

TISZAVASVÁRI VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁS 2026.

Tiszavasvári Város ALKALOIDA Vegyészeti Gyár Zrt.

(4440 Tiszavasvári, Kabay János u. 29.)

területén és annak környezetében veszélyességi övezet kijelölés tárgyában településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítása

Telepítési tanulmányterv, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.)

Korm. rendelet 7. melléklete figyelembevételével, az önkormányzati főépítész által meghatározott tartalommal

ALÁÍRÓLAP

TISZAVASVÁRI VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁS 2026.

Tiszavasvári Város ALKALOIDA Vegyészeti Gyár Zrt.
(4440 Tiszavasvári, Kabay János u. 29.)

területén és annak környezetében veszélyességi övezet kijelölés tárgyában településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítása
Telepítési tanulmányterv, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 7. melléklete figyelembevételével, az önkormányzati főépítész által meghatározott tartalommal

Településtervező: Mészáros Ákos
Címe: 4400. Nyíregyháza, Bocskai u. 18.
Telefon/fax: +36 (30) 307-7371
Tervszám: SZT-TRT-8/2025
E-mail: szabolcsterv@gmail.com
Jogosultság száma: TT 14-0258
Településrendező tervező:

Mészáros Ákos
okl. településmérnök
TT-14-0258

TARTALOMJEGYZÉK

Főépítési feljegyzés
Tervezői nyilatkozat
Előzmények

1. A telepítési tanulmányterv a településterv készítésének vagy módosításának megalapozása érdekében, egy adott vagy leendő fejlesztési akcióterület vagy egyéb fejlesztéssel, módosítással érintett területének (a továbbiakban: terület) tekintetében tartalmazza

- a) a terület és környezetének, hatásterületének bemutatása,
- b) a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési terv,

2. A beépítési terv a telepítési tanulmánytervvel kapcsolatos döntés előkészítésére, a földhivatali alapadatok felhasználásával közérthető módon ábrázolja

- a) a beépítés javaslatát,
 - b) a határoló köz-, illetve közhasználatú területeket,
 - c) a zöldfelületek kialakításának módját,
 - d) a közlekedési és parkolási rendet,
 - e) a közműveinek felszíni és a felszín alatti építményeit.
- c) a beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igények, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztések,
 - d) a javasolt beépítés környezeti hatásai és követelményei,
 - e) a településterv változásának, módosításának tartalmát, szabályozási koncepcióját.

Nyíregyháza, 2026. március hó



Főépítési feljegyzés

Tiszavasvári Város Polgármesterének 11/2020. (IV.7.) önkormányzati rendelete szól Tiszavasvári Város Helyi Építési Szabályzatáról.

Amennyiben egy építési beruházás az ingatlanra vonatkozó Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv (együttesen: településrendezési terv) módosítását teszi szükségessé, a módosítás kezdeményezéséhez a kérelmezőnek telepítési tanulmánytervet kell készíttetni és az alapján településrendezési szerződést kell kötni az önkormányzattal.

A telepítési tanulmányterv egy adott építési beruházással kapcsolatos önkormányzati döntést elősegítő dokumentáció, amely bemutatja a tervezett építési beruházást és annak az épített és természeti környezettel való viszonyát. A telepítési tanulmánytervet kizárólag településtervezési, illetve településrendezési szakértői jogosultsággal rendelkező személy jogosult elkészíteni. A telepítési tanulmányterv és a beépítési terv tartalmát az előkészíteni tervezett településrendezési szerződés típusa, a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél alapján a főépítész határozza meg.

A telepítési tanulmányterv alapján vizsgálni szükséges, hogy az abban foglaltak összhangban állnak-e Tiszavasvári településfejlesztési és településrendezési céljaival, valamint a terv kapcsán szükségessé váló településrendezési szerződés tartalma összhangba állítható-e a területrendezési szabályokkal és a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel. Erről a főépítész feljegyzés formájában nyilatkozik. A telepítési tanulmánytervet ezt követően legalább 15 napos véleményezési határidő biztosításával az önkormányzatnak véleményeztetnie kell a partnerekkel. A partnerségi eljárás helyi szabályait, a Partnerségi Egyeztetés Szabályairól szóló Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2017. (V.26.) önkormányzati rendelete határozza meg.

Az Önkormányzati döntést követően kezdődhet meg a településrendezési terv módosítására vonatkozó eljárás.

A településrendezési szerződésre és a telepítési tanulmánytervre vonatkozó tájékoztatás a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 92. §-ban, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 19. és 56/A. §-ban foglaltak alapján készült.

Mellékelten csatolom az önkormányzati főépítész telepítési tanulmányterv tartalmi követelményével kapcsolatos feljegyzését, amelynek alapján a telepítési tanulmánytervet el kell készíteni.

Tiszavasvári, 2026. január 13.

Dudás Ede
önkormányzati főépítész

1.sz. melléklet:

4 A települési főépítész telepítési tanulmányterv tartalmi követelményével kapcsolatos feljegyzése

Tiszavasvári Város közigazgatási területén belül tervezett fejlesztés településrendezési szempontú megalapozása érdekében történő településrendezési eszközt érintő módosítások megalapozására szolgáló Telepítési tanulmánytervet, mint döntéselőkészítő dokumentációt a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 7. melléklete szerinti tartalommal kérem elkészíteni:

1. A telepítési tanulmányterv a településterv készítésének vagy módosításának megalapozása érdekében, egy adott vagy leendő fejlesztési akcióterület vagy egyéb fejlesztéssel, módosítással érintett területének (a továbbiakban: terület) tekintetében tartalmazza

- a) a terület és környezetének, hatásterületének bemutatását,*
- b) a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési terv,*
- c) a beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igényeket, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztéseket,*
- d) a javasolt beépítés környezeti hatásait és követelményeit,*
- e) a településterv változásának, módosításának tartalmát, szabályozási koncepcióját.*

Alulírott Mészáros Ákos településrendező tervező kijelentem, hogy Tiszavasvári Város Településrendezési terv módosítása (2026.) során magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban Méptv.) előírásait, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban TÉKA) valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet, a Településtervezési Szabályzat, és ezek általános érvényű követelményeihez kapcsolódó eseti hatósági előírásokat megállapító rendeleteket, szabályzatokat, országos szabványokat (ágazati és szakmai) betartottuk, azoktól való eltérés nem vált szükségessé.

Nyíregyháza, 2026. március 14.

