



# RÉGIÓ

Városépítészeti és Műemléki Tervező Kft.

✉ 3530 Miskolc, Papszer u. 20. sz.

☎ Tel. (46) 505-435, 📧 regio@t-online.hu

# Szilvásvár

Coop ABC és Fedeles Lovarda területe

## Településrendezési Terv módosítása

**Étv. 9.§ (6) véleményezési anyag**

### TARTALOMJEGYZÉK

Tartalomjegyzék.....	1
Tervezői nyilatkozat.....	2
Bevezető.....	3
A módosítás indoklása.....	3
Településszerkezeti Terv módosítása .....	4
Helyi Építési Szabályzat módosítása .....	5
Alátámasztó munkarészek.....	7

## TERVEZŐI NYILATKOZAT

### Szilvásvárads község Településrendezési Tervének módosításához

Kijelentem, hogy Szilvásvárads község Településrendezési Terv módosítása (ABC, Lovarda) munkárszeinek készítésekor betartottam az alábbi törvények és rendeletek előírásait:

- 2010. évi XC. törvénnyel, 2009. évi LII. törvénnyel, 2008. évi XLIX. törvénnyel, 2006. évi L. törvénnyel, 1999. évi CXV. törvénnyel módosított az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény,
- 182/2008. (VII.14.) Kormányrendelettel módosított 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) - az országos településrendezési és építési követelményekről,
- 2010. évi LXIX. törvény a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény módosításáról,
- 2010. XIII. törvény a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. tv. módosításáról,
- 2008. évi XCI törvény és 2004. évi LXXVI. törvény a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény módosításáról,
- 17/2008. (VIII.30) NFGM rendelettel módosított 37/2007. (XII.13.) ÖTM rendelet az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról.

Kijelentem, hogy a tervezést a településtervezési és az építészeti-műszaki tervezési, valamint az építésügyi műszaki szakértői jogosultság szabályairól szóló 177/2010. (V.13.) Korm. rendelettel módosított 104/2006. (IV.28.) Korm. rendeletben foglaltak szerinti tevékenységi körön belül végeztem.

Miskolc, 2012. február

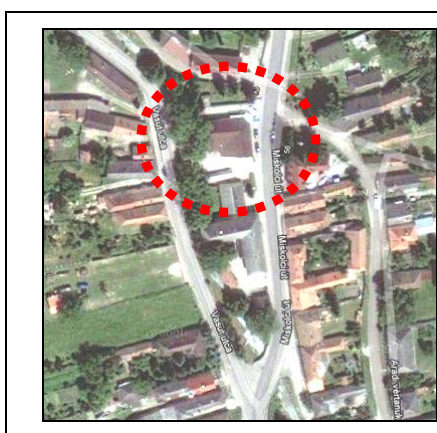
Klein György sk  
ügyvezető igazgató  
okleveles építészmérnök  
városrendező - vezető tervező  
TT-1-05-0070.  
TR-1-05-0070.

## Bevezető

Szilvásvárad község **Településrendezési Tervét** a Régió Kft készítette 2005-ben. A **Település-szerkezeti Terv** a 64/2005. (XI.02.) határozattal került jóváhagyásra, a **Helyi Építési Szabályzat** és a **Szabályozási Terv** 14/2005. (XI.03) rendelettel került hatályba. A terv a település teljes közigazgatási területére készült. A jóváhagyás óta a rendezési és fejlesztési szándékok megvalósítása érdekében több, kisebb módosítás készült. A jelenlegi módosítás a község 2 részterületére terjed ki a település fejlődése, illetve rendezése érdekében.

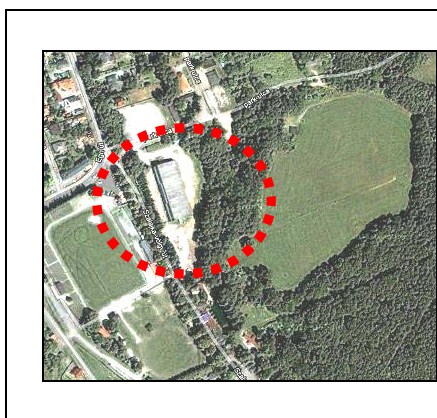
A módosítás a Településszerkezeti Tervet, a Helyi Építési Szabályzatot és a Szabályozási Tervet is érinti.

