



Kisvárdai Város Településrendezési Tervének módosításához

Egyszerűsített
eljárás –
Véleményezési
dokumentáció



„Módosítások I. -
2021”

Tervező:

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

2021.

Külzetlap

Kisvárdai Város
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Egyszerűsített eljárás - Véleményezési dokumentáció

„Módosítások I. - 2021”

Település tervező / projektvezető:



Labbancz András
TT-15-0378

Tervező munkatárs:



Ugochukwu Georgina

Szerkesztő:



Barkaszi Richard

Ügyvezető igazgató:



Végh József

Kisvárdai Város
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Egyszerűsített eljárás - Véleményezési dokumentáció

„Módosítások I. - 2021”

Tartalomjegyzék

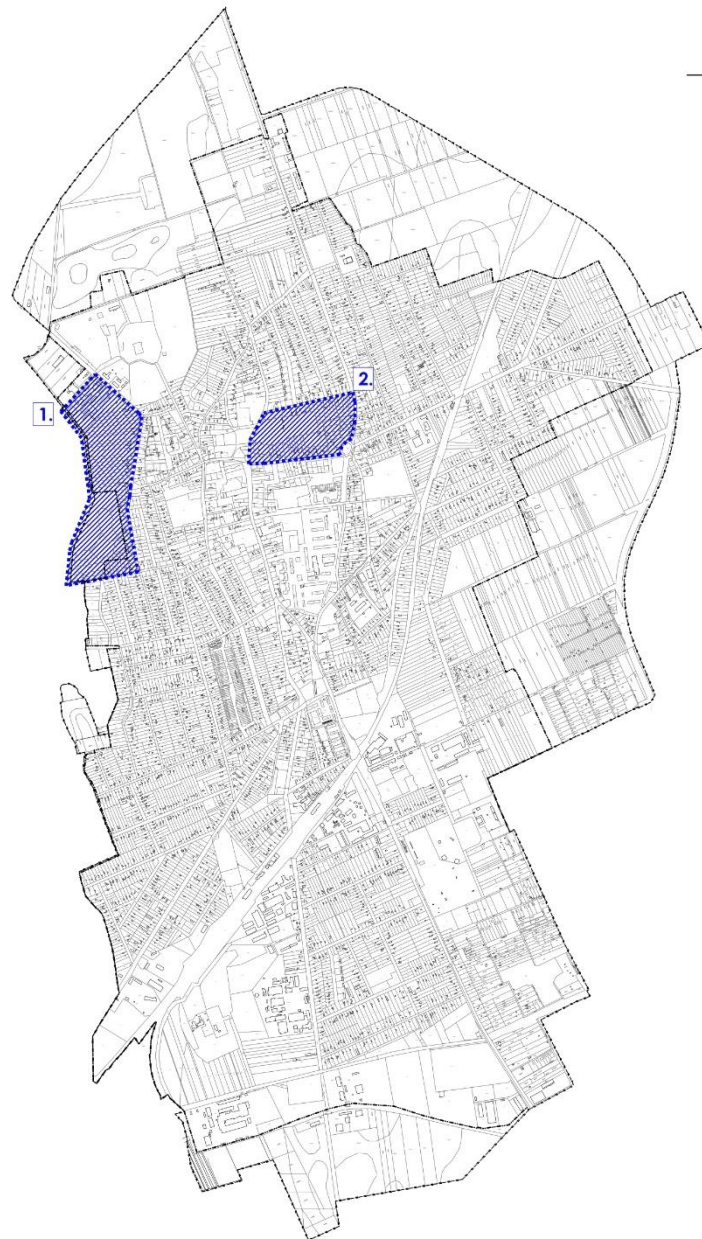
1. Előzmények	4
1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba	4
1.2. Átnézeti térkép	4
1.3. Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása	7
2. Beavatkozási pontok ismertetése	19
3. Településszerkezeti módosítások	21
3.1. Településszerkezeti terv leírásának határozat tervezete	21
4. Alátámasztó munkarészek	24
4.1. Településképi rendelettel összefüggő, a szabályozás kialakítására vonatkozó észrevételek	24
4.2. Szabályozási irányelvek	25
4.3. Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó nyilatkozat	30
5. Szabályozási módosítások	31
5.1. Helyi Építési Szabályzat változó bekezdései	31
5.2. Helyi Építési Szabályzat módosító rendelet tervezete	32
6. A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos településrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatása	37
6.1. Helyi Építési Szabályzat változó bekezdései	37
6.2. Övezeti lehatárolás	38

1. Előzmények

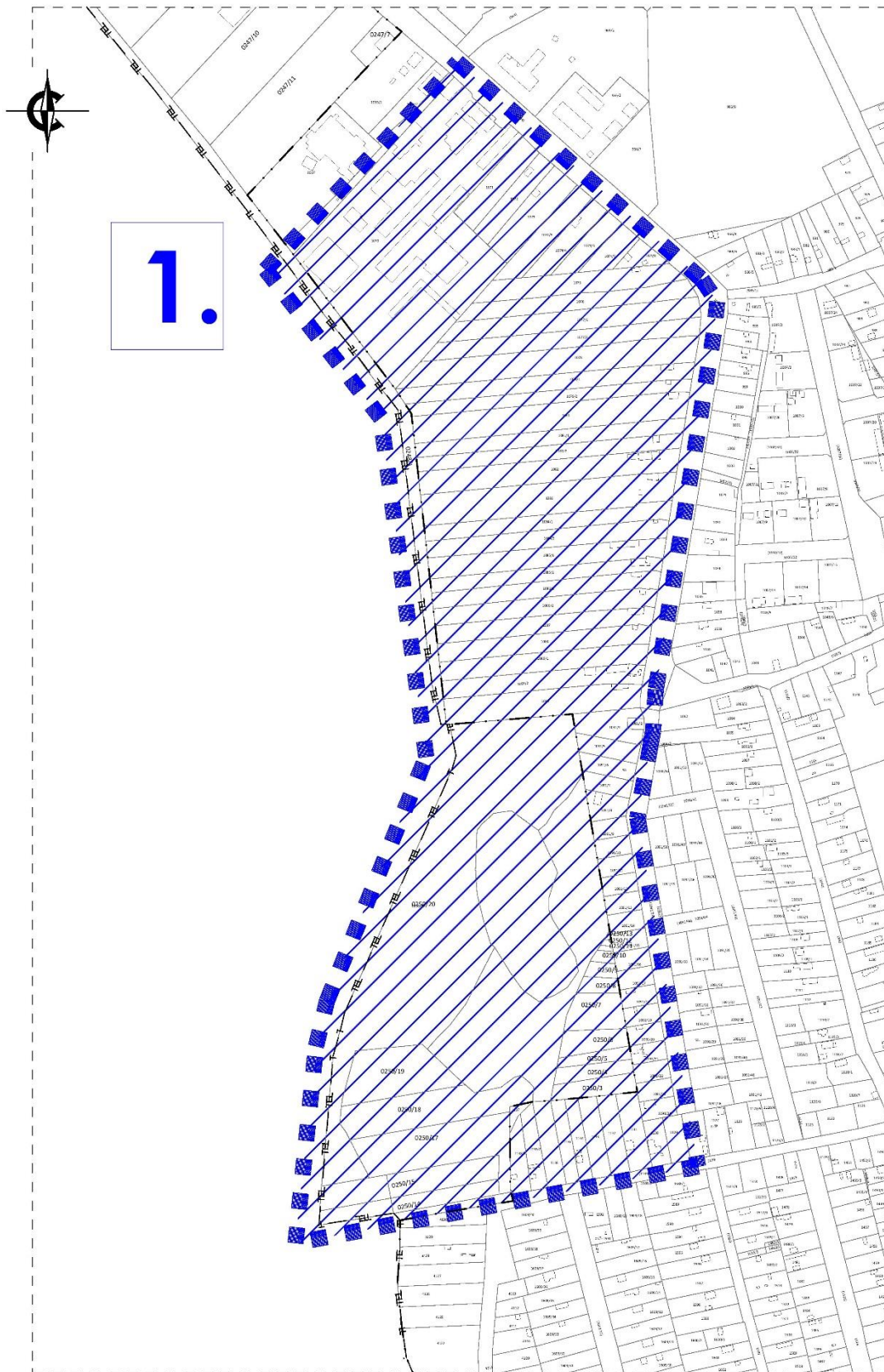
1.1. A területre jelenleg a következő koncepció és településrendezési eszközök vannak hatályban

- 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

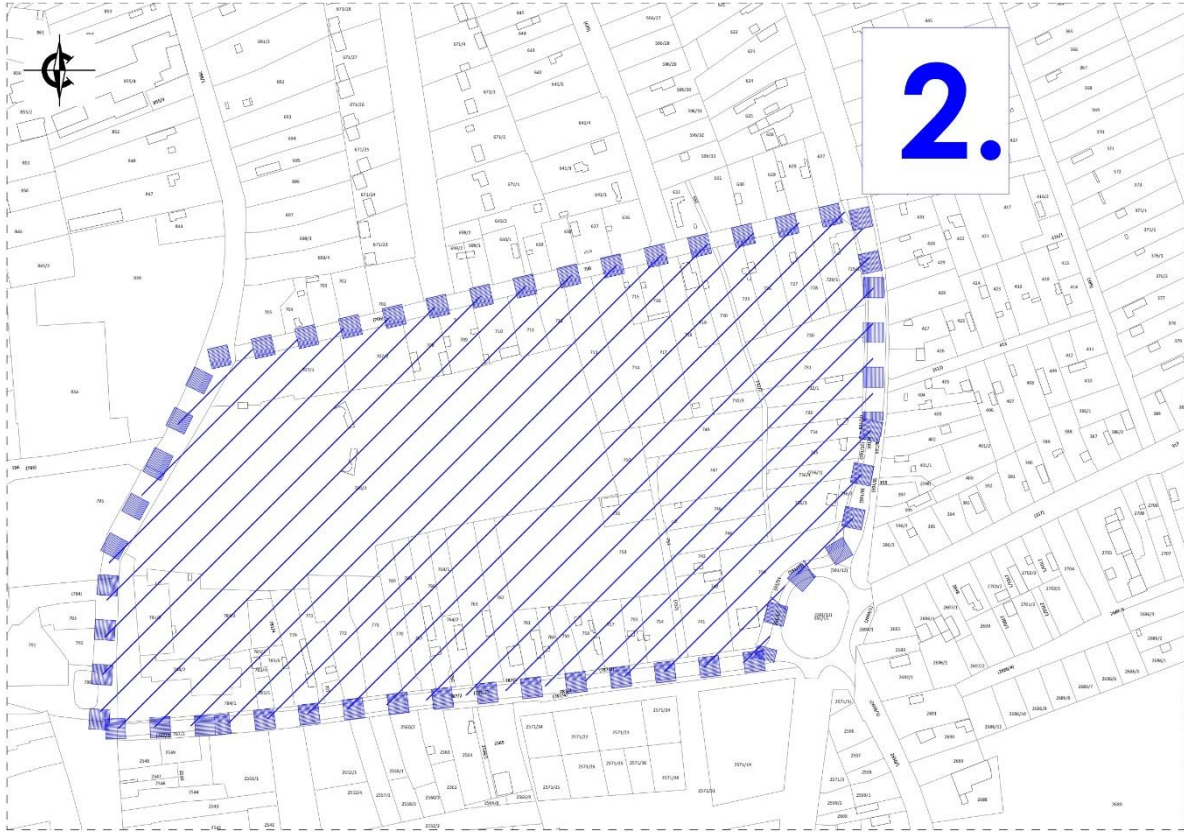
1.2. Átnézet térkép



Átnézet térkép (kivágat)



Kisvárdai Város Településrendezési Tervének módosításához
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS - VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



(Forrás: Saját szerkesztés)

1.3. Helyszín, környezet és a fejlesztés bemutatása

1. Beavatkozási pont

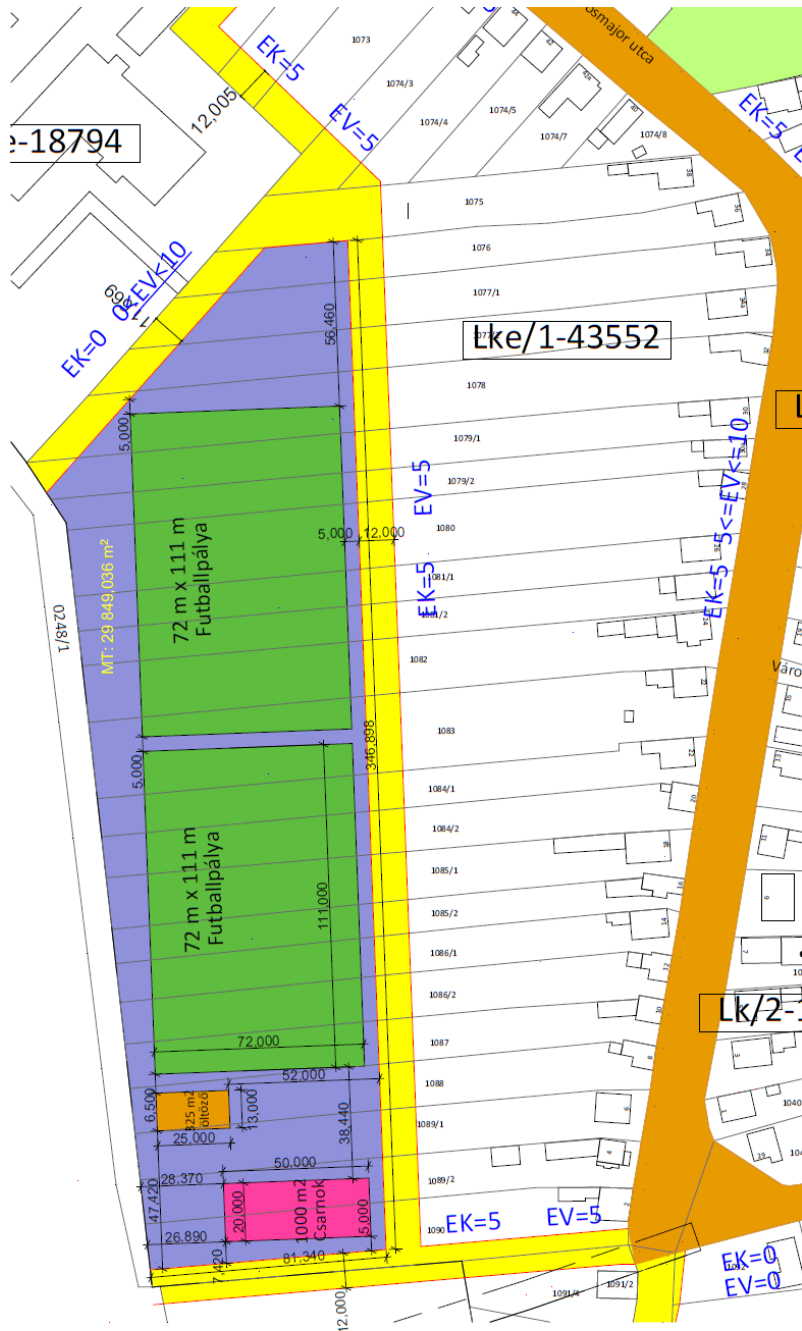
Belterületen, a Városmajor u – Rétalja u. – Kákástó utcák és a település térség határvonala által határolt tömb.



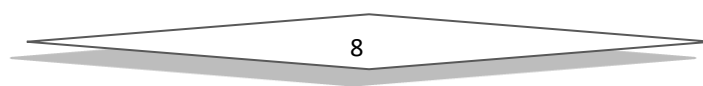
(Forrás: FÖMI adatszolgáltatás)

A módosítás célja, a tömböt feltáró út nyugati oldalán kialakuló telektömb beépítése, két fejlesztési projekt célterületként.

Az egyik, a városi új múzeum projektjéhez kapcsolódóan, külső, önálló helyszínen raktárcsarnok létesítése tervezett, amelyben a gyűjtemény egyes részeinek tárolása történne. A másik, a Várda Sport Egyesület és a Labdarugó Kft. közösen sportlétesítmény fejlesztést kíván végrehajtani (futballpálya és kiszolgáló létesítményei.).



A módosítás során a tömb déli végét alkotó két ingatlan „Gksz” jelű építési övezetbe kerül átsorolásra, a múzeumi funkcióhoz kapcsolódóan. A fennmaradó ingatlanok beépítésre szánt sportolási és rekreációs terület övezetébe kerülnek átsorolásra.



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

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
Lke/3	Kisvárosias lakóterület
2	A beépítési mód szabadon álló, általános, előkertes
6	A minimálisan kialakítható telekméret: 1100 m ²
5	30 % - a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
5	50% - a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke
2	4,5 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság

Az építési övezet/övezet módosításra javasolt besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
Gksz	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
2	A beépítési mód szabadon álló, általános, előkertes
6	A minimálisan kialakítható telekméret: 1100 m ²
7	50 % - a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
8	20% - a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke
4	7,5 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság
Ksz	Különleges területen belüli sportolási és rekreációs terület
2	A beépítési mód szabadon álló, általános, előkertes
7	A minimálisan kialakítható telekméret: 2500 m ²
6	60 % - a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
6	40% - a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke
6	10,5 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság

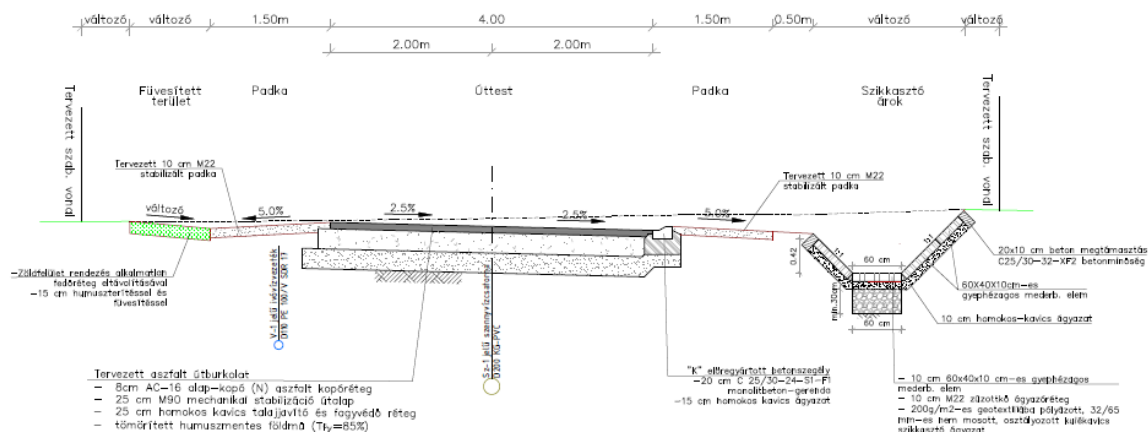
A tömbbelső feltáró út szabályozási terv szerinti nyomvonala több szempontból is problémás. Egyfelől a Rétalja utcára tervezett csatlakozása számos meglévő, már kiépített közműhálózati elemet érint (szennyvízátelvező, elektromos átviteli hálózat oszlopsora), továbbá a szomszédos ingatlanokról történő kihajtást is biztosítani szükséges.

Másfelől a szabályozási terv szerinti nyomvonal a belterületi határ módosításával tervezett, az út területének egy része a külterület irányában lenne biztosított. Az igénybevételre tervezett 0250/20/a terület az ökológiai hálózat része. A tervezett útfeltárás kelet-nyugati szakaszának nyugati vége közvetlenül érintkezne NATURA2000 területtel.

