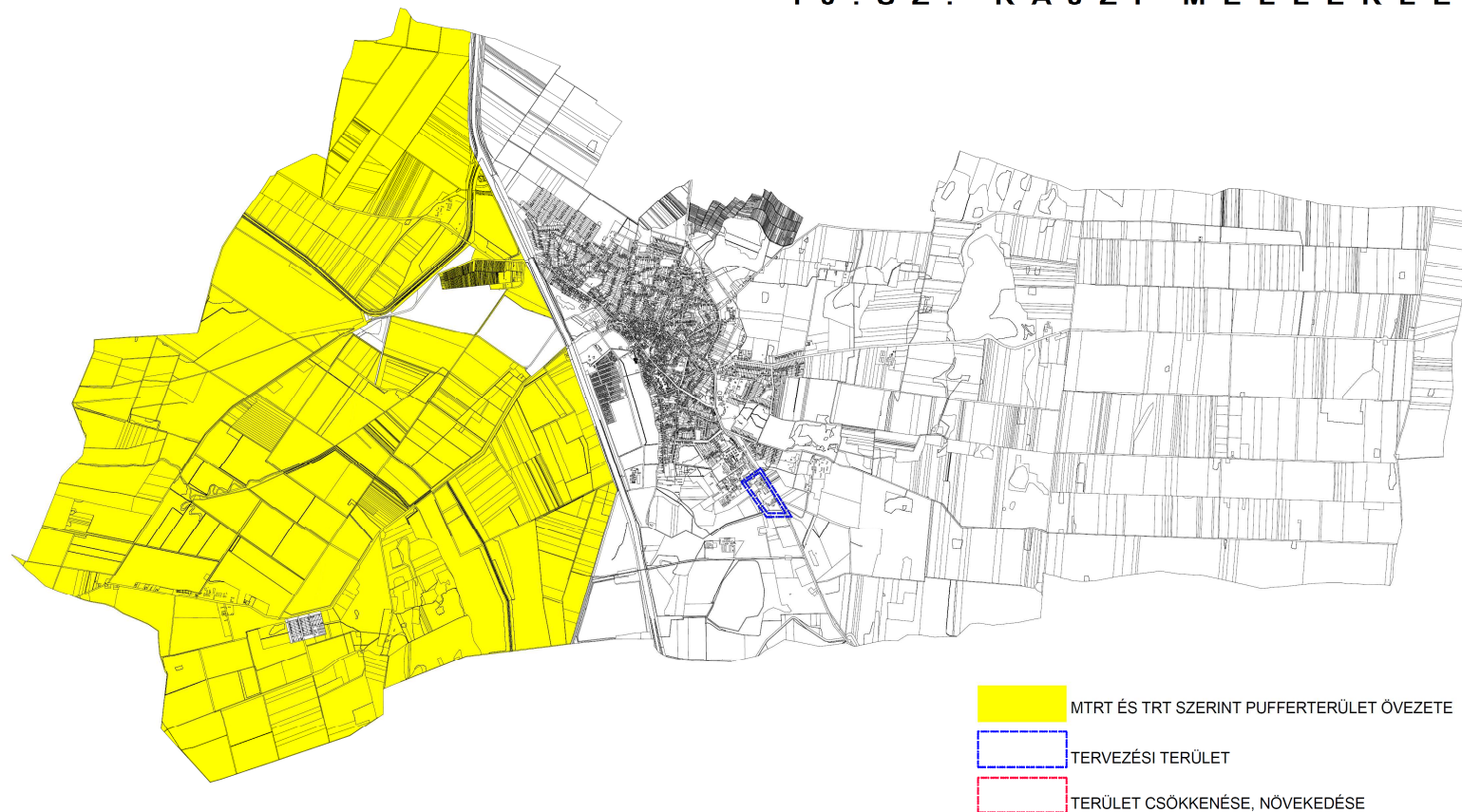
8 . S Z . R A J Z I M E L L É K L E T



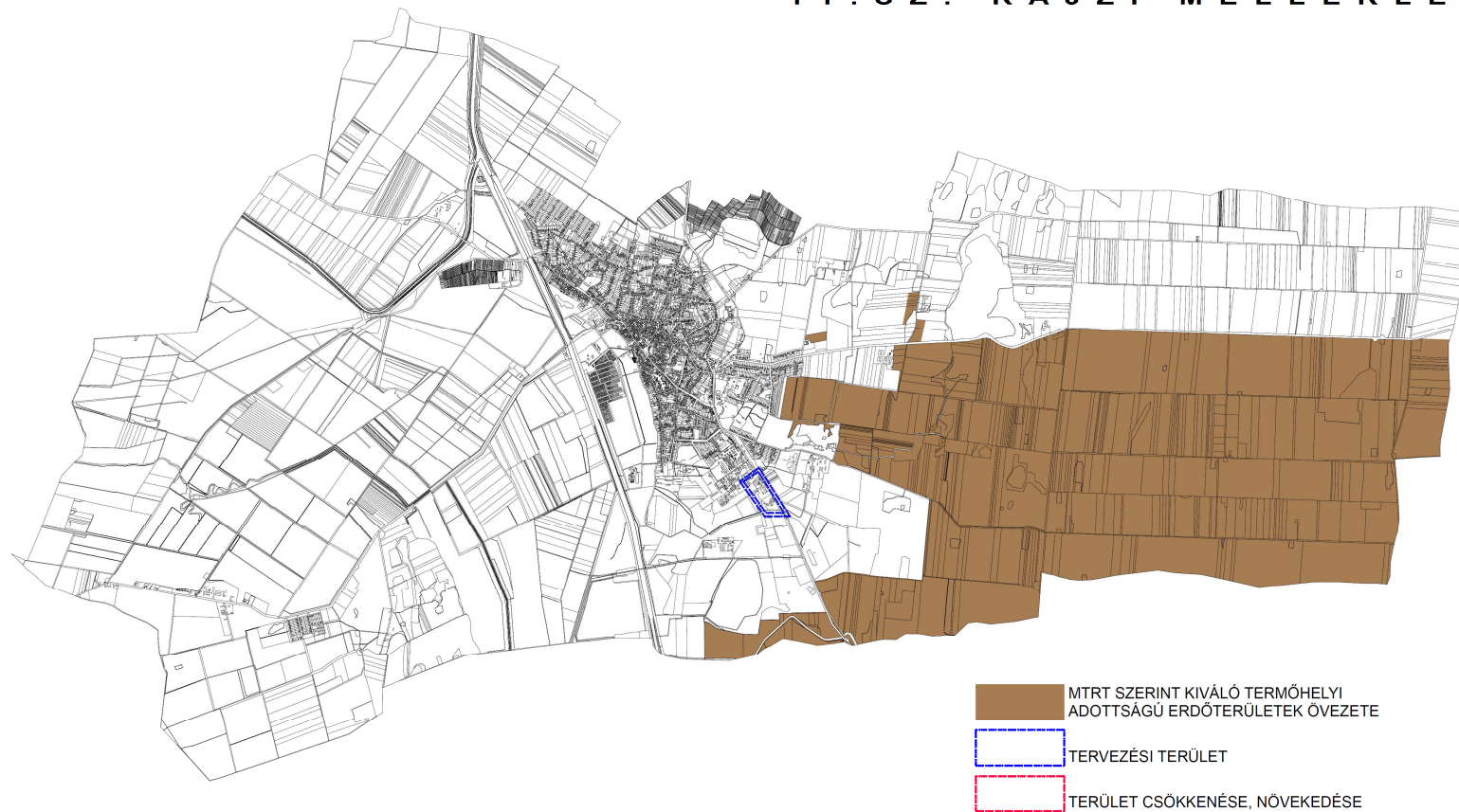
9 . S Z . R A J Z I M E L L É K L E T



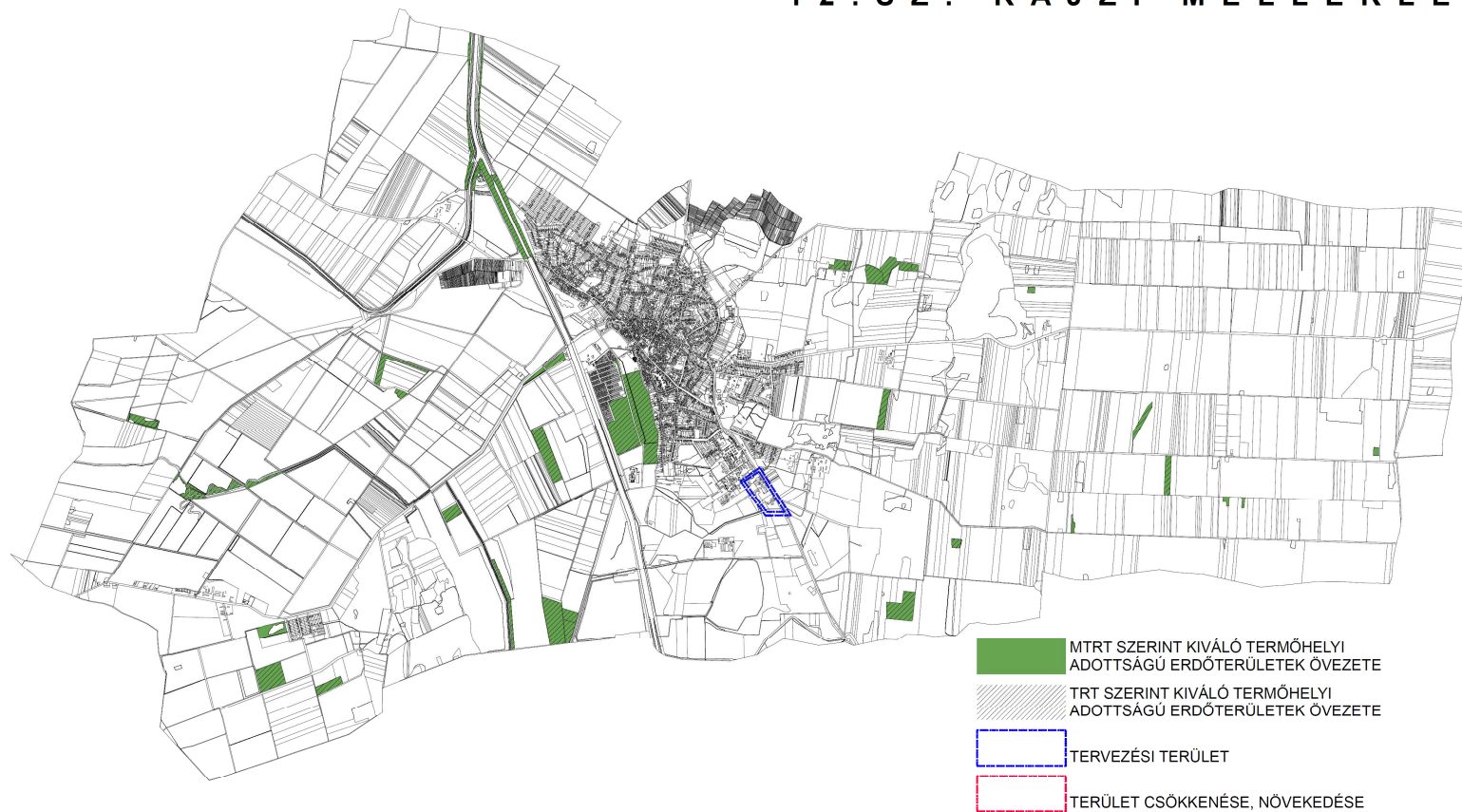
10. SZ. RAJZI MELLÉKLET



11. SZ. RAJZI MELLÉKLET



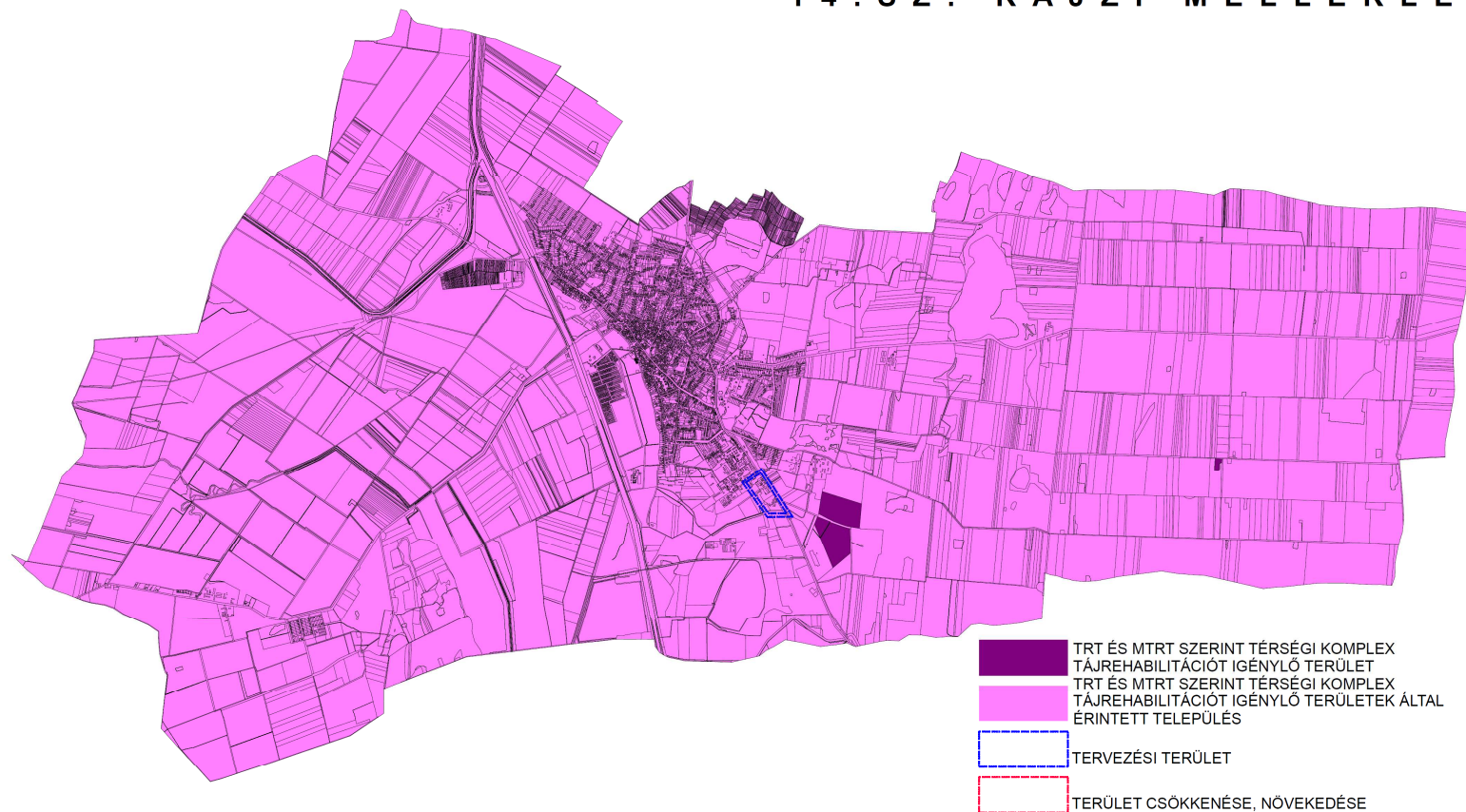
12. SZ. RAJZI MELLÉKLET



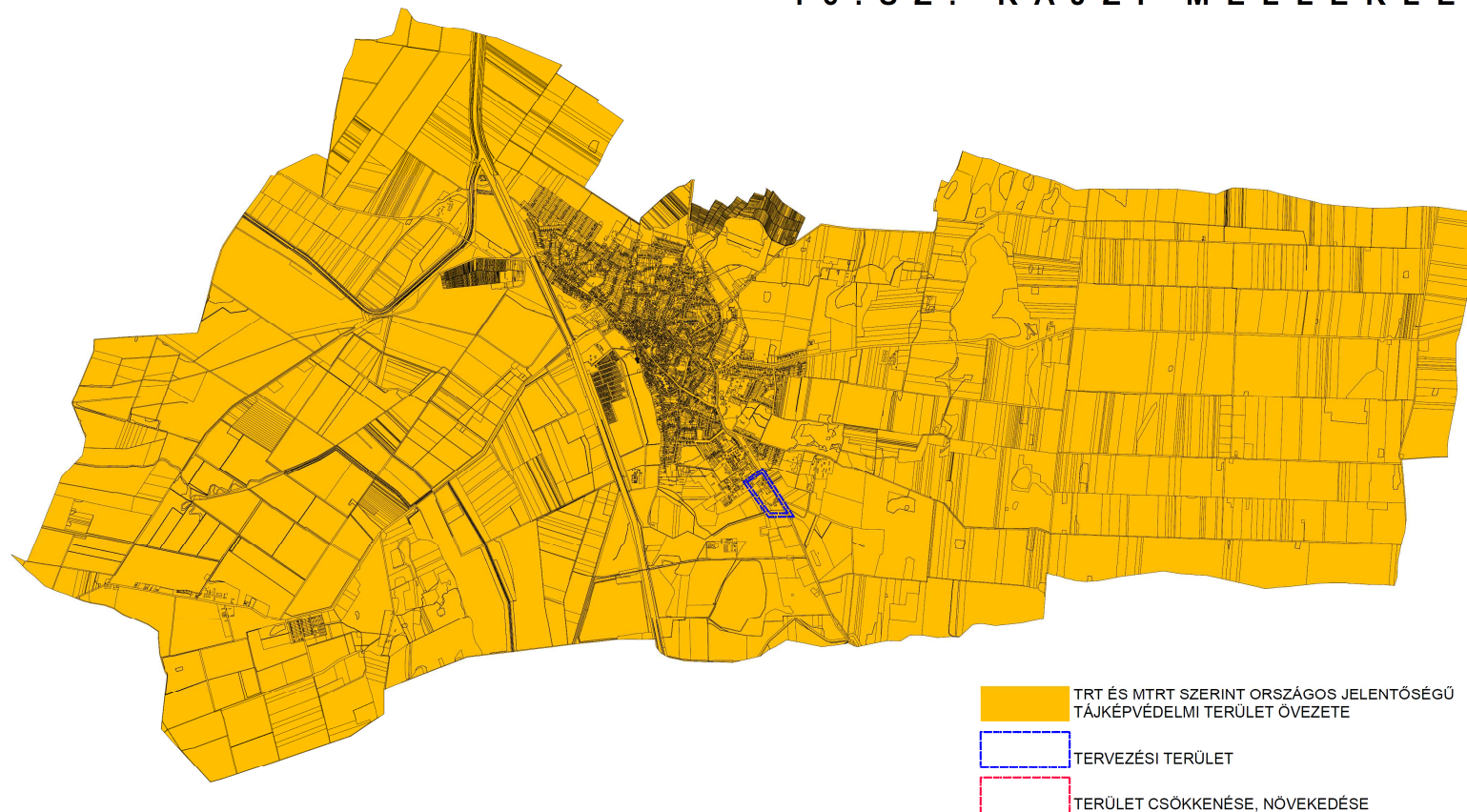
