

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 TERV MÓDOSÍTÁS 2012/V. ÜTEM EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ AZ ÉTV. 9.§ (6) BEK. SZERINT

ALÁÍRÓLAP

TISZAVASVÁRI VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA 2012/V. ÜTEM EGYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ AZ ÉTV. 9.§ (6) BEK. SZERINT

Generál tervező

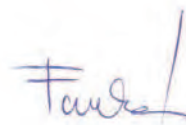
Székhely: 4431. Nyíregyháza, Mackó u. 6. sz.
Iroda: 4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73.sz.
Telefon/fax: (42) 421-303
Mobil: (06-30) 307-7371
E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu

Vezető településrendező tervező



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

Témafelelős



.....
Fazekasné Jánócsik Zsuzsanna
építőmérnök

- TARTALOMJEGYZÉK -

CÍMLAP
ALÁÍRÓLAP
TARTALOMJEGYZÉK

I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK

II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA

III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

MELLÉKLET: TERVDOKUMENTÁCIÓ

Nyíregyháza, 2013. április hó

I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK

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

Tiszavasvári Város Önkormányzata a 231/2012. (XI.12.) KT. sz. határozatával döntött településrendezési terv módosításáról, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 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 helye a Tiszavasvári Város belterület Kossuth u. – Hétvezér u. – Sörös sétány által határolt tömb.

A Képviselő-testületi előterjesztés szükségességének okai

Tiszavasvári Város Kossuth u. – Hétvezér u. – Sörös sétány által határolt tömb (településközpont vegyes terület) a Város hatályos településrendezési eszközei szerint a helyi értékvédelmi terület hatálya alá tartozik. A település önkormányzata fenti számú határozatával úgy döntött, hogy az érintett tömb egy része, épített örökség védelme szempontjából nem bír olyan értékkel, melynek a védett településszerkezet részét kell képeznie. A terület '60-as, '70-es évek tömegszerű lakás-, és intézményépítésének következtében alakult ki, a mely a korábbi településszerkezetet teljes mértékben figyelmen kívül hagyta. A keretes beépítésű tömbökben egy-egy tömboldalt vagy sarkot alkotó és olykor nagyobb szintszámukkal magasságban eltérő, több helyen a keretes beépítésű tömb telkét 100%-ig beépítő vagy szabadonállóan vagy úszótelken elhelyezett, lapostetős, a hagyományos környezettől és egymástól modern stílusukkal markánsan különböző épületek csoportjával jellemezhető karakter. Mivel a tervezéssel érintett tömb egy része idegen testként funkcionál a hagyományos beépítés szövetében, így a település önkormányzata a módosítás mellett döntött.

Az önkormányzat településrendezési eszközök segítségével kívánja a tömb rehabilitációját segíteni, a Településfejlesztési koncepcióban foglaltakat érvényre juttatni. Jelenlegi módosítás célja a tömbbel kapcsolatos fejlesztési- és rehabilitációs célú tevékenység kereteinek véglegesítése az érintett tömbökben, illetve a további fejlesztések építésügyi hatósági feltételeinek biztosítása, pályázati szempontok érvényesítése.

A településrendezési terv módosításának várható hatásai

A településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a Város belterületi települési területe, a kialakuló szerkezet racionális és rendezett marad, terület-felhasználás nem változik, frekvenciált, településközponti területeken kerül sor a módosításra, az urbanisztikai szempontok előtérbe helyezése mellett. A település egyedi arculata megmarad, a módosított területlehatárolás hatására javul.

A Hosszútávú Településfejlesztési Koncepcióban elhatározottakat a módosítás nem érinti, az igazgatási területen e módosítás, a természeti értékek, védettségre tervezett területekben változást nem, viszont a helyi értékvédelmi terület határának kialakításában változást jelent. A tervezett módosítás településszerkezeti tervet, illetve annak leírását nem érinti, a biológiai aktivitásérték nem fog változni. A területre gyakorolt környezeti hatás tekintetében változás nem következik be.

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

A településrendezési terv módosítása az alábbiak szerint épül fel:

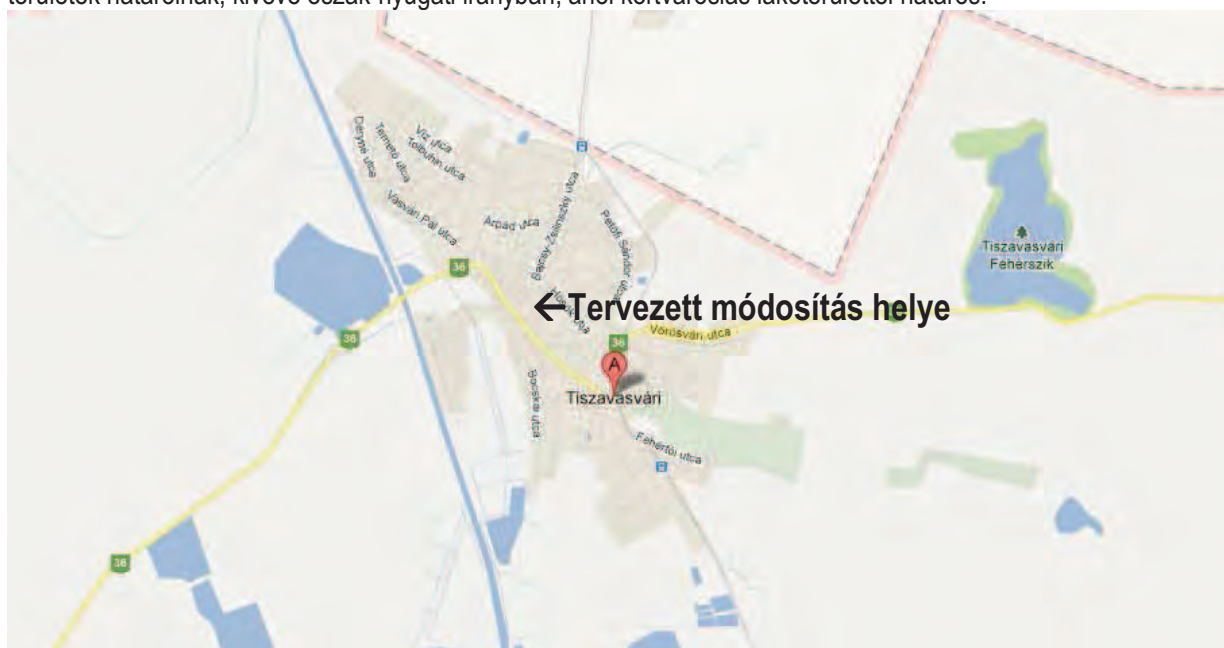
- I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK**
- II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA**
- III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA**
- IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK**
- V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA**

A településen jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

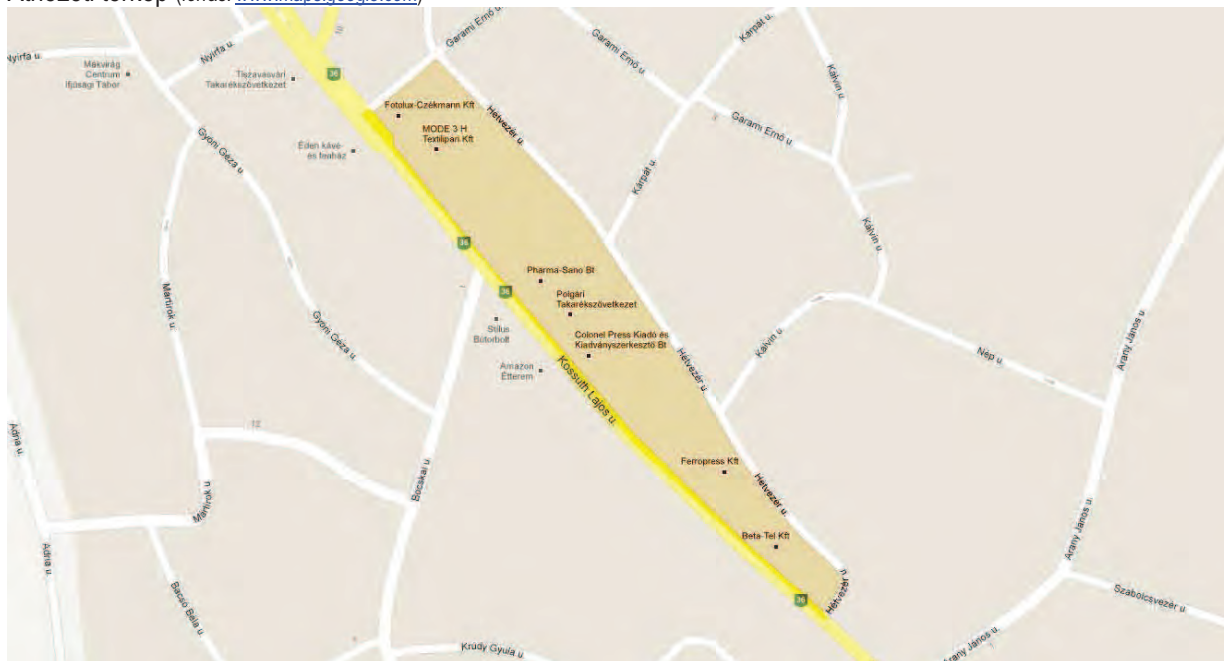
- 132/2004. (VI. 22.) KT. számú határozat Tiszavasvári Város Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 11/2004. (VI.23.) KT.sz. rendelet, Tiszavasvári Város Szabályozási Terveinek és Helyi Építési Szabályzatának jóváhagyásáról.

A módosítással érintett tervezési terület lehatárolása

A tervezéssel érintett tömb Tiszavasvári belterületének középső részén, a városközpontban található, helye a Tiszavasvári Város belterület 2844 – 2854/3 hrsz-ú ingatlanok tömbje, melyet a Kossuth L. u. és a Hétvezér u. zár körbe. A tömb terület-felhasználását településközpont vegyes terület, melyet elsősorban településközponti vegyes területek határolnak, kivéve észak-nyugati irányban, ahol kertvárosias lakóterülettel határos.



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



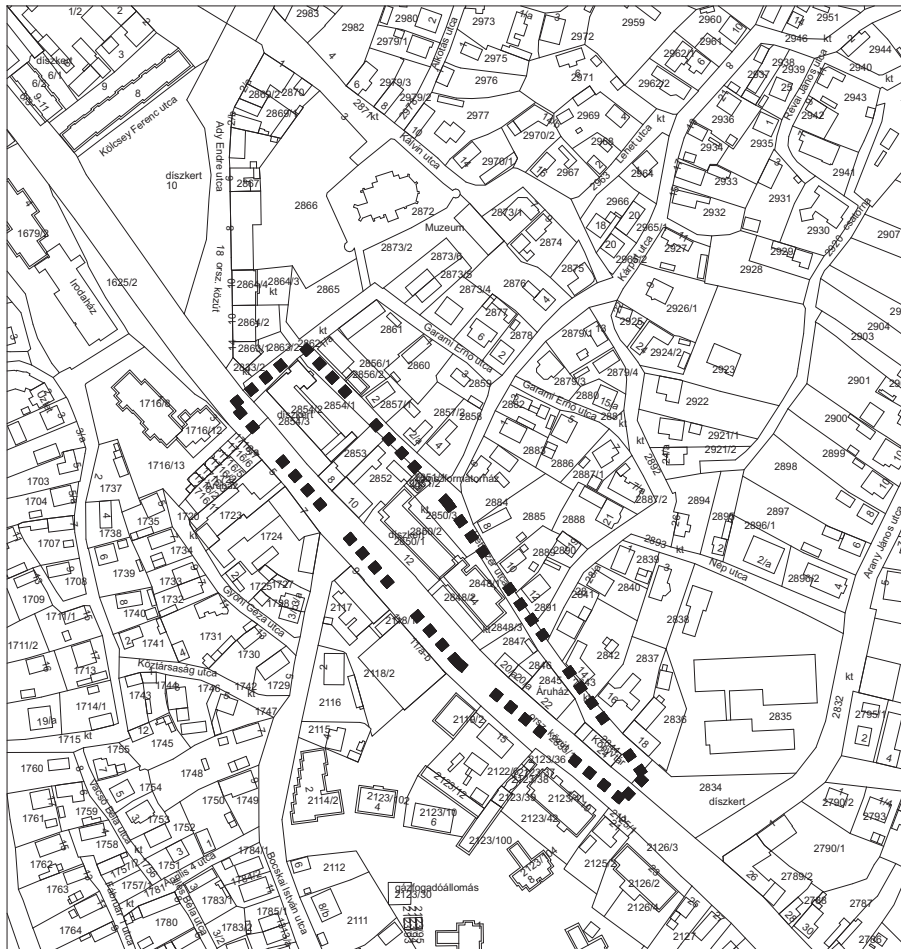
Részletes térkép (forrás: www.maps.google.com)

A módosítással érintett területek fotódokumentációja



Melléklet: T-1

ALAPTÉRKÉP M=1:4000




JELMAGYARÁZAT:



MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

 <p>4400. Nyíregyháza, Szégyen 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	
	TERVEZŐK:		TÉMAFELELŐS:	
	 MAROSÁN ANDREA okl. településmérnök TT/1 09-0596		 LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	
A rajz megnevezése:		Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Alaptérkép		2013.04. hó	69/2012.	T-1

II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA

TERÜLET LEHATÁROLÁSA, TERVEZETT MÓDOSÍTÁS CÉLJA

- 1.) A módosított Településszerkezeti Terv hatálya a település központi belterületi részére terjed ki, ennek keleti részét érintve. A tervezési területet a T-2.b számú tervek szerint kell kialakítani. A tervezési területen a terület fejlesztését korlátozó tényező, a védett településszerkezet határa, melynek nyomvonalát a Képviselőtestület módosítani kívánja.
- 2.) A terv a település jövőben elérendő céljait a településfejlesztési koncepcióban meghatározottak szerint veszi figyelembe. Az elfogadott Hosszútávú Település-fejlesztési Koncepciót, annak lényegét nem érintve, kisléptékű módosítási javaslatot vesz figyelembe.
- 3.) A Város egyik legjelentősebb adottsága, az építészeti értékek megteremthetik a fenntartható fejlődés alapját, így alapját képezi a területfejlesztésnek is. Tiszavasvári Város kedvező adottsága a táji környezet, a település zöldfelületekbe ágyazottsága. A Településszerkezeti Terv ezek megőrzését irányozza elő, olyan változást javasol, mely a védendő értékeket erősíti, a módosításra javasolt területek rendszerét alakítja tovább. Nem engedhető meg a hagyományos utcaképbe helyezendő új, az építészeti egységet megbontó épület létesítése. Különösen kirívó a többszintes, zavaró tetőformájú, erős színekben megjelenő épülettömeg. Nem megengedhető, ha a régi telekosztásra aránytalanul széles és nagy új ház épül, vagy ha ugyanezt a telkek egyesítésével érik el.

