

**KISVÁRDA VÁROS  
POLGÁRMESTERÉTŐL**

Ügyiratszám: 2/5093-26/2014  
Előkészítő: Marosán Andrea  
városi főépítész

**ELŐTERJESZTÉS  
- Kisvárdai Város Önkormányzat Képviselő-testületéhez -**

**Kisvárdai város 2 beavatkozási ponton történő helyi építési szabályzat  
és szabályozási terv módosításának jóváhagyása tárgyában**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Kisvárdai Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 27/2011. (XI.30.) ÖKT. számú rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatát és szabályozási tervét 2 beavatkozási ponton módosítani kívánja. A módosítások elhatározásait a 96/2014. (VII.29.) ÖKT. számú határozat rögzíti.

Jelen módosítás az alábbi két beavatkozási pontot érinti:

1. 4. számú főút - 3832 számú út csomópontjában körforgalmi csomópont megvalósítása érdekében szabályozási elemek módosítása (Kisvárdai-Döge körforgalmi csomópont),
2. Kisvárdai, Református Óvoda, Általános Iskola, Gimnázium és Kollégium bővítése érdekében építési övezeti átsorolás, építménymagasság növelése.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben (továbbiakban: R.) rögzített előírásoknak megfelelő egyszerűsített véleményezési eljárást lefolytattuk.

A R. 41.§ (2) bekezdés szerinti véleményezési szakaszt megindítottuk 2014. szeptember 16-án, melyet megküldtünk a 108/2013. (V.23.) számú határozattal elfogadott partnerségi egyeztetés szabályai szerint, annak mellékletében felsorolt, érintett partnereknek, kiegészítve a módosításokkal érintett ingatlan tulajdonosokkal, és a R. 9. számú mellékletében felsorolt államigazgatási szerveknek. A véleményezési szakasz 2014. november 27.-én a Képviselő-testület 151/2014. (XI.27.) ÖKT. határozatával lezárult.

A R. 40.§ (1) bekezdés előírásainak eleget téve a településrendezési eszközök tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentumokat megküldtük 2014. december 02.-án végső szakmai véleményezésre az Állami Főépítésznek. A helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításának dokumentációja a város honlapján megjelent. Azzal kapcsolatosan írásban észrevétel, kifogás nem érkezett. Az eljárás során véleményeltérés nem volt, így egyeztetés összehívása nem vált szükségessé.

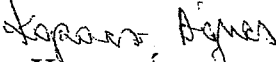
Az Állami Főépítész által – 2014. december 18.-án (ikt.sz.: HBD/02/00214-6/2014) – adott R. 40.§-a szerinti, **kifogást nem emelő** végső szakmai véleményét a Képviselő-testület mellékelten megkapja.

Az előzőekben részletezett R. szerinti véleményezési eljárással párhuzamosan el kellett végezni a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4.§ szerinti - a környezeti vizsgálat szükségességének megállapítására szolgáló - vizsgálatot is, amiről a Képviselő-testület 150/2014. (XI. 27.) ÖKT. határozatában rögzítette, - a megkeresett közigazgatási szervek véleményeivel egyezően - hogy a módosítással érintett területek településrendezési terv és helyi építési szabályzat módosításának várható környezetre gyakorolt hatása nem indokolja környezeti vizsgálat készítését.

**Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakat vitassa meg és a mellékelt rendelet-tervezetet fogadja el.**

**K i s v á r d a, 2015. január 13.**

**A polgármester megbízásából:**

  
**Kópacz Ágnes**  
**osztályvezető**

**KISVÁRDA VÁROS  
POLGÁRMESTERÉTŐL**

Ügyiratszám:2/4673-51/2014  
Előkészítő: Marosán Andrea  
városi főépítész

**ELŐTERJESZTÉS  
- Kisvárdai Város Önkormányzat Képviselő-testületéhez -**

**Kisvárdai város 3 beavatkozási ponton történő településrendezési terv és helyi építési szabályzat módosítás jóváhagyása tárgyában**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Kisvárdai Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 99/2014. (VIII.19.) számú határozattal, illetve 27/2011. (XI.30.) ÖKT. számú rendelettel jóváhagyott településrendezési tervét és helyi építési szabályzatát 3 beavatkozási ponton módosítani kívánja. A módosítások elhatározásait a 107/2013. (V.23.), 52/2014. (IV. 29.), valamint a 73/2014. (V.28.) ÖKT. számú határozatok rögzítik.

Jelen módosítás az alábbi három beavatkozási pontot érinti:

- 1.a. Kisvárdai, 0258/9 hrsz.-ú ingatlan érintő terület-felhasználás változása, illetve övezeti átsorolása,
- 1.b. Kisvárdai, 0240/19 hrsz.-ú ingatlan erdőterületté történő kijelölése,
- 2.a. Kisvárdai, 0258/8 hrsz.-ú ingatlan érintő terület-felhasználás változása, illetve övezeti átsorolása,
- 2.b. Kisvárdai, 0213/6 hrsz.-ú ingatlan erdőterületté történő kijelölése,
3. Kisvárdai, Liptay Béla u. menti ingatlanok - 396/3 hrsz-ú – 386/2 hrsz-ú tömb területének övezeti átsorolása.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben (továbbiakban: R.) rögzített előírásoknak megfelelő teljes véleményezési eljárást lefolytattuk.

A R. 37.§ (2) bekezdés szerinti előzetes tájékoztatási szakaszt megindítottuk 2014. augusztus 05-én, mely tájékoztatókat megküldtük a 108/2013. (V.23.) számú határozattal elfogadott partnerségi egyeztetés szabályai szerint, annak mellékletében felsorolt, érintett partnereknek, kiegészítve a módosításokkal érintett ingatlan tulajdonosokkal, a R. 9. számú mellékletében felsorolt államigazgatási szervezeteknek, és az érintett területi, települési önkormányzatoknak. Az előzetes tájékoztatási szakaszt 2014. szeptember 30.-án zártuk, a beérkezett előzetes tájékoztatások táblázatos összegzésével.

A R. 38.§ (2) bekezdése értelmében az elkészült tervezetet 2014. szeptember 30.-án véleményezésre megküldtük az érintett partnereknek, az eljárásban való részvételi szándékáról nyilatkozó államigazgatási szervezeteknek, valamint az érintett területi, települési

önkormányzatoknak. Az eljárás véleményezési szakasza 2014. november 27.-én a Képviselő-testület 153/2014. (XI.27.) ÖKT. határozatával lezárult.

A R. 40.§ (1) bekezdés előírásainak eleget téve a településrendezési eszközök tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentumokat megküldtük 2014. december 02.-án végső szakmai véleményezésre az Állami Főépítésznek. A településrendezési terv és helyi építési szabályzat módosításának dokumentációi a város honlapján folyamatosan megjelentek. Azzal kapcsolatosan írásban észrevétel, kifogás nem érkezett. Az eljárás során véleményeltérés nem volt, így egyeztetés összehívása nem vált szükségessé.

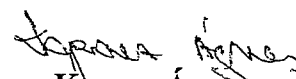
Az Állami Főépítész által – 2014. december 19.-én (ikt.sz.: HBD/02/00197-8/2014) – adott R. 40.§-a szerinti, **kifogást nem emelő** végső szakmai véleményét a Képviselő-testület mellékelten megkapja.

Az előzőekben részletezett R. szerinti teljes véleményezési eljárással párhuzamosan el kellett végezni a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4.§ szerinti - a környezeti vizsgálat szükségességének megállapítására szolgáló - vizsgálatot is, amiről a Képviselő-testület 152/2014. (XI. 27.) ÖKT. határozatában rögzítette, - a megkeresett közigazgatási szervek véleményeivel egyezően – hogy a módosítással érintett területek településrendezési terv és helyi építési szabályzat módosításának várható környezetre gyakorolt hatása nem indokolja környezeti vizsgálat készítését.

**Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakat vitassa meg és a mellékelt határozat- illetve rendelet-tervezetet fogadja el.**

**K i s v á r d a, 2015. január 13.**

**A polgármester megbízásából:**

  
**Kőpacz Ágnes**  
osztályvezető



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATALÁNAK  
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZE

Ügyiratszám: HBD/02/00197-8/2014.  
Ügyintéző: Gonda-Magyar Andrea  
Telefon: (52) 238-138

Hiv. szám: 4673-49/2014  
Önk. Főépítész: Marosán Andrea  
Ügyintéző: Dolhai Tamás

Kérem, a jóváhagyott tervek megküldé-secor  
hivatkozzon ügyiratszámunkra!

LELESZI TIBOR  
polgármester részére  
POLGÁRMESTERI HIVATAL

KISVÁRDA  
Szent László u. 7-11.  
4600

POLGÁRMESTERI HIVATAL  
Kisvárdá, Szent L. u. 7-11.  
2014. DEC. 29  
K. dt.  
Melléklet: 4673-49

**Tárgy:** Kisvárdá város településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat és szabályozási terv  
módosítása – 2014.

- Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület kijelölése (Ev->Gksz; hrsz.: 0258/9);
- Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület kijelölése (Ev->Gksz; hrsz.: 0258/8),
- Kisvárosias lakóterület kijelölése (Lke->Lk; Liptay Béla u. – Széchenyi u. – Munkás u. – Nagybaldogasszony u. tömb déli része).

Teljes eljárás – végső szakmai véleményezési szakasz

TERVEZŐ: NYÍRSÉGETERV Kft. – Nyíregyháza – Dudás Éde vezető településrendező tervező

Tisztelt Polgármester Úr!

A településrendezési tervük módosításával kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) szerinti írásos, záró szakmai véleményemet - a Rendelet 40. §-nak megfelelő, teljes eljárás végső szakmai véleményezési szakaszának keretében - az alábbiakban adom meg:

**1. MAGASABB SZINŰ TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG**

Hivatkozással a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996: XXI. tv. (továbbiakban: Tftv.) 19. § (2) c) pontjára, az ott rögzített (a miniszter feladatkörébe tartozó területrendezési feladatként meghatározott) felhatalmazás alapján, a jogkörömben eljárva - a Tftv. 23/A. § előírásaiban foglaltak figyelembevételével - az alábbi állásfoglalást adom:

A településrendezési eszközök és az országos, illetve megyei területrendezési tervek (OTRT tv; MTRT tv.) **összhangja** - a benyújtott OTÉK 3. § (3) 6. szerinti kötelező alátámasztó munkarész alapján - a módosítással érintett területeket tekintve **biztosított**.

**2. A településrendezési eszközök tárgyi módosítása során az egyeztetésben részt vevő önkormányzati, államigazgatási szervek, továbbá a partnerek jogszabályon alapuló kifogással nem éltek, ezért a módosítást nem kifogásolom.**

Megjegyzés: a jóváhagyott településrendezési eszközök megküldésekor - hivatkozással a Rendelet 16. § (2) előírására - kérem, hogy a jóváhagyást követően összészerkesztett településszerkezeti tervet (és HÉSZ-t) is küldjék meg irodánk számára.

**Felhívom a továbbiakban a szíves figyelmét az alábbiakra:**

- Az teljes eljárás esetén a településrendezési eszköz, közlést követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon léptethető hatályba.
- A jóváhagyott tervek megküldésének kötelezettsége:
  - A Rendelet 43 § (2) szerinti a településrendezési eszközt a polgármester a képviselő-döntést követő **15 napon belül** megküldi<sup>1</sup> az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási

<sup>1</sup>Kérem, hogy irodánkhoz a jóváhagyott tervdokumentáció(ka)t papír formátumban és digitális (CD) adathordozón is (!) szíveskedjenek elküldeni. Hivatkozás: 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 37. § (6).

szervnek vagy elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítést és az eljárásban részt vevő államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.

- o A településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-mellékleteket az önkormányzat döntését követő **30 napon belül a jegyző** köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.
- o A dokumentumokat jogszabályi előírás hiányában a térképi alapú tervdokumentációkat GML (Geography Markup Language) formátumban, a többi dokumentumot PDF (Portable Document Format) formátumban
  - a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelemben elektronikus úton, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény elektronikus kapcsolattartásra vonatkozó szabályai szerint,
  - a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelemben az építésügyi hatóság engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (ETDR) biztosított elektronikus alkalmazások igénybevételeivel, vagy
  - csak egyszer írható elektronikus adathordozón postai úton

kell a Dokumentációs Központ részére átadni.  
A Dokumentációs Központ és a Nyilvántartás adatállományából - igény szerinti adatátadást követően - törölni kell az utólagos rendeltetésváltozás miatt e rendelet hatálya alól kikerült, az 1. § (2) bekezdés a) és b) pontja szerinti építményre vonatkozó adatokat és dokumentációkat. A változást és az adatátadási igényt az építmény új rendeltetése tekintetében feladatkörrel rendelkező miniszter köteles jelezni az Üzemeltető felé.

*Hivatkozás: 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról*

Débrece, 2014. december 19.

Tisztelettel:



Jambrik Imre  
állami főépítész

2014 DEC. 22

16071



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATALÁNAK  
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZE

Ügyiratszám: HBD/02/00214-6/2014.  
Ügyintéző: Gonda-Magyar Andrea  
Telefon: (52) 238-138

Hiv. szám: 5093/2014  
Önk. Főépítész: Marosán Andrea  
Ügyintéző: Dolhai Tamás

Kérem, a jóváhagyott tervek megküldésekor hivatkozzon ügyiratszámunkra!

LELESZI TIBOR  
polgármester részére  
POLGÁRMESTERI HIVATAL

KISVÁRDA  
Szent László u. 7-11.  
4600

**Tárgy:** Kisvárdai város helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása – 2014.

- Körforgalmú csomópont megvalósítása (4. sz. főút – 3832 sz. útcsomópontja).
- Övezeti átsorolás és építménymagasság növelés a Református Óvoda, Általános Iskola, Gimnázium és Kollégium bővítése érdekében.

**Egyszerűsített eljárás – végső szakmai véleményezési szakasz**

**TERVEZŐ:** NYÍRSÉGTERV Kft. – Nyíregyháza – Dudás Ede vezető településrendező tervező

POLGÁRMESTERI HIVATAL Kisvárdai, Szent L. u. 7-11.	
Kelt:	2014 DEC. 22
Szám:	5093-20 Melléklet:

Tisztelt Polgármester Úr!

A településrendezési tervük módosításával kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) szerinti írásos, **záró szakmai véleményemet** - a Rendelet 40. §-nak megfelelő, **teljes eljárás végső szakmai véleményezési szakaszának** keretében - az alábbiakban adom meg:

**1. MAGASABB SZINŰ TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG**

Hivatkozással a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. XXI. tv. (továbbiakban: Tftv.) 19. § (2) c) pontjára, az ott rögzített (a miniszter feladatkörébe tartozó területrendezési feladatként meghatározott) felhatalmazás alapján, e jogkörömben eljárva - a Tftv. 23/A. § előírásaiban foglalt figyelembevételével - az alábbi állásfoglalást adom:

A településrendezési eszközök és az országos, illetve megyei területrendezési tervek (OTRT tv; MTRT tv.) **összhangja** - a benyújtott OTÉK 3. § (3) 6. szerinti kötelező alátámasztó munkarész alapján - a módosítással érintett területeket tekintve **biztosított**.

**2. A településrendezési eszközök tárgyi módosítása során az egyeztetésben részt vevő önkormányzati, államigazgatási szervek, továbbá a partnerek jogszabályon alapuló kifogással nem éltek, ezért a módosítást **nem kifogásolom**.**

**Megjegyzés:** a jóváhagyott településrendezési eszközök megküldésekor - hivatkozással a Rendelet 16. § (2) előírására - kérem, hogy a jóváhagyást követően összeszerkesztett településszerkezeti tervet (és HÉSZ-t) is küldjék meg irodánk számára.

**Felhívom a továbbiakban a szíves figyelmét az alábbiakra:**

- Az egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz, közzétételét követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon léptethető hatályba.
- **A jóváhagyott tervek megküldésének kötelezettsége:**
  - A Rendelet 43 § (2) szerint a településrendezési eszközt a **polgármester** a képviselő-döntést követő **15 napon belül** megküldi az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő

<sup>1</sup>Kérem, hogy irodánkhoz a jóváhagyott tervdokumentáció(ka)t papír formátumban és digitális (CD) adathordozón is (!)

összes államigazgatási szervnek vagy elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítészt és az eljárásban részt vevő államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.

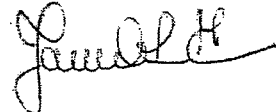
- o A településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-mellékleteket az önkormányzat döntését követő **30 napon belül a jegyző** köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.
- o A dokumentumokat jogszabályi előírás hiányában a térképi alapú tervdokumentációkat GML (Geography Markup Language) formátumban, a többi dokumentumot PDF (Portable Document Format) formátumban
  - a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelemben elektronikus úton, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény elektronikus kapcsolattartásra vonatkozó szabályai szerint;
  - a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelemben az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (ÉTDR) biztosított elektronikus alkalmazások igénybevételével, vagy
  - csak egyszer írható elektronikus adathordozón postai úton kell a Dokumentációs Központ részére átadni.

A Dokumentációs Központ és a Nyilvántartás adatállományából - igény szerinti adatátadást követően - törölni kell az utólagos rendeltetésváltozás miatt a rendelet hatálya alól kikerült, az 1. § (2) bekezdés a) és b) pontja szerinti építményre vonatkozó adatokat és dokumentációkat. A változást és az adatátadási igényt az építmény új rendeltetése tekintetében feladatkörrel rendelkező miniszter köteles jelezni az Üzemeltető felé.

*Hivatkozás: 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról*

Debrecen, 2014. december 18.

