

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA

TERÜLET LEHATÁROLÁSA, TERVEZETT MÓDOSÍTÁS CÉLJA

Kisar Község Önkormányzata a 21/2006. (IV.16.) számú KT. sz. határozattal elfogadott településszerkezeti tervének és leírásának a módosításait az alábbi tények indokolják:

A módosítás a kijelölt településközpont vegyes terület szűkítését jelenti egyrészt. Másodsorban a tömb keleti része pedig továbbra is beépítésre nem szánt terület marad, különleges területként az eddigi közpark terület-felhasználás helyett. Mivel a tervezési terület környezete jelenleg is vegyes terület, az érintett tömb keleti részén, a kiegyensúlyozott településszerkezet érdekében javasolt a bővítés. A tömb nyugati részén javasolt új terület-felhasználás nagyobb területigénye, a megépíthető épületek, építmények köre indokolja a módosítást, melyet művelésből részben kivont, külterületi, beépítésre szánt területen valósítana meg a Képviselőtestület.

Szabolcs-Szatmár-Bereg megye csaknem keleti csücskén, a magyar-ukrán határ közelében, a Szatmári-síkságon, a Tisza mentén fekvő település. Tivadar 1 km, Nagyar 4 km, Tarpa 5 km, Szatmárcseke 12 km, Vásárosnamény 21 km, Fehérgyarmat 8 km távolságra található. A 8 km-re található legközelebbi kisvárossal, Fehérgyarmattal naponkénti rendszeres autóbusszjárat köti össze, a legközelebbi vasútállomás is Fehérgyarmaton található.

Javasolt módosítások és céljai

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

A tervezett módosítás a 014/2, 014/3, 014/8 hrsz-ú, illetve a tömb egységes kezelése érdekében a 014/7 és a 014/9 hrsz-ú ingatlanokat érinti. A 014/2 és a 014/7 hrsz-ú ingatlanok a településközpont vegyes terület övezetébe (övezeti jel: Vt) tartozik, a 014/3 hrsz-ú terület vízgazdálkodási terület (övezeti jel: V), mely beépítésre nem szánt terület. A 014/8 és a 014/9 hrsz-ú ingatlanok szintén beépítésre nem szánt területek, zöldterület-közpark övezetébe (övezeti jel: Kp) tartoznak.

A 014/3, 014/7 hrsz ingatlanrészeit, természeti érintettség miatt kivesszük a településközpont vegyes övezetből. A változatlan ingatlanterület mellett, a 014/2 és a 014/7 hrsz marad a településközpont vegyes terület (övezeti jel: Vt) övezetében. A módosítás nem érinti, a szintterület-sűrűségi mutató nem változik. Javasoljuk továbbá, hogy a 014/3, 014/8, 014/9 hrsz-ú ingatlanokat, különleges, helyi sajátosságokat hordozó terület övezetébe (övezeti jel: K) átsorolni. Ez egy idegenforgalmi-turisztikai jellegű övezet lenne, mely beépítésre nem szánt terület. (szintterület-sűrűség nem releváns)

A tervezési tömbben az alábbi terület-felhasználási egységek változnak	
A településen az általános használat szerint:	
Kp Közpark – általános	-1,0289 ha, összességében csökken
Vt Vegyes terület – településközpont	-0,0518 ha, összességében csökken
V Vízgazdálkodási terület	-0,274 ha, összességében csökken
Lf Lakóterület – falusias	-0,1223 ha, összességében csökken
K Idegenforgalmi – turisztikai terület	+1,475 ha, új terület-felhasználás

Igazgatási és belterületi határ

- 1.) A település közigazgatási területe nem változik.
 - külterület,
 - belterület mértéke nem változik.
- 2.) A módosítás során a beépítésre szánt terület mértéke összességében nő.

3.) A Településszerkezeti Terv hatálya alá eső területeken lévő településszerkezeti és terület-felhasználási egységek funkció és beépítési mód szerint az alábbiaknak megfelelően tagolódnak:

- beépítésre szánt területek
- beépítésre nem szánt területek

A Településszerkezeti Terv elemei

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

A Településszerkezeti Terv módosítása

- A Településszerkezeti Terv elemeinek megváltoztatásához a Településszerkezeti Tervet és a hozzá tartozó Településszerkezeti Terv Leírását módosítani kell.
- A Településszerkezeti terv módosítása esetén a módosítás az érintett terület-felhasználási egységet magába foglaló, legalább egy tömbre vonatkozzon, és az adott terület környezetében lévő szomszédos tömbök együttesét is vegye figyelembe.