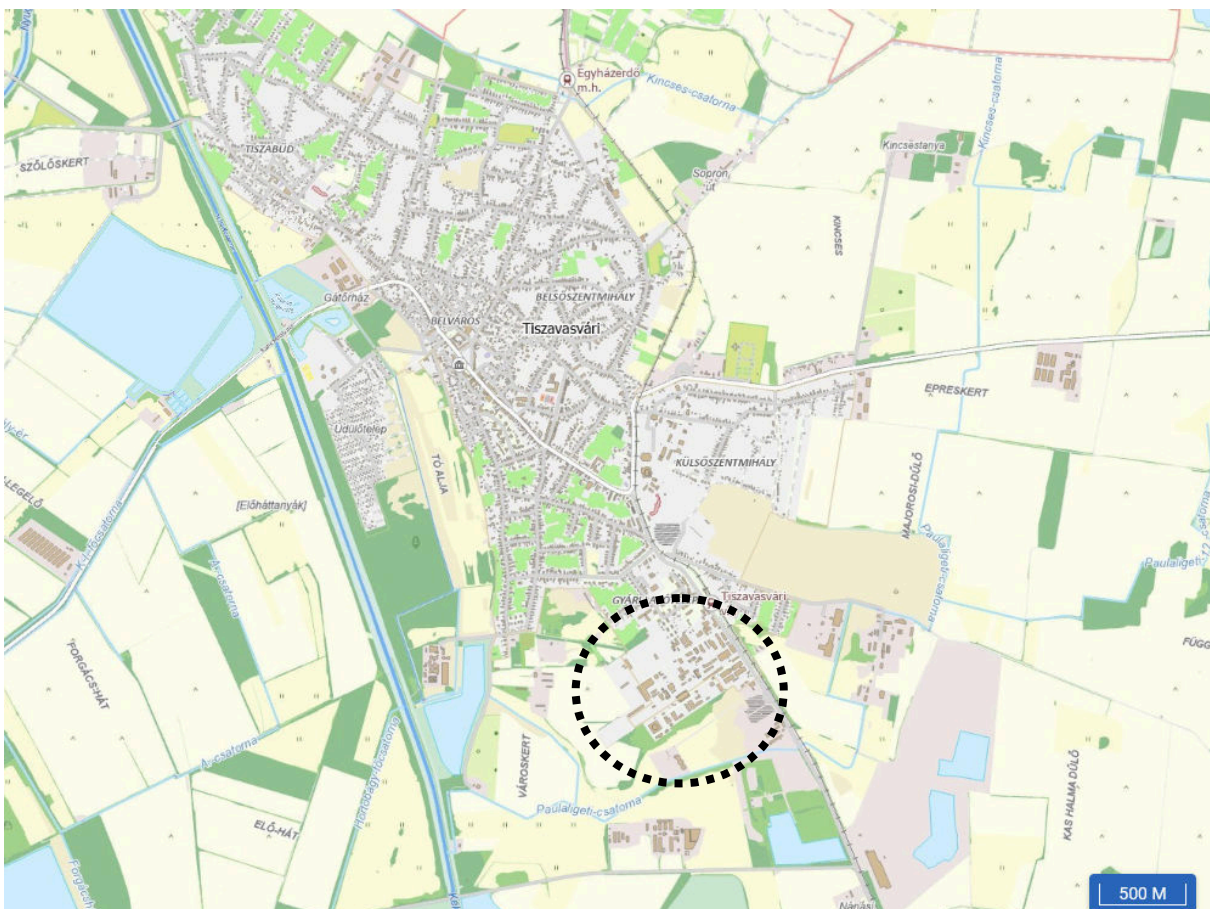


Mészáros Ákos
okl. településmérnök
TT-14-0258

Tervezési előzmények

A telepítési tanulmányterv döntést megalapozó dokumentum, melynek ismeretében a Képviselőtestület dönt, a Város közigazgatási területén a fejlesztési cél támogatásáról. A telepítési tanulmányterv: egy adott építési beruházással kapcsolatos önkormányzati döntést elősegítő dokumentáció, amely bemutatja a tervezett építési beruházást és annak az épített és természeti környezettel való viszonyát. Jelen telepítési tanulmányterv, Tiszavasvári Város Kabay J. u. – 0296/4 hrsz-ú út – tervezett belterületi határ – 0288/2 hrsz-ú árok – 1870 hrsz-ú út – 0289/19 hrsz-ú út – meglévő belterületi határ – Gombás András u. által határolt tömb településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítása tárgyában készült, a korábban lefolytatott egyeztetés alapján szükséges Tiszavasvári Város településrendezési eszközeinek módosítási javaslata, Tiszavasvári Város közigazgatási terület déli részére terjed ki, az alábbiak szerint:

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály (a továbbiakban: Iparbiztonsági hatóság) elsőfokú iparbiztonsági hatósági hatáskörében eljárva az ALKALOIDA Vegyészeti Gyár Zrt. (székhelye: 4440 Tiszavasvári, Kabay János u. 29., (mint Üzemeltető), székhelyével azonos telephelyére mint felső küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem vonatkozásában, veszélyességi övezet kijelölését kezdeményezte Tiszavasvári Város Polgármesterénél a településrendezési tervben, 30416-4599-21/2025.ált. alatt kelt határozatában. Az Üzemeltető köteles a településrendezési terv veszélyességi övezettel kapcsolatos módosításának költségeit viselni. Tiszavasvári Város Polgármesterének értesítenie kell az Iparbiztonsági hatóságot a veszélyességi övezet településrendezési tervben történő feltüntetésének várható időpontjáról. A veszélyességi övezet határán belüli területen történő esetleges fejlesztések során figyelembe kell vennie a veszélyességi övezet határait, függetlenül annak településrendezési tervben történő feltüntetésétől. A fentiek alapján, az Üzemeltető, ALKALOIDA Vegyészeti Gyár Zrt. a település rendezési tervét szeretné módosítani. **(továbbiakban: tervezési terület).**



Átnézeti térkép – forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu/>

7



Részletes térkép – forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu/>



Ortofotó – forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu/>

A telepítési tanulmányterv célja a tömbben a hatályos településrendezési eszközök módosítása, az veszélyességi övezet kiszabályozásának módosítása érdekében.

6 Helyszíni szemle

A módosításokkal kapcsolatban tervezői helyszíni szemle történt.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet tartalmazza a telepítési tanulmányterv fogalmát és a készítésének szükségét:

„10.A telepítési tanulmányterv

19. § (1) Telepítési tanulmánytervet kell készíteni

a) a településrendezési szerződés megalapozásához és

b) az összevont telepítési eljárás telepítési hatásvizsgálati szakaszának részeként.

(2) Építési beruházás esetén a településterv módosításának kezdeményezéséhez telepítési tanulmánytervet kell készíteni.

(3) Településterv készítéséhez vagy módosításához telepítési tanulmánytervet felhasználni a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat kidolgozására vonatkozó követelmények figyelembevételével lehet.

(4) A telepítési tanulmányterv és a beépítési terv tartalmát az előkészíteni tervezett településrendezési szerződés típusa, a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél alapján – a 7. melléklet figyelembevételével – az önkormányzati főépítész határozza meg olyan módon, hogy a 7. melléklet szerinti tartalmi elemek összevonhatók, elhagyhatók vagy kiegészíthetők.

(5) A hét éven belül készült korábbi megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat felhasználható a telepítési tanulmányterv és a beépítési terv készítésénél.

(6) Ha a telepítési tanulmányterv a településrendezési szerződés megalapozásához készül, a telepítési tanulmányterv tartalmazhatja a Méptv. 92. § (4) bekezdés c) pontja szerinti átvállalás ismertetését is.

(7) A telepítési tanulmányterv a településrendezési szerződés mellékletét képezi.

A tanulmányterv a rendelet 19.§. (1) bekezdés (a) pontja alapján, a felsorolt célok közül településrendezési szerződés előkészítését, illetve Tiszavasvári Város Önkormányzatának pozitív döntése esetén Tiszavasvári településrendezési eszközeinek alakítását irányozza elő, melyben biztosítja a fent említett területen, a beruházói elképzeléseknek megfelelő funkciót. A telepítési tanulmányterv tartalmát a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 7. melléklet határozza meg. Pozitív döntés esetén, az eljárás lefolytatásához, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet előírásait kell alkalmazni.

A településen jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 50/2020. (IV.6.) KT. számú határozat Tiszavasvári Város Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 11/2020. (IV.7.) KT.sz. rendelet, Tiszavasvári Város Szabályozási Terveinek és Helyi Építési Szabályzatának jóváhagyásáról.

A hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv az njt.hu/önkormányzati rendeletek között megtekinthető. Azóta több alkalommal került módosításra, kiegészítésre a hatályos TRT. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68.§ (1) bekezdés ba) pont felhatalmazásával az Önkormányzat Képviselőtestülete döntésével kiemelt fejlesztési területekké nyilváníthatja a módosítás alá vont területeket beruházás megvalósítása érdekében.

Hatályos településképi védelmi eszközök

- Tiszavasvári város településképi védelméről szóló 9/2020. (IV.1.) önkormányzati rendelete

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet lehetővé tette helyi kiemelt fejlesztési területté történő döntéseket, és ennek értelmében a szükséges településrendezési eszközeinek a módosítását az egyszerűsített eljárás előírásainak megfelelően kezdeményezheti és folytathatja le az Önkormányzat.

A lakosság bevonása a településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 19/2017. (V.26.) önkormányzati rendelet előírásai szerint történik.