A tervezés során a tömböt feltáró út déli végén tervezett, a 1090-es hrsz-ú ingatlanon elhelyezendő útszakasz belterületi határig tervezett „zsákutca” szakasza elhagyásra kerül, megépítése szükségtelen (nem szolgál ki semmilyen egyéb területet, megközelítést nem biztosít a továbbiakban).

A tervezett új nyomvonal kizárólag belterületen halad, így közvetlenül természetvédelmi érintettsége nincsen. A Rétalja út felőli csatlakozás után, az észak-déli irányú útszakasz nyomvonalában további változtatás nem szükséges.

2. Mintakeresztmetszvény



Részletek az utépítési műszaki leírásból:

Előzmények, tervezési alapadatok:

Kisvárdai Város Önkormányzata (4600 Kisvárdai, Szent László utca 7-11.) megbízásából Társaságunk készíti a Kisvárdai, Városmajor utca 1089, 1090 hrsz-ú ingatlanokon megvalósítandó Csarnok épület utépítési, csapadékvízvezetési továbbá ivóvíz- és szennyvíz közmű ellátásának engedélyes tervdokumentációját.

Az Önkormányzat a kisvárdai új Múzeum kiszolgálására, tározási kapacitásának bővítésére szeretne létrehozni egy raktárcsarnokot az 1089/2 és az 1090 hrsz-ú ingatlanokon, amelyhez szükséges kialakítani egy bekötőutat a csarnok kiszolgálása érdekében.

A terület északi irányában a későbbiekben esetlegesen további fejlesztések (műfüves pálya, játékosoknak öltöző) kialakítása várható. A tervezett út- és közműfejlesztések tervezése során ezen fejlesztési elképzelések figyelembevételre kerültek.

A meglévő állapot rögzítéséhez szükséges hiteles földhivatali térkép állomány beszerzésével és a helyszín geodéziai felméréssel a JELES Földmérő Irodát bíztuk meg. A meglévő közművek nyilvántartási adatait, valamint nyomvonalát az e-közmű rendszeren keresztül beszereztük. A tervek készítése során az érintett útkezelővel (Kisvárdai Város Önkormányzata) egyeztetünk.

A tervek EOV koordináta rendszerben készültek, a magasságok EOMA/Balti alapszint felett értendők. Jelen tervdokumentáció az Utépítés és csapadékvíz elvezetés engedélyes terveit tartalmazza, további közművek tervei külön tervben kerülnek dokumentálásra.

2. Meglévő állapot ismertetése:

Funkció: Belterületi önkormányzati út

Tervezési osztály: B.VI.d.

Keresztmetszet: A tervezési terület jelenleg beépítetlen

Beépítettség: Az utcán családi házak találhatóak, a meglévő kerítések közötti távolság változó.

Forgalom: A Rétalja utcán jelenleg kétirányú forgalom jellemző. A területen nincs nagyobb forgalomvonzó létesítmény, valamint menetrendszerű közösségi közlekedési buszjárat sem halad át.

Csapadékvíz elvezetés kiépítése, állapota: A tervezett útburkolattal érintünk meglévő csapadékvíz elvezető árkot, mely a beruházással összhangban kerül majd átalakításra.

Közvilágítás kiépítése: A Rétalja utca meglévő közvilágítással rendelkezik.

Meglévő közműellátottság: A területen, a kialakítandó útcsatlakozás környezetében vízvezeték, szennyvíz gravitációs és nyomóvezeték, középnyomású gázelosztó vezeték, kis- és középvezetékű elektromos légvezeték és földkábel, nagyfeszültségű légkábel, valamint távközlési kábel üzemel.

3. Tervezett beavatkozások ismertetése:

Tervezési osztály: B.VI.d.B

Tervezési szakasz hossza: 120.00 m

A várható távlati forgalmi adatok figyelembe vételével a tervezett útszakasz kisforgalmú „A2” forgalmi terhelési osztályba sorolható.

Vízszintes vonalvezetés:

A tervezési szakasz a Rétalja utca meglévő aszfalt burkolatától indul, melyhez $R=6,0$ m sugarú ívekkel csatlakozik. A tervezett út pályaszerkezete aszfalt, mely $4,0$ m szélességben épül, egy oldalú $2,5$ %-os keresztirányú eséssel kialakítva a szelvényezés szerinti jobb oldalra. Ugyanezen oldalon teljes hosszban a vízvezetés érdekében „K” útszegélysor, illetve kétoldalt $1,50-1,50$ m széles M22 zúzottkővel stabilizált padka épül.

A helyszínrajzi vonalvezetés a tervezett szabályozási vonallal összhangban került kialakításra. A tervezési szakasz kezdetétől a burkolat a $0+027.03$ szelvényig egyenesen halad, majd egy $R=45$ m sugarú ívvel, a $0+048.65 - 0+071.49$ km szelvények közötti egyenes szakasszal, illetve egy $R=25$ m sugarú ívvel fordul be a Városmajor utcai telekre közelítőleg merőleges irányba.

Az 1090 helyrajzi számú érintett ingatlan kerítését a meglévővel azonos kivitelben (drótfonatos és lemez kerítés) a beruházás miatt át kell építeni, a meglévő lemez tolókaput át kell helyezni, és a tervezett burkolattól $6,0$ m szélességben zúzottkőves kapubejárót szükséges kialakítani.

A tervezett létesítménnyel érintett akna fedlapokat és csapszekrény fedlapokat szintbe kell helyezni! A padkán túl, kétoldalt további $1,0-1,0$ m széles zöld területet rendezni szükséges!

Magassági vonalvezetés:

Magassági vonalvezetés kialakítása során a meglévő terep esése a mérvadó, így a tervezett esések $0,5-2,56$ % között alakulnak. A tervezési szakasz kezdetén a tervezett burkolat csatlakozik a Rétalja utca meglévő burkolatszintjeihez. A tervezett létesítménnyel érintett akna fedlapokat és csapszekrény fedlapokat szintbe kell helyezni!

Keresztmetszeti kialakítás:

A tervezett út pályaszerkezete aszfalt, mely $4,0$ m szélességben épül, egyoldalú $2,5$ %-os keresztirányú eséssel kialakítva a szelvényezés szerinti jobb oldalra. Ugyanezen oldalon teljes hosszban „K” útszegélysor, illetve kétoldalt $1,50-1,50$ m széles M22 zúzottkővel stabilizált padka épül, mely $5-5\%$ oldalesésű a burkolattól.

A tervezett stabilizált padkán túl további, minimum $1-1$ m széles területet az alkalmatlan fedőréteg eltávolításával, majd 15 cm humussterítéssel és füvesítéssel rendezni kell!

Csapadékvíz elvezetés:

A Városmajor utcán jelenleg zárt rendszer gyűjti össze a csapadékvizet, a Rétalja utcán pedig burkolt árok, melyek egy a tervezett útcsatlakozás burkolatszélében meglévő aknába köt be, amelyből egy a tervezett burkolat kezdeti szakaszával párhuzamos burkolt árkon keresztül – melyet keresztvezünk a tervezett burkolattal – a $0248/1$ helyrajziszámon húzódó árokba vezeti a vizet, melynek befogadója a Belfőcsatorna. Az érintett árok azon szakasza, mely a Rétalja utcától a tervezett burkolat keresztvezésével bezárólag húzódik átalakításra kerül: összesen $52,0$ m hosszban a meglévő mederburkolatot TB $40/70/50$ típusú mederburkoló elemmel építjük át, melyet az árok kezdeténél monolitbeton támfallal zárunk le. Az átépített árok első $18,0$ méterét követően a keresztvező

pályaszerkezet miatt 32,0 m hosszban TB 40 „A” közúti terhelésű fedlappal fedjük le, majd az utolsó 2 méter fedlap nélkül épül meg, amelyet 1,0 m hosszban monolitbetonból kialakított átmeneti beton elemmel csatlakoztatunk a meglévő mederburkolathoz.

Mivel a tervezett útburkolat egyirányú keresztirányú eséssel és „K” szegélyssal épül, így a burkolaton összegyülekező csapadékvíz 50x50 cm-es víznyelőaknákat gyűjtik össze, melyeket D400 kN teherbírású víznyelőráccsal szükséges ellátni. A burkolat szelvényezés szerinti jobb oldalán a 0+077.26 km szelvénytől összesen 39,50 m hosszban 60 cm fenékszélességű, 1:1 rézsű hajlású 60x40x10 cm-es gyephézagos rézsű- mederelemmel burkolat árok kerül kialakításra. A mederelem alá a rézsű esetében 10 cm-es homokos kavics ágyazat, a folyás fenék esetében pedig 10 cm M22 zúzottkő ágyazó réteg, illetve min. 30 cm vastagságban 200 g/m² – es geotextiliába pólyázott 32/65 mm-es nem mosott, osztályozott kulékavics szikkasztó ágyazat kerül. A tervezett árok hosszúsága az tervezett út tengelyével megegyező, a kulékavics ágyazat alsó síkja viszont 0,0 % hosszúságú – ebből adódik, hogy a legkisebb keresztmetszetben 30 cm vastagságú. A rézsű burkolat lezárására 20x10 cm C25/30-32-XF2 minőségű betonból megtámasztás készül.

A tervezett víznyelő aknákat a burkolat mellé szükséges építeni kiablakolva, a szegély 45°-os elfordításával, melyekbe a csapadékvíz tisztítása érdekében Bárczy féle BSZ 3050 olajleválasztó betét kerül elhelyezésre. Az aknákat D 160 KG-PVC csatornával kötünk be az átépített és az újonnan építendő árokba. Az új szikkasztó árokból D200 KG-PVC túlfolyó csatornával vezetjük el a vizet az út túloldalán lévő meglévő burkolt árokba. A csapadékcatornákat a kicsi földtakarás miatt 15 cm vastag, 360 °-os C20/25-24-F1 védőbetonba kell helyezni.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a meglévő közművek helyzete a közműnyilvántartás pontatlansága miatt bizonytalan, ezért a kivitelezés megkezdése előtt azokat az üzemeltetők szakfelügyelete jelenlétében fel kell tární!

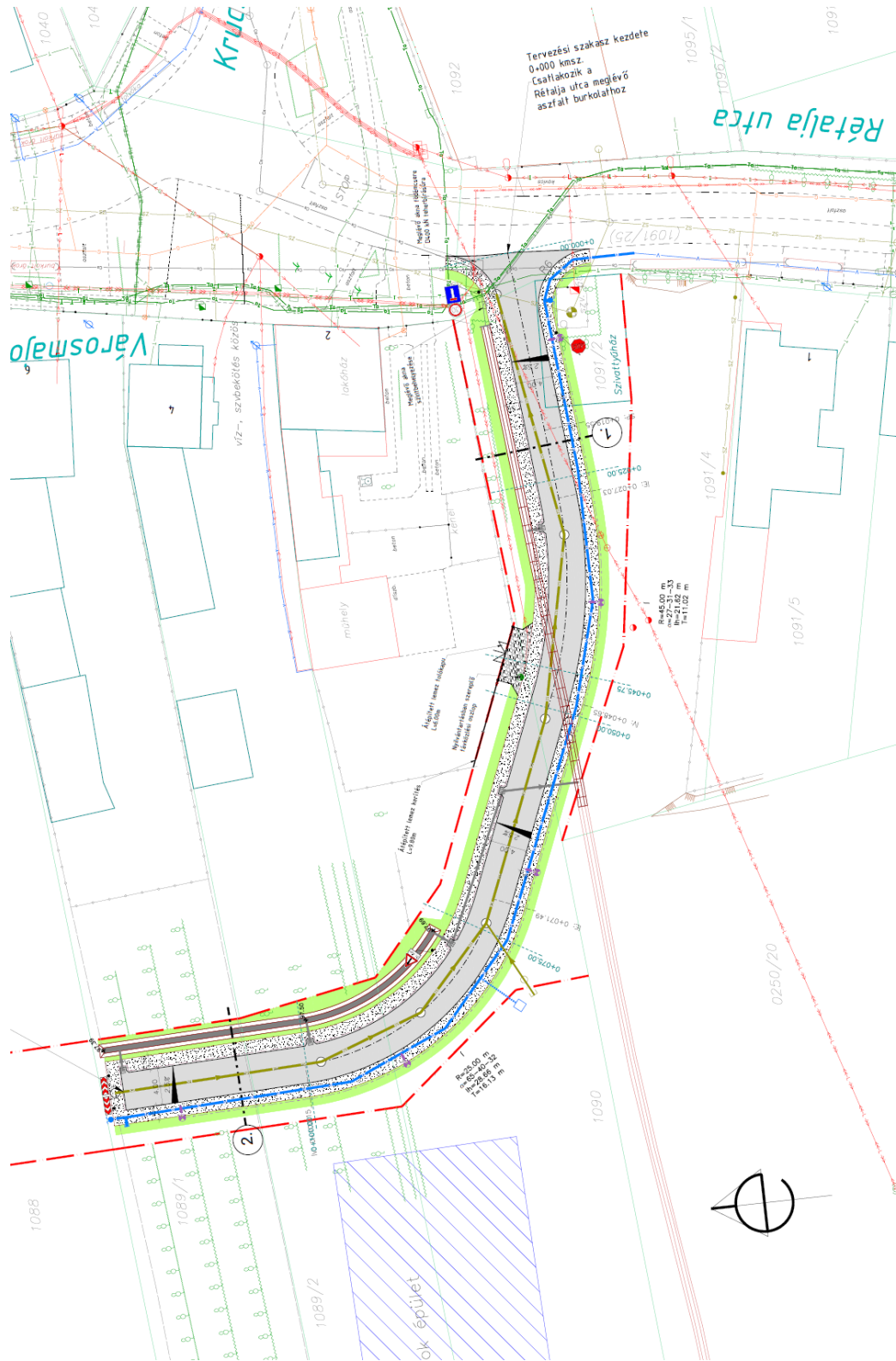
Végleges forgalomtechnika (jelzőtáblák, útburkolati jelek):

A tervezett út kétirányú forgalomra került megtervezésre 30 km/h-s sebességkorlátozással, ezért a tervezési szakasz kezdetén a Rétaalja utca felől érkezőknek ki kell helyezni a „Sebességkorlátozás” táblát, illetve mivel zsákutcaként épül, ki kell helyezni a „Zsákutca” táblát is, a tervezési szakasz végétől számítva 50 méterre pedig az „Egyéb veszély!” veszélyt jelző táblát, illetve alá az „Út vége” kiegészítő táblát. A tervezési szakasz kezdetén az új útról érkezők részére ki kell helyezni a „Állj, elsőbbségadás kötelező!” jelzőtáblát. A tervezési szakasz végére, mivel a kiépített út megszűnik, így forgalombiztonsági okokból ki kell helyezni 2db iránytáblát (egy jobbra és egy balra irányú).

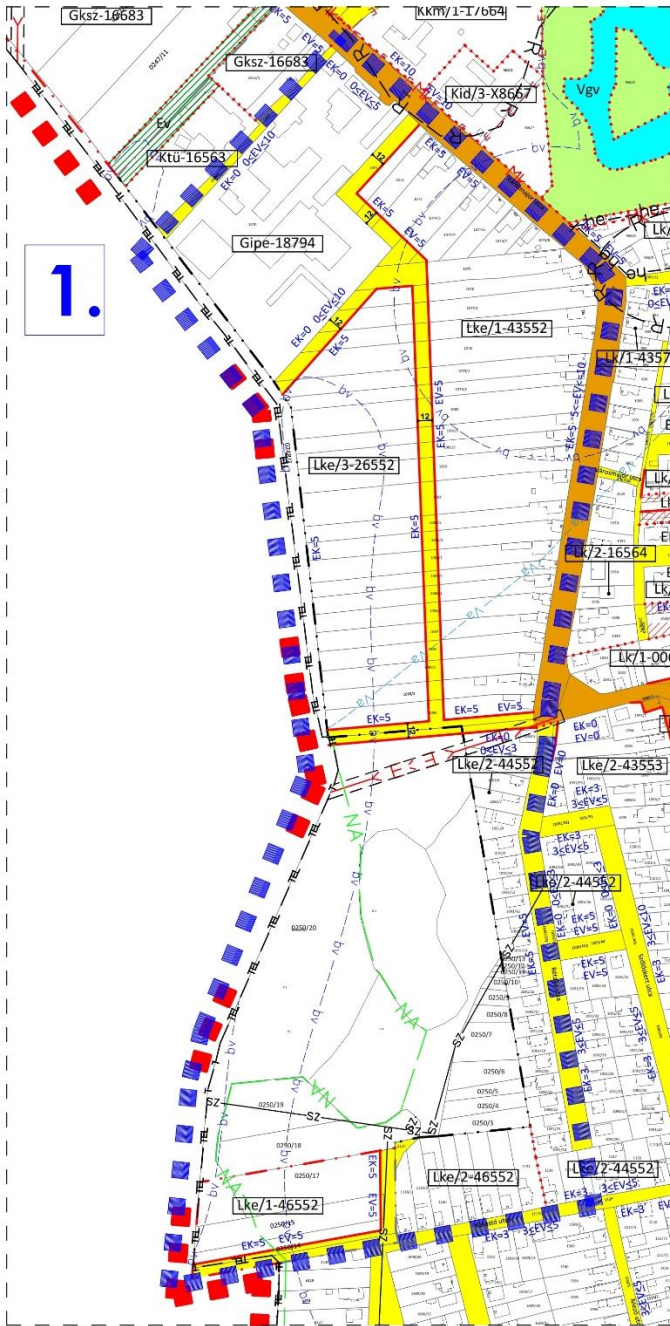
A tervezett létesítmény forgalomtechnikai szabályozását a Meglévő állapot és bontási munkák helyszínrajza (megszüntető és áthelyezendő táblák) és az Útépítési és végleges forgalomtechnikai helyszínrajz (tervezett és áthelyezett táblák) szerint kell kialakítani.

(Forrás: Körépterv Kft.)