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV HÁLÓZATI ELEMEI

I. Vasútvonal

A tervezési területet nem érinti.

II. Gyorsforgalmi út

A tervezési területet nem érinti.

II. Országos külterületi főút

A tervezési területet nem érinti.

III. Országos belterületi főút

A tervezési területet nem érinti.

IV. Országos külterületi mellékutak

A tervezési területet nem érinti.

V. Országos belterületi mellékutak

A tervezési területet nem érinti.

VI. Helyi külterületi gyűjtőutak

A tervezési területet nem érinti.

VII. Helyi belterületi gyűjtőutak

A tervezési területet nem érinti.

VIII. Kerékpár

A tervezési területet nem érinti.

IX. Közúti kereszteződés

A tervezési területet nem érinti.

ÉRTÉKVÉDELEM

Az épített környezet, karakter és településképp védelem

A módosítások műemléki terület, műemlék épület által nem érintettek. Védett településszerkezetet (helyi, területi védelem) illetve helyileg védett épületet, építményt a tömbök nem érintenek. A védelem tárgya a település egyéni arculata, mely e területekkel együtt képez egységet. A tervezett módosítás a meglévő településképet, karaktert külterületen befolyásolja. A tervezett anyaghasználat, fenntartható fejlődés elveinek figyelembevételével a településképet kedvezően alakítják.

Régészeti terület, természeti környezet

A tervezési területek régészeti érdekű területet nem érintenek. A tervezett módosítások természeti területet érintenek, ökológiai hálózat által érintettek.

A VÉGREHAJTÁST ELŐKÉSZÍTŐ RENDELKEZÉSEK

Szerkezeti terv és Településfejlesztési koncepció megvalósulását elősegítő intézkedések

- 1.) A tervezési területre készítendő Szabályozási terv előírásaiban érvényesíteni kell az épített örökség, a természeti környezet védelmét, infrastruktúra-hálózat, vízrendezés, környezetvédelem szempontjait.
- 2.) A Szabályozási terv építési övezeti előírásai amennyiben lehetséges tükrözzék a kialakult állapot elsődlegességét, biztosítva ezzel a településszerkezet, településkép karakterének megőrzését, javítását.
- 3.) A Szabályozási tervek készítésénél a tulajdoni viszonyokat, a már megszerzett építési jogokat és a kialakult épített környezet adottságait lehetőség szerint figyelembe kell venni.

A Településszerkezeti terv megvalósításával kapcsolatos egyéb feladatok

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

HATÁROZAT TERVEZET
Kisar Község Önkormányzata
Képviselő Testülete
127/2019.(VII.24.) KT. számú határozata
KISAR KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK
MÓDOSÍTÁSÁRÓL

A képviselő-testület

A Község igazgatási területére készített az „Épített környezet alakításáról és védelméről” szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII., törvény 6. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Településszerkezeti tervet és leírását az előterjesztésben foglaltak szerint megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

- Dudás Ede okl. településmérnök E.V. által K-E-18/14. Tsz.-on készített Településszerkezeti tervét (a T-2.b számú) és a településszerkezeti tervek leírását elfogadja.

A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során megállapított Településszerkezeti Tervben és az elválaszthatatlan részét képező Településszerkezeti Terv Leírásában foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

Kisar, 2019. július hó 24. nap


Dr. Jambrikné Pintér Andrea
polgármester




Dr. Ugron László
jegyző

Kapják:

- A Képviselő testület tagjai
- A polgármesteri hivatal jegyzője és a belső szerkezeti egység vezetői

Melléklet: T-2.b

KISAR KÖZSÉG JÓVÁHAGYOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

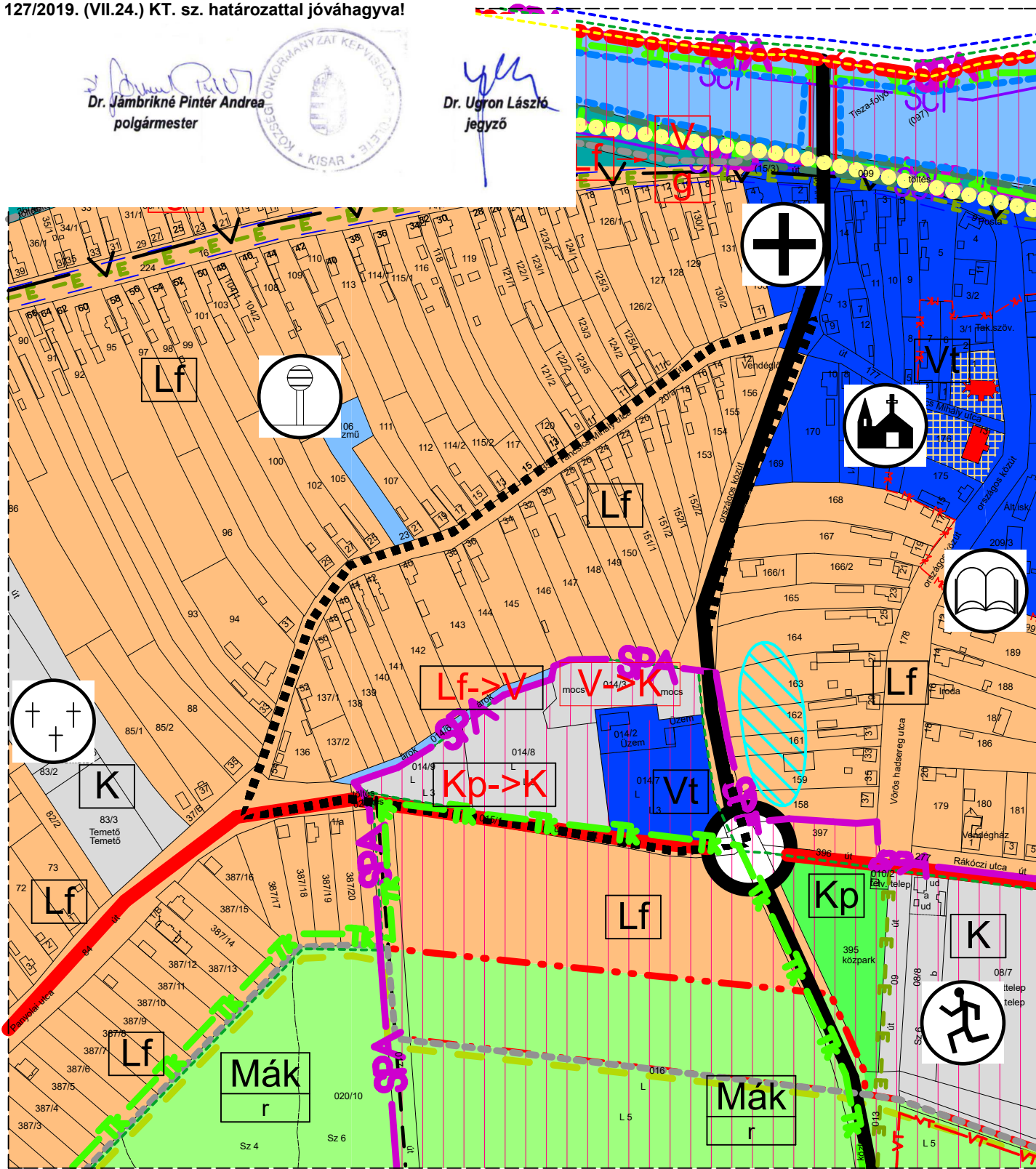
M=1:4.000

127/2019. (VII.24.) KT. sz. határozattal jóváhagyva!

Dr. Jámbrikné Pintér Andrea
polgármester



Dr. Ugron László
jegyző



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

Jelmagyarázat:

Külön tervi melléklet alapján.

MEGBÍZÓ: KISAR KÖZSÉG Önkormányzat		A munka megnevezése : Kisar község Településrendezési Terv	
TERVEZŐK:  Dudás Ede okl. településmérnök TT 15-0303			
A rajz megnevezése: Jóváhagyott településszerkezeti terv	Dátum: 2019.07.hó	Törzsszám: K-E-18/14.	Rajzszám: T-2.b

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JELMAGYARÁZATA

HATÁROK	
	IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
	MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR
	TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
	MEGSZÜNŐ BELTERÜLETI HATÁR
	ERDŐGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG
	VEGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSÚ TÉRSÉG
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG
	TELEPÜLÉSI TÉRSÉG
	ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖVEZETE
	KIEMELTEN FONTOS ÉRZÉKENY TERM. TER.
	KIEMELTEN ÉRZÉKENY FELSZÍN ALATTI VÍZMINŐSÉGVÉDELNI TERÜLET ÖVEZETE
	TÁJVÉDELMI KÖRZET HATÁRA
	NATURA 2000 - KÜLÖNLEGES TEMÉSZETMEGŐRZÉSI TERÜLET
	NATURA 2000 - KÜLÖNLEGES MADÁRVÉDELMI TERÜLET
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
	VÉDELEMRE TERVEZETT TERÜLET HATÁRA
	MEGLÉVŐ/TERVEZETT KERÉKPÁRÚT
TERÜLETFELHASZNÁLÁS	
	FALUSIAS LAKÓTERÜLET
	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
	KÜLÖNLEGES TERÜLET
	KÖZPARK
	KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - SZÁNTÓ
	KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - GYEP
	KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - GYÜMÖLCSÖS
	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ GAZDASÁGI ERDŐ
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - GÁT, TÖLTÉS
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - SZÁNTÓ
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - GYEP
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - GYÜMÖLCSÖS
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - VÉDERDŐ
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - SZABADIDŐ
	VÁSÁRHELYI TERV VÍZTÁROZÓ TERÜLETE
	BELVIZES TERÜLET

EGYÉB ELEMELK		
	MŰEMLEK ÉPÜLET	
	MŰEMLEK TELKE	
	HELYI VÉDELEM ALÁ VONT ÉPÜLET	
KÖZLEKEDÉS, KÖZMŰVEK		
	MEGLÉVŐ/TERVEZETT ORSZÁGOS MELLÉKÚT (Kou-3)	
	KÜLTERÜLETI KISZOLGÁLÓ ÚT (Kou-6)	
	VÍZVEZETÉK	
	20 kV ELEKTROMOS LÉGVEZETÉK	
	VÉDŐTÁVOLSÁG	
INTÉZMÉNYEK		
	EGYHÁZI KÖZPONT	
	TEMETŐ	
	EGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT	
	OKTATÁSI KÖZPONT	
	SPORTKÖZPONT	
	VÍZTÁROZÓ	
	IGAZGATÁSI KÖZPONT	
	MŰVELŐDÉSI KÖZPONT	
	VÍZMŰ	
TERVEZETT INTÉZMÉNYEK		
	KIRÁNDULÓ KÖZPONT	
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK SZINTTERÜLETSŰRŰSÉGE		
JEL	TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG	SZINTTER. SŰRŰSÉG
Lf	FALUSIAS LAKÓTERÜLET	0,4
Vt	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET	1,5
K	KÜLÖNLEGES TERÜLET	1,0

127/2019. (VII.24.) KT. sz. határozattal jóváhagyva!

Dr. Jámbríkné Pintér Andrea
polgármester



Dr. Ugron László
jegyző

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ:		A munka megnevezése:	
KISAR KÖZSÉG Önkormányzat		Kisar község Településrendezési Terv	
TERVEZŐK:			
Dudas Éde okl. településmérnök TT 15-0303		Dátum: 2019.07.hó	Törzsszám: K-E-18/14.
A rajz megnevezése: Jelmagyarázat		Rajzsám: T-2.b	

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

A szabályozást érintő általános elvek

Kisar Község jelenleg hatályos Helyi építési szabályzatát és annak mellékletét képező szabályozási tervét 5/2006. (VI.16.) KT. számú rendeletével fogadta el a település képviselőtestülete. Kisar Község Önkormányzata döntött településrendezési terv módosításáról, az Étv. az OTÉK és a Rendelet előírásainak figyelembevételével. A megfogalmazott módosítási feladatok a terv alkalmazása során felmerült, jellemzően közösségi igények vizsgálatára, ill. az egyes területek terület-felhasználásának és övezeti előírásainak módosítására vonatkoznak. Lényegében egyedi vagy lokális hatású változtatások, melyek terület-felhasználást érintő szerkezeti beavatkozást igényelnek. A módosítás a település településrendezési eszközei közül a Helyi Építési Szabályzatot, és a belterület Szabályozási tervét érinti. Mivel külterület szabályozási terv nincs, ezért az érintett külterületi szakaszokon külterület szabályozási terv is készül. A módosított szabályozási tervek hatálya Kisar Község közigazgatási területének (T-1) jelű alaptérképeken körülhatárolt) területére terjed ki.

A tervezett módosítás esetében a vizsgálat alá vonható terület, 014/2 és a 014/7 hrsz-ú ingatlanok a településközpont vegyes terület Vt 1.1 övezetébe tartoznak, a 014/3 hrsz-ú terület vízgazdálkodási terület, mely beépítésre nem szánt terület. A 014/8 és a 014/9 hrsz-ú ingatlanok szintén beépítésre nem szánt területek, zöldterület-közpark övezetébe tartoznak. Javasoljuk ennek az övezeti határvonalnak korrekcióját a terven, tehát a 014/3, és a 014/7 hrsz-ú ingatlanokat, a településközpont vegyes övezettel érintett részeket kivenni, az egyes hrsz-kat egységesen kezelni. Javasoljuk továbbá, a 014/3, 014/8, 014/9 hrsz-ú ingatlanokat, különleges, helyi sajátosságokat hordozó terület övezetébe átsorolni. Ez egy idegenforgalmi-turisztikai jellegű övezet lenne, mely alapvetően beépítésre nem szánt terület, de max. 2% erejéig beépíthető volna turisztikai jellegű funkcióval. Mivel alacsony a beépíthetőség a zöldfelületi elemek jelentősek lennének, melyet aktív vízfelülettel is lehetne növelni. A 014/6 hrsz árok ingatlan a közpark területből, a vízgazdálkodási terület övezetébe átsorolni.

A tervezési terület megközelítése a Fehérgyarmati és a 015/1 hrsz-ú útról történik. A településrendezési tervmódosítás célja az érintett ingatlanon megvalósítani tervezett környezetet nem zavaró hatású, turisztikához köthető tevékenységek számára a fejlesztéseket jobban elősegítő építési övezet kialakítása, a környezeti elvárások érvényesítése, gépjárművel történő biztonságos megközelítés feltételeinek egyidejű megteremtésével.

Módosítás előtt:				
Jelenlegi övezeti kód	Kp	V	Vt	Kp
Beépítési mód			SZÁ	
Minimális építési telek nagysága (m ²)			1000	
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)			35	
Építmény magasság (HÉSZ alapján)			6,5	
Minimális zöldfelület (HÉSZ alapján) (%)			30	
Módosítást követően:				
Módosított övezeti kód	K		Vt	V
Beépítési mód (tervezett)	SZÁ		SZÁ	
Minimális építési telek nagysága (m ²)	kialakult		1000	
Maximális beépítési % (HÉSZ alapján)	2		35	
Építmény magasság (HÉSZ alapján)	4,5		6,5	
Minimális zöldfelület (HÉSZ alapján)	80		30	

Az új övezeti besorolást érintő tervezett szabályozások

Különleges, helyi sajátosságokat hordozó idegenforgalmi-turisztikai terület övezetén – mely beépítésre nem szánt terület – elhelyezhetők az idegenforgalomhoz, turisztikához kapcsolódó építmények, pihenő, sport, kereskedelmi, vendéglátó, és szolgáltató, szálláshely szolgáltató létesítmények helyezhetők el, illetve a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakóépület is építhető. Különleges, helyi sajátosságokat hordozó idegenforgalmi-turisztikai övezet beépítettsége nem haladhatja meg az 2 %-ot és az épületmagasság nem lehet nagyobb 4,5 m-nél. A minimálisan kialakítandó telekterület mértéke 5000 m².

A HÉSZ és szabályozási tervek módosítása során igénybe vett eszközök

Jogalkotás, egyéb intézkedés, a település Hosszútávú Településfejlesztési Koncepciójához való viszony

Az előterjesztés alapján a települési önkormányzat helyi jogszabályt alkot. Ezzel az építés helyi rendjét, a már meglévő és tervezett beépítésre szánt területek övezeti előírásai tekintetében módosítja a közösségi és vállalkozói érdekeknek megfelelően, melyet a helyi építési szabályzatban érvényesíteni kell. A területre készített előírásokat a települési HÉSZ-be egységes szerkezetbe be kell illeszteni. A rendelet mellékletét képező szabályozási tervet a Község érvényes Szabályozási tervébe szintén be kell illeszteni. A közterületek vonatkozásában, közfeladat ellátása érdekében célszerűnek látszik a mindenkori költségvetés helyzetétől függően az Önkormányzat szerepét erősíteni a tulajdonviszonyok terén, és a pályázatokkal, vagy egyéb forrásból a területek infrastruktúrájának fejlesztését biztosítani. A Koncepcióhoz való viszony a fentiekben tárgyalásra került, a Koncepció tartalmát illetően nem érinti a tervezett módosítás.

Előzmények, egyéb kapcsolatok

A javasolt módosításokkal az Önkormányzat a beépítési lehetőségek javítását, a területek övezeti előírásainak komplexitását kívánja hangsúlyozni a gazdasági területek vonatkozásában. Mindezen szempontok figyelembevételével a Képviselőtestület a módosítás mellett döntött.

Törvényi kapcsolódások

A tervezetben lévő szabályozás magasabb-rendű tervekkel való kapcsolata

A magasabb rendű tervekkel való összhang biztosított.

Előzetes véleményezési kötelezettség

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

A tervezet állami, vagy helyi önkormányzati támogatást tartalmaz

Nincs állami és önkormányzati támogatás.

Képviselő-testületi tárgyalásra vonatkozó információk

A Képviselő-testület a törvényi előírások szerint tárgyalja.

Társadalmi egyeztetés

A törvényi előírások szerinti kötelező társadalmi egyeztetés megtörténik.

Az előterjesztés kommunikációja

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

**KISAR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

6/2019. (VII.24.) KT. sz. rendelete Kisar Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 5/2006. (VI.16.) önkormányzati rendelet módosításáról

Kisar Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (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 42. § szakaszában biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, érintett területi és települési önkormányzatok, továbbá a Partnerségi Egyeztetési Szabályzatban nevesített partnerek véleményének kikérésével Kisar Község Helyi Építési Szabályzatáról a következőket rendeli el:

1.§

Kisar Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 5/2006. (VI.16.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 1. § bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

A rendelet hatálya

- (1) *A rendelet területi hatálya kiterjed Kisar község közigazgatási területére.*
- (2) *A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak és kizárólag e rendelet és a hozzá tartozó T-2 jelű és T-3.b-I, T-3.b-II, T-3.b-III. Külterületi Szabályozási Terv, és T-3.b-IV. jelű Belterületi Szabályozási Terv együttes alkalmazásával szabad.*
- (3) *A rendelet területi és tárgyi hatályát érintő minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmazza. A rendeletben foglalt kötelező előírásoktól eltérni csak a HÉSZ és a Szabályozási Terv módosításával lehet.¹*

2.§

Kisar Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 5/2006. (VI.16.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 3. § bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

A terv területének felhasználása

- (1) *A rendelet hatálya alá eső területen építési használat szerint*
 - a) *beépítésre szánt területek és építési övezetei*
 1. *lakóterület, ezen belül*
 - 1.1 *falusias lakóterület Lf*
 2. *vegyes terület*
 - 2.1 *településközponti vegyes terület Vt*
 3. *gazdasági terület, ezen belül*
 - 3.1 *egyéb iparterület Gip*

¹ A módosítása önkormányzati döntés alapján.

4. különleges terület **K**, ezen belül
 - 4.1 temető területek
 - 4.2 sport és rekreációs területek
- b) beépítésre nem szánt területek és övezetei
 1. közlekedési és közműterületek, ezen belül
 - 1.1 közutak **KÖu**
 2. zöldterületek, ezen belül
 - 2.1 közpark **KP**
 3. erdőterület, ezen belül
 - 3.1 védőerdő **Ev**
 - 3.2 korlátozott használatú gazdasági erdő **Egk**
 4. mezőgazdasági területek, ezen belül
 - 4.1 korlátozott használatú kertes mezőgazdasági terület **Mkk**
 - 4.3 korlátozott használatú mezőgazdasági terület **Mák**
 5. vízgazdálkodási terület **V**
 6. különleges helyi sajátosságokat hordozó idegenforgalmi-turisztikai terület **K²**

kerültek kijelölésre, melyek övezeti besorolását a szabályozási tervek (külterület, belterület) határozzák meg és határolják le.

3.§

Kisar Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 5/2006. (VI.16.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 20/A. §-sal egészül ki:

- (1) Különleges, helyi sajátosságokat hordozó idegenforgalmi-turisztikai terület övezet előírásai (K)
- a.) Különleges, helyi sajátosságokat hordozó idegenforgalmi-turisztikai terület övezetén elhelyezhetők az idegenforgalomhoz, turisztikához kapcsolódó építmények, pihenő, sport, kereskedelmi, vendéglátó, és szolgáltató, szálláshely szolgáltató létesítmények helyezhetők el, illetve a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakóépület, és a fentiekhez kapcsolódó tároló, raktározó épület is építhető.
 - b.) Különleges, helyi sajátosságokat hordozó idegenforgalmi-turisztikai övezet beépítettsége nem haladhatja meg az 2 %-ot és az épületmagasság nem lehet nagyobb 4,5 m-nél. A minimálisan kialakítandó telekterület mértéke 2000 m².

4.§

Záró rendelkezés

- (1) A rendelet az elfogadást követően lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.
- (2) E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépés napjától iktatott új ügyekben kell alkalmazni.

Kisar, 2019. július hó 24. nap


Dr. Jambrikné Pinter Andrea
 polgármester




Dr. Ugron László
 jegyző

² A módosítása önkormányzati döntés alapján.

Hatásvizsgálat

1.

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

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

(2) A hatásvizsgálat során vizsgálni kell

a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,

ab) környezeti es egészségi következményeit,

ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint

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

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

2.

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

I. A végrehajtás és az alkalmazhatóság feltételei

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

II. Társadalmi hatások összefoglalása

Elsődleges hatások:

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

Másodlagos hatások:

Az elvárt eredmény a területi fejlesztés révén, hogy a települési lakosság településfejlesztéssel kapcsolatos igénye, az épített környezet alakításával és védelmével összhangban teljesüljön, a tervezett beépítésre szánt területek az itt működő vállalkozások igényei szerint fejlődjenek, a vállalkozó szféra terület-felhasználási igénye kielégítésre kerüljön, új munkahelyek jöjjenek létre, mely az életszínvonal emeléséhez vezessen a településen.

III. Társadalmi költségek

Nincs olyan konkrét társadalmi csoport, amelyekre nézve hátrányt okozna a szabályozás módosítása és a tervezett terület-felhasználás módosítás. A tervezett változtatás intenzitásnövekedést okoz.

IV. Költségvetési hatások

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

V. Egészségügyi hatások

A tervezett módosításoknak egészségügyi hatásai nem jelentkeznek.

VI. Környezeti hatások

Nincsenek káros környezeti hatások, mivel részben beépítésre szánt területként működő ingatlanokat érint a módosítás, illetve a természeti védelemmel érintett ingatlanok, továbbra is beépítésre nem szánt területek maradnak, és a fenntartható fejlődés környezetkímélő terület-felhasználása kerül kialakításra.

KISAR KÖZSÉG JÓVÁHAGYOTT SZABÁLYOZÁSI TERV

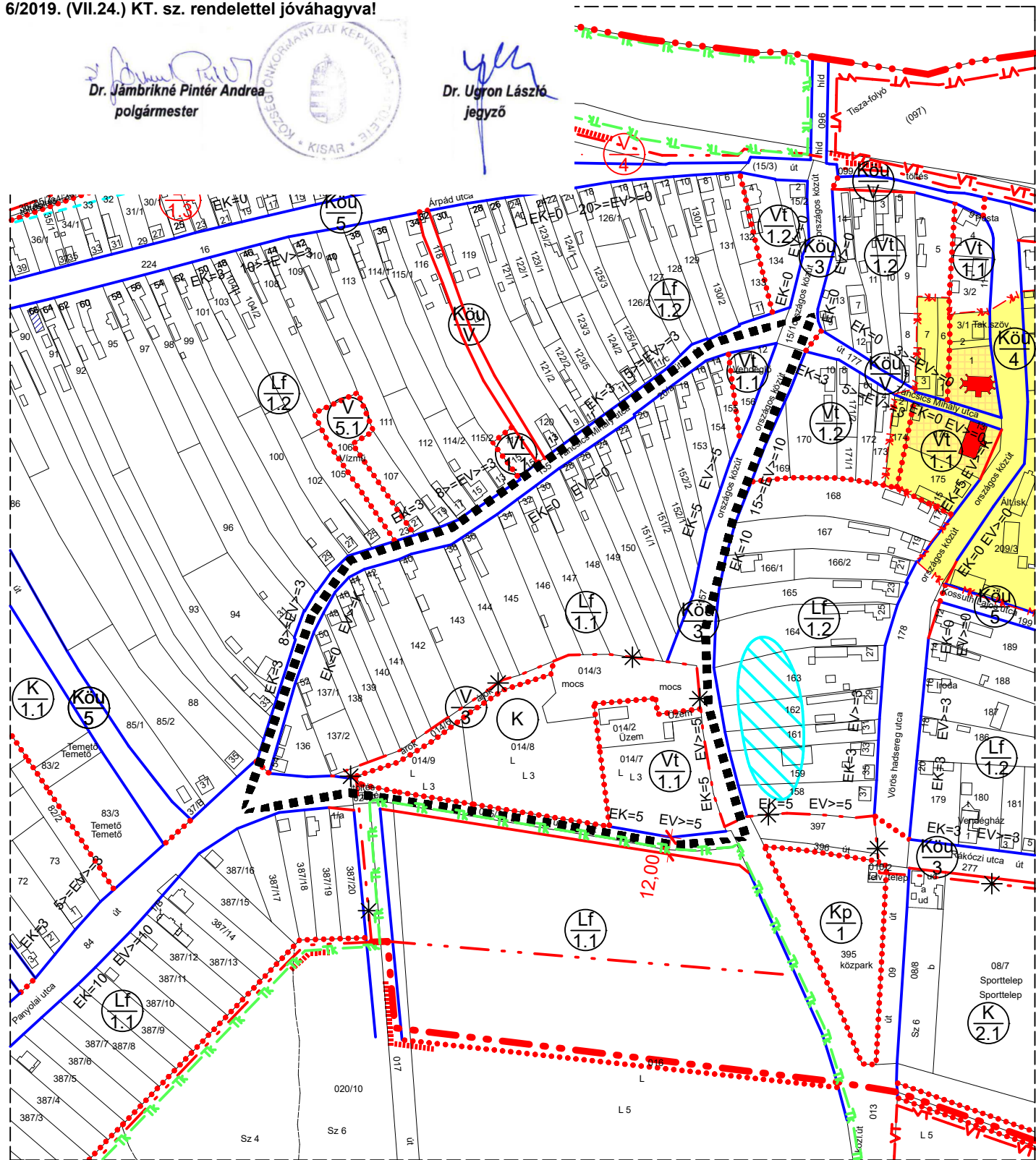
M=1:4.000

6/2019. (VII.24.) KT. sz. rendelettel jóváhagyva!

Dr. Jámbrikné Pintér Andrea
polgármester



Dr. Ugron László
jegyző



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

Jelmagyarázat:

Külön tervi melléklet alapján.

MEGBÍZÓ: KISAR KÖZSÉG Önkormányzat		A munka megnevezése: Kisar község Településrendezési Terv	
TERVEZŐK:  Dudas Ede okl. településmérnök TT 15-0303			
A rajz megnevezése: Jóváhagyott szabályozási terv	Dátum: 2019.07.hó	Törzsszám: K-E-18/14.	Rajzszám: T-3.b-IV

SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZATA

HATÁRVONALAK	
	IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
	MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR
	TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
	MEGSZÜNŐ BELTERÜLETI HATÁR
VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK	
	ÉRVÉNYES SZABÁLYOZÁSI TERV HATÁRA
	MEGLÉVŐ/TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZETI HATÁR
	HELYI VÉDETT ÉPÜLET
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET
	MŰEMLEK
	MŰEMLEKI TELKE
	VÉDELEMRE TERVEZETT TERÜLET
	TÁJVÉDELMI KÖRZET
	BELVIZES TERÜLET
	ÉPÍTÉSI HATÁRVONAL
	EK = ELŐKERTEK, EV = ÉPÍTÉSI VONAL
SZABÁLYOZÁS	
SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGEK A HÉSZ-BEN FOGLALTAK SZERINT	
	SZABÁLYOZÁSI JEL
1	TERÜLETFELHASZNÁLÁS SZERINTI SZABÁLYOZÁS
Lf	FALUSIAS LAKÓTERÜLET
Vt	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
K	KÜLÖNLEGES TERÜLET
V	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
Köu	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
2a	FUNKCIONÁLIS SZABÁLYOZÁS
2b	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET AZONOSÍTÓ JEL
3	ÉPÍTÉSI TELEK BEÉPÍTÉSI MÓDJA
4	AZ ÉPÍTÉSI TELEK LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉGE (%)
5	ÉPÍTÉSI TELEK ÉPÍTMÉNYÉNEK LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNYMAGASSÁGA (m)
6	ÉPÍTÉSI TELEK LEGKISEBB TERÜLETE (m ²)

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK		
	O	20 4,5 1200
	O	25 4,5 900
	O	30 4,5 560
	SZ	35 6,5 1000
	O	35 4,5 600
	SZ	10 7,5 8000
	SZ	10 7,5 10000
	SZ	20 4,5 15000
	O	30 4,5 30000
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK		
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET ORSZÁGOS MELLÉKÚT, TELEPÜLÉSI FŐÚT	
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET HELYI GYÚJTÓÚT	
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET KISZOLGÁLÓÚT	
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET VEGYES HASZNÁLATÚ GÉPJÁRMŰ ÚT	
	ZÖLDTERÜLET KÖZPARK	
K	KÜLÖNLEGES HELYI SAJÁTOSságOKAT HORDOZÓ IDEGENFORGALMI-TURISZTIKAI TERÜLET	
TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK SZINTTERÜLETSŰRŰSÉGE		
JEL	TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG	SZINTTER. SŰRŰSÉG
Lf	FALUSIAS LAKÓTERÜLET	0,4
Vt	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET	1,5
K	KÜLÖNLEGES TERÜLET	1,0

6/2019. (VII.24.) KT. sz. rendelettel jóváhagyva!



Dr. Ugron László
jegyző

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ:	KISAR KÖZSÉG Önkormányzat	A munka megnevezése:	Kisar község Településrendezési Terv
TERVEZŐK:			
Dudas Edé okt. beépítésmérnök TT 15-0303	A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:
Szabályozási terv jelmagyarázat	Szabályozási terv jelmagyarázat	2019.07.hó	K-E-18/14.
			Rajzszám: T-3.b-IV