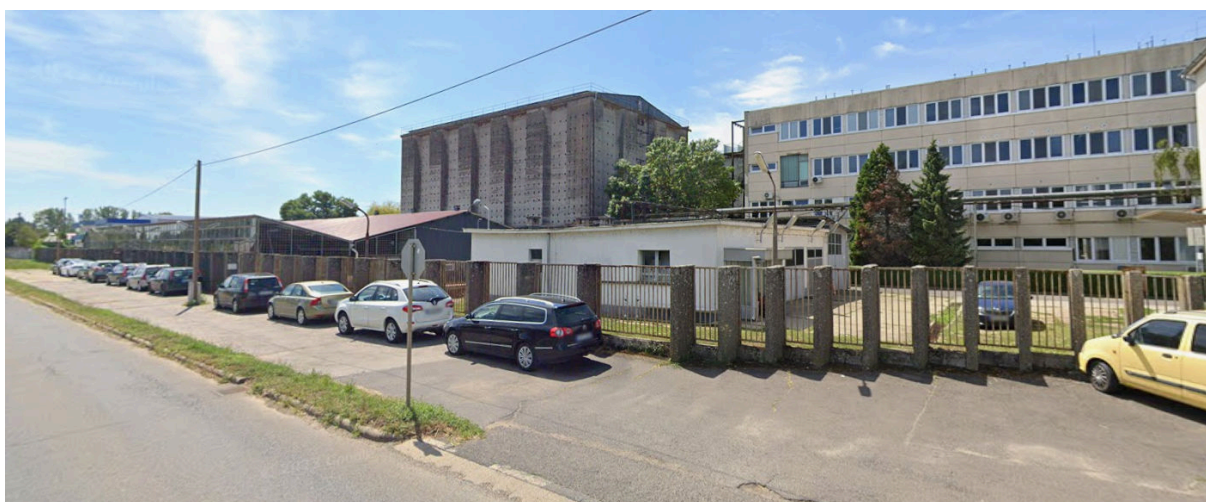
Fotódokumentáció



Kabay J. u. felől északi irányba



Kabay J. u. főbejárat



Kabay J. u. felől déli irányba



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 30416-4599-21/2025.ált.
Ügyintéző: Dudás Szilvia
Telefonszám: 42/896-178

Tárgy: Veszélyességi övezet kijelölése
ALKALOIDA Vegyészeti Gyár Zrt.
Hiv. szám: -
Melléklet: Térkép

H A T Á R O Z A T

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály (a továbbiakban: iparbiztonsági hatóság) elsőfokú iparbiztonsági hatósági hatáskörében eljárva az ALKALOIDA Vegyészeti Gyár Zrt. (székhelye: 4440 Tiszavasvári, Kabay János u. 29., a továbbiakban: Üzemeltető) székhelyével azonos telephelyére mint felső küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem vonatkozásában

I. A veszélyességi övezetet kijelölöm,

egyben kezdeményezem Tiszavasvári Város Polgármesterénél a veszélyességi övezet településrendezési tervben történő feltüntetését.

A veszélyességi övezetet tartalmazó térkép jelen határozat 1. számú mellékletét képezi.

II. Figyelemfelhívás

Az Üzemeltető köteles a településrendezési terv veszélyességi övezettel kapcsolatos módosításának költségeit viselni.

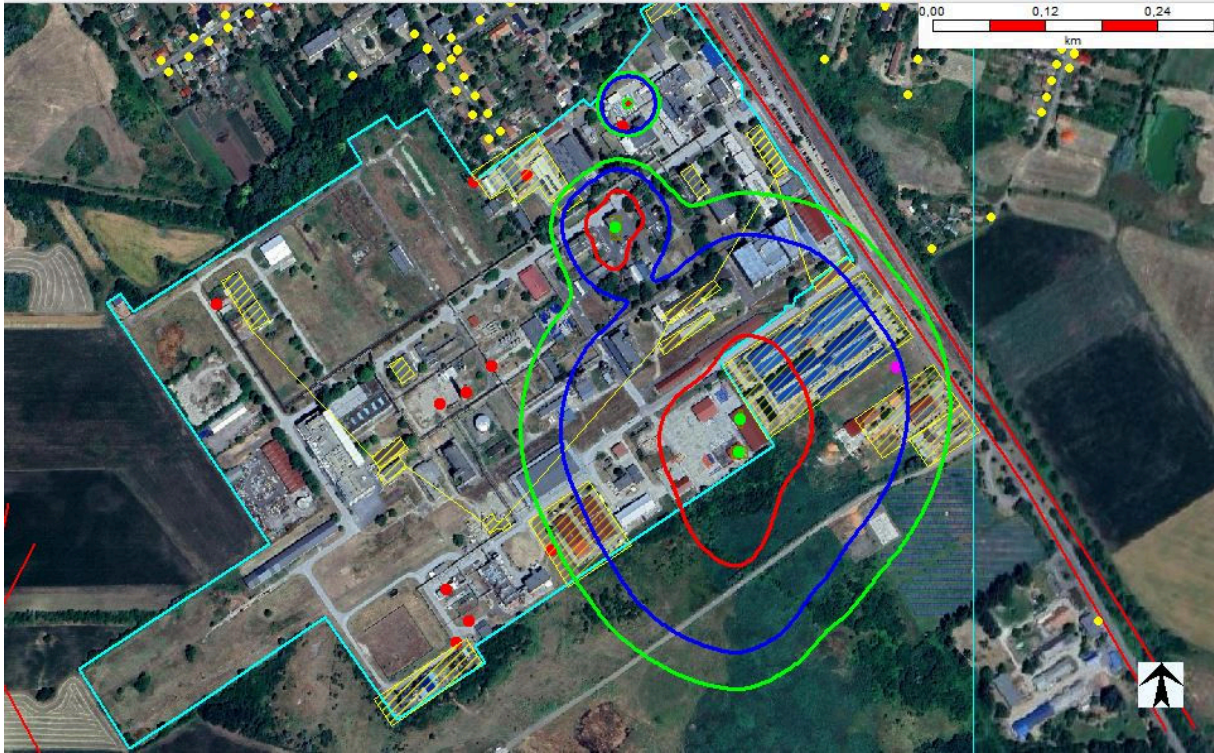
Tiszavasvári Város Polgármesterének

- értesítenie kell az iparbiztonsági hatóságot a veszélyességi övezet településrendezési tervben történő feltüntetésének várható időpontjáról;
- a veszélyességi övezet határán belüli területen történő esetleges fejlesztések során figyelembe kell vennie a veszélyességi övezet határait, függetlenül annak településrendezési tervben történő feltüntetésétől;

TŰZVÉDELMI, IPARBIZTONSÁGI ÉS VÍZÜGYI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Cím: 4400 Nyíregyháza, Bessenyei tér 2. Telefon: +36 42 896-178

E-mail: tivho@szabolcs.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



A veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet 7. melléklet 2.1. pontja alapján:

- a) Belső zóna: a sérülés egyéni kockázata meghaladja a 10^{-5} esemény/év értéket (piros görbe);
- b) Középső zóna: a sérülés egyéni kockázata 10^{-5} és 10^{-6} esemény/év értékek között alakul (kék görbe);
- c) Külső zóna: a sérülés egyéni kockázata nem éri el a 10^{-6} esemény/év értéket, de nagyobb mint 3×10^{-7} (zöld görbe).

A beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igények, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztések

Tervezési feladat a Tiszavasvári Város Kabay J. u. – 0296/4 hrsz-ú út – tervezett belterületi határ – 0288/2 hrsz-ú árok – 1870 hrsz-ú út – 0289/19 hrsz-ú út – meglévő belterületi határ – Gombás András u. által határolt tömb településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítása tárgyában készült, a korábban lefolytatott egyeztetés alapján szükséges Tiszavasvári Város településrendezési eszközeinek módosítási javaslata

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály (a továbbiakban: Iparbiztonsági hatóság) elsőfokú iparbiztonsági hatósági hatáskörében eljárva az ALKALOIDA Vegyészeti Gyár Zrt. (székhelye: 4440 Tiszavasvári, Kabay János u. 29., (mint Üzemeltető), székhelyével azonos telephelyére mint felső küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem vonatkozásában, veszélyességi övezetet kijelölését kezdeményezte Tiszavasvári Város Polgármesterénél a településrendezési tervben, 30416-4599-21/2025.ált. alatt kelt határozatában. Az Üzemeltető 2025. október 7. napján benyújtott, 30416-4599-4/2025.ált. számon nyilvántartásba vett, biztonsági jelentésének elbírálása alapján, az iparbiztonsági hatóság a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) és a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) vonatkozó rendelkezései alapján, a 30416-4599-15/2025.ált. számú határozatával a veszélyes tevékenység végzéséhez szükséges iparbiztonsági engedélyt feltételek nélkül megadta.