## A módosítás indoklása



### Coop ABC Áruház

A Miskolci úton falusias lakóterületen belül a meglévő Coop ABC Áruház a hatályos szabályozási előírások alapján nem fejleszthető, ugyanakkor a lakosság növekvő igényei indokolják a meglévő üzlet bővítését. A terv az ingatlan kereskedelmi-gazdasági övezetbe történő átsorolását, valamint a meglévő adottságok figyelembevételével a terület bővítését, a beépíthetőség max. 60%-os lehetőségét javasolja a telken belüli parkolás biztosításával.



### Fedeles Lovarda

A Fedeles Lovarda területére vonatkozó hatályos előírások a beépítés növekedésével nem számoltak, nem teszik lehetővé a telken belüli fejlesztési lehetőséget. Jelen módosítás célja, hogy az OTÉK adta keretek között, a funkció figyelembevételével a telek minél jobb felhasználása valósulhasson meg a meglévő környezeti értékek fenntartása, védelme mellett. A terület a lótarás és lovassport tevékenység létesítményeinek elhelyezésére szolgál. A nagyterjedésű szabadterület a szomszédos sportterületen biztosított.

## Településszerkezeti terv módosítása

### Szilvásvárads Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2012. (...) számú határozata

#### a 64/2005. (IX.2.) számú határozattal elfogadott Településszerkezeti Terv és Leírásának módosításáról

Szilvásvárads Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8.§ (1) bekezdése, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés b) pontja alapján, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően az alábbiakat döntést hozza:

1. Szilvásvárads község a Településszerkezeti Tervének módosítását a Régió Városépítészeti és Műemléki Tervező Kft által készített Településszerkezeti Terv módosítása elnevezésű és TSZT-MOD-4; TSZT-MOD-5 rajzszámú tervlapok szerint állapítja meg.
2. A jóváhagyott Településszerkezeti Terv Leírása nem változik.

Szilvásvárads, 2012. ....

Szaniszló László sk  
polgármester

Dobosné dr. Kvesztár Henrietta sk  
jegyző

**1. sz. melléklet: Településszerkezeti Terv módosítása  
Rajzszám: TSZT-MOD-4; TSZT-MOD-5**

**Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosítása**

**Szilvásvárad Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
...../2012. (.....) önkormányzati rendelete  
a Helyi Építési Szabályzatról szóló  
14/2005. (XI.3.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Szilvásvárad Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2.§ (1) bekezdésében, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az OTÉK 3. számú mellékletében meghatározott feladatkörében és az Étv. 9.§ (2)-(6) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró:

- B.-A.-Z. Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatalának Állami Főépítésze;
- Észak-Magyarországi Környezetvédelmi Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség;
- Bükk Nemzeti Park Igazgatósága;
- Heves Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve Egri, Bélapátfalvai, Pétervásári Kistérségi Népegészségügyi Intézete;
- Heves Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság;
- Heves Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége;
- Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Észak-magyarországi Iroda;
- Heves Megyei Kormányhivatal Megyei Földhivatala;
- Miskolci Bányakapitányság;
- Magyar Közút Nonprofit Zrt. Heves Megyei Igazgatósága;
- Észak-Magyarországi Regionális Vízművek Zrt.;
- Bélapátfalva Város Jegyzője

véleményének kikérésével a Helyi Építési Szabályzatról szóló 14/2005. (XI.3.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: R.) az alábbiak szerint módosítja:

## 1.§

Az övezeti határok és az övezeti előírások területi hatálya megváltozik az SZT-MOD-4 és SZT-MOD-5 rajzszámú tervlapok által határolt területen.

## 2.§

(1) A R. 34.§-a a gazdasági területek övezeteinek összefoglaló szabályozásáról az alábbiak szerint kerül kiegészítésre:

Építési övezet jele	Beépítési mód	Maximális építménymagasság	Minimális telekterület	Maximális beépíthetőség	Minimális zöldfelület
		m	m <sup>2</sup>	%	%
Gksz/HZ.2.05.6	Hézagosan zárt sorú	4,5	540	60	20

(2) A R. 39.§-a a különleges területek övezeteinek összefoglaló szabályozásáról az alábbiak szerint módosul:

Megnevezés	Építési övezet jele	Beépítési mód	Maximális építménymagasság	Minimális telekterület	Maximális beépíthetőség	Minimális zöldfelület
			m	m <sup>2</sup>	%	%
Nyitott lovarda	K/lov/S.4.K.4	Szabadonálló	7,5	Kialakult	40	40

3.§

- (1) Ezen rendelet 2012. .... napján lép hatályba, és a kihirdetését követő napon hatályát veszti. Rendelkezéseit a hatályba lépést követő ügyekben kell alkalmazni.
- (2) A módosítások területére az eredeti Szabályozási tervlap érvényét veszti, helyette a módosított tervlap lép hatályba.
- (3) A módosítás jóváhagyását követően a Helyi Építési Szabályzatot egységes szerkezetbe kell foglalni.
- (4) A rendelet kihirdetéséről hirdetőtáblán történő kifüggesztéssel a jegyző gondoskodik.