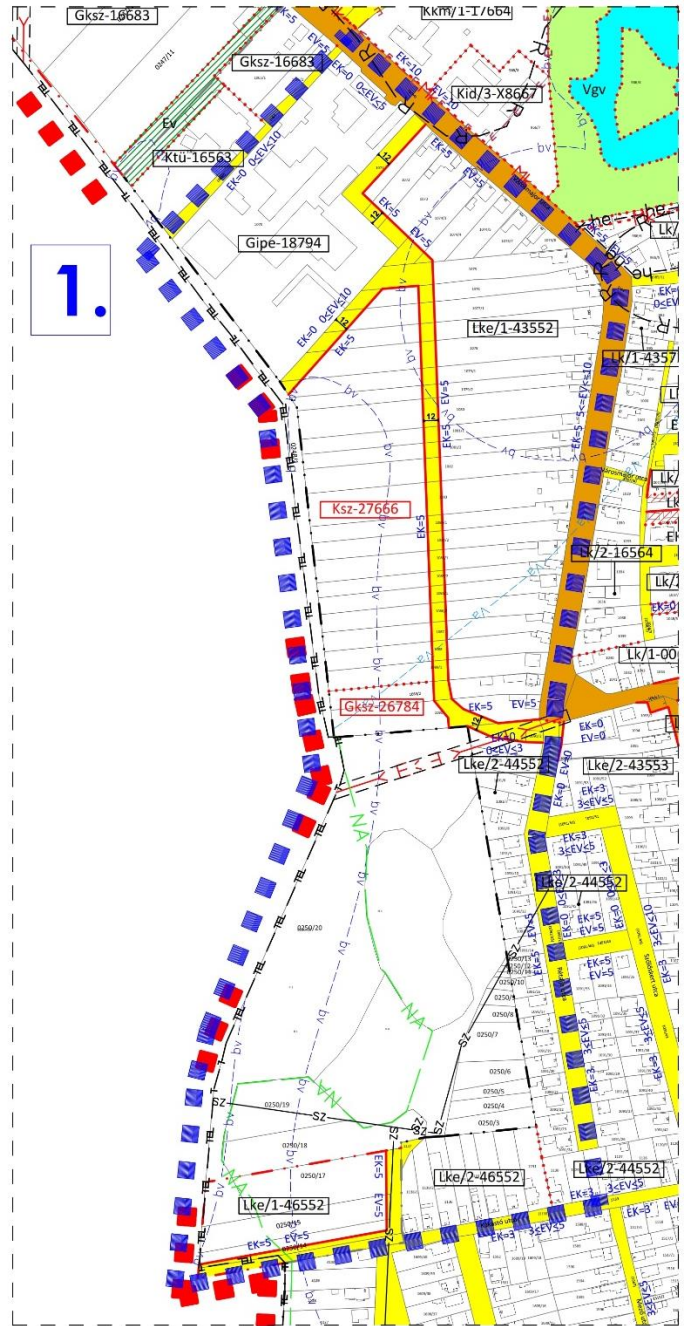
Kisvárdai Város Településrendezési Tervének módosításához
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS - VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



Kisvárdai Város Településrendezési Tervének módosításához
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS - VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

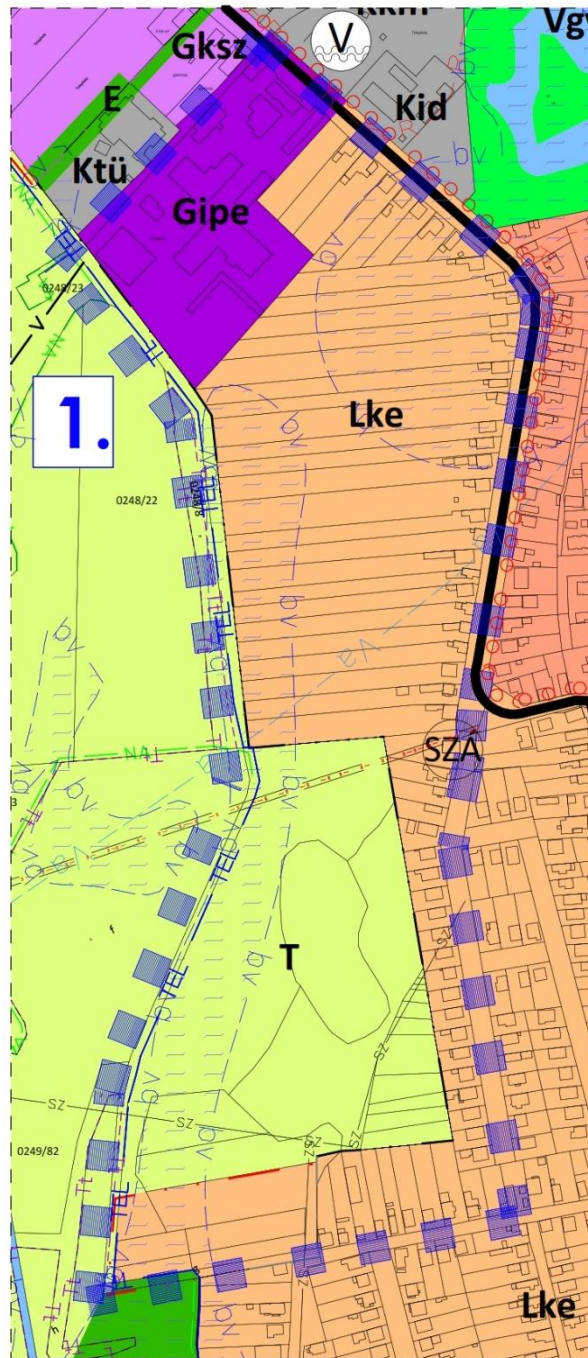


Hatályos terv részlete!



Módosított terv részlete!

Hatályos településszerkezeti terv részlete



A módosítás során új, beépítésre szánt terület-felhasználás nem alakul ki, így biológiai aktivitás érték számítás nem szükséges.

Az út területének biztosítása érdekében, a telekalakítások végrehajtásához szükség lehet az észak-déli tömbfeltáró út keleti oldalán megmaradó kertvárosias lakóterület normatív értékeinek felülvizsgálatára, különös tekintettel a kialakítható legkisebb telekterületre vonatkozóan.

2. Beavatkozási pont

Belterületen a Flórián tér – Petőfi Sándor u. – Mátyás király u. és Csillag utcák által határolt tömbben.



(Forrás: FÖMI adatszolgáltatás)

Az érintett telektömb keleti oldalán, az első rendű közlekedési terület felé néző ingatlanokon társasházi ingatlanfejlesztés területének biztosítása tervezett, magán beruházó kezdeményezésére. A beépítési jellegben, az emelt építménymagasság miatt kialakuló, egyfajta csőszzerű hatás (hosszútávon a városközpont bevezető útjainak mindkét oldala hasonló folyamaton mehet majd keresztül) kivédésére mélyebb előkert mélység is megengedhető.

A módosítás során a zárt sorú beépítés feloldásra kerül, az építmény magasság és a beépítési százalék megnövekszik, az előkert mélysége is nőhet. Ezek összességében erősítik a terület városias jellegét, az amúgy egybefüggő térfalak felszabdalhatóságát.

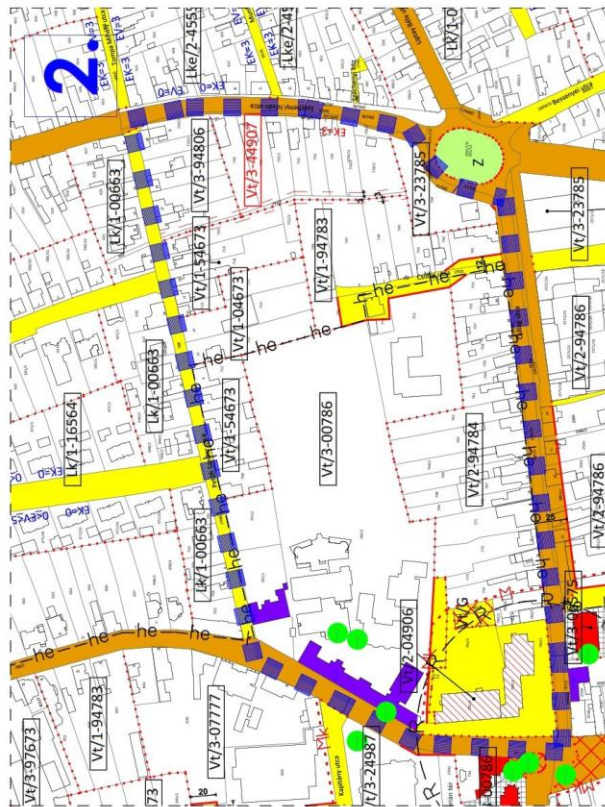
Az építési övezet / övezet jelenlegi besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
Vt/3	Településközpont vegyes terület
9	A beépítési mód zárt sorú, utcavonalon álló
4	A minimálisan kialakítható telekméret: 700 m ²
8	60 % - a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
0	10% - a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke
6	10,5 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság

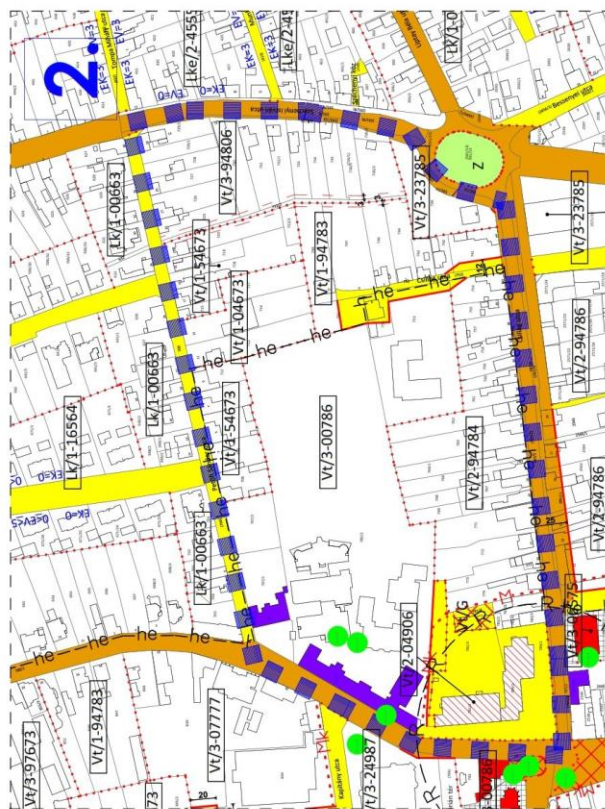
Az építési övezet/övezet módosításra javasolt besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

<i>Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás</i>	
Vt/3	Településközpont vegyes terület
4	A beépítési mód oldalhatáron álló, előkertes
4	A minimálisan kialakítható telekméret: 700 m ²
9	80 % - a beépítettség legnagyobb megengedett mértéke
0	10% - a kialakítandó zöldfelület minimális mértéke
7	12,5 m – a megengedett legnagyobb építménymagasság

Kisvárdai Város Településrendezési Tervének módosításához
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS - VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



Módosított terv részlete!

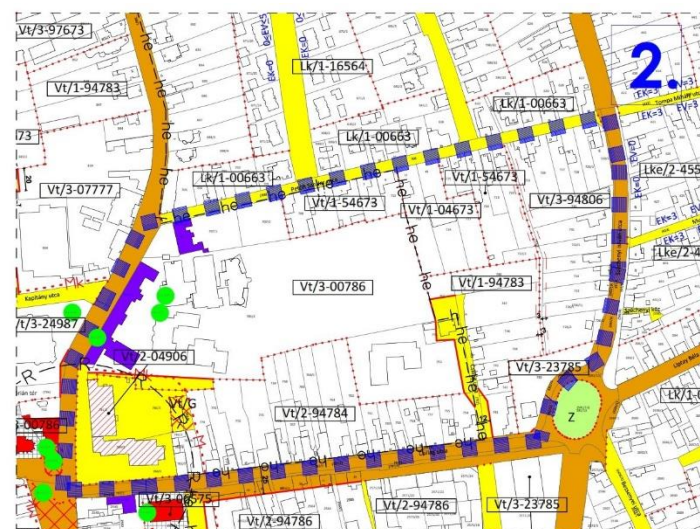


Hatályos terv részlete!

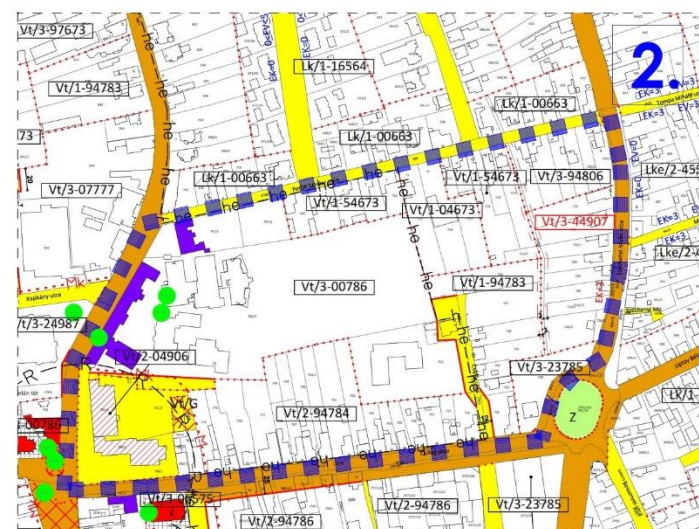
2. Beavatkozási pontok ismertetése (A módosított tervi részek minden esetben előzetes tervezetek, azok tájékoztató jellegűek!)

	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.	Belterületen, a Városmajor u – Rétalja u. – Kákástó utcák és a település térség határvonala által határolt tömb.	A tömböt feltáró út nyomvonalának, területi igénybevételének módosítása, valamint múzeumi raktárcsarnok és sporttelep létesítésének biztosítása.	- beépítésre szánt terület	- Kertvárosias lakóterület (Lke)	3,05	n.a	- Különleges területen belüli sportolási és rekreációs terület (Ksz) - Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	2,73 0,32	n.a. n.a.	-
						<p>HATÁSOK</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: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: A tervezett út kiépítésével jelentősen javul a közlekedés minősége</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.</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 ásványi nyersanyag-előfordulásokhoz a terület.</p> <p>Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Nem változik, hatása nincs</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
2.	Belterületen a Flórián tér – Petőfi Sándor u. – Mátyás király u. és Csillag utcák által határolt tömbben.	Társasházi beépítés erőteljesebb kialakításának biztosítása, a részben átalakuló jelleg egy jellemzőinek módosítása.	- beépítésre szánt terület	- Településközpont vegyes terület (Vt)	n.a.	n.a.	- Településközpont vegyes terület (Vt)	n.a.	n.a.	-



Hatályos terv részlete!



Módosított terv részlete!

HATÁSOK

A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete:	Nem változik, hatása nincs
A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei:	Nem változik, hatása nincs
A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése:	Nem változik, hatása nincs
A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek:	Nem változik, hatása nincs
A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése:	Nem változik, hatása nincs
Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása:	Nem változik, hatása nincs
Lakó- és munkakörülmények:	Nem változik, hatása nincs
Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett terület.	
Környezet-, természet- és tájképvédelem: A beavatkozás a jelenlegi is tervezett hatásokat érdemben nem változtatja meg.	
Tájhasználat, tájszerkezet védelme:	Nem változik, hatása nincs
Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele nem történik.	
Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:	Nem változik, hatása nincs
Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:	Nem változik, hatása nincs
Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: A Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat nyilvántartása szerint nem tartozik az ásványnyersanyag-előfordulásokhoz a terület.	
Infrastrukturális erőforrások kihasználása:	Nem változik, hatása nincs
Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása:	Nem változik, hatása nincs

3. Településszerkezeti módosítások

3.1. Településszerkezeti terv leírásának határozata

Kisvárdai Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2021 (.....) számú önkormányzati határozata

Kisvárdai város településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának módosításáról

A Képviselő-testület

1. A város közigazgatási területére készített módosított településszerkezeti tervet és a településszerkezeti terv leírásának módosítását az előterjesztés szerinti tartalommal megtárgyalta.
2. Az Art Vital Kft. által T-28/2021. 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/2021. (.....) ökt. határozat melléklete

1.

A leírás 4.7. pontjának helyébe a következő lép:

4.7 A Biológiai aktivitás érték változása

	A	B	C
1.	A 27/2021. (II.4.) önkormányzati módosító határozattal végrehajtott terület-felhasználási változások során (hektár területi mértékegységre számított)	létrejött és rögzített biológiai aktivitás érték változás többlet értéke	+13,74
2.	A/2021. (.....) önkormányzati módosító határozattal végrehajtott terület-felhasználási változások során (hektár területi mértékegységre számított)	a biológiai aktivitás érték módosítás előtti kiinduló értéke	0
3.		a biológiai aktivitás érték módosítás utáni záró értéke	0
4.		létrejött és rögzítendő biológiai aktivitás érték változás értéke	+13,74



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
	KERESKEDELMELI SZOLGÁLTATÓGAZDASÁGI TERÜLET
	EGYÉB IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
	KERESKEDELMELI 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
	BÁNYÁSZATTALÉRINTETT 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 TERMÉSZETVÉDELLEM

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

KÖRNYEZETVÉDELLEM

	BELVÍZJÁRTA TERÜLET
	HIDROGEOLOGIAI 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 KÖRFORGALMI CSOMÓPONT
	AUTÓBUSZ PÁLYAUDVAR
	VASÚTI PÁLYAUDVAR
	VASÚTÁLLOMÁS

KÖZMŰVEK, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS, TELEKOMMUNIKÁCIÓ

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

OTRT ELHATÁROZÁSOKBÓL SZÁRMAZÓ HATÁRVONALAK

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

Funkciójában megváltozó területfelhasználási egységek

KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK .../2021. (...) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATÁVAL MÓDOSÍTVA



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

SZERKESZTŐ: Barkaszi Richard
TERVEZŐ MUNKATÁRS: Ugochukwu Georgina

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

TERVEZŐK: Végh József
településtervező
építész vezető tervező
TT-15-0023
 Labbanz András
településtervező
TT-15-0378
 Végh József

MUNKASZÁM:
T-28/2021

DÁTUM:
2021. szeptember

TERVFAJTA:
szerkezeti terv

MÉRETTARÁNY:

RAJZSZÁM:

T-1/A

.....
polgármester

P.H.

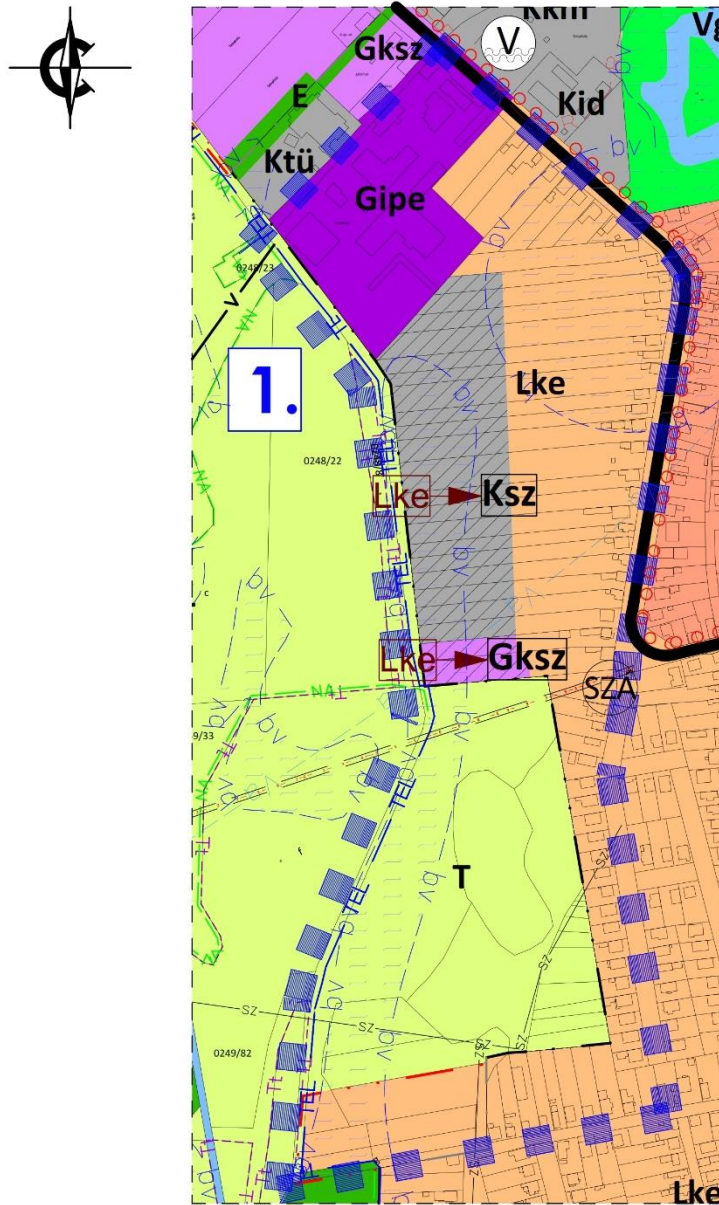
.....
jegyző

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.	Környezetalkítási 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 területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra került.
7.	Biológiai aktivitási érték	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra nem került, mert új beépítésre szánt terület a módosítás során nem jön létre.

