



# Kisvárdai Város Településrendezési Tervének módosításához

Egyszerűsített  
eljárás –  
Jóváhagyott  
dokumentáció



„Módosítások II.-  
2019”

Tervező:

Art Vital Tervező, Építő és  
Kereskedelmi Kft.  
(C-15-1062)

2020.

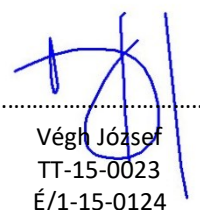
## Külzetlap

Kisvárdai Város  
Településrendezési Tervének  
- módosításához -

### Egyszerűsített eljárás – Jóváhagyott dokumentáció

„Módosítások II. - 2019”

Település tervező/ Építész vezető tervező



Véghe József  
TT-15-0023  
É/1-15-0124

Település tervező / projektvezető:



Labbancz András  
TT-15-0378

Tervező munkatárs:



Ugochukwu Georgina

Szerkesztő:




Barkaszi Richard

Ügyvezető igazgató:



Véghe József

Környezetmérnök:



környezetmérnök,  
környezetvédelmi-ökológus,  
vízellátás-csatornázás  
szakmérnök,  
SZKV-hu; SZKV-le;  
SZKV-vf; SZKV-zr  
mksz: 15/0640.  
njsz: 939/2004.

Kisvárdai Város  
Településrendezési Tervének  
- módosításához -

**Egyszerűsített eljárás – Jóváhagyott dokumentáció**

„Módosítások II. - 2019”

**Tartalomjegyzék**

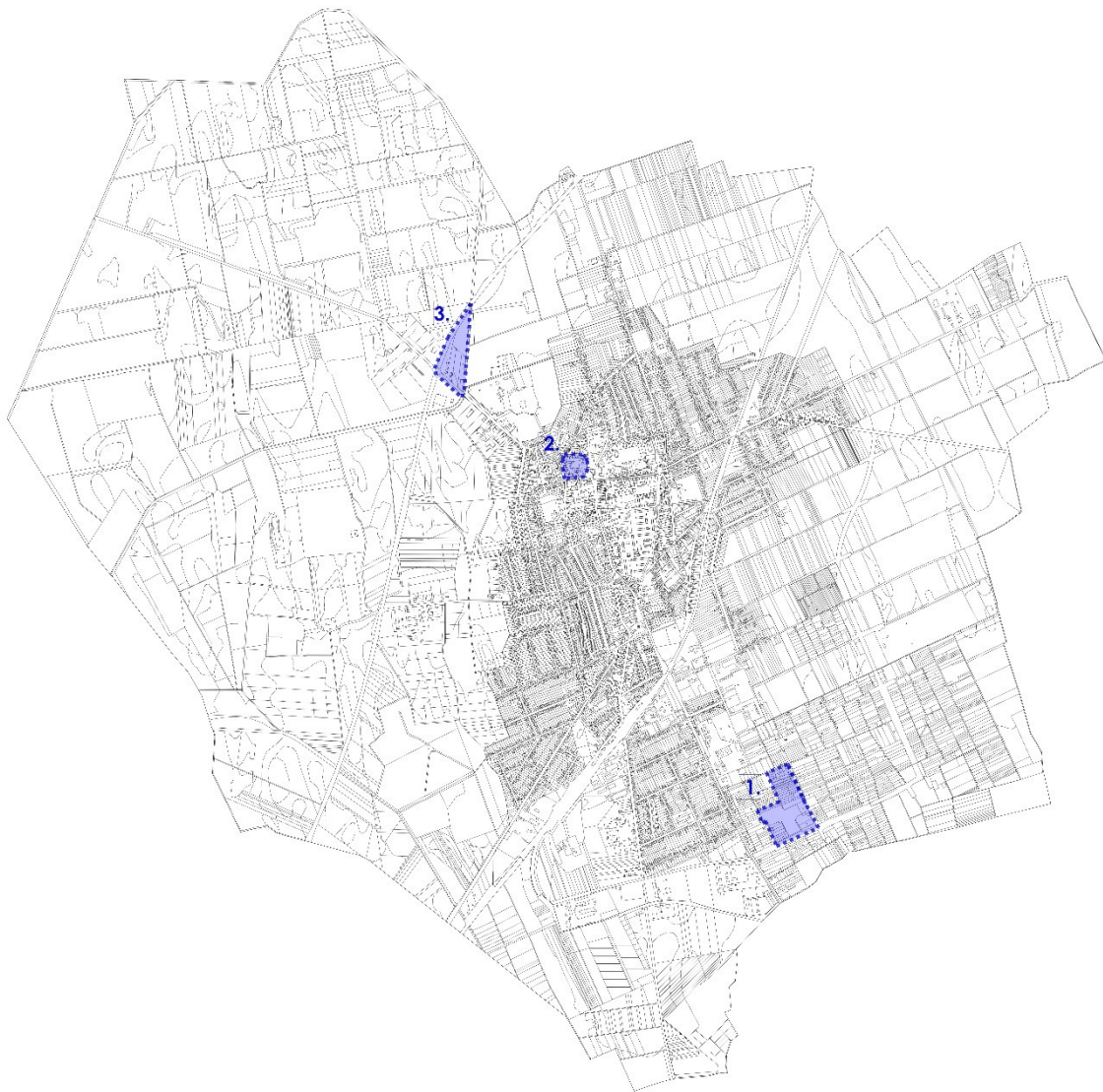
<b>1. Előzmények</b>	<b>4</b>
1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba	4
1.2. Átnézeti térkép	4
1.3. Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása	5
<b>2. Beavatkozási pontok ismertetése</b>	<b>15</b>
<b>3. Településszerkezeti módosítások</b>	<b>18</b>
<b>4. Alátámasztó munkarészek</b>	<b>21</b>
<b>5. Szabályozási módosítások</b>	<b>23</b>
<b>6. A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos településrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatása</b>	<b>29</b>
<b>7. Biológiai aktivitásérték számítás</b>	<b>44</b>

## 1. Előzmények

### 1.1. A területre jelenleg a következő koncepció és településrendezési eszközök vannak hatályban

- 273/2011 (XI. 30.) számú határozat, Kisvárdai Város Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 27/2011. (XI. 30.) rendelet, Kisvárdai Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

### 1.2. Átnézeti térkép



(Forrás: Saját szerkesztés)



### 1.3. Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása

#### 1. Beavatkozási pont

Belterület délkeleti részén az Árpád utca - Ipari utca – Szent László Hegy utca és a 7190/1 hrsz-ú utcák által közre zárt tömb.



(Forrás: Google Earth)

A telektömb délkeleti részén, településközpont vegyes terület (Vt) kialakítása történt egy legutóbbi módosítási eljárás keretében, idős emberek bentlakásos ellátását biztosító „lakópark” beruházási területének biztosításához.

Az építési övezet jelenlegi besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

<b>Módosítással érintett építési övezet besorolás</b>	
Vt/3	Településközpont vegyes terület
0	Adottságtól függő, vagy kialakult, az illeszkedés szabályai szerint
0	Adottságtól függő
7	50 % - a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
8	20% - a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke
4	7,5 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság

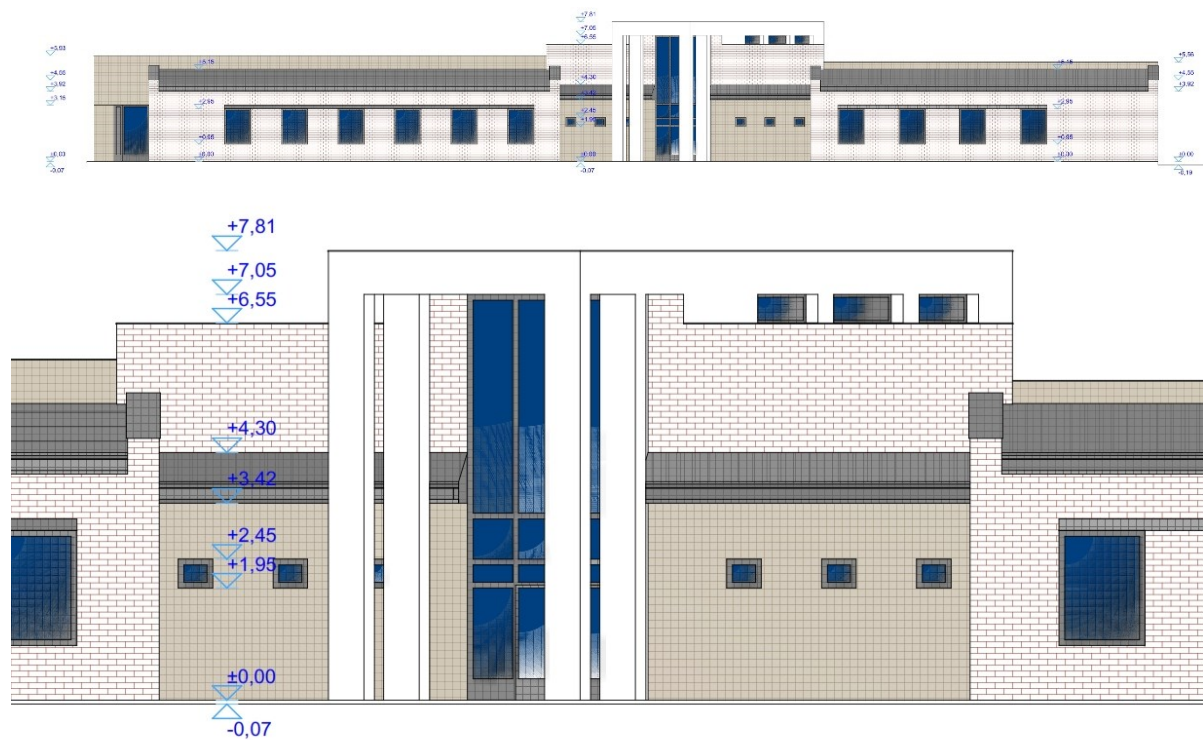
Kisvárdai Város Településrendezési Tervének módosításához  
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS – JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

Beépítési terv



Forrás: Önkormányzat

A tervezett beruházás fő fogadó és kiszolgáló épületének tervezett homlokzata





A terület szabályozási előírásai közé rögzítésre került, hogy az „illegális” homok kitermelés nyomán visszamaradt területen – függetlenül hogy az adott területen ténylegesen helyezkedik-e el épület a későbbiek folyamán – az alapozásra különös figyelmet kell fordítani.

A terület a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat nyilvántartása szerint ásványi nyersanyag előfordulással nem érintett, nyilvántartott bányászati tevékenységgel nem érintett.

*A terület 1965-ben*



*Forrás: Fentrol.hu*

A módosítás során, a 2019. év elején jóváhagyott szabályozási terv által fenntartott 73,0 méteres kötelező zöld céljára fenntartandó sáv szélességének felülvizsgálata történik. Ennek keretében, a területen elvégzett talajmechanikai vizsgálatok, fúrások során készített szakvélemény által feltárt adottságokhoz igazított, építési hely vagy kötelező zöldfelületi sáv meghatározás történhet.



Az érintett helyrajzi számokon jelenleg, jelentős földmunkával járó terület előkészítés folyik melynek nyomán feltárásra kerültek azok a helyek, ahol illegális hulladéklerakás zárványai helyezkedtek el. Ezek felszámolásra, elszállításra kerülnek/kerültek a beruházás megkezdése előtt, alkalmassá téve a terepet az építés megkezdésére.



Az előzetesen vártnál nagyságrendekkel kevesebb „kevert anyag” került feltárásra és elszállításra. A feltárási és kitermelési pontok a tereprendezés folyamán elfedésre kerültek.



## 2. Beavatkozási pont

A beavatkozási terület Kisvárdai belterület, Krucsay Márton u. – Váralja u. – Ostrom u. által körbezárt területen található.



(Forrás: FŐMI)

A 798/2 hrsz.-ú ingatlan érintő építési övezeti előírások módosítása (beépítési mód megváltoztatása), Kisvárdai Református Egyházközség tervezett óvodai intézmény megvalósítása érdekében. A tervezett épület a tömb belső részén (hrsz 808/2-3), zárt csendes területen helyezkedne el, a parkolás pedig az utcáfronti részen oldódna meg (hrsz 799/1-2 ingatlanokon).

