

## **NYÍRSÉGTERV Kft.**

---

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

### **KISVÁRDA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2013. ÉVI „HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 21.§. (3) BEK. A.) PONT, ÉS A VÁRFÜRDŐ TÖMBJÉT ÉRINTŐ” TRT. MÓDOSÍTÁSA**

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

## ALÁÍRÓLAP

### KISVÁRDA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK 2013. ÉVI „HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 21.§. (3) BEK. A.) PONT, ÉS A VÁRFÜRDŐ TÖMBJÉT ÉRINTŐ” TRT. MÓDOSÍTÁSA

Generál tervező

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

Vezető településrendező tervező



.....  
**Dudás Ede**  
építészmérnök, építész tervező szakmérnök  
okl. településmérnök  
TT/É-15-0303

Témafelelős



.....  
**Fazekasné Jánócsik Zsuzsanna**  
építőmérnök

## - TARTALOMJEGYZÉK -

CÍMLAP

ALÁÍRÓLAP

TARTALOMJEGYZÉK

I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK

II. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

IV. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

MELLÉKLET: TERVDOKUMENTÁCIÓ

Nyíregyháza, 2014. január hó

## I. TERVEZÉSI ELŐZMÉNYEK

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

Kisvárdai Város Önkormányzata az 261/2013. (XII.19.) KT. sz. határozatával döntött településrendezési terv módosításáról, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) és az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (OTÉK) vonatkozó előírásainak figyelembevételével. A tervezett módosítás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: rendelet) 45. § (1) szerinti az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készül, jelen dokumentáció a rendelet 41.§-nak megfelelő egyszerűsített eljárás egyeztetési dokumentáció.

#### A Képviselő-testületi előterjesztés szükségességének okai

Az önkormányzat településrendezési eszközök segítségével kívánja a település különleges területeinek beépíthetőségét javítani, az elhelyezhető funkciók körét bővíteni. Jelenlegi módosítás célja a tömbbel kapcsolatos gazdasági-, vállalkozásfejlesztési célú tevékenység kereteinek véglegesítése az érintett tömbökben, illetve a további fejlesztések építésügyi hatósági feltételeinek biztosítása, illetve fejlesztésekhez köthető pályázati szempontok érvényesítése:

#### 1.sz. módosítás:

A „HÁDA” Ipari Kereskedelmi Kft. azzal a kéréssel fordult a település önkormányzatához, hogy a különleges kereskedelmi terület (Kke-19667) övezetére vonatkozó előírásokat módosítsa. Az Önkormányzat a tervezett módosítás során a Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban HÉSZ) 21.§ (3) bekezdés a.) pontját egészítse az elhelyezhető funkciók, épülettípusok terén – a hatályos HÉSZ módosítása javasolt.

#### 2.sz. módosítás:

Kisvárdai Várúrföld tömbjét érintően a 945 hrsz-ú ingatlan esetében a kijelölt építési hely leszüntetését határozta el. A 4132-0176/1 hrsz-ú önkormányzati út – 304 hrsz-ú önkormányzati út – 941/3 hrsz-ú csatorna – Városmajor út által határolt terület különleges intézményi terület övezetébe tartozik, ahol a terv szerint kijelölt építési hely akadályozza a fejlesztési elképzelések megvalósítását – a hatályos HÉSZ és szabályozási terv módosítása javasolt.

*A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§-a alapján:*

*„(4) A településrendezési eszköz egyeztetése történhet az egyszerűsített eljárás szerint, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása során az alábbi feltételek egyaránt teljesülnek:*

- a) a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,*
- b) nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja és az legalább 15 új munkahely megteremtését biztosítja,*
- c) nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.”*

Mivel hivatkozott jogszabályhely egyikét sem érinti a javasolt módosítás ezért a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41.§-nak megfelelő egyszerűsített eljárás egyeztetési dokumentációt készítettük el, és egyeztetési eljárást is ennek megfelelően folytatja le az önkormányzat.

#### A településrendezési terv módosításának várható hatásai

A településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a módosítás környezetében a Város érintett települési területe, településszerkezete nem változik, racionális és rendezett marad. A település egyedi arculata megmarad, a javasolt korrekció nem okoz érzékelhető változást. A Hosszútávú Településfejlesztési Koncepcióban elhatározottakat a módosítás nem érinti, a különleges intézményi célú terület-felhasználás a tömb érintett részén megmarad, nem változik. Az igazgatási területen e módosítás, a természeti értékek, a védett területek és a védettségre tervezett területekben változást nem jelent.

Mindezen fejlesztések megvalósíthatósága érdekében, a település önkormányzata a hatályos belterületi szabályozási terv és helyi építési szabályzat (továbbiakban HÉSZ) módosítása mellett döntött.

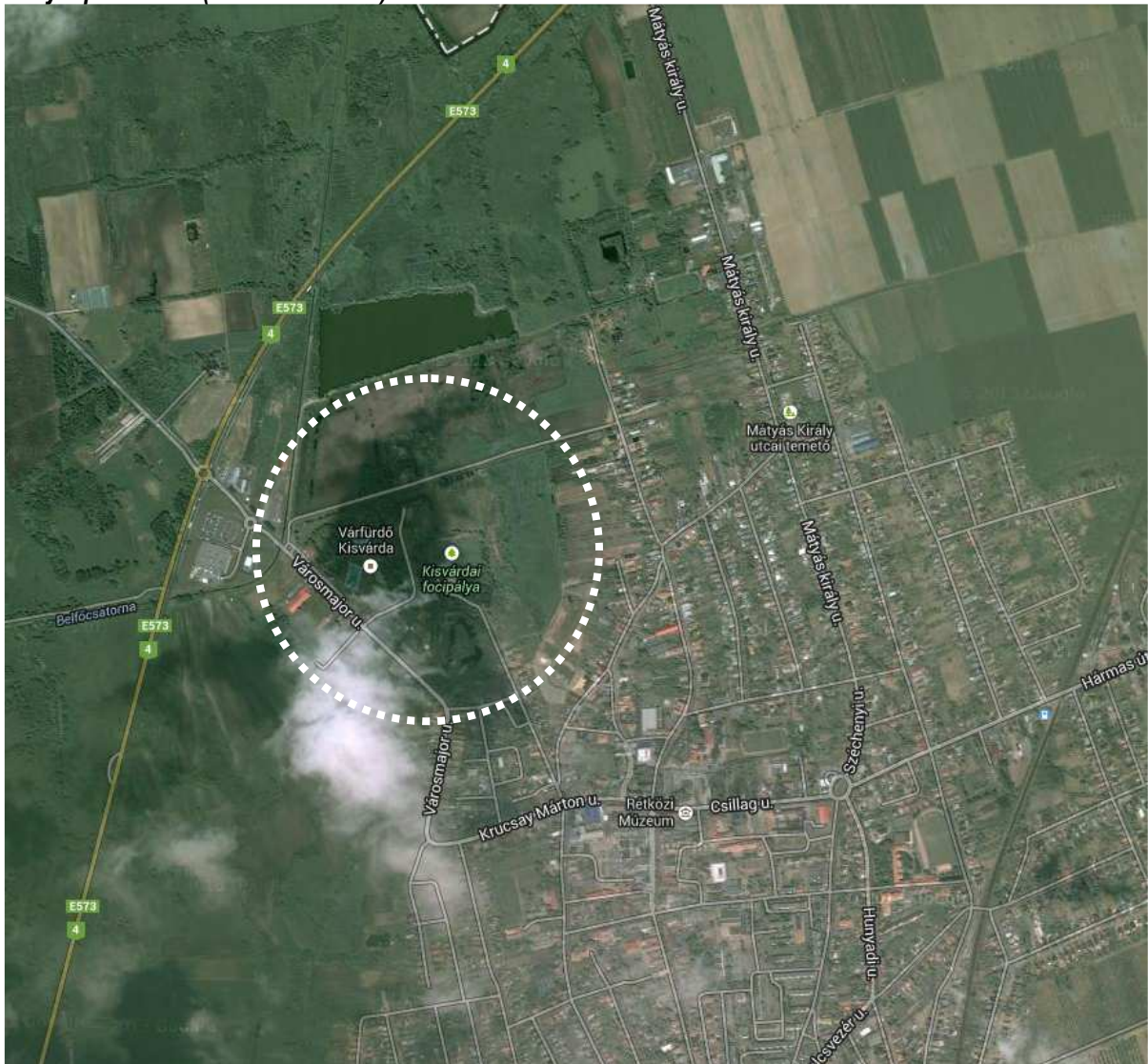
**A településrendezési terv módosítása az alábbiak szerint épül fel**

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

**A településen jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban**

- Kisvárdai Város Önkormányzata a 131/2009. (IX.10.) számú KT. számú határozattal elfogadott településfejlesztési koncepció
- Kisvárdai Város Önkormányzata a 104/2012. (VI.28.) KT.sz. határozattal módosított 273/2011. (XI.30.) számú KT. számú határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírás
- Kisvárdai Város Önkormányzata 18/2012.(VI.29.) KT.sz. rendelettel módosított 27/2011. (XI.30.) KT. számú rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és szabályozási tervek

**Fényképmelléklet (2.sz. módosítás)**



Átnézeti térkép (forrás: [www.maps.google.com](http://www.maps.google.com))





**Melléklet: T-1**

# ALAPTÉRKÉP

M=1:4000



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

  4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. III/3. Tel./fax: 42/421-303 E-mail: nyirsegeterv@nyirsegeterv.t-online.hu Web: www.nyirsegeterv.hu	MEGBÍZÓ: <b>KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA</b>	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE: Kisvárdai Város Településrendezési Terv		
	TERVEZŐ:  <b>DUDÁS EDE</b> okl. településmérnök TT/E-15-0303	SZERKESZTŐ:  <b>LISKÁNY TAMÁS</b> építómérnök közr. tervező	SZERKESZTŐ:  <b>FAZEKASNÉ JÁNOCSIK ZSUZSANNA</b> építómérnök közr. tervező	
	A rajz megnevezése: Alaptérkép	Dátum: 2014.01.hó	Törzsszám: 3/2014.	Rajzszám: T-1

## II. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

### A szabályozást érintő elvek

Kisvárdai Város Önkormányzata döntött településrendezési terv módosításáról, az „épített környezet alakításáról és védelméről” szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.), az „országos településrendezési és építési követelményekről” szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (továbbiakban OTÉK) és „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásainak figyelembevételével. A megfogalmazott módosítási feladatok a terv alkalmazása során felmerült, jellemzően tulajdonosi igények vizsgálatára, ill. a különleges terület övezeti előírásainak pontosítására vonatkoznak. Lényegében egyedi vagy lokális hatású változtatás, melyek terület-felhasználást érintő szerkezeti beavatkozást nem igényelnek. A módosítás a város településrendezési eszközei közül a Helyi Építési Szabályzatot, és a belterület Szabályozási tervét érinti. A módosított szabályozási terv hatálya Kisvárdai Város belterületének észak-nyugati (T-1 jelű alaptérképeken körülhatárolt) területére terjed ki:

#### 1.sz. módosítás:

A „HÁDA” Ipari Kereskedelmi Kft. azzal a kéréssel fordult a település önkormányzatához, hogy a különleges kereskedelmi terület (Kke-19667) övezetére vonatkozó előírásokat módosítsa. Az Önkormányzat a tervezett módosítás során a Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban HÉSZ) 21.§ (3) bekezdés a.) pontját egészítse az elhelyezhető funkciók, épülettípusok terén. A kérelmező tulajdonában lévő Kisvárdai, 0240/24-0240/25-0240/26, 0240/68 hrsz.-ú ingatlanok az érvényes településrendezési eszközök szerinti besorolása: különleges kereskedelmi terület (Kke-19667). A helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) 21.§ (3) bekezdés a.) pontja rögzíti az övezetben elhelyezhető funkciókat, melyet az alábbiakkal kívánnak kiegészíteni:

*„továbbá kereskedelmi tevékenységhez kapcsolódó logisztikai, áruátvlogató, csomagoló és raktár, valamint iroda funkciójú épületek elhelyezésére szolgál.”*

A javasolt módosítás a terület rendeltetésével összhangban van, ezért a HÉSZ módosítás indokolt. A kérelem alapján megállapítható, hogy a területen megvalósítandó beruházás 15 fő feletti új munkahely létesítésével jár, és építési használat szerint beépítésre szánt területbe tartozik, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 32.§-ban rögzítettek alapján a településrendezési eszközök módosítása egyszerűsített eljárásban is lefolytatható.

#### 2.sz. módosítás:

Kisvárdai Városvédő társaság érintően a 945 hrsz-ú ingatlan esetében a kijelölt építési hely leszűntetését határozta el. A 4132-0176/1 hrsz-ú önkormányzati út – 304 hrsz-ú önkormányzati út – 941/3 hrsz-ú csatorna – Városmajor út által határolt terület különleges intézményi terület övezetébe tartozik, ahol a terv szerint kijelölt építési hely akadályozza a fejlesztési elképzelések megvalósítását.

A 945 hrsz-ú terület a Kid/5 városi sportcentrum és élménypark övezetébe tartozik. A terület csak vízrendezés és talajmechanikai szakvélemény függvényében után beépíthető. A parkolás közterületen, illetve kijelölt parkolási övezetben lehetséges.

Az engedélyeztetési eljárások lefolytatásához, jogi végrehajtáshoz elengedhetetlen az építési hely pontos határa, szabályozási terven történő megjelenítése, vagy amennyiben indokolatlan a szabályozási tervből történő kiemelés. Amennyiben szabályozási terven kívül nem jelölünk építési helyet, az elő-oldal- és hátsókerti méretek elhagyásával az épületek szabadon elhelyezhetőek. A szabályozási tervmódosítás célja még továbbá a telekalakítás jogszabályi előkészítése, a területbiztosítás elsődleges feltételének megteremtése, az település önkormányzatának és a befektető igényeinek megfelelően, mellyel sokrétű telekkinálatot biztosít az önkormányzat. A tömbököt érintő utak szabályozásának sem lesz jogi akadálya, tisztázódnak a tulajdonosi és területi kihatások, a telekalakítás és az engedélyeztetés végrehajtható lesz. Ismertté válik a szabályozási tervben való leszűntetéssel a környezettel való összefüggései, az előkészítés intézkedési feladatai.

## Az igénybe vett eszközök

### Jogalkotás

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

### Egyéb intézkedés

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

### Alternatívák

Kisléptékű módosítások segítségével, az útszabályozási kérdése tisztázódnak, a településszerkezeti terv és a szabályozási terv összhangba kerül, a tömb beépítési lehetősége is tisztázódik.

### A település Hosszútávú Településfejlesztési Konceptiójához való viszony

A Konceptióhoz való viszony a fentiekben tárgyalásra került, a Konceptió tartalmát illetően nem érinti a tervezett módosítás.

## Előzmények, egyéb kapcsolatok

Az önkormányzat a sokrétű telekkínálattal a beépítési lehetőségek javítását, komplexitását kívánja hangsúlyozni sportterület vonatkozásában. Mivel a sportterület megnyugtató rendezése, a még szükséges kisajátítások csak a településrendezési eszközök aktualizálását követően lehetséges, így a Képviselőtestület a módosítás mellett döntött.

## Törvényi kapcsolódások

### A tervezetben lévő szabályozás magasabb-rendű tervekkel való kapcsolata

A magasabb rendű tervekkel való összhang biztosított.

### Előzetes véleményezési kötelezettség

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

### A tervezet állami, vagy helyi önkormányzati támogatást tartalmaz

Nincs állami és önkormányzati támogatás.

### Képviselő-testületi tárgyalásra vonatkozó információk

A Képviselő-testület a törvényi előírások szerint tárgyalja.

### Társadalmi egyeztetés

A törvényi előírások szerinti kötelező társadalmi egyeztetés megtörténik.