Tisztelettel:



**Jambrik Imre**  
állami főépítész

szíveskedjenek elküldeni. *Hivatkozás: 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 37. § (6)*



**KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**.../2015. (...) számú**

**H a t á r o z a t a**

**Kisvárdai város településszerkezeti terv és leírása módosításának jóváhagyásáról**

**A KÉPVISELŐ-TESTÜLET**

1. A mellékletben meghatározottak szerint, Kisvárdai város településszerkezeti terv és leírása módosítását jóváhagyja.
2. Felhatalmazza a polgármestert, hogy a további intézkedéseket tegye meg.

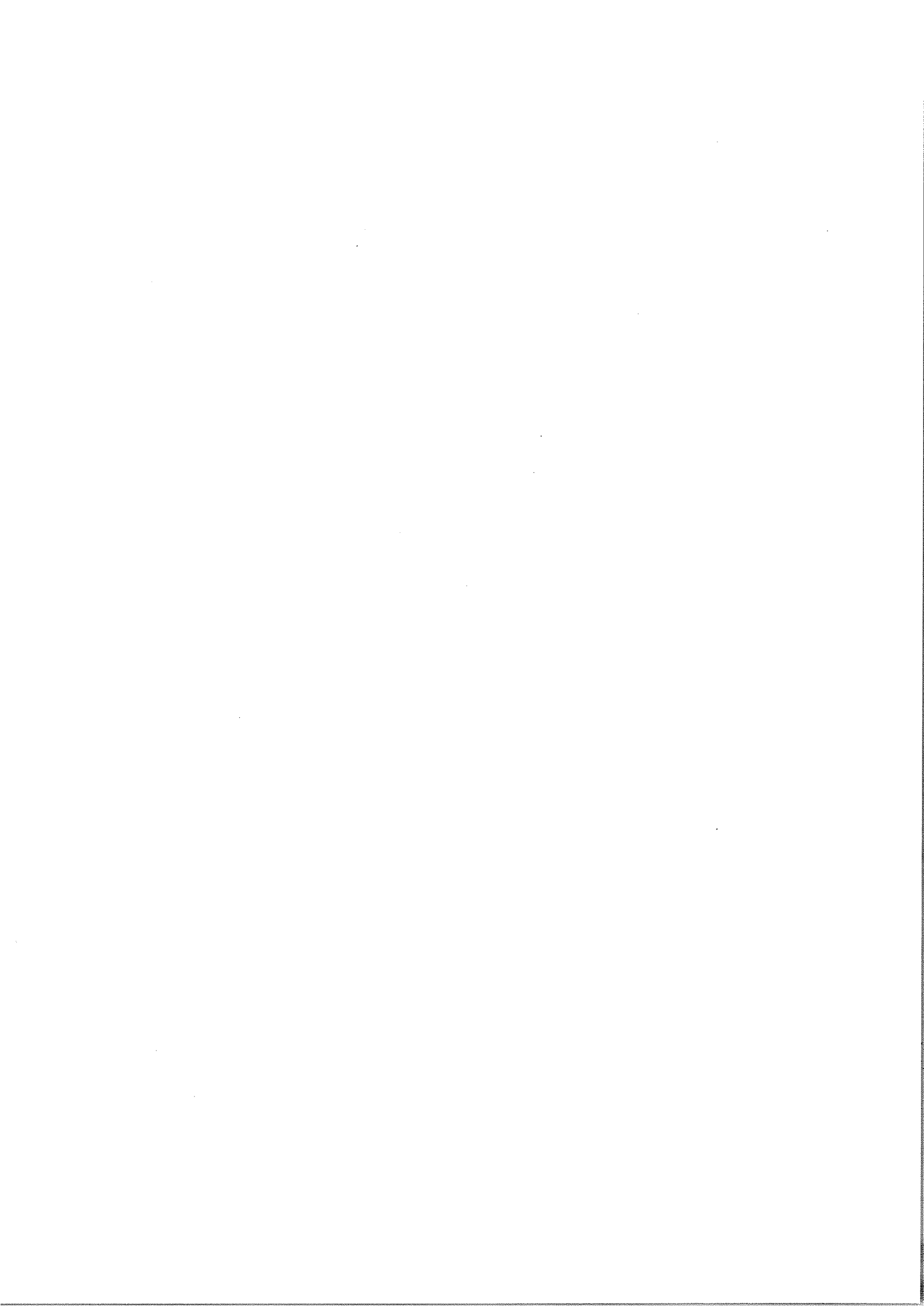
**Kisvárdai, 2015. január 13.**

**Határidő:** Azonnal

**Felelős:** Leleszi Tibor polgármester

**Leleszi Tibor  
polgármester**

**Lénárt Andrásné  
aljegyző**



## TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA

### TERÜLET LEHATÁROLÁSA, TERVEZETI MÓDOSÍTÁS CÉLJA

Kisvárdai Város Önkormányzata a 104/2012. (VI.28.) KT.sz. határozattal módosított 273/2011. (XI.30.) számú KT. számú határozattal elfogadott településszerkezeti tervének és leírásának a módosítását az alábbi tények indokolják:

- Új beépítésre szánt terület kijelölése a vállalkozási tevékenység bővítése érdekében, meglévő gazdasági terület mellett, annak bővítéseként. (1-2.sz. módosítás)
- Általános mezőgazdasági terület átminősítése erdőterületté a biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében, részben meglévő erdőterület mellett. (1-2.sz. módosítás)
- Meglévő beépítésre szánt terület lakóterületen belüli átminősítés, kertvárosias lakóterületből kisvárosias lakóterületbe, lakossági igények kielégítése érdekében.

A módosítások alkalmával a hatályos településrendezési eszközöket tekintve új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, és a terület-felhasználás módosul. Magasabb rendű terveknek (hatályos Megyei TrT és az Országos Területrendezési tervnek) való megfelelés biztosított.

A településszerkezeti tervet mind a 3 módosítás érinti. A 1-3.sz. módosítás a települési térség területén belül van, a kompenzáció terület, ami beépítésre nem szánt terület marad továbbra is, a települési környezeten kívül esik. A módosítások számottevő környezeti hatásokkal nem járnak, környezeti értékelés készítését az érintett államigazgatási szervek nem tartották szükségesnek. A javasolt módosítások összességében a település egészére vonatkozó biológiai aktivitásérték mutatót javítják. A módosítással érintett területek elhelyezkedését az alábbi áttekintő térképszelvény mutatja be:



Kisvárdai Város alaptérkép

A város földrajzi adottságai, az országos-, valamint térszerkezeti pozíciója igen kedvező, ennek jelentőségét az V. sz. Páneurópai Korridor környezet, az ahhoz való csatlakozás adja. A személy-, és teherforgalom érinti a települést, megállító kiszolgáló szerepkörrel bír. Kisvárdai Város térségi központ szerepkörű. A várost a 4.sz. fkl. út érinti, főút a város Ny-i oldalán halad. Közvetlen lecsatlakozással rendelkezik, amely fontos a területek felértékelődése miatt. További kapcsolatokat jelentenek a 4108, 4108, 4111., 4145, 3882., 3644.sz. kl. utak, és a Nyíregyháza-Záhony 100b. jelű vasútvonal.

#### Javasolt módosítások és céljai

- 1.) A módosított Településszerkezeti Terv hatálya a település külterület nyugati részére terjed ki. A tervezési területet a T-2.b-I., T-2.b-II., T-2.b-I-II., T-2.b-III. számú terv szerint kell kialakítani.
- 2.) A terv a település jövőben elérendő céljait a településfejlesztési koncepcióban meghatározottak szerint veszi figyelembe. Az elfogadott Hosszútávú Település-fejlesztési Koncepciót, annak lényegét nem érintve, kisléptékű módosítási javaslatot tartalmaz.

#### **1-2. sz. módosítás – Kisvárdai 0258/8 hrsz-ú és a 0258/9 hrsz-ú telkek tömbjének területe**

**Rajtszám: T-2.a-I-II., T-2.b-III.**

A tervezett módosítás helye Kisvárdai Város külterület 0263, 0264 hrsz-ú és a 4.sz. fkl. út által határolt tömb. Az 1. és 2. sz. módosítás által érintett ingatlanok a 0258/8 és 0258/9 hrsz-ú rét megnevezésű területek. A módosítással érintett területek terület-felhasználása védőerdő terület (Ev) terület. A tervezési területtől délre elterülő ingatlanok a gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület övezetébe tartoznak. A tervezési terület környezete a 4.sz. fkl. út közelsége miatt, frekvenciált hely, gazdasági tevékenységre alkalmas. Kérelmezők jelenleg is telephelyként hasznosítják ingatlanjukat, mint termőterület nem képviselnek értéket. A csomópont környezetében kijelölt gazdasági területek telítettsége maximális, így a bővítés a gazdaságos területhasználat, termőfölddel való takarékos bánásmód Étv.-ben foglalt feltételeinek is megfelel. Tervezett terület-felhasználása: kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület.

A tervezési tömbben az alábbi terület-felhasználási egységek változnak	
A településen az általános használat szerint:	
Ev Erdőterület – védőerdő	0,8398 ha, összességében csökken
Gksz Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	0,8398 ha, összességében nő

#### **1-2. sz. módosítás – Kisvárdai 0240/39 hrsz-ú telkek tömbjének területe**

**(a biológiai értékek visszapótlása miatt módosuló terület)**

**Rajtszám: T-2.a-I., T-2.b-I.**

A tervezett módosítás helye Kisvárdai Város külterület a 0242 hrsz-ú csatorna, 0240/35 hrsz-ú és a 3814.sz. összekötő út által határolt általános mezőgazdasági terület tömbje. A hatályos településszerkezeti terv szerint az ingatlanok terület-felhasználása általános mezőgazdasági terület. Tervezett terület-felhasználása: erdőterület, védőerdő terület övezete.

A tervezési tömbben az alábbi terület-felhasználási egységek változnak	
A településen az általános használat szerint:	
Má Mezőgazdasági terület – általános	4,3612 ha, összességében csökken
Ev Erdőterület – védőerdő	4,3612 ha, összességében nő

#### **2. sz. módosítás – Kisvárdai 02136 hrsz-ú telek tömbjének területe**

**(a biológiai értékek visszapótlása miatt módosuló terület)**

**Rajtszám: T-2.a-I., T-2.b-I.**

A tervezett módosítás helye Kisvárdai Város külterület a 0196 – 0204 – 02012 hrsz-ú utak által határolt általános mezőgazdasági terület tömbje. A hatályos településszerkezeti terv szerint az ingatlanok terület-felhasználása általános mezőgazdasági terület. Tervezett terület-felhasználása: erdőterület, védőerdő terület övezete.

A tervezési tömbben az alábbi terület-felhasználási egységek változnak	
A településen az általános használat szerint:	
Má Mezőgazdasági terület – általános	3,2365 ha, összességében csökken
Ev Erdőterület – védőerdő	3,2365 ha, összességében nő

**3.sz. módosítás – Kisvárdai Liptay B. utcai ingatlanok tömbjének területe (396/3-386/2 hrsz-ú tömb)****Rajzszám: 1-2/a-III, 1-2/b-III**

A tervezett módosítás helye Kisvárdai Város belterület Liptay B. – Széchenyi u. – Munkás utca által határolt telektömb déli része. A tömb és az attól északra elterülő városrész a kertvárosias lakóterület övezetébe tartozik. Az önkormányzat a lakosság kérelmére, települési főépítéssel konzultálva döntött arról, hogy az érintett tömbrészt a kertvárosias lakóterületből kisvárosias lakóterületbe sorolja át. Az előzetes vizsgálatok megállapították, hogy a tömbtől délre található telektömb kisvárosias lakóterületre vonatkozó előírásai, tárgyi tömbre is megfelelnek, alkalmazhatóak lennének. Intenzívebb beépítéssel, kisvárosias karakterével a területrészt további fejlődése, átépülése biztosított lenne. A kisvárosias lakóterület elsősorban sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, a kertvárosiasnál is nagyobb építménymagasságot meghaladó lakóépületek elhelyezésére szolgál, mely az önkormányzat tömböt érintő fejlesztési szándékaival egybeesik. A tervezési terület közvetlenül kisvárosias lakóterülethez illeszkedik, tekintettel a meglévő, kialakult állapotra településrendezési szempontból nem kifogásolható a tervezett területfelhasználás-változás. A terület jól illeszkedik a településszerkezetbe, kiegyensúlyozott terület-felhasználás marad továbbra is.



A tervezési tömbben az alábbi terület-felhasználási egységek változnak

A településen az általános használat szerint:

Lke Kertvárosias lakóterület	0,6291 ha, összességében csökken
Lk Kisvárosias lakóterület	0,6291 ha, összességében nő

**Igazgatási és belterületi határ**

1.) A település közigazgatási területe nem változik.

- külterület,
- belterület nem változik

2.) A módosítás során a beépítésre szánt terület mértéke nő.

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

**A Településszerkezeti Terv elemei**

- a közlekedés jelölt elemei és hierarchiája
- infrastrukturális elemek
- a terület-felhasználási egységeken belül eltérő funkciójú területegységek 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.

## TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV HÁLÓZATI RÉSZEI

### 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 12.sz. tervezési területet érinti.

### V. Országos belterületi mellékutak

A tervezési területet nem érinti.

### VI. Helyi külterületi gyűjtőutak

A tervezési területet nem érinti.

### VII. Helyi belterületi gyűjtőutak

A tervezési területet nem érinti.

### VIII. Kerékpár

A tervezési területet nem érinti.

### IX. Közúti kereszteződés

A tervezési területet nem érinti.

## ÉRTELMEZÉS

### Az épített környezet, karakter és településképp védelem

A tervezési területek műemléki környezet által nem érintettek. Védett településszerkezetet (helyi, területi védelem) illetve helyileg védett épületet, építményt a tömbök nem érintenek. A védelem tárgya a település egyéni arculata, mely e területekkel együtt képez egységet. A 1-2.sz. módosítás a meglévő településképet, karaktert nem befolyásolja, mivel kialakult telephelyet érint az átsorolás, melyet a szükséges környezeti elemekkel, beültetési kötelezettséggel lehet kiegészíteni, így a változás nem számottevő.

### Régészeti terület, természeti környezet

A tervezési terület régészeti érdekű területet nem érint. A 1-2.sz. a gazdasági terület és a csereterületek természeti területet érintenek, ökológiai hálózat pufferterülete által érintettek, viszont a területek részben (a gazdasági terület kivételével) továbbra is beépítésre nem szánt területek maradnak.

## MEGVALÓSÍTÁSI 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 amennyiben lehetséges tükrözzék a kialakult állapot elsődlegességét, biztosítva ezzel a településszerkezet, településképp karakterének megőrzését, javítását.
- 3.) A Szabályozási terv készítésénél a tulajdoni viszonyokat, a már megszerzett építési jogokat és a kialakult épített környezet adottságait lehetőség szerint figyelembe kell venni.

### A Településszerkezeti terv megvalósításával kapcsolatos egyéb feladatok

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

## *Rendelet-tervezet*

### **KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

...../2015.(....)

#### **önkormányzati rendelete**

#### **Kisvárdai Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 27/2011.(XI.30.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Kisvárdai Város Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c.) pontja alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9.§-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és egyéb érdekeltek, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. számú mellékletében meghatározott, a környezet védelméért felelős szervek, - valamint az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró elsőfokú építésügyi hatóság, valamint véleményezési joggal megkeresett szervek:

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

továbbá a Sz.-Sz.-B. Megyei Önkormányzat, Döge Község Önkormányzata, Fényeslitke Község Önkormányzata, Pap Község Önkormányzata, Anarcs Község Önkormányzata, Ajak Város Önkormányzata, Rétközberencs Község Önkormányzata, Kékcse Község Önkormányzata, Benk Község Önkormányzata, Eperjeske Község Önkormányzata, Győröcske Község Önkormányzata, Jéke Község Önkormányzata, Komoró Község Önkormányzata, Mándok Község Önkormányzata, Mezőladány Község Önkormányzata, Tiszabездé Község Önkormányzata, Tiszamogyorós Község Önkormányzata, Tiszaszentmárton Község Önkormányzata, Tornyospálca Község Önkormányzata, Tuzsér Község Önkormányzata, Zsurk Község Önkormányzata, Záhony Város Önkormányzata,

a település Partnerségi Szabályzata alapján Kisvárdai Város Jegyzője, mint I. fokú építésügyi hatóság, Kisvárdai Városszépítő Egyesület, Szerafin László, Oláh Ferenc, Szászi József, Juhász Péter Gergő, Juhász András János, Dér Enikő, Janecskó Gábor, Lelkes László, Nagy Lajos, Seres Viktor, Sinvest Kft. Siposné H. Ildikó Zámbó István véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1.§ Kisvárdai Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 27/2011.(XI.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 1. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:**

„(2) Az érvényességi területen belül építési tevékenységet folytatni, arra hatósági engedélyt adni, telket alakítani, kötelezést előírni csak a Környezet védelmének általános szabályairól szóló törvény, az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény, valamint az e törvény alapján meghatározott, Országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet, illetve a T – 2 jelű Települési Térségen kívüli területek Szabályozási Terve, a T-3 és T-3.b-1-I., T-3.b-1-II., T-3.b-2., T-3.b-3., T-3.b-4., T-3.b-5., T-3.b-6-I, T-3.b-6-II., T-3.b-7., T-3.b-8., T-3.b-9., T-3.b-11., T-3.b-12., T-3.b-13., T-3.b-14., T-3.b-1, T-3.b-16, T-3.b-17, T-3.b-18, T-3.b-19, T-3.b-20, T-3.b-21 jelű Települési Térség területének Szabályozási Terve, és a jelen Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) előírásainak együttes figyelembevételével lehet.”

**2.§ Kisvárdai Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 27/2011.(XI.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 33. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:**

**„33. §**

***A település igazgatási területét érintő országos térségi övezetek***

(1) Az igazgatási területet érintő országos térségi övezetek:

- a) Ökológiai hálózat övezete,
- b) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete,
- c) Kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület övezete,
- d) Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete,
- e) Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete.
- f) **Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete**

(2) A település igazgatási területének térségi övezeteit a Szabályozási Terv jelöli.

(3) Az egyes térségi övezetekre vonatkozó sajátos előírások:

a) Ökológiai hálózat övezete

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

ab) Az övezetben amennyiben építés történik, az csak a tájszerkezetbe illeszkedő módon, a tájra jellemző hagyományos beépítési jellemzőkkel és anyaghasználattal valósulhat meg. Az értékvédelem követelményeit és az építési anyaghasználatot a rendelet V. fejezete tartalmazza.

ac) Az övezetben új külszíni bányatelek és bánya nem létesíthető, meglévő bánya és bányatelek nem bővíthető.

b) Kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület övezete:

ba) Biztosítani szükséges a meglévő kulturális értékek, műemlékek, és a hagyományos településszerkezet védelmét. A védelem szabályozását külön rendelettel jóváhagyott Kisvárdai város Helyi értékvédelmi rendelete tartalmazza.



bb) Kijelölésre került az országosan védett műemlékek műemléki környezete, melyről a 19. melléklet ad tájékoztatást. A műemléki környezetre vonatkozó szabályozást külön rendelettel jóváhagyott Kisvárdai város Helyi értékvédelmi rendelete tartalmazza.

bc) Kijelölésre kerültek a helyi értékvédelmi terület határai, mely a védendő területegységeket, és azok környezetét foglalja magába. Továbbá kijelölésre kerültek a helyi építészeti értékvédelemmel érintett ingatlanok. A védelem szabályozását külön rendelettel jóváhagyott Kisvárdai város Helyi értékvédelmi rendelete tartalmazza. A Helyi értékvédelemmel érintett területekről és egyedi építészeti értékekről a 20. melléklet ad tájékoztatást.

bd) Biztosítani szükséges a régészeti emlékek feltárását, megőrzését, értékeiknek bemutatását.

be) Minél előbb meg kell oldani a meglévő tájsebek rekultivációját.

bf) Az új és felújításra kerülő nagy-, közép- és kisfeszültségű vezetékeket - ha azt kulturális örökségvédelmi igények indokolják - földkábelen javasolt elhelyezni.

bg) Az övezetben infrastrukturális hálózatokat és létesítményeket a kulturális örökségi értékek sérelme nélkül, azok egységét megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve kell elhelyezni.

c) Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezeti előírásai:

ca) Az övezet területén különös figyelmet kell fordítani a szennyvíz-elvezetés, -tisztítás és elhelyezés mielőbbi megoldására, szorgalmazni kell a teljes szennyvízcsatorna - hálózat kiépítését.

cb) A felszín alatti vízkészletek mennyiségi és minőségi védelme érdekében szükséges az épületek tetővizeinek gyűjtése és hasznosítása, a települések burkolt felületeire hulló csapadékvizek késleltetéssel való elvezetése, használt vizek kezelése, tisztítást követő hasznosításának elősegítése.

d) Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezeti előírásai:

da) Az övezetbe tartozó területeken bányatelek csak abban az esetben állapítható meg, ha azt más övezeti szabályozás nem tiltja.

e) Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete előírásai

ea) A tájkép védelme érdekében a kiépítésre kerülő új utak környezetbe illesztéséről terepalakiassal, növénytelepítéssel, fasor létesítésével is gondoskodni kell. Védő zóldsávok, védő erdősávok telepítésénél többszintű növényállományt kell kialakítani. A telepítéshez a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók.

eb) A kedvezőtlen településképi látványt nyújtó tevékenységek közterület felőli takarásáról telkeken belül többszintű növényállomány telepítésével, vagy kerítéssel kell gondoskodni.

ec) A gazdasági telephelyeken anyagot tárolni a közterület felől kizárólag építménnyel (pl. kerítés) és (vagy) zóldsávval takartan lehet.

**3. § A rendelet az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba, és a hatálybalépést követő nap hatályát veszti.**

**Kisvárdai, 2015. ....hó.....nap**

**Leleszi Tibor**  
polgármester

**Lénárt Andrásné**  
aljegyző

Az önkormányzati törvényben biztosított jogkörömben eljárva a .../2015.(... ..) önkormányzati rendeletet – mely Kisvárdai Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló többször módosított 27/2011.(XI.30.) önkormányzati rendelet módosításáról szól – 2015. ....hó.....napján kihirdetem.

*Kisvárdai, 2015. ....hó.....nap*

*Lénárt Andrásné  
aljegyző*

## ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatásai, különösen:

**1. A végrehajtás és az alkalmazhatóság feltételei:**

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

**2. Társadalmi hatások összefoglalása:**

Elsődleges hatások:

Az elvárt eredmény az, hogy az intézmény és közlekedés további fejlesztése megtörténjen, a területi kihatások megismerésre kerüljenek, a lakosság igénye és a civil szervezetek véleménye maradéktalanul kielégítésre kerüljenek.

Másodlagos hatások:

Az elvárt eredmény a fejlesztés révén, hogy a lakosság településfejlesztéssel kapcsolatos igénye, az épített környezet alakításával és védelmével összhangban teljesüljön, mely az életszínvonal emeléséhez vezessen a településen.

**3. Társadalmi költségek:**

Nincs olyan konkrét társadalmi csoport, amelyekre nézve hátrányt okozna a szabályozás módosítása és a tervezett területkorrekció, hibajavítás. A tervezett módosítás minimális intenzitásnövekedést okoz.

**4. Egészségügyi hatások:**

A tervezett módosításoknak egészségügyi hatásai nem jelentkeznek.

**5. Környezeti hatások:**

Nincsenek káros környezeti hatások.

**6. Költségvetési hatások:**

Nincs azonnal jelentkező kötelező költségvetési kiadás. Bevételek tekintetében a helyi IPA, építmény és egyéb adóbevételek nőnek.

## INDOKOLÁS

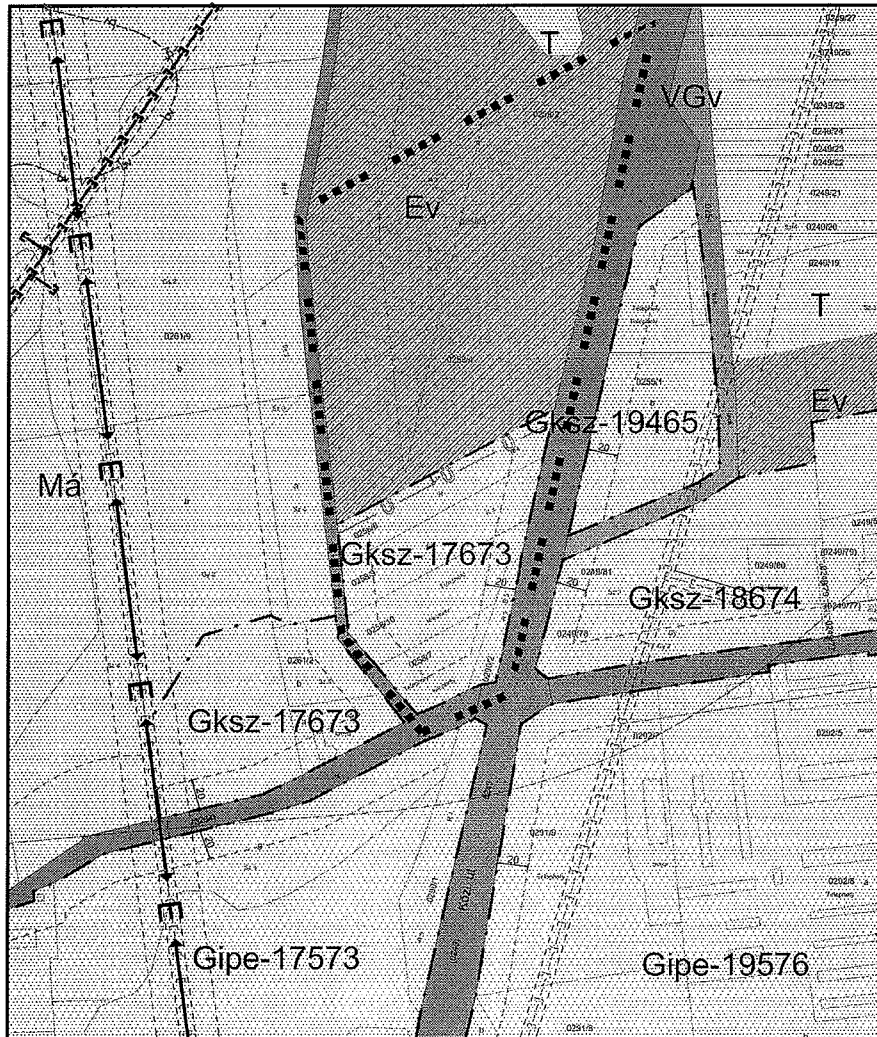
(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. §-a alapján)

A rendelettervezet az uniós jogból eredő kötelezettségekkel összhangban áll, tekintve, hogy a felhatalmazást adó, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény a jogharmonizációs követelményeknek megfelel.