13. SZ. RAJZI MELLÉKLET



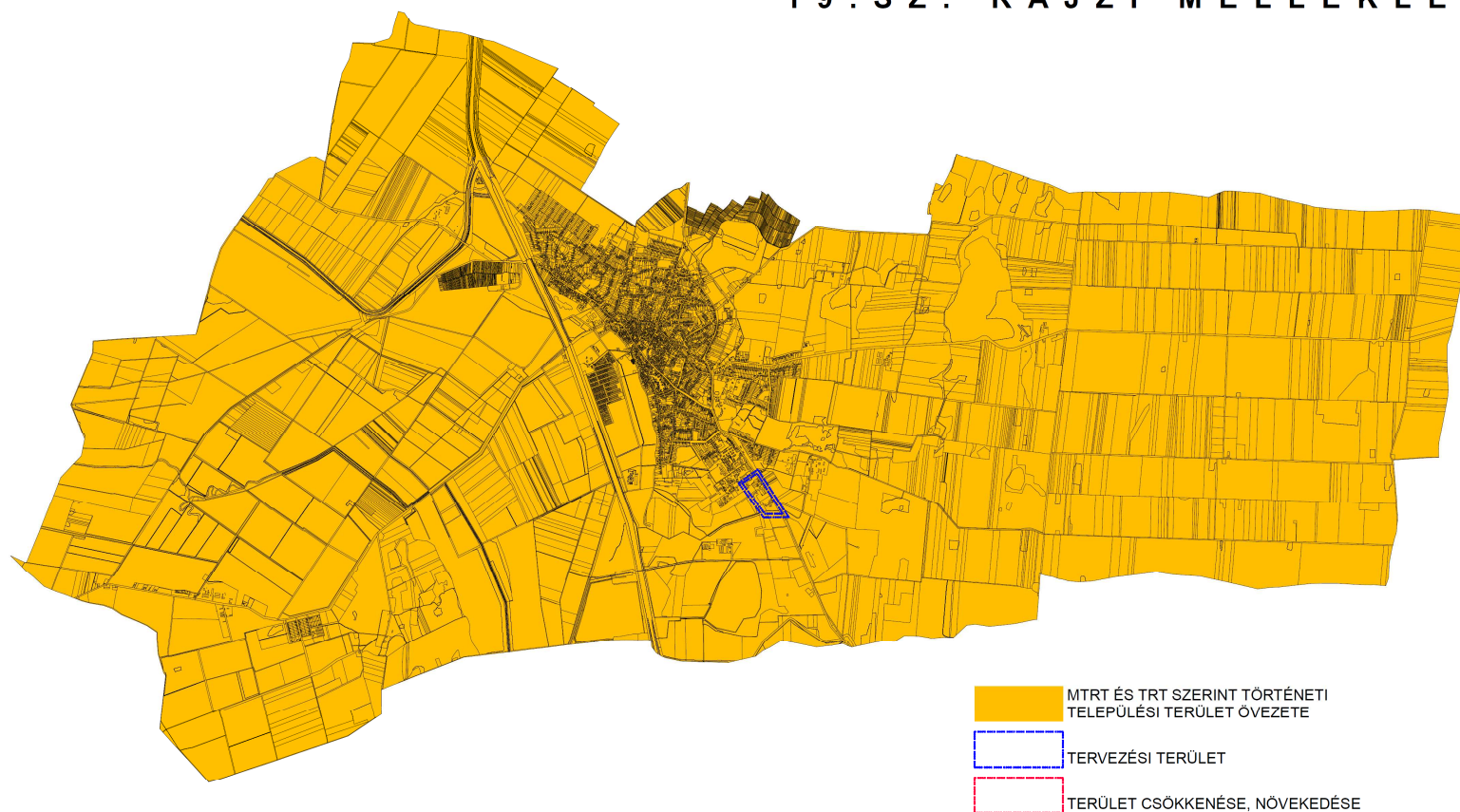
14. SZ. RAJZI MELLÉKLET



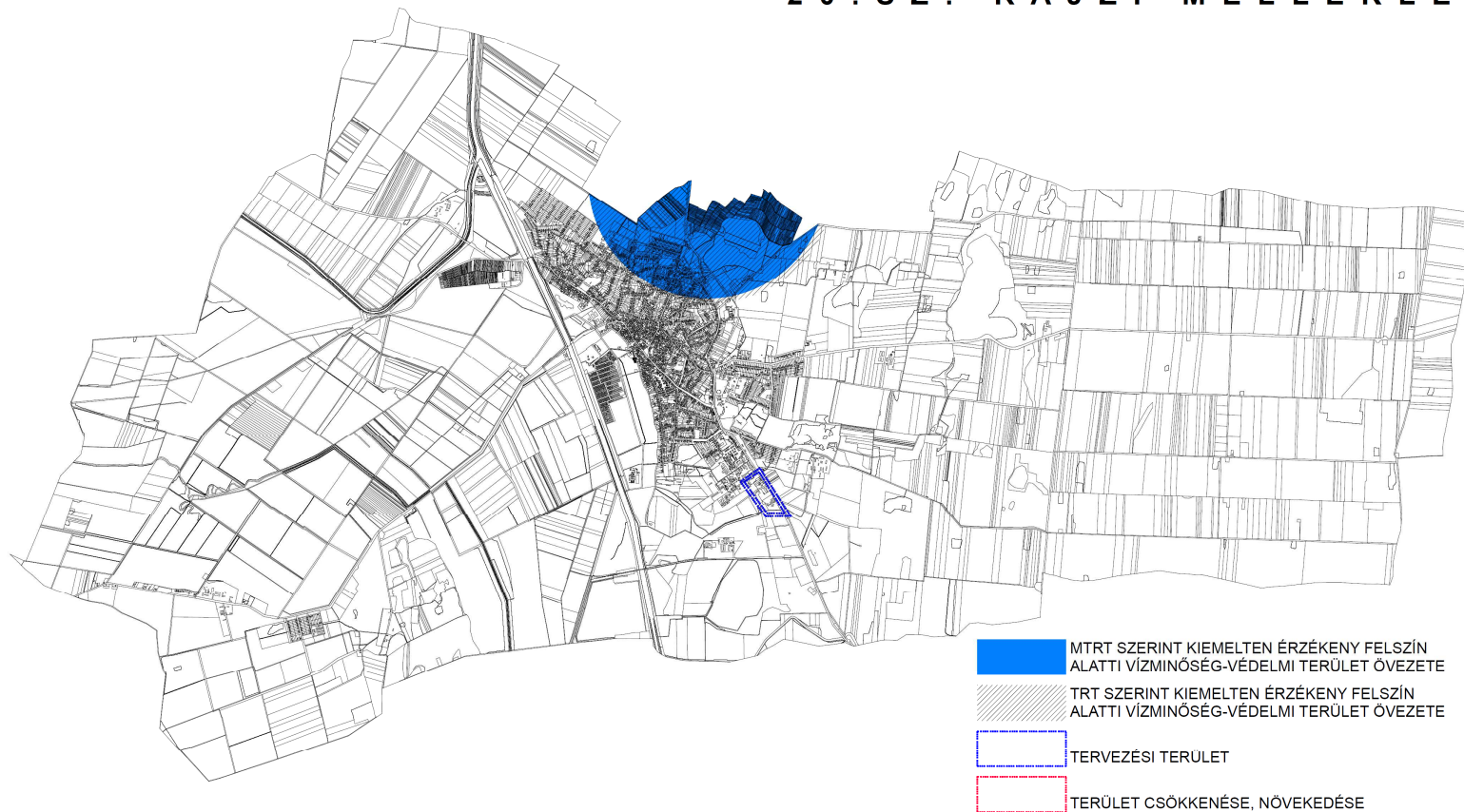
16. SZ. RAJZI MELLÉKLET



19. SZ. RAJZI MELLÉKLET



20. SZ. RAJZI MELLÉKLET



26. SZ. RAJZI MELLÉKLET



27. 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	
Vízgazdálkodási térség	795,8979	795,8979	795,8979	0
Összesen:	12852,4852	12852,4852	12852,4852	0

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

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

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

	Településrendszer sajátos megyei térségei			Természet- és tájvédelem sajátos megyei térségei			Környezet- és természeti erőforrásgazdálkodás sajátos megyei térségei				
Település	Gazdaságfejlesztés térségei és térségi jelentősége	Turizmusfejlesztés térségei és térségi jelentősége	Érzékeny települési térségek	NATURA 2000 természetmegőrzési területek	NATURA 2000 madárvédelmi területek	Magas természeti értékű területek	Komplex tájgazdálkodás térségei	Nitrátérékeny területek	Térségi jelentőségű szántóföldi árutermelő mezőgazdasági terület	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/

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

Melléklet:

T-1	Alaptérkép
T-3a	Meglevő állapot szabályozási terv
T-3b	Tervezett állapot szabályozási terv
T-b-1	Beépítési javaslat
T-b-1	Javasolt beépítés és telekalakítás tervlap

M = 1 : 4 0 0 0





JELMAGYARÁZAT:

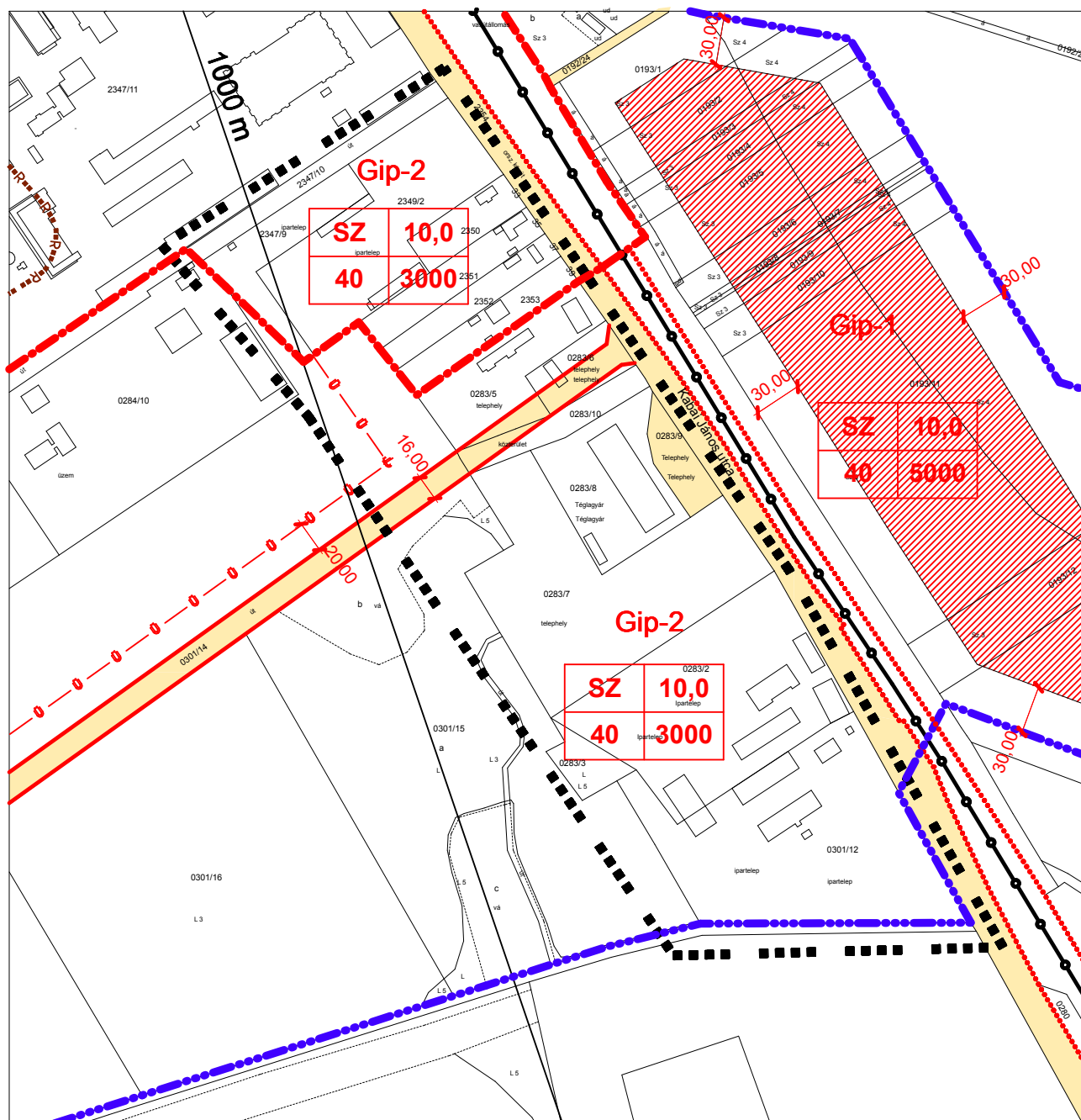


MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

**A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41.§-a egyszerűsített eljárás véleményei alapján javítva!
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!**

	MEGBÍZÓ: TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Tiszavasvári Város Településrendezési Terv	
	TERVEZŐ:  MAROSÁN ANDREA okl. településmérnök T/14 09-0596	SZERKESZTŐ:  LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	TÉMAFELELŐS:  FAZEKASNÉ JÁNOSIK ZSÚZSANNA építőmérnök közr. tervező	
A rajz megnevezése: Alaptérkép		Dátum: 2013.10.hó	Törzsszám: 29/2013.	Rajzszám: T-1

MEGLEVŐ ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000



JELMAGYARÁZAT:

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

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK:

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

Sajátos jogintézmények határvonalai:

- Építési övezet, övezet határa

Területfelhasználási módok:

Beépítésre szánt területek:

Gip Ipari gazdasági terület

Beépítésre szánt területek:

Kök

Ev

Közlekedési terület - vasút terület

Közlekedési célú közterület

Véderdő

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK:



Meglevő belterület határ

Tervezett belterület határ

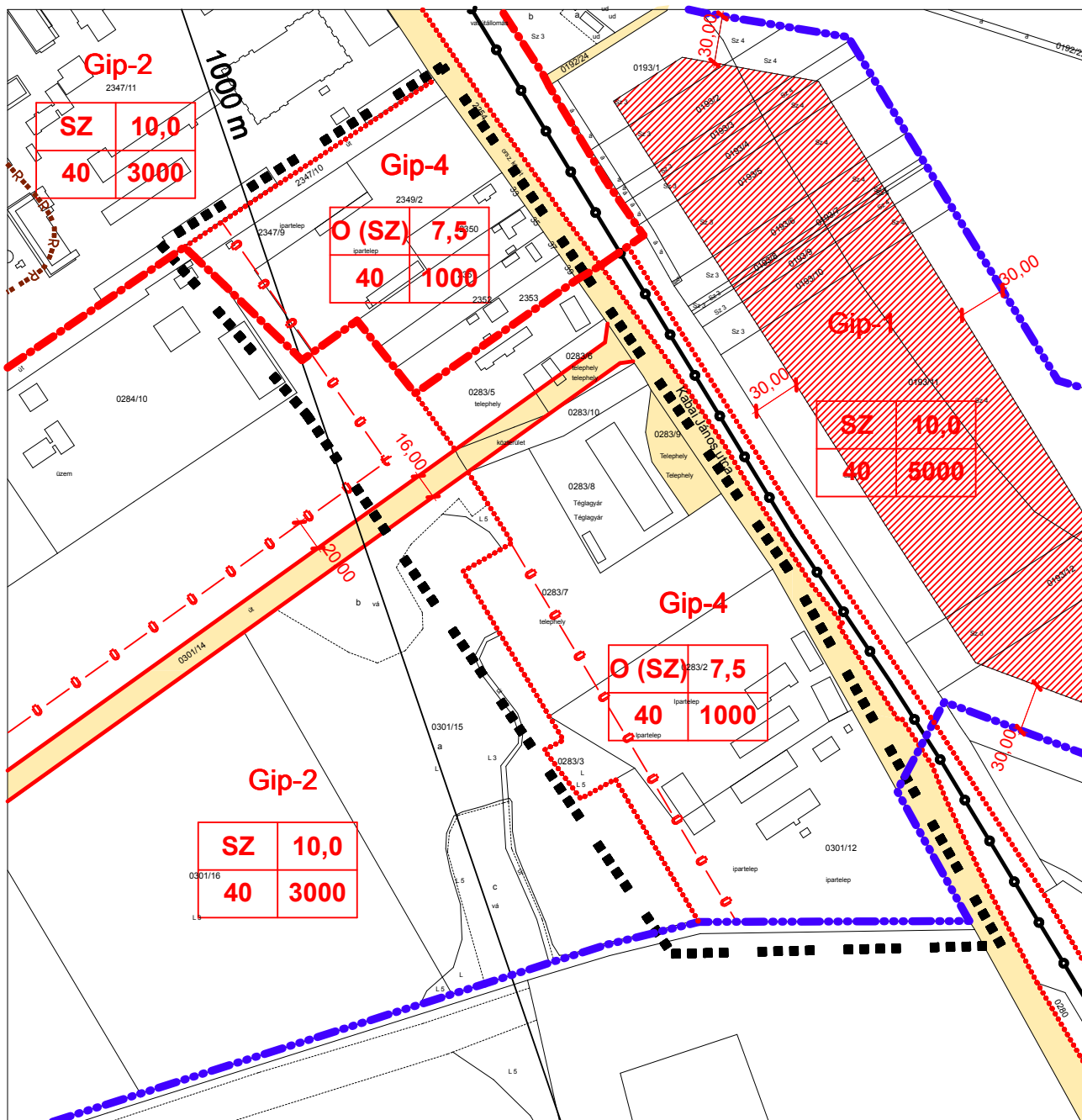
Védőtávolság

Régészeti terület határa

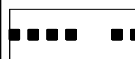
A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41.§-a egyszerűsített eljárás véleményei alapján javítva!
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

	MEGBÍZÓ:		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:	
	TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		Tiszavasvári Város Településrendezési Terv	
	TERVEZŐ:	SZERKESZTŐ:	TÉMAFELELŐS:	
	MAROSÁN ANDREA okl. településmérnök TT/1 09-0596	LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	FAZEKASNE JÁNÓCSIK ZSÚZSANNA építőmérnök közr. tervező	
A rajz megnevezése:		Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Meglevő állapot szabályozási terv		2013.10.hó	29/2013.	T-3.a

TERVEZETT ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000

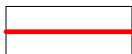


JELMAGYARÁZAT:

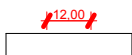


MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK:



Tervezett szabályozási vonal



Szabályozási szélesség (m)



Építési övezet, övezet határa



Építési hely és határa

Sajátos jogintézmények határvonalai:



Építési övezet, övezet határa

Területfelhasználási módok:

Beépítésre szánt területek:



Ipari gazdasági terület

Beépítésre szánt területek:



Közlekedési terület - vasút terület



Közlekedési célú közterület



Véderdő

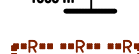
EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK:



Meglevő belterület határ



Tervezett belterület határ



Védőtávolság



Régészeti terület határa

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41.§-a egyszerűsített eljárás véleményei alapján javítva!
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



MEGBÍZÓ:
TISZAVASVÁRI VÁROS
ÖNKORMÁNYZATA

TERVEZŐ:
MAROSÁN ANDREA
okl. településmérnök
TT/1 09-0596

SZERKESZTŐ:
LISKÁNY TAMÁS
építőmérnök
közr. tervező

TÉMAFELELŐS:
FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK
ZSÚZSANNA
építőmérnök
közr. tervező

A rajz megnevezése:
Tervezett állapot szabályozási terv

Dátum:
2013.10.hó

Törzsszám:
29/2013.

Rajzszám:
T-3.b

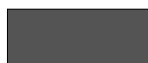
TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:
Tiszavasvári Város Településrendezési Terv

BEÉPÍTÉSI JAVASLAT

M = 1 : 4 0 0 0



JELMAGYARÁZAT:



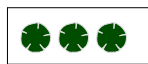
Állami közút burkolt területe



Belső úthálózat



Tervezési terület



Háromszintű növényzet



Tervezett épület

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41.§-a egyszerűsített eljárás véleményei alapján javítva!
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

<p>4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu</p>	MEGBÍZÓ:		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:	
	TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		Tiszavasvári Város Településrendezési Terv	
<p>TERVEZŐ:</p> <p>MAROSÁN ANDREA okl. településmérnök TT/1 09-0596</p> <p>A rajz megnevezése: Beépítési javaslat</p>	SZERKESZTŐ:		TÉMAFELELŐS:	
	<p><i>Liskány Tamás</i></p> <p>LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező</p>		<p><i>Fazekasné János</i></p> <p>FAZEKASNÉ JÁNOS ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező</p>	
Dátum:		Törzsszám:		Rajzszám:
2013.10.hó		29/2013.		T-b-1

JAVASOLT BEÉPÍTÉS ÉS TELEKALKÍTÁS TERVLAP

M = 1:4000



JELMAGYARÁZAT:

	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
	KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET
	MAGÁNÜT
	TERVEZETT TELEKALKÍTÁS

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41.§-a egyszerűsített eljárás véleményei alapján javítva!
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. II/3. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv-t-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu	MEGBÍZÓ:	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:		
	TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	Tiszavasvári Város Településrendezési Terv		
TERVEZŐ: MAROSÁN ANDREA okl. településmérnök TTI/1 09-0596	SZERKESZTŐ:	TÉMAFELELŐS:		
	 LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közz. tervező	 FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közz. tervező		
A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:	
Jav. beépítés és telekalakítás terlvap	2013.10.hó	29/2013.	T-b-2	