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.

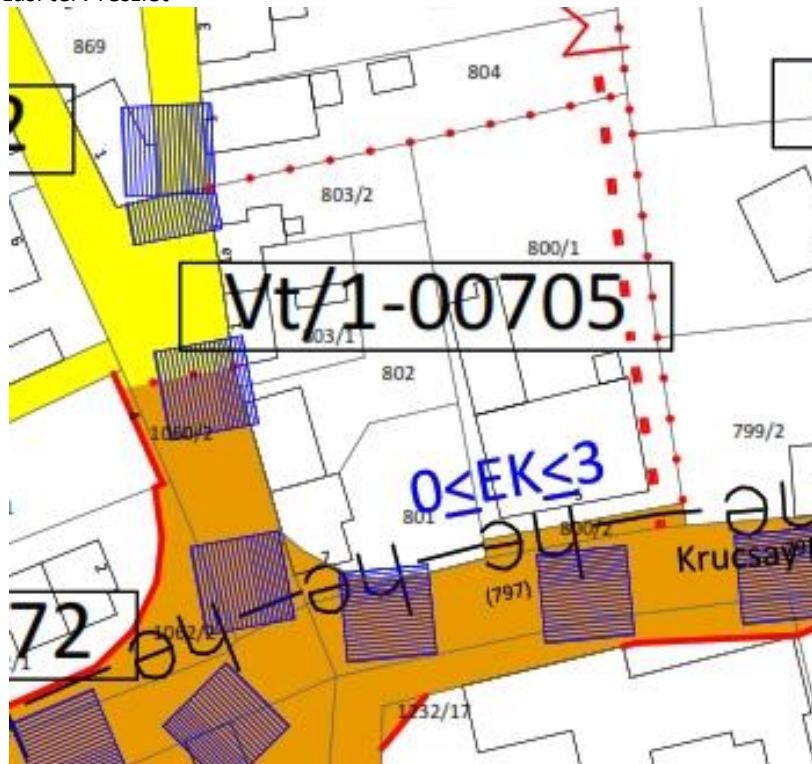
Az esetlegesen felmerülő településképet befolyásoló szabályozási irányelvekre adott rendeleti válaszokat a hatályos rendelkezés már tartalmazza, azokon változtatni nem szükséges.

4.2 Szabályozási irányelvek

1. beavatkozási pont:

A módosításhoz kapcsolódóan, a 16/2020 (VIII.05.) önkormányzati rendelet múzeum kialakítására lehetőséget biztosított. A tervezett múzeum területe erőteljesen korlátozott, számos használati funkció nem helyezhető el, így többek között a kiállítási és régészeti anyagok raktározása sem megoldható itt. Ezért szükséges a rendeltetéshez kapcsolódó terület kialakításának biztosítása, új múzeumi telephely építése

Hatályos szabályozási terv részlet



Részletek az engedélyezési tervdokumentációból:





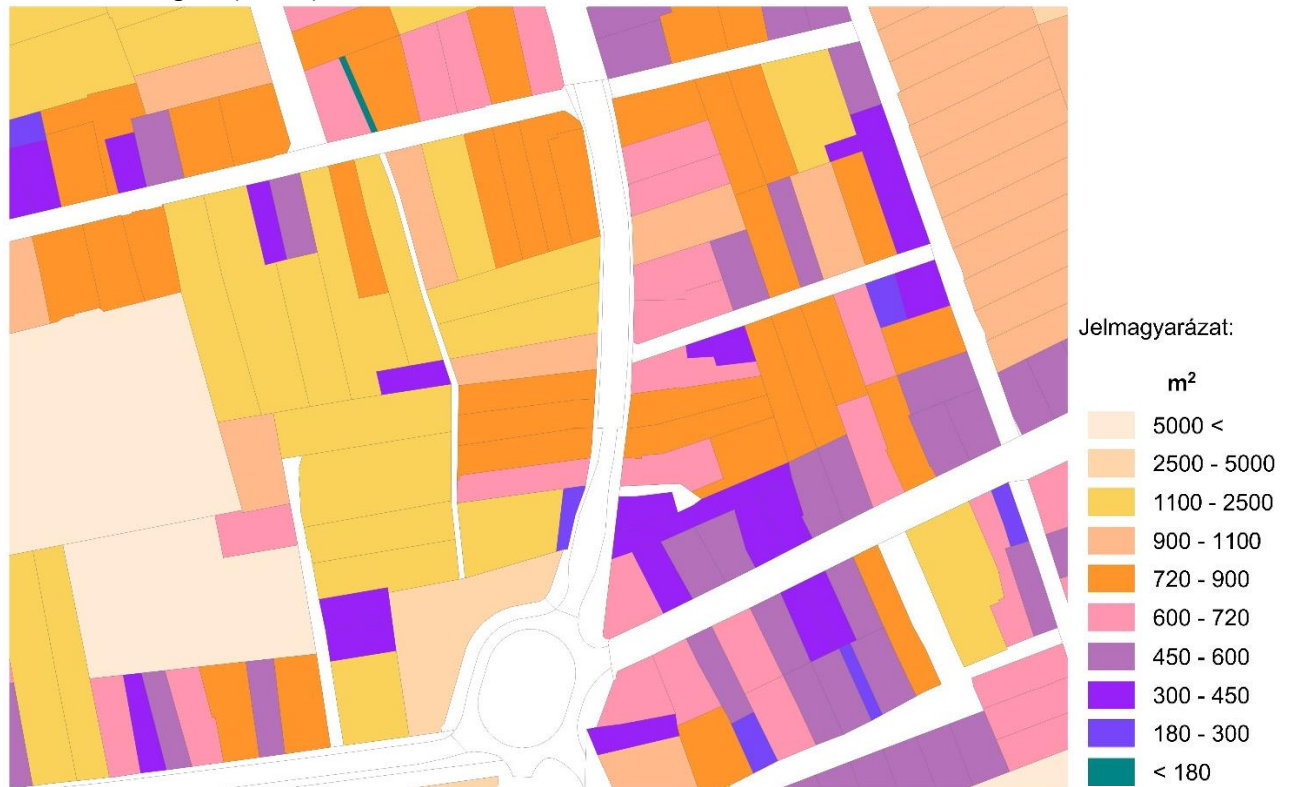
2. beavatkozási pont:

A beavatkozás normatív értékeinek módosítása és megállapítása az alábbi vizsgálatok figyelembe vételével történt.

Telekmorfológia és telekméret vizsgálat

A hagyományosnak tekinthető telekszerkezet a régi, településen átvezető utak mentén, illetve ezek elágazásainál csoportosulnak. A köztes területek kitöltése a XX. századi mértani pontosságú feldarabolás eredményeként jött létre. Ez a kettőség mind a mai napig fennmaradt.

Telekméret vizsgálat (részlet)



(Forrás: saját szerkesztés)

Beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)

A város ma is őrzi középkori utcahálóját és a telekrendezés nyomait. A központban inkább a sorházas, az épületek jellemzően előkert nélküliek. A beépítettség 50 % vagy a feletti. A külső városrészekben az előkertes beépítettség figyelhető meg. A beépítés a település központja felé haladva oldalhatáron álló, zárt sorú vagy hézagosan zárt sorú. A zárt sorú beépítésre jellemző az utcával párhuzamos főgerinc tetőszerkezet. A beépítés intenzitása és magassága a központ felé nő.

Beépítési százalék vizsgálat (részlet)



(Forrás: saját szerkesztés)

Előkert vizsgálat (részlet)



(Forrás: saját szerkesztés)

Oldalkert vizsgálat (részlet)

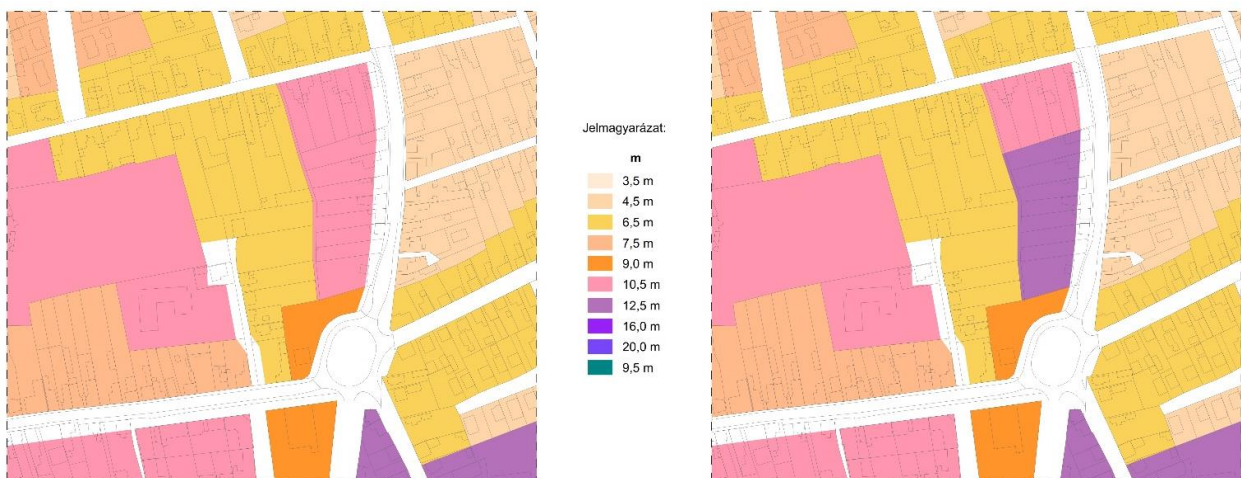


(Forrás: saját szerkesztés)

Magasság, szintszám, tetőidom

A történetileg kialakult alacsony szintszámú teljes városközpont felé sűrűsödő, és a városközpontban polgáriassult beépítés mögött többszintes újabb eltérő karakterű beépítés jön létre, - megbontva a város korábban egységes morfológiai rendjét. Ezt az átalakítást képviselik a városközpont fő utcája mögött elhelyezett többszintes sávházak, a hagyományos karakterbe ékelődő, nem alkalmazkodó karakterű telepszerű épületek, a környezethez nem illeszkedő, építésük idején korszerűnek tekintett épületek. Ezek jellemzően többszintes 3-4 szintes épületek, lapostetős kivitelben. A 90-es évektől épült ilyen típusú épületek már inkább magastetős megjelenésűek. A kertvárosias, falusias lakóövezetek jellemzően földszintes (esetenként tetőtér beépítéssel tarkított) épületekkel tarkított, magastetős kivitelben.

Megengedett legnagyobb építménymagasság vizsgálat (részlet)



Hatályos terv szerint

Módosított terv szerint

4.3 Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó nyilatkozat

2018. évi CXXXIX törvény	Igazolás/megfelelés
12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési eszközben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni: a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,	az új beépítésre szánt terület csatlakozik meglévő települési területhez
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, a beépítésre szánt területeinek összenövését.
c) 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 nem található.
(2) 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 (1) c) pont szerinti szempont alkalmazott.
(3) 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. 1300nm) 5%-os küszöb érték mérete cca. 65nm. Ekkora méretben önálló terület-felhasználás kialakítása nem releváns.
13. § (1) 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.
(2) 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 változó bekezdései

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

„1.§.

(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 és a jelen Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) előírásainak, valamint

a) T-13B/2020 munkaszámú, T-2 jelű települési területen kívüli szabályozási terv,

b) ~~T-67B/2020~~ T-28/2021 munkaszámú, T-3 jelű települési térség területének szabályozási terve,

együttes figyelembevételével lehet.”

5.2. Helyi Építési Szabályzat módosító rendelet tervezete

KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK/2021 (.....) 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 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 főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A3. pontjára

Környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben megyei kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A4. pontjára

Nemzeti park igazgatóságának 9. melléklet táblázatának A5. pontjára

Területi vízvédelmi hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A6. pontjára

Területi Vízügyi hatóságnak 9. melléklet táblázatának A7. pontjára

Országos Vízügyi főigazgatóságának 9. melléklet táblázatának A8. pontjára

Területi vízügyi igazgatási szervnek 9. melléklet táblázatának A9. pontjára

Fővárosi és megyei katasztrófavédelmi igazgatóságának a 9. melléklet táblázatának A10. pontjára

Népegészségügyi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak 9. melléklet táblázatának A11. pontjára

Budapest Főváros Kormányhivatalának 9. melléklet táblázatának A12. pontjára

Közlekedésért felelős miniszternek 9. melléklet táblázatának A13. pontjára

Légiközlekedési hatóságnak 9. melléklet táblázatának A14a. pontjára

Katonai légügyi hatóságnak 9. melléklet táblázatának A14b. pontjára

Közlekedési hatósági hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak 9. melléklet táblázatának A15. pontjára

Örökségvédelmi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak 9. melléklet táblázatának A17. pontjára

Ingatlanügyi, földügyi igazgatási hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak 9. melléklet táblázatának A18. pontjára

Erdészeti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal, Nemzeti Földügyi Központnak 9. melléklet táblázatának A19. pontjára

Honvédelemért felelős miniszternek 9. melléklet táblázatának A20. pontjára

Fővárosi és megyei rendőr-főkapitányságnak a 9. melléklet táblázatának A21. pontjára

Bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A22. pontjára

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A23. pontjára
Országos Atomenergia Hivatalnak a 9. melléklet táblázatának A24. pontjára
Budapest Főváros Kormányhivatalának 9. melléklet táblázatának A25. pontjára hivatkozva,

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 a) és b) pontja
helyébe a következő rendelkezés lép:**

„1.§ (2) a) T-13B/2020 munkaszámú, T-2 jelű települési területen kívüli szabályozási terv,
b) T-28/2021 munkaszámú, T-3 jelű települési térség területének szabályozási terve,
együttes figyelembevételével lehet.”

II. Záró rendelkezések

2.§ A rendelet az elfogadást követően 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, 2021. hó napján óra perckor.

.....
Barabás Jánosné dr.
jegyző

1. Melléklet

KISVÁRDA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE TELEPÜLÉSI TÉRSÉG TERÜLETÉNEK SZABÁLYOZÁSI TERVE JELMAGYARÁZAT

JELMAGYARÁZAT

HATÁROK

	TELEPÜLÉS TÉRSÉG HATÁRA
	IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
	BELTERÜLETI HATÁR
	TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
	MEGSZÜNŐ BELTERÜLETI HATÁR
	TELEPÜLÉSI TERÜLET ÉS HATÁRA
	TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET/ÖVEZET HATÁRA
	BELÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG
	REKULTIVÁLANDÓ TERÜLET HATÁRA
	JAVASOLT MEGSZÜNTETŐ JEL

FELÜLETKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	I. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
	II. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
	VASÚTTERÜLET
	I. RENDŰ KÖZTERÜLET - VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET, VÍZFELÜLET
	I. RENDŰ KÖZTERÜLET - KÖZPARK

EGYÉB FELÜLETKÉNT MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

	DÍSZBURKOLATTAL ELLÁTOTT KÖZTERÜLET
	KÖTELEZŐEN ZÖLDFELÜLETKÉNT TARTANDÓ NEM BEÉPÍTHETŐ TERÜLET
	ÉPÍTÉSI HELY
	ÁLTALÁNOSNÁL JOBB MINŐSÉGŰ TERMŐFÖLD, BEÉPÍTÉSRE CSAK A LEGUTOLSÓ ÜTEMENBEN

ERDŐTERÜLET

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVÉDELME

	MŰEMLEK ÉPÜLETE ÉS TELKE
	MŰEMLEK KÖRNYEZET HATÁRA
	HELYI VÉDELMERE JAVASOLT TERÜLET
	HELYI VÉDELMERE JAVASOLT SZOBOR/EMLEKMŰ
	TELEPÜLÉSSZERKEZETI INTEGRÁLT HELYI VÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA

TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELME

	NATURA 2000 TERÜLET HATÁRA
	TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
	EX-LEGÉ TERÜLET HATÁRA
	ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TER. HATÁRA
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT

KÖRNYEZETVÉDELME

	BELVÍZJÁRTA TERÜLET
	HIDROGEOLOGIAI VÉDŐTERÜLET HATÁRA
	SZENNYZÓFORRÁS VÉDŐTERÜLETÉNEK HATÁRA
	VÉDŐCÉLÚ FÁSÍTÁS

KÖZMŰVEK, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS, TELEKOMUNIKÁCIÓ

	SZENNYVÍZ FŐGYŰJTŐ CSATORNA
	VILLAMOS ALAPHÁLÓZAT
	VILLAMOS FŐGYŰJTŐ HÁLÓZAT
	ELEKTROMOS HÁLÓZAT
	GÁZ GERINCVEZETÉK (NAGYKÖZÉPNOMÁS)
	TERMÉKVEZETÉK
	VÍZ GERINCVEZETÉK

SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK TERÜLETFELHASZNÁLÁSÁNAK JELÖLÉSE

Lk	- Kisvárosias lakóterület
Lke	- Kertvárosias lakóterület
Lf	- Falusias lakóterület
Vt	- Településközpont vegyes terület
Gksz	- Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
Gipe	- Egyéb ipari gazdasági terület
Kke	- Különleges 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 közmu terület
Ktū	- Különleges területen belüli településüzemeltetési terület
Kkō	- Különleges területen belüli közlekedési építmények területe
Ktu	- Különleges területen belüli turisztikai terület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK TERÜLETFELHASZNÁLÁSÁNAK JELÖLÉSE

Kk	- Kötőpályás közlekedési terület
Kkū	- Közutak
Z	- Közparkok
Ev	- Védő/vedett 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

PI - Kisvárosias lakóterület
A Gksz - A TERÜLETFELHASZNÁLÁS JELE

A TERÜLETFELHASZNÁLÁS JELE AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZET MELYIK TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGBE TARTOZIK

AZ ELSŐ SZÁM (1) AZT JELZI, HOGY AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETBEN MILYNE BEÉPÍTÉSI MÓD ALKALMAZHATÓ	
1. SZABADON ÁLLÓ, TELESZERŰ, 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 KIALAKULT, AZ ILLESZKEDÉS SZABÁLY SZERINT	0.10 %

A MÁSODIK SZÁM (2) AZT JELZI, HOGY AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETBEN MEKKORA A MINIMÁLISAN KIALAKÍTANDÓ TELEKMÉRET

1. 180 m ²	1.35 m
2. 360 m ²	2.45 m
3. 550 m ²	3.65 m
4. 700 m ²	4.75 m
5. 900 m ²	5.90 m
6. 1100 m ²	6.10 m
7. 2500 m ²	7.125 m
8. 5000 m ²	8.160 m
9. 10000 m ²	9.200 m
0. Adottságtól függő	0. Adottságtól függő

A HARMADIK SZÁM (3) AZT JELZI, HOGY AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETBEN MENNYI A BEÉPÍTETTSÉG LEGNAGYOBB MEGENGEDETT MÉTÉKE

1. 5 %	
2. 10 %	
3. 15 %	
4. 20 %	
5. 30 %	
6. 40 %	
7. 50 %	
8. 60 %	
9. 80 %	
X. Adottságtól függő	

A NEGYEDIK SZÁM (4) AZT JELZI, HOGY AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETBEN MENNYI A KIALAKÍTANDÓ ZÖLDFELÜLET MINIMÁLIS MÉTÉKE