Az Üzemeltető a R. 3. melléklet 1.6.4. pontja alapján a biztonsági jelentésben javaslatot tett a veszélyességi övezet nagyságára. Az iparbiztonsági hatóság a veszélyességi övezetre tett javaslatot ellenőrizte a rendelkezésére álló kockázatelemző és döntéstámogató szoftver alkalmazásával, amely során a biztonsági jelentésben feltüntetett kiindulási adatokat, programfuttatási eredményeket ellenőrizte és figyelembe vette. Az iparbiztonsági hatóság az R. 28. § (1) bekezdése alapján a Telephely körül a veszélyességi övezetet a fentiek szerint ellenőrzött üzemeltetői javaslat elfogadásával meghatározta, és jelen határozat 1. számú mellékletét képező térképen feltüntetett módon, az R. 7. melléklet 2.1. pontja szerint belső, középső és külső zónára osztotta.

A R. 28. § (4) bekezdésének rendelkezése szerint a veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem veszélyességi övezete határainak kijelölését vagy azok módosítását, törlését követően az iparbiztonsági hatóság megvizsgálja a veszélyeztetett települések településrendezési tervét. Amennyiben a településrendezési tervben nem vették kellő mértékben figyelembe a veszélyességi övezetben lehetségesen fellépő károsító hatásokat, úgy az iparbiztonsági hatóság erre felhívja a polgármester figyelmét, és javasolja a szükséges intézkedések megtételét. A hatályos településrendezési eszközök tartalmazzák a védelmi övezeteket, de időközben azok pontosítása, jelen esetben szűkítése vált szükségessé.

A R. 28. § (1) bekezdésére figyelemmel jelen határozattal tájékoztatta Tiszavasvári Város Polgármesterét a veszélyességi övezet kijelöléséről és annak határainról, egyben kezdeményezte a Hatóság annak településrendezési tervben történő feltüntetését. Fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntött a Hatóság, és a veszélyességi övezetet kijelölte, egyben kezdeményezte annak településrendezési tervben történő feltüntetését. A fentiek alapján a Kérelmező (Üzemeltető) településrendezési terv módosítás iránti kérelemmel fordult a település Önkormányzatához.

Infrastruktúra igény általában

Általánosságban a területen a javasolt módosítás révén infrastruktúrafejlesztési igény nem jelenik meg.

Közlekedésfejlesztés

A szabályozási területen kialakított közlekedési létesítmények műszaki paramétereit az érvényben lévő Útügyi Műszaki Előírások és hatályos törvények, jogszabályok előírásainak megfelelően kell megvalósítani. A közlekedési utakat az ÚT 2-1.201:2008 Közutak tervezése (KTSZ) útügyi műszaki előírás alapján kell tervezési osztályba sorolni, a környezeti körülmény és tervezési sebesség, a tervezett fejlesztés megvalósításakor kell meghatározni.

A tervezett módosítás közlekedési létesítményeket egyéb tekintetben nem érint.

Csapadékvíz-rendezés

A település területén részlegesen kiépített csapadékvíz elvezető rendszer üzemel, melynek üzemeltetője Tiszavasvári Város Önkormányzata. A csapadékvíz elvezető rendszer, jelentős része tokos betoncsőből épült zárt csatorna, melyhez kisebb területeken burkolt folyókák, esetenként nyílt vízvezető árkok csatlakoznak. A munkarész módosítása nem szükséges. A belterületi csapadékvíz elvezető hálózat megfelelő. A belterületen roncsolt, mély fekvésű terület nincs. A belterületi csapadékvíz-elvezető rendszer lényegében alkalmas a keletkező csapadékvizek befogadóba történő juttatására.

A rendezési terv módosítás alapvetően nem érinti a vízrendezés kérdését, a hatályos tervhez képest változás nem lesz.

Vízellátás

A tervezett beruházás során jelentős többletigény nem fog fellépni.

Szennyvíz-elvezetés

A tervezett beruházás során jelentős többletigény nem fog fellépni.

Táv-, és hírközlés javaslat

A tervezett különleges terület vezeték nélküli hírközlési létesítményekkel való ellátását a körzetben lévő ellátó rendszerről ki lehet elégíteni. A településen a vezeték nélküli szolgáltatók (T-Com, One és a Yettel) megfelelő vételi lehetőséget tudnak biztosítani. A módosítás nem érinti a közmű, táv- és hírközlés kérdését.

Elektromos ellátás

A tervezett beruházás során jelentős többlet villamosenergia igény nem fog fellépni.

Gázellátás

Nem releváns.

Katasztrófavédelmi javaslat

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

Tiszavasvári Város a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011.(XII.29.) BM rendelet módosítására kiadott 61/2012.(XII.11.) BM rendelet 1. melléklete alapján II. katasztrófavédelmi osztályba sorolt. Ennek megfelelően – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtására kiadott 234/2011.(XI.10.) Korm. rendelet 2.sz. melléklete szerint a településen a lakosság központi riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása feltételeinek biztosítása indokolt. A településen kijelölt életvédelmi létesítmény nincs.

Örökségvédelem

Tiszavasvári Város Örökségvédelmi hatástanulmánya 2020. évben készült el, a településrendezési terv akkori átfogó módosításával egy időben. A Város örökségvédelmi hatástanulmányának jelen módosítással összefüggő kiegészítésére szintén nem volt szükség.

A tervezési területen miniszteri rendelettel védetté nyilvánított régészeti lelőhely található, a módosítás szempontjából nem releváns.

Állapotfelmérés és örökségvédelmi hatáselemzés:

Az elvégzett régészeti szempontú örökségvédelmi vizsgálatok során (térképészeti, adattári, szakirodalmi, levéltári adatgyűjtés, terepbejárás, légifelvételzés) a tervezési területen tervezett különleges létesítése közvetlenül régészeti lelőhelyet nem érinti.

Örökségvédelmi ajánlások a hatáscsökkentésre:

A fentiekre tekintettel megállapíthatjuk, hogy a tervezett különleges terület használata során nem zárhatjuk ki teljesen régészeti leletek előkerülését, annak ellenére sem, hogy a topográfiai kutatások nem jeleztek régészeti lelőhelyre utaló jelenségeket. A kulturális örökség védelme érdekében az építési munkák során régészeti megfigyelés megrendelése nem indokolt.

Ásványvagyon-védelem

A módosítással érintett tömb ásványi nyersanyag kutatási terület bányatelket, nyilvántartott ásványi nyersanyag lelőhelyet nem érint. Jelen eljárásban az ásványi nyersanyag és a földtani közeg védelme szempontjából nem merül fel előírások érvényesítésének szükségessége.

Településképi Arculati Kézikönyvvel és a Településképi rendelettel való összhang

TISZAVASVÁRI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 9/2020. (IV.1.) önkormányzati rendelete Tiszavasvári Város településképiének védelméről szól. Tiszavasvári településképi arculatának vizsgálatakor négy eltérő karakterű településrészt határoztak meg. A település közigazgatási területén több eltérő karakterű településrész található: melyből az egyéb beépítésre szánt terület, az egyéb besorolású területek tartozik, tehát nem meghatározó terület. A tervezési terület ebbe a kategóriába tartozik.

**EGYÉB BESOROLÁSÚ TERÜLETEK**

- Egyéb beépítésre szánt terület
- Egyéb beépítésre nem szánt terület

Településképi szempontból meghatározó területek – forrás: rendelet 4.sz. melléklet

A módosítással érintett területek nem tartoznak a településképi szempontból meghatározó területek közé.

A tervezett TrT. módosítás, a fenti szempontoknak megfelel, a jóváhagyott Településképi Arculati Kézikönyv, és a jóváhagyott Településképi rendelet előírásai szerint készült el.


Az alátámasztó munkarészek érintettsége

1.	Tájrendezési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kiegészítésre, a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
2.	Környezetalakítási munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kiegészítésre, a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
3.	Közlekedési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kiegészítésre, a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
4.	Közművek	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kiegészítésre, a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
5.	Hírközlési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kiegészítésre, a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
6.	MTrT	Településszerkezeti tervet érint a módosítás, de jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra nem került.
7.	Biológiai aktivitási érték	Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történt, számítás nem készült.