<b>Módosítás előtti építési övezet/övezeti besorolás</b>	
Vt/1	Településközponti vegyes
9	Zártsorú, utcavonalon álló
0	adottságoktól függő telekméret
6	40% a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
7	30% a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke
4	7,5m a megengedett legnagyobb építménymagasság

<b>Módosítás utáni építési övezet/övezeti besorolás</b>	
Vt/1	Településközponti vegyes
0	adottságtól függő
0	adottságoktól függő telekméret
6	40% a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
7	30% a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke
2	4,5m a megengedett legnagyobb építménymagasság
Vt/1	Településközponti vegyes
0	adottságtól függő
0	adottságoktól függő telekméret
6	40% a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
7	30% a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke
4	7,5m a megengedett legnagyobb építménymagasság

Látványterv

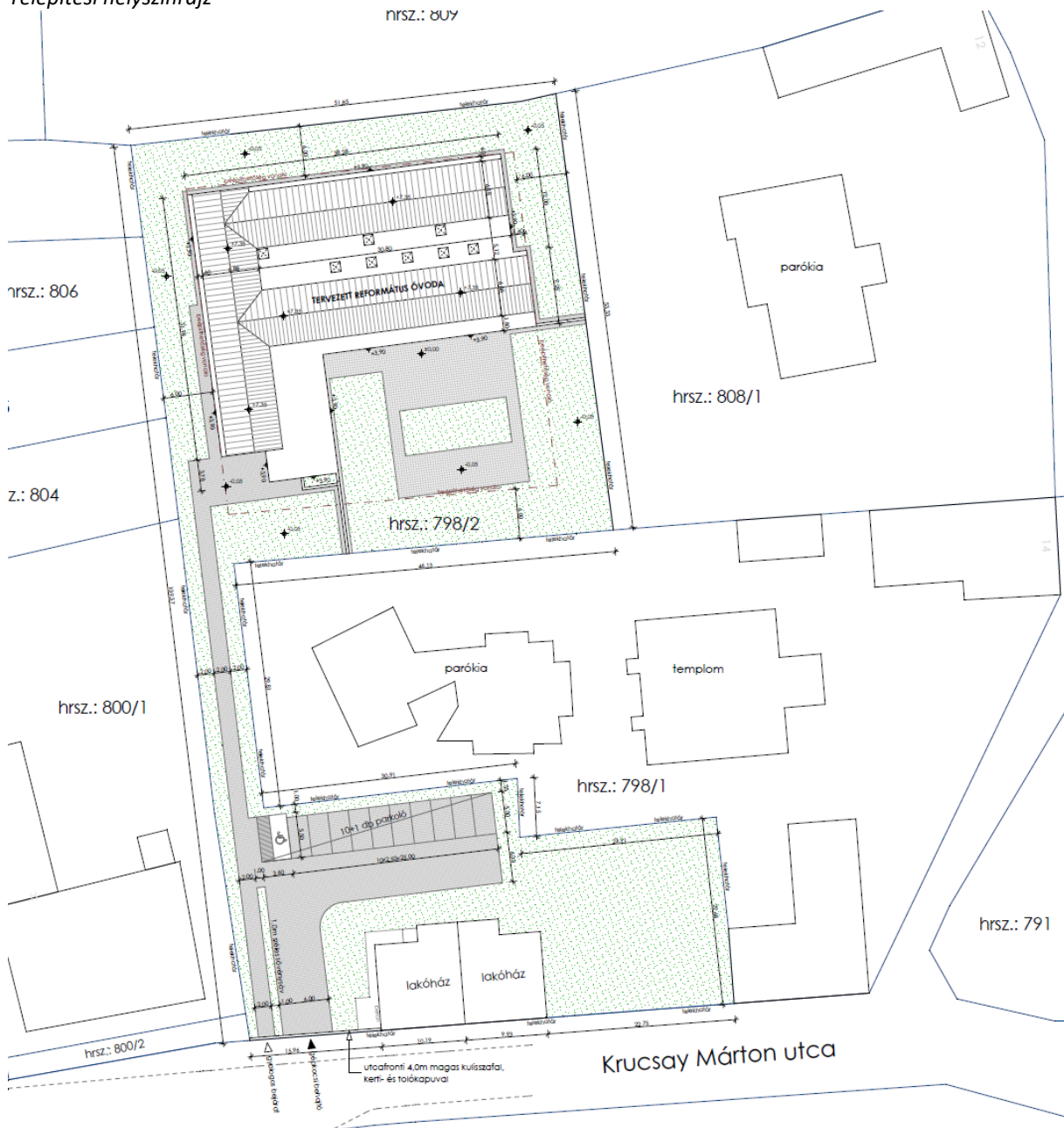


Forrás: ETALON2000 Kft.



Kisvárdai Város Településrendezési Tervének módosításához  
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS – JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

Telepítési helyszínrajz



3. Beavatkozási pont

A beavatkozási terület Kisvárdai város külterületén, a Városmajor u. és 4. sz.-ú főút csomópontjának északkeleti részén lévő 0179/5 hrsz.-ú ingatlan.



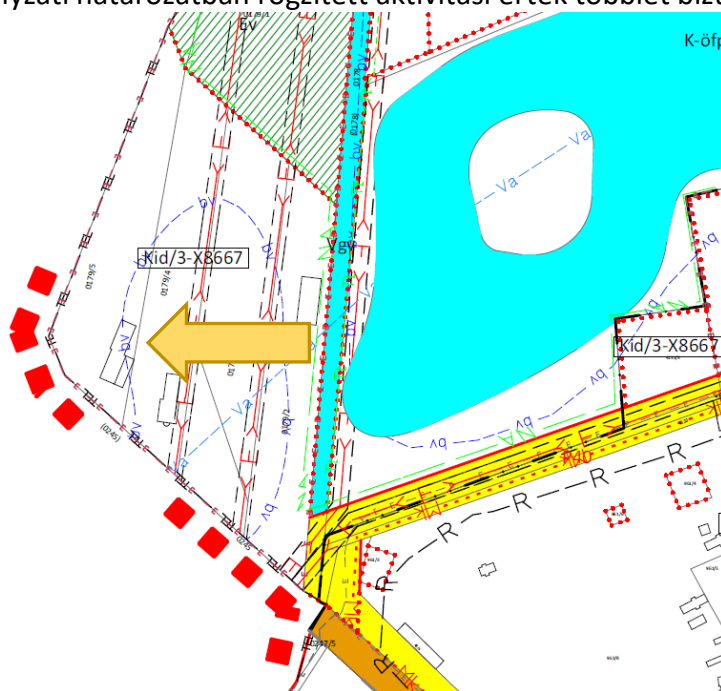
(Forrás: GoogleEarth)

A módosítás során a korábban tervezett építési övezet visszaminősítésre kerül, a terület tényleges használatához igazított építési övezetre. A területen jelenleg is gazdasági célú tevékenység folyik, az ehhez szükséges épület állománnyal és kiszolgáló infrastruktúrával.

<b>Módosítás előtti építési övezet/övezeti besorolás</b>	
Kid/3	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
X	Adottságtól függő
8	5.000 m <sup>2</sup> minimálisan kialakítandó telekméret
6	40% a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
6	40% a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke
7	12,5m a megengedett legnagyobb építménymagasság
<b>Módosítás utáni építési övezet/övezeti besorolás</b>	
Gksz	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
O	Adottságtól függő
6	1.100 m <sup>2</sup> minimálisan kialakítandó telekméret
6	40% a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
7	30% a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke
3	6,5 m a megengedett legnagyobb építménymagasság

A terület, a 4. sz. főúti csomópont miatt kiemelt, frekvenciált terület, sajátos helyzeti energiával rendelkezik. A módosítás során, az egymás mellé kerülő Kid/3 és Gksz építési övezetek elválasztására, átmeneti konfliktus csökkentő zóna kialakítására kerülhet sor (zöldfelület, vagy műszaki megoldás), akár mindkét építési övezet rovására.

A módosítás során létrejövő biológiai aktivitás érték csökkenés kompenzációját, a 183/2019 (VIII. 15.) önkormányzati határozatban rögzített aktivitási érték többlet biztosítja (+1,32).



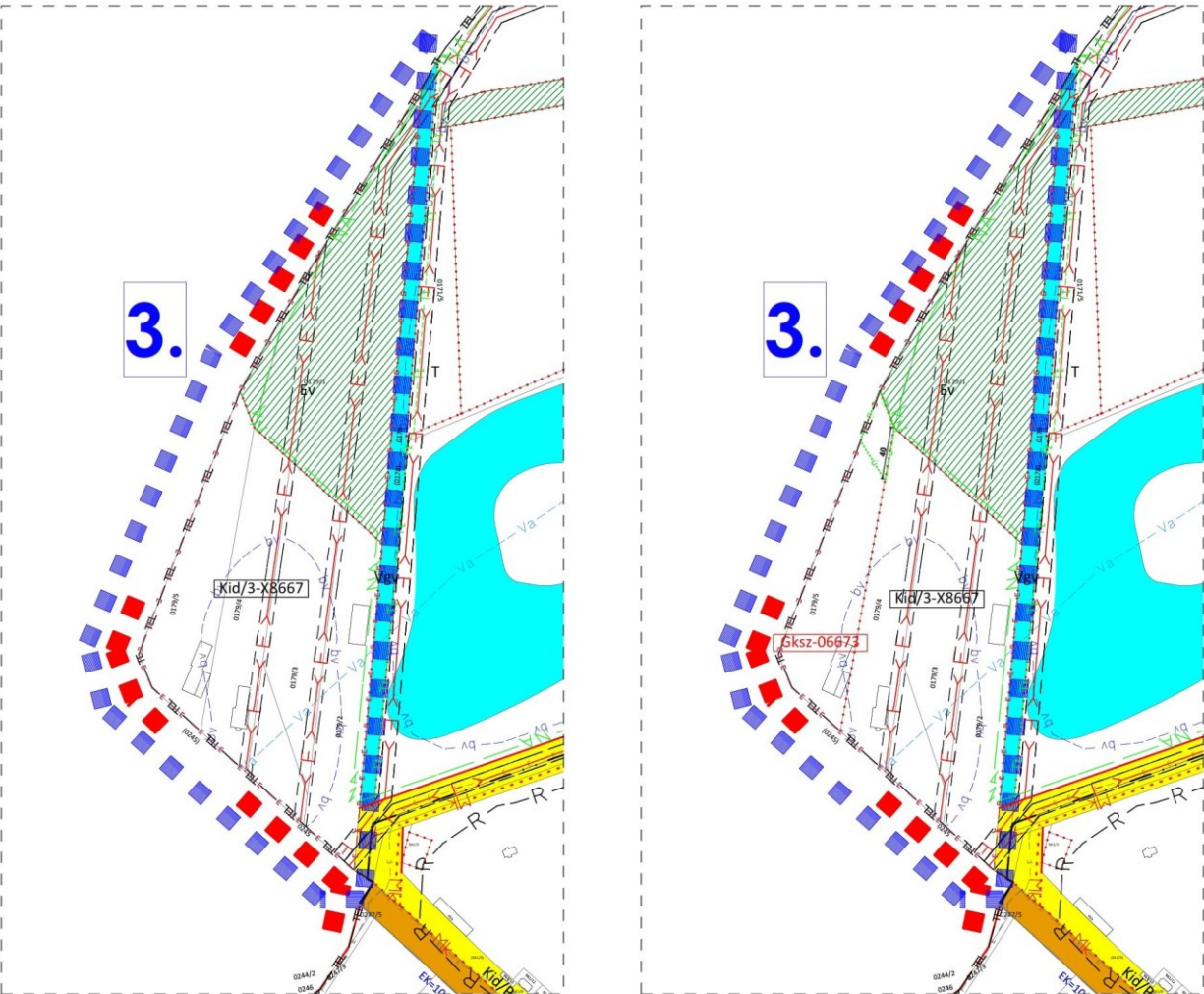


2. Beavatkozási pontok ismertetése

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés	
1.	Belterület délkeleti részén az Árpád utca- Ipari utca – Szent László Hegy utca és a 7190/1 hrsz-ú utcák által közre zárt tömb	Belterület délkeleti részén az Árpád utca- Ipari utca – Szent László Hegy utca és a 7190/1 hrsz-ú utcák által közre zárt tömbben, Idősek lakóparkja beruházási területét érintő zöldfelületi módosítások.	- beépítésre szánt terület	- településközpont vegyes terület (Vt)	n.a.	n.a.	- településközpont vegyes terület (Vt)	n.a.	n.a.	Csak szabályozási tervet érintő módosítása.	
							<p>A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Az időskorúak részarányának növekedésével, az ellátásukra szakosodott létesítmények iránt jelentős igény merült fel. Települési és térségi szinten egyaránt.</p> <p>A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett területet.</p> <p>Környezet-, természet- és tájképvédelem: A beavatkozás a jelenlegi is tervezett hatásokat érdemben nem változtatja meg. A terület hasznosításával a rendezettség helyreáll.</p> <p>Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele nem történik.</p> <p>Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: A Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat nyilvántartása szerint nem tartozik az ásványnyersanyag-előfordulásokhoz a terület.</p> <p>Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A sérült, roncsolt terület hasznosításával – a továbbra is viszonylag nagy zöldfelületi mutatókkal, aktív zöldfelületekkel - pozitív hatások léphetnek fel érdemben, a projekt megvalósulása esetén.</p>				

2.	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
	Kisvárdai belterület, Krucsay Márton u. – Váralja u. – Ostrom u. által körbezárt területen	A tömbben, egyházi óvoda elhelyezhetőségének, építésének támogatása.	- beépítésre szánt terület	- településközpont vegyes terület (Vt)	n.a.	n.a.	- településközpont vegyes terület (Vt)	n.a.	n.a.	Csak szabályozási tervet érintő módosítás.
							<p><b>HATÁSOK</b></p> <p>A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Az óvodai férőhelyek iránti növekvő igény biztosítására tervezett módosítás.</p> <p>A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: A gyermeküket nevelő szülők minél hamarabb történő munkába állását elősegítve biztosítja.</p> <p>A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség található. Ismert régészeti örökség által nem érintett területet.</p> <p>Környezet-, természet- és tájképvédelem: Belterületi módosítás, a tájképet, természeti értékeket nem érinti.</p> <p>Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele nem történik.</p> <p>Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Közlekedési szempontból kiváló a pozíciója, egyéb infrastrukturális elem is elérhető a terület határán</p> <p>Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: Nem változik, hatása nincs</p>			



	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
3.	Kisvárdai város külterületén, a Városmajor u. és 4. sz.-ú főút csomópontjának északkeleti részén lévő 0179/5 hrsz.-ú ingatlan	Meglévő gazdasági tevékenység területének fenntartása, építési övezeti átsorolással, gazdasági célú építési övezetbe.	- beépítésre szánt terület	- különleges idegenforgalmi terület (Kid)	1,00	1,50	- kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	1,00	0,40	Átmeneti, vagy elválasztó zóna kialakítására lehet szükség.
							<p><b>HATÁSOK</b></p> <p>A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: Gazdasági tevékenység fenntartása és fejlesztése során létrejövő új munkahelyek a népesség megélhetési lehetőségét javítja</p> <p>A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett terület.</p> <p>Környezet-, természet- és tájképvédelem: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele nem történik.</p> <p>Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: Nem változik, hatása nincs</p>			

### 3. Településszerkezeti módosítások

#### Kisvárdai Város Önkormányzata Polgármesterének 72/2020 (III. 31.) határozata

##### Kisvárdai város településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának módosításáról

##### Kisvárdai Város Önkormányzatának Polgármestere:

1. A város közigazgatási területére készített módosított településszerkezeti tervet és a településszerkezeti terv leírásának módosítását az előterjesztés szerinti tartalommal megismerte.
2. Az Art Vital Kft. által T-62/2019. munkaszámon készített T-1/A rajzszámú módosított településszerkezeti tervet és a településszerkezeti terv leírásának módosítását a melléklet szerinti tartalommal elfogadja.