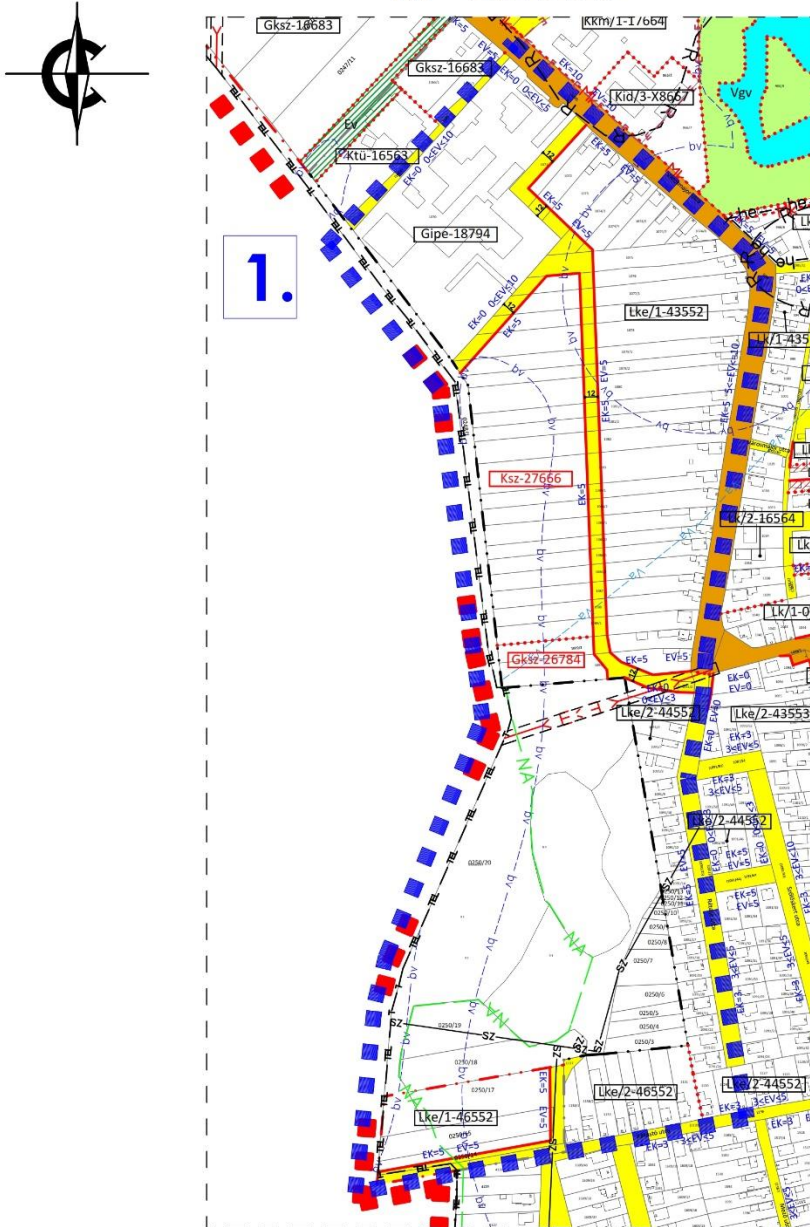
AZ ÖTÖDIK SZÁM (5) AZT JELZI, HOGY AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETBEN MI A MEGENGEDETT LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG

Készült az állami alapadatok felhasználásával!

KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK .../2021. (...) 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 C-15-1062	MEGRENDELŐ: KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA H-4600 Kisvárdai, Szent László utca 7-11.	MUNKASZÁM: T-28/2021
		TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE: KISVÁRDA TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	DÁTUM: 2021. szeptember
		MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE: TELEPÜLÉSI TÉRSÉG TERÜLETÉNEK SZABÁLYOZÁSI TERV HATÁLYOS - JELMAGYARÁZAT	RAJZSZÁM: T-3/A-B
..... polgármester P.H. jegyző	
	SZERKESZTŐ: Barkaszi Richard	TERVEZŐ MUNKATÁRS: Ugochukwu Georgina	TERVEZŐK: Végh József településtervező építész vezető tervező TT-15-0023 Labbancz András településtervező TT-15-0378 Végh József

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

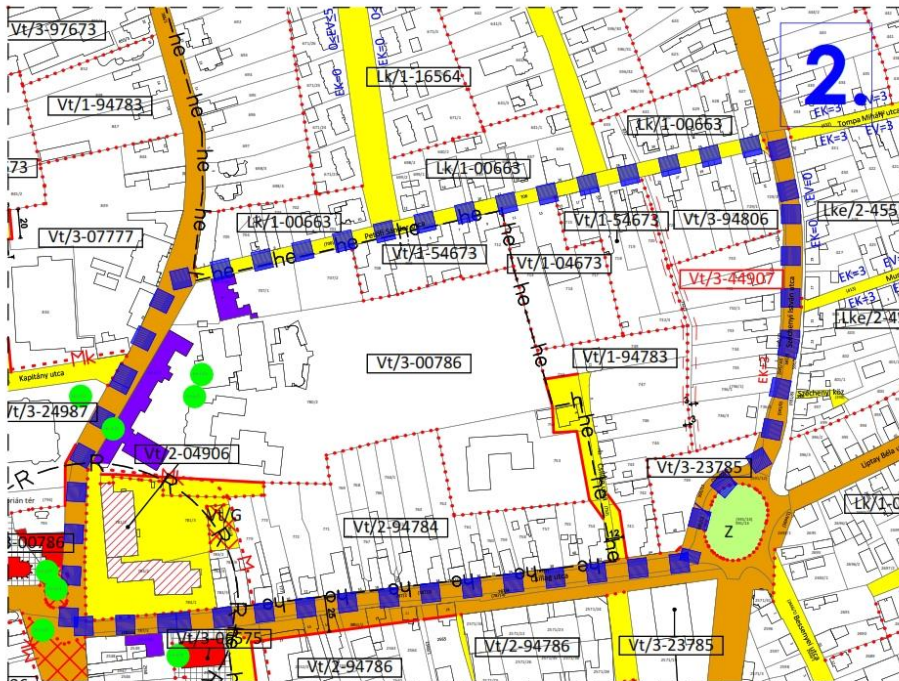
1. Beavatkozási pont
M=1:5000



Készült az állami alapadatok felhasználásával!

T-3/A

KISVÁRDA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE TELEPÜLÉSI TÉRSÉG TERÜLETÉNEK SZABÁLYOZÁSI TERVE MÓDOSÍTÁS - RÉSZLET 2. Beavatkozási pont M=1:4000



Készült az állami alapadatok felhasználásával!

T-3/B

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, 2021. június hó 11. 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 (továbbiakban: Tftv),
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:
 - o megyei területrendezési tervéről szóló 5/2020.(VI.26.) sz. megyei önkormányzati rendelet

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség		MTrT szerinti tervezési területen ha	Hatályos terv szerinti tervezési területen		Módosítás után a terület nagysága		Változás mértéke	
		Közigazgatási területen	Tervezési területen		ha	%	ha	%	ha	%
1.	Erdőgazdálkodási térség	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
2.	Mezőgazdasági térség	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
3.	Sajátos területfelhasználású térség	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
4.	Vízgazdálkodási térség	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
5.	Települési térség	érinti	érinti	1252	1252	100	1252	100	0	0
6.	Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
7.	Ökológiai hálózat magterületének övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
8.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
9.	Ökológiai hálózat puffer területének övezete	érinti	nem érinti	868	868	100	868	100	0	0
10.	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
11.	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
12.	Erdők övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
13.	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
14.	Tájképvédelmi terület övezete	érinti	nem érinti	0	0	0	0	0	0	0
15.	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
16.	Vízminőség-védelmi terület övezete	érinti	érinti	3488	3488	100	3488	100	0	0
17.	Nagy vízi meder övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
18.	VTT-tározók övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
19.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
20.	Ásványi nyersanyagvagyon övezete	érinti	nem érinti	3491	0	0	0	0	0	0
21.	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
22.	Tanyás területek övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
23.	Térszervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete	érinti	érinti	-	-	-	-	-	-	-
24.	Térségi együttműködések övezete	érinti	érinti	-	-	-	-	-	-	-
25.	Határon átnyúló együttműködés övezete	érinti	érinti	-	-	-	-	-	-	-
26.	Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete	érinti	érinti	-	-	-	-	-	-	-
27.	Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet	érinti	érinti	-	-	-	-	-	-	-
28.	Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-

5. A Térségi Szerkezeti Terv szerinti települési térség

követelmény:	<p>OTrT 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során</p> <p>d) a települési térség területén bármely települési terület-felhasználási egység kijelölhető;</p>
a lehetőség kihasználása:	<p>A városias települési térség az alábbi terület-felhasználási egységekbe kerül besorolásra:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Településközpont vegyes terület - Kisvárosias lakóterület - Kertvárosias lakóterület - Falusias lakóterület - Különleges terület - Ipari gazdasági terület - Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

16. Vízminőség-védelmi terület övezete

követelmény:	<p>9/2019 (VI. 14.) 5.§ (1): 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.</p>	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt vízminőség-védelmi terület övezet	területe az OTrT -ben (A)	3488 ha
	területe a hatályos településrendezési tervben	3488 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	3488 ha
követelmény:	<p>9/2019 (VI. 14.) 5.§ (3): A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</p>	
a követelmény teljesítése:	<p>Jelen módosítás során új vagy meglévő bányászati tevékenység folytatására alkalmas terület nem került tervezésre.</p>	

20. Az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete		
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 8.§ (1): Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezet	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	3491,51 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	0,0 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	0,0 ha
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 8.§ (2): Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan terület-felhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.	
a követelmény teljesítése:	Az övezet érinti a település közigazgatási területét, azonban nyilvántartásba vett ásványi nyersanyag-előfordulások, bányászati területek nem érintik.	

23. Térszervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete	
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 5.§ (1) b): A térszervező városok és a hagyományosan vidéki települések övezetébe tartozó települések a településhálózatra gyakorolt hatásuk mértékétől függően a következők lehetnek: b) térségi jelentőségű térszervező város,
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 5.§ (2) a): A regionális és a térségi jelentőségű térszervező városok esetében azok térszervező szerepének erősítése, a települési térség minőségi fejlesztése érdekében: a) településfejlesztési koncepció és integrált településfejlesztési stratégia készítése során a térszervező szerepre figyelemmel kel a jövőképet és célrendszerét kidolgozni,
a követelmény teljesítése:	A településrendezési eszközökre vonatkozóan nincs közvetlen követelmény rendszere.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 5.§ (2) b): a településrendezési eszközökben új falusias lakóterületet csak a meglévő falusias lakóterülethez csatlakozva lehet kijelölni, amennyiben a településszerkezet folytonossága ezt megköveteli.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során új falusias lakóterület nem került kijelölésre
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 6.§ (1): Új fejlesztési terület kijelölésekor, amennyiben a beépítetlen fejlesztési területek aránya meghaladja a település belterületének és beépítésre szánt területeinek 20%-át, akkor az új fejlesztési terület kiterjedésével legalább azonos méretű beépítetlen fejlesztési területet egyidejűleg vissza kell sorolni (visszasorolás).
a követelmény teljesítése:	A módosítás során új fejlesztési terület nem került kijelölésre
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 6.§ (2): A településrendezési eszközök készítése során a települési térség 20%-át meghaladó, beépítetlen fejlesztési területek esetén meg kell vizsgálni a visszasorolás, vagy az időbeni ütemezés lehetőségét a környezeti, társadalmi és gazdasági folyamatok tükrében.
a követelmény teljesítése:	Új településrendezési eszköz az eljárás során nem készül.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 6.§ (3): Az (1) bekezdés szerinti követelmény egymással határos önkormányzatok közös tervezése során a településcsoportra vonatkozóan is alkalmazható.
a követelmény teljesítése:	Közös tervezés nem történik az eljárás során.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 6.§ (4): Az (1)-(3) bekezdést nem kell alkalmazni, ha a) a fejlesztés megyei területfejlesztési programban, vagy települések által közösen készített integrált településfejlesztési stratégiájában szerepel, b) a módosítás a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képezi, c) visszasorolás esetén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti kártalanítási kötelezettség fennáll.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során egyik feltétel sem áll fenn.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 6.§ (5): A településrendezési eszközök készítése során a beépítésre szánt területeként kijelölt, de még a terület-felhasználásnak megfelelően nem kialakult zártkerti területek esetén meg kell vizsgálni a visszasorolás lehetőségét a valós területhasználat, az ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ágak, a meglévő építmények rendeltetése alapján.
a követelmény teljesítése:	Új településrendezési eszköz az eljárás során nem készül.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 6.§ (6): A központi belterülettel szerves településszerkezeti kapcsolatban nem álló zártkertes területén – a különleges terület kivételével – új beépítésre szánt

Kisvárdai Város Településrendezési Tervének módosításához
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS - VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

	<p>terület nem jelölhető ki. A központi belterülettel szerves településszerkezeti kapcsolatban áll az érintett zártkert, ha</p> <p>a) az a meglévő belterülethez tartó számított legfeljebb 2000 méteren belül fekszik és szilárd burkolatú helyi gyűjtőúttal megközelíthető, és</p> <p>b) közösségi közlekedési eszköz megállóhelyének legfeljebb 500 méteres körzetében található</p>
a követelmény teljesítése:	A módosítás során ilyen terület nem került felhasználásra.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 7.§ (1): Települési térségben lévő, jogszabály szerint lehatárolt barnamezős terület újrahatszámítása, fejlesztése érdekében olyan terület-felhasználási egységet kell kijelölni, mely elősegíti annak integrálódását a kialakult településszerkezetbe, összhangban van a szomszédos területek terület-felhasználásával és városok esetében elősegíti a térszervező szerep erősödését.
a követelmény teljesítése:	Barnamezős területekre vonatkozó lehatárolással a város még nem rendelkezik.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 7.§ (2): 1 ha-nál nagyobb új lakó-, gazdasági és üdülőterület kijelölését megelőzően tisztázni kell a beépítés infrastrukturális feltételeit, valamint az útépitési és közművesítési hozzájárulás kötelezettségének teljesítésével érintettek körét.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során új beépítésre szánt lakó, gazdasági és üdülő terület nem került kijelölésre.
követelmény:	5/2020 (VI. 26.) 7.§ (3): Hagyományosan vidéki településeken új beépítésre szánt terület kijelölése során meg kell vizsgálni a települési térségben lévő felhagyott telkek, telekcsoportok adott fejlesztésre való alkalmasságát.
a követelmény teljesítése:	A város nem tartozik a hagyományosan vidéki települések térségéhez.
követelmény:	<p>5/2020 (VI. 26.) 7.§ (4)-(5): Az 5. § (1) bekezdésének ad) pontjával érintett települések, valamint a 3.13. melléklet szerinti „Záhony-Kisvárdai térségbe” tartozó települések helyi építési szabályzata a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre az országos településrendezési követelményektől eltérően az építési telkek megengedett legnagyobb beépítettségét 70%-ban, legkisebb zöldfelületét 15%-ban is megállapíthatja, amennyiben az érintett telkek:</p> <p>a) a településrendezési eszközökben lehatárolt barnamezős területek, vagy</p> <p>b) az érintett építési telkek már beépült gazdasági területen találhatóak, és a gazdasági tevékenységek helyhez kötöttsége miatt nincs mód a telephely területének bővítésére.</p> <p>(5) A (4) bekezdés szerinti eltérés nem alkalmazható településközpontban elhelyezkedő, vagy lakóterülettel körülvett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek esetén.</p>
a követelmény teljesítése:	A módosítás érintett ilyen területtel, azonban az nem a normatív értékek megváltoztatására, hanem az elhelyezhető építmények típusára irányul.

24. Térségi együttműködések övezete

követelmény:

A településrendezési eszközökre vonatkozóan nincs közvetlen követelmény rendszere.

25. Határon átnyúló együttműködés övezete

követelmény:

A településrendezési eszközökre vonatkozóan nincs közvetlen követelmény rendszere.

26. Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete

követelmény:

5/2020 (VI. 26.) 10.§ (1): A településfejlesztési koncepció készítésekor a gyümölcsgazdálkodással (termelés szerkezet, termesztés, feldolgozás) és a gyümölcssturizmussal összefüggő célrendszert és beavatkozásokat a meglévő turisztikai kínálatot figyelembe véve kell meghatározni.

a követelmény teljesítése:

A településrendezési eszközök módosítására vonatkozóan nincs közvetlen követelmény rendszere.

követelmény:

5/2020 (VI. 26.) 10.§ (2): A településrendezési eszközök készítésekor a gyümölcsstermesztést és –feldolgozást támogató szabályokat kell kidolgozni a helyi gazdálkodási hagyományokkal összhangban.

a követelmény teljesítése:

A településrendezési eszközök módosítására vonatkozóan nincs közvetlen követelmény rendszere.

követelmény:

5/2020 (VI. 26.) 10.§ (3): A településrendezési eszközök készítésekor le kell határolni a gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezetét a valós területhasználat alapján, ahol beépítésre szánt területek közül kizárólag a gyümölcsstermesztésre, -tárolásra és –feldolgozásra szolgáló különleges mezőgazdasági üzemi terület jelölhető ki.

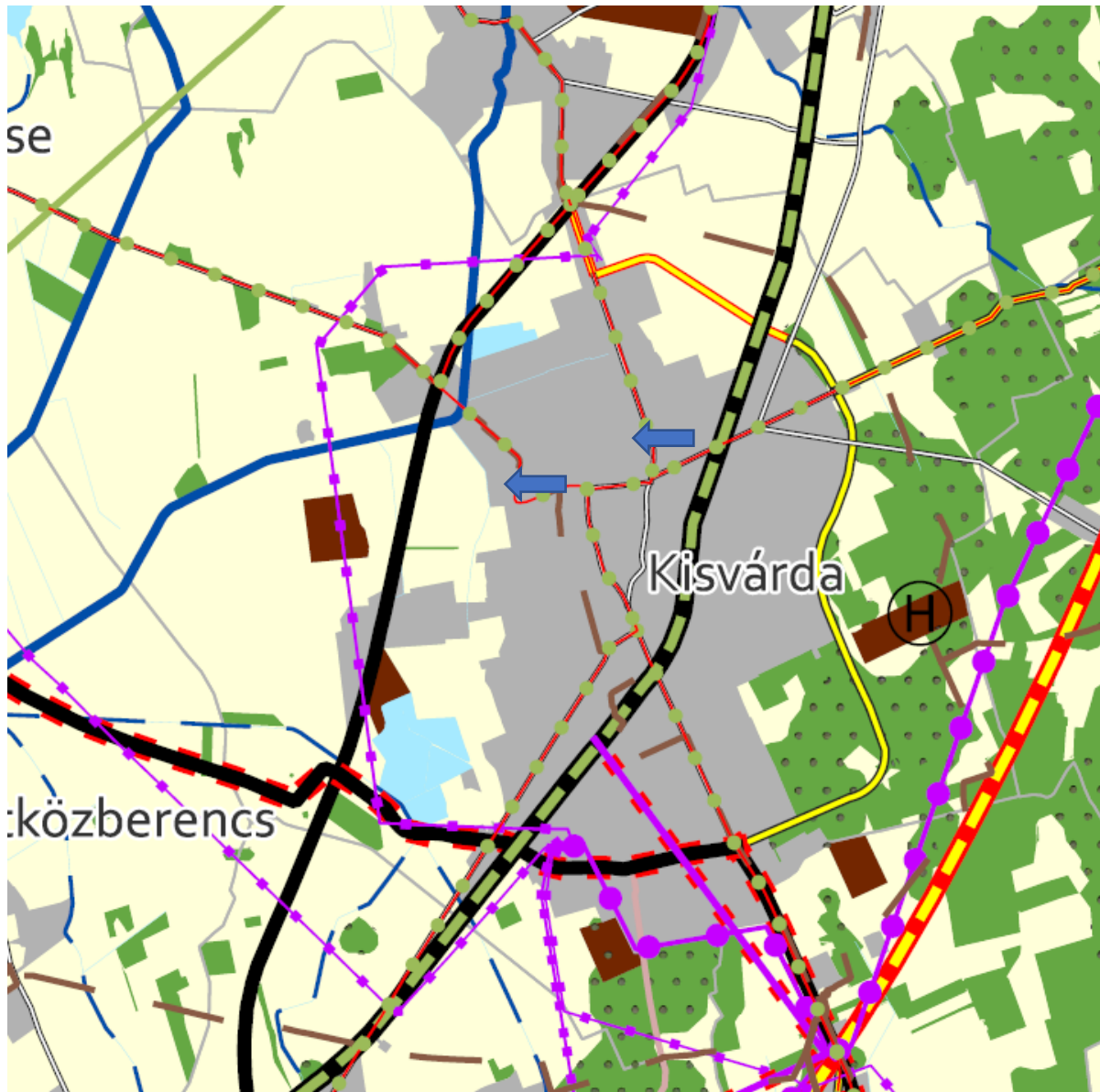
a követelmény teljesítése:

A településrendezési eszközök módosítására vonatkozóan nincs közvetlen követelmény rendszere.