A javasolt beépítés környezeti hatásai és követelményei

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 1. § rendelkezik arról, hogy mely esetekben kötelező a környezeti vizsgálat lefolytatása, továbbá arról is, hogy a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál és azok módosítása esetén.

A környezeti érzékenység egyfajta affektív attitűd. A környezetileg érzékeny terület bonyolult bürokratikus jogi, közgazdasági, talajtani, vízrajzi, ökológiai, természet- technológiai stb. szempontból lehatárolt térrész. Az érzékenység intenzitását egyszerre több tényező is befolyásolja, és a lehetséges változatok között dönteni kell a célok és feladatok fontossági sorrendjében. A környezetvédelmi és agrárkörnyezeti érdekek hasonló értékelési paraméterek alapján kerültek meghatározásra, így egymással nem kerülnek konfliktusba, sőt közös felhasználási zónarendszerben egyezíthetők.

a) A tervezési feladat, a terv, illetve program célja

A telepítési tanulmányterv döntést megalapozó dokumentum, melynek ismeretében a Képviselőtestület dönt, a Város közigazgatási területén a fejlesztési cél támogatásáról. A telepítési tanulmányterv: egy adott építési beruházással kapcsolatos önkormányzati döntést elősegítő dokumentáció, amely bemutatja a tervezett építési beruházást és annak az épített és természeti környezettel való viszonyát. Jelen telepítési tanulmányterv, Tiszavasvári Város Kabay J. u. – 0296/4 hrsz-ú út – tervezett belterületi határ – 0288/2 hrsz-ú árok – 1870 hrsz-ú út – 0289/19 hrsz-ú út – meglévő belterületi határ – Gombás András u. által határolt tömb településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítása tárgyában készült.

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály (a továbbiakban: Iparbiztonsági hatóság) elsőfokú iparbiztonsági hatósági hatáskörében eljárva az ALKALOIDA Vegyészeti Gyár Zrt. (székhelye: 4440 Tiszavasvári, Kabay János u. 29., (mint Üzemeltető), székhelyével azonos telephelyére mint felső küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem vonatkozásában, veszélyességi övezetet kijelölését kezdeményezte Tiszavasvári Város Polgármesterénél a településrendezési tervben, 30416-4599-21/2025.ált. alatt kelt határozatában.

b) A módosítás lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége

A R. 28. § (4) bekezdésének rendelkezése szerint a veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem veszélyességi övezete határainak kijelölését vagy azok módosítását, törlését követően az iparbiztonsági hatóság megvizsgálja a veszélyeztetett települések településrendezési tervét. Amennyiben a településrendezési tervben nem vették kellő mértékben figyelembe a veszélyességi övezetben lehetségesen fellépő károsító hatásokat, úgy az iparbiztonsági hatóság erre felhívja a polgármester figyelmét, és javasolja a szükséges intézkedések megtételét. A hatályos településrendezési eszközök tartalmazzák a védelmi övezeteket, de időközben azok pontosítása, jelen esetben szűkítése vált szükségessé.

Az Üzemeltető köteles a településrendezési terv veszélyességi övezettel kapcsolatos módosításának költségeit viselni. Tiszavasvári Város Polgármesterének értesítenie kell az Iparbiztonsági hatóságot a veszélyességi övezet településrendezési tervben történő feltüntetésének várható időpontjáról. A veszélyességi övezet határain belüli területen történő esetleges fejlesztések során figyelembe kell vennie a veszélyességi övezet határait, függetlenül annak településrendezési tervben történő feltüntetésétől.

c) a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 2. számú mellékletben foglalt szempontok alkalmazásához a rendelkezésére álló és általa adható információ

A tervezett módosítás során a településszerkezeti terv és leírás, illetve a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása indokolt. Tárgyi TRT. módosítás, az épített környezet, táj-, és közlekedés alátámasztó munkarészeit érintheti.

A tervezett módosítások során, az alábbi szempontokat kell érvényesíteni:

- a településen és a területen nyilvántartott régészeti helyek, a tájhasználat egységes védelme biztosítható,

- az építésre vonatkozó közműellátási kötelezettségek biztosítják a levegő, a talajfelszín, a talaj, a víz, a talajvíz védelmét, a természet, a táj zavartalanságát, az épített környezet, a műemlékek, helyi értékek védelmét, nem váltanak ki a környezetre káros hatást, megőrzik, fenntartják a környezet jelenlegi minőségét a jövő generációi számára.
- tulajdonos köteles a terület, az épületek, építmények biztonságos használatáról gondoskodni.

A táj és település egymáshoz viszonyított kapcsolata harmonikus, a Város kiváló környezetminőséggel rendelkezik, ahol védett természeti értékek, régészeti területek, műemlékek találhatóak. A tervezési területen nagy kiterjedésű régészeti területek nem találhatóak.

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat eldöntéséhez, a 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet szerinti országos, kiemelt térségi és a megyei övezetek érintettségének meghatározásához készített dokumentáció Tiszavasvári Város Önkormányzatának megrendelése alapján.

1. a terv, illetve program milyen mértékben

a) szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan;

- Negatív hatása nincs.

b) befolyásol más tervet vagy programot – ideértve azt is, ha az a tervhierarchiában elfoglalt helyéből következik –, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve program tartalmára, megvalósítására;

- Egyéb tervet vagy programot nem befolyásol.

c) fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére;

- Nem. Figyelembe lett véve, a fenntartható fejlődés elősegítése.

d) vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak;

- Nem.

e) jelentős a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással, vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtása szempontjából.

- Nem.

2. A várható környezeti hatások

a) időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján;

- Minimális állandósult hatást vált ki.

b) összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást;

- Nem jelentős a hatás, felerősítés, összeadódó hatás nem várható.

c) az országhatáron áttérjednek;

- Nem.

d) olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek (mint pl. a balesetek okozta változások stb.);

- Nem.

e) nagyságrendje és területi kiterjedése alapján (földrajzilag, illetve az érintett lakosság számát tekintve);

- Csak a tervezéssel érintett ingatlanok, vagy a szomszédos külterületi részek.

f) olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek;

- Nem.

g) feltételezhetően a 4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő;

- Nem.

h) miatt a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése, illetve megtartása meghiúsul, a vizek vagy a védett területek állapotromlása következik be.

- Nem.

3. A várhatóan érintett terület értékes, illetve sérülékeny, mert

- Figyelembe lett véve, nem sérülékeny terület

a) a környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges;

- Nem.

b) a területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van;

- Nincs

c) a terület hasznosítása, használata intenzív (mint pl. intenzív mezőgazdasági, erdőgazdasági termesztés, termelés, sűrűn beépített terület stb.).

- Visszafordítható hatás, a fenntartási időszak végén.

A rendelkezésre álló adatok alapján az alábbi megállapítás tehető:

- a tevékenység a lehetőségekhez képest természetvédelmi szempontból megfelelő rendszerben történik, ugyanis a Natura 2000 területek esetében jelentős értékeket őrző részeket NEM érint;

- a tervezett tevékenység a Natura 2000 területeken található közösségi jelentőségű (Natura 2000) fajokra NEM gyakorol jelentős negatív hatást;

- a tervezett tevékenység a Natura 2000 területeken található nem közösségi jelentőségű (Natura 2000) védett fajokra NEM gyakorol jelentős negatív hatást;

Hatásterület és jellemzése

A közvetlen hatásterület az egyes hatótényezőkhöz hozzárendelhető területek, amelyek lehetnek a földbe, vízbe, levegőbe való egyes anyag- vagy energiakibocsátások terjedési területei, valamint közvetlen igénybevételének területei. A közvetett hatásterület a közvetlen hatások területein bekövetkező környezeti állapotváltozások miatt továbbterjedő hatásfolyamatok terjedési területe. Tárgyi módosítás esetén a TRT. módosítás hatásterülete: az alaptérképen körülhatárolt területek. A közvetlen hatásviselő terület a szabályozással érintett telkek.

Levegőtisztaság-védelem

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről a 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet intézkedik, mely szerint Tiszavasvári település a 10. zónába tartozik. A tervezett tevékenység kapcsán a határértékek átlépésével nem kell számolni.

Hulladékgazdálkodás

A hulladékgazdálkodás szabályait a hulladékokról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény szabályozza. A veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól a 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet rendelkezik.

Talaj- talajvíz, felszíni víz védelem

A vízgazdálkodással kapcsolatos általános előírásokat a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény szabályozza. A területen végzendő munkákhoz kapcsolódó, a terület felszíni, felszín alatti vizeinek védelmét a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet; a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet és a környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről szóló 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet szabályozza

A terület közelében vízgazdálkodási terület ugyan található, de a terület csapadékvizei nincsenek hatással a vízfolyások mennyiségi, minőségi viszonyaira. A területnek a vízfolyásokkal közvetlen összeköttetése nincs. A vizsgált terület a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 7. § és 2. számú mellékletével összhangban, a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004.(XII. 25.) KvVM r. értelmében Tiszavasvári település fokozottan érzékeny kategóriába tartozik. A beruházási területek a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet 5. §-a és a Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer (Mepar) szerint, továbbá az 5. § (1) e) pontja szerint nitrátérzékeny terület.

Természetvédelem

Természetvédelmi vonatkozásban a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény, az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. törvény, a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet előírásait kell figyelembe venni.

Natura 2000

A vizsgált tömbök területe nem természeti, nem természetvédelmi, nem ex-lege terület, nem tartozik a NATURA 2000-es területek közé sem madárvédelem, sem pedig élőhelyvédelem szempontjából, továbbá a módosítás nem érinti a Nemzeti Ökológiai Hálózat övezeteit sem. A területen és a környezetében tájképi értékek vagy egyedi tájértékek nincsenek.

Nemzeti Ökológiai Hálózat

A jogszabályi háttér az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet adja. A tervezett módosítás az ökológiai hálózatot nem érinti. A módosítás során a tájalkotó tényezőkben érdemi mennyiségi változás nem következik be, tájrészlet viszont kiegészül néhány újabb tájelemmel (burkolt terület, épület, zöldfelületek,) azonban a nanochorban végbemenő ilyen mértékű és minőségű változás a tájrészlet egészének tájkarakterét – a környező kialakult települési karakter miatt – nem befolyásolja. A rendezési terv módosításával valószínűsíthetően természetvédelmi szempontból a jelenleginél kedvezőtlenebb helyzet nem alakul ki. A létesítmények építését követő tereprendezés után a területen a zöldfelületek kialakításával, rendszeres karbantartásával az adventív növények terjedése megakadályozható. A tervezési folyamatban az alábbi elveket rögzítettük:

- a tervezendő létesítmények nem szolgálhatnak a természetvédelemmel ellentétes érdekeket,
- védett területeken történő beavatkozások esetén a természetvédelmi működtetés szempontjai prioritást élveznek,
- amennyiben a beavatkozás és/vagy az üzemelés kedvezőtlen hatásokat eredményez, vagy a védelmi helyzet javítását nem szolgálja, az elővigyázatosság elve szerint a tervezett beavatkozás elhagyásra került, vagy más megoldás került kidolgozásra,
- úgy tekintettük, hogy a tájgazdálkodási létesítmények megfelelő működtetéssel és karbantartással már önmagukban teljesítik, de egyben elő is segítik a környezetileg kedvezőbb gazdálkodási gyakorlat kialakulását.

Zaj- és rezgésvédelem

A közvetlen hatásterületet, vagy a tevékenység zajvédelmi szempontú hatásterületét a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 6. §-a definiálja. Határértéket meghaladó zajterheléssel nem kell számolni.

Hatások

Társadalmi hatása, hogy a területen csak olyan tevékenységek folytathatók, melyek során a zavaró jellegű területektől való védelem, táji környezet jelentős többlet terhelését nem eredményező beruházások megvalósulása biztosított. Gazdasági hatása, hogy a jelenlegi tervek által megengedett fejlesztés gazdaságélénkítő hatása elmarad, lényeges szempont ezen gazdaságélénkítő hatásokat inkább felerősíteni, a módosítások által. Költségvetési hatása az esetleges vállalkozói tevékenységből adódóan, a helyi adóbevételek elmaradása, bár az csak további, konkrét vizsgálatokkal állapítható meg, hogy ennek mekkora része a más, helyi vállalkozásoktól elszívott rész.

Összegzés

A környezeti elemekre igénybevétel, terhelés szempontjából bekövetkező hatások (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti örökségre) csökkennek. A régészeti lelőhelyen történő bármely beavatkozás visszafordíthatatlan következményekkel jár a lelőhelyre nézve. A környezeti elemek rendszereit, folyamatait, szerkezetét, figyelemmel a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra, nem érintik hátrányosan. A Natura 2000 területek állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire nincs hatással. A környező régészeti területekre negatív hatást nem gyakorol. Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése, meglévők felerősödése, nem várható.

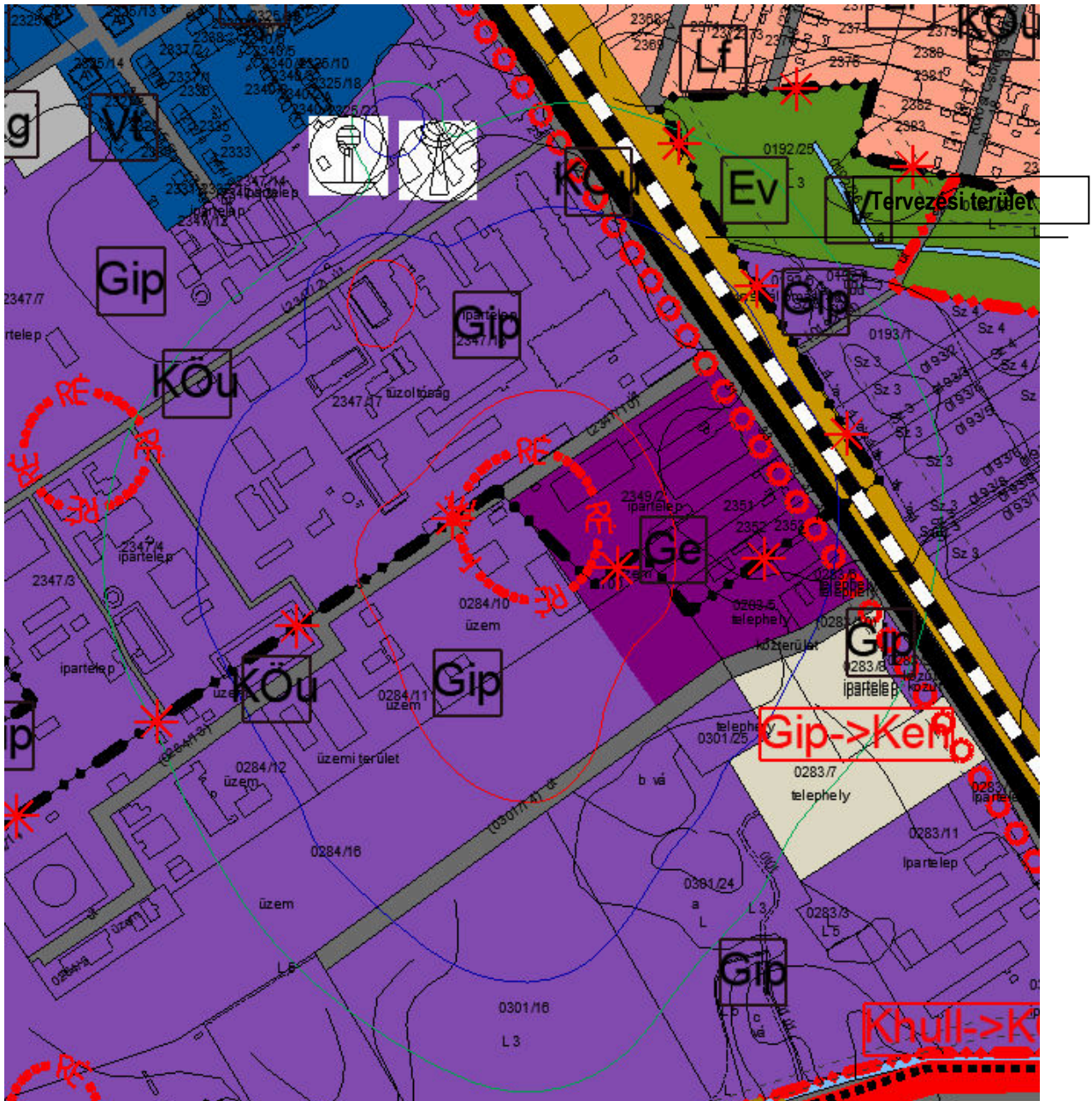
A tervezett módosítások az egyes módosítással érintett területekre gyakorolt környezeti hatás tekintetében a területek jelenlegi hasznosítását nem változtatja meg, a lakosság, a vállalkozások életében, a település életében az üzleti célú felhasználás miatt, a terület hasznosítása vonatkozásában javulás várható, a környezetükre negatív hatást nem gyakorolnak.