Szilvásvárads, 2012. ....

Szaniszló László sk.  
polgármester

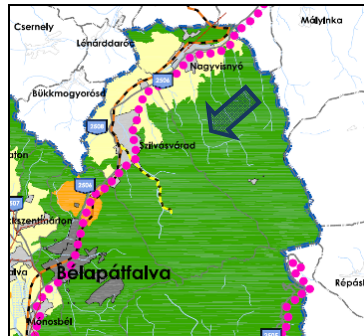
Dobosné dr. Kvesztár Henrietta sk.  
jegyző

## Alátámasztó munkarészek

### I. Magasabb szintű terveknek való megfelelésség igazolása



OTRT kivonata



MTRT kivonata

A mellékelt térségi szerkezeti terv kivonata a település belterületét hagyományos vidéki települési térségbe, míg a külterületet jellemzően erdőterületként ábrázolja.

A változtatási szándék meglévő belterületi ingatlanokat érint. ⇨ A magasabb szintű tervekkel való összhang biztosított.

### II. A Településfejlesztési koncepcióval való összhang ismertetése

A korábban készült és a teljes közigazgatási területre kiterjedő Településrendezési terv készítése során készült Településfejlesztési koncepcióval összhangban vannak a jelen módosítási szándékok, ezért a koncepció módosítása, új koncepció alkotása nem indokolt.

Kivonat a 75/2004. (XI.30.) határozattal elfogadott Településfejlesztési koncepcióból:

*A település jövőképe:*

*Cél egy olyan fejlődés elindítása, amely nyomán a különböző idegenforgalmi kínálatok összekapcsolása nyomán egyedi, másutt nem található termék jöhet létre.*

...

*A településen és környékén az idegenforgalom szerepe egyre tudatosabb fejlesztési célokkal kell, hogy érvényesüljön. Fontos, hogy a különböző idegenforgalmi adottságok megfelelő színvonalra kezelést, törődést kapjanak.*

...

*Az általános cél az, hogy a településen élők életkörülményei, így:*

- a megélhetési viszonyok,
- a komfortosság, a települési intézményi és egyéb infrastruktúra,
- az esztétikai minőség,
- az egészséges környezeti feltételek az erőforrások megőrzése mellett jelentősen és tartósan javuljanak.

...

*Prioritások:*

- A települési lakó és települési környezeti körülmények javítása:
  - Hangsúlyos településközpont kialakítása
  - Új lakóterület kialakítása
  - Új üdülőterület kialakítása, a meglévő üdülőterületek szabályozásának felülvizsgálata
  - A területhasználat korszerűsítése
  - Az intézményi infrastruktúra fejlesztése
  - Települési értékvédelem
  - A zöldfelületek növelése, közterületek felújítása, karbantartása.

...

### III. Műszaki infrastruktúra

#### a. Közúti közlekedés



Szilvásvárad község közlekedési kapcsolatai biztosítottak. Jelen módosítási szándék nem tervez beavatkozást a meglévő közlekedési hálózatokba.

A meglévő és bővítésre szánt ABC közúti megközelítése biztosított. Az OTÉK 7. sz. mellékletében előírt parkolóhelyek biztosítottak: kereskedelmi egység 0-1000 m<sup>2</sup>-ig ⇒ az árusító tér minden megkezdett 1450 m<sup>2</sup> alapterülete után 2 db ⇒ meglévő 309 m<sup>2</sup> + fejlesztési szándék ⇒ ~6 parkoló szükséges, ennek területe jelenleg is biztosított.



Miskolci út menti homlokzat



parkoló (102 hrsz)



akadálymentes bejárat; kerékpártároló

Az ABC jelenleg körbejárható, biztosított az áruszállítás, gépjárművel, kerékpárral és babakocsival történő megközelítés is. A bővítés megvalósítását úgy kell kivitelezni, hogy az áruszállítás, illetve a megközelítés a jövőben is akadálytalanul biztosítható legyen.

#### b. Közművek

A tervezési területek közműves ellátása biztosított. Mindkét esetben a meglévő épület fejlesztése, bővítése a cél, melyeket a jelen ismeretek alapján a meglévő rendszerek képesek ellátni.