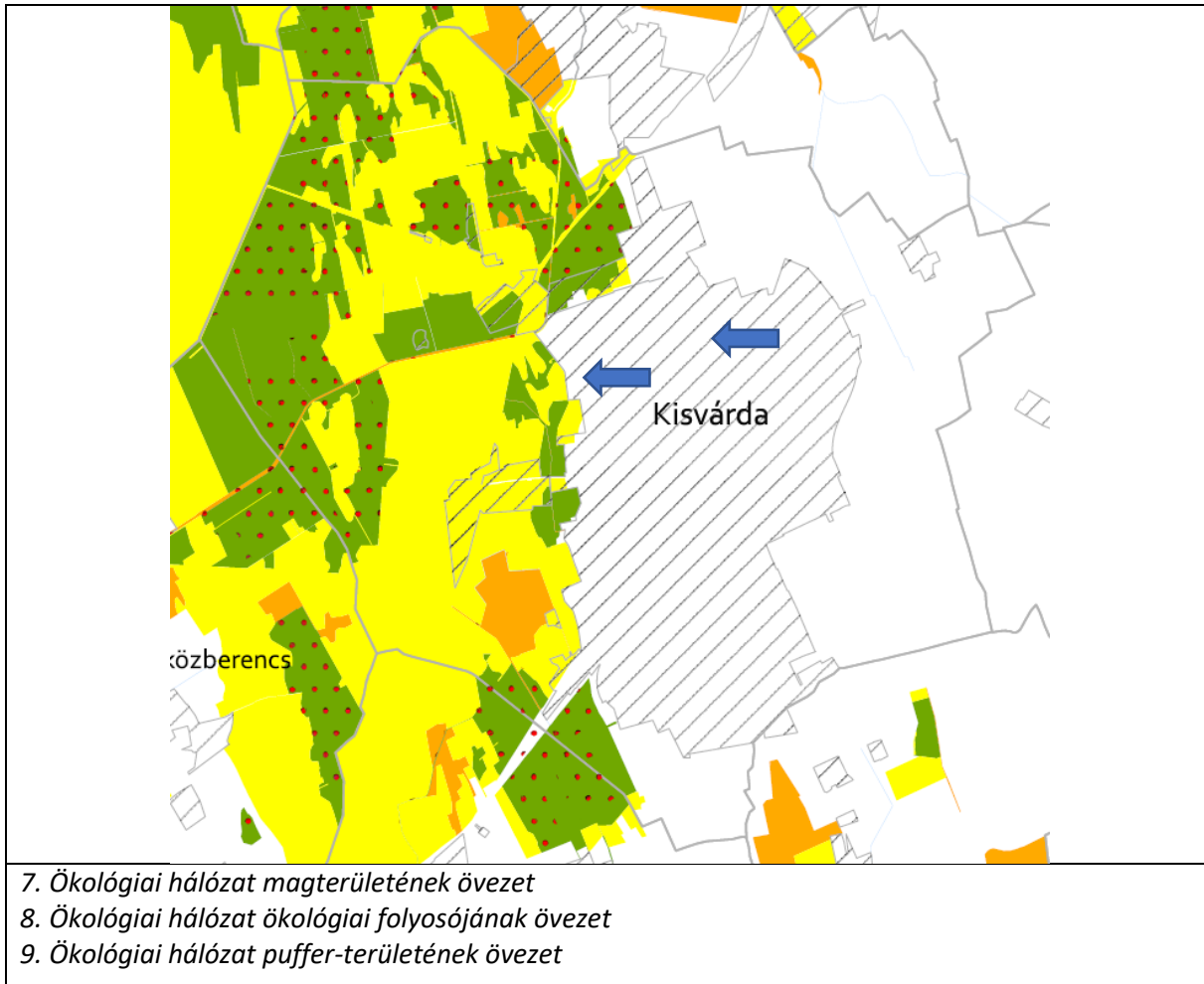
27. Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet	
követelmény:	5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 11.§ (2) A különleges mezőgazdasági üzemi terület vagy gazdasági terület kijelölését megelőzően vizsgálni kell, hogy az adott településen rendelkezésre áll-e más, olyan meglévő major vagy gazdasági telephely, mely alkalmas a fejlesztés megvalósítására.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során ilyen terület újonnan nem került kijelölésre.
követelmény:	5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 11.§ (3) A természetvédelmi szempontból kiemelten kezelendő gyepterületek csak olyan korlátozott használatú mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolhatók, mely a gyepterületek fenntartását, kutatását és bemutatását szolgálják.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során ilyen terület nem került felhasználásra.
követelmény:	5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 11.§ (4) Erdőterület területfelhasználási egység csak a mezőgazdasági (mezővédő fásítás), árvízvédelmi, táj-, és természetvédelmi vagy a településökológiai célokkal összhangban és a tájkarakterhez illeszkedő módon jelölhető ki.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során ilyen terület nem került kijelölésre.
követelmény:	5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 11.§ (5) Amennyiben a térségi szerkezeti terv nem vízgazdálkodási térségként jelöli az övezet területén lévő 1 ha feletti egybefüggő nádas művelési ágú alrészleteket, ex-lege védett lápokot és szikes tavakat, akkor azokat természetközeli terület területfelhasználásba kell sorolni.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során ilyen terület nem került felhasználásra.
követelmény:	5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 11.§ (6) Vizes élőhelyek csak olyan területfelhasználási egységbe sorolhatók, melyek azok fenntartását vagy élőhely-rekonstrukcióját biztosítják.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során ilyen terület nem került felhasználásra.
követelmény:	5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 11.§ (7) A VTT tározók területén a valós használatnak megjelölő területfelhasználási egységeket kell megállapítani.
a követelmény teljesítése:	VTT-tározó területével a módosítás nem érintett.
követelmény:	5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 12.§ (2) Új beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölése esetén a MaTrT 12. § (3) bekezdésének előírását azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a területnövekmény 5%-ának megfelelő mértékben védelmi rendeltetésű erdőterületet (mezővédő erdősávként) kell kijelölni, mely elősegíti az adott fejlesztéshez kapcsolódó nagytáblák tagolását, a mezsgyék fásítását, a tájba illesztést és szélérózió hatásának csökkenését. A kijelölést a biotóp-hálózati rendszer fejlesztésének szempontjai figyelembe vételével kell elvégezni.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során ilyen terület nem került kijelölésre.
követelmény:	5/2020. (VI. 26.) X. fejezet 12.§ (3) Amennyiben a területek biológiai aktivitás-értékének számításáról szóló jogszabály előírásai szükségessé teszik, akkor az adott fejlesztés környezetében kell a (2) bekezdés szerinti módon további mezővédő védelmi rendeltetésű erdőterületet vagy korlátozott használatú mezőgazdasági terület-felhasználást (állandó gyepek) kijelölni.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során ilyen kijelölésre nincs szükség.

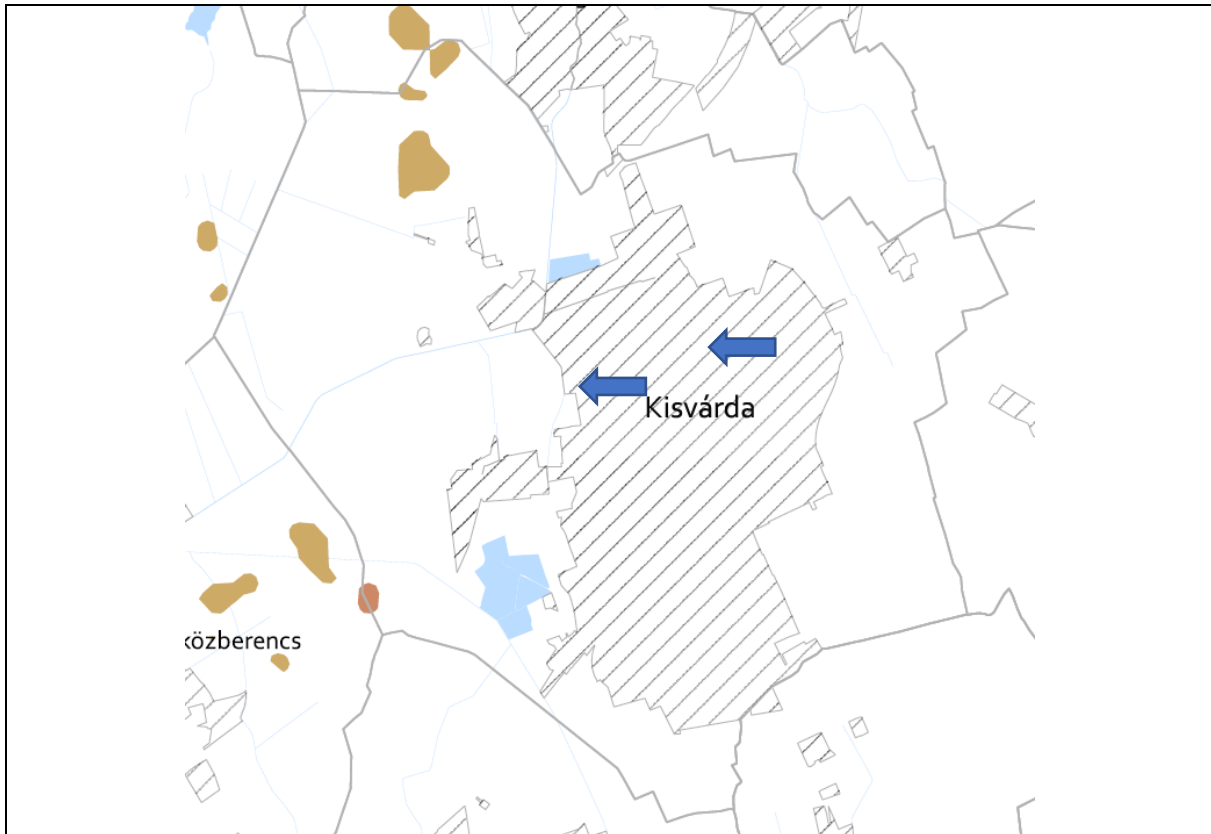
RAJZI MELLÉKLETEK

Térségi szerkezeti terv

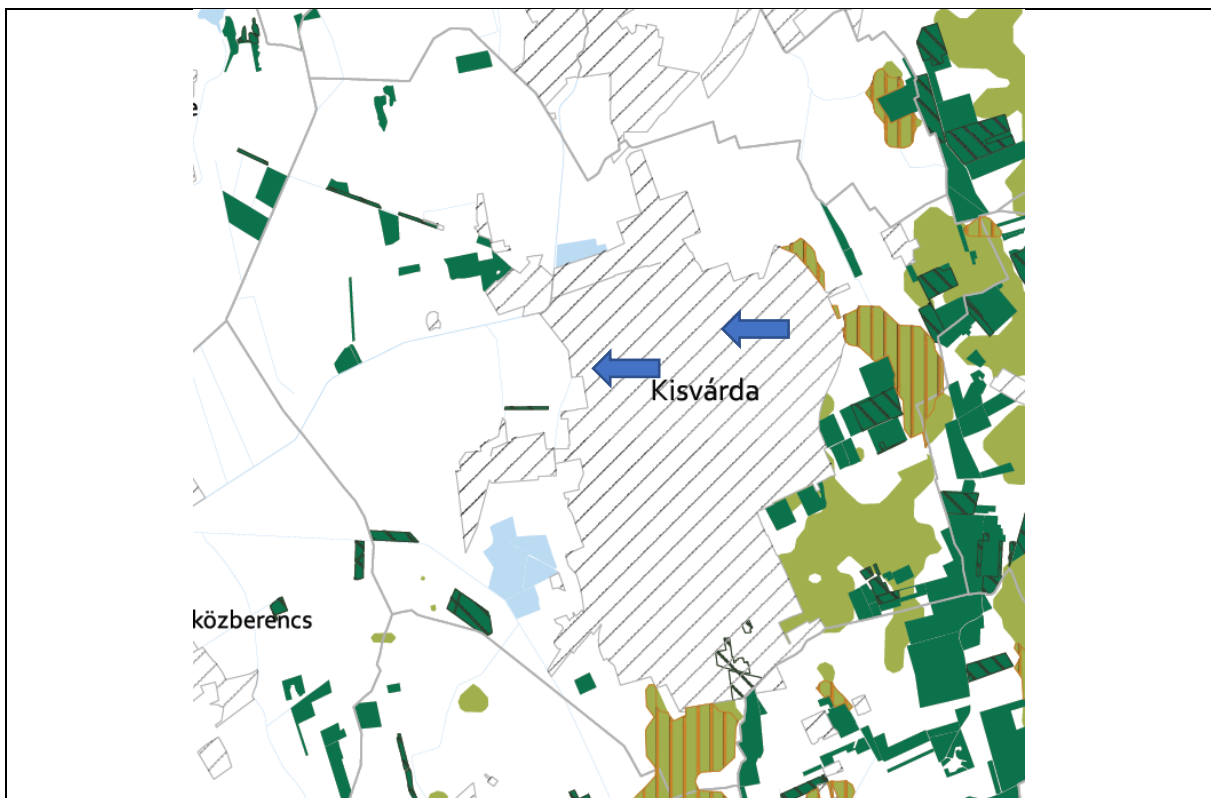


1. Erdőgazdálkodási térség
2. Mezőgazdasági térség
3. Sajátos területfelhasználású térség
4. Vízgazdálkodási térség
5. Települési térség
6. Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek

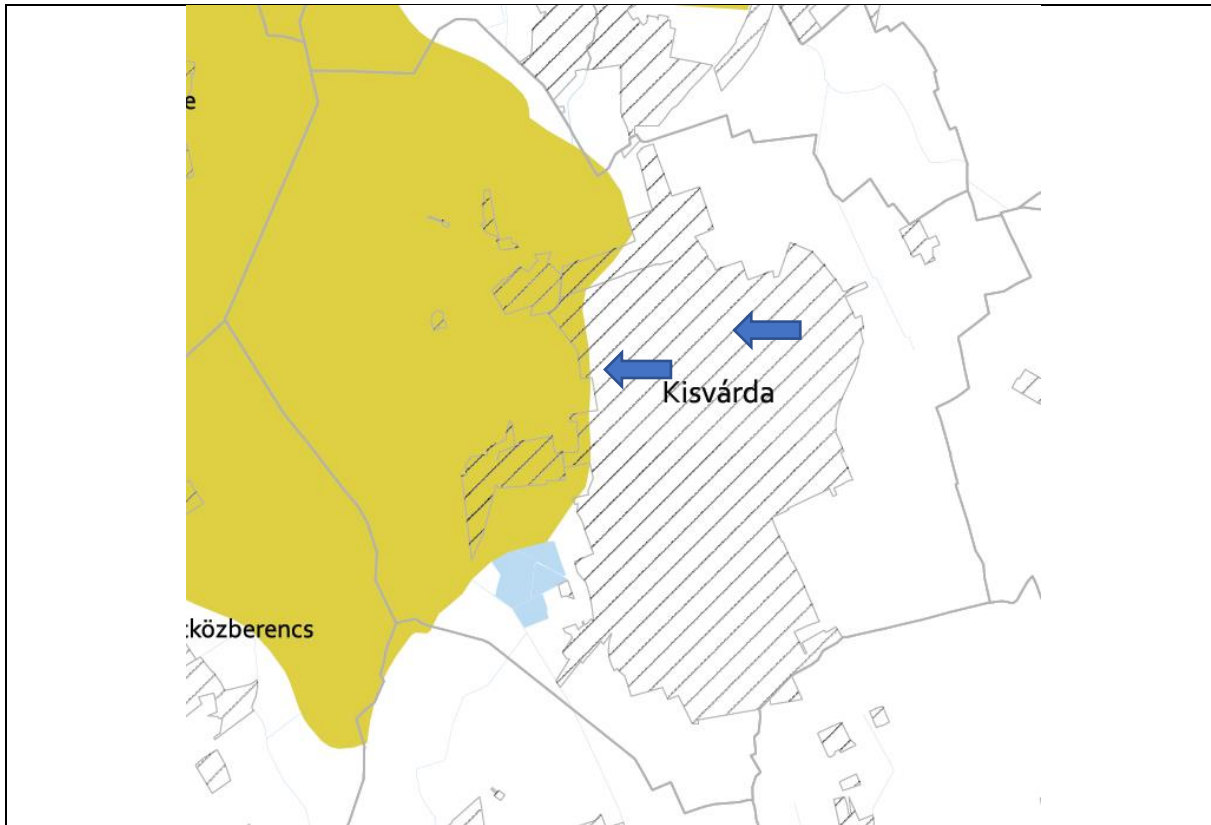




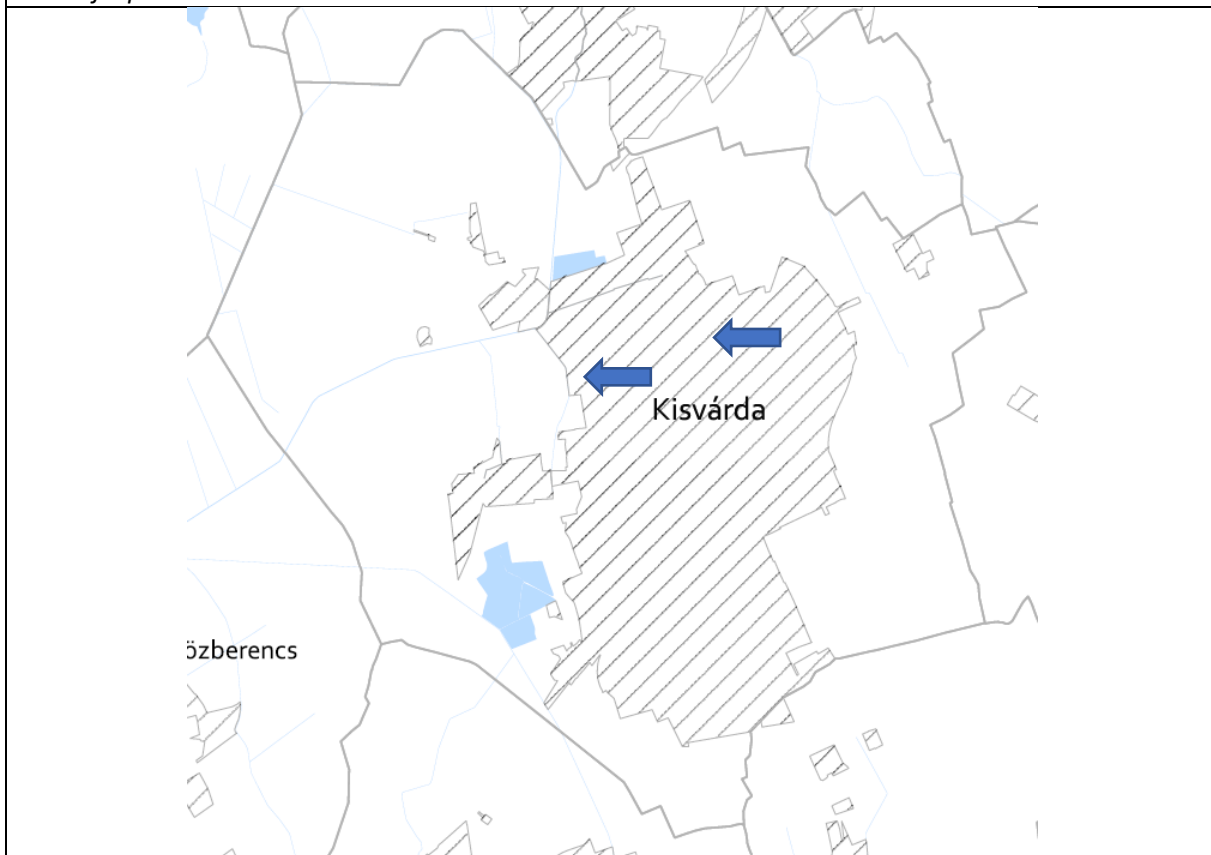
10. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete
11. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete



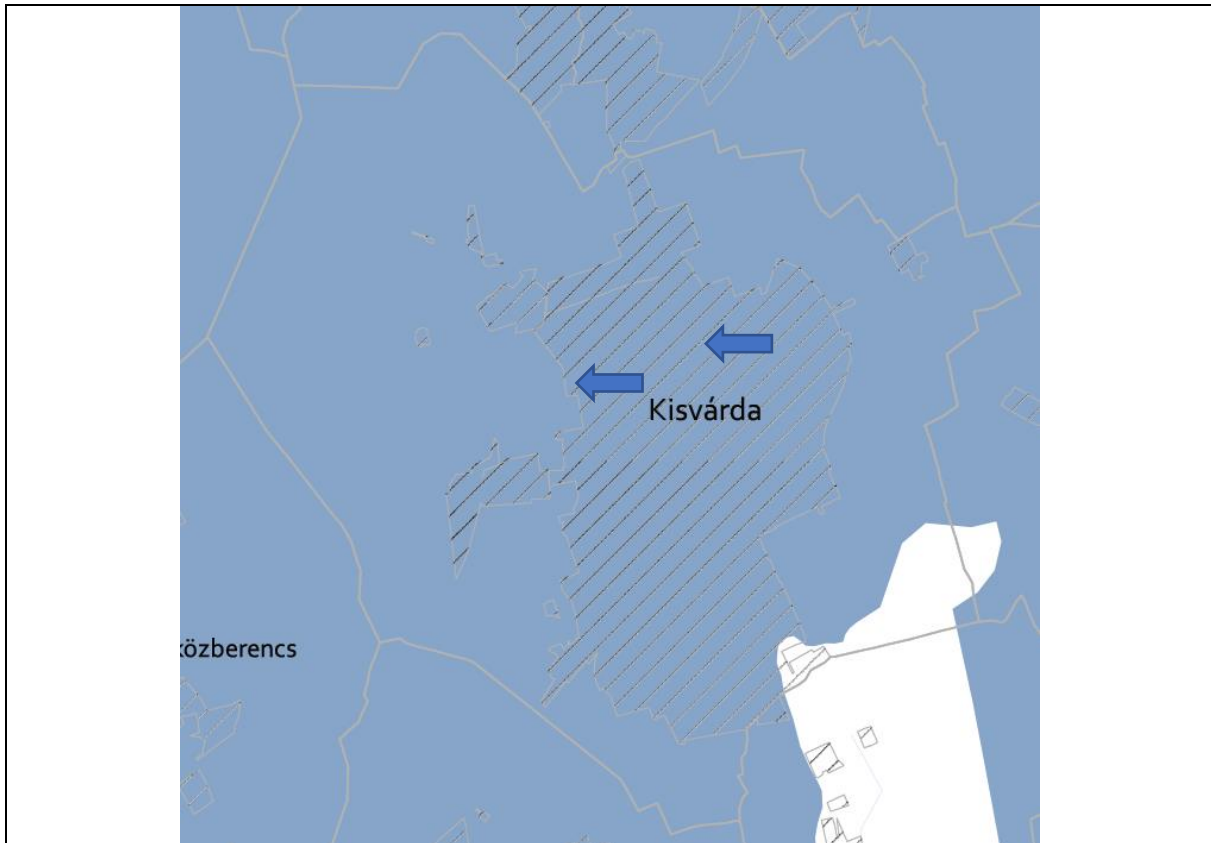
12. Erdők övezete
13. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



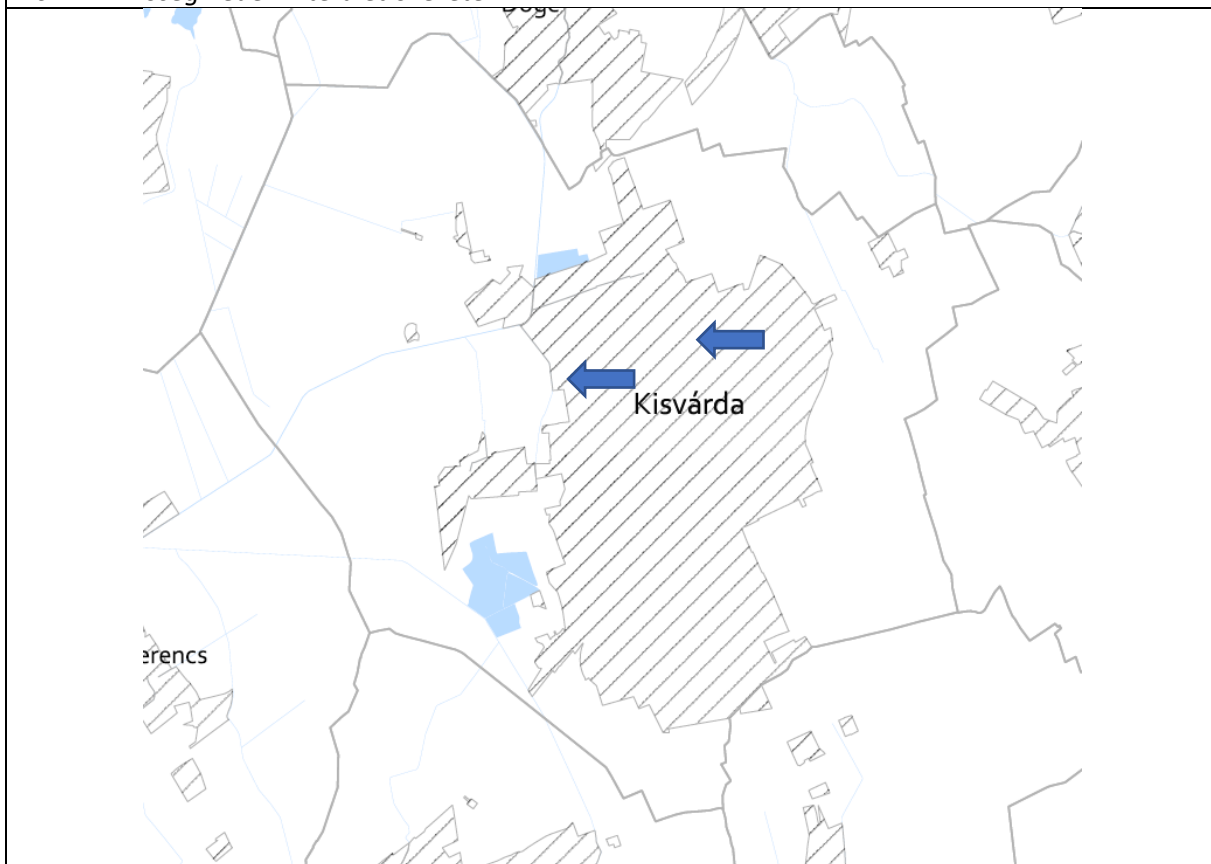
14. Tájképvédelmi terület övezete



15. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete

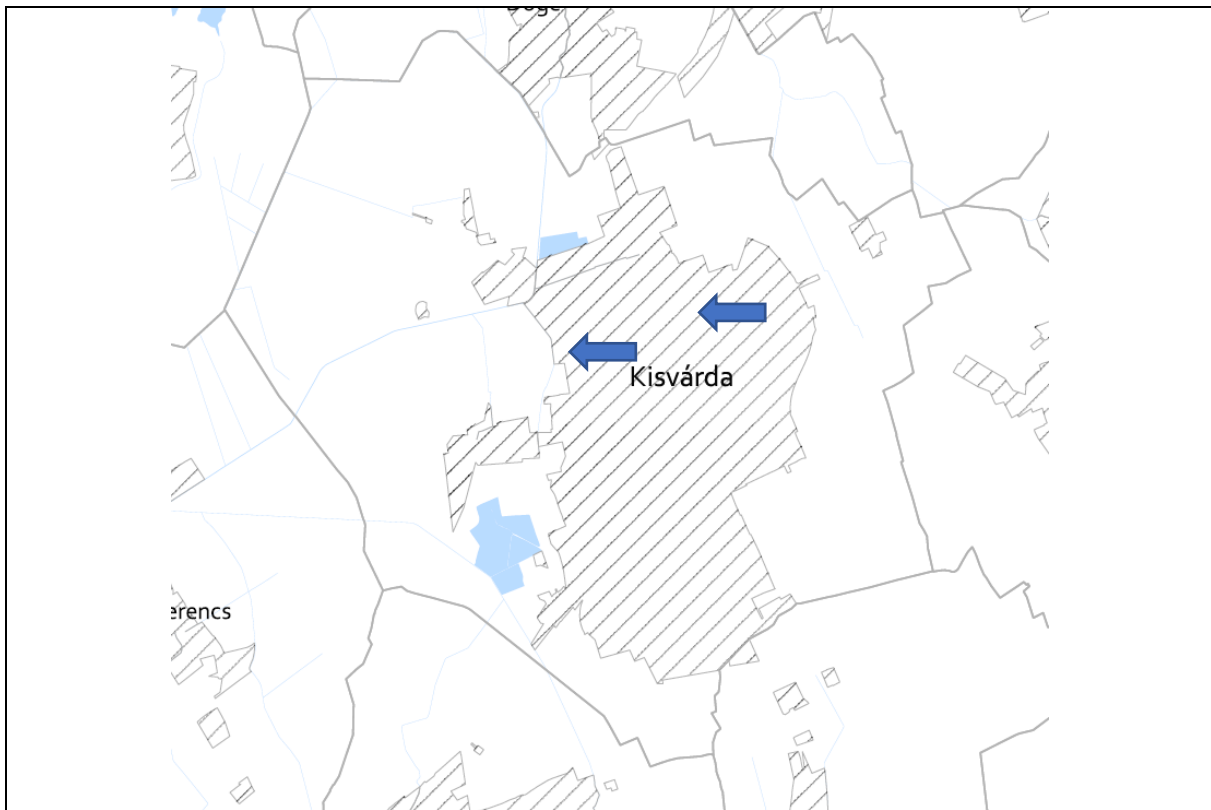


16. Vízminőség-védelmi terület övezete

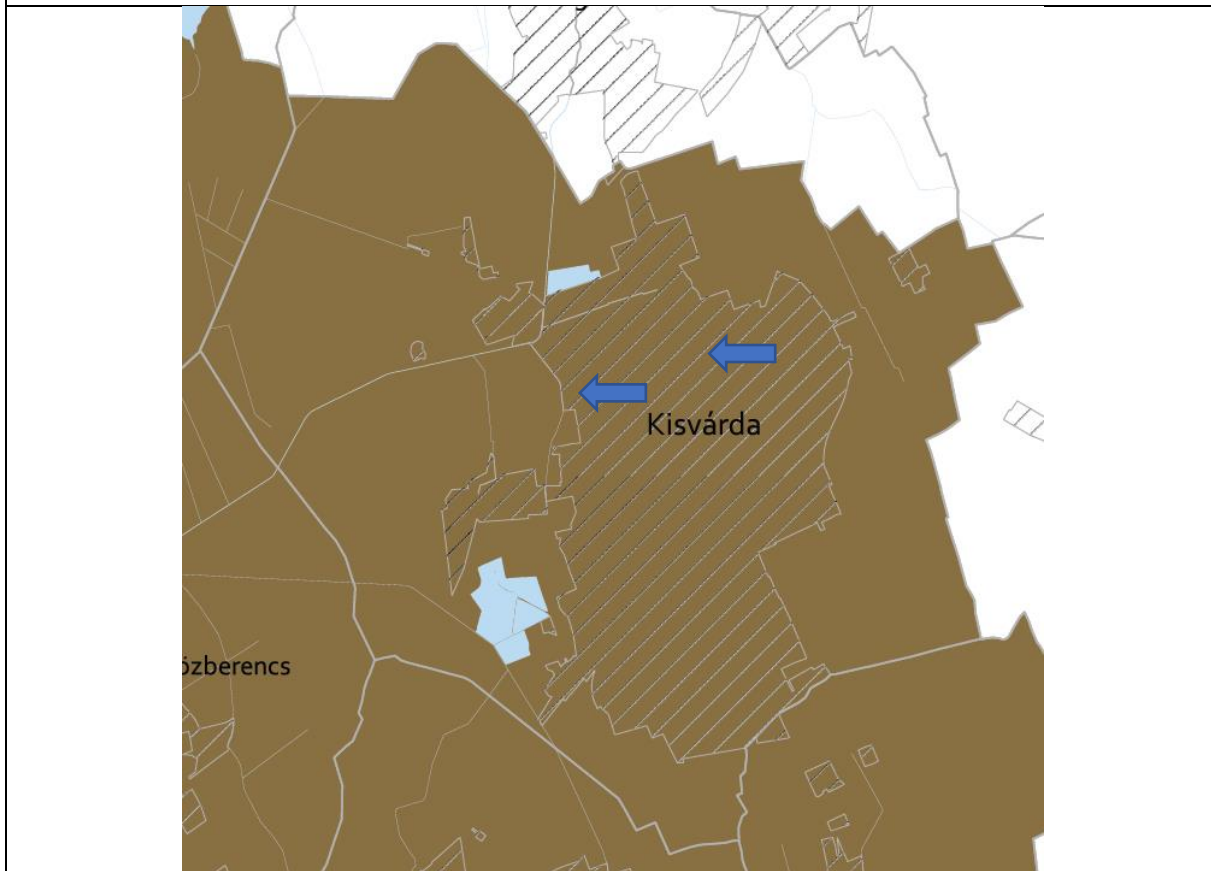


17. Nagyvízi meder övezete

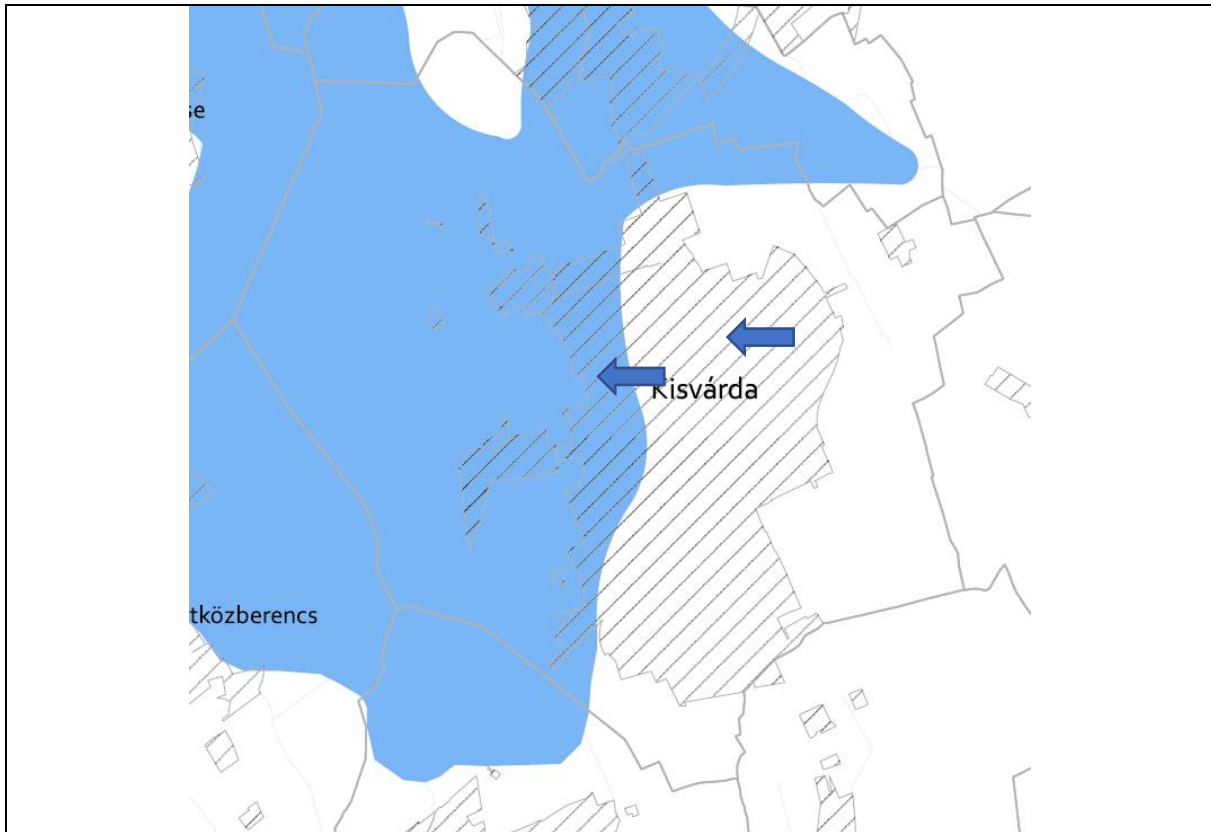
18. VTT-tározók övezete



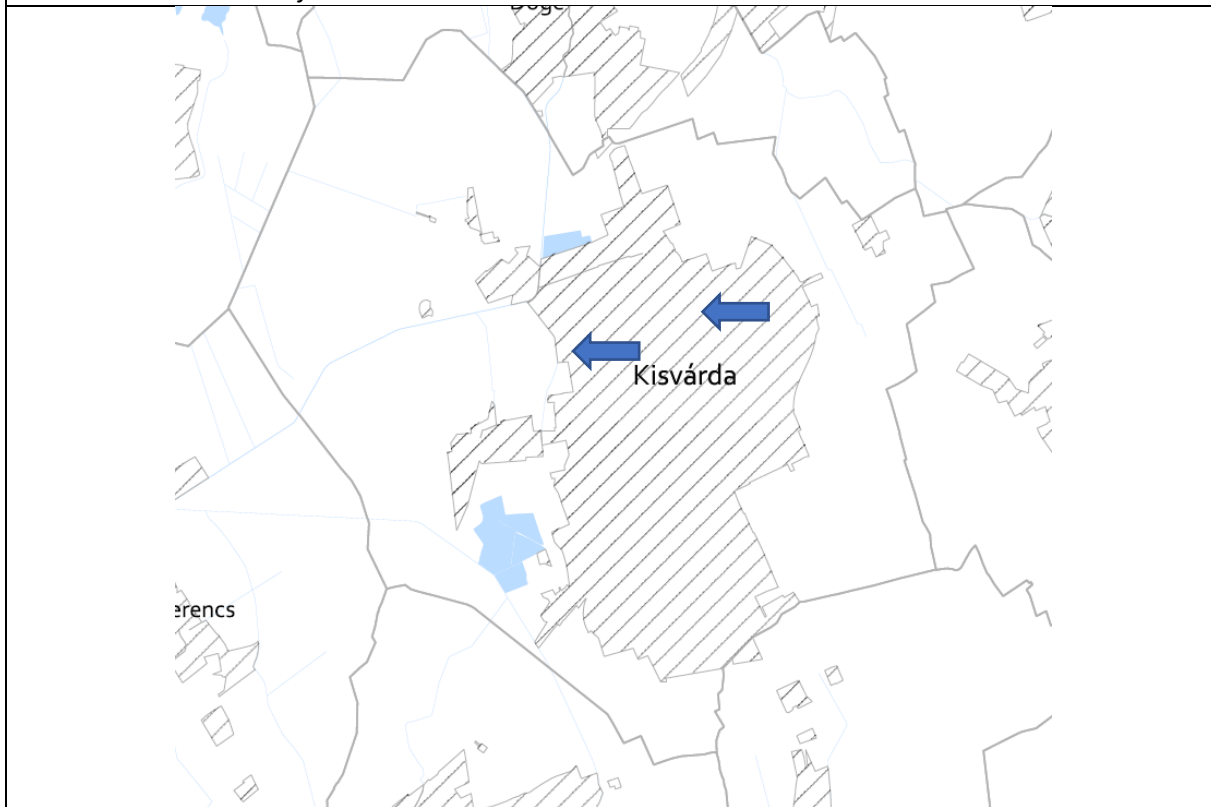
19. Honvédelmi és katonai célú terület övezete