A településtervezési változásának, módosításának tartalma, szabályozási koncepciója

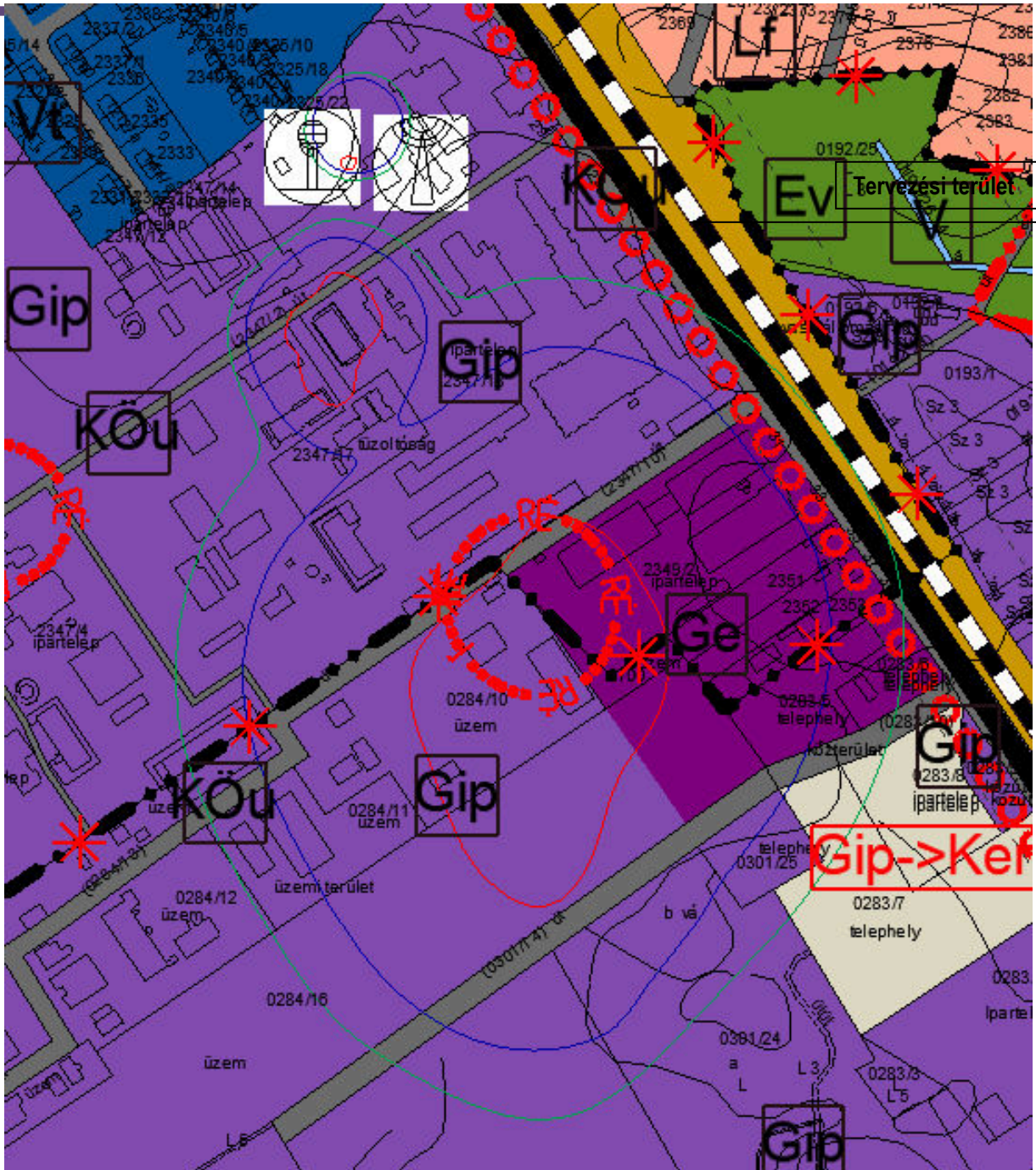
22

Településszerkezeti terv módosítás

50/2020. (IV.6.) KT. számú határozat Tiszavasvári Város Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról



Tervezési terület hatályos településszerkezeti terv



Tervezési terület tervezett állapot településszerkezeti terv

A szabályozást érintő általános elvek

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
	Szabályozási terv módosítása, veszélyességi övezet
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP
Tiszavasvári Város Kabay J. u. – 0296/4 hrsz-ú út – tervezett belterületi határ – 0288/2 hrsz-ú árok – 1870 hrsz-ú út – 0289/19 hrsz-ú út – meglévő belterületi határ – Gombás András u. által határolt tömb	Szabályozási terv Jóváhagyva: Tiszavasvári Város Polgármesterének 11/2020. (IV.7.) önkormányzati rendelete
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA	
<p>A telepítési tanulmányterv döntést megalapozó dokumentum, melynek ismeretében a Képviselőtestület dönt, a Város közigazgatási területén a fejlesztési cél támogatásáról. A telepítési tanulmányterv: egy adott építési beruházással kapcsolatos önkormányzati döntést elősegítő dokumentáció, amely bemutatja a tervezett építési beruházást és annak az épített és természeti környezettel való viszonyát.</p> <p>A Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály (a továbbiakban: Iparbiztonsági hatóság) elsőfokú iparbiztonsági hatósági hatáskörében eljárva az ALKALOIDA Vegyészeti Gyár Zrt. (székhelye: 4440 Tiszavasvári, Kabay János u. 29., (mint Üzemeltető), székhelyével azonos telephelyére mint felső küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem vonatkozásában, veszélyességi övezetet kijelölését kezdeményezte Tiszavasvári Város Polgármesterénél a településrendezési tervben, 30416-4599-21/2025.ált. alatt kelt határozatában. Az Üzemeltető köteles a településrendezési terv veszélyességi övezettel kapcsolatos módosításának költségeit viselni. Tiszavasvári Város Polgármesterének értesítenie kell az Iparbiztonsági hatóságot a veszélyességi övezet településrendezési tervben történő feltüntetésének várható időpontjáról.</p> <p>A R. 28. § (4) bekezdésének rendelkezése szerint a veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem veszélyességi övezete határainak kijelölését vagy azok módosítását, törlését követően az iparbiztonsági hatóság megvizsgálja a veszélyeztetett települések településrendezési tervét. Amennyiben a településrendezési tervben nem vették kellő mértékben figyelembe a veszélyességi övezetben lehetségesen fellépő károsító hatásokat, úgy az iparbiztonsági hatóság erre felhívja a polgármester figyelmét, és javasolja a szükséges intézkedések megtételét. A hatályos településrendezési eszközök tartalmazzák a védelmi övezeteket, de időközben azok pontosítása, jelen esetben szűkítése vált szükségessé.</p> <p>A hatályos terv veszélyességi övezetre vonatkozó előírásai:</p> <p style="text-align: center;">11. A védőterületekre és védőtávolságokra vonatkozó előírások</p> <p>16. § (1) Az SZT az alábbi védőtávolsággal rendelkező, illetve védőterületet igénylő létesítményeket jelöli:</p> <p>a) közlekedési területek, b) közművek, közműlétesítmények, c) szennyvízátemelő, d) Alkaloida üzemi terület: A szabályozási terven jelölt, az Alkaloida tömbjének belső, középső, külső – védőzónáin belül építési tevékenység a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló törvényben és a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló Korm. rendeletben foglaltak alapján folytatható.</p> <p>(2) Az egyes védőterületeken a vonatkozó jogszabályokban foglaltak szerint kell eljárni. (3) A város közigazgatási területe bányászati területtel érintett, mely feltüntetésre került a szabályozási terven.</p>	





JELMAGYARÁZAT

JELMAGYARÁZAT:







BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

Lakóterület		
Kisvárosias lakóterület	Lk	
Kertvárosias lakóterület	Lke	
Falusias lakóterület	Lf	
Vegyes terület		
Településközpont vegyes terület	Vt	
Gazdasági terület		
Gazdasági kereskedelmi terület	Gksz	
Ipari terület	Gip	
Egyéb ipari gazdasági terület	Ge	
Üdülőterület		
Üdülőházas üdülőterület	Üu	
Hévígházhas üdülőterület	Üh	
Különleges terület		
Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület	Keü	
Nagykiterjedésű sportolási célú terület	Ksp	
Temető területe	Kt	
Közmű- és hírközlési létesítmények területe	Kkö	
Strand terület	Kstr	
Kegeleti park területe	Kkp	
Vásár, kiállítás és kongresszus területe	Kvás	
Oktatási központok területe	Kokt	
Sorgarzsok területe	Kg	




BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

Közlekedési és közmű területek		
Közutak	Kou	
Vasúterület	Kök	
Zöldterületek		
Közparkok területe	Zkp	
Közterek területe	Zkk	
Erdőterületek		
Védelmi erdő területe	Ev	
Vizgazdálkodással összefüggő terület	V	
Különleges területek		
Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület	Ken	



























KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ ELEMOK

I. rendű közlekedési célú közterület	
II. rendű közlekedési célú közterület	
Kötőpályás közlekedés célú közterület	
Országos fő- és mellékút	
Kiszolgáló út	
Gyalogút	


VESZÉLYESSÉGI ÖVEZET

	219/2011. (X.20.) Korm. rendelet szerinti belső zóna
	219/2011. (X.20.) Korm. rendelet szerinti középső zóna
	219/2011. (X.20.) Korm. rendelet szerinti külső zóna

ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMOK

	Meglévő	Tervezett
Belterületi határ		
Szabályozási vonal (tervezett közterületi telekhatár)		
Szabályozási szélesség		
Építési övezet, övezet határa		
Építési övezet, övezet jele (a helyi építési szabályzatban meghatározott építési övezet, övezet azonosítása)		
Előkert mérete		
Kötelező megszüntető jel		
Beültetési kötelezettség határa		
Jelentős felszíni parkoló határa és férőhelyszáma		
Telek kötelező zöldfelület		
Gyalogút		
Kerékpárút		
Kötőpályás tömegközlekedés		








ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Országos (nemzetközi) művi értékvédelem	
Műemlék	
Műemléki környezet határa	
Műemléki környezet területe	
Régészeti érdekű terület határa	
Helyi művi értékvédelem	
Helyi jelentőségű védett érték	
Védett településszerkezet határa	



TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Helyi táj- és természetvédelem	
Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa (meglévő)	
Helyi jelentőségű természetvédelmi terület területe (meglévő)	
Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa (javasolt)	
Helyi jelentőségű természetvédelmi terület területe (javasolt)	

KÖRNYEZETVÉDELEM

Talaj- és vízvédelem	
Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület határa	
Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület területe	
Felszíni víz védvonal (töltés, gát)	
Belvizjárta terület	
Vizbázis hidrogeológiai "B" védőövezet határa	
Egyéb	
Védőterület, védőtávolság, védősáv határa/területe	
Erdők övezete	

VILLAMOS ENERGIA KÖZMŰVEK

Kisfeszültségű villamos hálózat biztonsági övezettel	
Villamosenergia transzformátor állomás	

ÖVEZETI JELEK

Lk-1	KT	40	40
	12,5	2000	

Lk-2	Z	40	30
	7,5	200	

Lke-1	O	30	50
	6,0	1000	

Lke-2	O	30	50
	4,5	500	

Lke-3	O	30	50
	6,0	500	

Lf-1	O	25	40
	6,0	1000	

Lf-2	O	30	40
	4,5	600	

Lf-3	SZ	25	50
	4,5	2000	

Vt-1	O	40	30
	9,0	1000	

Vt-2	Z	60	20
	9,0	700	

Vt-3	SZ	40	40
	9,0	K	

Vt-4	O	40	30
	6,0	1000	

Vt-5	SZ	50	40
	12,5	10000	

Vt-6	SZ	40	10
	6,0	7000	

Vt-1*	(O)SZ	40	20
	9,0	1000	

Vt-7	SZ(O)	60	20
	15,0	800	

Vt-8	I	40	30
	9,0	700	

Gip-1	SZ	30	40
	10,0	3000	

Gip-2	O (SZ)	30	40
	7,5	3000	

Gksz-1	SZ	40	20
	9,0	2000	

Gksz-2	SZ	40	25
	7,5	2000	

Gksz-3	O (SZ)	40	20
	6,0	1000	

Ge	SZ	50	25
	10,0	1000	

Üü-1	SZ	25	40
	6,0-9,0	10000	

Üü-2	SZ	25	40
	7,5	2000	

Üü-3	(O)SZ	20	40
	6,0	1000	

Üh-1	O	20	60
	4,5	360	

Ksp	SZ	15	50
	6,0	10000	

Kstr	SZ	20	60
	10,5	10000	

Vt-9	SZ	40	10
	6,0	800	

Kt	SZ	10	40
	6,0	10000	

Kkp	SZ	10	40
	6,0	K	

Keü	SZ	20	60
	9,0	5000	

Kvás	SZ	10	60
	6,0	K	

Kg	SZ	40	40
	3,0	500(K)	

Kokt	SZ	40	40
	7,5	5000	

Kkö	SZ	30	40
	6,0	K	

Köu Közúti közlekedési terület

Kök Kötőpályás közlekedési terület

Zkk Közkert

Zkp Közpark

Ev Védelmi erdőterület

V Vízgazdálkodási terület

K - kialakult állapot
 KT - kialakult telepszerű beépítési mód
 Z - zárt sorú beépítési mód
 S - sorházas beépítési mód
 SZ - szabadonálló beépítési mód
 O - oldalhatáron álló beépítés mód
 I - ikresen csatlakozó beépítés mód

Tiszavasvári Város Önkormányzata
..../2026.(... ..) önkormányzati rendelete
TISZAVASVÁRI VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL szóló
11/2020. (IV.7.) önkormányzati rendeletének módosításáról

(1) Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés előírásában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről,

(2) valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdés a) pont felhatalmazása alapján a 11.sz. mellékletben meghatározott feladatkörében eljáró: Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda; Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály; Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság; Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Országos Vízügyi Főigazgatóság; Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság; Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály; Budapest Főváros Kormányhivatala; Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály; Építési és Közlekedési Minisztérium, Vasúti Hatósági Főosztály; Építési és Közlekedési Minisztérium, Hajózási Hatósági Főosztály; Építési és Közlekedési Minisztérium, Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály; Honvédelmi Minisztérium; Állami Légügyi Főosztály; Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal, Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Közlekedési és Útügyi Osztály; Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály; Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály; Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály; Nemzeti Földügyi Központ; Honvédelmi Minisztérium, Hatósági Főosztály; Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr-főkapitányság; Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága; Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala; Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály; Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály; Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Önkormányzata; Hajdúnánás Város Önkormányzata; Polgár Város Önkormányzata; Újtikos Község Önkormányzata; Tiszadob Község Önkormányzat; Tiszadada Község Önkormányzat; Tiszalök Város Önkormányzata; Szorgalmatos Község Önkormányzata; Nagycserkesz Község Önkormányzata; Hajdúdorog Város Önkormányzat; Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 19/2017. (V.26.) önkormányzati rendelete alapján, a következőket rendeli el, valamint a Korm. rendelet 68. § (2) bekezdés d) pontjában meghatározott feladatkörében az állami főépítési hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal záró szakmai véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

Az Ör. 1.sz. melléklet T-3b-1/2 jelű helyébe, jelen rendelet 1. sz. melléklet T-3b-1/2 jelű tervlap lép.

2. §

Ez a rendelet 2026. lép hatályba.

3. §

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

Balácsi Csilla
polgármester

Dr. Kovács János
jegyző

A tanulmánytervben foglalt észrevételek mellett, a Képviselőtestület számára, javasolható a TRT. módosítás.