A meglévő ABC melletti telken (102 hrsz) ÉRV vízvezeték halad, melynek védelmét a szolgáltatóval egyeztetve biztosítani szükséges.

A mellékelt térképkivonat a 18/2003. (XII.9) KvVM-BM együttes rendelet alapján, ár- és belvízvédelmi alapon történt besorolással ábrázolja a térséget.

Szilvásvárad ár- és belvízvédelmi szempontból fent nevezett rendelet szerint nem veszélyeztetett.



A településen a hírközlési szolgáltatások biztosítottak, a módosítási szándékok nem terjednek ki a hírközlési létesítményekre.



#### IV. Örökségvédelmi hatásvizsgálat

Az örökségvédelmi munkarész a változtatási szándékkal érintett területekre készült.

- a) Műemléki védettségek, helyi értékek
  - A változtatással érintett területeken jelenleg műemlék, illetve helyi védelem alatt álló objektum nem található.
- b) Térségi, regionális jelentőségű régészeti területek
  - A változtatással érintett területeken regisztrált régészeti lelőhely nem található.
  - Földmozgatással járó beruházások esetében a magasabb szintű előírásoknak megfelelően – az előzetes régészeti állásfoglalás alapján – régészeti szakfelügyeletet kell kérni.
- c) Településhálózati és tájhasználati változás

A változtatás nem jelent településhálózati szintű változtatást. A terv tényleges területhasználat változtatást nem javasol, az ABC és a Lovarda telken belüli, helyi igények szerinti bővítése kis léptékű beavatkozás.
- d) Településszerkezeti, területhasználati és beépítettség változás

Településszerkezeti szintű beavatkozás, illetve tényleges funkció váltás nem tervezett. A változtatási szándékok meglévő belterületen történő beépítettség változásra vonatkoznak.
- e) Infrastrukturális változás

Infrastrukturális változás a közlekedési hálózatban nem tervezett. Az ABC épületének bővítésével az érintett területen áthaladó ÉRV vízvezeték védelme biztosítandó.
- f) Népeség, életmód, kultúra változása

A településen az idegenforgalom függvényében a kulturális események száma és tartalma is bővül, ehhez megfelelő számú és minőségű kiegészítő szolgáltatás szükséges, amely egyben a településen élők jelentős részének a megélhetést biztosítja. A községben élők többsége leginkább a turizmusra rendezkedett be.
- g) Településkép feltárulásának változásai

A Coop ABC jelenlegi állapotát az alábbi fotók ismertetik:



- h) Településkarakter változásainak hatása

Mivel a község életében nagy szerepe van a turizmusnak, így a település arculata is egyfajta minőségi átváltozáson megy keresztül. A források függvényében folyamatosak a felújítások, bővítések, közterület rendezések, azonban továbbra is a falusias jelleg és a jelentős zöldfelület (erdő) dominál, melyen változtatás nem tervezett.

## V. Környezeti értékelés

### a) Előzmények

Jelen környezeti értékelés Szilvásvárad 2 részterületére vonatkozó Településrendezési Terv módosításához készült. A rendezési szándékok nem irányoznak elő belterületbe vonást.

### b) A környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása

A többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény biztosítja az államigazgatási szervek és a lakosság bevonását is az eljárásba, így a változtatási szándékról széles körben értesülnek.

### c) A környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok

#### Levegő:

A település levegőminősége a környező erdőknek köszönhetően jó. A 2 részterületre vonatkozó beépíthetőség intenzitásának növelése várhatóan nem okoz releváns mértékű levegőminőség-romlást.

#### Víz:

A települést érinti a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület, illetve a felszíni vizek szennyezésre érzékeny vízgyűjtő területének övezete is. A különböző fejlesztések, beruházások során a magasabb szintű jogszabályokban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

A változtatással érintett területeken a Helyi Építési Szabályzatban rögzített teljes közművesítés biztosítja a talajvíz-szennyezés elkerülését.



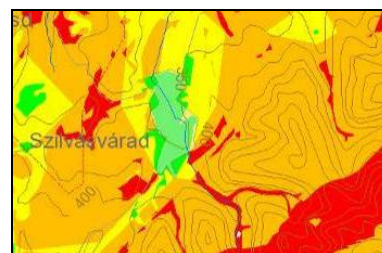
Rétegek	
○	Sérülékeny vízbázis védőterület nélkül
●	Sérülékeny vízbázis
●	Gyógyvíznyerő hely
●	Ásványvíznyerő hely
—	Távlati vízbázis
■	Ásványvíznyerő helyek védőterület
■	Gyógyvíznyerő helyek védőterület
■	Sérülékeny vízbázis védőterület
■	Távlati vízbázis védőterület 5
■	Távlati vízbázis védőterület 50
■	Nemzeti park
■	Tájvédelmi körzet
■	Természetvédelmi terület
■	Karsztos képződmény felszín
■	Karsztos képződmény 100 m fedővel
■	Elöntési terület 1000
■	Elöntési terület 10000
■	Potenciális lerakóhely

A mellékelt ábra Szilvásvárad és térsége érzékenységet mutatja be (forrás: MÁFI).

Az igazgatási területet nem érinti potenciális hulladék-lerakóhely, sérülékeny vízbázis védőterülete, karsztos képződmény, elöntési terület, ásványvíz és gyógyvíznyerő hely védőterülete.

A mellékelt ábra Szilvásvárad és környékének nitrát érzékenységet (leemosódás) mutatja be. Látható, hogy a település igazgatási területén széles skálán mozog az érzékenység, egyes területeken nem érzékeny, míg másutt nagyon érzékeny.

■ nem érzékeny ■ kissé érzékeny ■ érzékeny ■ nagyon érzékeny



### d) Összefoglalás

A módosítási szándék területi jellege és beavatkozás mértéke nem jelent olyan jelentőségű környezeti kockázatot, amely befolyással bírna a település meglévő környezetállapotára. A változtatás nem érint védett, vagy védelemre tervezett területet; meglévő beépítésre szánt terület jobb kihasználhatósága a cél.

## VI. Biológiai aktivitásérték-számítás

### a) Coop ABC területének bővítése

terület	ha	J. TFH	EÉ	J. BAÉ		T. TFH	EÉ	T. BAÉ
100 hrsz.	0,0375	falusias lakó	2,4	0,09	⇒	kereskedelmi	0,4	0,02
101 hrsz.	0,0509	falusias lakó	2,4	0,12		kereskedelmi	0,4	0,02
102 hrsz.	0,0158	közút	0,6	0,01		kereskedelmi	0,4	0,01

A fejlesztési szándék során – az érintett terület csekély méreteiből (~0,1 ha) adódóan – a biológiai aktivitásérték fenntartható (0⇒0), a terület használatában tényleges változás alig történik.

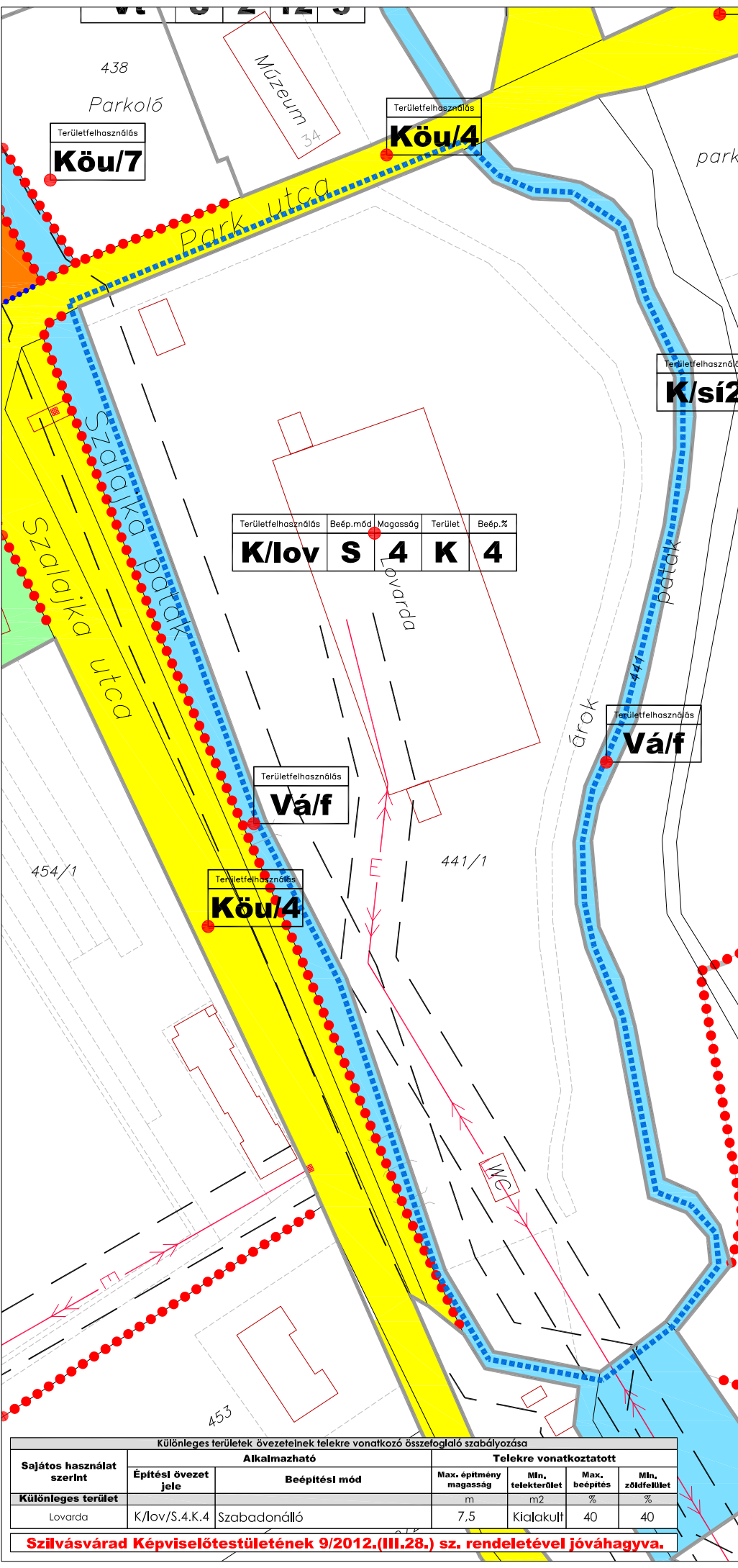
### b) Fedeles Lovarda beépíthetőségének bővítése

terület	ha	J. TFH	EÉ	J. BAÉ		T. TFH	EÉ	T. BAÉ
441/1 hrsz.	1,39	kereskedelmi	0,4	0,556	⇒	különleges	3	4,17

A beépíthetőség növelése, valamint a funkcióhoz igazított területhasználat megállapítása során a biológiai aktivitásérték szinten tartása biztosított.

# SZILVÁSVÁRAD

**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE**  
**SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS**  
**M=1:1.000**

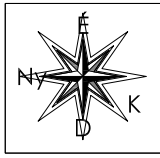
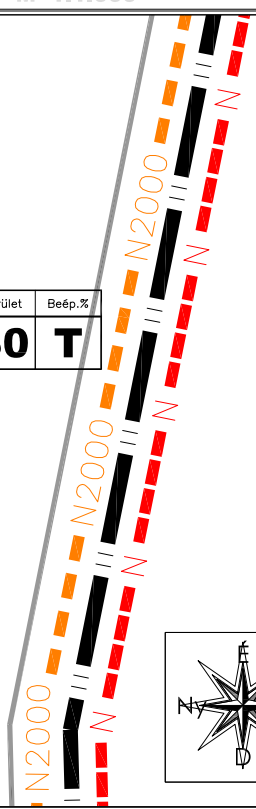


Területfelhasználás	Beép.mód	Magasság	Terület	Beép.%
<b>K/sí2</b>	<b>S</b>	<b>T</b>	<b>30</b>	<b>T</b>

Területfelhasználás	Beép.mód	Magasság	Terület	Beép.%
<b>K/lov</b>	<b>S</b>	<b>4</b>	<b>K</b>	<b>4</b>

Területfelhasználás	Beép.mód	Magasság	Terület	Beép.%
<b>Vá/f</b>				

Területfelhasználás	Beép.mód	Magasság	Terület	Beép.%
<b>Kou/4</b>				



JELMAGYARÁZAT	
<b>HATÁROK</b>	
	MEGLÉVŐ BELTERÜLET HATÁRA
	TERVEZÉSI TERÜLET
<b>VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMELK</b>	
	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA
	KÖZLEKEDÉSI ÖVEZET HATÁRA
	NEMZETI PARK HATÁRA
	NATURA 2000 - KÜLÖNLEGES MADÁRVÉDELMI TERÜLET
	VÉDŐTÁVOLSÁG, VÉDŐTERÜLET, VÉDŐSÁV HATÁRA
<b>EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMELK</b>	
	MEGLÉVŐ ÚTBURKOLAT
	VILLAMOS KÖZMŰVEK - VILLAMOS ELOSZTÓHÁLÓZAT (35-20 kV)
	TRANSZFORMÁTOR
<b>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK</b>	
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - ÁLLANDÓ VÍZFOLYÁS MEDRE ÉS PARTI SÁVJA
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - TELEPÜLÉSI FŐÚT
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - LAKÓ ÚT
	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - PARKOLÓ

<b>SZILVÁSVÁRAD</b>		
<b>KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA</b>		
MEGBBŐ:		
Cím:	3348 SZILVÁSVÁRAD, MISKOLCI U. 7.	
TEL:	+36-36-564-011	
<b>RÉGIO VÁROSÉPÍTÉSZETI ÉS MŰEMLEKI TERVEZŐ KFT</b>		
TERVEZŐ:		
Cím:	3330 MISKOLC, PAPSZER U. 20.	
TEL:	+36-46-505-435	
WEB:	www.regio.hu	

Különleges területek övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása						
Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott			
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Max. építmény magasság	Mn. telekterület	Max. beépítés	Mn. zöldfelület
Különleges terület			m	m <sup>2</sup>	%	%
Lovarda	K/lov/S.4.K.4	Szabadonálló	7,5	Kialakult	40	40

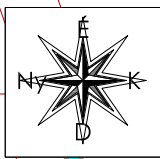
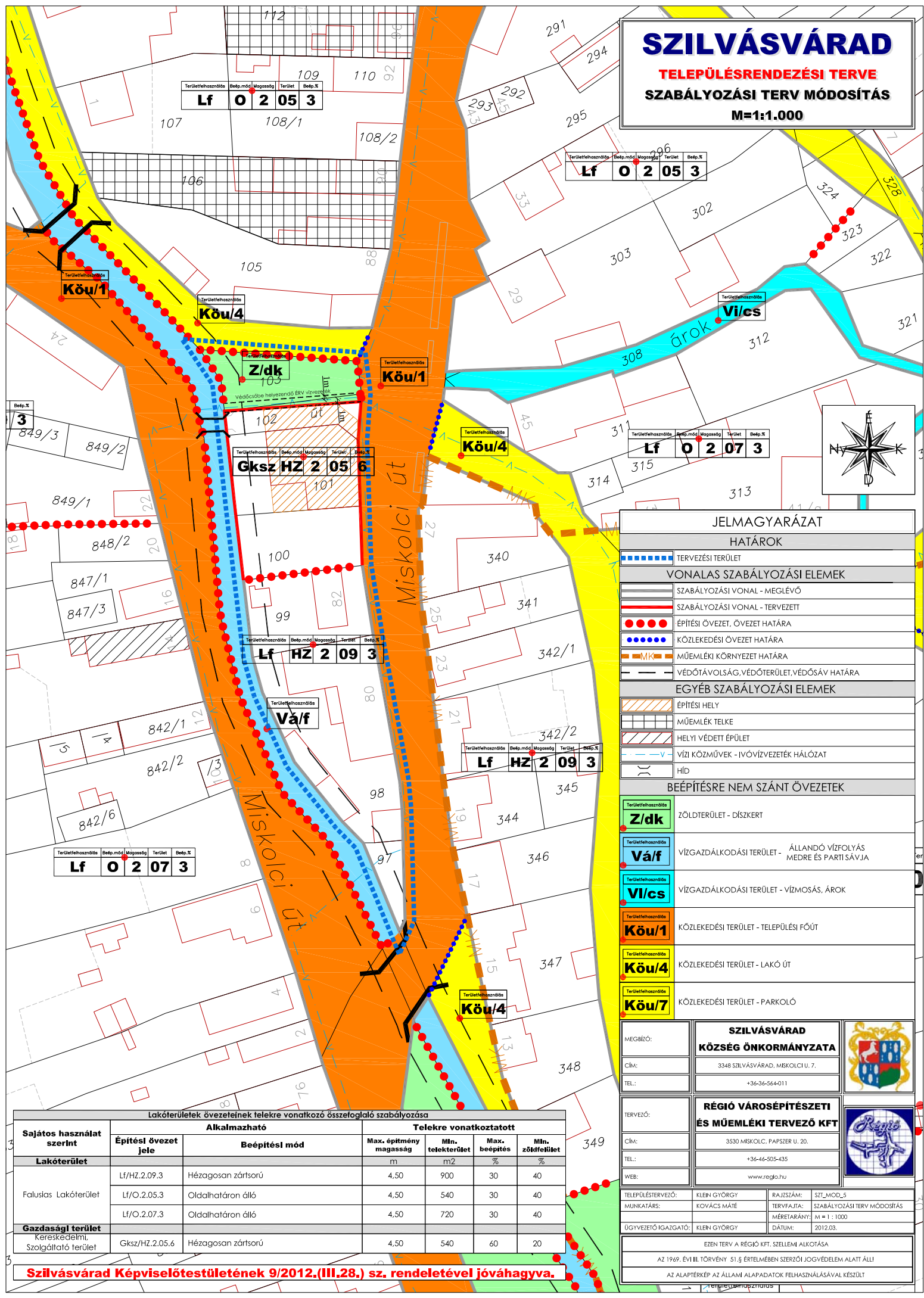
**Szilvásvárad Képviselőtestületének 9/2012.(III.28.) sz. rendeletével jóváhagyva.**

TELEPÜLÉSTERVEZŐ:	KLEIN GYÖRGY	RAJZSZÁM:	SZL_MOD_4
MUNKATÁRS:	KOVÁCS MÁTÉ	TERVFAJTA:	SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS
IGYVEZETŐ IGAZGÁTO:	KLEIN GYÖRGY	MÉRÉTBÁNY:	M = 1 : 1000
		DÁTUM:	2012.03.
EZEN TERV A RÉGIO KFT. SZELLEMI ALKOTÁSA			
AZ 1969. ÉVI III. TÖRVÉNY 51.§ ÉRTELMEBEN SZERZŐI JOGVÉDELME ALATT ÁLLI			
AZ ALAPTÉRKEP AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT			

# SZILVÁSVÁRAD

## TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

M=1:1.000



### JELMAGYARÁZAT

#### HATÁROK

	TERVEZÉSI TERÜLET
<b>VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK</b>	
	SZABÁLYOZÁSI VONAL - MEGLÉVŐ
	SZABÁLYOZÁSI VONAL - TERVEZETT
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA
	KÖZLEKEDÉSI ÖVEZET HATÁRA
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
	VÉDŐTÁVOLSÁG, VÉDŐTERÜLET, VÉDŐSÁV HATÁRA
<b>EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK</b>	
	ÉPÍTÉSI HELY
	MŰEMLEK TELKE
	HELYI VÉDETT ÉPÜLET
	VÍZI KÖZMŰVEK - IVÓVÍZVEZETÉK HÁLÓZAT
	HÍD

#### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK

	<b>Z/dk</b>	ZÖLDTERÜLET - DÍSKERT
	<b>Váf</b>	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - ÁLLANDÓ VÍZFOLYÁS MEDRE ÉS PARTI SÁVJA
	<b>Vics</b>	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - VÍZMOSÁS, ÁROK
	<b>Köu/1</b>	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - TELEPÜLÉSI FŐÚT
	<b>Köu/4</b>	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - LAKÓ ÚT
	<b>Köu/7</b>	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - PARKOLÓ

<b>SZILVÁSVÁRAD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA</b>			
MEGBÍBÓ:	3348 SZILVÁSVÁRAD, MISKOLCI U. 7.		
CÍM:	+36-36-564-011		
TEL:			
<b>RÉGIÓ VÁROSEPÍTÉSZETI ÉS MŰEMLEKI TERVEZŐ KFT</b>			
TERVEZŐ:	3330 MISKOLC, PAPSZER U. 20.		
CÍM:	+36-46-505-435		
TEL:			
WEB:	www.regio.hu		
TELEPÜLÉSTERVEZŐ:	KLEIN GYÖRGY	RAJZSZÁM:	SZL_MOD_5
MUNKATÁRS:	KOVÁCS MÁTÉ	TERVFAJTA:	SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS
		MÉRÉTBARÁNY:	M = 1 : 1.000
IGYVEZETŐ IGAZGÁTO:	KLEIN GYÖRGY	DÁTUM:	2012.03.
EZEN TERV A RÉGIÓ KFT. SZELLEMI ALKOTÁSA			
AZ 1969. ÉVI III. TÖRVÉNY 51.§ ÉRTELMEBEN SZERZŐI JOGVÉDELME ALATT ÁLLI			
AZ ALAPTERÉP AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT			

Sajátos használat szerint	Építési övezet jele	Alkalmazható Beépítési mód	Telekre vonatkoztatott			
			Max. építmény magasság	Min. telekterület	Max. beépítés %	Min. zöldfelület %
Lakóterület	Lf/HZ.2.09.3	Hézagosan zártsorú	m	m <sup>2</sup>	%	%
Falusias Lakóterület	Lf/O.2.05.3	Oldalhatáron álló	4,50	900	30	40
	Lf/O.2.07.3	Oldalhatáron álló	4,50	540	30	40
	Lf/O.2.07.3	Oldalhatáron álló	4,50	720	30	40
Gazdasági terület	Gksz/HZ.2.05.6	Hézagosan zártsorú	4,50	540	60	20

**Szilvásvárad Képviselőtestületének 9/2012.(III.28.) sz. rendeletével jóváhagyva.**