.....  
Leleszi Tibor sk.  
polgármester

.....  
Barabás Jánosné dr. sk.  
jegyző

a 273/2011 (XI. 30.) számú határozattal elfogadott, Kisvárdai Város Településszerkezeti tervének és a szerkezeti terv leírás módosításának jóváhagyásáról szóló 72/2020. (III.31.) polgármesteri határozat melléklete

#### 1.


A leírás 4.7. pontjának helyébe a következő lép:

##### 4.7 A Biológiai aktivitás érték változása

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>
<b>1.</b>	A 183/2019. (VIII.15) önkormányzati módosító határozattal végrehajtott terület-felhasználási változások során (hektár területi mértékegységre számított)	létrejött és rögzített biológiai aktivitás érték változás többlet értéke	+1,32
<b>2.</b>	A 273/2020. (III.31.) polgármesteri módosító határozattal végrehajtott terület-felhasználási változások során (hektár területi mértékegységre számított)	a biológiai aktivitás érték módosítás előtti kiinduló értéke	-1,50
<b>3.</b>		a biológiai aktivitás érték módosítás utáni záró értéke	+0,40
<b>4.</b>		létrejött és rögzítendő biológiai aktivitás érték változás értéke	<b>+0,22</b>

## KISVÁRDA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

### Településszerkezeti terv - Jelmagyarázat



**JELMAGYARÁZAT**

**HATÁROK**

- MÓDTERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
- TELEPÜLÉSI TÉRSÉG HATÁRA
- BELTERÜLETI HATÁR
- TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
- MEGSZŰNŐ BELTERÜLETI HATÁR

**TERÜLETFELHASZNÁLÁS**

- KISVÁROSIAI LAKÓTERÜLET
- KERTVÁROSIAI LAKÓTERÜLET
- FALUSIAI LAKÓTERÜLET
- TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
- KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓGAZDASÁGI TERÜLET
- EGYÉB IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
- KERESKEDELMI CÉLÚ KÜLÖNLEGES TERÜLET
- VÁSÁR TERÜLETE
- EGÉSZSÉGÜGYI KÜLÖNLEGES TERÜLET
- IDEGENFORGALMI ÉS SZABADIDŐ CENTRUM
- SPORTOLÁSI ÉS REKREÁCIÓS CÉLÚ KÜLÖNLEGES TER.
- NAGYKITERJEDÉSŰ KÖZMŰ TERÜLETEK
- TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉS TERÜLETEK
- KÖZLEKEDÉSI ÉPÜLETEK TERÜLETE
- HULLADÉKKEZELŐ TERÜLET
- KÜLÖNLEGES TERÜLET - TEMETŐ
- Bányászattal érintett különleges terület
- ÁLLATMENHELY
- TURISZTIKAI TERÜLET
- KÜLÖNLEGES MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET
- VASÚT
- ZÖLDTERÜLET
- ERDŐTERÜLET
- KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
- VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - VÍZMEDER
- VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - VÍZBESZERZÉSI TER.
- TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET

**MŰVI ÉRTÉK, TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELME**

- NATURA 2000 TERÜLET HATÁRA
- TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA
- EX-LEGE TERÜLET HATÁRA
- ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TER. HAT.
- RÉRÉSZETI TERÜLET HATÁRA

**KÖRNYEZETVÉDELME**

- BELVÍZJÁRTA TERÜLET
- HIDROGÉOLÓGIAI VÉDŐTERÜLET HATÁRA
- SZENNYEZŐFORRÁS VÉDŐTERÜLETÉNEK HATÁRA
- VÉDELMI CÉLÚ FÁSÍTÁS

**KÖZLEKEDÉS**

- MEGLÉVŐ ORSZÁGOS FŐÚT
- TERVEZETT ORSZÁGOS FŐÚT
- MEGLÉVŐ ORSZÁGOS MELLÉKÚT
- TERVEZETT ORSZÁGOS MELLÉKÚT
- MEGLÉVŐ TELEPÜLÉSKÖZI ÉS TELEPÜLÉSI GYŰJTŐÚT
- TERVEZETT TELEPÜLÉSKÖZI ÉS TELEPÜLÉSI GYŰJTŐÚT
- TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ KERÉKPÁRÚT
- HELYI JELENTŐSÉGŰ KERÉKPÁRÚT
- NORMÁL NYOMTÁVÚ VASÚTVONAL
- NAGYSEBESSÉGŰ VASÚTVONAL
- TERVEZETT VASÚTI ÁTJÁRÓ
- FONTOSABB SZINTBENI KÖZÚTI CSOMÓPONT
- FONTOSABB SZINTBENI KÖRFORGALMÚ CSOMÓPONT
- AUTÓBUSZ PÁLYAUDVAR
- VASÚTI PÁLYAUDVAR
- VASÚTÁLLOMÁS


**KÖZMŰVEK, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS, TELEKOMMUNIKÁCIÓ**

- SZENNYVÍZ FŐGYŰJTŐ CSATORNA
- VILLAMOS FŐGYŰJTŐ HÁLÓZAT
- ELEKTROMOS HÁLÓZAT
- GÁZ GERINTCVEZETÉK (NAGYKÖZÉPNYOMÁS)
- TERMÉKVEZETÉK
- VÍZ GERINCVEZETÉK
- VÍZMŰ
- SZENNYVÍZÁTEMELŐ
- SZENNYVÍZTISZTÍTÓ
- KOMMUNÁLI SZILÁRD HULLADÉKLERAKÓ ÉS -KEZELŐHELY
- VILLAMOS ALÁLLOMÁS

**OTRT ELHATÁROZÁSOKBÓL SZÁRMAZÓ HATÁRVONALAK**

- KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐ-TÉRSÉGI ÖVEZET
- ÁSVÁNYI NYERSANYAG-GAZDÁLKODÁSÍTSÉRSÉGI ÖVEZET

Funkciójában megváltozó területfelhasználási egységek

KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA POLGÁRMESTERÉNEK 72/2020. (III.31.) HATÁROZATÁVAL MÓDOSÍTVÁ	 Tervező, Építő és Kereskedelmi Kft. H-4400 Nyíregyháza, Selyem u. 21. Tel.: 06-42/ 435-676, Tel./Fax: 06-42/ 435-677 C-15-1062	MEGRENDELŐ: KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA H-4600 Kisvárdai, Szent László utca 7-11. TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE: KISVÁRDA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS
..... polgármester P.H.	..... jegyző	MUNKASZÁM: T-62/2019 DÁTUM: 2020. március TERVFAJTA: szerkezeti terv MÉRETTARÁNY: RAJZSZÁM: T-1/A
SZERKESZTŐ: Barkasi Richard	TERVEZŐ MUNKATÁRS: Ugochukwu Georgina	TERVEZŐK: Végh József településtervező építész vezető tervező TT-15-0023 Labbancz András településtervező TT-15-0378 Ügyvezető igazgató: Végh József



## KISVÁRDA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS

### Településszerkezeti terv - Részlet

1. Beavatkozási pont

M=1:5000



T-1/A

#### 4. Alátámasztó munkarész

1.	Tájrendezési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
2.	Környezetalakítási munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
3.	Közlekedési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
4.	Közművek	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
5.	Hírközlési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra került.
7.	Biológiai aktivitási érték	A módosítás keretén belül létrejövő övezeti, terület-felhasználási változásra vonatkozó aktivitás érték számítás kidolgozásra került.

##### 4.1. Településképi rendelettel összefüggő, a szabályozás kialakítására vonatkozó észrevételek

A tervezett módosítások – területi elhelyezkedésük és kiterjedésük alapján – érdemben nem befolyásolják a település kép kialakult jellegét. A Kisvárdai Város önkormányzata képviselő-testületének 14/2018. (IX.26.) önkormányzati rendeletében megfogalmazott településképi előírások össze egyeztethetőek a tervezett módosítás során részben megváltozó szerkezeti elemekhez.

Az esetlegesen felmerülő településképet befolyásoló szabályozási irányelvekre adott rendeleti válaszokat a hatályos rendelkezés már tartalmazza, azokon változtatni nem szükséges.

#### 4.2 Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó nyilatkozat

(1. beavatkozási pontban csökkenő közterület következtében létrejövő új beépítésre szánt terület vonatkozásában)

2018. évi CXXXIX törvény	Igazolás/megfelelés
<b>12. § (1)</b> Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni: <b>a)</b> az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,	az új beépítésre szánt terület csatlakozik meglévő települési területhez
<b>b)</b> az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és	az új beépítésre szánt terület nem okozza a szomszéd településsel – Pap és Anarcs község – beépítésre szánt területeinek összenövését.
<b>c)</b> új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.	a település közigazgatási területén belül a tervezett rendeltetésnek megfelelő, már beépítésre szánt, beépítetlen terület közvetlenül az érintett terület mellett található, annak minimális bővítőmánya.
<b>(2)</b> Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell alkalmazni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.	az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő azonos rendeltetésű területhez, kijelölése a közigazgatási területen egyéb helyen értelmetlen és felesleges költség.
<b>(3)</b> Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.	A területnövekmény cca. 840 m <sup>2</sup> , az erre számított minimum zöldterület alkalmatlan a funkciójának betöltésére, így kijelölése nem releváns.
<b>13. § (1)</b> Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.	A módosítással érintett terület nem esik a borszőlő termőhelyi kataszter I-II. osztályú területeibe.
<b>(2)</b> Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.	A módosítással érintett terület nem esik az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I-II. osztályú területeibe.

## 5. Szabályozási módosítások

### 5.1. Helyi Építési Szabályzat módosított rendelete

**KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
POLGÁRMESTERÉNEK  
4/2020 (III.31.) önkormányzati rendelet**

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

Kisvárdai Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében, és 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. §. (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott településrendezési feladatkörében eljáró

*Állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A3. pontjában*

*Környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A4. pontjában*

*Nemzeti Park Igazgatóságának a 9. melléklet táblázatának A5. pontjában*

*Területi vízvédelmi hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A6. pontjában*

*Területi vízügyi hatóság a 9. melléklet táblázatának A7. pontjában*

*Országos vízügyi főigazgatóságának a 9. melléklet táblázatának A8. pontjában*

*Területi vízügyi igazgatási szervnek a 9. melléklet táblázatának A9. pontjában*

*Megyei katasztrófavédelmi igazgatóságának a 9. melléklet táblázatának A10. pontjában*

*Népegészségügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A11. pontjában*

*Budapesti Fővárosi Kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A12. pontjában*

*Közlekedésért felelős miniszternek a 9. melléklet táblázatának A13. pontjában*

*Légiközlekedési hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A14. a) pontjában*

*Katonai légügyi hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A 14. b) pontjában*

*Közlekedési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A15. pontjában*

*Kulturális örökség védelméért felelős miniszter a 9. melléklet táblázatának A16. pontjában*

*Örökségvédelmi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A17. pontjában*

*Ingatlanügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A18. pontjában*

*Magyar Kormányhivatal Erdészeti Hatáskörében eljáró járási hivatala a 9. melléklet táblázatának A19. pontjában*

*Honvédelemért felelős miniszter a 9. melléklet táblázatának A20. pontjában*

*Magyar Rendőr-főkapitányságnak a 9. melléklet táblázatának A21. pontjában*

*Bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A22. pontjában*

*Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A23. pontjában*

*Országos Atomenergia Hivatal a 9. melléklet táblázatának A24. pontjában*

*Budapesti Főváros Kormányhivatala a 9. melléklet táblázatának A25. pontjában biztosított jogkörben*

valamint Kisvárdai Város Önkormányzat Képviselő Testületének 2/2017. (II.10.) számú rendeletében rögzített partnerségi egyeztetés során beérkezett véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

### **I. Módosító rendelkezések**

**1. §. A helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 27/2011.(XI. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet.) 1. §. (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:**

„1.§. (2) b) T-62/2019 munkaszámú, T-3 jelű települési térség területének szabályozási terve,

### **II. Záró rendelkezések**

**2.§** A rendelet 2020. április 15. napján lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

P.H.

.....  
Leleszi Tibor sk.  
polgármester

.....  
Barabás Jánosné dr. sk.  
jegyző

Záradék: a rendeletet kihirdettem:

Kisvárdai Város Önkormányzat Képviselő Testületének 2020. március 31. napján 15.00 órakor

.....  
Barabás Jánosné dr.  
jegyző



# KISVÁRDA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE TELEPÜLÉSI TÉRSÉG TERÜLETÉNEK SZABÁLYOZÁSI TERVE JELMAGYARÁZAT