### Az előterjesztés kommunikációja

Javaslatok	igen/nem
Javasolt-e az előterjesztés kommunikációja	igen
Testületi ülést követő sajtótájékoztató	igen
Önkormányzat által szervezett sajtótájékoztató	igen( többször)
További szakmai programok szervezése	igen,
További lakossági tájékoztatás	igény esetén
Az önkormányzati kommunikáció tartalma	
A gazdasági terület további fejlesztése, újabb vállalkozások megtelepítése kívánatos.	
Az előterjesztő részéről nyilatkozik	A polgármester, vagy az általa kijelölt személy(ek)
Van-e kommunikációs kényszer	van/célszerű



**KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
**KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**.../2014. (... ..) 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 és Vízügyi Felügyelőség, 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, Kisvárdai Város Jegyzője mint Általános Építésügyi Hatóság véleményének kikérésével,

továbbá Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat véleményének kikérésével,

továbbá a település Partnerségi Szabályzata alapján Kisvárdai Kézilabda Club Sportegyesület, Várda SE, Várdai Asztalitenisz Egyesület, Kisvárdai Kulturális Egyesület, Kisvárdai Városszépítő Egyesület, Rákóczi Szövetség, Rétközi Diáksport Egyesület, Rétközi Múzeum Baráti Köre, Kocsis János és Kocsis Jánosné, Juhász Ilona, Dr. Juhász Zsuzsanna, Juhász Judit, Juhász Ilona, Sántha Istvánné (Juhász Judit), Réthy Dr. Juhász Zsuzsanna, Dr. Leny András, Kovács Dezsőné, Kovács Attila, STOP-SHOP Kisvárdai Ingatlanfejlesztő Kft. 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 jelű Települési Térség területének Szabályozási Terve, és a jelen Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) előírásainak együttes figyelembevételével lehet.”<sup>1</sup>

<sup>1</sup> HÉSZ módosítás önkormányzati döntés alapján.



**2.§ Kisvárdai Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 27/2011.(XI.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 21. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:**

**(3) A különleges kereskedelmi területek, jele: Kke**

- a) Az övezet nagy bevásárló központok, vegyes funkciójú kereskedelmi, szolgáltató funkciók, plaza típusú kereskedelmi központok **továbbá kereskedelmi tevékenységhez kapcsolódó logisztikai, áruátválogató, csomagoló és raktár, valamint iroda funkciójú épületek** elhelyezésére szolgál.
- b) Az övezetben a 10.000 m<sup>2</sup> összes szintterületet meghaladó létesítményeket csak környezetvédelmi hatástanulmány alapján lehet létesíteni.
- c) Az övezetben a beépíthető terület 0,1%-áig (max.10 m<sup>2</sup> alapterületig) legfeljebb három darab reklámtorony elhelyezhető, melynek magassága 25 méter magasságig nem számít bele az építménymagasság mértékébe. Az ezen felül épített reklámokat az építménymagassági értékbe be kell számítani.
- d) A parkolást telken belül kell megvalósítani. Amennyiben a parkolás nem épületben, hanem szabad téren valósul meg, úgy azt legalább 4 parkoló állásonként fásítottan kell

**Záró rendelkezések**

**2. § A rendelet 2014. .... hó.....nap lép hatályba.**

**Kisvárdai Város, 2014. ....hó.....nap**

**Leleszi Tibor**  
**polgármester**

**Lénárt Andrásné**  
**aljegyző**

Az önkormányzati törvényben biztosított jogkörömben eljárva a .../2014.(... ..) önkormányzati rendeletet – mely Kisvárdai Város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló többször módosított 27/2011.(XI.30.) önkormányzati rendelet módosításáról szól – 2014. ....hó.....napján kihirdetem.

**Kisvárdai Város, 2014. ....hó.....nap**

**Lénárt Andrásné**  
**aljegyző**

## Hatásvizsgálat

### 1.

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

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

*(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell*

*a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen*

*aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,*

*ab) környezeti és egészségi következményeit,*

*ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint*

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

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

### 2.

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

#### I. A végrehajtás és az alkalmazhatóság feltételei

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

#### II. Társadalmi hatások összefoglalása

Elsődleges hatások:

Az elvárt eredmény az, hogy a sportterületek további fejlesztése megtörténjen, a területi kihatások megismerésre kerüljenek, a lakosság tömegsport-igénye és a versenysport feltételei maradéktalanul kielégítésre kerüljenek.

Másodlagos hatások:

Az elvárt eredmény a sportterületi fejlesztés révén, hogy a foglalkoztatottság nőjön a településen, a helyi adó bevételek növekedése az életszínvonal emeléséhez vezessen a településen.

#### III. Társadalmi költségek

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

#### IV. Költségvetési hatások

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

#### V. Egészségügyi hatások

A tervezett módosításoknak sportterületről lévén szó, csak pozitív egészségügyi hatásai vannak.

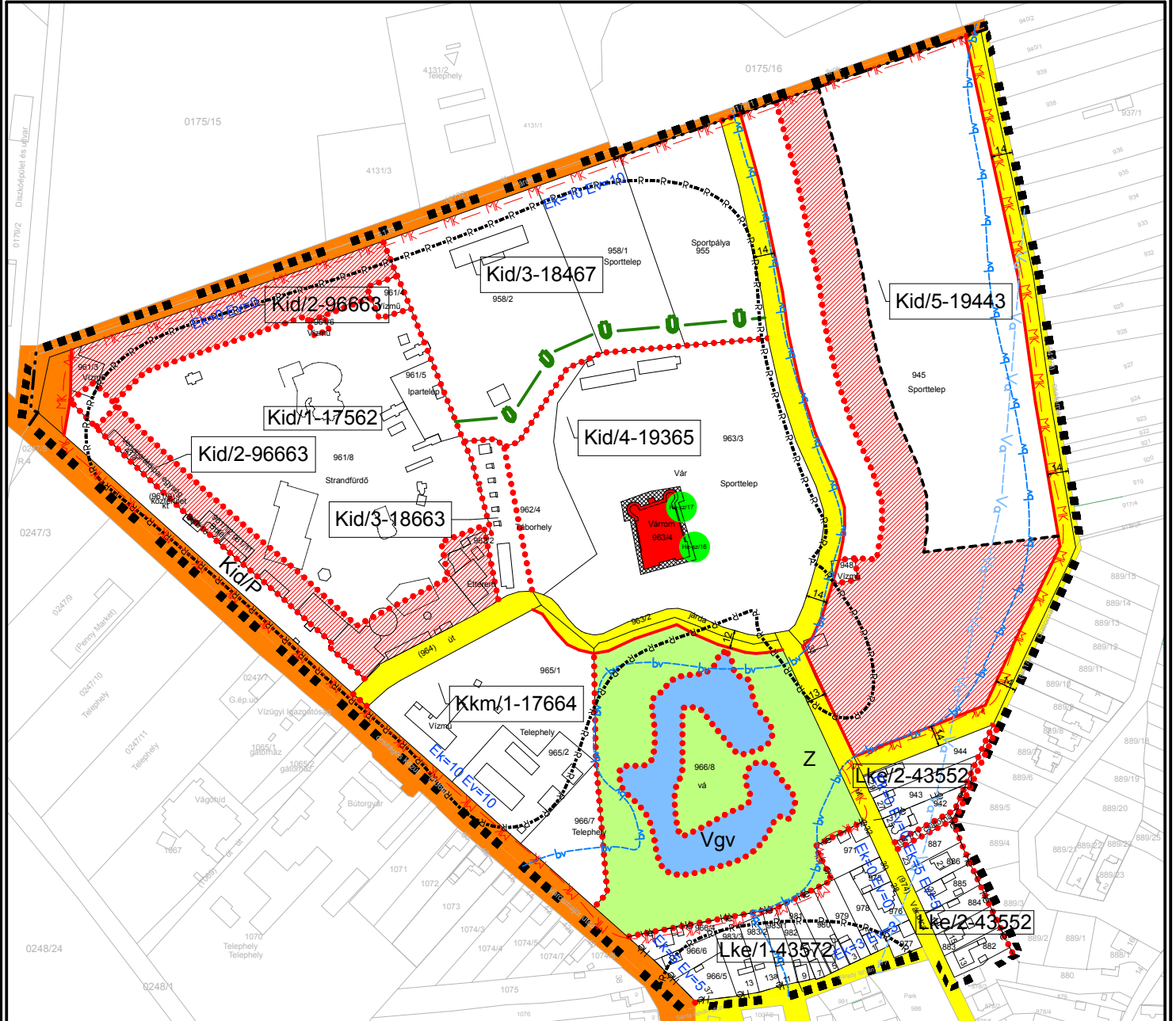
#### VI. Környezeti hatások

Nincsenek káros környezeti hatások.


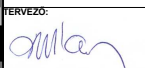
## Melléklet: T-3.a, T-3.b

# MEGLÉVŐ ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:4000



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

	MEGBÍZÓ:		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:	
	KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		Kisvárdai Város Településrendezési Terv	
 4400. Nyíregyháza, Szegő u. 73. III/3. Tel./fax: 42/421-363 E-mail: nyirsegterv@nyirsegterv.t-online.hu Web: www.nyirsegterv.hu	TERVEZŐ:	SZERKESZTŐ:	SZERKESZTŐ:	
	DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/E-15-0303	LISKÁNY TAMÁS építómérnök közr. tervező	FAZEKASNÉ JÁNÓCSIK ZSUZSANNA építómérnök közr. tervező	
A rajz megnevezése: Meglévő szabályozási terv		Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
		2014.01.hó	3/2014.	T-3.a



# JELMAGYARÁZAT

M=1:4000

## JELMAGYARÁZAT:



MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK:	
	Meglévő belterületi határ
	Tervezett szabályozási vonal
	Építési övezet határa, övezet határa
	Beültetési kötelezettség

EGYÉB HATÁRVONALAK	
	Hidrogeológiai védőterület határa
	Belvízjárta terület határa

FELÜLETKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
KÖZ- ÉS KÖZHASZNÁLATÚ TERÜLETEK	
	I. rendű közlekedési terület
	II. rendű közlekedési terület
	I. rendű közterület - vízgazdálkodási terület, vízfelület
	I. rendű közterület - közpark

EGYÉB FELÜLETKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
	Építési hely

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK:	
	Műemlék épülete és telke
	Műemléki környezet határa
	Helyi védelemre javasolt szobor/emlékmű
	Településszerkezeti integrált helyi védelmi ter. hat.
	Régészeti terület határa

SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEK:
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK TERÜLETFELHASZNÁLÁSÁNAK JELÖLÉSE
Lke - Kertvárosias lakóterület
Kld - Különleges területen belüli idegenforgalmi és szabadidős centrum terület
Kkm - Különleges területen belüli nagykiterjedésű közmű terület
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK TERÜLETFELHASZNÁLÁSÁNAK JELÖLÉSE
Kóu - Közutak
Z - Közpark
VGv - Vízgazdálkodási terület - vízmeder

ÉPÍTÉSI ÖVEZETI KÓDOK JELMAGYARÁZATA
Pt. Gksz-12345 - Építési övezet jele
Gksz - A területfelhasználás jele
A területfelhasználás jele azt jelöli, hogy az építési övezet melyik területfelhasználási egységbe tartozik
Az első szám (1) azt jelzi, hogy az építési övezetben milyen beépítési mód alkalmazható
1. Szabadon álló, telepszerű, előkertes
1. Oldalhatáron álló, telepszerű, előkertes
9. Zártorú, utcavonalon álló
Az második szám (2) azt jelzi, hogy az építési övezetben mekkora a minimálisan kialakítandó telekméret
3. 550 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>
A harmadik szám (3) azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
3. 15 %
4. 20 %
5. 30 %
6. 40 %
A negyedik szám (4) azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke
4. 60 %
5. 50 %
6. 40 %
7. 30 %
Az ötödik szám (5) azt jelzi, hogy az építési övezetben mi a megengedett legnagyobb építménymagasság
2. 4,5 m
3. 6,5 m
4. 7,5 m
5. 9,0 m
7. 12,5 m

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

	MEGBÍZÓ:	TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:	
	KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	Kisvárdai Város Településrendezési Terv	
	TERVEZŐ:	SZERKESZTŐ:	SZERKESZTŐ:
	DUDÁS EDE okl. településmérnök TT/E-15-0303	LISKÁNY TAMÁS építőmérnök közr. tervező	FAZEKASNÉ JÁNOSCSIK ZSUZSANNA építőmérnök közr. tervező
	A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:
	Jelmagyarázat	2014.01.hó	3/2014.
		Rajzszám:	T-3

4400. Nyíregyháza, Szegfű u. 73. III/3.  
Tel./fax: 42/421-303  
E-mail: nyirsegeterv@nyirsegeterv.t-online.hu  
Web: www.nyirsegeterv.hu

### III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

#### Az épített környezet, tájvédelem:

Az épített települési környezet és a tájvédelem érdekei nem sérülnek.

#### Karakter és településképi védelem:

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

#### Természeti környezet:

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

#### Régészeti terület:

A tervezési feladat régészeti területet a strandterület vonatkozásában érinti. Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet, vagy emlék kerül elő, a kulturális örökségvédelmi törvényben foglaltak szerint eljárva haladéktalanul értesíteni kell a megyei múzeumi igazgatóságot.

#### Közlekedés:

A terv közlekedési munkarészt nem érint. A területet nyugatról II. rendű közlekedési célú közterület határol, mely a terület elsődleges megközelítésre szolgál, a módosítás során kijelölt különleges terület megközelítése ebből az irányból javasolt. A módosítással érintett terület közvetlen megközelítése az északra tervezett gyűjtőútról javasolt.

#### Zöldterületek, erdők, zöldfelületek rendezése:

A módosítás zöldterületi munkarészt érint. A BAE érték nem változik. Kisvárdai Város településrendezési tervének 2014. évi tervezett módosítása során a település észak-nyugati részén, a strandterület tömbjét érintően, építési helyet érintő változtatási igény miatt válik szükségessé. A változtatási igények belterületet érintenek.

#### Táj-, és természetvédelem:

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

A tervezési terület tájképi értéke alacsony, viszont a mellette fekvő vár jellegzetes tömbje komoly településképi értéket képvisel. Ezeknek az értékeknek a védelme fontos, elsősorban hagyományörzési és kulturális szempontból. A tervezési terület egyéb tekintetben nem minősíthető település- tájképi szempontból értékes területnek. Az ingatlan övező terület alapvetően vegyes megjelenésű, mind fenntartásában, mind kialakításában nem túl jellegzetes terület. A sportterület megjelenése önmagában kedvező hatású, és megfelelő kísérő intézkedésekkel az esetleges kedvezőtlen hatások nemcsak feloldhatók, hanem a növényállomány gyarapításával kedvező irányba fordíthatók. Nagyobb mennyiségű faállomány telepítésével a tájban megjelenő, azt gazdagító szegélyhatások nagymértékben növelhetők. A faállomány ráadásul csökkentheti a deflációs hatásokat, a szél talaj közeli szinteken való mérséklésével javíthatja a környező területek vízháztartását.

#### Környezetvédelem:

A módosítással az környezeti terhelés nem változik, ezáltal a környezetvédelem kérdését a módosítás nem érinti.

A módosítási javaslat szerint a tervezési területen megtartandó terület-felhasználás nem tér el az eddigiektől, így az mind a talajhasználatban, mind a településképi környezetben nem jelent változást. Figyelembe véve a terület értékét és kihasználtságát, valamint a beépítés során érvényesítendő építési karaktert és egyéb szabályozási előírásokat, a tervezett módosítás kedvezően javíthatja a lokális térség értékeit.

A tömb infrastrukturális fejlesztése együtt járhat bizonyos környezeti terhelésekkel, mint pl.: a beépített, burkolt felület-arányok megnövekedése, gépkocsiforgalom és az ebből származó levegőszennyezés és zajterhelés növekedése. A terhelő hatások kompenzálása és a kellemes intézményi környezet kialakulása, a meglévő zöldfelületi elemek megtartásával, újak kiépítésével, a biológiailag aktív felületarány szinten tartásával, a kialakítandó út mellett közterületi zöldsávok létesítésével valósítható meg.



Közművek, táv-, és hírközlés:

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

Katasztrófavédelmi javaslat

A település jelenlegi úthálózata olyan paraméterekkel rendelkezik, amely alkalmas tűzoltó járművek, valamint műszaki mentést végző gépjárművek közlekedésére. A jelen módosítással érintett rész szabályozási szélességi méretei az átsorolást követően nem változnak, a műszaki paraméterek, mint útszélesség, gyalogos közlekedés kialakítása rendszerezik az egyes közlekedési útvonalakat, jobban segítik a 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 figyelembe vételével készült el, melyeknek az előírásait betartja.

Ezek közül a legjelentősebbek, a(z):

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

A fentiek előírásait a terv készítése során alkalmaztuk. A tervben szereplő építési övezetek tűzvédelmi feltételeit (az építmények megközelítése, az oltóvíz mennyisége és nyomása, a tűzjelzés vonatkozásában stb.) biztosítja.

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

1. Az építmények megközelíthetősége:

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

Az önkormányzati közút már a vizsgálatok idején is kétirányú forgalomra kiépített, min. 4,0 m burkolat, és nagyobb, mint 6,0 m szabad úrszelvény méretűek. A terv szerinti helyeken a nyomvonalak korrekcióra kerülnek / új, átépített kereszteződés, új nyomvonal épül /, és a tervezett új burkolatok is kielégítik az MSZ 595 vonatkozó előírásait. A tömbök megközelítésére a már kiépített, és tervezett utak megfelelőek.