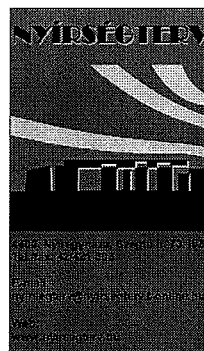
A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 20. §-ában foglalt egyeztetési kötelezettség a rendelet módosításának tervezetével szemben nem áll fenn.

SZABÁLYOZÁSI TERV I-II.

M=1:4000



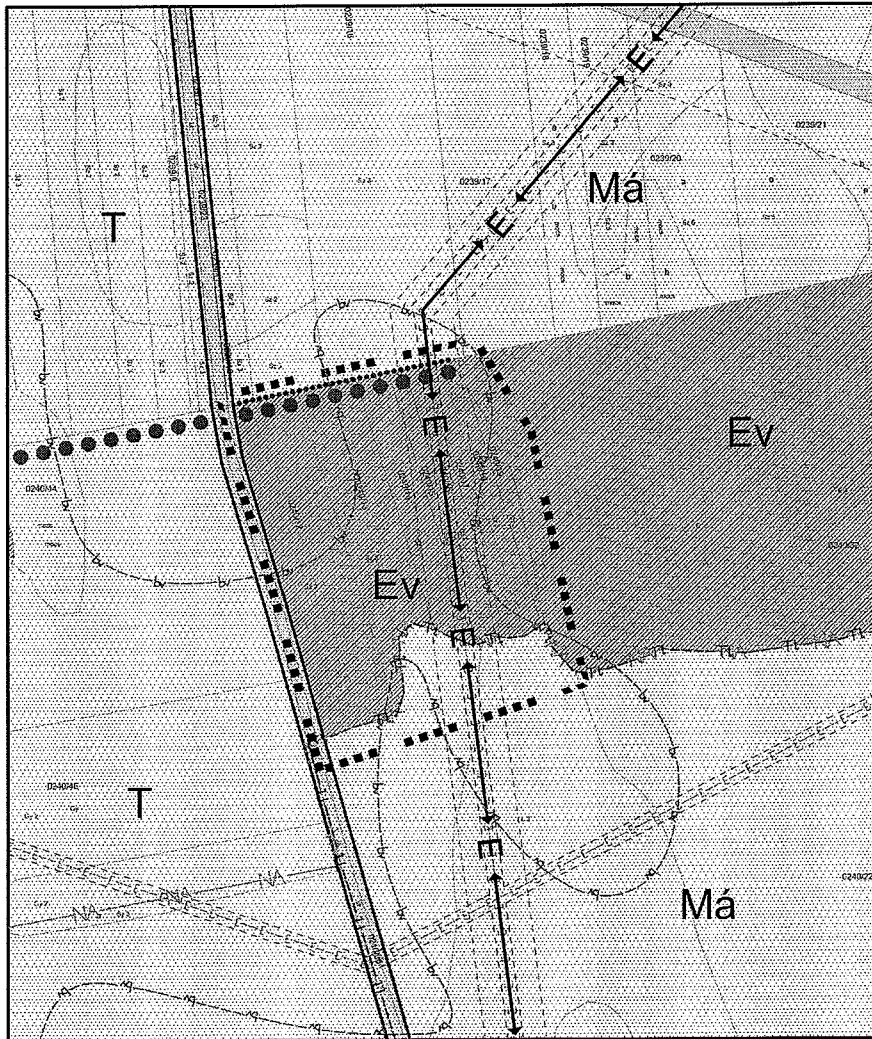
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



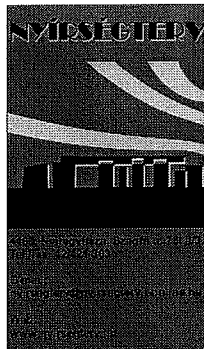
MEGBIZÓ: KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Kisvárdai Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐ: <i>Dudás Ede</i> DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/E-15-0303	SZERKESZTŐ: <i>Fazekasné Janócsik Zsuzsanna</i> FAZEKASNÉ JANÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező	SZERKESZTŐ: <i>Liskány Tamás</i> LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	
A rajz megnevezése: Szabályozási terv		Dátum: 2015.01.hó	Törzsszám: 22/2014.
		Rajzszám: T-3.b-16	

SZABÁLYOZÁSI TERV I.

M=1:4000



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



MEGBÍZÓ:  
KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:  
Kisvárdai Város Településrendezési Terv

TERVEZŐ:  
*Dudás Ede*  
DUDÁS EDE  
okl. településmérnök  
TT/É-15-0303

A rajz megnevezése:  
Szabályozási terv

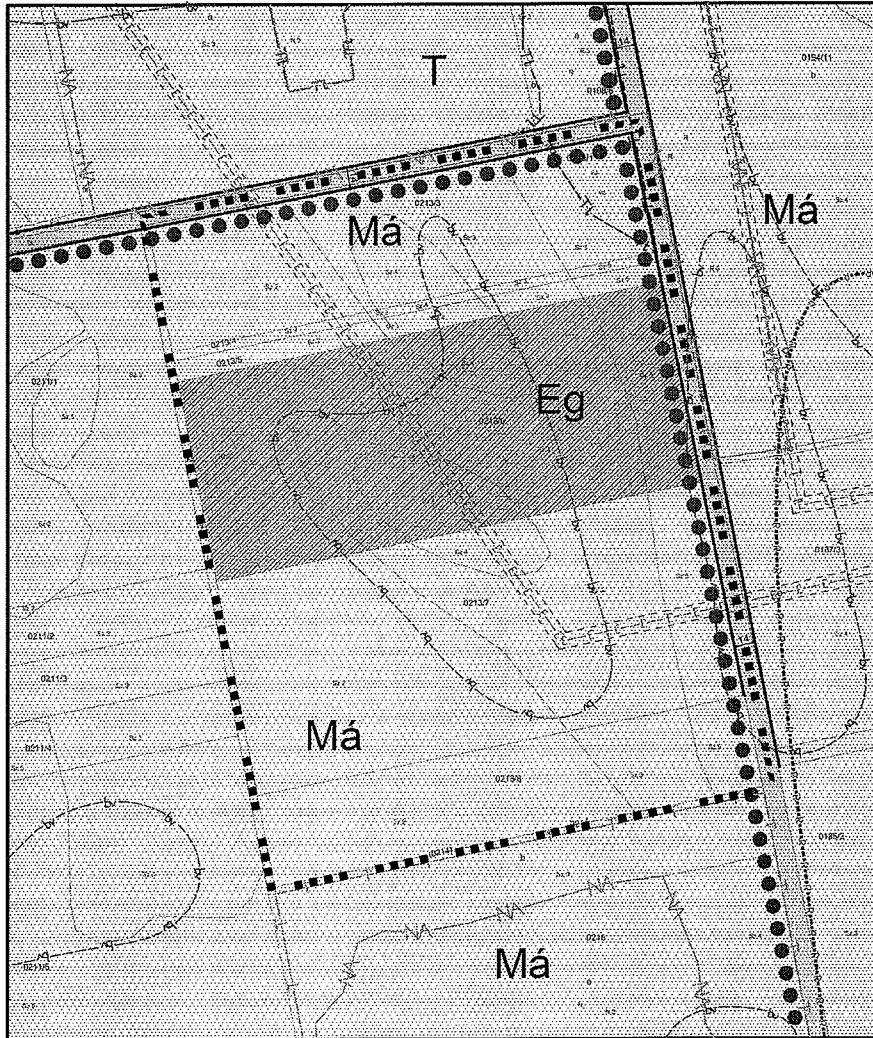
SZERKESZTŐ:  
*Fazekasné Jánosik Zsuzsanna*  
FAZEKASNÉ JÁNOCSIK  
ZSUZSANNA  
építőmérnök  
közr. tervező

Dátum:  
2015.01.hó

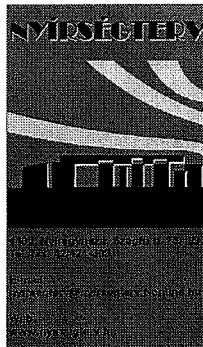
SZERKESZTŐ:  
*Liskány Tamás*  
LISKÁNY TAMÁS  
építőmérnök  
közr. tervező

Törzsszám: 22/2014. Rajzszám: T-3.b-17

SZABÁLYOZÁSI TERV II.  
M=1:4000



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



MEGBÍZÓ:  
KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

TERVEZŐ:  
*[Signature]*  
DUDÁS EDE  
okl. településmérnök  
TT/E-15-0303

A rajz megnevezése:  
Szabályozási terv

TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:  
Kisvárdai Város Településrendezési Terv

SZERKESZTŐ:  
*[Signature]*  
FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK  
ZSUZSANNA  
építőmérnök  
közr. tervező

SZERKESZTŐ:  
*[Signature]*  
LISKÁNY TAMÁS  
építőmérnök  
közr. tervező

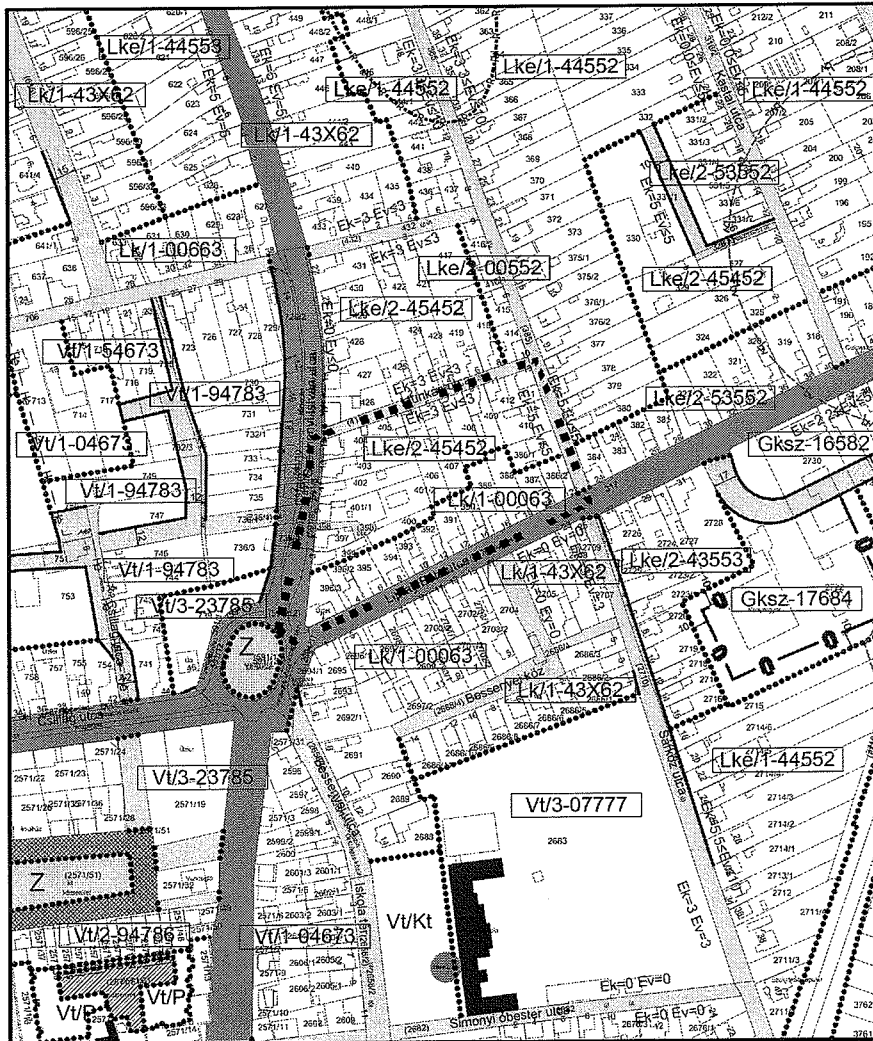
Dátum: 2015.01.hó

Törzsszám: 22/2014.

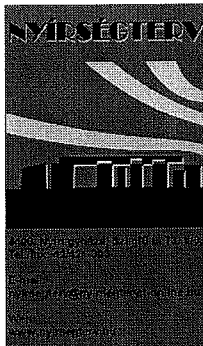
Rajzszám: T-3.b-18

### SZABÁLYOZÁSI TERV III.

M=1:4000



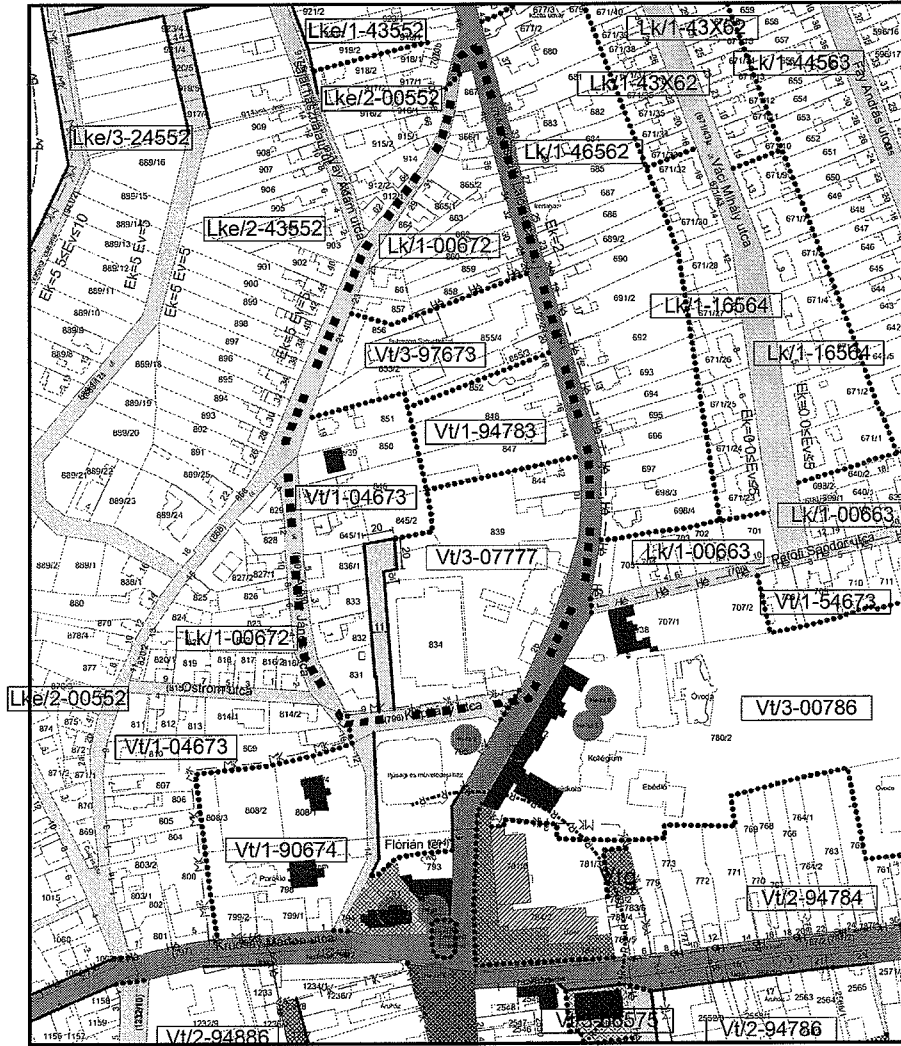
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



MEGBÍZÓ: KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Kisvárdai Város Településrendezési Terv		
TERVEZŐ: <i>Edde Dudás</i> DUDÁS EDE okl. településmérnök TTÉ-15-0303	SZERKESZTŐ: <i>Zsuzsanna Fazekasné</i> FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező	SZERKESZTŐ: <i>Liskány Tamás</i> LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező		
A rajz megnevezése: Szabályozási terv		Dátum: 2015.01.hó	Törzsszám: 22/2014.	Rajzszám: T-3.b-19

SZABÁLYOZÁSI TERV I.

M=1:4000



VV/3-07777
Vt - Településközponti vegyes terület
Az első szám (1) azt jelzi, hogy az építési övezetben milyen beépítési mód alkalmazható
0. Adottságtól függő vagy kialakult, az illeszkedés szabályai szerint
Az második szám (2) azt jelzi, hogy az építési övezetben mekkora a minimálisan kialakítandó telekméret
7. 2500 m <sup>2</sup>
A harmadik szám (3) azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
7. 50 %
A negyedik szám (4) azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a kialakítandó zöldterület minimális mértéke
7. 30 %
Az ötödik szám (5) azt jelzi, hogy az építési övezetben mi a megengedett legnagyobb építménymagasság
7. 12,5 m

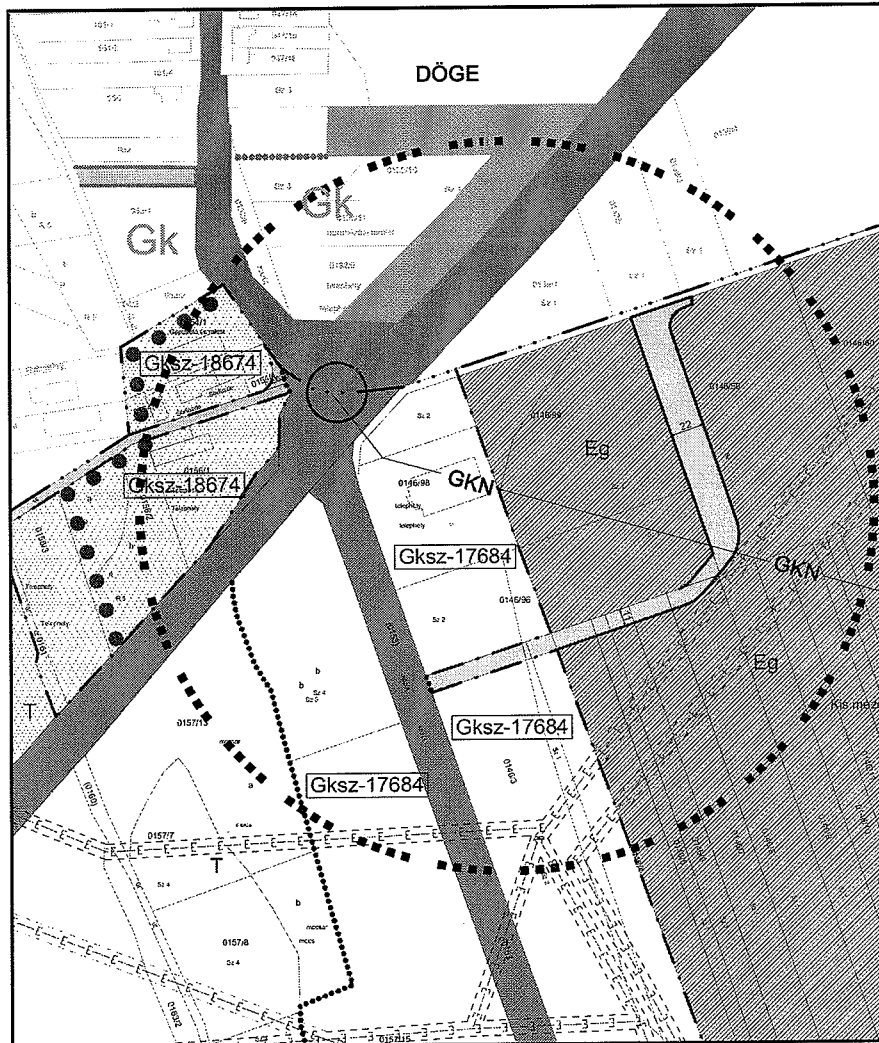
Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

	MEGBÍZÓ:	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:	
	KISKOVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	Kiskovárdai Város Településrendezési Terv	
	TERVEZŐ:	BÉRKÉSZTŐ:	
	DUDÁS EDE okl. településmérnök TTÉ-15-0393	FAZEKAS JÁNÓCSIK ZSUZSANNA épitőmérnök közr. tervező	LISKÁNY TAMÁS épitőmérnök közr. tervező
A rajz megnevezése: Szabályozási terv		Dátum:	Törzsszám:
		2015.01.hó	33/2014.
			Rajzszám: T-3.b-20



**SZABÁLYOZÁSI TERV II.**

**M=1:4000**



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



MEGBÍZÓ: KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Kisvárdai Város Településrendezési Terv	
TERVEZŐ:  DUDÁS EDE ó.m. településmérnök TTIE-15-0303	SZERKESZTŐ:  FAZEKASNÉ JÁNOCSIK ZSUZSANNA éptömörnök kösz. tervező	SZERKESZTŐ:  LISKÁNY TAMÁS éplőmérnök kösz. tervező	
A rajz megnevezése: Szabályozási terv		Dátum: 2015.01.hó	Törzsszám: 33/2014.
		Rajzszám: T-3.b-21	

# JELMAGYARÁZAT

## M=1:4000

**JELMAGYARÁZAT:**

■■■■ MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK:	SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEK:	A harmadik szám (3) azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
----- Meglévő külterületi határ	<b>BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK TERÜLETELFELHASZNÁLÁSÁNAK JELÖLÉSE</b>	1. 5 %
----- Béépítésre szánt terület határa	Lk - Kiszároltas lakóterület	2. 10 %
----- Tervezett szabályozási vonal	Lka - Kortárs lakóterület	3. 15 %
----- Építési övezet határa, övezet határa	Lf - Fokusz lakóterület	4. 20 %
----- Szirtbéli csapópont	Vt - Településközponti vegyes terület	5. 30 %
	Gksz - Kereskedelmi, szolgáltatás gazdasági terület	6. 40 %
	Gipe - Egyéb ipari gazdasági terület	7. 50 %
	Kid - Különleges területen belüli idegenforgalmi és szabadidős centrum terület	8. 60 %
	Kkm - Különleges területen belüli nagykereskedési közmű terület	9. 80 %
	Ka - Állatmenhelyi terület	0. Adottságtól függő
	Kö - Különleges területen belüli közlekedési építmények területe	
	Ke - Különleges területen belüli egészségügyi terület	<b>A negyedik szám (4) azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke</b>
	<b>BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK TERÜLETELFELHASZNÁLÁSÁNAK JELÖLÉSE</b>	1. 80 %
	Kök - Kötőanyag közlekedési terület	2. 70 %
	Köu - Közutak	3. 65 %
	Z - Közpark	4. 60 %
	Ev - Védővédett erdőterület	5. 50 %
	Má - Általános mezőgazdasági terület	6. 40 %
	VGv - Vizgazdálkodási terület - vízmeder	7. 30 %
	T - Természetközeli terület	8. 20 %
	Kb - Különleges területen belüli bányászattal érintett terület	9. 10 %
		0. Adottságtól függő
<b>FELÜLETKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK</b>	<b>ÉPÍTÉSI ÖVEZETI KÓDOK JELMAGYARÁZATA</b>	<b>Az ötödik szám (5) azt jelzi, hogy az építési övezetben mi a megengedett legnagyobb építménymagasság</b>
<b>KÖZ- ÉS KÖZHASZNÁLATÚ TERÜLETEK</b>	Pi: Gksz-12345 - Építési övezet jele	1. 3,5 m
----- I. rendű közlekedési terület	Gkaz - A területfelhasználás jele	2. 4,5 m
----- II. rendű közlekedési terület	A területfelhasználás jele azt jelzi, hogy az építési övezet melyik területfelhasználási egységbe tartozik	3. 6,5 m
	Az első szám (1) azt jelzi, hogy az építési övezetben milyen beépítési mód alkalmazható	4. 7,5 m
	1. Szabadon álló, telepszerű, előkertes	5. 9,0 m
	1. Oldalhatáron álló, telepszerű, előkertes	6. 10,5 m
	9. Zártsonó, utcavonalon álló	7. 12,5 m
	Az első szám (1) azt jelzi, hogy az építési övezetben milyen beépítési mód alkalmazható	8. 16,0 m
	1. szabadon álló, telepszerű, előkertes	9. 20 m
	2. szabadon álló, általános, telepszerű	0. Adottságtól függő
	3. szabadon álló, általános, utcavonalon álló	
	4. oldalhatáron álló, előkertes	
	5. oldalhatáron utcavonalon álló	
	6. kres, előkertes	
	7. kres, utcavonalon álló	
	8. zártsonó, előkertes	
	9. zártsonó, utcavonalon álló	
	0. Adottságtól függő vagy kialakult, az illeszkedés szabályai szerint	
	Az második szám (2) azt jelzi, hogy az építési övezetben mekkora a minimálisan kialakítandó telekméret	
	1. 180 m <sup>2</sup>	
	2. 360 m <sup>2</sup>	
	3. 550 m <sup>2</sup>	
	4. 700 m <sup>2</sup>	
	5. 900 m <sup>2</sup>	
	6. 1100 m <sup>2</sup>	
	7. 2500 m <sup>2</sup>	
	8. 5000 m <sup>2</sup>	
	9. 10 000 m <sup>2</sup>	
	0. Adottságtól függő	
<b>EGYÉB FELÜLETKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK</b>		
----- Ökológia övezet határa		
----- Építési hely		
----- Érdő		
<b>KÖZMŰVEK, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS, TELEKOMMUNIKÁCIÓ</b>		
----- Elektromos hálózat		
----- Gáz gerincvezeték (nagyközépnomás)		
<b>TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELLEM:</b>		
----- Védelmi célú fásítás		

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

<p>MEGBÍZÓ:</p> <p style="text-align: center;">KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA</p>	<p>TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:</p> <p style="text-align: center;">Kisvárdai Város Településszerkezeti Terv</p>	
<p>TERVEZŐ:</p> <p style="text-align: center;"><i>Dudás Ede</i></p> <p style="text-align: center;">DUDÁS EDE okl. településmérnök TTE-15-3303</p>	<p>MÉGTERVEZŐ:</p> <p style="text-align: center;"><i>Fazekasné Jánoscsik</i></p> <p style="text-align: center;">FAZEKASNÉ JÁNOCSIK ZSUSZANNA építésmérnök kézr. tervező</p>	<p>MÉGTERVEZŐ:</p> <p style="text-align: center;"><i>Liskány Tamás</i></p> <p style="text-align: center;">LISKÁNY TAMÁS építésmérnök kézr. tervező</p>
<p>A rajz megnevezése:</p> <p style="text-align: center;">Jelmagyarázat</p>		<p>Dátum: 2015.01.</p> <p>Törzsszám: 33/2014.</p>