<p><b>JELMAGYARÁZAT</b></p> <p><b>HATÁROK</b></p> <p>TELEPÜLÉSI TÉRSÉG HATÁRA IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA BELTERÜLETI HATÁR TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR MEGSZÖNÖ BELTERÜLETI HATÁR TELEPÜLÉSI TERÜLET ÉS HATÁRA TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA</p> <p><b>VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK</b></p> <p>TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL ÉPÍTÉSI ÖVEZET/ÖVEZET HATÁRA BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG REKULTIVÁLANDÓ TERÜLET HATÁRA JAVASOLT MEGSZÜNTETŐ JEL</p> <p><b>FELÜLETKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK</b></p> <p>I. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI TERÜLET II. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI TERÜLET VASÚTTERÜLET I. RENDŰ KÖZTERÜLET - VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET, VÍZFELÜLET I. RENDŰ KÖZTERÜLET - KÖZPARK</p> <p><b>EGYÉB FELÜLETKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK</b></p> <p>DÍSZBURKOLATTAL ELLÁTOTT KÖZTERÜLET KÖTELEZŐEN ZÖLDFELÜLETKÉNT TARTANDÓ NEM BEÉPÍTHETŐ TERÜLET ÉPÍTÉSI HELY ÁLTALÁNOSNÁL JOBB MINŐSÉGŰ TERMŐFÖLD, BEÉPÍTÉSRE CSAK A LEGUTOLSÓ ÜTEMENBEN ERDŐTERÜLET</p> <p><b>EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVÉDELMEK</b></p> <p>MŰEMLEK ÉPÜLETE ÉS TELKE MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA HELYI VÉDELMEKRE JAVASOLT TERÜLET HELYI VÉDELMEKRE JAVASOLT SZOBOR/EMLEKMŰ TELEPÜLÉSSZERKEZETI INTEGRÁLT HELYI VÉDELMI TERÜLET HATÁRA REGÉSZETI TERÜLET HATÁRA</p> <p><b>TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELMEK</b></p> <p>NATURA 2000 TERÜLET HATÁRA TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA EX-LEGE TERÜLET HATÁRA ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TER. HATÁRA ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT</p>	<p><b>KÖRNYEZETVÉDELMEK</b></p> <p>BELVÍZÁRTA TERÜLET HIDROGEOLOGIAI VÉDŐTERÜLET HATÁRA SZENNYEZŐFORRÁS VÉDŐTERÜLETÉNEK HATÁRA VÉDŐCÉLÚ FÁSÍTÁS</p> <p><b>KÖZMŰVEK, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS, TELEKOMUNIKÁCIÓ</b></p> <p>SZENNYVÍZ FŐGYŰJTŐ CSATORNA VILLAMOS ALAPHÁLÓZAT VILLAMOS FŐGYŰJTŐ HÁLÓZAT ELEKTROMOS HÁLÓZAT GÁZ GERINCVEZETEK (NAGYKÖZÉPNOMÁS) TERMÉKVEZETEK VÍZ GERINCVEZETEK</p>	<p><b>SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEK</b></p> <p><b>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK TERÜLETFELHASZNÁLÁSÁNAK JELÖLÉSE</b></p> <p>Lk - Kisvárosias lakóterület Lke - Kertvárosias lakóterület Lf - Falusias lakóterület Vt - Településközpont vegyes terület Gksz - Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület Gipe - Egyéb ipari gazdasági terület Kke - különlegesen területen belüli kereskedelmi terület Kv - Különleges területen belüli vásár terület Ke - Különleges területen belüli egészségügyi terület Kid - Különleges területen belüli idegenforgalmi és szabadidő centrum terület Ksz - Különleges területen belüli sportolási és rekreációs terület Kkm - Különleges területen belüli nagyterjedésű közmű terület Ktü - Különleges területen belüli településüzemeltetési terület Kkó - Különleges területen belüli közlekedési építmények területe Ktu - Különleges területen belüli turisztikai terület</p> <p><b>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK TERÜLETFELHASZNÁLÁSÁNAK JELÖLÉSE</b></p> <p>Kök - Közútpályás közlekedési terület Kou - Közutak Z - Közparkok Ev - Védett erdőterület Mk - Kertes mezőgazdasági terület VGV - Vízgazdálkodási terület - vízmeder VGB - Vízgazdálkodási terület - vízbeszerzési terület T - Természetközeli terület Kt - Különleges területen belüli temető terület Kh - Különleges területen belüli hulladékkezelő terület Kb - Különleges területen belüli bányászattal érintett terület</p>	<p>PI - Gksz-12345 - ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE A Gksz - A TERÜLETFELHASZNÁLÁS JELE</p> <p><b>A TERÜLETFELHASZNÁLÁS JELE AZ JELZELI, HOGY AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZET MELYIK TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGBE TARTOZIK</b></p> <table border="1"> <tr> <td>AZ ELSŐ SZÁM (1) AZT JELZI, HOGY AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETBEN MELYEN BEÉPÍTÉSI MÓD ALKALMAZHATÓ</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1. SZABADON ÁLLÓ, TELEPSZERŰ, ELŐKERTES</td> <td>1.80 %</td> </tr> <tr> <td>2. SZABADON ÁLLÓ, ÁLTALÁNOS, ELŐKERTES</td> <td>2.70 %</td> </tr> <tr> <td>3. SZABADON ÁLLÓ, ÁLTALÁNOS, UTCAVONALON ÁLLÓ</td> <td>3.65 %</td> </tr> <tr> <td>4. OLDALHATÁRON ÁLLÓ, ELŐKERTES</td> <td>4.60 %</td> </tr> <tr> <td>5. OLDALHATÁRON UTCAVONALON ÁLLÓ</td> <td>5.50 %</td> </tr> <tr> <td>6. IKRES, ELŐKERTES</td> <td>6.40 %</td> </tr> <tr> <td>7. IKRES, UTCAVONALON ÁLLÓ</td> <td>7.30 %</td> </tr> <tr> <td>8. ZÁRTSORÚ, ELŐKERTES</td> <td>8.20 %</td> </tr> <tr> <td>9. ZÁRTSORÚ, UTCAVONALON ÁLLÓ</td> <td>9.25 %</td> </tr> <tr> <td>0. ADOTTSÁGTÓL FÜGGŐ, VAGY KIHALKULT, AZ ILLESZKEDÉS SZABÁLYI SZERINT</td> <td>0.10 %</td> </tr> </table> <p><b>AZ ÖTÖDIK SZÁM (5) AZT JELZI, HOGY AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETBEN MELYENNYI A KIHALKÍTANDÓ ZÖLDFELÜLET MINIMÁLIS MÉTÉKE</b></p> <table border="1"> <tr> <td>X. ADOTTSÁGTÓL FÜGGŐ</td> <td></td> </tr> <tr> <td>A MÁSODIK SZÁM (2) AZT JELZI, HOGY AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETBEN MEKKORA A MINIMÁLISAN KIHALKÍTANDÓ TELEKMÉRET</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1. 180 m<sup>2</sup></td> <td>1.3,5 m</td> </tr> <tr> <td>2. 360 m<sup>2</sup></td> <td>2.4,5 m</td> </tr> <tr> <td>3. 550 m<sup>2</sup></td> <td>3.6,5 m</td> </tr> <tr> <td>4. 700 m<sup>2</sup></td> <td>4.7,5 m</td> </tr> <tr> <td>5. 900 m<sup>2</sup></td> <td>5.9,0 m</td> </tr> <tr> <td>6. 1100 m<sup>2</sup></td> <td>6.10,5 m</td> </tr> <tr> <td>7. 2500 m<sup>2</sup></td> <td>7.12,5 m</td> </tr> <tr> <td>8. 5000 m<sup>2</sup></td> <td>8.16,0 m</td> </tr> <tr> <td>9. 10000 m<sup>2</sup></td> <td>9.20,0 m</td> </tr> <tr> <td>0. Adottságtól függő</td> <td>0. Adottságtól függő</td> </tr> </table> <p><b>A HARMADIK SZÁM (3) AZT JELZI, HOGY AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETBEN MELYENNYI A BEÉPÍTHETTSÉG LEGNAGYOBB MEGENGEDETT MÉTÉKE</b></p> <table border="1"> <tr> <td>1. 5 %</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2. 10 %</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3. 15 %</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4. 20 %</td> <td></td> </tr> <tr> <td>5. 30 %</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6. 40 %</td> <td></td> </tr> <tr> <td>7. 50 %</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8. 60 %</td> <td></td> </tr> <tr> <td>9. 80 %</td> <td></td> </tr> <tr> <td>X. Adottságtól függő</td> <td></td> </tr> </table>	AZ ELSŐ SZÁM (1) AZT JELZI, HOGY AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETBEN MELYEN BEÉPÍTÉSI MÓD ALKALMAZHATÓ		1. SZABADON ÁLLÓ, TELEPSZERŰ, ELŐKERTES	1.80 %	2. SZABADON ÁLLÓ, ÁLTALÁNOS, ELŐKERTES	2.70 %	3. SZABADON ÁLLÓ, ÁLTALÁNOS, UTCAVONALON ÁLLÓ	3.65 %	4. OLDALHATÁRON ÁLLÓ, ELŐKERTES	4.60 %	5. OLDALHATÁRON UTCAVONALON ÁLLÓ	5.50 %	6. IKRES, ELŐKERTES	6.40 %	7. IKRES, UTCAVONALON ÁLLÓ	7.30 %	8. ZÁRTSORÚ, ELŐKERTES	8.20 %	9. ZÁRTSORÚ, UTCAVONALON ÁLLÓ	9.25 %	0. ADOTTSÁGTÓL FÜGGŐ, VAGY KIHALKULT, AZ ILLESZKEDÉS SZABÁLYI SZERINT	0.10 %	X. ADOTTSÁGTÓL FÜGGŐ		A MÁSODIK SZÁM (2) AZT JELZI, HOGY AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETBEN MEKKORA A MINIMÁLISAN KIHALKÍTANDÓ TELEKMÉRET		1. 180 m <sup>2</sup>	1.3,5 m	2. 360 m <sup>2</sup>	2.4,5 m	3. 550 m <sup>2</sup>	3.6,5 m	4. 700 m <sup>2</sup>	4.7,5 m	5. 900 m <sup>2</sup>	5.9,0 m	6. 1100 m <sup>2</sup>	6.10,5 m	7. 2500 m <sup>2</sup>	7.12,5 m	8. 5000 m <sup>2</sup>	8.16,0 m	9. 10000 m <sup>2</sup>	9.20,0 m	0. Adottságtól függő	0. Adottságtól függő	1. 5 %		2. 10 %		3. 15 %		4. 20 %		5. 30 %		6. 40 %		7. 50 %		8. 60 %		9. 80 %		X. Adottságtól függő	
AZ ELSŐ SZÁM (1) AZT JELZI, HOGY AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETBEN MELYEN BEÉPÍTÉSI MÓD ALKALMAZHATÓ																																																																					
1. SZABADON ÁLLÓ, TELEPSZERŰ, ELŐKERTES	1.80 %																																																																				
2. SZABADON ÁLLÓ, ÁLTALÁNOS, ELŐKERTES	2.70 %																																																																				
3. SZABADON ÁLLÓ, ÁLTALÁNOS, UTCAVONALON ÁLLÓ	3.65 %																																																																				
4. OLDALHATÁRON ÁLLÓ, ELŐKERTES	4.60 %																																																																				
5. OLDALHATÁRON UTCAVONALON ÁLLÓ	5.50 %																																																																				
6. IKRES, ELŐKERTES	6.40 %																																																																				
7. IKRES, UTCAVONALON ÁLLÓ	7.30 %																																																																				
8. ZÁRTSORÚ, ELŐKERTES	8.20 %																																																																				
9. ZÁRTSORÚ, UTCAVONALON ÁLLÓ	9.25 %																																																																				
0. ADOTTSÁGTÓL FÜGGŐ, VAGY KIHALKULT, AZ ILLESZKEDÉS SZABÁLYI SZERINT	0.10 %																																																																				
X. ADOTTSÁGTÓL FÜGGŐ																																																																					
A MÁSODIK SZÁM (2) AZT JELZI, HOGY AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETBEN MEKKORA A MINIMÁLISAN KIHALKÍTANDÓ TELEKMÉRET																																																																					
1. 180 m <sup>2</sup>	1.3,5 m																																																																				
2. 360 m <sup>2</sup>	2.4,5 m																																																																				
3. 550 m <sup>2</sup>	3.6,5 m																																																																				
4. 700 m <sup>2</sup>	4.7,5 m																																																																				
5. 900 m <sup>2</sup>	5.9,0 m																																																																				
6. 1100 m <sup>2</sup>	6.10,5 m																																																																				
7. 2500 m <sup>2</sup>	7.12,5 m																																																																				
8. 5000 m <sup>2</sup>	8.16,0 m																																																																				
9. 10000 m <sup>2</sup>	9.20,0 m																																																																				
0. Adottságtól függő	0. Adottságtól függő																																																																				
1. 5 %																																																																					
2. 10 %																																																																					
3. 15 %																																																																					
4. 20 %																																																																					
5. 30 %																																																																					
6. 40 %																																																																					
7. 50 %																																																																					
8. 60 %																																																																					
9. 80 %																																																																					
X. Adottságtól függő																																																																					

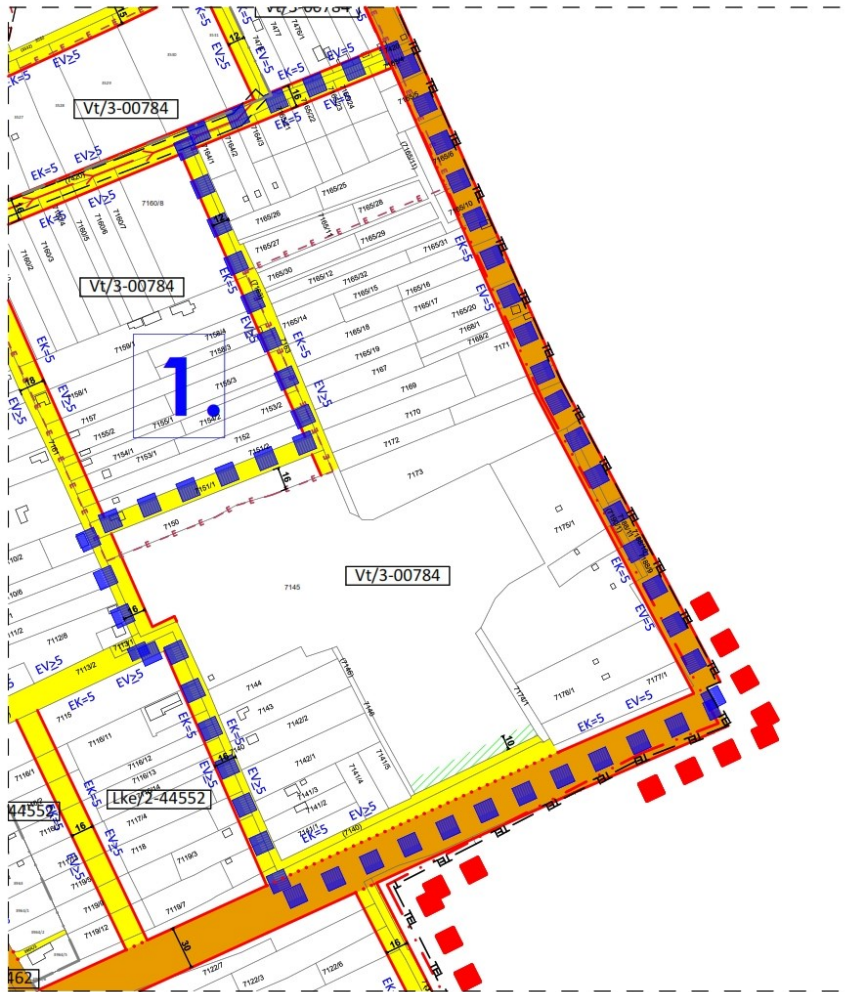
Készült az állami alapadatok felhasználásával!

KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA POLGÁRMESTERÉNEK 4/2020. (III.31.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉVEL MÓDOSÍTVÁ	 Tervező, Építő és Kereskedelmi Kft. H-4400 Nyíregyháza, Selyem u. 21. Tel.: 06-42/435-676, Tel./Fax: 06-42/435-677	MEGRENDELŐ: KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA H-4600 Kisvárdai, Szent László utca 7-11.	MUNKASZÁM: T-62/2019
		TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE:  KISVÁRDA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	DÁTUM: 2020. március
..... polgármester P.H.	..... jegyző	MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE: TELEPÜLÉSI TÉRSÉG TERÜLETÉNEK SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS - JELMAGYARÁZAT	TERVEZŐK: Végh József település-tervező TT-15-0023 Labbanicz András település-tervező TT-15-0378 ÜGYVEZŐ: Végh József
		RAJZSZÁM: <b>T-3/A-C</b>	

# KISVÁRDA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE TELEPÜLÉSI TÉRSÉG TERÜLETÉNEK SZABÁLYOZÁSI TERVE MÓDOSÍTÁS - RÉSZLET



1. Beavatkozási pont  
M=1:4000



Készült az állami alapadatok felhasználásával!

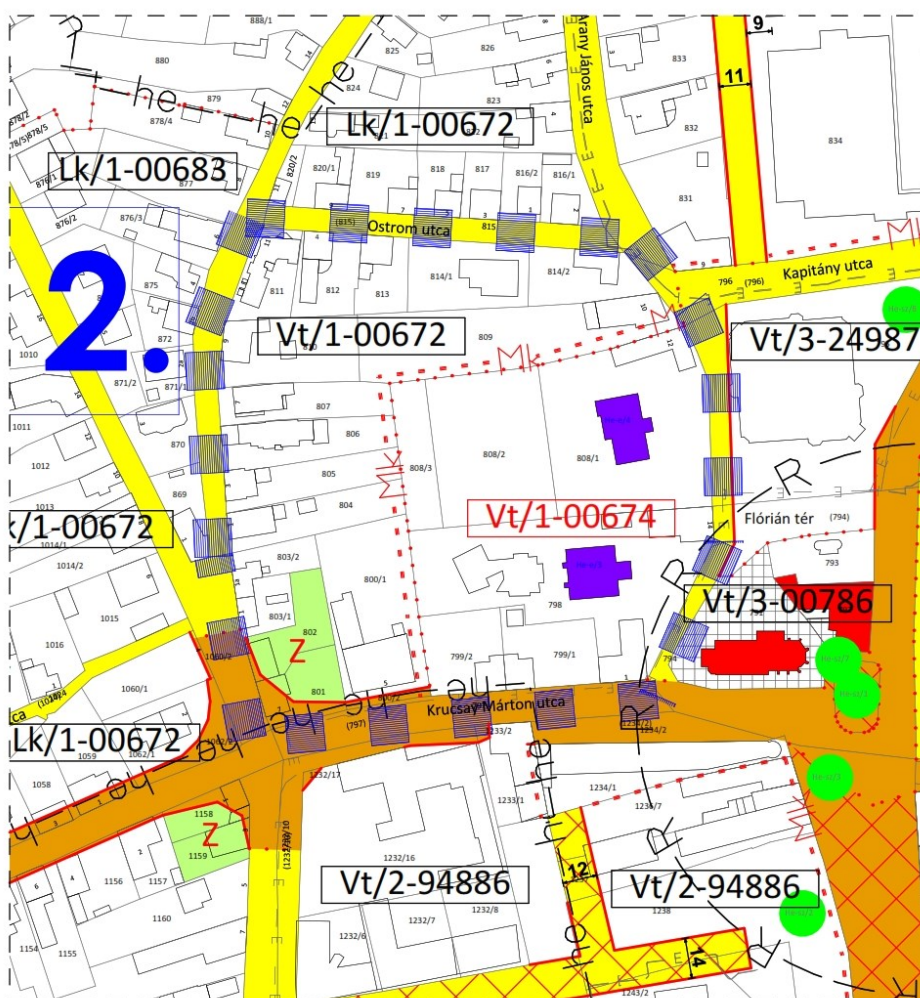
T-3/A



# KISVÁRDA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE TELEPÜLÉSI TÉRSÉG TERÜLETÉNEK SZABÁLYOZÁSI TERVE MÓDOSÍTÁS - RÉSZLET

2. Beavatkozási pont

M=1:2000



T-3/B

**Készült az állami alapadatok felhasználásával!**

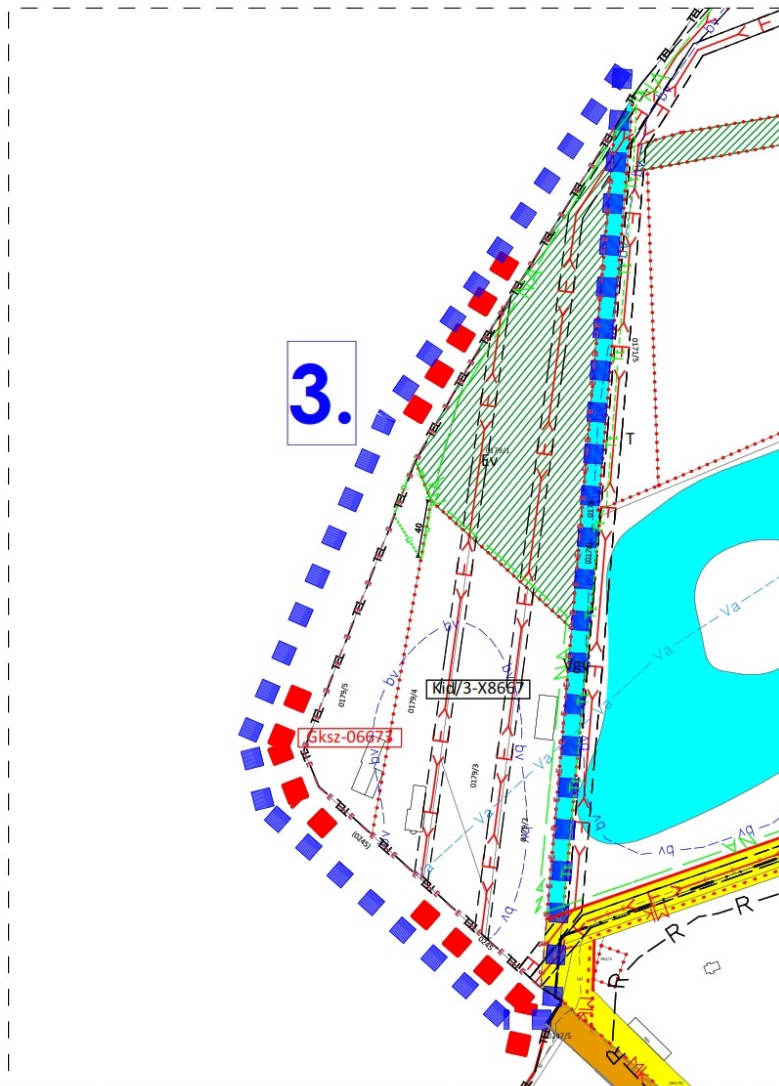


# KISVÁRDA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE TELEPÜLÉSI TÉRSÉG TERÜLETÉNEK SZABÁLYOZÁSI TERVE

## MÓDOSÍTÁS - RÉSZLET

3. Beavatkozási pont

M=1:4000



Készült az állami alapadatok felhasználásával!

T-3/C

## 6. A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatására


### 6.1. A magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat

A 218/2009 (X. 06.) kormányrendelet szerinti adatszolgáltatási eljárás során beérkezett, a térségi övezetekre vonatkozó lehatárolások adatállományait a vonatkozó tervi állományokba beépítésre kerültek.

Kelt.: Nyíregyháza, 2020. január hó 10. nap



.....  
Végh József  
településmérnök



.....  
Labbancz András  
okl. településmérnök

## 6.2. Övezeti lehatárolás

A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó,

- a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:
  - o Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MaTrT),
  - o a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (Tftv),
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:
  - o **megyei területrendezési tervről szóló 19/2011.(XII.1.) sz. megyei önkormányzati rendelet**

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

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség		OTrT/MTrT szerinti tervezési területen	Hatályos terv szerinti tervezési területen		Módosítás után a terület nagysága		Változás mértéke		
		Közigazgatási területen	Tervezési területen		ha	ha	%	ha	%	ha	%
				ha							
1.	Erdőgazdálkodási térség	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	0
2.	Mezőgazdasági térség	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	0
3.	Vízgazdálkodási térség	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	0
4.	Települési térség	érinti	érinti	1248,14	1248,14	100,00	-	-	-	-	-
5.	Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	0
6.	Ökológiai hálózat magterületének övezet	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	0
7.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezet	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	0
8.	Ökológiai hálózat puffer-területének övezet	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	0
9.	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	0
10.	Erdők övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	0
11.	Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete által érintett települések	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	-
12.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Az MaTrT 19.§ (4) bekezdésével összhangban, az Országos Övezeti Terv részét képező, a 9/2019 (VI. 14.) MvM. rendeletben megállapított országos övezetek</b>											
13.	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	0
14.	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	0
15.	Tájképvédelmi terület övezete	érinti	érinti	1422,47	1422,47	100,00	0	0	0	0	0
16.	Vízminőség-védelmi terület övezete	érinti	érinti	3415,25	3415,25	100,00	0	0	0	0	0
17.	Nagyvízi meder övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	0
18.	VTT- tározók övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Az SZ-SZ-B Megyei területrendezési tervről szóló 19/2011.(XII.1.) sz. megyei önkormányzati rendeletben megállapított övezetek</b>											
19.	Ásványi nyersanyag-gazdálkodás terület övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	0
20.	Rendszeresen belvízjárta terület	érinti	érinti	1411,50	1411,50	100,00	0	0	0	0	0
21.	Földtani veszélyforrás területének övezete	nem érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0	0



#### 4. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség (2018)

<b>követelmény:</b>	<b>OTrT 11. §</b> A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során  d) a települési térség területén bármely települési terület-felhasználási egység kijelölhető;
<b>a lehetőség kihasználása:</b>	<b>A városias települési térség az alábbi terület-felhasználási egységekbe kerülhet besorolásra:</b>  - Településközpont vegyes terület - Kisvárosias lakóterület - Kertvárosias lakóterület - Falusias lakóterület - Különleges terület - Ipari gazdasági terület - Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

<b>14. Tájképvédelmi terület övezete</b>		
<b>követelmény:</b>	<b>9/2019 (VI. 14.) 4.§ (1):</b> A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.	
<b>a követelmény teljesítése:</b> A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt Tájképvédelmi területe övezet (lásd 14. sz. rajzi melléklet)	területe az OTrT -ben (A)	1422,47 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	1422,47 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	1422,47 ha
<b>követelmény:</b>	<b>9/2019 (VI. 14.) 4.§ (2):</b> A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni <b>a) a településrendezési eszközökben a terület-felhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,</b>	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	<b>Az övezetben kijelölt terület felhasználási egység és építési övezet a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti, azokra vonatkozó szükséges és elégséges szabályozási feltételeket a hatályos HÉSZ már tartalmazza.</b>	
<b>követelmény:</b>	<b>9/2019 (VI. 14.) 4.§ (2) b):</b> a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	<b>A település teljes közigazgatási területére vonatkozó hatályos településképi rendelet van érvényben.</b>	
<b>követelmény:</b>	<b>9/2019 (VI. 14.) 4.§ (3):</b> A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	<b>Jelen módosítás során új vagy meglévő bányászati tevékenység folytatására alkalmas terület nem került tervezésre.</b>	
<b>követelmény:</b>	<b>9/2019 (VI. 14.) 4.§ (4):</b> A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	<b>Jelen módosítás során közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózati elem, továbbá az erőmű befogadására alkalmas övezet/építési övezet kialakításra nem került.</b>	

16. Vízminőség-védelmi terület övezete		
<b>követelmény:</b>	<b>9/2019 (VI. 14.) 5.§ (1):</b> A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.	
<b>a követelmény teljesítése:</b> A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt vízminőség-védelmi terület övezet	területe az OTrT -ben (A)	3415,25 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	3415,25 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	3415,25 ha
<b>követelmény:</b>	<b>9/2019 (VI. 14.) 5.§ (3):</b> A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	<b>Jelen módosítás során új vagy meglévő bányászati tevékenység folytatására alkalmas terület nem került tervezésre.</b>	

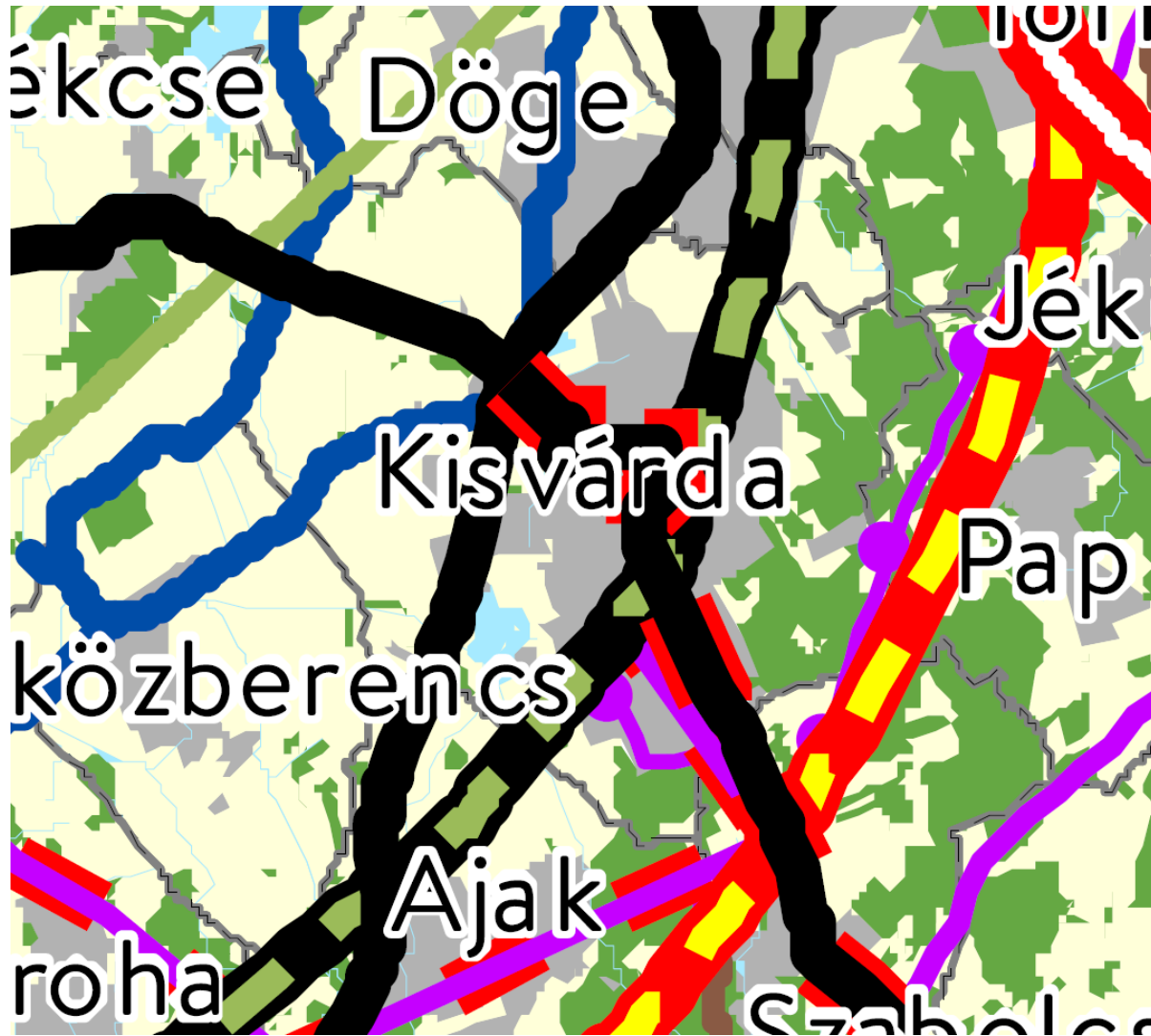


19. Az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete (MTrT 3.9. sz. mell.)		
<b>követelmény:</b>	-	
<b>a követelmény teljesítése:</b> A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezet  (lásd 17. sz. rajzi melléklet)	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	3491,51 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	3491,51 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	3491,51 ha
<b>(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.</b>		
<b>követelmény:</b>	<i>A bányatelek megállapítás akkor engedélyezhető, ha összhangban van a megyei területrendezési tervvel és az érintett település településrendezési eszközeivel.</i>	
<b>a követelmény teljesítése:</b> (lásd 18. sz. rajzi melléklet)	<b>Az övezet érinti a település közigazgatási területét, azonban nyilvántartásba vett ásványi nyersanyag-előfordulások nem érintik.</b>	

20. A rendszeresen belvízjárta terület övezete (MTrT 3.12. sz. mell.)		
<b>követelmény:</b>	-	
<b>a követelmény teljesítése:</b> A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt rendszeresen belvízjárta terület övezet	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	1411,50 ha
	területe a hatályos településrendezési tervben	1411,50 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	1411,50 ha
<b>követelmény:</b>	<i>A rendszeres belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.</i>	
<b>a követelmény teljesítése:</b>	<b>A belvízzel érintett területekre vonatkozó építési szabályokat a HÉSZ 7.§ (9) bekezdése már tartalmazza.</b>	

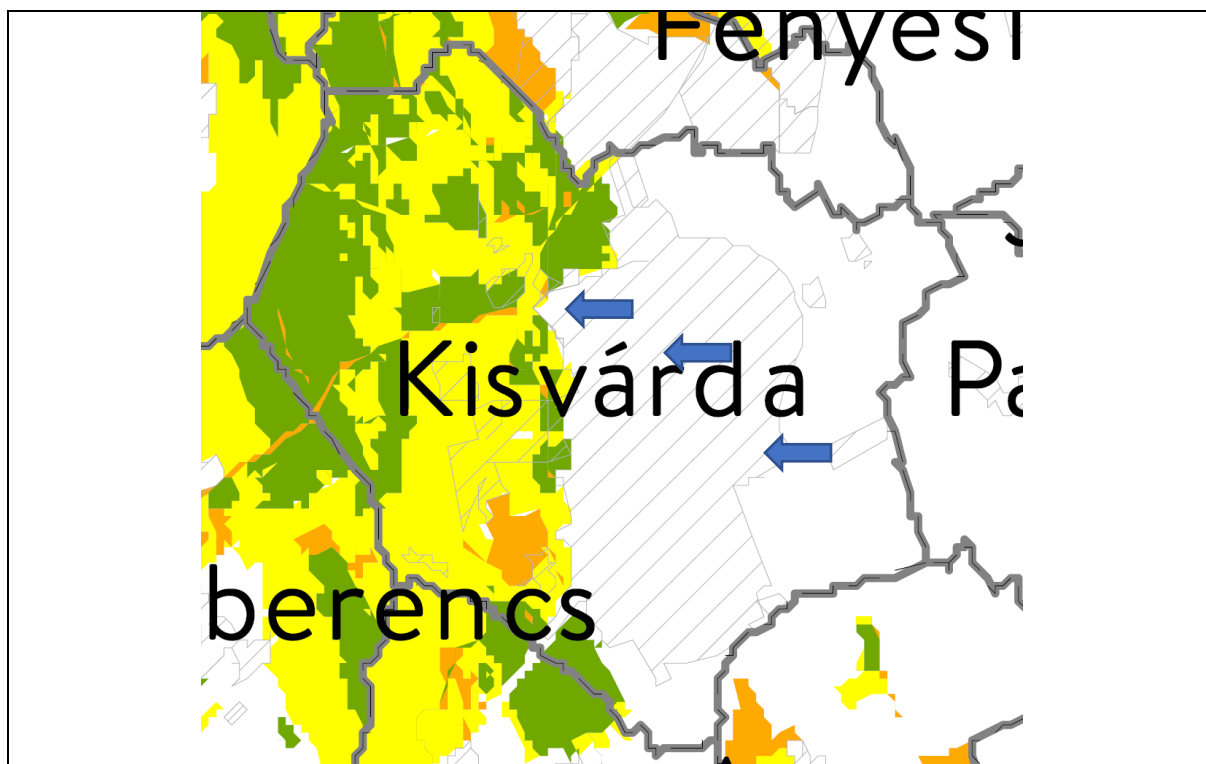
RAJZI MELLÉKLETEK

Az Ország Szerkezeti Terve



1. Erdőgazdálkodási térség
2. Mezőgazdasági térség
3. Vízgazdálkodási térség
4. Települési térség
5. Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek

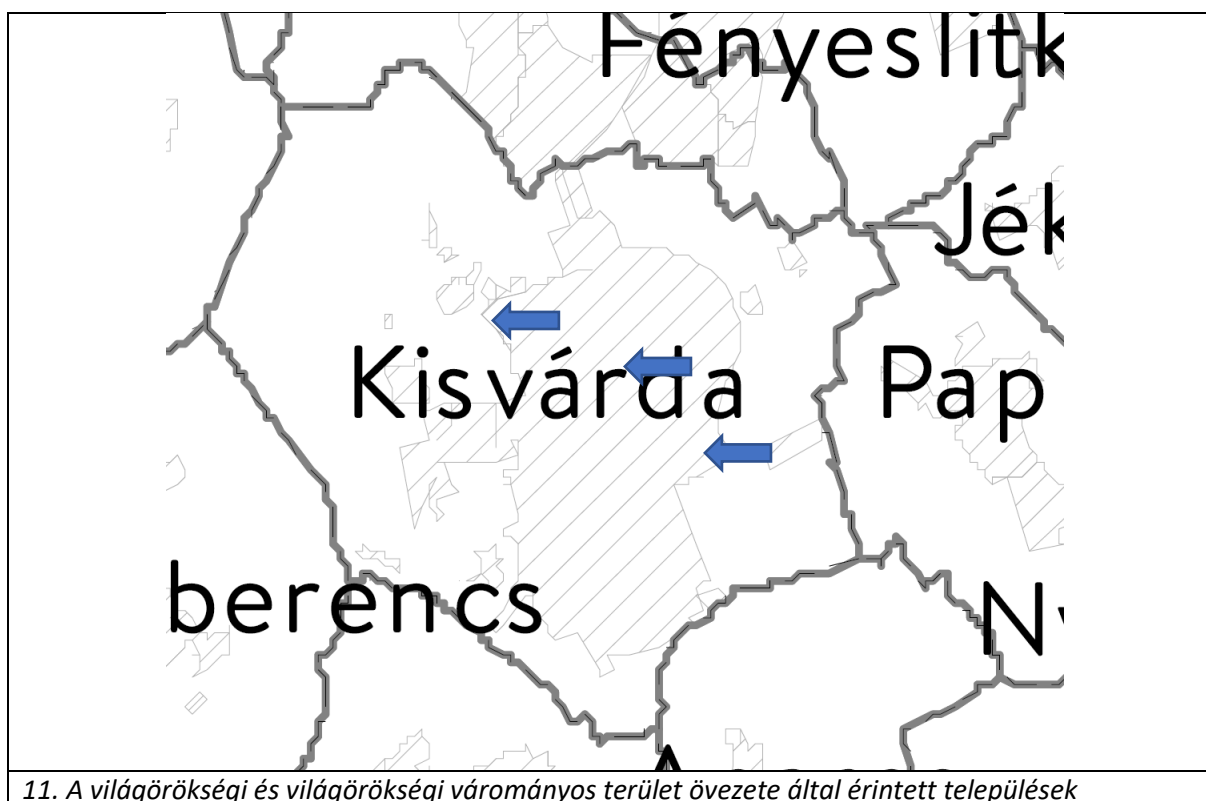
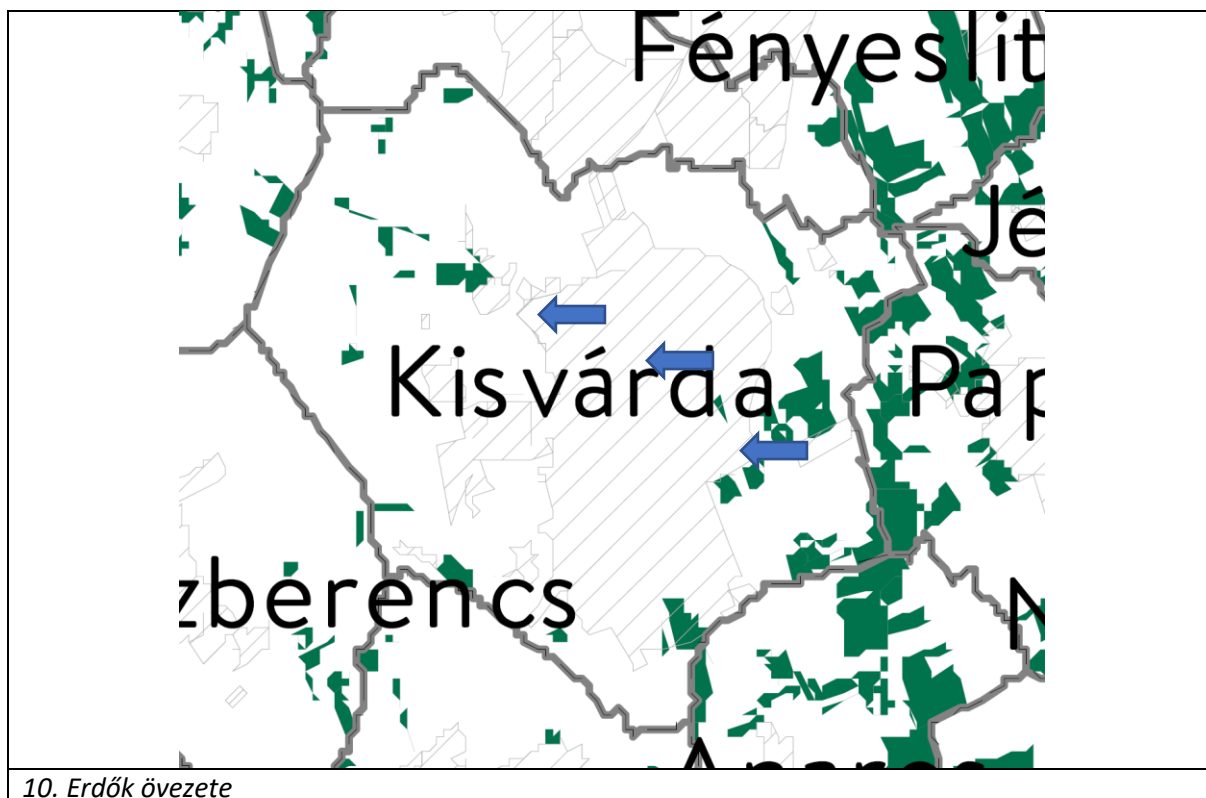