A város földrajzi adottságai, az országos-, valamint térszerkezeti pozíciója igen kedvező, ennek jelentőségét az V. sz. Páneurópai Korridor környezete, az ahhoz való csatlakozás adja. A személy-, és teherforgalom érinti a települést, megállító kiszolgáló szerepkörrel bír, Tiszavasvári Város kistérségi központ. Az M3-as autópálya városközeli szakaszai kiépültek. A gyorsforgalmi út a várostól délre halad. Közvetlen lecsatlakozással rendelkezik, amely fontos a területek felértékelődése miatt. További kapcsolatokat jelentenek a 36. sz. fkl. út, és a 3602, 3502, 3631 sz. kl. utak. A javasolt településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a tömb területe a kialakuló szerkezet racionálisabb, rendezettebb és a valóságnak megfelelő lesz. A Hosszútávú településfejlesztési koncepcióban elhatározottak megvalósulása esetén a gazdasági tevékenység jelentősége tovább nő a településrészen, ugyanakkor zavaró hatásokról nem beszélhetünk, mivel a módosításokkal érintett területek használata jelenleg sem tartalmaz zavaró elemet, változás nem következik be. Az igazgatási területen e módosítások, a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területekben változást nem jelent.

Igazgatási és belterületi határ

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

A Településszerkezeti Terv elemei

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

A Településszerkezeti Terv módosítása

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

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV HÁLÓZATI ELEMEI

I. Vasútvonal

A tervezési területet nem érinti.

II. Gyorsforgalmi út

A tervezési területet nem érinti.

II. Országos külterületi főút

A tervezési területet nem érinti.

III. Országos belterületi főút

A tervezési területet nem érinti.

IV. Országos külterületi mellékutak

A tervezési területet nem érinti.

V. Országos belterületi mellékutak

A tervezési területet nem érinti.

VI. Helyi külterületi gyűjtőutak

A tervezési területet nem érinti.

VII. Helyi belterületi gyűjtőutak

A tervezési területet nem érinti.

VIII. Kerékpár

A tervezési területet nem érinti.

IX. Közúti kereszteződés

A tervezési területet nem érinti.

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK VÁLTOZÁSA

A település területi mutatói a terv szerint

Az igazgatási terület

változatlan

A belterület tervezett nagysága

változatlan

ÉRTÉKVÉDELEM

Az épített környezet

A tervezési terület a műemléki környezet által nem érintett. A védett településszerkezet (helyi, területi védelem) határát érinti, módosítás tárgya a határvonal módosítása.

Karakter és településképp védelem

A védelem tárgya a település egyéni arculata, mely e területtel együtt képez egységet. A tervezési területet érintő módosítás a településképp-karaktér nem befolyásolja kedvezőtlenül.

Természeti környezet

A tervezési terület ökológiai hálózat által nem érintett.

Régészeti terület

A tervezési terület nem érintett.

A VÉGREHAJTÁST ELŐKÉSZÍTŐ RENDELKEZÉSEK

Szerkezeti terv és Településfejlesztési koncepció megvalósulását elősegítő intézkedések

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

A Településszerkezeti terv megvalósításával kapcsolatos egyéb feladatok

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

HATÁROZAT TERVEZET

**Tiszavasvári Város Önkormányzata
Képviselő Testülete
.../2013.(....) számú határozata
TISZAVASVÁRI VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK
MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

A képviselő-testület

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

1. Nyírségterv Kft. által 69/2012. Tsz.-on készített Szerkezeti tervét és a szerkezeti terv leírását elfogadja.
2. Felkéri a Polgármestert, hogy a Szerkezeti terv szerint a terület Szabályozási tervét és a Helyi Építési Szabályzatát készíttesse el.

Tiszavasvári, 2013.....hónap

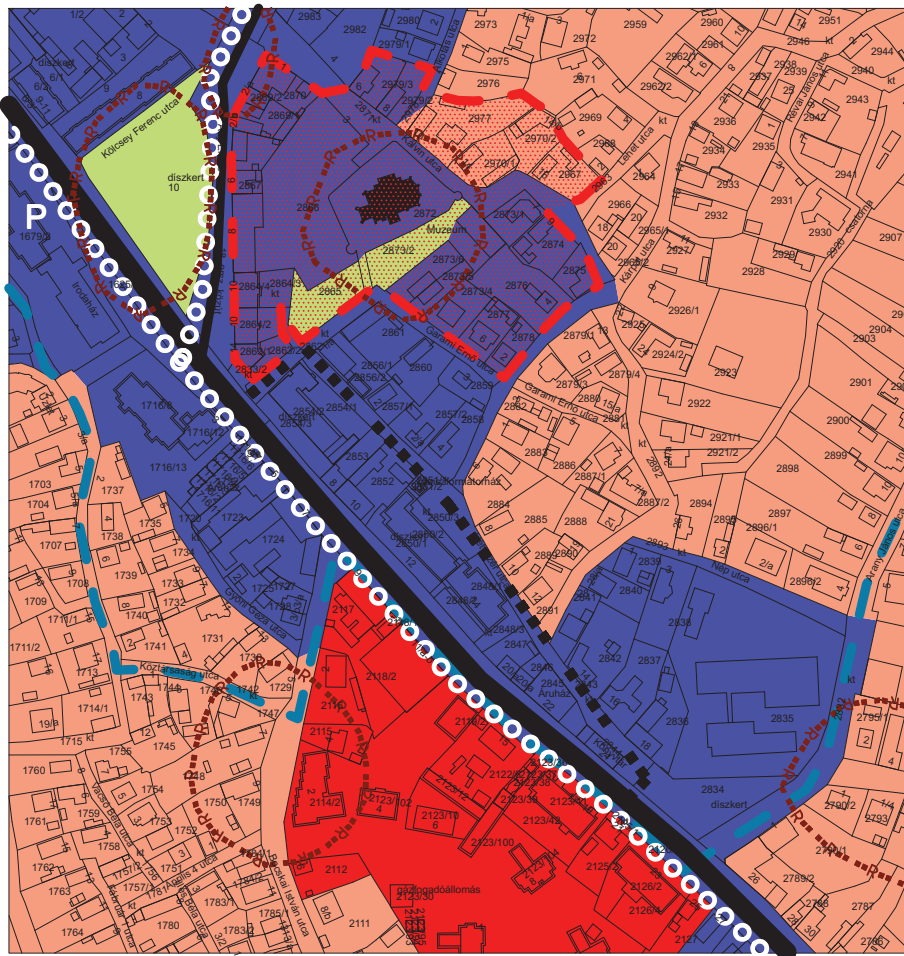
Kapják:

A Képviselő testület tagjai

A polgármesteri hivatal jegyzője és a belső szerkezeti egység vezetői

Melléklet: T-2.a, T-2.b

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV M=1:4000



JELMAGYARÁZAT:



MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK:

Beépítésre szánt területek:

(A zárójelben a szintterület-sűrűség értékek maximuma / közüzemi közművesítettség mértéke kerül feltüntetésre.)



Kisvárosias lakóterület (1,5 / teljes)



Kertvárosias lakóterület (0,6 / részleges)



Településközpont vegyes terület (1,5 / teljes)

Beépítésre szánt területek:



Zöldterület (közpark)

EGYÉB TÉRSZERKEZETI ELEMEEK:



Műemlék jellegű épület



Műemléki környezet határa



Védett településszerkezet határa



Régészeti terület határa



Meglévő országos főút



Országos mellékút



Helyi kerékpárút (kerékpársáv)



Jelentős közhasználatú parkoló

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



MEGBÍZÓ: TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Tiszavasvári Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐK: MAROSÁN ANDREA okl. településmérnök TT/1 09-0596		TÉMAFELELŐS: LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	
A rajz megnevezése: Meglévő állapot településszerkezeti terv		Dátum: 2013.04. hó	Törzsszám: 69/2012.
		Rajzszám: T-2.a	

TERVEZETT ÁLLAPOT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV M=1:4000



JELMAGYARÁZAT:



MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK:

Beépítésre szánt területek:

(A zárójelben a szintterüeltsűrűségi értékek maximuma / közüzemi közművesítettség mértéke kerül feltüntetésre.)



Kisvárosias lakóterület (1,5 / teljes)



Kertvárosias lakóterület (0,6 / részleges)



Településközpont vegyes terület (1,5 / teljes)

Beépítésre szánt területek:



Zöldterület (közpark)

EGYÉB TÉRSZERKEZETI ELEMEEK:



Műemlék jellegű épület



Műemléki környezet határa



Védett településszerkezet határa



Régészeti terület határa



Meglévő országos főút



Országos mellékút

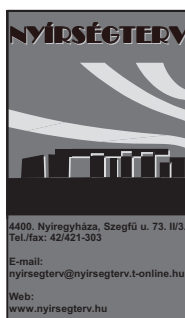


Helyi kerékpárút (kerékpársáv)



Jelentős közhasználatú parkoló

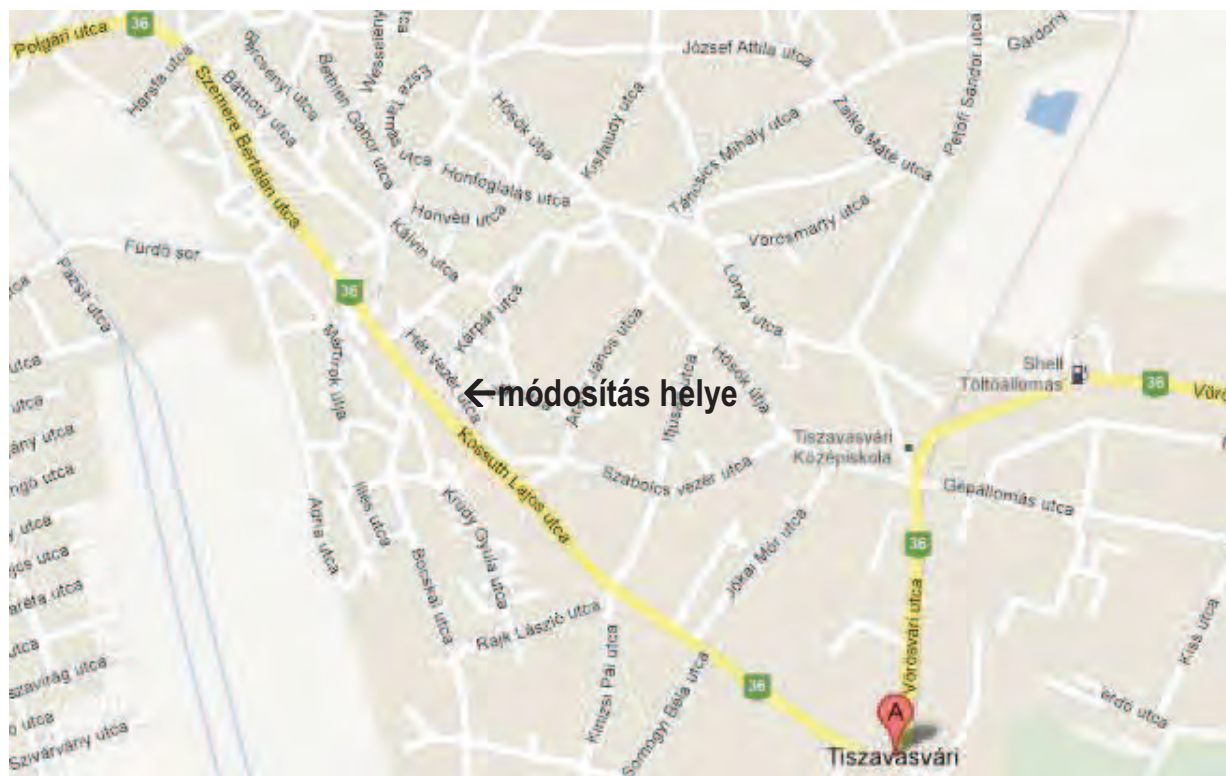
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



MEGBÍZÓ: TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Tiszavasvári Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐK: MAROSÁN ANDREA okl. településmérnök TT/1 09-0596		TÉMAFELELŐS: LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	
A rajz megnevezése: Tervezett állapot településszerkezeti terv		Dátum: 2013.04. hó	Törzsszám: 69/2012.
Web: www.nyirsegeterv.hu		Rajzszám: T-2.b	

III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

Tiszavasvári Város Önkormányzata a 231/2012. (XI.12.) KT. sz. határozatával döntött a településrendezési terv módosításáról, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 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 helye a Tiszavasvári Város belterület 2844 – 2854/3 hrsz-ú ingatlanok tömbje.



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

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

Igazgatási és belterületi határ:

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

Tiszavasvári Város Önkormányzata döntött Tiszavasvári Város Szabályozási Terveinek és Helyi Építési Szabályzatának jóváhagyásáról szóló rendeletének módosításának, az „Épített környezet alakításáról és védelméről” szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. tv. alapján történő véleményezési dokumentáció elkészítéséről. Jelen módosítások szabályozást érintő elve:

Tiszavasvári Város 2844 – 2854/3 hrsz-ú ingatlanokat érintő védett településszerkezet határának kivezetése, a Hétvezér u. – Sörös sétány nyomvonalra, kikerülve a tervezéssel érintett tömb településszerkezeti szempontból roncsolt részét. A tömb új beépítésű, a hagyományos településszerkezetet roncsolva alakult ki. A tömbnek ez a része értékét tekintve nem bír olyan jelentőséggel, hogy a védendő szerkezet részét képezze.



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



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

Melléklet: T-3.a, T-3.b

M=1:4000



Tervezett szabályozási vonal

Szabályozási szélesség (m)

Építési övezet, övezet határa

Építési övezet, övezet határa

Beépítésre szánt területek:

Kisvárosias lakóterület

Kertvárosias lakóterület

Településközpont vegyes terület

Beépítésre szánt területek:

Közlekedési célú közterület

Zöldterület - közpark (közkert)

Közterület - árok, csatorna

Értékvédelem:



EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK:



Építési övezetek jellemzői:

Lke-4 Építési övezet neve (területfelhasználás jele)

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

Szabadonálló beépítés

Oldalhatáron álló beépítés

Zártsorú beépítés

Kialakult állapot, a telek nem megosztható

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	Tiszavasvári Város Településrendezési Terv
----------------------------------	--




TERVEZŐK:

TERVEZŐK:		TÉMAFELELŐS:	
-----------	--	--------------	--

3. 
MAROSÁN ANDREA
okl. településmérnök
TT/1 09-0596

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

LISKÁNY TAMÁS
építőmérnök
közr. tervező

 MAROSÁN ANDREA okl. településmérnök TT/1 09-0596	 LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	 FAZEKASNÉ JÁNOSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező
---	---	---







A rajz megnevezése:

A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Meglévő állapot szabályozási terv	2013.04. hó	69/2012	T-3 a

M=1:4000



EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMELK:

	Megszüntető jel
	Közhasználatú parkoló
	Műemlék védelem alatt álló épület
	Helyi védelemre javasolt épület
	Műemléki környezet határa
	Régészeti terület határa

Építési övezet, övezet határa

Beépítésre szánt területek:

Építési övezetek jellemzői:

Lke-4 Építési övezet neve (területfelhasználás jele)

O	15,0	Beépítési mód	Legnagyobb megengedett építmény magasság (m)
60	800	Legnagyobb megengedett beépítési mérték (%)	Kialakítható legkisebb telekterület méret (m ²)


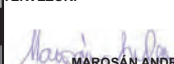


SZ	Szabadonálló beépítés
O	Oldalhatáron álló beépítés
Z	Zárt sorú beépítés
K	Kialakult állapot, a telek nem megosztható

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

Értékvédelem:

—X— Védett településszerkezet határa

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

 <p>4400. Nyíregyháza, Szegő u. 73. II/3. Tel./fax: 42/421-303</p> <p>E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu</p> <p>Web: www.nyirsegterv.hu</p>	MEGBÍZÓ: TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Tiszavasvári Város Településrendezési Terv	
	TERVEZŐK:  <p>MAROSÁN ANDREA okl. településmérnök TT/1 09-0596</p>	 <p>LISKÁNY TAMÁS építómérnök közr. tervező</p>	TEMAFELELŐS:  <p>FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építómérnök közr. tervező</p>	
A rajz megnevezése: Tervezett állapot szabályozási terv		Dátum: 2013.04.hó	Törzsszám: 69/2012.	Rajzszám: T-3.b

Az igénybe vett eszközök

Jogalkotás

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

Egyéb intézkedés

A kijelölt területen 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 közérdekből történő kötelezettségvállalások szabályait meg kell alkotni.

Alternatívák

Kisléptékű módosítás segítségével, a meglévő, az egy-egy tömboldalt vagy sarkot alkotó és olykor nagyobb színtszámukkal magasságban eltérő, több helyen a keretes beépítésű tömb telkét 100%-ig beépítő, szabadonállóan vagy úszótelken elhelyezett, lapostetős, a hagyományos környezettől és egymástól modern stílusukkal markánsan különböző épületek felújítása, városközponthoz méltó kialakítása megoldható. Az épületek a - városközpont átépítésének következtében – javarészt a létrehozásukkal együtt kialakított telkeken vannak elhelyezve, melyek a hagyományos városi szövetbe nem illeszkednek. Magasságuk a többszintes, döntően az utóbbi harminc évben valósultak meg. Építési koruk miatt, hosszú távon kell jelenlétükkel számolni. Bontásuk és helyükön új épület, vele együtt új beépítés megjelenése nem várható. Inkább arculatváltásuk és környezetük feljavítása hozhat városképi nyereséget.

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

A Konceptióhoz való viszony a fentiekben tárgyalásra került. A város gazdasági programja a beruházások, a munkahelyteremtés ösztönzését, a helyi eszközökkel való segítségét irányozza elő. E nélkül az előterjesztés nélkül nem lehet az épületek felújítására, korszerűsítésére pályázni, mely a helyi lakosság komfortérzetét növeli, illetve további helyi munkaerő foglalkoztatását teszi lehetővé.

Előzmények, egyéb kapcsolatok

A templom körüli 1-1,2 km hosszú területen az ősi természetes vonalvezetésű kisebb szabálytalan tömböket létrehozó utcaszerkezet a jellemző. E területre koncentrálódik a közintézmények nagy része. A hatvanas-hetvenes évektől kezdtek el a belső tömbökben a szövetkezeti és állami többszintes bérlakások építését. Sajnos ezen építkezések – a tervezési terület vonatkozásában is – megbontották az utcahálózatok törésvonalait, a korábbi településszerkezetet megváltoztatták, helyrehozhatatlan károkat okozva a város építészeti emlékeiben, településhálózatában. A '60-as, '70-es évektől, új települési elemként többszintes, tömbös beépítés történt néhány telektömb belsejében. Sajnos ezen „lakótelepek” megépítése esztétikai értelemben sokat rontott a hangulatos, kisvárosias jellegű városképen. A település morfológiailag a múlt és a jelen keveréke, arculata igen változatos, melyet városrehabilitációs programokkal, építészeti eszközökkel javítani kell.

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, a városlakók jobb közérzetének biztosítása, az élhető város szempontjainak az érvényre juttatása.	
Az előterjesztő részéről nyilatkozik	A polgármester, vagy az általa kijelölt személy(ek)
Van-e kommunikációs kényszer	van/célszerű

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA
Tiszavasvári Város Önkormányzata
Képviselő Testülete .../2013.(....) számú r e n d e l e t e
A Helyi Építési Szabályzatának módosításáról

Tiszavasvári Város Képviselő-testülete

Tiszavasvári Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontjában foglalt felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és egyéb érdekelt, a 10. § (3) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró önkormányzatok, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 3. számú mellékletében meghatározott, a környezet védelméért felelős szervek, valamint az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Kormányrendelet 2. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró elsőfokú építésügyi hatóság, valamint véleményezési joggal megkeresett szervek¹, és Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete szervezeti és működési szabályzatáról szóló 22/2010. (X. 29.) önkormányzati rendelet 21. § (2) bekezdésében, illetve a 2.sz. melléklet 2.45. pontja és 3.sz. melléklet 3.4.sz. pontja által biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi illetve Ügyrendi és Jogi Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§. (1)

Hatályát veszti Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2004.(VI.23.) számú rendeletének 1.§ (3) bekezdése helyébe, az alábbi rendelkezés lép:

E rendelet - a Helyi Építési Szabályzatról (továbbiakban: HÉSZ) - hatálya Tiszavasvári közigazgatási területén a rendelet mellékletét képező Szabályozási Tervek által szabályozott területekre terjed ki.

/2/ Az (1) bekezdésben lehatárolt területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, azon építési munkát végezni, a rendeltetését megváltoztatni és ezekre hatósági engedélyt adni – az országos érvényű rendelkezések megtartása mellett - csak az M=1:4000 méretarányú belterületi (SZT-1., SZT-3. Józsefháza), 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, tervlappal és az 1. sz. melléklettel, **továbbá a Nyírségterv Kft. 69/2012. munkaszámú T-3.a és T-3.b tervlappal** együtt érvényes. **1.**

2.§.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

E rendelet a hatálybalépés napjától iktatott új ügyekben kell alkalmazni.

Tiszavasvári, 2013. év.....hó.....nap

P.H.

 Polgármester

 Jegyző

1. A módosítása önkormányzati döntés alapján.

¹A véleményezési joggal rendelkező megkeresett szervek (megkereséskori elnevezéssel): Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítész; Tiszántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség; Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerv; Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelőség; Nemzeti Közlekedési Hatóság Másodfokú Hatósági Főosztály; Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Iroda; Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága; Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatal; Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága; Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi Igazgatósága; Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Növény-és Talajvédelmi Igazgatóság; Miskolci Bányakapitányság; Honvédelmi Minisztérium Honvéd Hadművelési Csoportfőnökség; Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Debreceni Igazgatósága; Légügyi Hivatal; Sz.-Sz.-B. Megyei Önkormányzat ; Tiszavasvári Város Jegyzője, mint I. fokú építésügyi hatóság;

Hatásvizsgálat

1.

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

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

(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,

ab) környezeti és egészségi következményeit,

ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint

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

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

2.

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

I. A végrehajtás és az alkalmazhatóság feltételei

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

II. Társadalmi hatások összefoglalása

Elsődleges hatások:

Az elvárt eredmény az, hogy a felújítási és rehabilitációs lehetőségek szélesítése révén, újabb belterületi részek tekintetében, a városlakók közérzetét, és városképet javító beruházása történjen meg.

Másodlagos hatások:

Az elvárt eredmény az, hogy a felújítási, tömbrehabilitációs munkák során, helyi vállalkozások, helyi munkaerő alkalmazása elsődleges szempont legyen.

III. Társadalmi költségek

Nincs olyan konkrét társadalmi csoport, amelyekre nézve hátrányt okozna a határvonal nyomvonalának tervezett megváltoztatása. A tervezett módosítás intenzitásnövekedést nem okoz.

IV. Költségvetési hatások

Nincs azonnal jelentkező kötelező költségvetési kiadás, viszont pályázatok révén az Önkormányzat a tömbben tervezett felújításokat el tudja végezni.

V. Egészségügyi hatások

A felújított belvárosi környezetben a városlakók közérzete javul, az orvosi rendelő EU-konform lesz. Az ellátottak biztonságérzete nő, az ellátási és a munkakörülmények javulnak.

VI. Környezeti hatások

Nincsenek káros környezeti hatások.

IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Építészeti örökségvédelmi munkarész

Tematika

Bevezetés

Vizsgálat

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

Változtatási szándékok

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

Hatáselemzés

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

Összefoglaló

Bevezetés

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

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

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

Vizsgálat

Tiszavasvári város Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében található, a Tiszavasvári kistérség központja. Mai nevét 1952-ben kapta Vasvári Pálra emlékezve, de tulajdonképpen 1950-ben jött létre Búdszentmihály és Tiszabúd egyesítésével. A két település már korábban, 1941 és 1946 között is egyesítve volt Búdszentmihály néven.

Földrajzi elhelyezkedése szerint a Tiszavasvári kistérség, és annak központja Tiszavasvári az Észak-Alföldi régióban, Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében helyezkedik el. Két másik megyével is határos (Borsod-Abaúj-Zemplén megye és Hajdú-Bihar megye), és a megyeszékhelyek, valamint más nagyobb városok közelsége foglalkoztatási, felsőoktatási szempontból hatással vannak a kistérségre. A Tisza, a megyehatárok és az erre épülő régióhatár inkább elválasztanak, mint összekötöttek jelentenek.

Északi és nyugati irányból Borsod megyei kistérségek (Sárospataki, Tokaji, Szerencsi, Tiszaújvárosi) határolják, ennek természetes határvonalát a Tisza folyó adja, délről Hajdú-Bihar megyei Polgári és Hajdúböszörményi kistérségekkel határos, míg keletről Szabolcs megyei kistérségek – az Ibrány-Nagyhalászi és a Nyíregyházi kistérségek – övezik.²

Történeti leírás

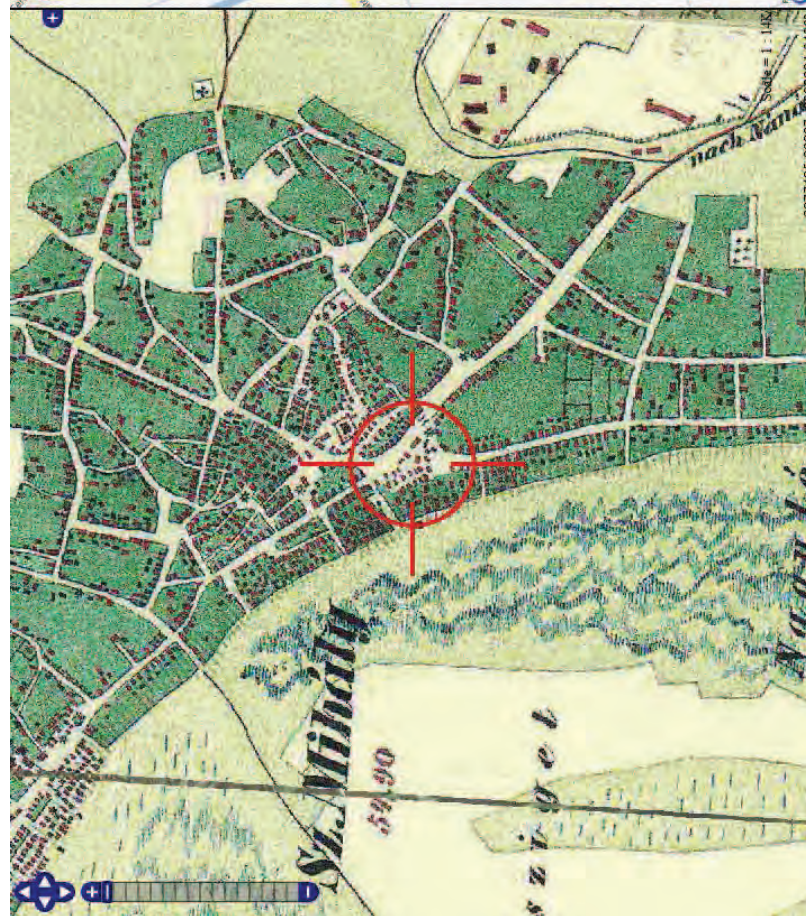
A város helyén két település állt egykor, Tiszabúd (korábban Búd) és Búdszentmihály (korábban Szentmihály). A Búd elnevezés török eredetű, honfoglaláskori. Búd a tatárjárás idején elpusztult, majd később újra települt falu a XVI. század végén ismét lakatlan jó félszáz évig, majd örmény kereskedők (Dogály János és Konstantin) görög katolikus kárpát-ukrán telepésekkel telepítik be. Ez időben a Taktaközből református magyarok is jöttek ide. Szentmihály 1440 táján született: Báthori András Búd határában önálló települést hozott létre és budi jobbággyokkal népesítette be. 1550 körül jeles település volt, közel félezer ember élt itt. A XVII. század első harmadában az új birtokos – Lónyay család – hajdúkat telepített ide, akik a bíráskodás terén kiváltságokat kaptak. A XVII. század második felében lakatlan, majd 1700 körül ismét hajdúk élnek itt, akik szerződéses viszonyban voltak a földesúrral, s a szabad mezővárosi jogállást 1848-ig megőrizte a település. 1771-től 1945-ig Dessewffy-birtok. A két szomszédos község (ekkor már Búdszentmihály és Tiszabúd) közigazgatási egyesítése nem volt zökkenőmentes. Először 1941-ben egyesültek Búdszentmihály néven, de a tiszabúdiek nem akarták elfogadni önállóságuk elvesztését. 1946-ban sikerült is visszanyerni községi önállóságukat, de 1950-ben újra Búdszentmihály néven hozták egybe a két községet. Tiszabúd legalább a község nevében akarta jelezni egykori önállóságát. Ennek eredménye lett végül az új elnevezés 1952-től: Tiszavasvári, Vasvári Pálról és a Tiszáról. Tiszavasvári 1986. január 1-je óta város.³



1526-os történelmi térkép

² Integrált Városfejlesztési Stratégia

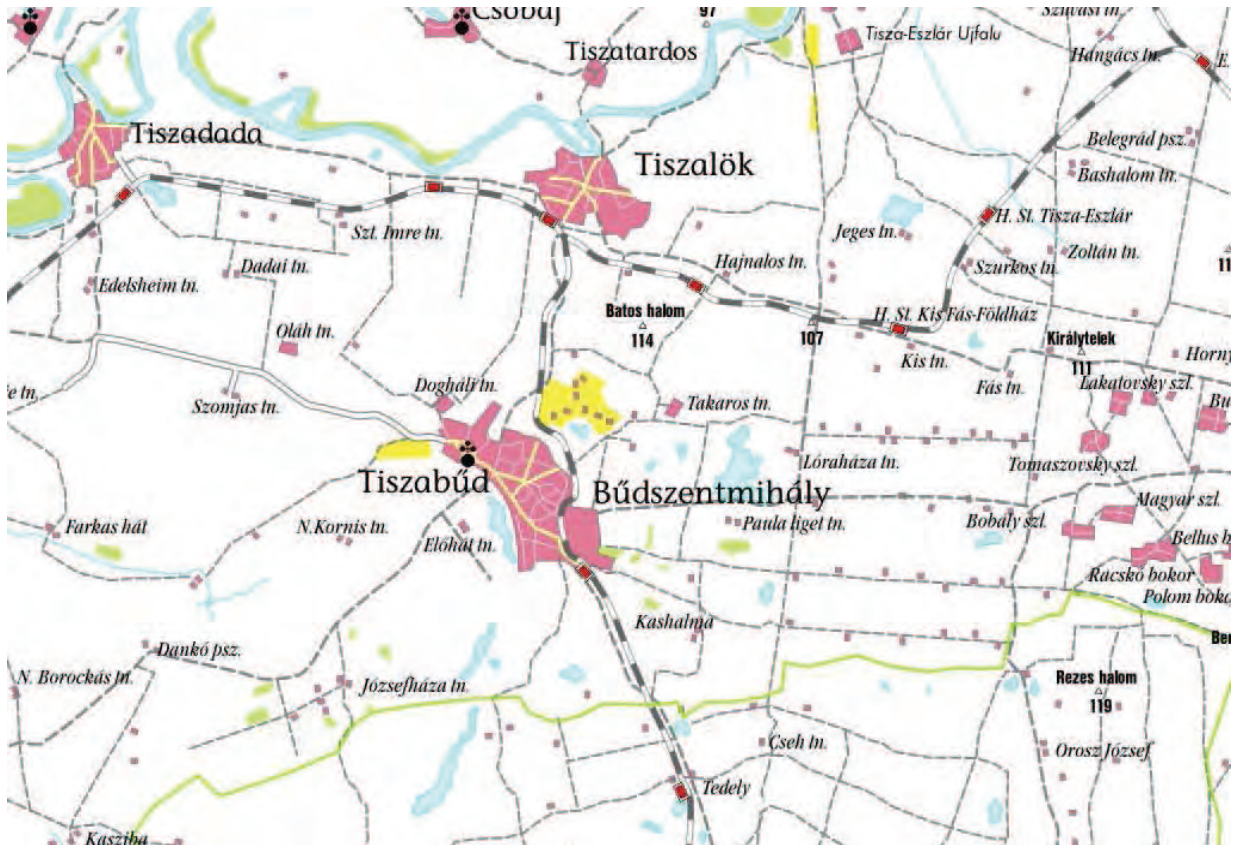
³ www.wikipedia.org



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



III. katonai felmérés



Magyar Királyi Térképészet 1910



Katonai térkép

Természet, táj, tájhasználat – településhálózat és településszerkezeti összefüggések

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

Tájhasználatára szempontjából a mikrodomborzatból, a különböző talajadottságokból, az eltérő vízgazdálkodású talajszerkezetből, illetve felszínborítottságból (élőhely-lánc, növénytársulások) és vízellátottságból fakadó tagolt és az esetek nagy többségében igen eltérő lehetőségeket nyújtó tájszerkezetet volt a jellemző. A Nyírségi táj, ahogy az ország többi vidéke jelentősen átalakult. Az emberi tevékenység hatására az egykori erdős, lápos vidék helyett ma akácosok, szántók szabdalták a vidéket, a Nyírség vizét csatornák vezetik el. A jelenlegi tájhasználat, gazdálkodás következményeként, a többnyire leromlott állapotban megmaradt természetközeli élőhelyek jelentős részét ma is lassú megsemmisülés fenyegeti. Ennek megfelelően szegényedik az élővilág, nő a defláció okozta kár, növekszik a porszenyezés, egyre inkább terjednek a tájidegen, agresszív gyomok, allergén gyomok. Egy-egy területen számolhatunk belvízzel és aszályal, romlottak a természetszerű erdőgazdálkodás feltételei, és a mezőgazdaság vonatkozásában csökkennek a termésátlagok. A természeti adottságoknak és az ökológiai követelményeknek leginkább megfelelő mozaikos tájszerkezetben az erdőknek kellene meghatározó szerepet játszaniuk, szemben a helyettük megjelenő szántókkal. Az erdők mellett a ligetes, parkszerű legelőknek és gyepeknek, továbbá a vizes élőhelyeknek, tavaknak, vízfolyásoknak lehetne kiemelkedő szerepe térségünkben. ⁴

Településkép és utcaképek

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

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

⁴ Városunk - leírás

A település belső rendjének formálásában és a városkép alakításában jelentős szerep hárult a különleges feladatkörrel rendelkező épületeknek és a földterületeknek. A magyar településrendszer nagyjából egyidősnek tekinthető a magyar kereszténységgel. Következésképp a templom településképre gyakorolt hatása is ilyen múltra tekint vissza. A tervezési területen, a Református Templom körül is keletkezett egy tér, amely a fórum szerepét töltötte be a település életében. Itt találkoztak és beszélgettek egymással mise, illetve istentisztelet előtt és után a falubeliek, itt tarthatták a piacot, a búcsút, a hirdetést, a népgyűlést. A templom körüli térformálást eleve szükségessé tették az egyházi rendezvények, körmenetek. A házak sorában épült a templom, az utca kiszélesedett körülötte és létrejött a település központi térsége. A templom körüli tér vonzotta a jelentősebb középületeket: az iskolát, a Városházát. A templom közelébe igyekeztek építeni házaikat a település módosabb lakosai is, mivel a templom környéke számított a helység legrangosabb részének. A belterület szerkezetét alapvetően meghatározza, hogy két korábbi településből jött létre és mindkettőre a kétbeltelkes területhasználat volt jellemző. Az egykori sűrű beépítésű, halmazos jellegű lakóövezet határa a volt Szentmihály területén körülbelül a mai Hársfa–Bartók Béla–Damjanich–Fürst Sándor–Hősök útja–Arany János utcák mentén, míg a büdi városrészen a mai Csapó–Temető–Alkotmány utcák mentén húzódott. A város legjelentősebb kereskedelmi-szolgáltató központja a Városháza körüli tér környezetében alakult ki, de két alközpont is található a volt büdi városrészen, amely sohasem vált valóságos alközponttá, valamint az Alkaloida által kialakított lakótelepen.⁵



A szomszédos tömb értéke épületegyüttese, az új beépítés mellett



A tervezési terület 2850/2 hrsz-ú ingatlana – úszótelek

⁵ Forrás: IVS

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

Településkarakter – telekszerkezet és telekhasználat, beépítési mód és épülettípusok

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

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

Tiszavasvári Város tervezési területén a legjellemzőbb karaktertípusok:

VÁROSKÖZPONTI KARAKTER

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

1.1 Hagyományos városházakörnyezeti karakter

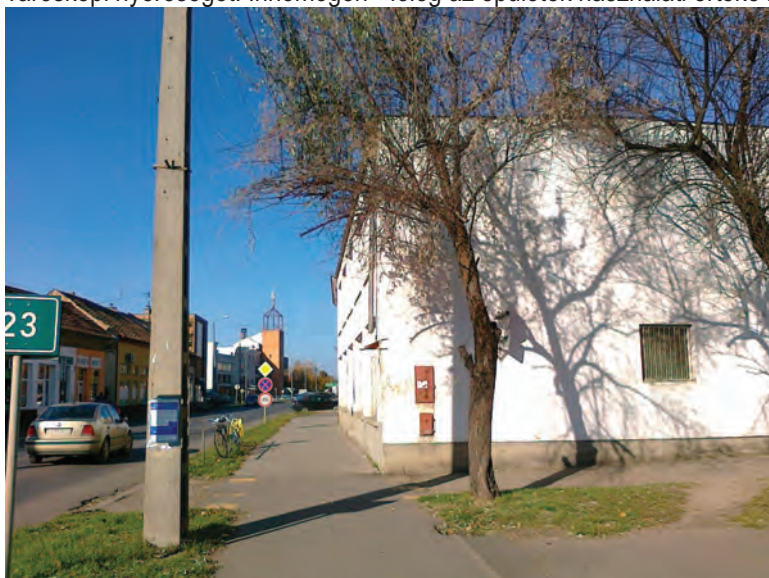
A XIX. század végén és a századfordulón épült - jórészt védett - többszintes épületeket is magában foglaló – döntően a Városházakörnyezetet is határoló – keretes beépítésű tömbökre jellemző karaktertípus. A telektömböket váltakozó méretű, egyedi telkek alkotják. A telkek beépítése zártosított, de előfordul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



Hagyományos karakterű épülete (2845 hrsz) – átgondolatlan tervezés és átépítés ellenére is megőrzendő

1.2 Modern városközponti karakter

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



Az egészségház új beépítése (2852 hrsz)



A 2854/2 hrsz-ú új beépítés, úszótelken

Telek

A települések belterületének legkisebb alkotóegységét a 20. századi magyar köznyelv *telek*nek nevezi. A magyar nyelvű történeti forrásokban és a népi szóhasználatban a beltelek megnevezésére az alábbi szavakat használták leggyakrabban: *porta* (Alföld). A *telek* szó *porta*, *fundus* jelentésének kései és hivatali indíttatású kifejlődésére utal, hogy e régi és sok jelentésű szóval néhány helyen a *porta* egy részét, mégpedig udvaron kívül eső perifériális részét nevezte meg a népi szóhasználat (Gönczi F. 1914).⁶

⁶ Balassa Iván: Életmód

A településekkel foglalkozó tanulmányok általában *szabálytalan* és *szabályos* telkekre osztályoznak. A szabálytalan telkek, hacsak nem magányos települések telkei, szabálytalan telektömböket alkotnak. A szabálytalan formájú telekcsoporthoz „girbe-gurba” utcák, szabálytalan terek húzódnak. A szabálytalan telkek tehát általában halmaztelepülés velejárói.



A védendő szerkezet része – tervezési területtől északra Kárpát u. „girbe-gurba” vonalvezetése

A halmaztelepülés általában *csoportos* elrendezésű *telekkel* párosul, ahol az építmények a telekhatárok mentén, azt két vagy három oldalról szegélyezve egymástól különállóan épültek fel, de ha a telek nagy, esetleg még középre is kerülhetnek kisebb építmények. Ennek következtében középen vagy a telek egy részén nagy térség marad, részben az állattartás, részben a nyomtatás igényeinek megfelelően. Ma már csak elvétve találhatók Tiszavasváriban ilyen telkek, de a XVIII – XIX. század fordulóján még a többséget ezek adták. Mivel a vízföldrajzi viszonyok gátat szabtak a település térbeli kiterjedésének, a lakosság számának növekedésével a XIX. század folyamán a telkek egyre jobban összezsúfolódnak, egyre kisebbek lesznek, s ennek következtében kialakulnak az ún. soros elrendezésű telkek

Épületek

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

Védettségek

A központ és környezete településképileg meghatározó helyzetű és kialakítású, környezete az 1970-es –'80-as évek óta megbontott, zilált, folyamatosan átépülő, nem egységes hatású. Tiszavasváriban 5 db műemlék épület található, melyből kettő a tervezéssel érintett tömb közvetlen közelében található.

Műemlék

1. *Református Templom: 2872 hrsz*

azonosító 8497

törzsszám 6197

védettség Műemléki védelem

jelleg Építmény

név jellemző Mai

eredeti kategória Szakrális építmény

eredeti főtípus templom

eredeti típus ref. templom

megye Szabolcs-Szatmár-Bereg

helység Tiszavasvári

cím Kálvin u.

helyrajzi szám 2872

település KSH kódja 7597

földhivatal Nyíregyháza Megyei és Körzeti Földhivatal

rövid leírás Ref. templom, középkori eredetű, többször át- és újjáépítve a 17. és a 18. sz.-ban. Jelenlegi formájában az 1789-es átépítés óta áll. Körülötte falazott kerítés kerek tornyokkal. Berendezés: szószék, padok, copf, 1788. Úrasztala, 1868.

Szabálytalan alaprajzú, nyugati harangtornyos, poligonális záródású, északon és délen előcsarnokos, nyeregtetős épület.

Bejáratai három irányból nyílnak. Északon díszes lépcsős feljáró vezet az előcsarnok tengelyében álló ajtóhoz, nyugaton a torony tengelyében, délen szintén egy kisebb előcsarnokban nyílik bejárat.

Az északi előcsarnok timpanonos lezárású, a bejárat kőkeretes, kosáráves, záróködíszes ajtóban nyílik. Két oldalán hasonló kőkeretes karzatfeljáró kapuk. Felettük könyöklőpárkányos, félköríves ablakok között építési tábla. A templomon körben a földszintre egyenes, a karzatokra nagyobb félköríves, szalagkeretes ablakok nyílnak.

Harangtornyát nyugatról két kis támpillér erősíti, sarkai lekerekítettek. Szegmensíves, kőkeretes bejárati ajtó felett szalagkeretes körablak, felette hasonló keretezésű, félköríves ablak, oldalanként 1-1 db. Jelzésszerű párkány felett oldalanként 1-1 szalagkeretes, félköríves ablak nyílik, felette záróködíszéhez érintkező, vakolt körablak.

Fél órapárkánya felett ívelt, középen kockát formázó gúlasisak, sarkain bádogvázás díszítéssel, bádogfedésű.

Hajója a toronyhoz háromszögű oromzattal kapcsolódik, sarkain támpillérekkel. Déli előtere hasonló oromzatú, benne kosáráves, kőkeretes bejárat. Nagyméretű apszisának sarkain támpillérek. Nyeregtetejét fémlemezborítás fedi.



2. Református parókia: 2873 hrsz

azonosító	8496
törzsszám	10240
védettség	Műemléki védelem
jelleg	Építmény
név jellemző	Mai
eredeti kategória	Lakóépület
eredeti főtypus	parókia
eredeti típus	ref. parókia
megye	Szabolcs-Szatmár-Bereg
helység	<u>Tiszavasvári</u>
cím	<u>Garami Ernő út 2.</u>
helyrajzi szám	2873
település KSH kódja	7597
földhivatal	Nyíregyháza Megyei és Körzeti Földhivatal
rövid leírás	Régi ref. parókia, barokk eredetű, átépítve. Bejárata a déli oldalon nyílik, az egykor nyitott, ma zárt fasávós, üvegezett 4 db. széles félköríves nyíló tornác egyik ívében nyitott ajtón. A zárt árkádos tornác két szélén egyszerű belső helyiségekbe nyíló egyenes záródású ablakok. Az utca felőli hosszoldalon 3 db., a két rövid oldalon 2-2 egyenesen záródó ablak nyílik. Kontyolt nyeregtetejének 2 végén kémény, a tető kettős hódfarkú cserépfedés borítja. ⁷



⁷ www.muemlekem.hu

Az örökségi értékek elemzése

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

Figyelembe vett szempontok az örökségi értékek elemzésére:

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

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

Eszmei jelentőség

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

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

Használati jelentőség

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

- | | | |
|----------|------------------|---------------------------------|
| A | nagyon jelentős | használata közcélokat használ |
| B | jelentős | használata magáncélokat szolgál |
| C | kevésbé jelentős | használaton kívül van |

Esztétikai jelentőség

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

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

Idegenforgalmi jelentőség

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

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

Állapot

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

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

Megközelíthetőség

Az idegenforgalmi szerep a megközelíthetőség szempontjából:

- A** jó a település központjában van illetve főút mellett
B közepes a központi rész vonzáskörzetéhez tartozó területen van
C rossz a település peremterületén van, rossz megközelíthetőség

Veszélyeztetettség

A sürgősség megállapításáról ad felvilágosítást.

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

ÉRTÉKELEMZÉS1. *Református Templom: 2872 hrsz*

ÉRTÉKELEMZÉS		
ÉRTÉKELÉSI SZEMPONT	ÉRTÉKELÉS	MEGJEGYZÉS
ESZMEI JELENTŐSÉG	A	vallási szerep
HASZNÁLATI JELENTŐSÉG	A	használata közcélokot szolgál
ESZTÉTIKAI JELENTŐSÉG	A	színvonalas
IDEGENFORGALMI JELENTŐSÉG	A	különleges vonzerő
ÁLLAPOT	B	részleges felújítása szükséges
MEGKÖZELÍTHETŐSÉG	A	A településközpontjában van a főútnál
VESZÉLYEZETTSÉG	A	hosszú távú használata biztosított

2. *Református parókia: 2873 hrsz*

ÉRTÉKELEMZÉS		
ÉRTÉKELÉSI SZEMPONT	ÉRTÉKELÉS	MEGJEGYZÉS
ESZMEI JELENTŐSÉG	A	vallási szerep
HASZNÁLATI JELENTŐSÉG	A	használata közcélokot szolgál
ESZTÉTIKAI JELENTŐSÉG	A	színvonalas
IDEGENFORGALMI JELENTŐSÉG	A	különleges vonzerő
ÁLLAPOT	B	részleges felújítása szükséges
MEGKÖZELÍTHETŐSÉG	A	A településközpontjában van a főútnál
VESZÉLYEZETTSÉG	A	hosszú távú használata biztosított

Területhasználat és területi állapot a kulturális örökség összefüggésrendszerében

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

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

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

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

Településhasználati és tájhasználati változások

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

A hagyományos utcakép megőrzésének felelőssége elsősorban a helyi önkormányzatra és az építésügyi hatóságra hárul:

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

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

Településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás

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

A tervezett változtatások:

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

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

Infrastrukturális változás

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

Népesség, életmód, társadalom, kultúra változása

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

Időpont	A helység		
	lakónépességének száma	lakásainak	területnagysága (hektár)
2012.01.01	12 551	4 569	12 853
2011.01.01.	12 619	4 572	12 659
2010.01.01	12 833	4 569	12 659
2009.01.01	13 012	4 559	12 659
2008.01.01	13 151	4 546	12 659
2007.01.01.	13 329	4 529	12 659
2006.01.01.	13 410	4 507	12 659
2005.01.01.	13 473	4 497	12 659
2004.01.01.	13 437	4 487	12 659
2003.01.01.	13 583	4 461	12 659
2002.01.01.	14 585	4 773	13 697
2001.02.01. (népszámlálás)	14 698	4 768	13 697
2000.01.01.	14 222	4 850	13 697
Népesség ⁸			

⁸ KSH Helységnévtár 2012.

Hatáselemzés

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

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

Történeti településhálózati következmények

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

Természeti, táji hatások

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

Településkép feltárlásának változásai

A terv gondosan mérlegeli a fejlesztéseknek a településkép feltárlására kifejtett hatását. Okulva a korábban elkövetett hibákból, a helytelen tömegarányok, anyaghasználat, építménymagasság, a történeti beépítések környezetében jelentősen korlátozza a tervezői és megbízói szabadságot. A helyi védelem alá vonásnak a jelentősége, hogy hosszú távon megőrződjenek mindazok a tárgyi emlékek, értékek, melyek a település fejlődésének a tanúi. A védelem alatt álló épületek megőrzése és fenntartása különböző kötöttségekkel és esetleges többletköltséggel, a felújítás, átépítés során kompromisszumokkal jár. Fennmaradásuk, megőrzésük feltétele, hogy élő, használt elemei maradjanak a városnak, az emberi léptékhez igazodó építészeti és környezet újra az értékek közé kerüljön. Így a sajátos egyedi arculat megmaradhat, vonzó lehet az itt élők és az ide érkezők számára.

Az utcakép a tervezési területen már nem mutatja a hagyományos beépítés jellegzetességeit, viszont a szomszédos területek vonatkozásában a még fennmaradt, összefüggő vagy egységesen helyreállítható része, amely a jellegzetes helyi építészeti formavilágot mutatja és védelemre érdemes. A szabályozási terven a hagyományos utcakép megőrzésére kijelölt terület szerepel, amelyből kikerül az új, vagy átépítendő épületek arány- és léptékrendszerének szabályozása. A további védelem keretében a város egy-egy belső értékes látképelemét kívánjuk védeni, olyan jelentősebb útszakaszokról nézve, amely vonzó lehet a településen átutazó- vagy sétáló látogatók, az itt élők számára.

A településen egyedi védelmet élvez minden olyan építmény, műalkotás, amely megőrzésre érdemes, és az önkormányzat rendeletileg helyi védelem alá helyezi. Alapvető fontosságú az értékek felismerése és tudatosítása a lakosság körében, annak érdekében, hogy a védelemhez és fejlesztéshez szükséges lakossági és politikai támogatást országos és helyi szinten egyaránt meg lehessen szerezni.

A településnek a jelen rendezési terv szabályozási előírásain túl a rendezési terv elfogadását követően meg kell alkotnia a helyi védelem alá helyezésről szóló rendeletét. Szükséges, hogy az önkormányzat meghatározza, a védelemhez szükséges támogatások, források megszerzésének módját (pl. pályázat), az éves források biztosítását az önkormányzat költségvetésében.

Régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutathatóságának vagy pusztulásának lehetősége

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

Történeti térbeli rendszerek alakulása

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

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

A település fejlődése és az idegenforgalmi vonzerő erősítése szempontjából fontos feladat a műemlék, a helyi építészeti értékek megóvása, az új építéseknel a hagyományörző építészeti karakter megtartása. A település egyik lehetősége az idegenforgalomban rejlik, mely lehetőség kiaknázása a természeti és művi értékek védelmétől és helyi hagyományok életben tartásától, valamint az élhető környezet megőrzésétől alapvetően függ. A város megújítása, az infrastruktúra fejlesztése, a helyi társadalom, a közösségi és kulturális élet fejlesztésével és az épített környezet védelmével és fejlesztésével és a város által nyújtott szolgáltatások színvonalának emelésével egy nivós környezet lenne elérhető. Sajnos a településen is, mint ahogy az országos tendencia is mutatja, az emberek értékítélete a jelenre és jövőre nézve általában a gyökeres elfordulás a múlttól (településképe nem illő beépítések). Mindez Tiszavasvári Városában – tervezési terület vonatkozásában – is látható, de e folyamat megállítása szükségszerű. A települési épített értékek megőrzése, bemutatása a településen élők identitástudatát kedvező irányba formálhatja át.

Műemlékek megújulásának és fenntarthatóságának gazdasági esélyei

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

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

Településkarakter változásának hatásai

A hagyományos településkarakter nem változik, tekintve, hogy a helyi értékvédelmi terület határának módosítása érdemi, településszerkezeti változást nem okoz. A védett településszerkezet vonatkozásában, a településkarakter megőrzése érdekében a szabályzatban már korábban is olyan követelmények kerültek rögzítésre, amelyek biztosítják az új építések utcaképbe illesztését, a környezethez illeszkedő tömeg kialakítását. A funkcióváltások a településen belül a településkaraktert kedvezően befolyásolják. A terület-felhasználások a megfelelő rendeltetés felé irányulnak.

Környezeti terhelések és az épített örökség műszaki állapotának összefüggései

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

Folyamatok iránya, visszafordíthatósága

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

Kárenyhítés lehetősége, költsége, illetve ellentételezésének lehetőségei

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

Összefoglaló

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

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

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

Ezért lényeges az alábbi szempontok alapján a jövőformáló tervek kialakítása:

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

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

Az eredeti állapot fenntartásának elemei:

- *az ökológiai hálózat visszaállítása eredetileg megközelítő állapotba a hiányzó elemek kiegészítésével, mikroökonómia, helyi hagyomány, növényi kultúra és botanikai értékek őrzése,*
- *természeti értékek karakter-, és szerkezeti védelme, helyi egyedi természeti értékek védelme, az esetlegesen kialakult tájsebek rekultiválása,*
- *a település kialakult szerkezetének, struktúrájának – karakterének védelme, megtartása,*
- *a műemlék, és a műemléki környezet megújítása, méltó bemutatása, és izgalmas integrálása a mai életvitelbe, a helyi védelemre javasolt településrészek és annak elemeibe való értékörző beavatkozások,*
- *az illeszkedő fejlesztés céljából a szabályozás eszközeivel kell megoldani a környezetérzékeny beavatkozást.*

Természeti környezet munkarész

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

Közlekedési munkarész

A módosítás a közlekedési munkarészt nem érinti.

Zöldfelületi munkarész

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

Táj-, és természetvédelem munkarész

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

Környezetvédelem munkarész

A módosítás a környezetvédelem kérdését nem érinti.

Közművek, táv-, és hírközlés munkarész

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

Fenntartható fejlődés munkarész

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

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

„A fenntarthatóság a településfejlesztés 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.”⁹

„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

⁹ Gömör János–Hübner Máttyás–Tóth Zoltán: A településfejlesztés és rendezés tervezése

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

„Klímaparát városszerkezet kialakítása a várostervezés és az övezeti tagolás révén

A városoknak törekedniük kell:

- a kompakt városszerkezet megteremtésére, amelyben intenzívek a kölcsönhatások és együttműködések, mérsékeltek az utazási távolságok, korlátozott az urbanizált területhasználat kiterjedése és hatékony az energiafelhasználás;
- a városszerkezet tagolására beépítetlen területekkel, zöldterületekkel és szellőztetést biztosító zónákkal;
- a városon belüli és város körüli utazási, közlekedési szükséglet mérséklésére; optimalizálni kell a munkahelyek, lakóterületek, szolgáltatási és közlekedési hálózatok elhelyezkedését;
- a többközpontúság erősítésére nagytérségi, agglomerációs szinten, csakúgy, mint a városszerkezetben;
- a városi zöldterületek bővítésére és minőségi fejlesztésére, hálózatra kapcsolva őket;
- magánberuházások esetén a barnamezős területek (használaton kívüli ipari területek) hasznosítására, és kerülni kell a zöldmezős beruházásokat.”¹⁰
-



¹⁰ Klímaparát városok – Az Európai Unió Tanácsának Elnöksége (kézikönyv)

Az Önkormányzat lehetőségei a klímabarát város kialakítása érdekében:

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

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

1. Városi tulajdonban lévő intézmények átalakítása a klímaváltozás mérséklése érdekében
 - energiahatékonyság növelése,
 - megújuló energiák felhasználása.
2. A városvezetés által felügyelt cégek (fejlesztők és közszolgáltatók) klímabarát vállalati politikáinak kialakítása, és azok integrációja egymással és a városi klímapolitikával (pl. energiaellátás, tömegközlekedés, hulladékgazdálkodás, köztisztaság).
3. A helyi lakosság és a gazdasági szereplők klímaváltozást mérséklő erőfeszítéseinek ösztönzése, támogatása:
 - Tájékoztatás a klímaváltozási folyamatokról és a lehetséges helyi hatásokról,
 - Pénzügyi támogatások a klímabarát beruházásokhoz,
 - Klímavédelmi és a katasztrófahelyzetekre felkészítő tanácsadás,
 - Állandó partnerség kialakítása, klímabarát közösség-szervezés és hálózatok kialakítása.
4. A városvezetés klímavédelmet szolgáló stratégiai tervezési lehetőségei (klímastratégiák, a klímavédelem integrációja más városi stratégiákba).
5. A városvezetés klímavédelmet szolgáló szabályozási lehetőségei:
 - Klímavédelmet szolgáló városszerkezeti tervek (pl. a beépített és a zöld területek aránya),
 - Klímavédelmet szolgáló építési szabályzatok (pl. épületek kialakítása),
 - A városvezetés klímavédelmet szolgáló közlekedési szabályozási és üzemeltetési tevékenységei (pl. egyéni motorizált gépjárműforgalom korlátozása, közösségi közlekedés preferálása),
 - Klímavédelmi szempontok beépítése a helyi adók rendszerébe (pl. az emissziócsökkentéssel együtt járó adócsökkentés, vagy a nem megfelelő tömegközlekedésű negyedekben történő fejlesztések különadója),
 - A közüzemi ellátás (víz, hulladék, energia, közvilágítás) és fogyasztás szabályozása, 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 klímaigazságtalanság kérdéskörének felkarolása (mit tehet ezért a város)
8. A városmenedzsment és a városi döntéshozatal klímatudatos intézményszervezése.”

Összegzés

„A fejlődés fenntarthatósága szempontjából a környezetvédelem fogalomköre 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.”¹¹

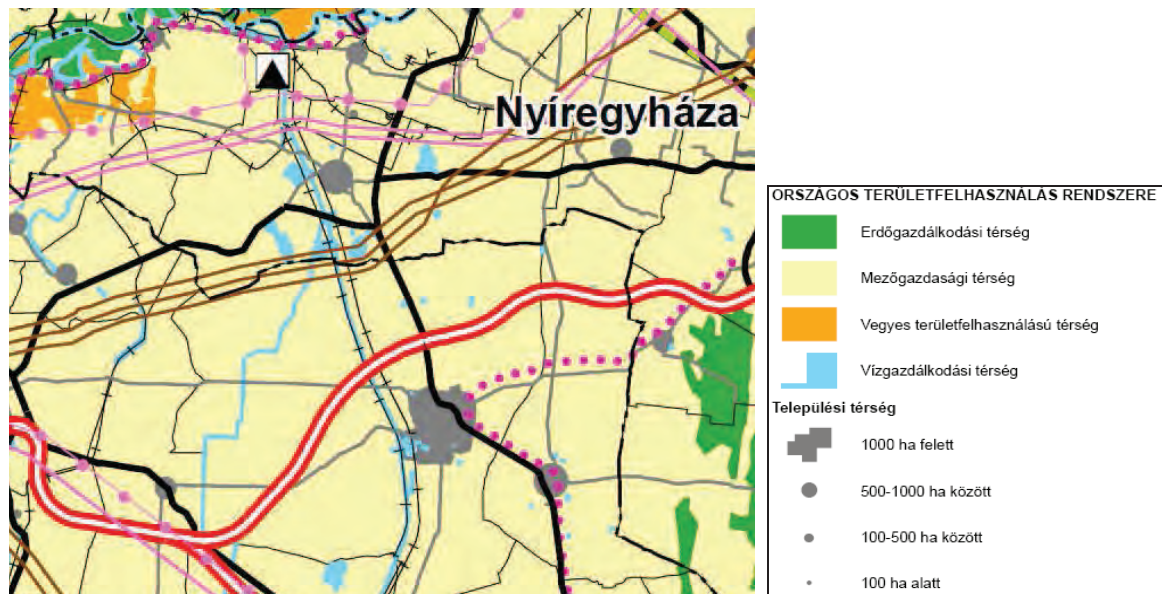
¹¹ Gömör János–Hübner Mátyás–Tóth Zoltán: A településfejlesztés és rendezés tervezése

V. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

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

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

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



Ország Szerkezeti Terve

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

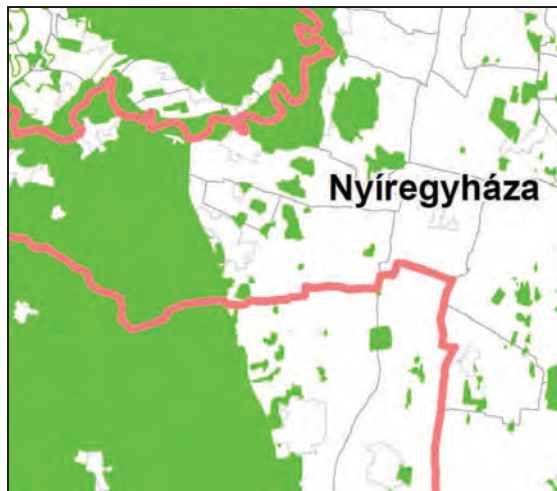
Mezőgazdasági térség – a település közigazgatási területének jelentős része a mezőgazdasági térségbe tartozik. Elsősorban gyepterületek, valamint az egyéb extenzíven, illetve intenzíven kezelt mezőgazdasági területek.

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

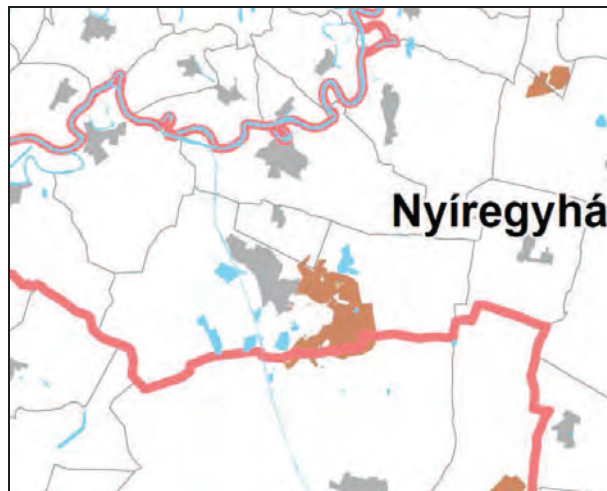
Vízgazdálkodási térség – országos területrendezési tervben megállapított terület-felhasználási kategória, amelybe a települési területek közül a Keleti-főcsatorna, a csatornák, tavak, szikes tavak tartoznak.

A települést érintő hálózati elemek:

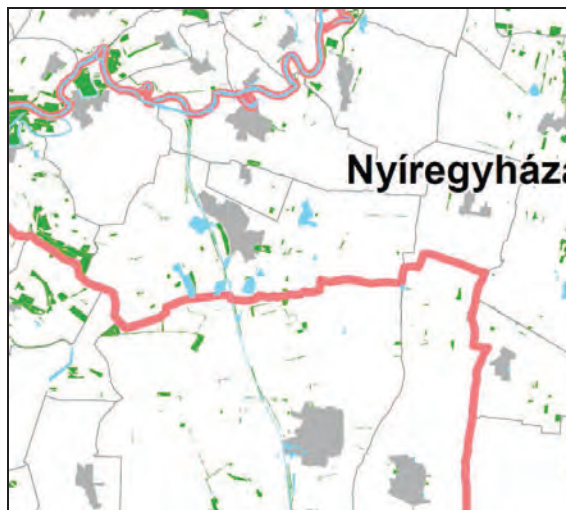
- A 36.sz. Polgár-Nyíregyháza fkl. út
- A 3502. sz. Tiszavasvári – Hajdúböszörmény kl. út
- 3632.sz. Tiszavasvári-Tiszalök kl. út
- Délről megközelíti az M3-as autópálya
- Nyíregyháza – Tiszalök (Óhatpusztakócs) vasútvonal
- A területet több országos jelentőségű közművezeték érinti
- A Keleti-főcsatorna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



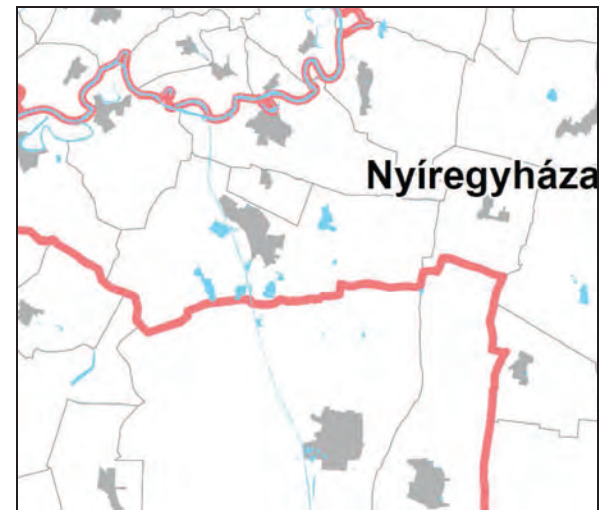
A közigazgatási területet az országos ökológiai hálózat övezete részben érinti. (3.01)



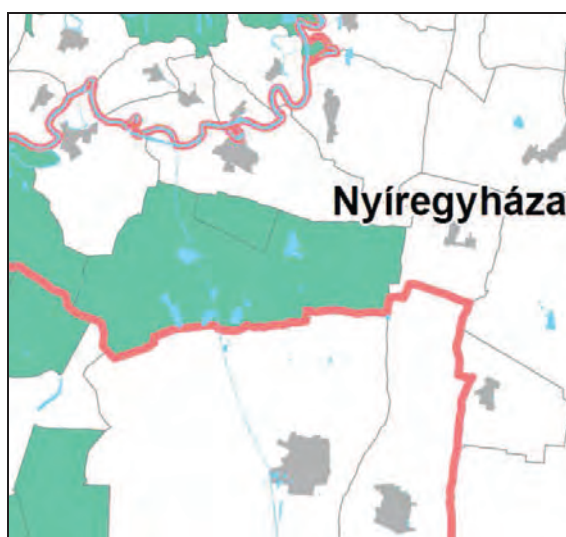
A közigazgatási területet a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete részben érinti. (3.02)



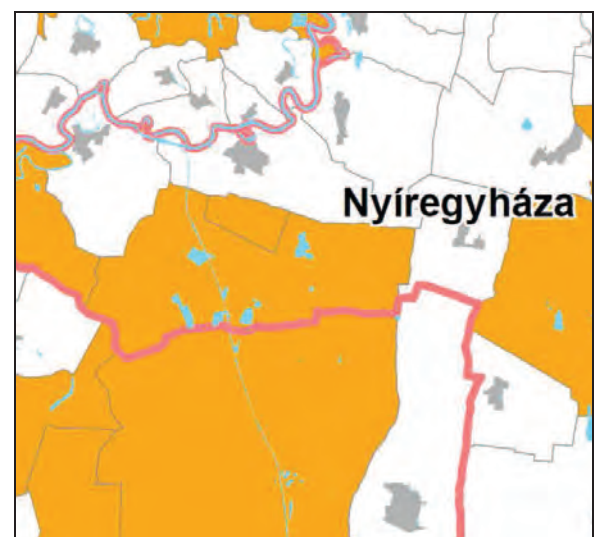
A közigazgatási területet a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete részben érinti. (3.03)



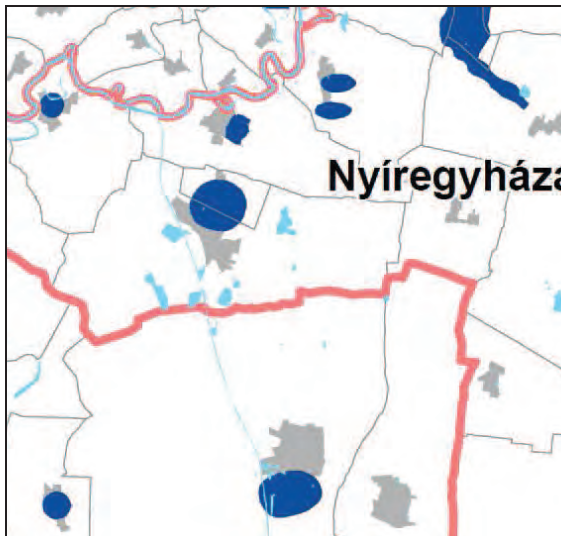
A közigazgatási területet az országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete nem érinti. (3.04)



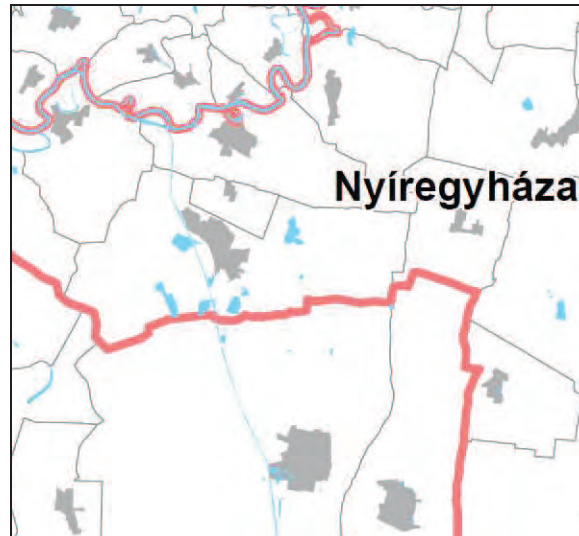
A közigazgatási területet az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete érinti. (3.05)



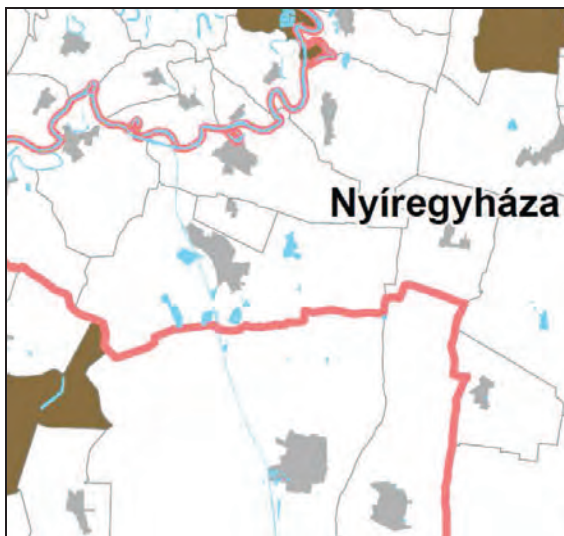
A közigazgatási területet a kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület övezete érinti. (3.06)



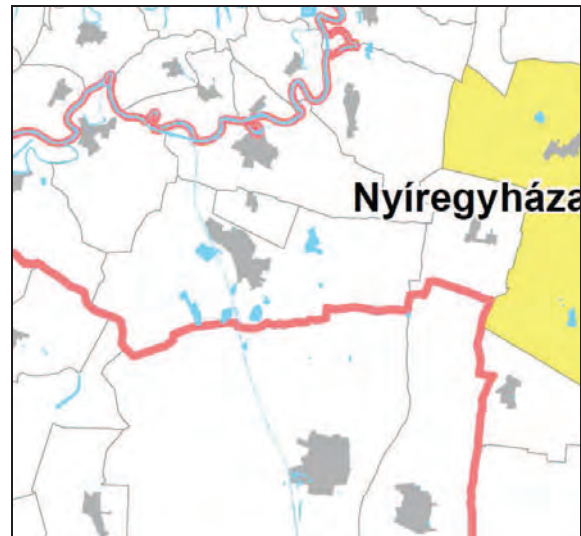
A közigazgatási területet a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete érinti. (3.07)



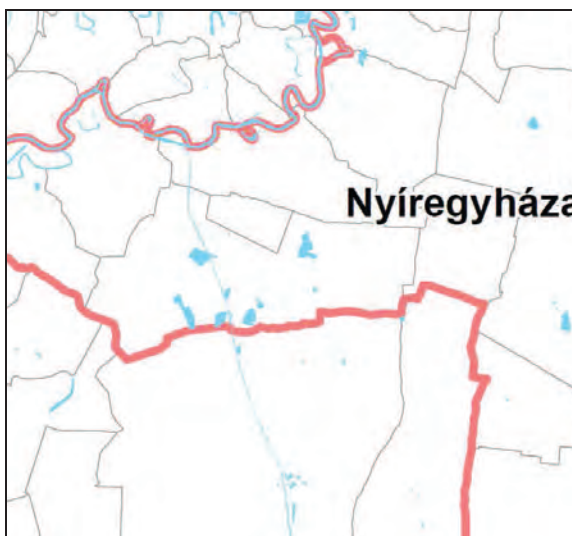
A közigazgatási területet a felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete nem érinti. (3.08)



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



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

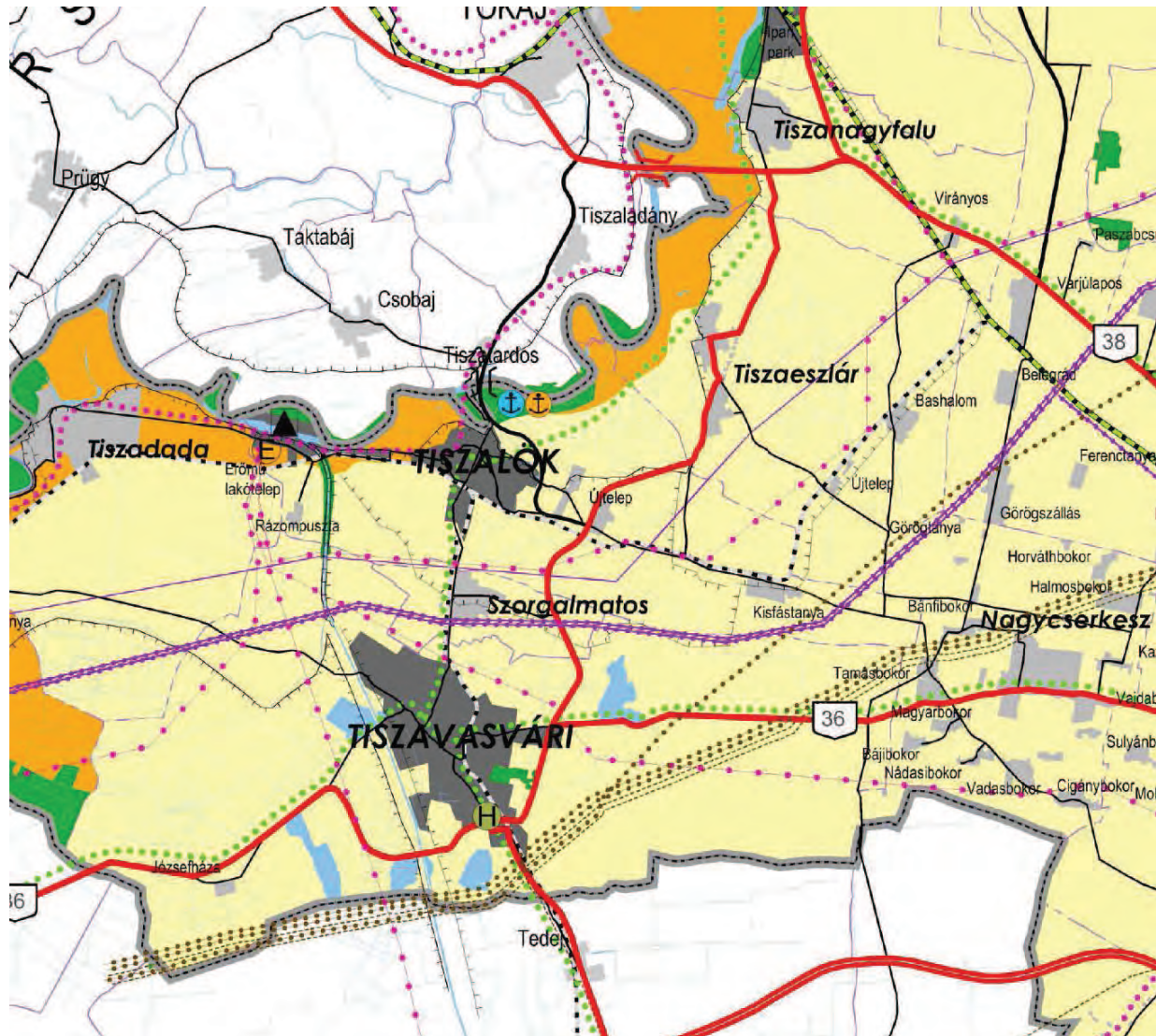


A tervezési területet a kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezetét nem érinti. (3.11)

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megye Területrendezési Terve