A jelenlegi út a kiépítettsége és a műszaki paraméterei alapján megfelel az MSZ 595-1:1986 szabvány 2.23 pontjában követelményként előírtaknak:

Az út neve	Jelenlegi állapot	Tervezett
Tervezett lakóút – Vár utca	Jelenleg lakóútként funkcionál 1-1 forgalmi sáv, 12,0 m szabályozási szélesség	1-1 forgalmi sáv, szilárd burkolat 6,0 m burkolatszélességgel (1,5-1,5 m padka), tűzvíz – hálózat 13,0 m szabályozási szélességgel, megfelel

A felvonulási út, terület, valamint a közforgalmú utak tervezésére az ME-07- 3713:1994 műszaki előírás és a 2/1999.(I.18.) KHVM. rendelettel módosított 20/1984. (XII.21.) KM. rendelet alapján kell a tervezés további fázisaiban figyelemmel lenni. A tervben minden építési telek közterületi útról megközelíthető. A közterületeken tervezett utak, megerősített járdák és gyalogos utak az utak tervezésére vonatkozó szabvány szerinti. A közművek a fogyasztásra, és a megfelelő nyomás biztosítására, valamint a tűzvíz-hálózat kialakítására vannak méretezve. A víz gerinchálózat kiépült. A telkeken belül a csapadékvizet visszatartással és tárolással a tűzoltásra is figyelembe vesszük. Úgy a tervben, mint az Építési Szabályzat Előírásai között biztosítva van terület a tűzvíz-csapok elhelyezésére, és a megközelítésére, az építési és használati követelményekre.

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

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

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

Az oltóvíz biztosításának legfontosabb szempontjai:

- a vízszerezési hely megközelíthetősége a tűzoltó járművel
- az oltóvíz intenzitása a mértékadó tűzszakasz figyelembe vételével (OTSZ.46.§ (5) bek.)
- oltóvíz folyamatossága, időtartama a számított vagy a normatív tűzterhelés alapján (MSZ 59567) lett figyelembe véve
- a vízvezeték hálózat belső átmérője min. 100 mm legyen
- kitolási nyomás a tűzcsapnál 200 mm<sup>2</sup>-es a kiáramlási keresztmetszetnél a tűzveszélyességi osztály figyelembevételével (OTSZ.48.§.(1)bek.) szerinti
- tűzcsapok száma, elhelyezése (OTSZ. 49.§.) szerint a konkrét létesítmény megépítése /engedélyezése/ esetén területileg lehetséges.

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

## 3. Tűzjelzést szolgáló megoldások:

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

## 4. Csatornahálózat

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

## 5. Egyéb előírások

- Tűzjelzés céljára a településen mindenki által igénybe vehető nyilvános távbeszélő állomást kell üzemben tartani.
- A tűzoltóság vonulása és működése érdekében az építményekhez olyan utat és területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.
- A tűzoltási felvonulási területen, valamint a tűzoltói tűzbeszerzési helyeken gépjárműparkolót kialakítani nem lehet. Ezekben a területeken a parkolási tilalmat táblával vagy aszfaltfestéssel jelölni kell. A tűzoltási felvonulási területen elhelyezett tűzcsapok 1,5 méteres körzetén belül gépjármű nem parkolhat, és ezt jelölni kell.
- A tűzoltási felvonulási területet megközelítő tűzoltási felvonulási útnak olyannak kell lennie, hogy a tűzoltó gépjárművek (emelő) a helyszínt biztonságosan, tolatás nélkül el tudják hagyni.
- Az épületek megközelítését szolgáló utakat, valamint a tűzoltási felvonulási utat és területet elsődlegesen közterületen keresztül kell biztosítani. Kivételes esetekben a tűzoltási felvonulási terület saját telken, létesítményben belül is kialakítható.
- A településen és a létesítményben a mértékadó tűzszakasz területére meghatározott vízmennyiséget vízvezetékéről vagy tűzivíztároló medencéből kell biztosítani.
- Település, valamint létesítmény létesítése vagy bővítése esetén az oltóvizet az egyes szakaszok használatbavételével egyidejűleg kell biztosítani.
- A vízszerezési helyet úgy kell kialakítani, hogy az oltóvíz gépjárművel mindenkor megközelíthető, az oltóvíz akadálytalanul kivehető legyen.
- A településen és a létesítményben az oltóvizet is biztosító vízvezeték-hálózat belső átmérőjét az oltóvíz-intenzitás és a kifolyási nyomásigény alapján, valamint a közműrendszer kialakítását is figyelembe véve kell méretezni. Egyirányú betáplálás esetén a vezeték legalább NA100, körvezeték esetén pedig legalább NA80 legyen.

- A településen és a létesítményben – a jogszabályban foglaltak kivételével – az oltóvizet vezetékes vízellátás létesítése esetén föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani.
- A tűzcsapok telepítési helyét az I. fokú tűzvédelmi hatósággal egyeztetni kell.
- A tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy sáv közlekedési út maradjon.
- Kisvárdai település, 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. mellékletében foglaltakat figyelembe véve – az elégséges védelmi szint biztosítása érdekében, szükséges a lakosság riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása feltételeinek biztosítása.
- A településen életvédelmi építmény nem található.

A rendezési terv módosítása a fenntartható-fejlődés szempontjai szerint

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

Kisvárdai Város területén a terv az átmenő országos főút a települési terület súlypontjában való szükséges kivezetéssel, közlekedési csomópontok kiépítésével számol. Ezzel a településtesten ma áthaladó gépjárművek lakóterületek minimális zavarásával tudnak áthaladni. A kialakult területhasználatok megmaradnak, a területek intenzív kihasználását a szintterületi mutatók csökkentésével lehet biztosítani.

„A fenntarthatóság a településtervezés vonatkozásában a települési környezeti állapotok kérdésköre, a területek terhelhetősége kapcsán merül fel a leggyakrabban. A légszennyezés, a zaj egy adott területen még megengedhetőnek tartott határértékei pontosan számszerűsíthetők, és egyre kifinomultabb technikák állnak a tervezés rendelkezésére ahhoz, hogy megfelelő szabályozással ezek között a keretek között legyen tartható a környezet szennyezettsége. Más azonban a helyzet a beépítés intenzitásával, sűrűségével, mely nem rendelkezik az előbbiekhöz hasonló számszerűsített, pontos és számon kérhető normatív értékekkel. „<sup>2</sup>

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

*A káros környezeti hatások eltérő térségi nagyságrendekben értelmezhetők:*

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

<sup>2</sup> Gömör János–Hübner Máttyás–Tóth Zoltán: A településfejlesztés és rendezés tervezése

*„Klímaparát városstruktúra kialakítása a városrendezés és az övezeti tagolás révén*

A városoknak törekedniük kell:

- a kompakt városstruktúra megteremtésére, amelyben intenzívek a kölcsönhatások és együttműködések, mérsékeltek az utazási távolságok, korlátozott az urbanizált területhasználat kiterjedése és hatékony az energiafelhasználás;
- a városstruktúra tagolására beépítetlen területekkel, zöldterületekkel és szellőztetést biztosító zónákkal;
- a városban belüli és város körüli utazási, közlekedési szükséglet mérséklésére; optimalizálni kell a munkahelyek, lakóterületek, szolgáltatási és közlekedési hálózatok elhelyezkedését;
- a többközpontúság erősítésére nagytérségi, agglomerációs szinten, csakúgy, mint a városstruktúrában;
- a városi zöldterületek bővítésére és minőségi fejlesztésére, hálózatba kapcsolva őket;
- magánberuházások esetén a barnamezős területek (használaton kívüli ipari területek) hasznosítására, és kerülni kell a zöldmezős beruházásokat.”<sup>3</sup>

*Az Önkormányzat lehetőségei a klímaparát város kialakítása érdekében:*

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

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

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

<sup>3</sup> Klímaparát városok – Az Európai Unió Tanácsának Elnöksége (kézikönyv)

## IV. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

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

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

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:

- a megyei területrendezési tervről szóló 19/2011.(XII.1.) sz. megyei önkormányzati rendelet

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

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

Érinti
--------

Nem érinti
------------

1. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti erdőgazdálkodási térség	
<b>követelmény:</b>	
OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:	
a) pont: az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni; OTrT 7.§ (1) bekezdés: Az erdőgazdálkodási térség Országos Erdőállomány Adattár (OEA) szerint erdőterületnek minősülő területét a településszerkezeti terv legalább 95%-ban csak erdőterület területfelhasználási egységbe sorolhatja.	
<b>a követelmény teljesítése:</b> (lásd 1. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén	
- a MTrT erdőgazdálkodási térségének a területe összesen (A):	426,2103 ha,
- az OEA szerint erdőterületnek minősülő terület (B):	57,6526 ha,
- a hatályos településszerkezeti tervben az erdő terület:	516,6341 ha,
- a tervezett módosítással az erdőterület csökkenése/növekedése:	0 ha,
- a tervezett módosítása után az erdőterület (C):	516,6341 ha.
<b>426,2103 x 0,85 = 362,2788 ha ≤ 516,6341 ha, és 57,6526 x 0,95 = 54,7699 ha ≤ 516,6341 ha</b> <b>tehát a követelmény teljesül.</b>	

2. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti mezőgazdasági térség	
<b>követelmény:</b>	
OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:	
b) pont: a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki.	
<b>a követelmény teljesítése:</b> (lásd 2. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén	
- a MTrT mezőgazdasági térségének a területe összesen (A):	1538,6098 ha,
- a hatályos településszerkezeti tervben a mezőgazdasági terület:	1442,186 ha,
- a tervezett módosítással a mezőgazdasági terület csökkenése/növekedése:	0 ha,
- a tervezett módosítás után a mezőgazdasági terület (B):	0 ha.
<b>1538,6098 x 0,85 = 1307,8183 ha ≤ 1442,186 ha, és a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes területfelhasználási egység nem került kijelölésre, tehát a követelmény teljesül.</b>	



3. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vegyes területfelhasználású térség	
<b>követelmény:</b>	
OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:	
c) pont: a vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület kivételével lakóterület kijelölhető.	
jogsabály-értelmezés: A rendelkezés a települési területfelhasználási kategóriák közül itt kizárólag a nagyvárosias lakóterület kijelölését tiltja, minden más települési területfelhasználási egység kijelölhető a vegyes területfelhasználású térség területén.	
<b>a követelmény teljesítése:</b> (lásd 3. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén	
- a MTrT vegyes területfelhasználású térségének a területe összesen (A):	175,9779 ha,
- a hatályos településszerkezeti tervben a vegyes területfelhasználású térség területén	155,5098 ha,
▪ mezőgazdasági területbe sorolt terület:	132,5945 ha,
▪ erdőterületbe sorolt terület:	22,9153 ha.
- a tervezett módosítással a vegyes területfelhasználású térség területén	
▪ mezőgazdasági területbe sorolt terület csökkenése/növekedése:	0 ha,
▪ erdőterületbe sorolt terület csökkenése/növekedése:	0 ha.
- a tervezett módosítás után a vegyes területfelhasználású térség területén	155,5098 ha,
▪ mezőgazdasági területbe sorolt terület (B):	132,5945 ha,
▪ erdőterületbe sorolt terület (C):	22,9153 ha.
<b>175,9779 x 0.85 = 149,5812 m<sup>2</sup> ≤ 155,5098 m<sup>2</sup>, és a vegyes területfelhasználású térségben nagyvárosias lakóterület nem került kijelölésre, tehát a követelmény teljesül.</b>	

4. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti városias települési térség	
<b>lehetőség:</b>	
OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:	
d) pont: a városias települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;	
<b>a követelmény teljesítése:</b> (lásd 4. sz. rajzi melléklet)	
<b>A városias települési térség az alábbi területfelhasználási egységekbe került besorolásra: vegyes terület-felhasználású térség</b>	<b>Nem változik.</b>

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

<b>6. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti vízgazdálkodási térség</b>	
<b>követelmény:</b>	
<i>OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:</i>	
<i>f) pont: a vízgazdálkodási térséget legalább 90%-ban vízgazdálkodási terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen beépítésre szánt terület nem jelölhető ki;</i>	
<b>a követelmény teljesítése:</b> _____ (lásd 6. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén	
- a MTrT vízgazdálkodási térségének a területe összesen(A):	80,0871 ha,
- a hatályos településszerkezeti tervben a vízgazdálkodási terület:	80,0871 ha,
- a tervezett módosítással a vízgazdálkodási terület csökkenése/növekedése:	0 ha,
- a tervezett módosítás után a vízgazdálkodási terület (B):	80,0871 ha.
<b>80,0871 x 0,90 = 72,0784 ha ≤ 80,0871 ha, és a fennmaradó részen beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, tehát a követelmény teljesül.</b>	

<b>7. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti építmények által igénybevett térség</b>	
<b>követelmény:</b>	
<i>OTrT 6.§ (2) bekezdés: A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:</i>	
<i>g) pont: az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.</i>	
<i>OTrT 9.§ (5) bekezdés: Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalait és az egyedi építmények helyét a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben, valamint az érintett települések településszerkezeti tervében kell meghatározni.</i>	
<i>OTrT 9/A.§: A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben szereplő országos vasúti mellékvonalak területét a településszerkezeti tervben beépítésre nem szánt közlekedési terület területfelhasználási egységbe kell sorolni.</i>	
<i>OTrT 10.§ (4) bekezdés: Az árvízi tározók helyét a települések településszerkezeti tervében, helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében figyelembe kell venni.</i>	
<i>Tftv 23/A § (2) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során</i>	
<i>a) pont: az országos, valamint a térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények helyét a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell feltüntetni;</i>	
<i>b) pont: az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatoknak a település közigazgatási területére vetített hossza legfeljebb +/-5%-kal térhet el a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében ábrázolt nyomvonal-változattól, kivéve, ha a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat alapján lefolytatott területrendezési hatósági eljárás szerint nagyobb eltérés indokolt;</i>	
<b>a követelmény teljesítése:</b> (lásd 7. sz. rajzi melléklet)	
<b>A település közigazgatási területén az építmények által igénybe vett térség az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe került besorolásra.</b>	
<b>Az országos infrastruktúra-hálózatok nyomvonalai és az egyedi építmények helye a településszerkezeti tervben meghatározásra kerültek.</b>	
<b>Az MTrT-ben szereplő országos vasúti mellékvonalak területe a településszerkezeti tervben beépítésre nem szánt közlekedési terület területfelhasználási egységbe került besorolásra.</b>	
<b>A településszerkezeti terv az árvízi tározók helyének figyelembe vételével készült.</b>	
<b>Az országos, valamint a térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények helye az MTrT-ben meghatározott térbeli rend figyelembevételével került feltüntetésre.</b>	
A település közigazgatási területén a módosítással érintett műszaki infrastruktúra	
- hossza a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	32,75 km,
- hossza a hatályos településszerkezeti tervben:	32,75 km,
- hosszának csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 km,
- hossza a tervezett módosítás után (B):	0 km.
<b>Módosítással nem érintett.</b>	

<b>8. A magterület övezet (MTrT 3.1. sz. mell.)</b>	
<b>követelmény:</b>	
Tftv. 23/A § (2) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során c) pont: az országos (...) és a megyei övezetek által érintett területeket az érdekelt államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével kell lehatárolni oly módon, hogy a kiemelt térségi és a megyei övezet területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb +/-5%-kal változhat;	
<b>a követelmény teljesítése:</b> (lásd 8. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével lehatárolt magterület övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	169,5447 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	169,5447 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha.
- területe a tervezett módosítás után (B):	169,5447 ha,
<b>169,5447 x 0,95 = 161,0675 ha ≤ 169,5447 ha ≤ 169,5447 x 1,05 = 178,0219 ha, tehát a követelmény teljesül.</b>	
<b>követelmény:</b>	
OTrT 17. § (1) bekezdés: Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha: a) pont: a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és b) pont: a kijelölést más jogszabály nem tiltja.	
OTrT 17. § (2) bekezdés: Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	
Az övezetben beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, tehát a követelmény teljesül. (vagy) Az övezetben az OTrT 17. § (1) a), b) pontja, illetve területrendezési hatósági eljárás alapján került kijelölésre beépítésre szánt terület.	
<b>követelmény:</b>	
OTrT 17. § (3) bekezdés: Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	
<b>Az OTrT 17. § (3) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:</b>	<b>Módosítással nem érintett.</b>
<b>követelmény:</b>	
OTrT 17. § (4) bekezdés: Az övezetben a közlekedési infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	
<b>Az OTrT 17. § (4) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:</b>	<b>Módosítással nem érintett.</b>
<b>követelmény:</b>	
OTrT 17. § (5) bekezdés: Az övezetbe tartozó település helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében elő kell írni a tájszerkezetbe illeszkedő beépítési mód, a tájra jellemző építészeti hagyományok és építmények megőrzését és ezek követelményeit.	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	
<b>Az OTrT 17. § (5) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:</b>	<b>Módosítással nem érintett.</b>
<b>követelmény:</b>	
OTrT 17. § (6) bekezdés: Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	
<b>Az OTrT 17. § (6) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:</b>	<b>Módosítással nem érintett.</b>

<b>9. Az ökológiai folyosó övezet (MTrT 3.1. sz. mell.)</b>	
<b>követelmény:</b>	
Tftv. 23/A § (2) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során c) pont: az országos (...) és a megyei övezetek által érintett területeket az érdekelt államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével kell lehatárolni oly módon, hogy a kiemelt térségi és a megyei övezet területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb +/-5%-kal változhat;	
<b>a követelmény teljesítése:</b> (lásd 9. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt ökológiai folyosó övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	449,5841 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	449,5841 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	449,5851 ha.
<b>449,5841 x 0,95 = 427,1049 ha ≤ 449,5841 ha ≤ 449,5841 x 1,05 = 472,0633 ha, tehát a követelmény teljesül.</b>	
<b>követelmény:</b>	
OTrT 18. § (1) bekezdés: Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a) pont: a települési területet az ökológiai folyosó körülzárja, és b) pont: a kijelölést más jogszabály nem tiltja. OTrT 18. § (2) bekezdés: Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.	
<b>a követelmény teljesítése:</b> (lásd 9. sz. rajzi melléklet)	
<b>Az övezetben beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, tehát a követelmény teljesül.</b> (vagy) Az övezetben az OTrT 18. § (1) a), b) pontja, illetve területrendezési hatósági eljárás alapján került kijelölésre beépítésre szánt terület.	
<b>követelmény:</b>	
OTrT 18. § (3) bekezdés: Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.	
<b>a követelmény teljesítése:</b> (lásd 9. sz. rajzi melléklet)	
<b>Az OTrT 18. § (3) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:</b>	<b>Módosítással nem érintett.</b>
<b>követelmény:</b>	
OTrT 18. § (4) bekezdés: Az övezetben a közlekedési infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.	
<b>a követelmény teljesítése:</b> (lásd 9. sz. rajzi melléklet)	
<b>Az OTrT 18. § (4) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:</b>	<b>Módosítással nem érintett.</b>
<b>követelmény:</b>	
OTrT 18. § (5) bekezdés: Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.	
<b>a követelmény teljesítése:</b> (lásd 9. sz. rajzi melléklet)	
<b>Az OTrT 18. § (5) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:</b>	<b>Módosítással nem érintett.</b>

<b>10. A pufferterület övezet (MTrT 3.1. sz. mell.)</b>	
<b>követelmény:</b>	
Tftv. 23/A § (2) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során c) pont: az országos (...) és a megyei övezetek által érintett területeket az érdekelt államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével kell meghatározni oly módon, hogy a kiemelt térségi és a megyei övezet területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb +/-5%-kal változhat;	
<b>a követelmény teljesítése:</b> (lásd 10. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével meghatározott puffer terület övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	964,9438 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	964,9438 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	964,9438 ha.
<b>964,9438 x 0,95 = 916,6966 ha ≤ 964,9438 ha ≤ 964,9438 x 1,05 = 1013,191 ha, tehát a követelmény teljesül.</b>	
<b>követelmény:</b>	
OTrT 19.§: Pufferterületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha terület a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	
<b>Az övezetben beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.</b> (vagy) Az övezetben kijelölt beépítésre szánt terület a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti, mivel...	<b>Nem érintett.</b>

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

(Országos övezet)



<b>12. A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete (MTrT 3.3. sz. mell.)</b>	
<b>követelmény:</b>	
<i>Tftv. 23/A § (2) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során</i>	
<i>c) pont: az országos (...) és a megyei övezetek által érintett területeket az érdekelt államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével kell meghatározni oly módon, hogy a kiemelt térségi és a megyei övezet területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb +/-5%-kal változhat;</i>	
<b>a követelmény teljesítése:</b> (lásd 12. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével meghatározott kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	19,3891 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	19,3891 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	19,3891 ha.
<b>19,3891 x 0,95 = 18,4196 ha ≤ 19,3891 ha ≤ 19,3891 x 1,05 = 20,3586 ha, tehát a követelmény teljesül.</b>	
<b>követelmény:</b>	
<i>OTrT 13/B.§. (1) bekezdés: Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.</i>	
<b>a követelmény teljesítése:</b> (lásd 12. sz. rajzi melléklet)	
<b>Az övezetben beépítésre szánt terület nem került kijelölésre (vagy) Az övezetben beépítésre szánt terület a ..... számú területrendezési hatósági eljárás alapján került kijelölésre.</b>	<b>Nem érintett.</b>
<b>követelmény:</b>	
<i>OTrT 13/B.§. (2) bekezdés: Az övezetben külszíni bányatelek megállapítása, illetve bányászati tevékenység engedélyezése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehetséges.</i>	
<b>a követelmény teljesítése:</b> (lásd 12. sz. rajzi melléklet)	
<b>Az OTrT 13/B. § (2) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:</b>	<b>Nem érintett.</b>
<b>(Országos övezet)</b>	

<b>13. Az erdőtelepítésre alkalmas terület övezete (MTrT 3.3. sz. mell.)</b>	
<b>követelmény:</b>	
Tftv. 23/A § (2) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során c) pont: az országos (...) és a megyei övezetek által érintett területeket az érdekelt államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével kell lehatárolni oly módon, hogy a kiemelt térségi és a megyei övezet területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb +/-5%-kal változhat;	
<b>a követelmény teljesítése:</b> (lásd 13. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt erdőtelepítésre alkalmas terület övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	475,5153 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	475,5153 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	475,5153 ha.
<b>475,5153 x 0,95 = 451,7395 ha ≤ 475,5153 ha ≤ 475,5153 x 1,05 = 499,2910 ha, tehát a követelmény teljesül.</b>	
<b>követelmény:</b>	
OTrT 19/A.§: Az övezetbe tartozó területeken beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	
<b>az övezetben beépítésre szánt terület nem került kijelölésre (vagy) az övezetben beépítésre szánt terület a ..... számú területrendezési hatósági eljárás alapján került kijelölésre.</b>	<b>Nem érintett.</b>
<b>(Országos övezet)</b>	

<b>14. A térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete (MTrT 3.4. sz. mell.)</b>	
<b>követelmény:</b>	
Tftv. 23/A § (2) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során c) pont: az országos (...) és a megyei övezetek által érintett területeket az érdekelt államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével kell lehatárolni oly módon, hogy a kiemelt térségi és a megyei övezet területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb +/-5%-kal változhat;	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	0 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	0 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	0 ha.
<b>Nem érintett.</b>	
<b>követelmény:</b>	
OTrT 20.§: A térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezetben a roncsolt felületek újrahasznosítása, a tájrendezés az érintett települések egymással összehangolt településrendezési eszközeiben meghatározott újrahasznosítási cél alapján történhet.	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	
<b>Az OTrT 20. § szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:</b>	<b>Nem érintett.</b>
<b>(Ajánlott megyei övezet)</b>	

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

<b>16. Az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (MTrT 3.5. sz. mell.)</b>	
<b>követelmény:</b>	
<i>Tftv. 23/A § (2) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során</i>	
<i>c) pont: az országos (...) és a megyei övezetek által érintett területeket az érdekelt államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével kell meghatározni oly módon, hogy a kiemelt térségi és a megyei övezet területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb +/-5%-kal változhat;</i>	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével meghatározott országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	0 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	0 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	0 ha.
<b>Nem érintett..</b>	
<b>követelmény:</b>	
<i>OTrT 14/A.§. (2) bekezdés: Az övezetbe tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.</i>	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	
<b>Az övezetben kijelölt területfelhasználási egység és építési övezet a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.</b>	
<b>követelmény:</b>	
<i>OTrT 14/A.§. (3) bekezdés: Az építési övezetre vagy övezetre vonatkozóan meg kell határozni az ott elhelyezett építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveit külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.</i>	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	
<b>Az OTrT 14/A. § (3) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:</b>	<b>Nem érintett.</b>
<b>követelmény:</b>	
<i>OTrT 14/A.§. (4) bekezdés: Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.</i>	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	
<b>Az OTrT 14/A. § (4) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:</b>	<b>Nem érintett.</b>
<b>követelmény:</b>	
<i>OTrT 14/A.§. (5) bekezdés: Az övezetben közművezetékeket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával – beleértve a felszín alatti vonalvezetést is – kell elhelyezni.</i>	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	
<b>Az OTrT 14/A. § (5) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:</b>	<b>Nem érintett.</b>
<b>(Országos övezet)</b>	

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

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

(Országos övezet)

<b>19. A történeti települési terület övezete (MTrT 3.6. sz. mell.)</b>	
<b>követelmény:</b>	
<i>OTrT 22/B.§. (1) bekezdés: Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeiben ki kell jelölni a településkép-védelmi terület határát, amely a védendő területegységeket – különösen a történeti településközpontot, a történeti kertet, a jelentős régészeti lelőhelyet, az országos és helyi védelem alatt álló területeket, valamint ezek környezetét, védőövezetét – foglalja magában.</i>	
<b>a követelmény teljesítése:</b> (lásd 19. sz. rajzi melléklet)	
<b>A településszerkezeti tervben, a szabályozási tervben és a helyi építési szabályzatban az OTrT 22/B.§ (1) bekezdés szerint kijelölésre került a településkép-védelmi terület határa.</b>	
<b>követelmény:</b>	
<i>OTrT 22/B.§. (2) bekezdés: Történeti település helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének tartalmaznia kell a településkép-védelmi terület értékőrző fejlesztését elősegítő, a történeti településkép megőrzését, illetve új építmények illeszkedését biztosító szabályokat.</i>	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	
<b>Az OTrT 22/B. § (2) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:</b>	<b>A HÉSZ 33.§-a biztosítja.</b>
<b>követelmény:</b>	
<i>OTrT 22/B.§. (3) bekezdés: Történeti településkép érvényesülését befolyásoló, a kialakult településszerkezetet, településkaraktert megváltoztató, nagy kiterjedésű építmény elhelyezésére vonatkozó építési-műszaki tervhez a külön jogszabályban meghatározott látványtervet kell készíteni.</i>	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	
<b>Az OTrT 22/B. § (3) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:</b>	<b>A HÉSZ 33.§-a biztosítja.</b>

(A hatályos OTrT nem tartalmazza)

<b>20. A kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete (MTrT 3.7. sz. mell.)</b>	
<b>követelmény:</b>	
<i>Tftv. 23/A § (2) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során</i>	
<i>c) pont: az országos (...) és a megyei övezetek által érintett területeket az érdekelt államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével kell lehatárolni oly módon, hogy a kiemelt térségi és a megyei övezet területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb +/-5%-kal változhat;</i>	
<b>a követelmény teljesítése:</b> (lásd 20. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	139,8690 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	139,8690 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	139,8690 ha.
<b>139,8690 x 0,95 = 132,8756 ha ≤ 136,8690 ha ≤ 136,8690 x 1,05 = 143,7125 ha, tehát a követelmény teljesül.</b>	
<b>követelmény:</b>	
<i>OTrT 15.§: A kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.</i>	
<b>a követelmény teljesítése:</b> (lásd 20. sz. rajzi melléklet)	
<b>Az OTrT 15. § szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:</b>	<b>A HÉSZ 33.§-a biztosítja.</b>

(Országos övezet – országos vízminőségvédelmi terület)

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

(Országos övezet – országos vízminőségvédelmi terület)

<b>22. Az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete (MTrT 3.9. sz. mell.)</b>	
<b>követelmény:</b>	
Tftv. 23/A § (2) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során c) pont: az országos (...) és a megyei övezetek által érintett területeket az érdekelt államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével kell lehatárolni oly módon, hogy a kiemelt térségi és a megyei övezet területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb +/-5%-kal változhat;	
<b>a követelmény teljesítése:</b> (lásd 22. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	3590,8739 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	3590,8739 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	3590,8739 ha.
<b>3590,8739 x 0,95 = 3411,3302 ha ≤ 3590,8739 ha ≤ 3590,8739 x 1,05 = 3770,4176 ha, tehát a követelmény teljesül.</b>	
<b>követelmény:</b>	
OTrT 11. § (1) bekezdés: A bányatelek megállapítás akkor engedélyezhető, ha összhangban van az érintett település településrendezési tervével és helyi építési szabályzatával.	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	
<b>Az OTrT 11. § (1) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:</b>	<b>A HÉSZ 33.§-a biztosítja.</b>
<b>követelmény:</b>	
OTrT 11. § (2) bekezdés: A bányászati tevékenység következtében megváltozott külszíni területen – a külön jogszabályokban meghatározottan kívül – tájrendezés csak a bányatelek megállapításakor elkészülő tervek alapján, a település helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének megfelelően történhet.	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	
<b>Az OTrT 11. § (2) bekezdés szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:</b>	<b>A HÉSZ 33.§-a biztosítja.</b>
<b>követelmény:</b>	
OTrT 16/A.§: Az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezetét a településrendezés eszközeiben tényleges kiterjedésének megfelelően kell lehatárolni, és az építési övezetre vagy övezetre szabályokat megállapítani.	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	
<b>Az övezet területe a településrendezési eszközökben a tényleges kiterjedésének megfelelően került lehatárolásra, s az övezetre vonatkozó szabályt a helyi építési szabályzat alábbi pontja tartalmazza:</b>	<b>A HÉSZ 33.§-a biztosítja.</b>

(Megyei övezet – ásványi nyersanyag-területvagon)

(Az együtt tervezhető térségek övezetét a hatályos OTrT nem tartalmazza)

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



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

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

<b>26. A rendszeresen belvízjárta terület övezete</b> (MTrT 3.12. sz. mell.)	
<b>követelmény:</b>	
Tftv. 23/A § (2) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során c) pont: az országos (...) és a megyei övezetek által érintett területeket az érdekelt államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével kell lehatárolni oly módon, hogy a kiemelt térségi és a megyei övezet területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb +/-5%-kal változhat;	
<b>a követelmény teljesítése:</b> (lásd 26. sz. rajzi melléklet)	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt honvédelmi terület övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	1828,0056 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	1905,6336 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	1905,6336 ha.
<b>1828,0056 x 0,95 = ha ≤ 1905,6336 ha ≤ 1828,0056 x 1,05 = ha, tehát a követelmény teljesül.</b>	
<b>követelmény:</b>	
OTrT 23.§: A rendszeresen belvízjárta terület övezet által érintett települések településrendezési eszközeinek készítése során, a vízügyi hatóság adatszolgáltatása alapján belvízrendezési munkarészt is készíteni kell. Az övezet területén beépítésre szánt terület csak kivételesen, a belvízrendezési munkarészben meghatározott feltételek teljesülése esetén jelölhető ki.	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	
Az övezet területére a vízügyi hatóság adatszolgáltatása alapján belvízrendezési munkarész készült, az övezet területén beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, (vagy) <b><u>Az övezet területére a vízügyi hatóság adatszolgáltatása alapján belvízrendezési munkarész készült, az övezet területén beépítésre beépítésre szánt terület az ebben meghatározott feltételekkel került kijelölésre, s a feltételek a helyi építési szabályzat alábbi pontjai tartalmazzák:</u></b>	<b>A HÉSZ 21.§ (6) ea. pontja alapján biztosított.</b>
<b>(Megyei övezet)</b>	
<b>27. A nagyvízi meder övezete</b> (MTrT 3.12. sz. mell.)	
<b>követelmény:</b>	
Tftv. 23/A § (2) bekezdés: A településrendezési tervek készítése során c) pont: az országos (...) és a megyei övezetek által érintett területeket az érdekelt államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembevételével kell lehatárolni oly módon, hogy a kiemelt térségi és a megyei övezet területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb +/-5%-kal változhat;	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	
A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt nagyvízi meder övezet	
- területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A):	0 ha,
- területe a hatályos településszerkezeti tervben:	0 ha,
- területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással:	0 ha,
- területe a tervezett módosítás után (B):	0 ha.
<b>Nem érintett.</b>	
<b>követelmény:</b>	
OTrT 24.§: Nagyvízi meder övezete területén beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	
<b>Nem érintett.</b>	
<b>(Országos övezet)</b>	

<b>28. Szélerózióknak kitett terület által érintett települések övezete (MTrT 3.14. sz. mell.)</b>	
<b>követelmény:</b>	
<i>OTrT 27. §: Szélerózióknak kitett terület övezetbe tartozó települések veszélyeztetett területein olyan területfelhasználást kell előírni a települések településszerkezeti tervében, és a helyi építési szabályzatban olyan építési övezeti, övezeti előírást kell meghatározni, amely a szélerózió merteket csökkenti.</i>	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	
<b>Az OTrT 27. § szerinti követelmény teljesítését a helyi építési szabályzat alábbi pontja biztosítja:</b>	<b>A HÉSZ módosítással nem érintett.</b>
<b>(A hatályos OTrT nem tartalmazza)</b>	

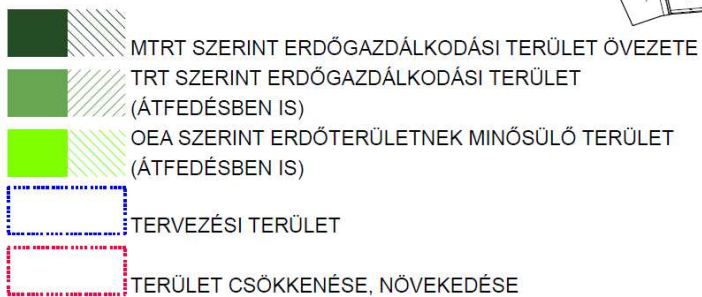
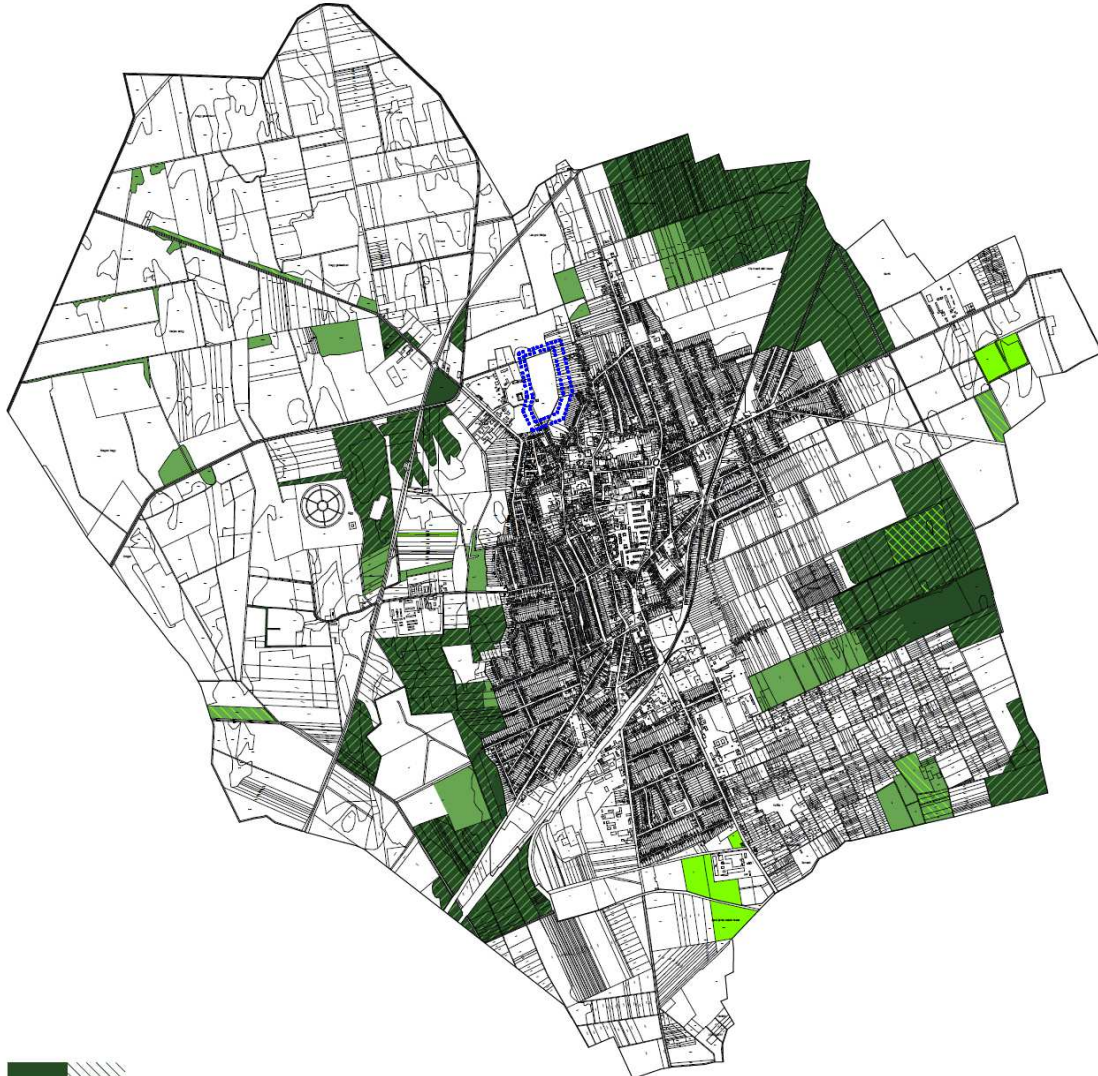
## **RAJZI MELLÉKLETEK**

Javasolt a változással érintett területfelhasználási egység, illetve övezet

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

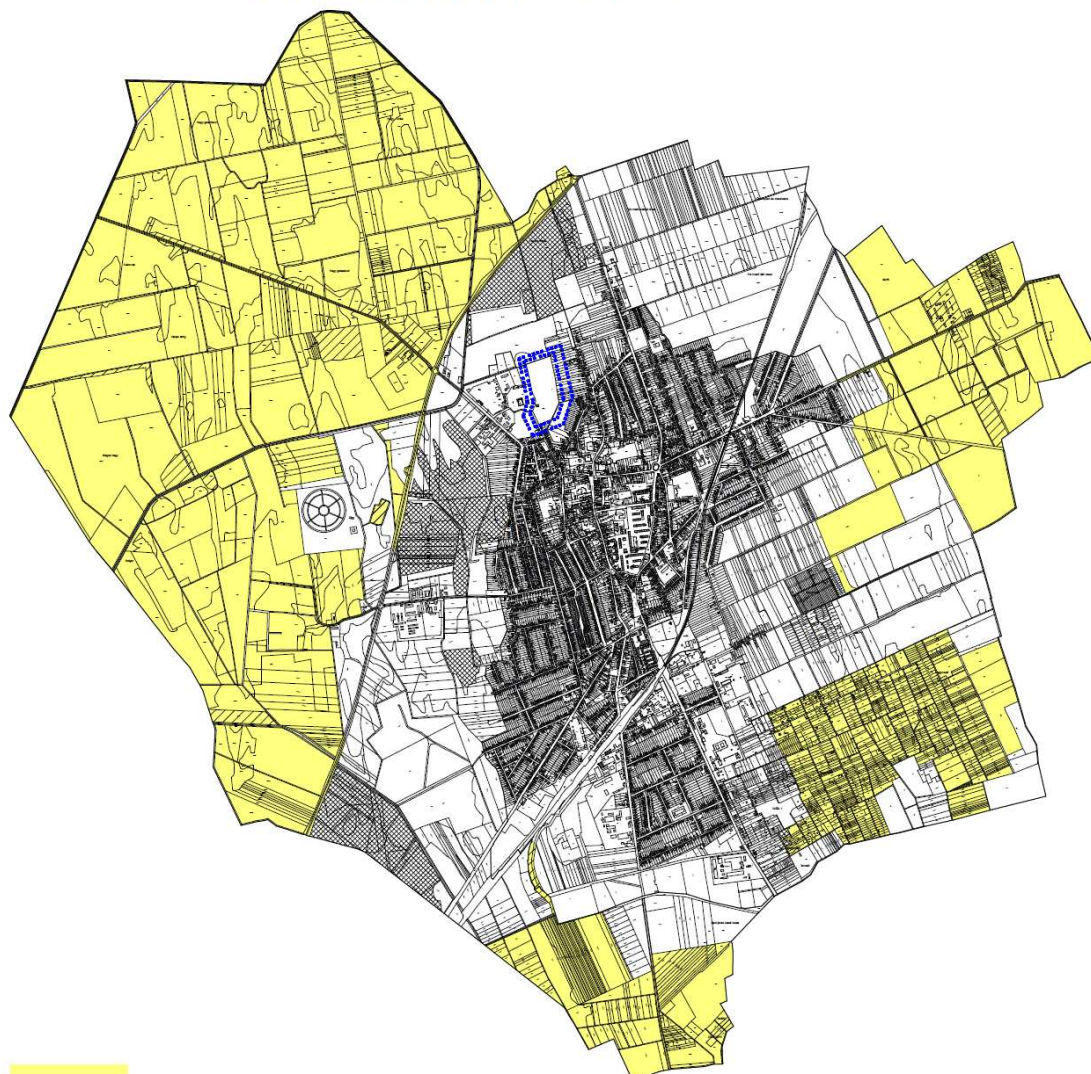
térképi bemutatása.






## 1.SZ. RAJZI MELLÉKLET



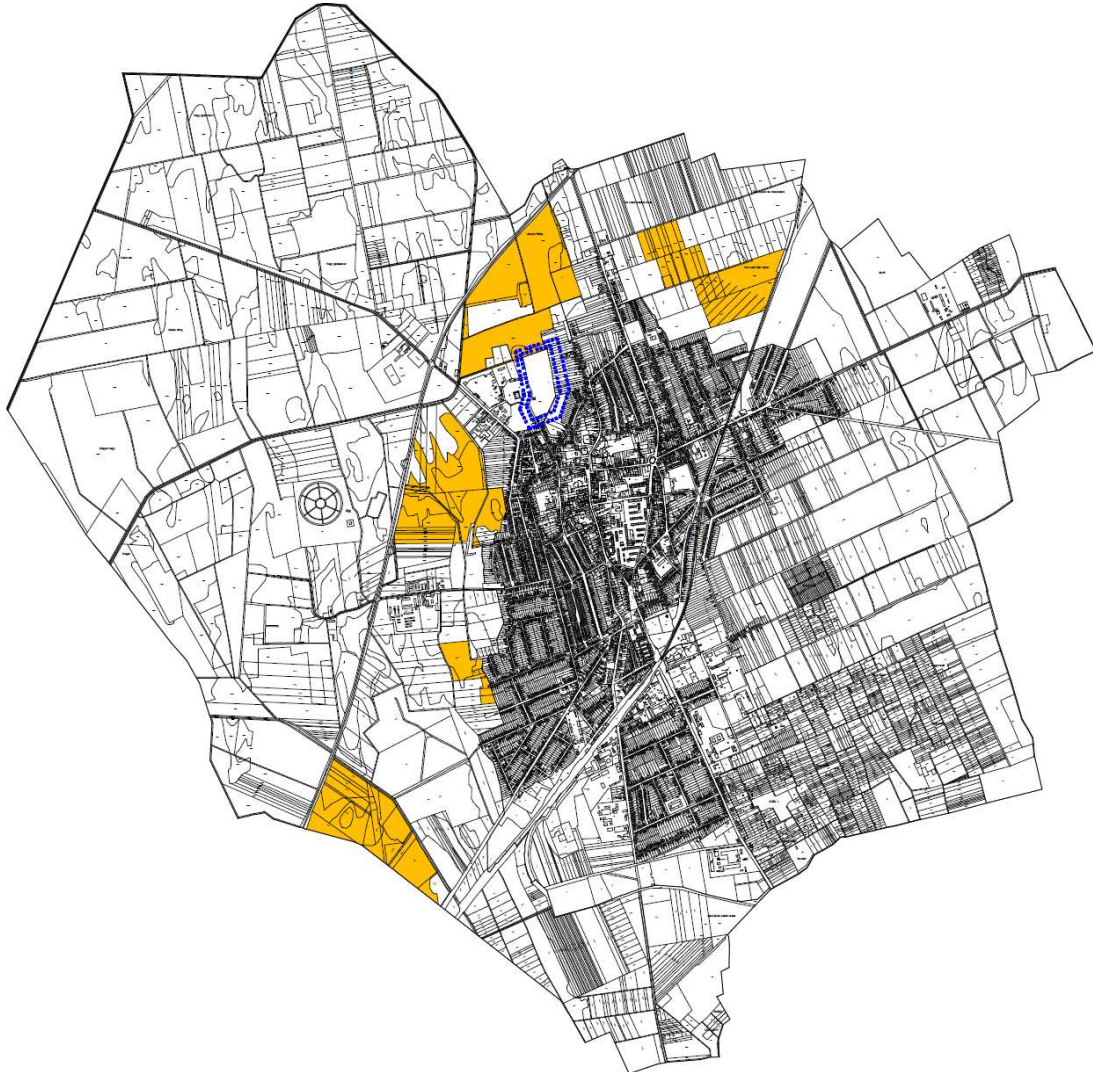






## 2.SZ. RAJZI MELLÉKLET



-  MTRT SZERINT MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG ÖVEZETE
-  TRT SZERINT EBBŐL NEM MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
-  TRT SZERINT MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET  
NÖVEKEDÉSE AZ MTRT-BŐL
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE

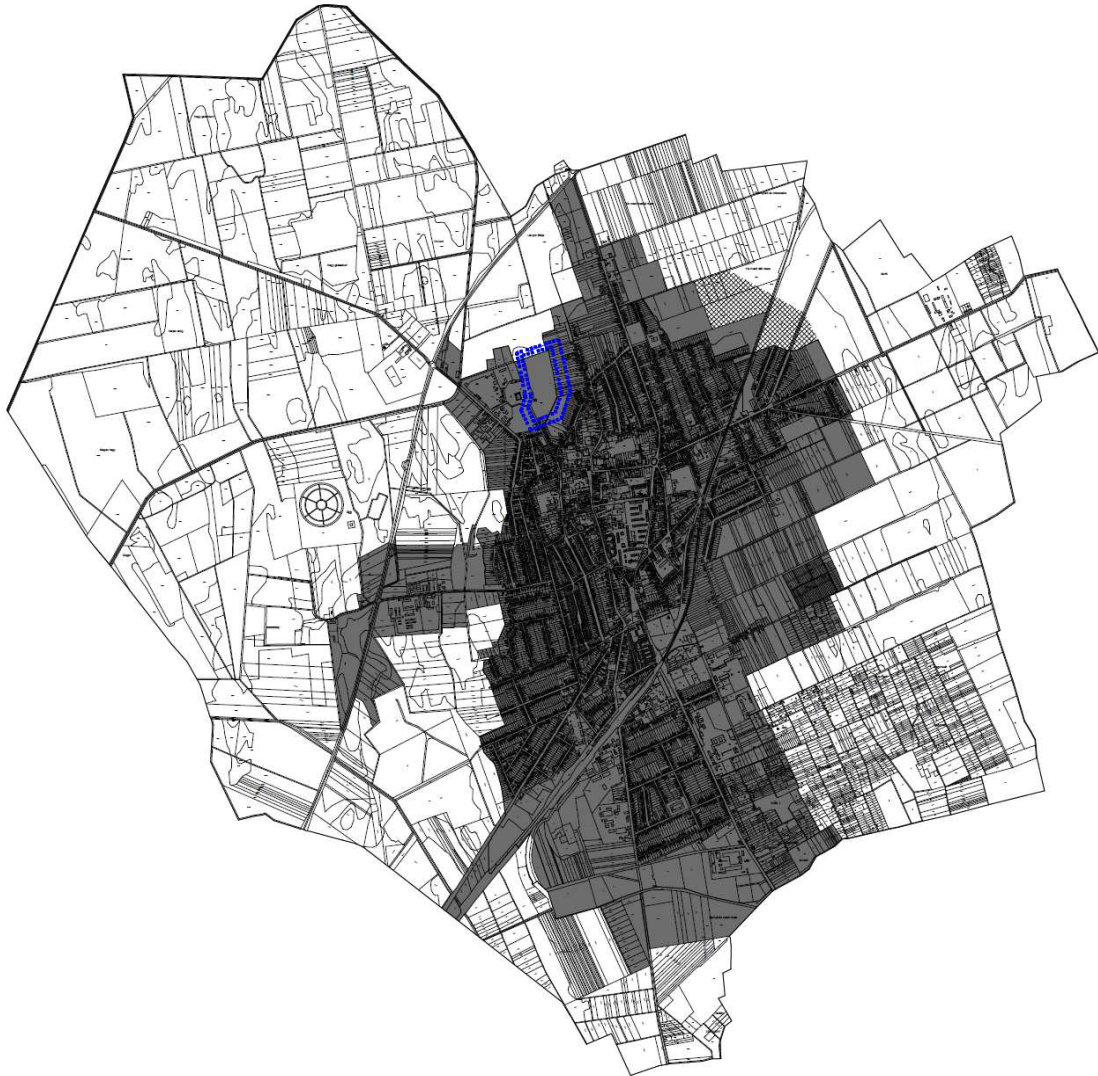
### 3.SZ. RAJZI MELLÉKLET


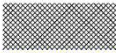




-  MTRT SZERINT VEGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSÚ TÉRSÉG ÖVEZETE
-  TRT SZERINT EBBŐL NEM VEGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSÚ TÉRSÉG ÖVEZETE
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE






## 4.SZ. RAJZI MELLÉKLET



-  MTRT SZERINT VÁROSIAI  
TELEPÜLÉSI TÉRSÉG ÖVEZETE
-  TRT SZERINT VÁROSIAI TELEPÜLÉSI  
TÉRSÉG NÖVEKEDÉSE AZ MTRT-BŐL
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE

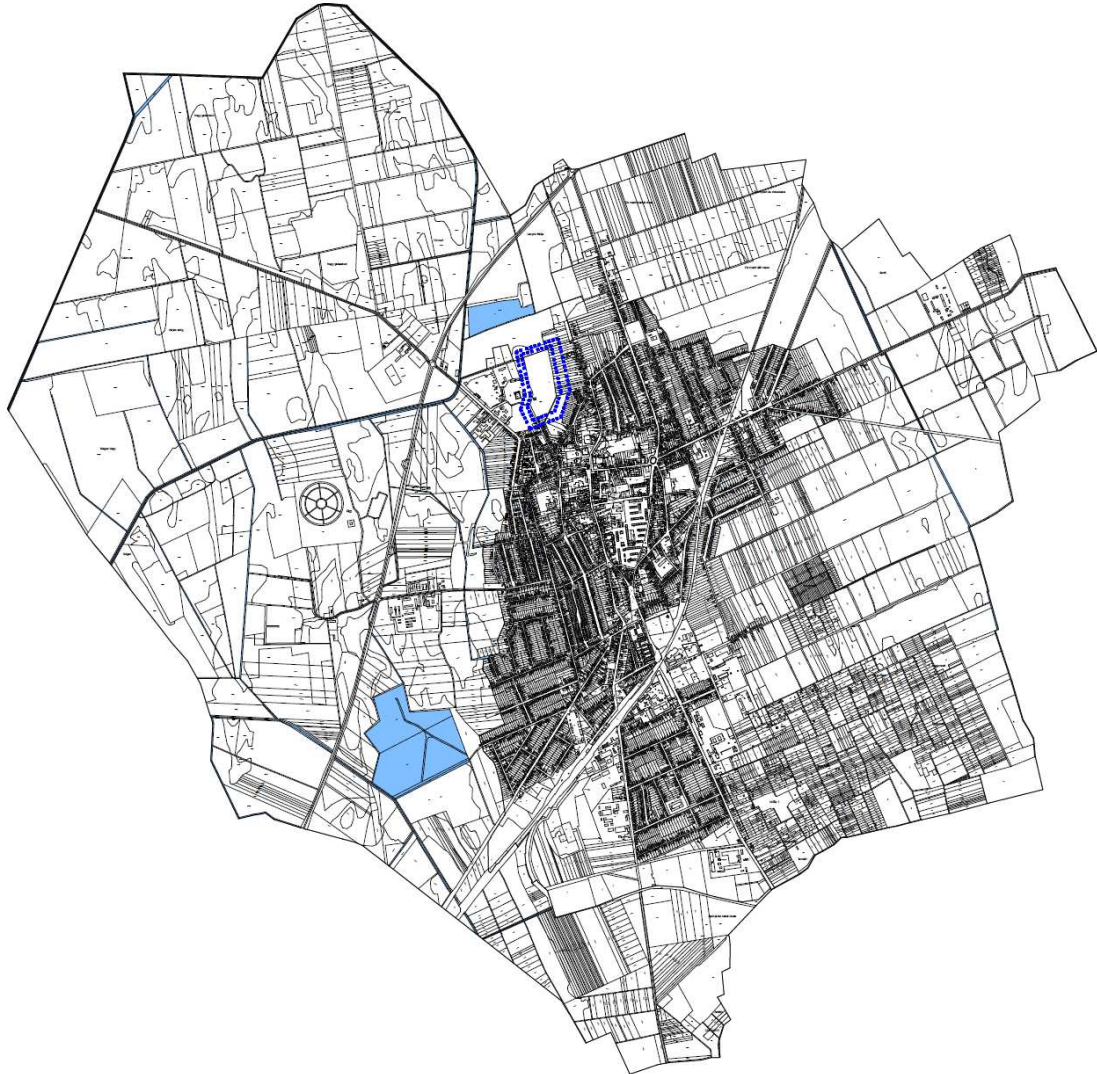
## 5.SZ. RAJZI MELLÉKLET






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






## 6.SZ. RAJZI MELLÉKLET



-  MTRT ÉS TRT SZERINT VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE

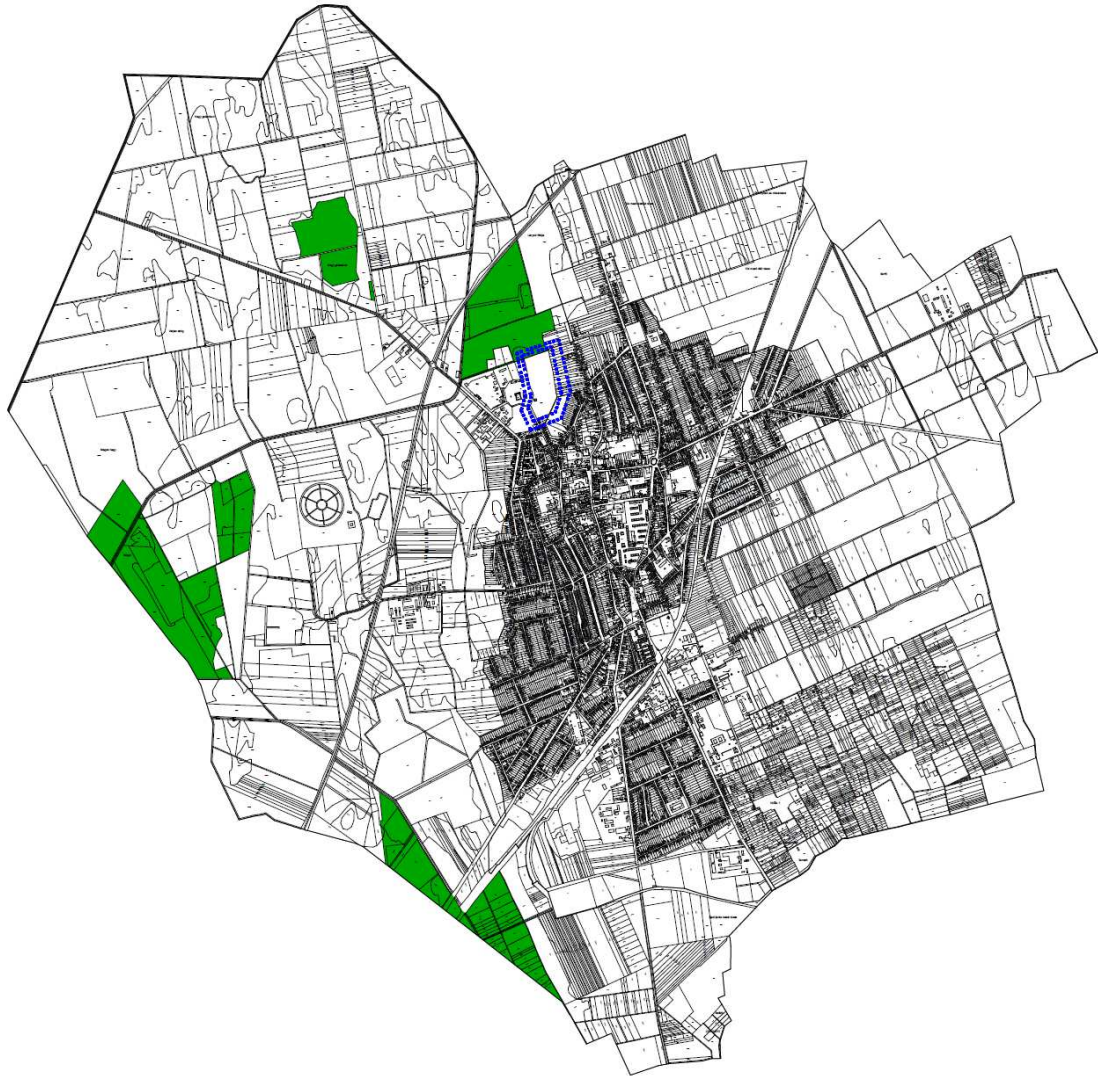
## 7.SZ. RAJZI MELLÉKLET






-  INFRASTRUKTÚRA HÁLÓZAT MTRT ÉS TRT SZERINT
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE

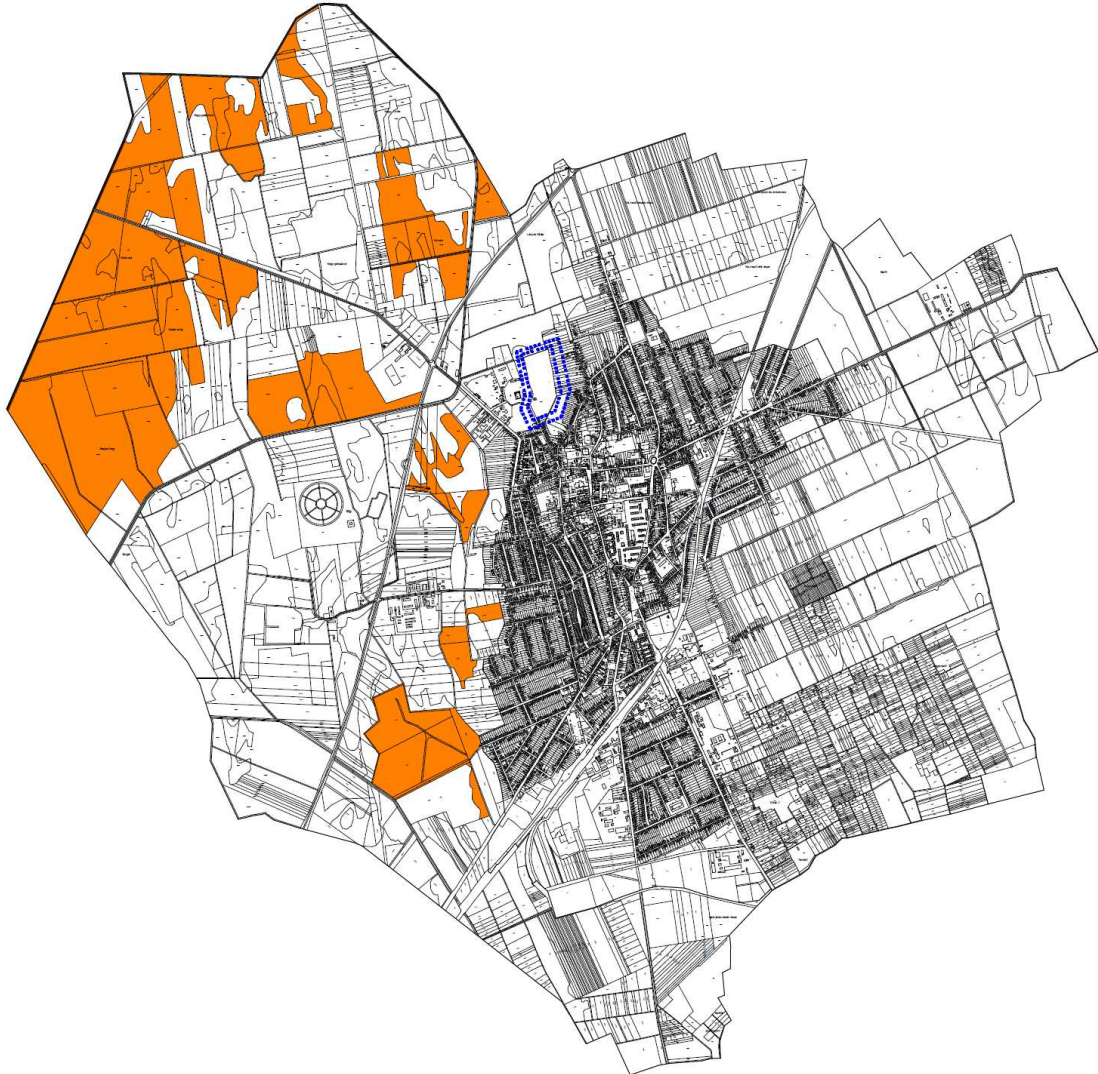





## 8.SZ. RAJZI MELLÉKLET



-  MTRT ÉS TRT SZERINT MAGTERÜLET ÖVEZETE
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE

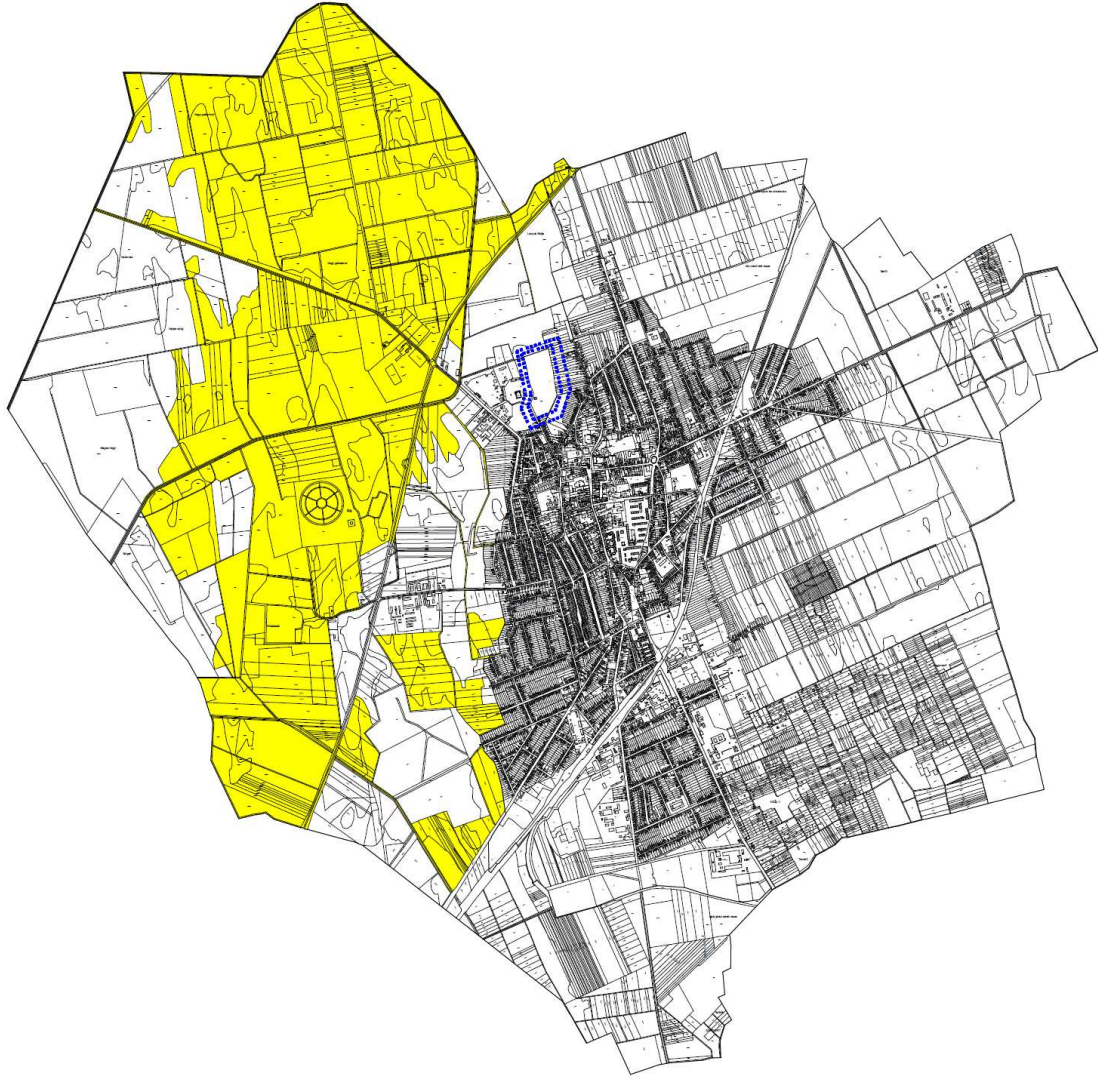
## 9.SZ. RAJZI MELLÉKLET






-  MTRT ÉS TRT SZERINT ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ ÖVEZETE
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE






## 10.SZ. RAJZI MELLÉKLET



-  MTRT ÉS TRT SZERINT PUFFERTERÜLET ÖVEZETE
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE

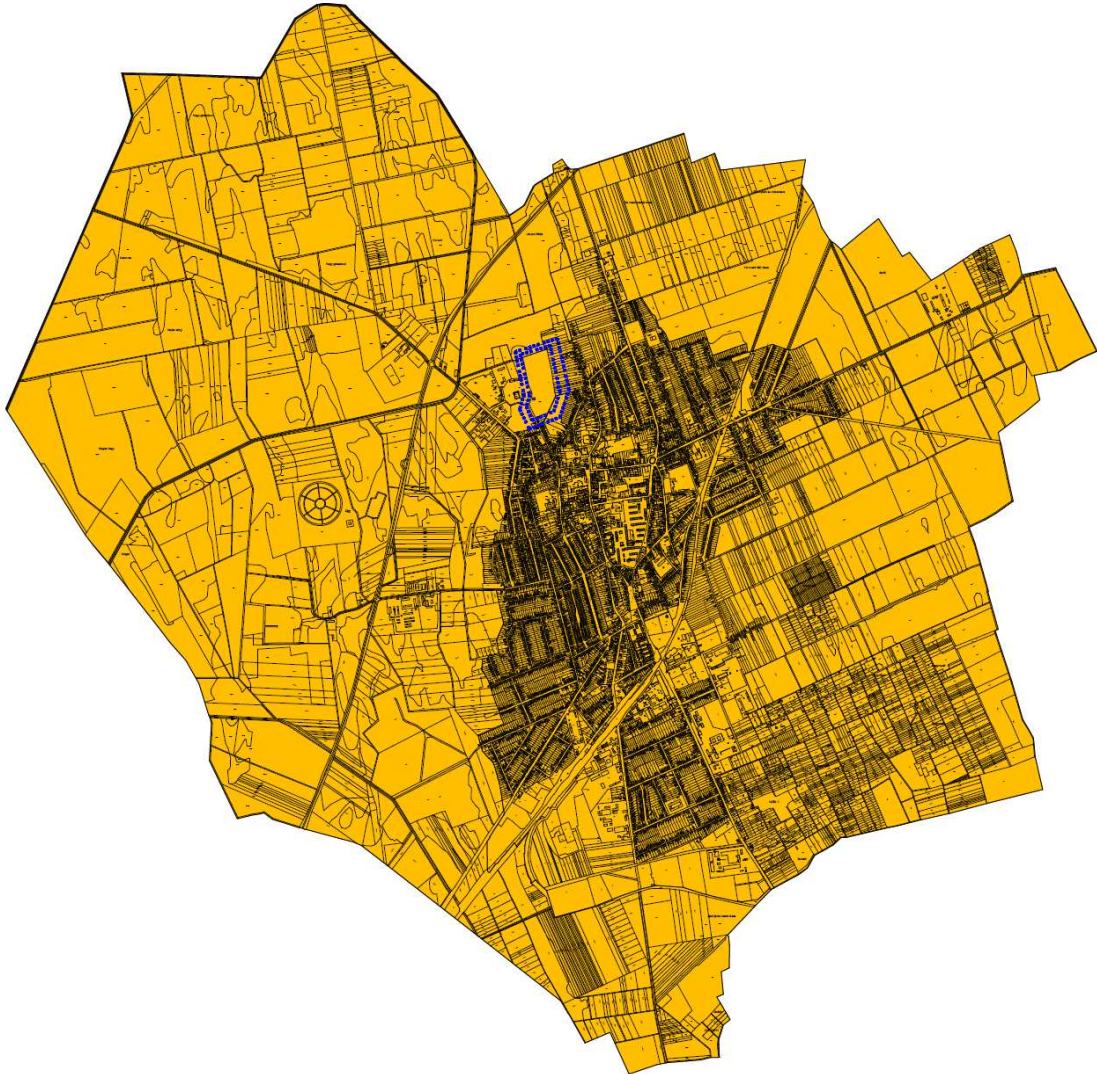
## 12.SZ. RAJZI MELLÉKLET






-  MTRT ÉS A TRT SZERINT KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLETEK ÖVEZETE
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE






## 19.SZ. RAJZI MELLÉKLET



-  MTRT ÉS TRT SZERINT TÖRTÉNETI  
TELEPÜLÉSI TERÜLET ÖVEZETE
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE

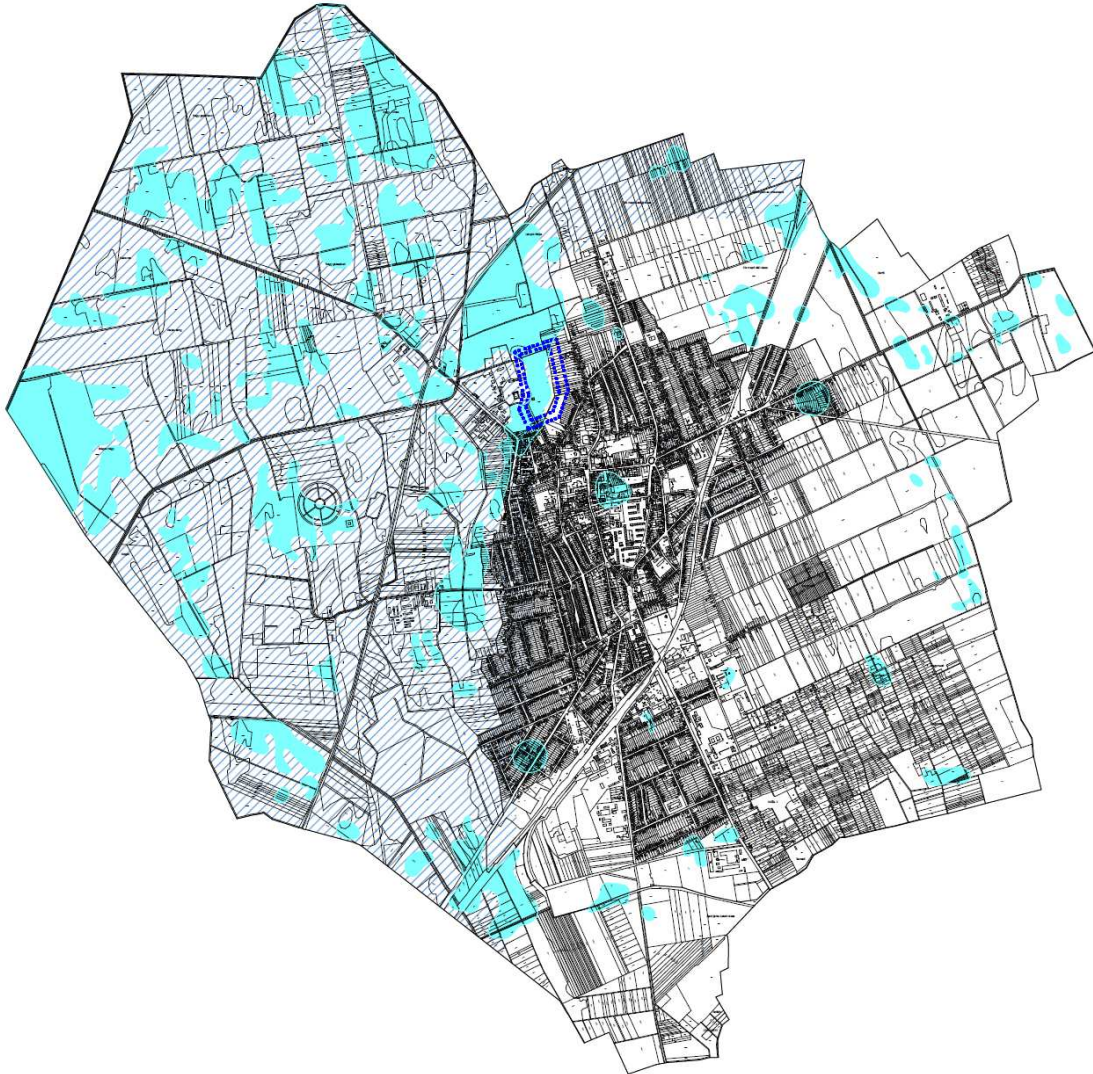
## 22.SZ. RAJZI MELLÉKLET







-  MTRT SZERINT ÁVÁNYI NYERSANYAG-GAZDÁLKODÁSI TERÜLET
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE

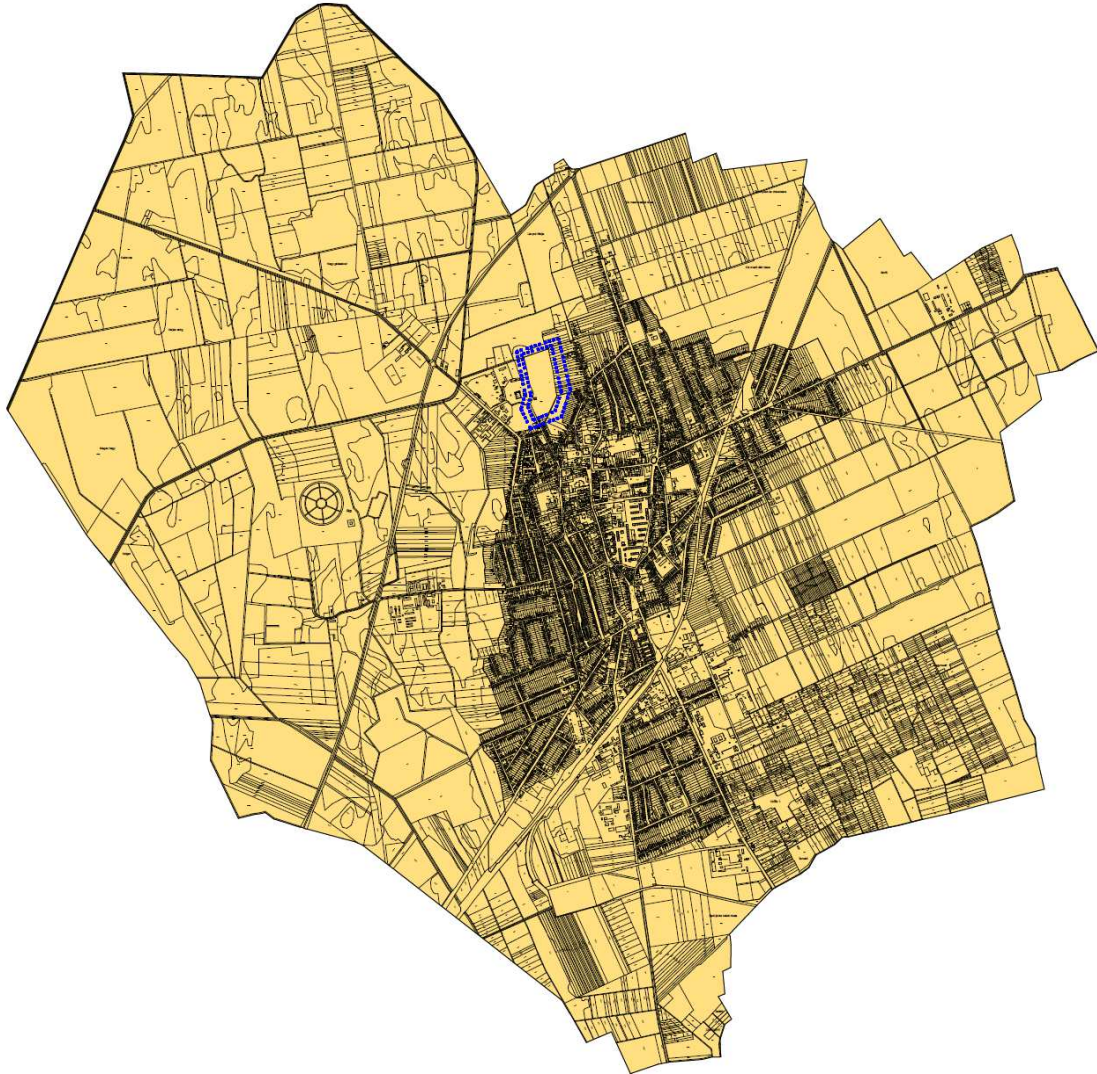





## 26.SZ. RAJZI MELLÉKLET



-  MTRT ÉS A TRT SZERINT RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA TERÜLET ÖVEZETE
-  AZ ELŐBBIN FELÜL A TRT SZERINT RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA TERÜLET ÖVEZETE
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE

## 28.SZ. RAJZI MELLÉKLET



-  MTRT ÉS TRT SZERINT SZÉLERÓZIÓNAK KITETT TERÜLET ÖVEZETE
-  TERVEZÉSI TERÜLET
-  TERÜLET CSÖKKENÉSE, NÖVEKEDÉSE

**Összegzés:**

OTrT terület-felhasználás térségei	Jelenlegi területnagyság MTrT szerint (ha)	Jelenlegi területnagyság TRT szerint (ha)	Tervezett területnagyság TRT szerint (ha)	Változás (ha)
Erdőgazdálkodási térség	426,2103	516,6341	0	0
Mezőgazdasági térség	1538,6098	1442,186	0	0
Vegyes terület-felhasználású térség	175,9779	155,5098	0	0
Városias települési térség övezete	1283,5795	1310,0476	0	0
Hagyományos vidéki települési térség	86,4093	86,4093	0	0
Vízgazdálkodási térség	80,0871	80,0871	0	0
<b>Összesen:</b>	<b>3590,8739</b>	<b>3590,8739</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

A) A megyét érintő országos jelentőségű elemek	B) A megyét érintő térségi jelentőségű elemek
<b>Főutak</b>	<b>Térségi mellékutak</b>
- 4. sz. főút: ((Budapest – Debrecen) –Hajdúhadház) – Nyíregyháza – Kisvárdai – Záhony – (Ukrajna) irányába	- Kisvárdai (új főút) – Baktalórántháza –Nyírbátor (471. sz. főút)
Kisvárdai – Vásárosnamény – Tivadar –Fehérgyarmat (491. sz. főút)	- Kisvárdai (4. sz. főút) - Jéke – Tornospálca – Mezőladány (4115. sz. út)
	- Kisvárdai keleti elkerülő
<b>Tervezett nagysebességű vasútvonal</b>	<b>Térségi kerékpárút-hálózat elemei</b>
- ((Horvátország)-Gyékényes térsége-Budapest [Ferihegy]) – Záhony térsége– (Ukrajna) (V. sz. transzeurópai közlekedési folyosó hazai szakasza)	Nyíregyháza – Nyírpazony-Nyirtura- Nyírbogdány-Székely-Berkesz-Nyirtass-Ajak- Kisvárdai-Komoró-Tuzsér
<b>A transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonalak</b>	Tiszakanyár-Kisvárdai-Anarcs-Nyírkársz-Petneháza-Nyírbátor-Baktalórántháza-Ófehértó-Nyírgyulaj- Nyírbátor
- (Budapest – Szolnok – Debrecen) – Nyíregyháza – Záhony – (Ukrajna)	- Kisvárdai-Tiszamogyorós
<b>220 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei</b>	<b>Az átvitt befolyásoló 120 kV-os elosztó hálózat elemei</b>
- Sajószöged – országhatár – (Ukrajna)	- Kisvárdai-Fehérgyarmat; - Kisvárdai-Tuzsér; - Kisvárdai-Mátészalka;
	<b>Térségi hulladéklerakó helyek</b>
	- Kisvárdai

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

Település	Településrendszer sajátos megyei térségei			Természet- és tájvédelem sajátos megyei térségei			Környezet- és természeti erőforrásgazdálkodás sajátos megyei térségei				
	Gazdaságfejlesztés térségi és térségi jelentőségű	Turizmusfejlesztés térségi és térségi jelentőségű	Érzékeny települési térségek	NATURA 2000 természetmegőrzési területek	NATURA 2000 madárvédelmi területek	Magas természeti értékű területek	Komplex tájgazdálkodás térségei	Nitrátrézkenny területek	Térségi jelentőségű szántóföldi ártermelő mezőgazdasági területek	Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter által érintett település	Szélenergia telepítés szempontjából vizsgálat alá
Kisvárdai	x	x	x	x				x	x	x	x



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

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

## Területrendezési ajánlások

(Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 19/2011. (XII. 1.) számú önkormányzati rendelet – továbbiakban Rendelet – 1. melléklete szerinti térségi szerkezeti tervhez)

### 1.1.1 A szerkezetalakításra vonatkozó általános ajánlások

1.1.1.1 A rendeltetészerű használatot, építést korlátozó, védőövezet-igényű tevékenység számára csak ott biztosítson a településrendezési terv területet, ahol a védőövezet nem nyúlik át a szomszéd település közigazgatási területére, kivéve, ha a területfelhasználási egység térségi jelentőségű településüzemeltetést szolgáló létesítmény elhelyezésére szolgál és elhelyezéséhez az érintett települések önkormányzatai hozzájárulnak.

- A tervezett módosításokkal érintett tömbök védőövezete szomszédos települést nem érint.

1.1.1.2 Kerülendő a meglévő településtesttől elszakadó, más területfelhasználási egységekbe ékelődő és ezért környezeti/területhasználati konfliktusok kialakulásának veszélyét hordozó, új beépítésre szánt területek kijelölése.

- Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

1.1.1.7 Záhony, Kisvárdai és Vásárosnamény közötti közlekedési és sokoldalú funkcionális kapcsolatok erősítése szükséges ahhoz, hogy a záhonyi térségbe befektetésre kerülő kb. 30 milliárd forint fejlesztést generáló hatása a megye minél nagyobb területét legyen képes dinamizálni. A gazdasági területkínálat növekedése mellett az ökológiai infrastruktúra és rekreációs fejlesztések kiemelt ösztönzése indokolt, a településrendezés eszközeivel is. Kiemelt figyelmet javasolt fordítani a diverzifikált gazdaság településrendezési feltételeinek megteremtésére, a logisztikában rejlő lehetőségek túlbecsülésében rejlő veszélyek kiküszöbölésére.

- A tervezett módosítás a rekreációs fejlesztések kiemelt ösztönzésére szolgál.
- A HÉSZ módosítás képes dinamizálni a Záhonyi Gazdasági Térséghez kötődő befektetéseket a településen.

### 1.1.2. Mezőgazdasági térség

- A tervezési területet nem érinti.

### 1.1.3. Vegyes területfelhasználású térség és erdőgazdálkodási térség

- A tervezési területet nem érinti.

### 1.1.4. Települési térség

*Városias települési térség*

1.1.4.11 A települési zöldfelületeket is koncentráltan, illetve hálózatba szervezve (rekreációs folyosókat kialakítva), elsősorban közcélú zöldfelületek formájában javasolt fejleszteni. A fasorok fejlesztését a települési infrastruktúrafejlesztés szerves részének javasolt tekinteni és ennek megfelelő súllyal szerepeltetni a településrendezési tervekben, építésszabályozásban. A városi zöldfelülethálózatot javasolt bekapcsolni a térségi rekreációs-turisztikai hálózatokba. Indokolt az elsődlegesen rekreációs funkciójú kerékpárút-hálózati elemek és a zöldfelület-hálózat összehangolt fejlesztése.

- A tervezett módosítások a zöldterületek hálózatba kapcsolását, rendszerét, és ezek mennyiségét erősíti tovább.

1.1.4.2 Belvíz által rendszeresen vagy alkalmanként veszélyeztetett területen már korábban kijelölt, de még nem beépült beépítésre szánt terület területfelhasználási egységbe sorolásának felülvizsgálata javasolt, megfontolandó a beépítésre nem szánt területté történő átminősítése.

- A terület a szükségszerű terület-előkészítéssel belvízzel nem veszélyeztetett terület lesz. A javasolt sportcélú terület-felhasználás intenzitása a beépítésre nem szánt területekéhez közelít.

1.1.4.3 A gazdasági területek kínálatát kistérségi szinten szükséges összehangolni olyan módon, hogy új gazdasági terület kijelölésére csak akkor és olyan mértékben kerüljön sor, hogy a kistérség összes kínálata ne haladja meg a már betelepült, működő gazdasági területek nagyságának kétszeresét. A legalább hét éve kijelölt, de nem betelepült gazdasági területek területfelhasználási egységbe sorolásának felülvizsgálata indokolt.

- Meglevo gazdasági terület fejlesztésére kerül sor.

#### Városias települési térség

1.1.4.9 A megyének – városhálózatának további bővítése helyett – a városhálózat minőségi fejlesztésére indokolt koncentrálnia.

- A tervezett módosítással a mennyiségi fejlesztés helyett a minőségi fejlesztést helyezi előtérbe az Önkormányzat.

#### Hagyományosan vidéki települési térség

- A tervezési területet nem érinti.

#### 1.1.5. Vizgazdálkodási térség

- A tervezési területet nem érinti.

#### 1.1.6. Műszaki infrastruktúrahálózatok és egyedi építmények

- A tervezési területet nem érinti.

#### 1.2 Országos és térségi övezetekre vonatkozó részletes ajánlások

- A tervezési területet nem érinti.

#### 1.2.1 Országos ökológiai hálózat térségi övezetei (Magterület, Ökológiai folyosó, Pufferterület)

(A Rendelet 3. mellékletének 1. pontja)

- A tervezési területet nem érinti.

#### 1.2.3 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

- A tervezési területet nem érinti.

#### 1.2.4 Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete

- A tervezési területet nem érinti.

#### 1.2.5 Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete

- A települést nem érinti.

#### 1.2.6 Országos illetve térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

- A tervezési területet nem érinti.

#### 1.2.7 Történeti települési terület övezete

(A Rendelet 3. mellékletének 6. pontja)

1.2.7.2 A településrendezési terv készítése során, a kistérségi és megyei turisztikai elképzelésekkel összhangban, javasolt megvizsgálni a helyi és országos jelentőségű értékek illetve a történeti értékkel rendelkező objektumok (földvárak, erődítések, sáncrendszerek) bemutatathatóságához és a kapcsolódó szolgáltatások elhelyezéséhez szükséges területbiztosítás lehetőségét.

- A beépítésre szánt terület kijelölése a megyei és kistérségi elképzelésekkel összhangban történt, a tervezett módosítás is erősíti az ehhez kapcsolódó építmények elhelyezhetőségét.

1.2.7.13 A településkép-védelmi területre vonatkozó olyan speciális szabályozás megalkotása javasolt, mellyel elkerülhető a település, vagy településrész egységes megjelenését zavaró, veszélyeztető épületek, építmények létesítése.

- A hatályos HÉSZ 33.§-a biztosítja.

#### 1.2.8 Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete

1.2.8.2 A vízbázisok védőövezetein bármilyen tevékenység végzése során figyelembe kell venni a 123/1997. Kormányrendelet előírásait.

- Az engedélyezési eljárás során a HÉSZ biztosítja a Kormányrendelet betartását.

### 1.2.9 Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete

(A Rendelet 3. mellékletének 8. pontja)

1.2.9.1 Az ásványi nyersanyag gazdálkodási terület övezetének kijelölése során figyelembe kell venni, hogy külszíni művelésű bányatelek csak a magterület, ökológiai folyosók és világörökségi területen kívül jelölhető ki.

- A tervezett módosítást nem érinti..

### 1.2.10 Együtt tervezhető térségek övezete

(A Rendelet 3. mellékletének 9. pontja)

- A települést nem érinti..

### 1.2.11 Rendszeresen belvízjárta terület övezete

(A Rendelet 3. mellékletének 11. pontja)

1.2.11.2 Mély fekvésű, rendszeresen belvíz járta területen kerülni javasolt beépítésre szánt terület kijelölését, épület elhelyezését. Amennyiben területbővítésre csak mélyfekvésű területen van lehetőség, úgy a vízkárok kialakulásának veszélyét csökkentő építészeti előírások megfogalmazása javasolt. A terület beépítése előtt a belvizek elvezetését meg kell oldani (OTÉK).

- A HÉSZ 21.§ (6) ea. pontja alapján biztosított.

### 1.2.12 Nagyvízi meder övezete

- A tervezési területet nem érinti.

### 1.2.14 Szélerózióknak kitett terület által érintett települések övezete

(A Rendelet 3. mellékletének 14. pontja)

1.2.14.1 A deflációs terület hosszának csökkentése érdekében a szabályozási tervekben és a fejlesztések során kiemelt figyelmet kell fordítani a dűlőutak menti fásításra, illetve az egykori fasorok, mezővédő erdősávok újbóli felújításának lehetőségére.

- A szabályozási tervek a fenti javaslatnak megfelelnek. A tervezési területen a zöldterületi arány a hatályos HÉSZ szerint is jelentős.

## 1.3 Sajátos megyei térségekre vonatkozó részletes ajánlások

### 1.3.1 A gazdaságfejlesztés térségei és kiemelt térségi központjai

(Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat közgyűlésének 147/2011. (XI. 30.) számú önkormányzati határozatának – továbbiakban Határozat – 2. mellékletének 1. pontja)

1.3.1.1 Fogalommagyarázat: A gazdaságfejlesztés kiemelt térségei és térségi jelentőségű központjai alatt közlekedéshálózati, településhálózati, gazdaságföldrajzi pozíciójuknak köszönhetően térségi jelentőségű munkaerő-piaci vonzerő-fejlesztésre, gazdasági szervező szerepre, illetve iparilgisztikai-üzleti szolgáltató központi szerepre kiemelten alkalmas városok, város csoportok és szűken értelmezett vonzáskörzetük, továbbá jelentős gazdasági súlyú létesítményekkel rendelkező települések értendők. (A turizmushoz kapcsolódó gazdasági tevékenységek kiemelt térségei és térségi jelentőségű központjai külön kerülnek lehatárolásra.) A gazdaságfejlesztés kiemelt térségei és térségei jelentőségű központjai Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében az alábbiak:

- a) Gazdaságfejlesztési térségek, azon belül:
  - Nyíregyháza-Debrecen urbanizációs tengely;
  - Záhony és térsége különleges gazdasági övezet;
  - Tervezett gyorsforgalmi út csomóponti térség;
  - Határ menti kapcsolattal összefüggő fejlesztési térség;

1.3.1.2 A megye gazdaságának kiemelt pólustérségei a regionális alközpont Nyíregyháza és hozzá kapcsolódóan a megyehatáron átívelő Nyíregyháza-Debrecen tengely, továbbá Záhony és térsége különleges gazdasági övezet, különös tekintettel a Kisvárdai-Záhony közlekedési folyosóra felfűzött településekre.

- A javasolt HÉSZ módosítás a Kisvárdai-Záhony tengely szerepét erősíti.

1.3.1.3 Javasolt, hogy a Nyíregyháza-Debrecen urbanizációs tengely települései, hasonlóan Záhony és térsége különleges gazdasági övezet településeihez, hangolják össze fejlesztési stratégiáikat és településszerkezeti terveiket az együtt tervezhető térségekre megfogalmazott ajánlásokkal összhangban.

- A javasolt HÉSZ módosítás a térségi ajánlásokat is figyelembe veszik.

1.3.1.4 Indokolt és javasolt a megye gazdaságának pólustérségeiben az új gazdasági területeket koncentráltan, az infrastruktúrával legjobban feltárt területeken, lehetőleg a már meglévő gazdasági területek szomszédságában, kompakt módon kialakítani, a barnamezős fejlesztéseket településrendezési előnyökkel (bónuszokkal) is preferálni. Javasolt a területek ütemezett használatba vétele. A gazdaságfejlesztés kiemelt térségeiben fekvő kisebb városokban, nagyobb községekben a fentiekén kívül a beszállítói kapacitás megtelepedésével is indokolt számolni a gazdasági területek tervezése során.

- Meglévő gazdasági terület rendszerét alakítjuk tovább.

### **1.3.2 A turizmusfejlesztés térségei és térségi jelentőségű központjai**

(A Határozat 2. mellékletének 2. pontja)

1.3.2.1 *Fogalommagyarázat:* A turizmusfejlesztés kiemelt térségei és térségi központjai sajátos megyei térségbe azok a települések és településegységek-térségek tartoznak, amelyek esetében az egyes turisztikai attrakciók vonzereje, a vonzerők halmozódása, a turisztikai szolgáltatások kínálata és az ebből származó jövedelemtermelés megyei összehasonlításban a legjelentősebb vagy adottságaik alapján nagy a realitása, hogy a legjelentősebbekhez felzárkózzanak. A turizmusfejlesztés kiemelt térségei és térségi központjai sajátos megyei térségbe az alábbi települések, településegységek tartoznak:

- a) Tisza-parti turizmus kiemelten fejlesztendő térsége;
- b) Városi turizmus térségi központjai;
- c) Kulturális és/vagy rendezvényturisztikai központ;
- d) Komplex tájgazdálkodás keretében fejlesztendő természetközeli illetve tanyasi turizmus térségei
- e) Személyhajó- és/vagy sportkikötő.

1.3.2.6 A városi turizmus kiemelt térségi központjaiban, illetve a kulturális és rendezvényturizmus központjaiban kiemelten támogatandó a településközpontok rehabilitációja és javasolt helyi értékvédelmi rendelet megalkotása (ahol még nincs ilyen), hozzákapcsolódó értékvédelmi alap létrehozása. Kiemelten támogatandó továbbá a rendezvényekkel érintett helyszínek környezeti minőségének, felszereltségének, turisztikai vonzerejének fejlesztése, megközelíthetőségi feltételeinek, az elérés komfortjának javítása (parkolás, kerékpáros, tömegközlekedési-gyalogos elérhetőség).

- A tervezési területen a rendezvényi helyszínek környezeti minőségét, komfortjának javítását javasoljuk.

### **1.3.3 Érzékeny települési térségek**

(A Határozat 2. mellékletének 3. pontja)

1.3.3.1 *Fogalommagyarázat:* Érzékeny települési térségek olyan, a megye sajátos történelmi fejlődésének és természetföldrajzi adottságainak megfelelő karakteres települési térségek, melyek sérülékenyséjük, kultúrtörténeti-tájképi értékeik, illetve (potenciális) turisztikai vonzerejük miatt védelemre, vagy adottságaiknak megfelelő speciális fejlesztést és ezeknek megfelelő szabályozást igényelnek.

Érzékeny települési térségek

- a) az OTTr szerint megállapított történelmi települések
- b) a térségi jelentőségű értékekkel rendelkező, ún. védendő szerkezetű települések;
- c) a bokortanyás települések,
- d) belterületi folyószakasszal rendelkező települések,
- e) aprófalvassá váló térségek (köztük kiemelten az 500 főnél kisebb népességű települések).

### **1.3.4 Natura 2000 területek**

(A Határozat 2. mellékletének 5-6 pontjai)

- A tervezési területet nem érinti.

### **1.3.5 Magas természeti értékű területek**

(A Határozat 2. mellékletének 7. pontja)

- A tervezési területet nem érinti.



### 1.3.6 Natúrparki komplex tájgazdálkodás térsége

(A Határozat 2. mellékletének 8. pontja)

- A tervezési területet nem érinti.

### 1.3.7 Nitrátérzékeny területek

(A Határozat 2. mellékletének 9. pontja)

1.3.7.1 A megyei térségi fejlesztési koncepciókat, programokat és a településfejlesztési koncepciókat, rendezési terveket a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006.(II.7.) Korm. rendelet szerint az 59/2008 (IV.29.) FVM rendelet által meghatározott cselekvési programban foglaltakkal összhangban célszerű kidolgozni.

- A hatályos HÉSZ figyelembe veszi..

### 1.3.8 Térségi jelentőségű árutermelő mezőgazdaság területe

(A Határozat 2. mellékletének 10. pontja)

- A tervezési területet nem érinti.

### 1.3.9 Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter által érintett település

(A Határozat 2. mellékletének 11. pontja)

1.3.9.1 Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter területével érintett település településrendezési tervének készítése során figyelembe kell venni, hogy az OTrT 8.§ (2) bekezdése szerint a kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet beépítésre szánt területté nem minősíthető.

- A tervezési területet nem érinti.

### 1.3.10 Szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület

(A Határozat 2. mellékletének 12. pontja)

1.3.10.1 A szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható területen szélerőmű, szélerőműpark létesítése

- a) védett természeti területen,
- b) Natura 2000 területen,
- c) magterületen, ökológiai folyosón és puffertérületen,
- d) erdőterületen, erdőtelepítésre alkalmas területen
- e) országos jelentőségű tájképvédelmi területen
- f) történeti település településkép-védelmi területén,
- g) repülőter és műszaki infrastruktúra hálózatok védőtávolságán belül,
- h) települési terület zajvédelmét biztosító védőtávolságon belül nem javasolt.

- Nem javasolt az elhelyezése a területen.