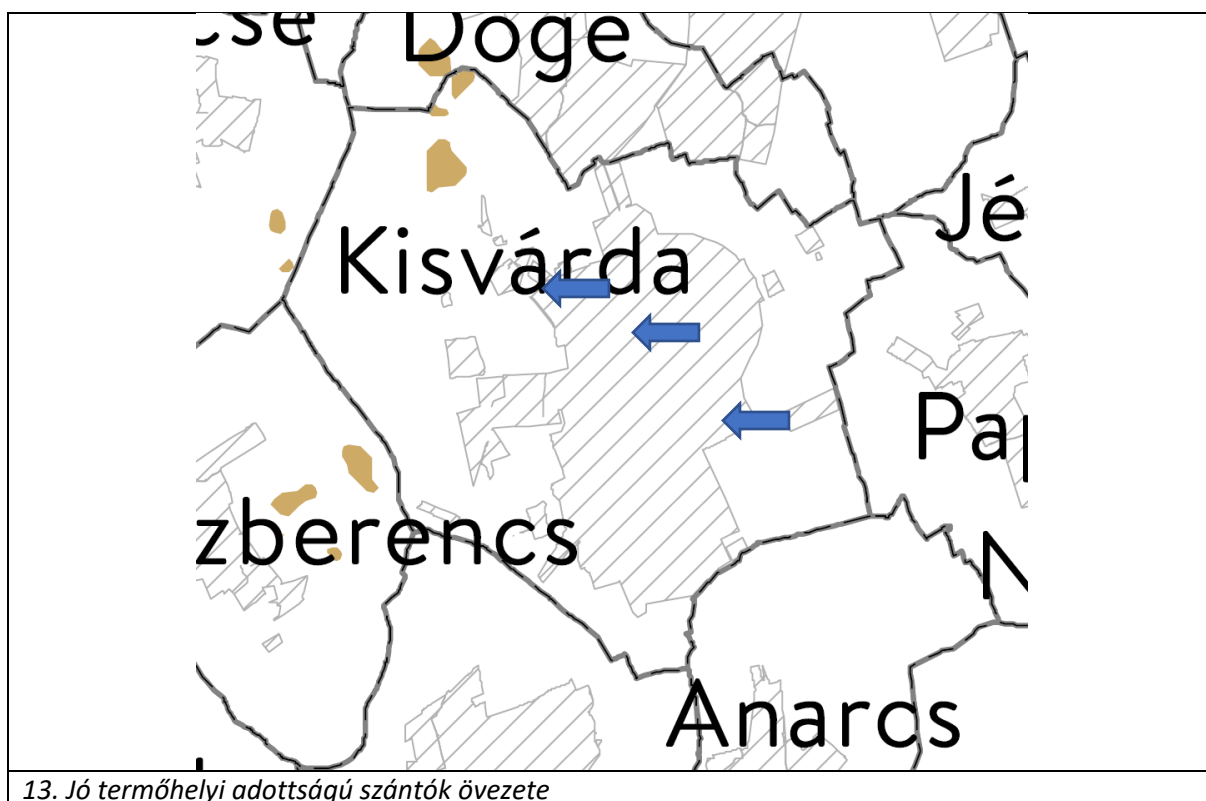
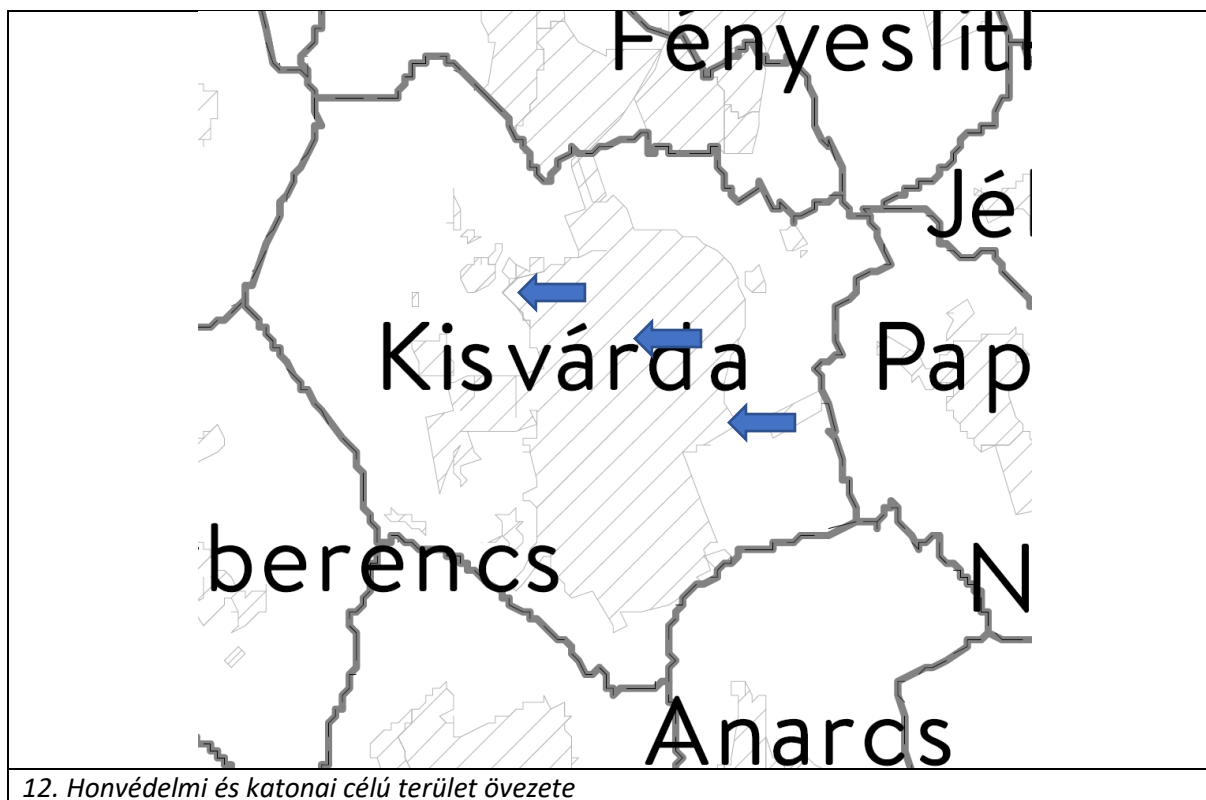


- 6. Ökológiai hálózat magterületének övezet
- 7. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezet
- 8. Ökológiai hálózat puffer-területének övezet

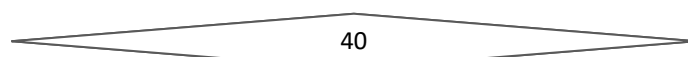
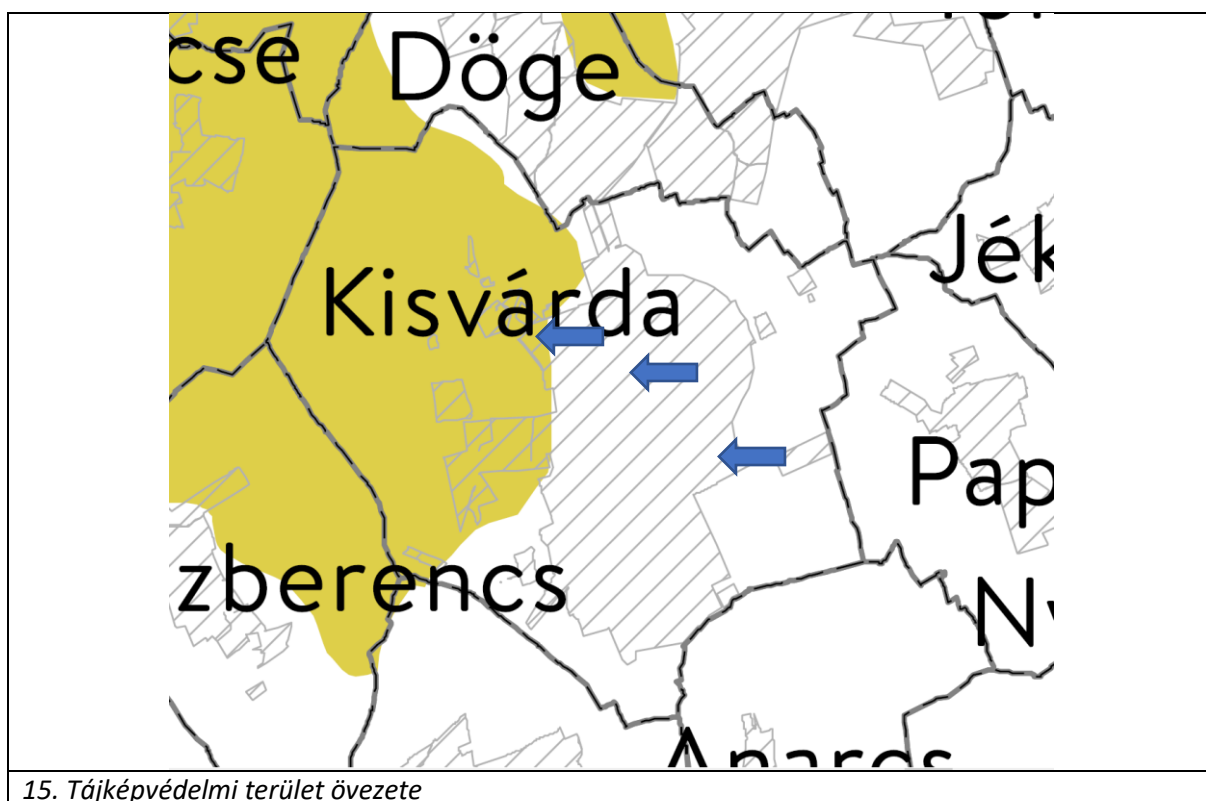
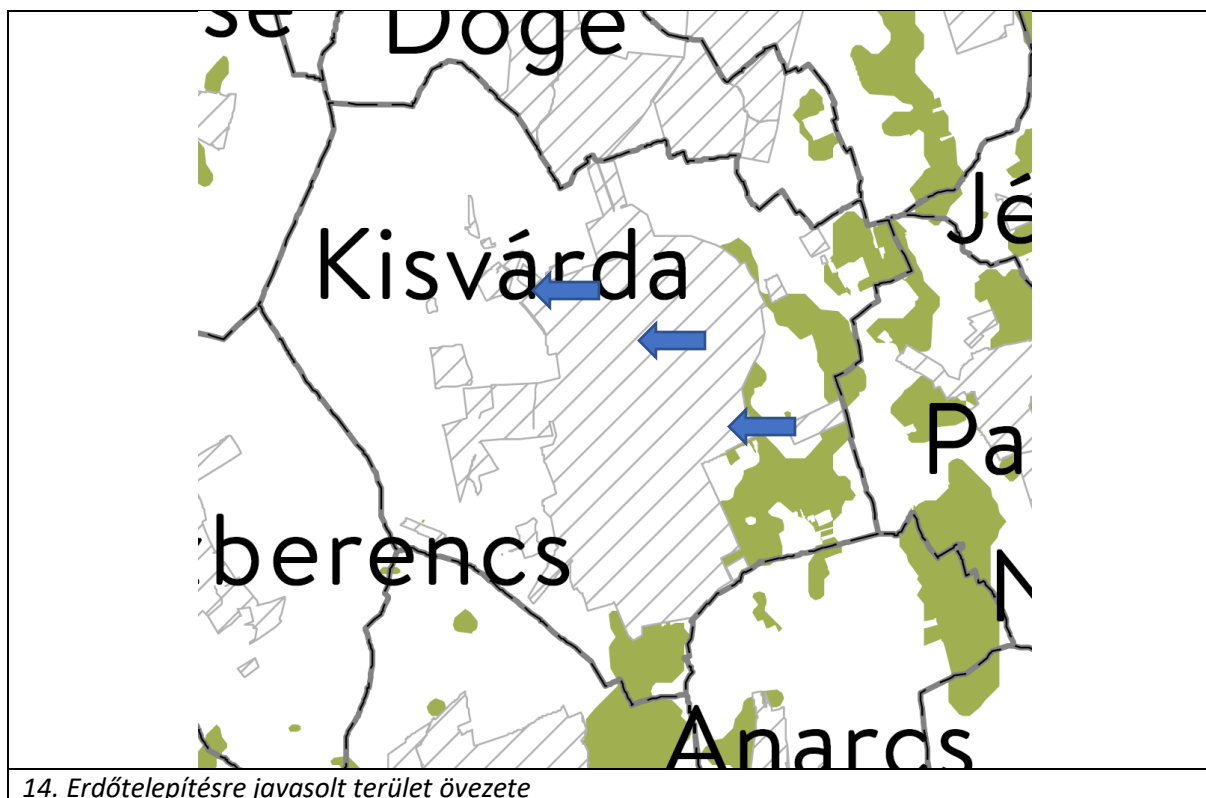


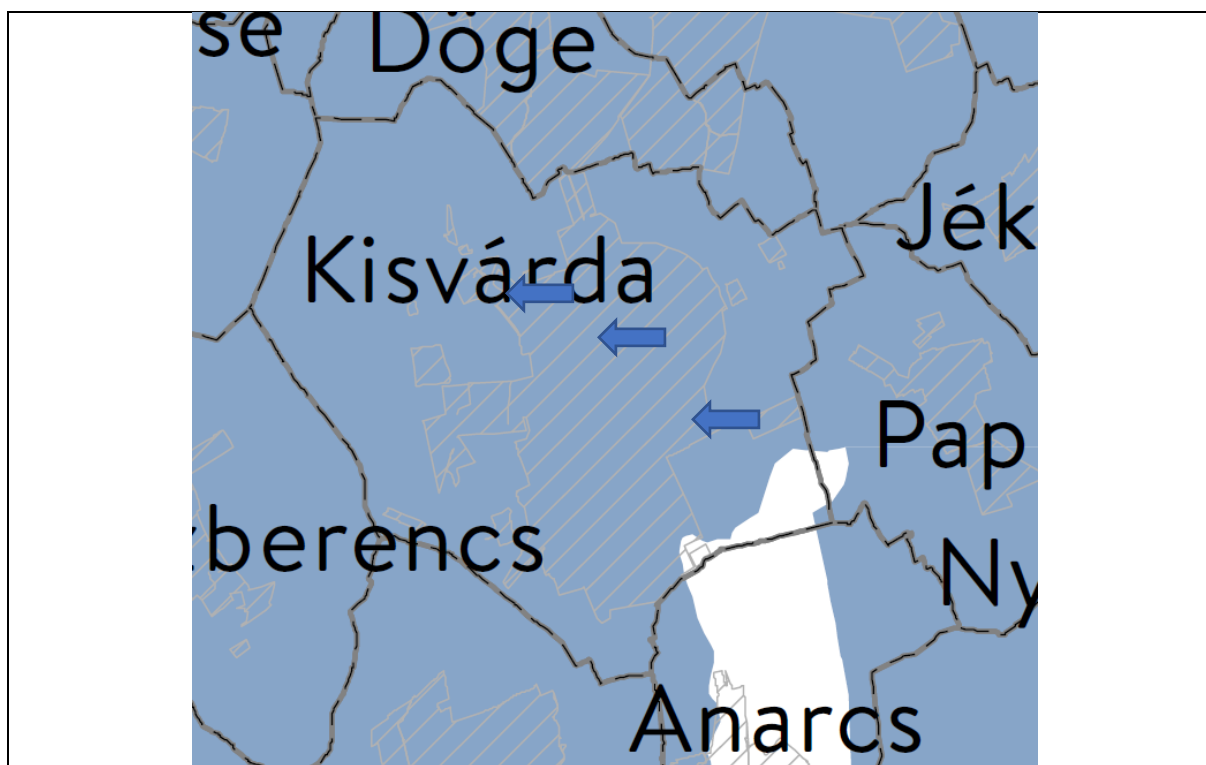
- 9. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete



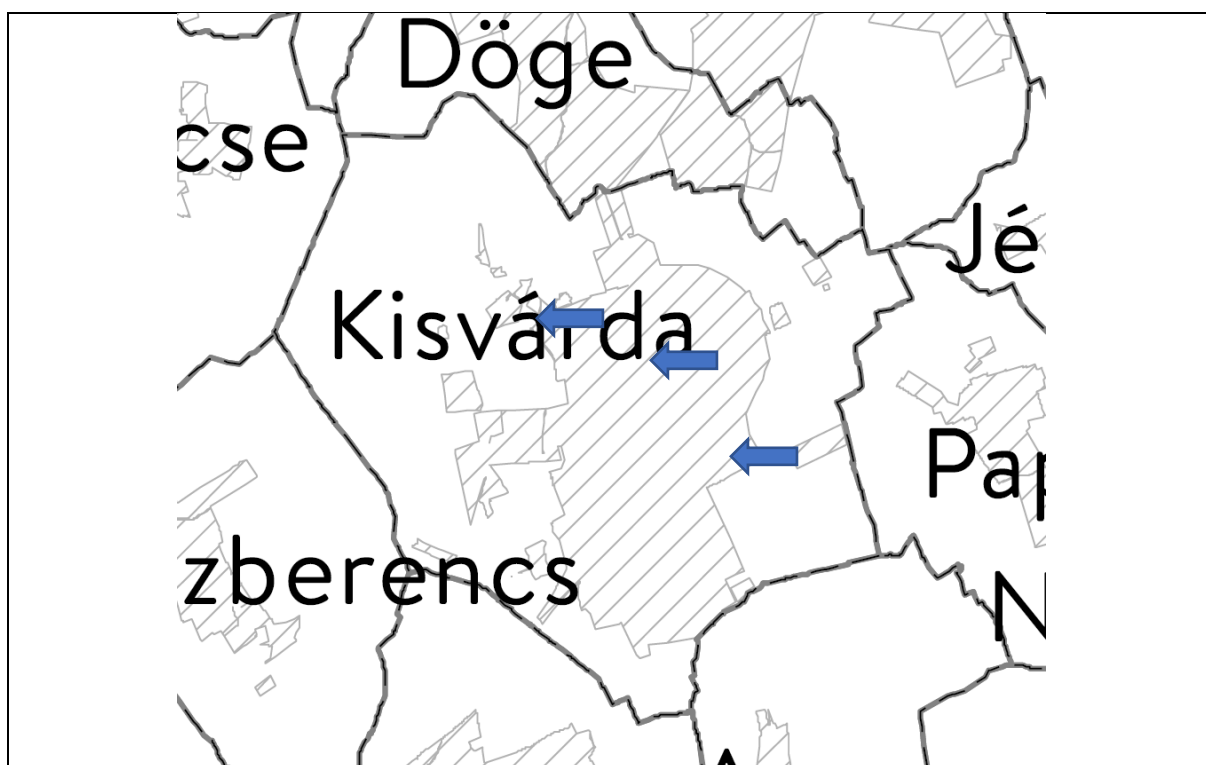








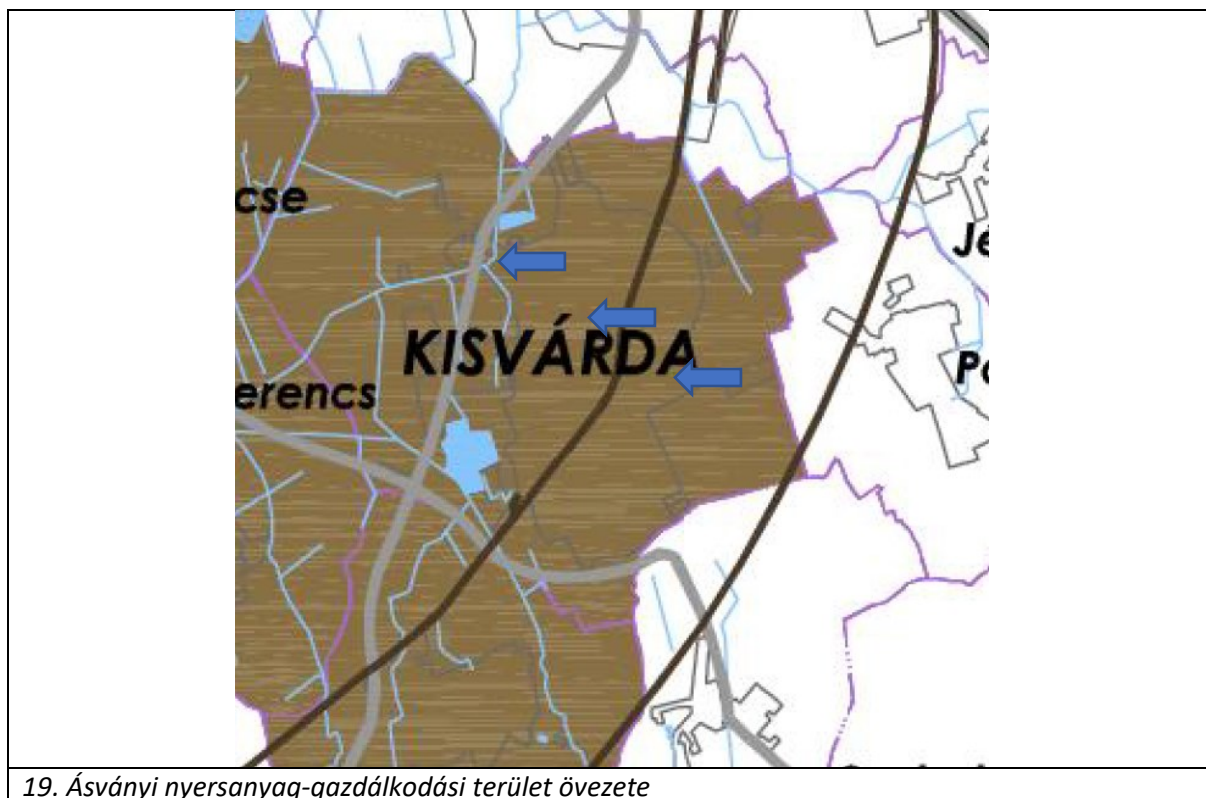
16. Vízminőség-védelmi terület övezete



17. Nagyvízi meder övezete

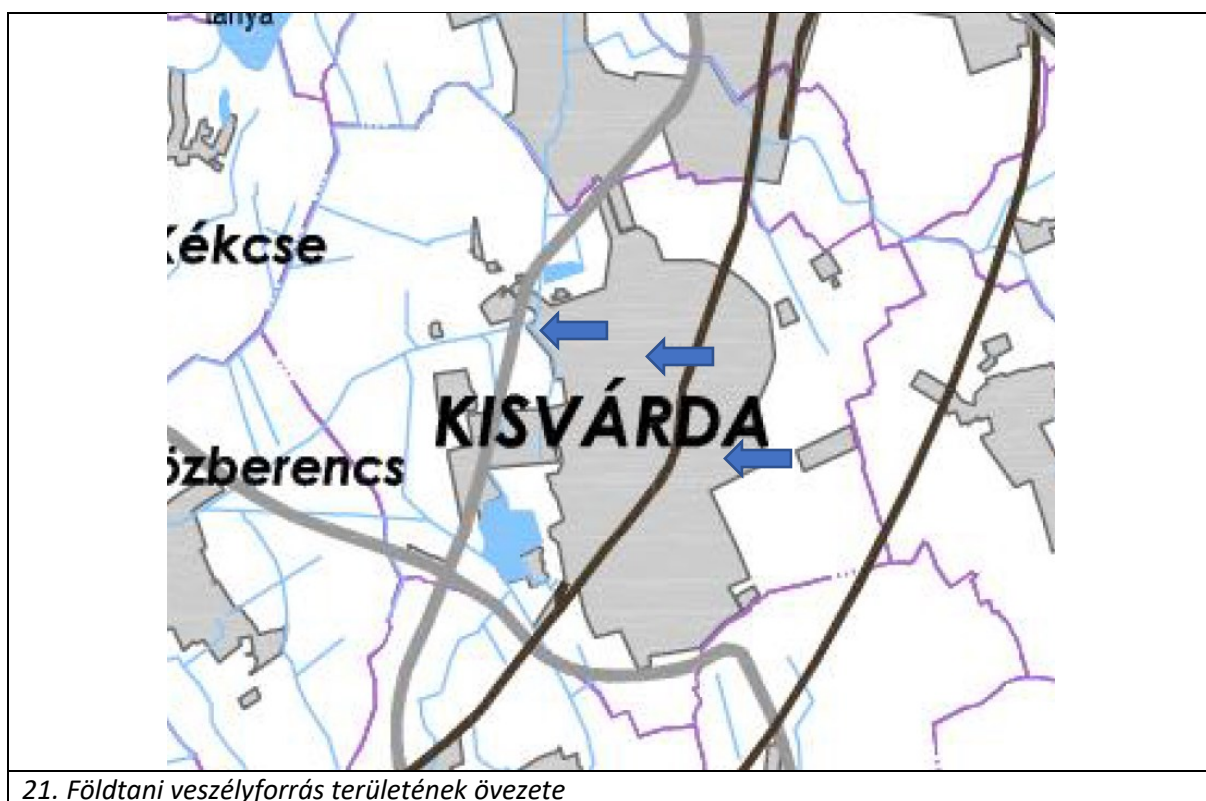
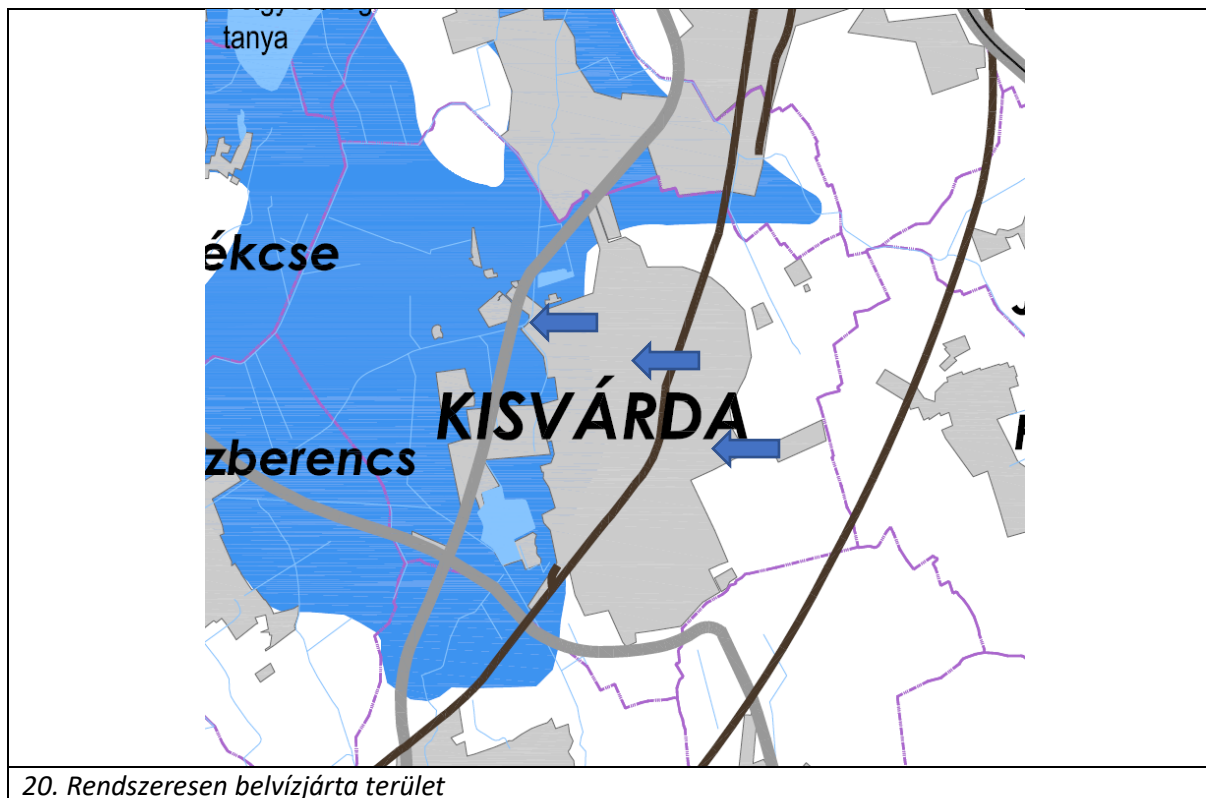


18. VTT-tározók övezete



19. Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete





## 7. Biológiai aktivitásérték számítás

Az Étv.-ben meghatározott biológiai aktivitás értéke a település módosítással érintett területén, az alábbiak szerint változik a tervezett állapot és a jelenlegi állapot tekintetében:

- *Jelenlegi aktivitási érték:* **1,50 érték**
- *Területváltozást követő érték:* **0,40 érték**
- *a 183/2019 (VIII.15.) önkormányzati határozattal rögzített aktivitás értéktöbblet:* **+1,32 érték**

Az aktivitási érték a beavatkozást követően nem csökkent (**+0,22**), így a terület biológiai aktivitási értéke a területek változásával fenn tartható.

### Kisvárdai Város jelenlegi biológiai aktivitásérték (tervezési területre)

Ssz.	Megnevezés	Érték	Terület mérete (ha)	Terület aktivitási értéke
1.	Területhasználat	értékmutató		
2.	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
11.	Gazdasági terület			
12.	Kereskedelmi szolgáltató terület	0,4	0	0
17.	Különleges terület			
32.	Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület	1,5	1,00	1,5
<b>Összesen:</b>				<b>1,50</b>

### Kisvárdai Város változott biológiai aktivitásérték (tervezési területre)

Ssz.	Megnevezés	Érték	Terület mérete (ha)	Terület aktivitási értéke
1.	Területhasználat	értékmutató		
2.	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
11.	Gazdasági terület			
12.	Kereskedelmi szolgáltató terület	0,4	1,00	0,40
17.	Különleges terület			
32.	Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület	1,5	0	0
<b>Összesen:</b>				<b>0,40</b>