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

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



TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE

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

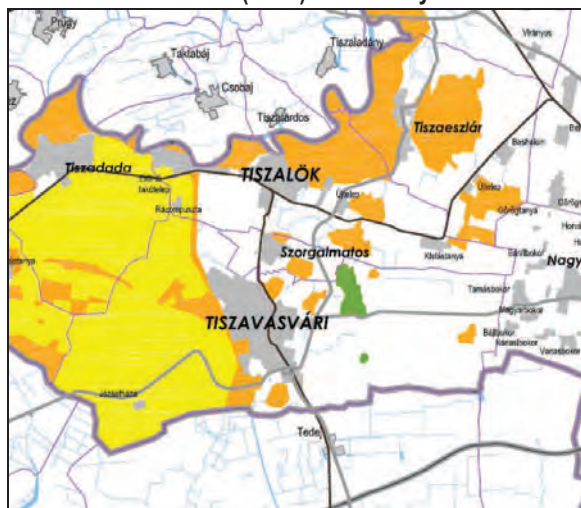
Térségi Szerkezeti Terv

- Főút
- Térségi mellékút
- Nagysebességű vasútvonal
- A transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos fővonal
- Egyéb országos fővonal, az országos vasúti fővonal tervezett eleme
- Vasúti mellékvonal
- Keskeny nyomtávú vasútvonal
- Országos kerékpárút fővonal
- Térségi kerékpárút-hálózat eleme

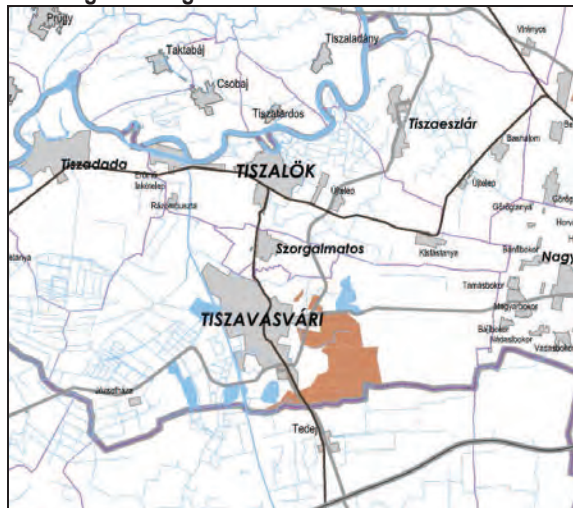
2. melléklet a 19/2011. (XII. 1.) önkormányzati rendelethez: országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények térbeli rendje szempontjából meghatározó települések

A) A megyét érintő országos jelentőségű elemek	B) A megyét érintő térségi jelentőségű elemek
Gyorsforgalmi utak	Térségi mellékutak
- M3: (Budapest (M0) – Hatvan – Füzesabony – Polgár – Görbeháza) – Nyíregyháza – Vásárosnamény – Beregdaróc – (Ukrajna) (TEN-T hálózat része)	- (Sárospatak (új főút)) – Balsa – 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

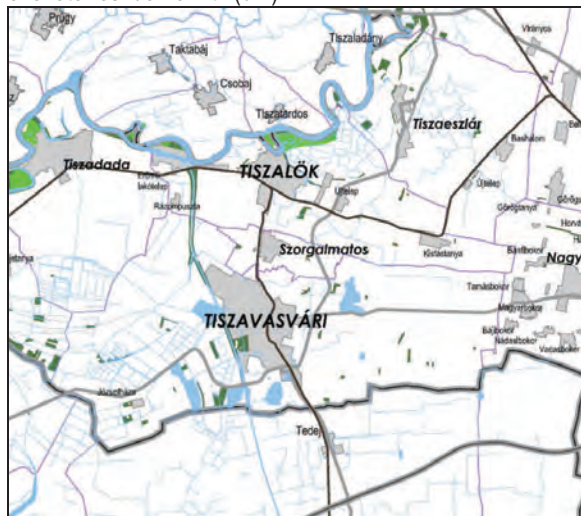
3. melléklet a 19/2011. (XII.1.) önkormányzati rendelethez – országos térségi övezetek



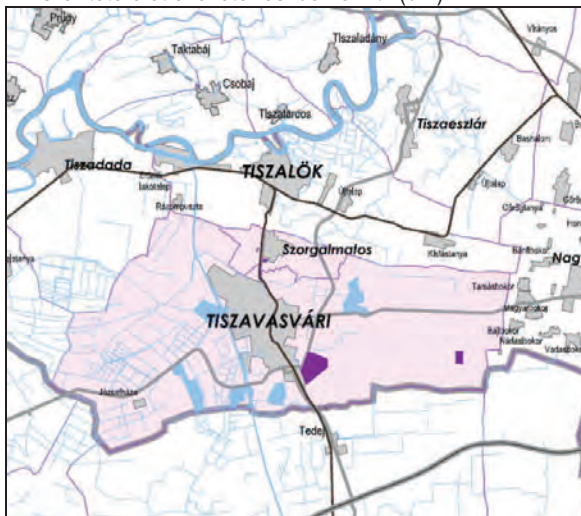
A közigazgatási területet az országos ökológiai hálózat övezete részben érinti. (3.1)



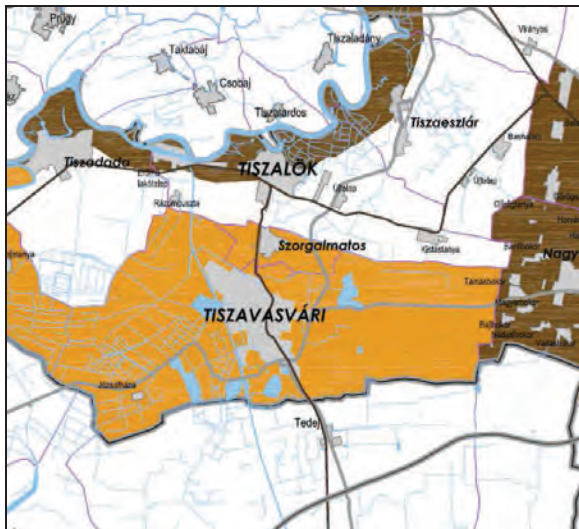
A közigazgatási területet a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete részben érinti. (3.2)



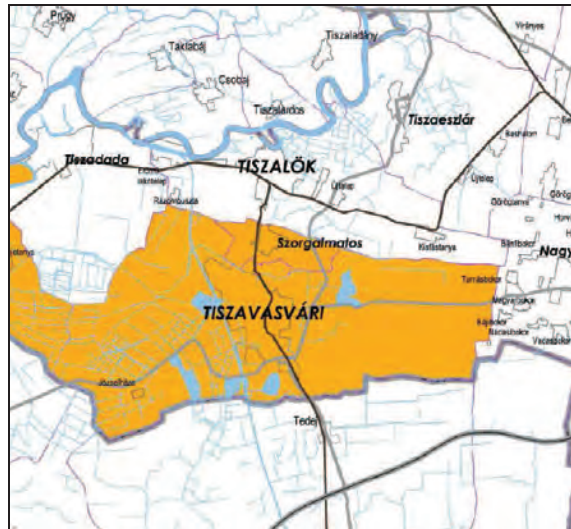
A közigazgatási területet a kiváló termőhelyi erdőtelepítésre alkalmas terület övezete részben érinti. (3.3)



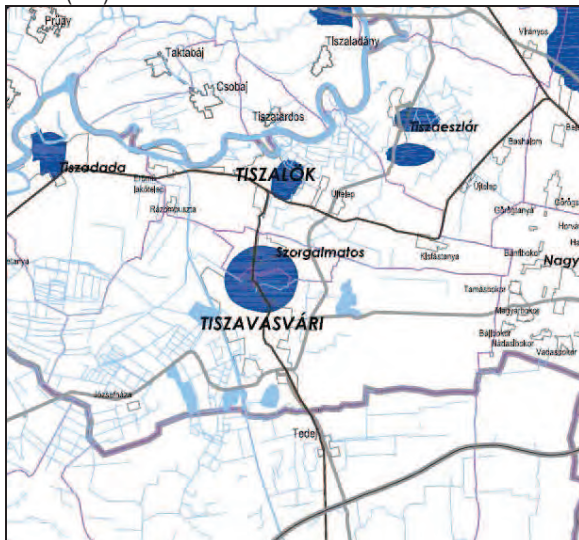
A közigazgatási területet a térségi tájrehabilitációt igénylő terület övezete részben érinti. (3.4)



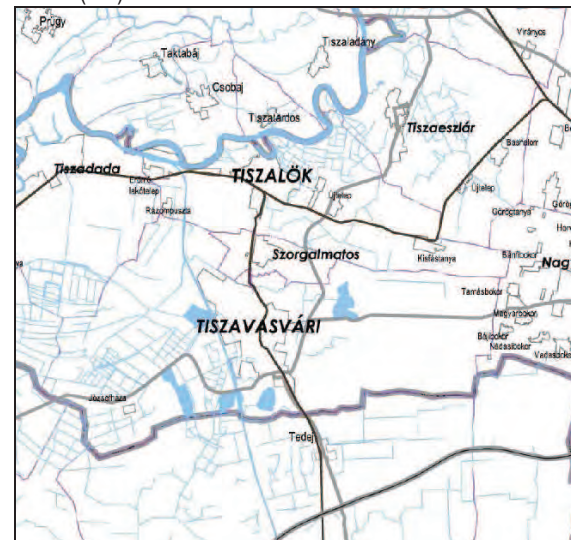
A közigazgatási területet a tájképvédelmi terület övezete érinti. (3.5)



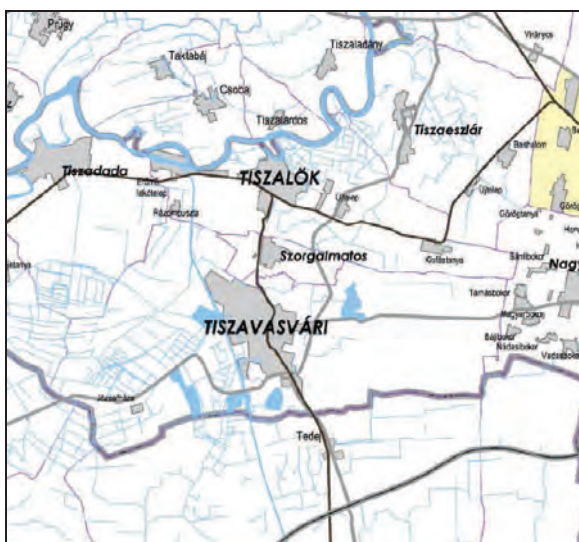
A közigazgatási területet a történeti települési terület övezete érinti. (3.6)



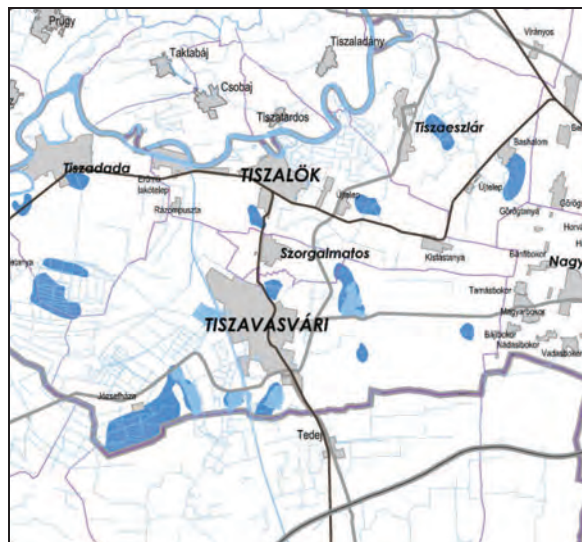
A közigazgatási területet a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete részben érinti. (3.7)



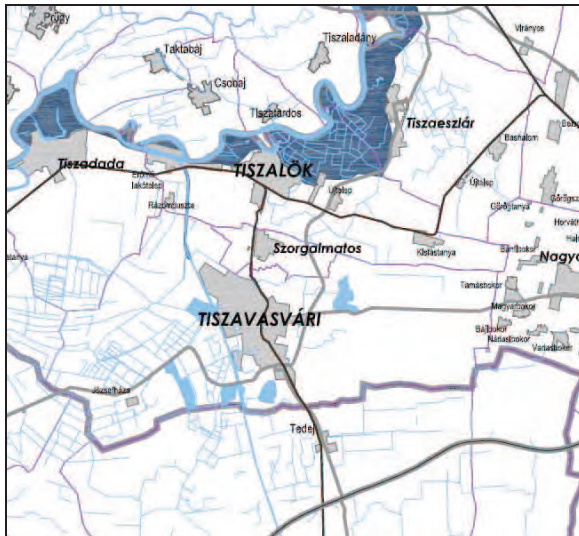
A közigazgatási területet az ásványi nyersanyagfeldolgozó területek övezete nem érinti. (3.8)



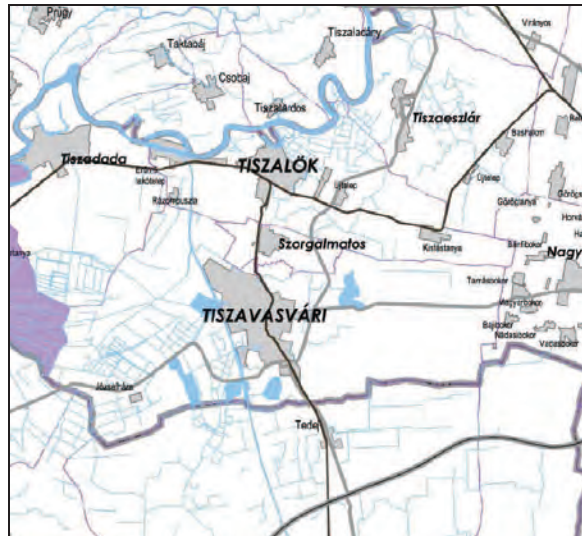
A közigazgatási területet az együtt tervezhető térségek területének övezete nem érinti. (3.9)



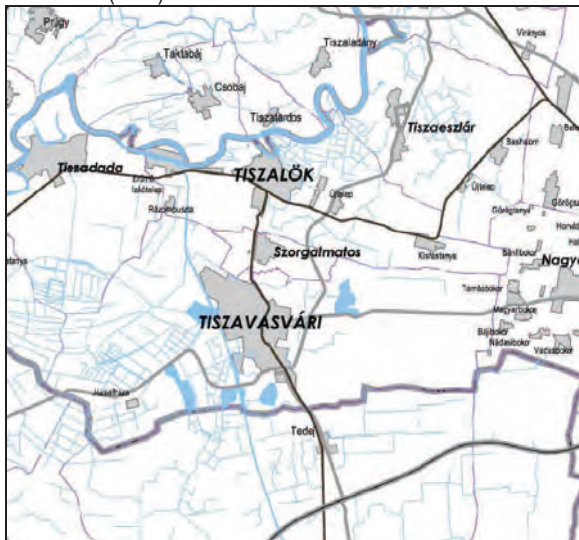
A közigazgatási területet a rendszeresen belvízjárta terület övezete részben érinti. (3.10)



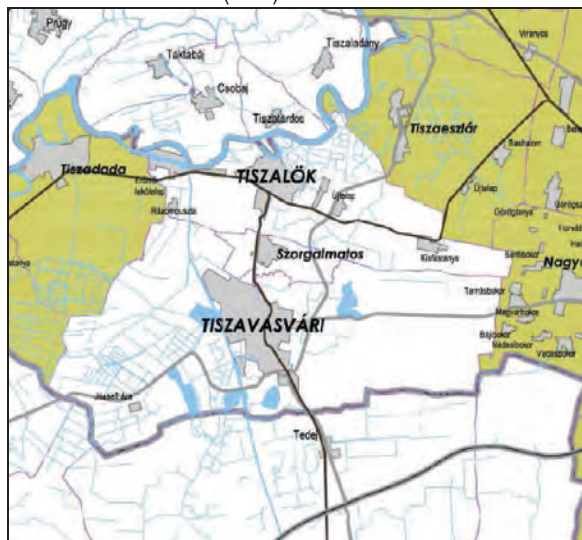
A közigazgatási területet a nagyvizi meder övezetének területe nem érinti (3.11)



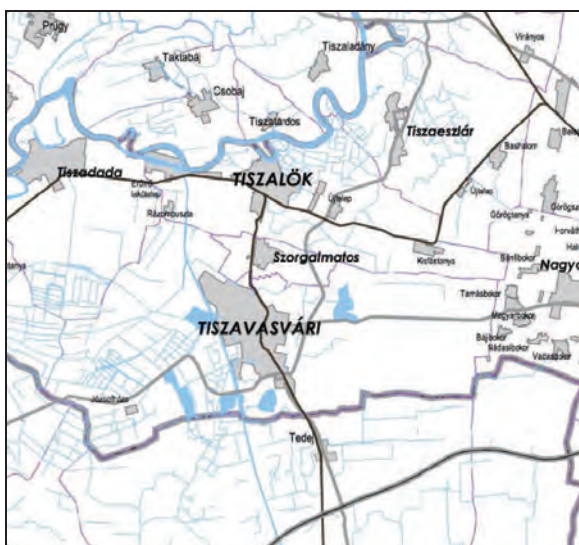
A közigazgatási területet a földtani veszélyforrás területe övezete nem érinti (3.12)



A közigazgatási területet a vízerózióknak kitett terület övezete nem érinti. (3.13)



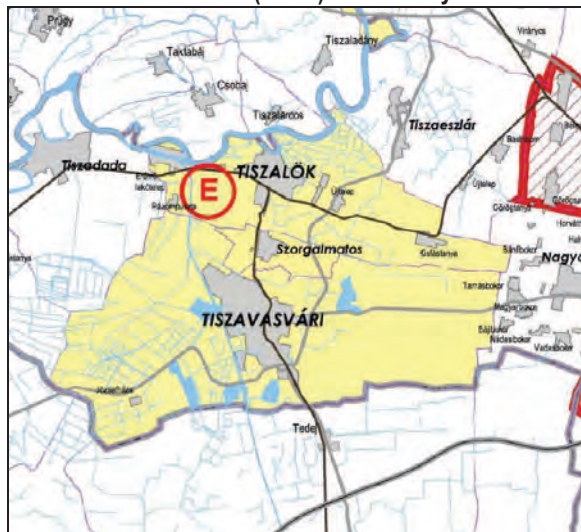
A közigazgatási területet a szélróziónak kitett terület övezete nem érinti. (3.14)



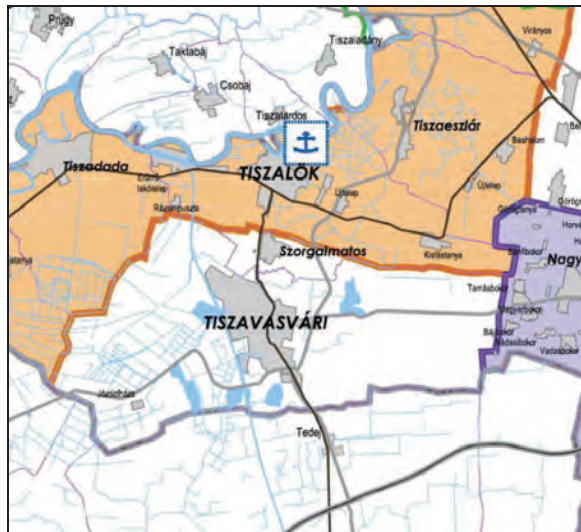
A közigazgatási területet a honvédelmi terület övezete nem érinti. (3.15)

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

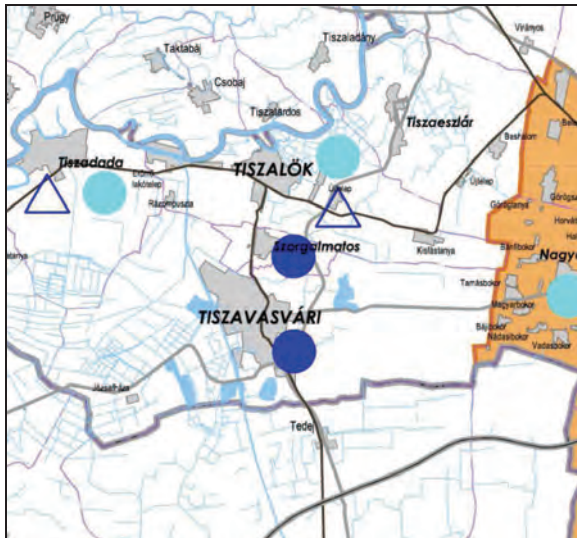
Országos Területrendezési Terv	Kiemelt térségi és megyei területrendezési terv	
Országos ökológiai hálózat övezete	Magterület övezete	X
	Ökológiai folyosó övezete	X
	Pufferterület övezete	X
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete		X
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete		X
	Erdőtelepítésre 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	
	Vízérózióknak kitett terület által érintett települések övezete	
	Szélérózióknak kitett terület által érintett települések övezete	
	Honvédelmi terület	

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


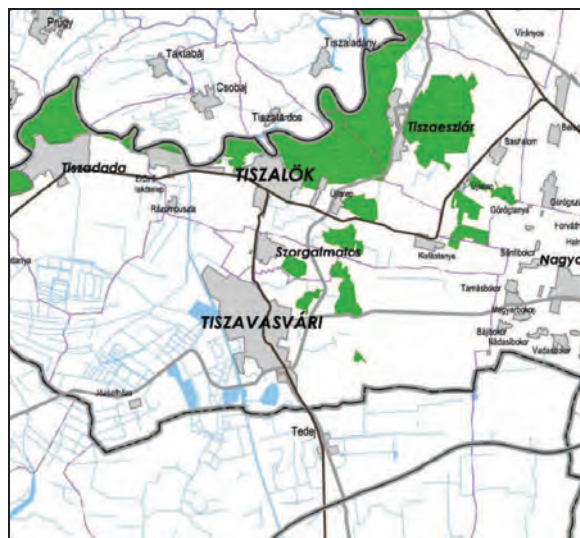
A közigazgatási területet gazdaságfejlesztési térség és térségi központjai érintik. (2.1)



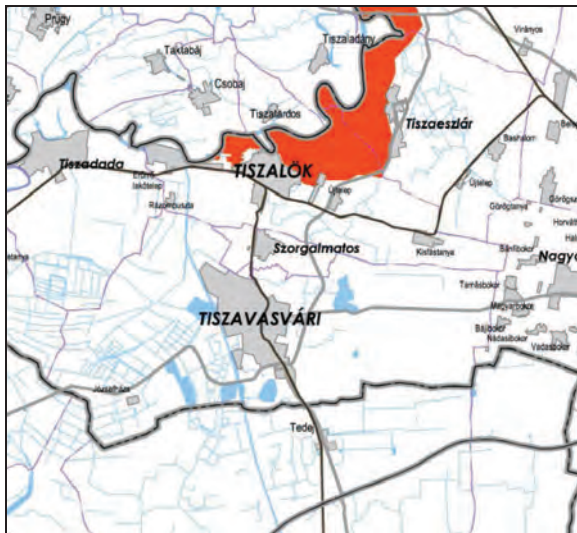
A közigazgatási területet a turizmusfejlesztés és térségi jelentőségű központjai nem érintik. (2.2)



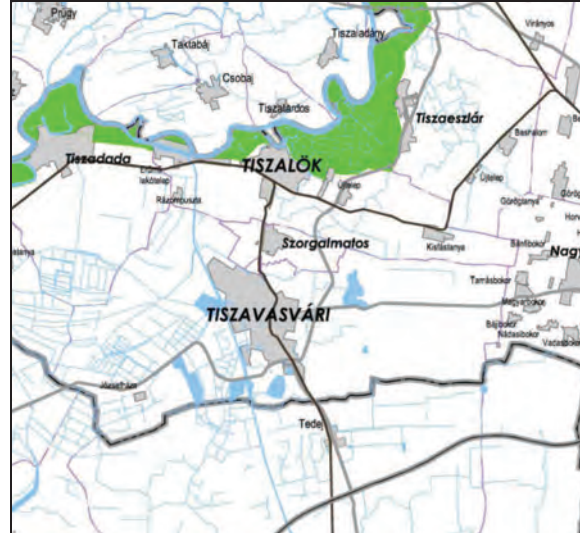
A közigazgatási területet az érzékeny települési térségek Természetmegőrzési érintik. (2.3)



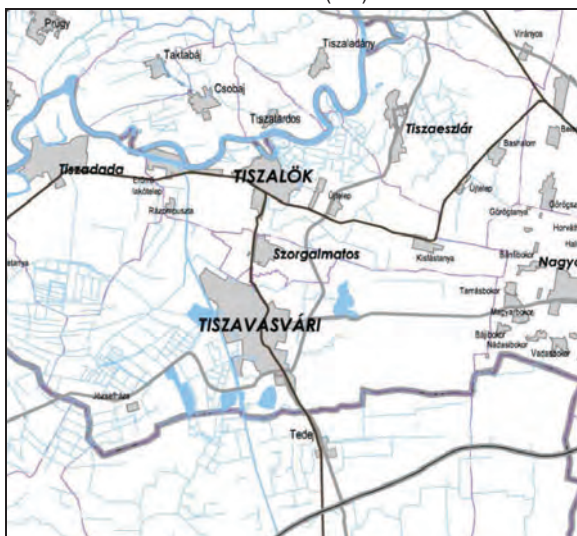
A közigazgatási területet a Natura 2000 – területek részben érintik. (2.4)



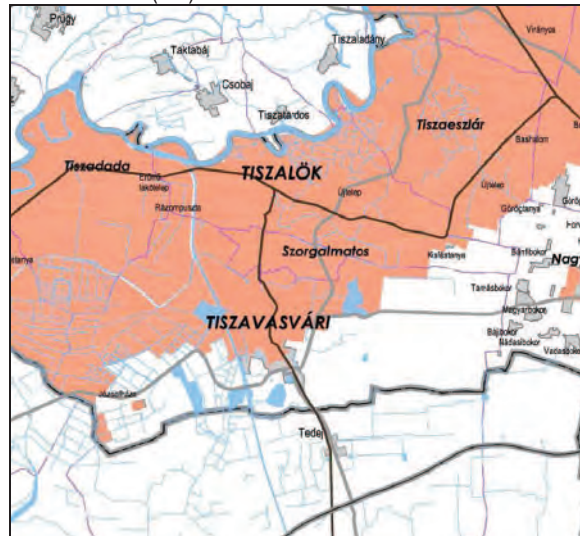
A közigazgatási területet a Natura 2000 terület – Különleges madárvédelmi terület nem érinti. (2.5)



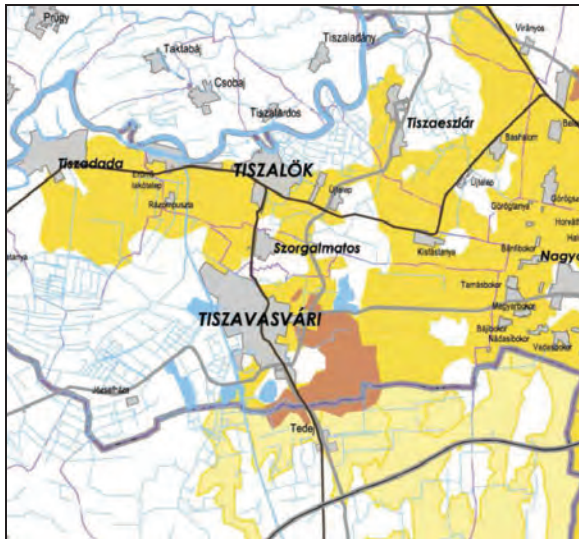
A közigazgatási területet a magas természeti értékű területek nem érintik. (2.6)



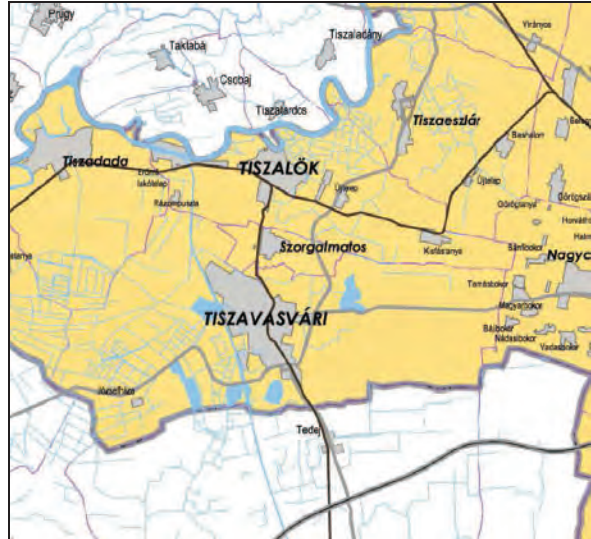
A közigazgatási területet a Naturparki komplex tájgazdálkodás térsége nem érinti. (2.7)



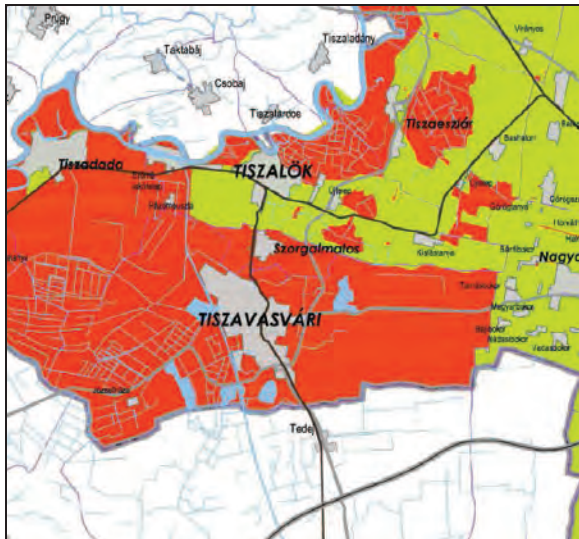
A közigazgatási területet a nitráterzékeny terület részben érinti.(2.8)



A közigazgatási terület a térségi jelentőségű árutermelő mezőgazdasági területe részben érinti. (2.9)



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



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

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

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

Területrendezési terv és településrendezési terv összhangjának igazolása

OTRT – 2003. évi XXVI. Törvény

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

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

Tftv. – 1996. évi XXI. törvény

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

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

OTRT – 2003. évi XXVI. törvény

Magterület övezete

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

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

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

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

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

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

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

Ökológiai folyosó övezete

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

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

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

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

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

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

Pufferterület övezete

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

Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete

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

Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

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

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

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

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

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

Szélerózióknak kitétt terület övezete

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

Összefoglaló táblázat

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

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

Erdőgazdálkodási térség

Nem érintett.

Mezőgazdasági térség:

OTrT szerinti területnagyság: 10479,5665 ha

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

Vegyes terület-felhasználású térség:

Nem érintett.

Települési térség:

OTrT szerinti területnagyság: 798,8965 ha

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

Vízgazdálkodási térség:

OTrT szerinti területnagyság: 272,7458 ha

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

Infrastruktúrahálózat tekintetében:

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

- eltérés nem lesz