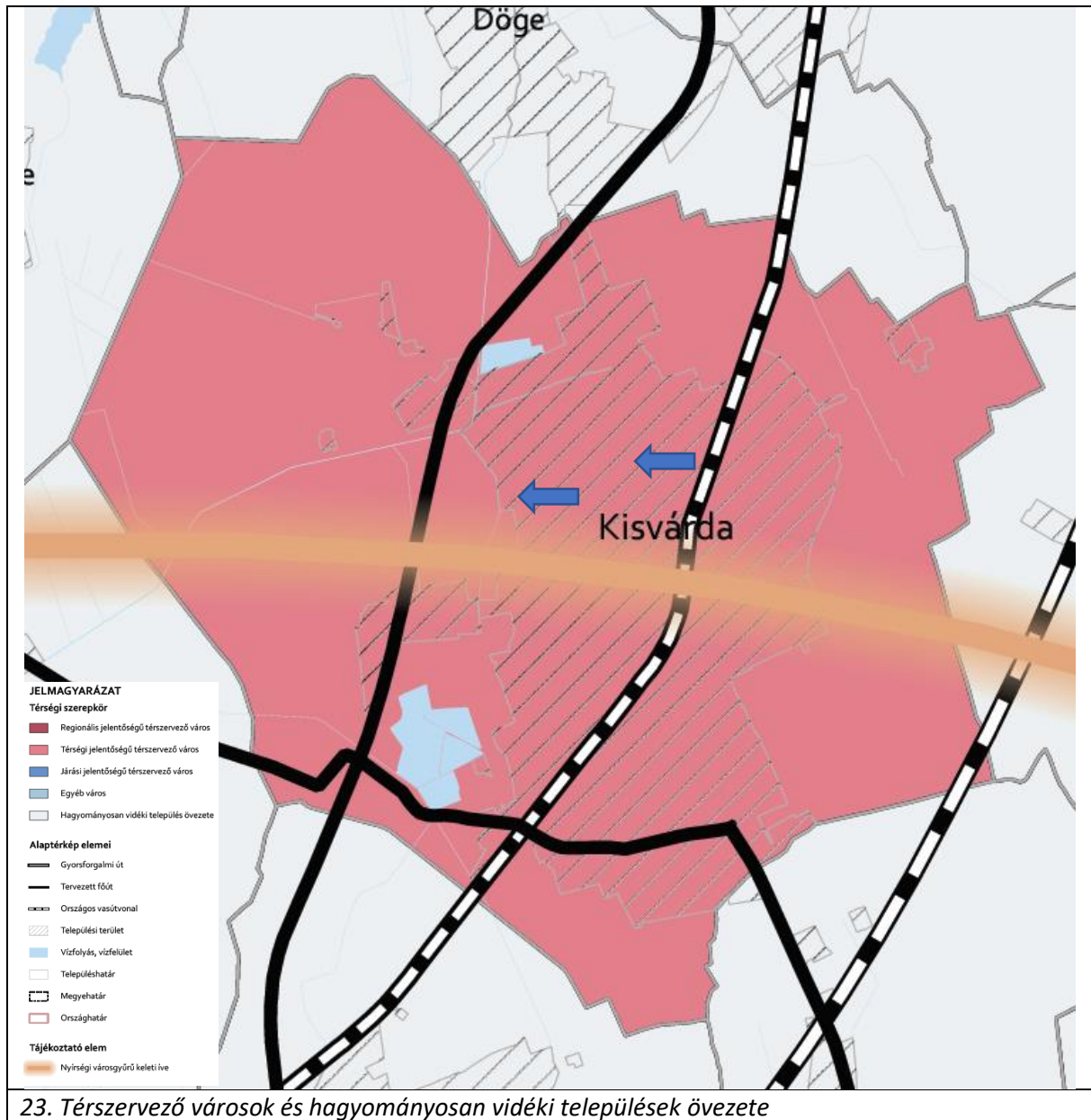
20. Ásványi nyersanyagvagyron övezete

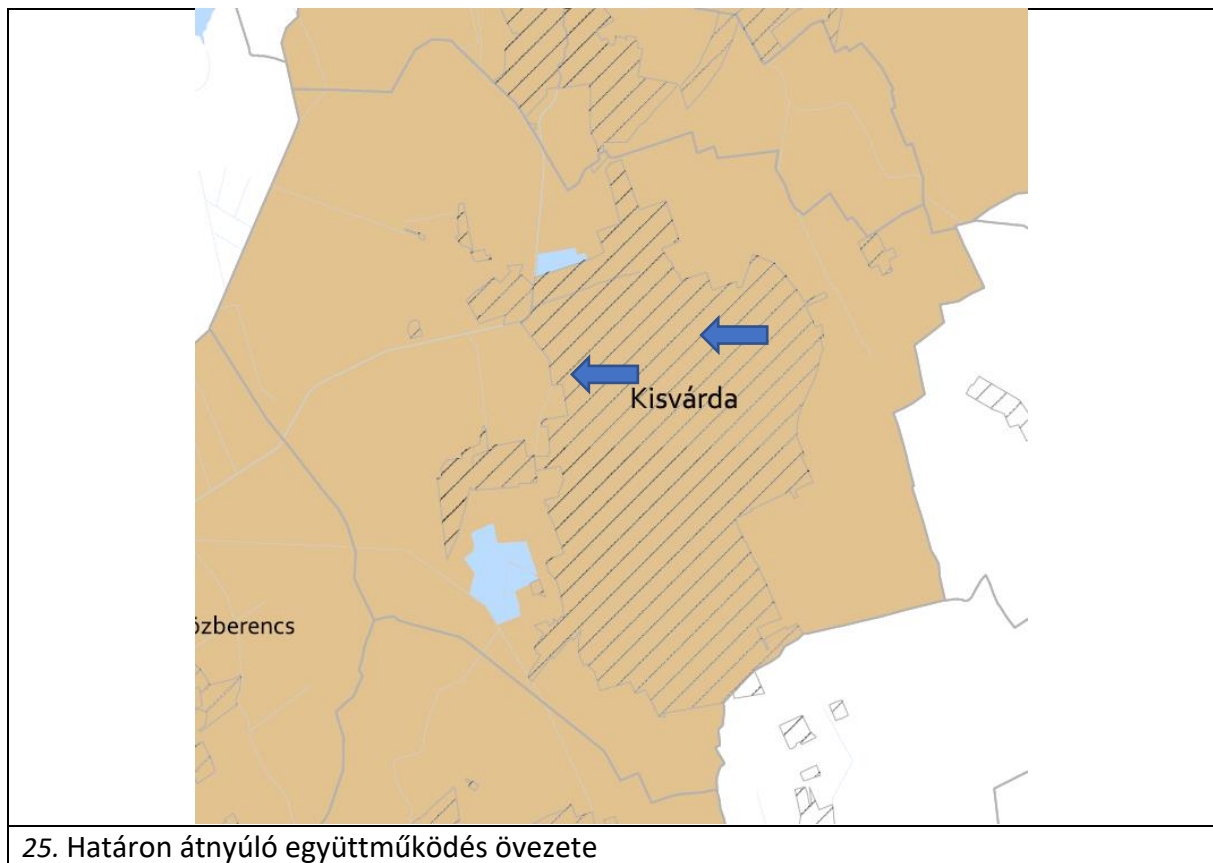
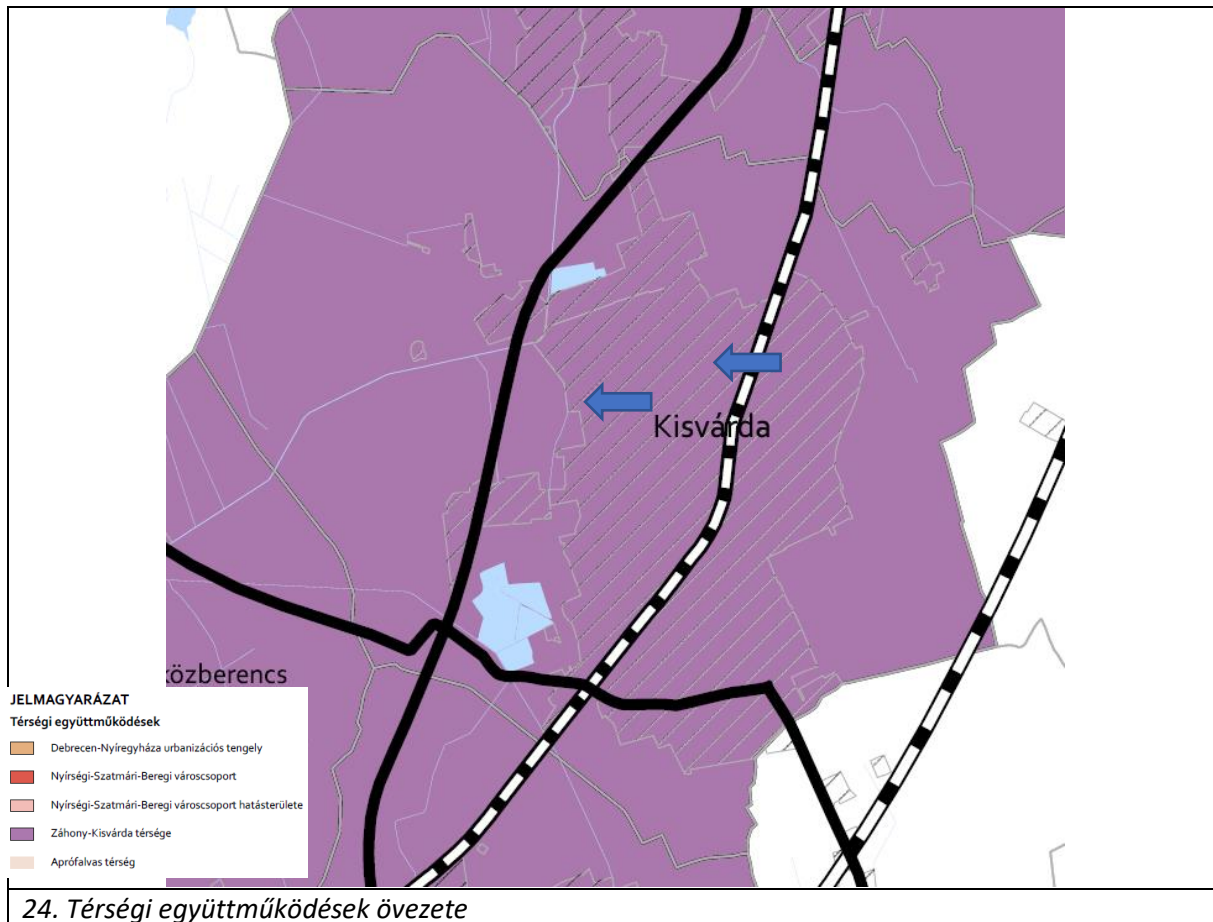


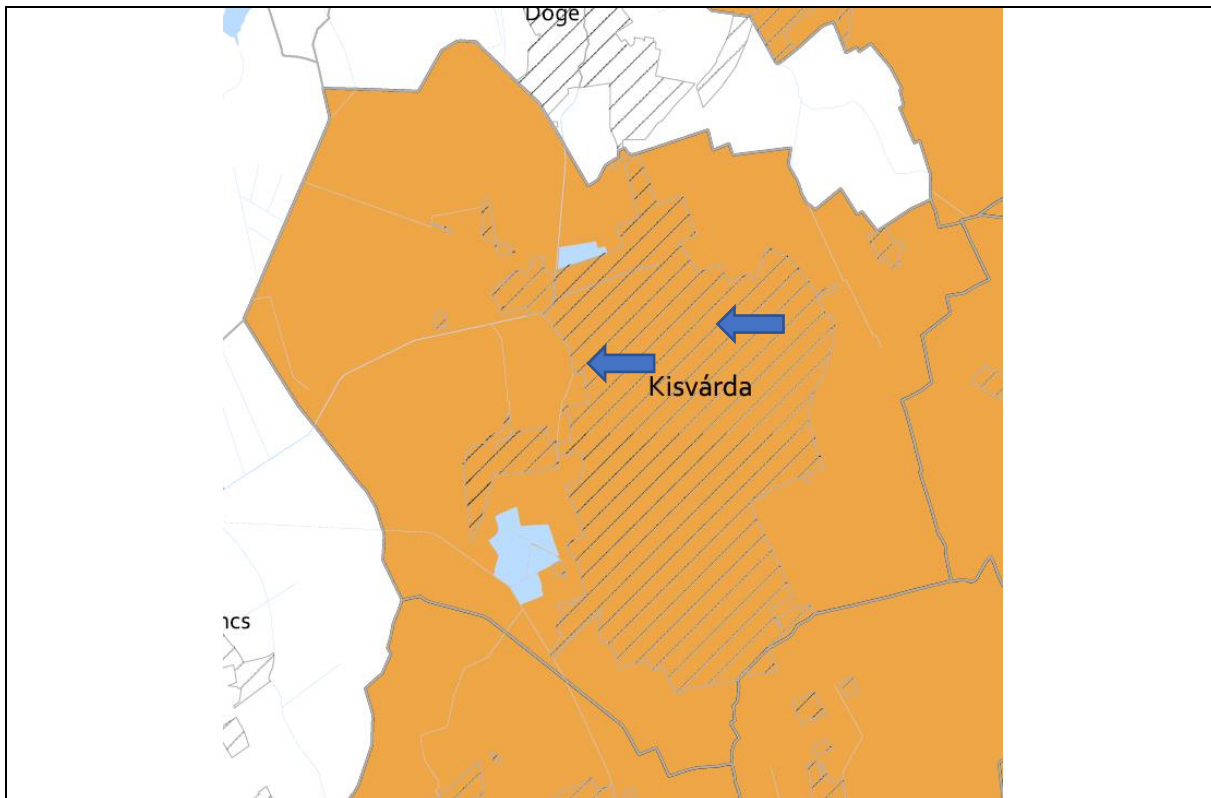
21. Rendszeresen belvízjárta terület övezete



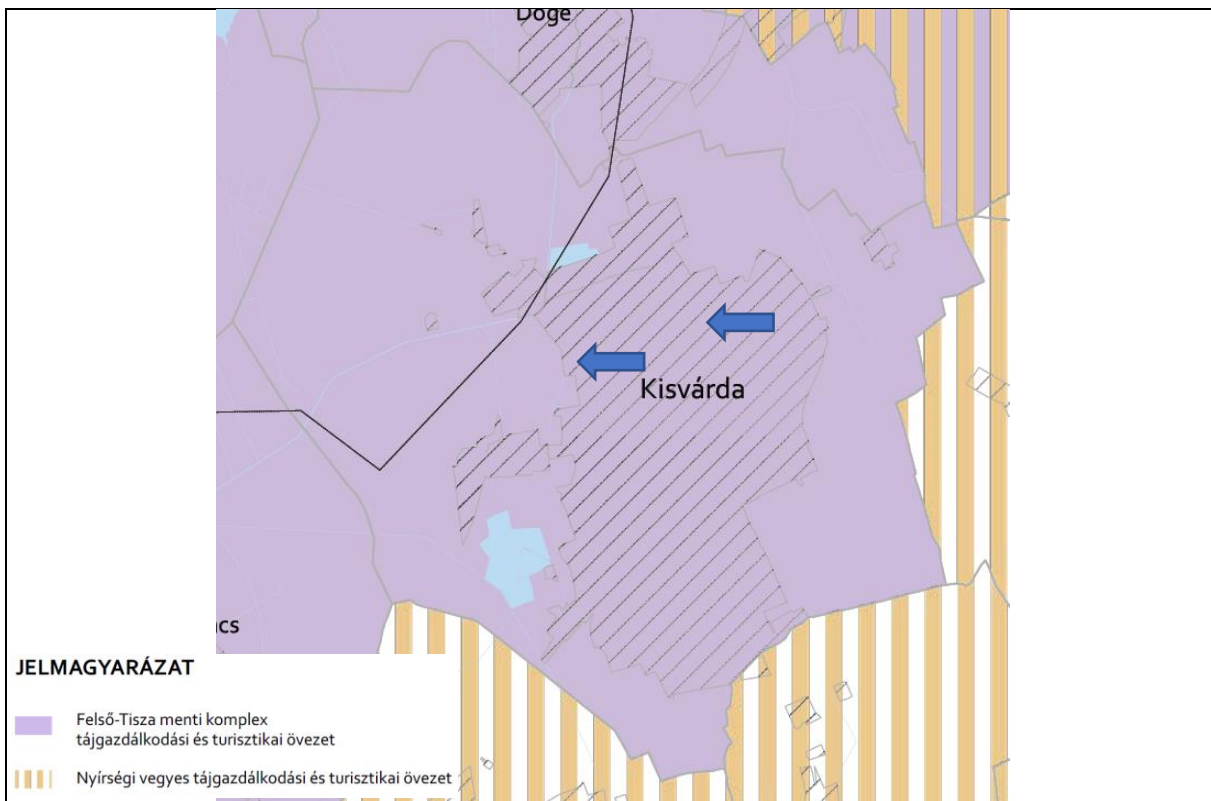
22. Tanyás területek övezete







26. Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete



27. Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet

28. Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet