

NYÍRSÉGTERV Kft.

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

KISVÁRDA VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁSA, VALAMINT HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA 2016/III.

- I. A 4. sz. Budapest – Záhony I. rendű főút 3814. sz. Sárospatak-Kisvárdra ök. út által határolt területet érintő TRT. módosítása
- II. A 4108 - Kisvárdra-Vásárosnamény összekötő út – Temesvári u. – közigazgatási határ által határolt tömb TRT. módosítása
- III. Kisvárdra Város, Vár u. 36.sz. 971 hrsz-ú ingatlant érintő TRT. módosítása
- IV. Kisvárdra Város MÁV vasútállomás és környezetét érintő TRT. módosítása
- V. Kisvárdra Város észak-keleti elkerülő út nyomvonalát és környezetében elhelyezkedő, korábban módosított fejlesztési területek kivezető útjait, valamint a Hármasúti körforgalom kiépítését érintő TRT. módosítása

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ

A „településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37.§ szerinti előzetes tájékoztatási dokumentáció

2. ALÁÍRÓLAP

KISVÁRDA VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁSA, VALAMINT HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA 2016/III.

- I. A 4. sz. Budapest – Záhony I. rendű főút 3814. sz. Sárospatak-Kisvárdai ök. út által határolt területet érintő TRT. módosítása
- II. A 4108 - Kisvárdai-Vásárosnamény összekötő út – Temesvári u. – közigazgatási határ által határolt tömb TRT. módosítása
- III. Kisvárdai Város, Vár u. 36.sz. 971 hrsz-ú ingatlan érintő TRT. módosítása
- IV. Kisvárdai Város MÁV vasútállomás és környezetét érintő TRT. módosítása
- V. Kisvárdai Város észak-keleti elkerülő út nyomvonalát és környezetében elhelyezkedő, korábban módosított fejlesztési területek kivezető útjait, valamint a Hármastúti körforgalom kiépítését érintő TRT. módosítása

Generál tervező

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

Vezető településrendező tervező

.....
Dudás Ede
építésmérnök, építész tervező szakmérnök
okl. településmérnök
TT-15-0303

Ügyvezető

.....
Fazekasné Jánócsik Zsuzsanna
építőmérnök

3. TARTALOMJEGYZÉK

1. Címlap
2. Aláírólap
3. Tartalomjegyzék
4. Előzmények
5. Hatályos településrendezési eszközök
6. Alátámasztó munkarészek
7. Összegzés

Nyíregyháza, 2016. szeptember hó

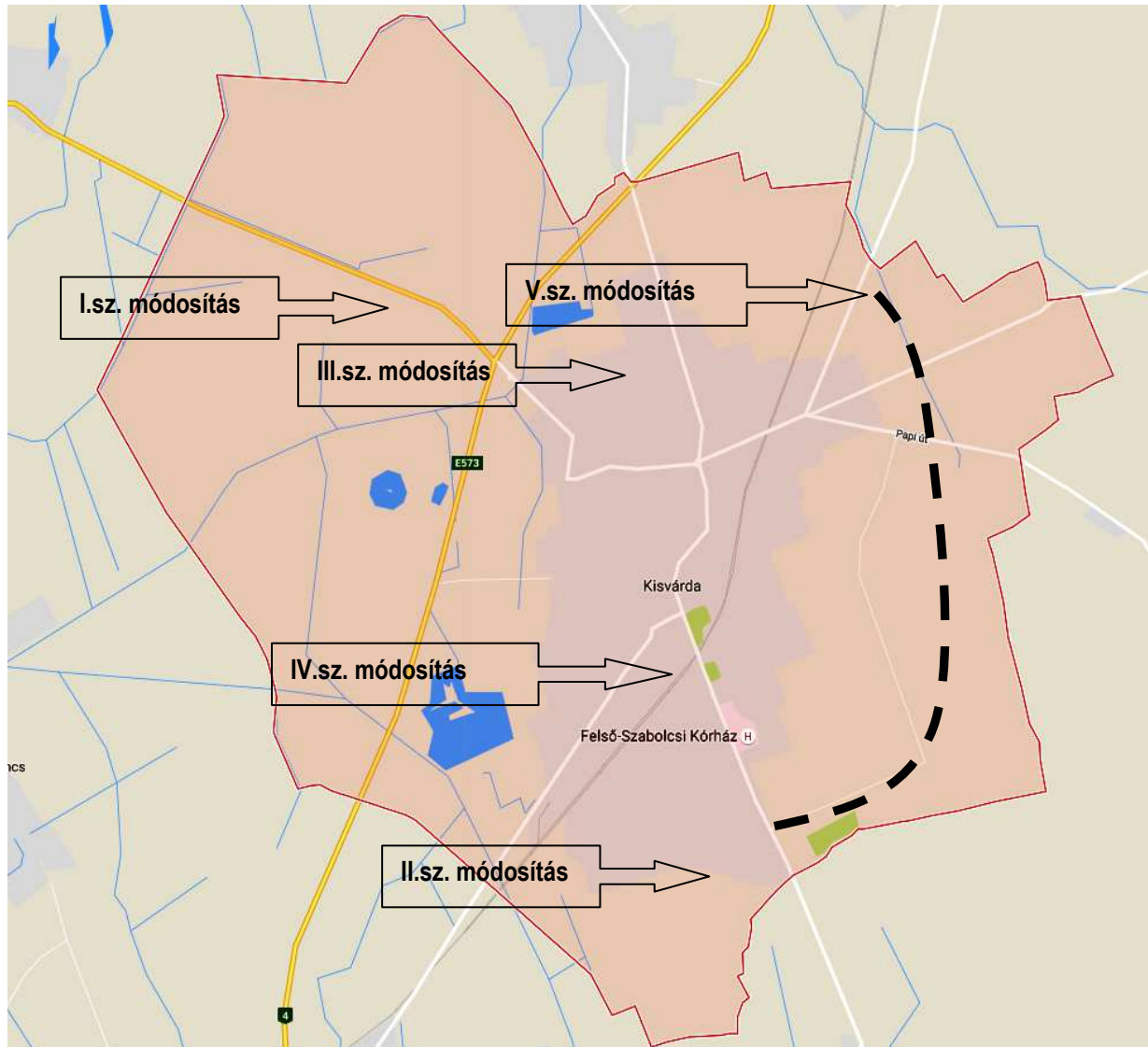
4. ELŐZMÉNYEK,

1. A településen jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

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

2. A rendezés célja

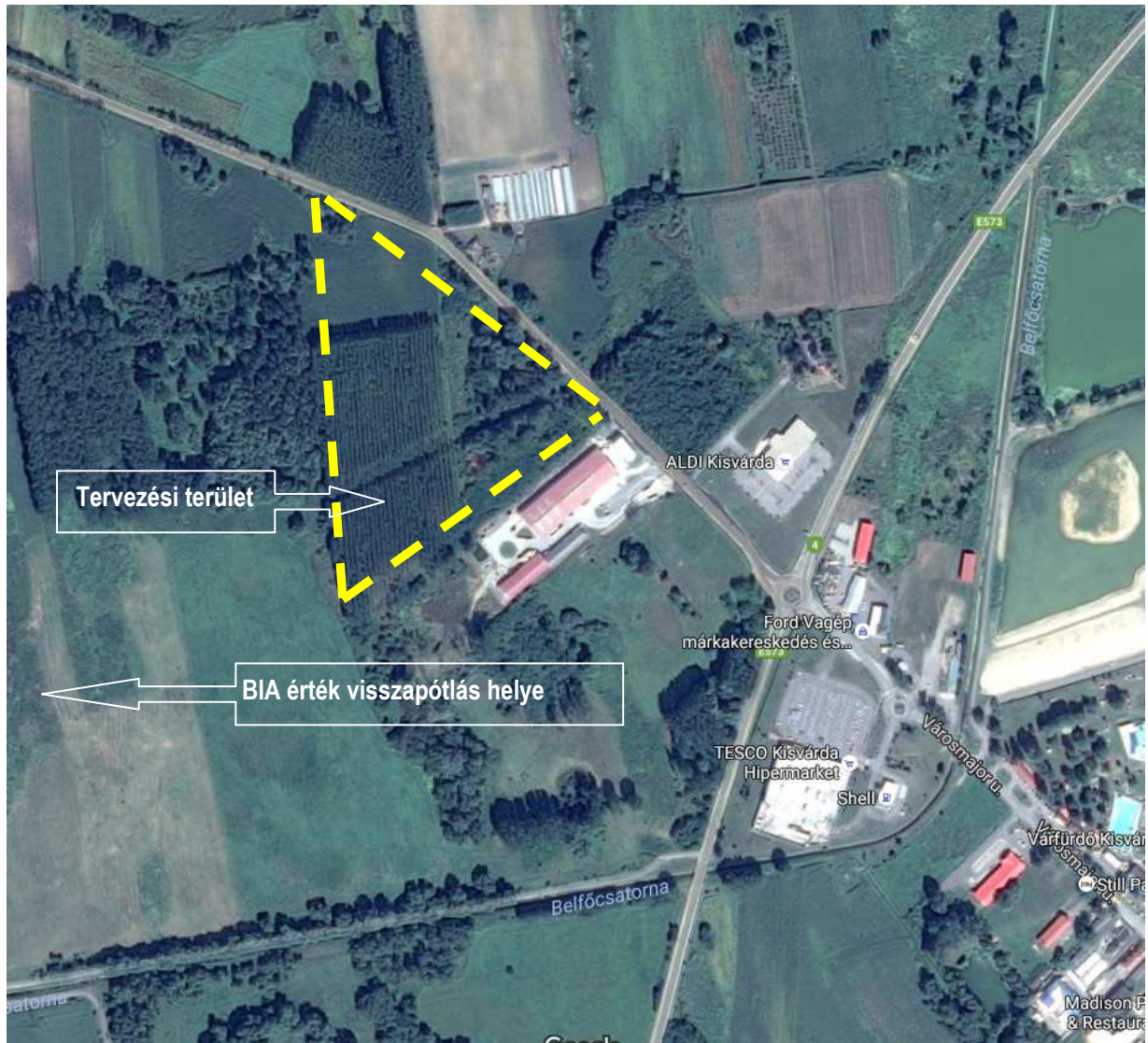
Kisvárdai Város Önkormányzata a mellékelt KT. sz. határozatával döntött településrendezési terv módosításáról, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.), az „országos településrendezési és építési követelményekről” szóló szintén többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. számú kormányrendelet (továbbiakban OTÉK) figyelembevételével. A tervezés során „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásait alkalmazzuk.



Átnézetes térkép – www.google.hu

I.sz. módosítás (Kisvárdai Város, 4. sz. Budapest – Záhony I. rendű főút 3814. sz. Sárospatak-Kisvárdai ök. út által határolt területet érintő TRT. módosítása)

A tervezéssel érintett tömb a Felső-Szabolcsi térség központjának nyugati, északnyugati részét érinti. A tervezett gazdasági terület tömbje a 4. sz. főközlekedési út, Nyíregyháza-Kisvárdai közti szakaszának, Kisvárdai Város belterülete előtti részén található 0240/71 hrsz-ú terület. A tervezéssel érintett tömböt, melynél a módosítás a 0240/30, 0240/65, 0240/66, 0240/67 hrsz-ú ingatlanokat érint, keleti irányból a 4.sz. Budapest-Debrecen-Záhony fkl. út, északról a 3814. sz. Sárospatak-Kisvárdai ök. út, délen a 0249/69 hrsz-ú út, és nyugaton a 0240/22 hrsz-ú legelő megnevezésű terület határolja.



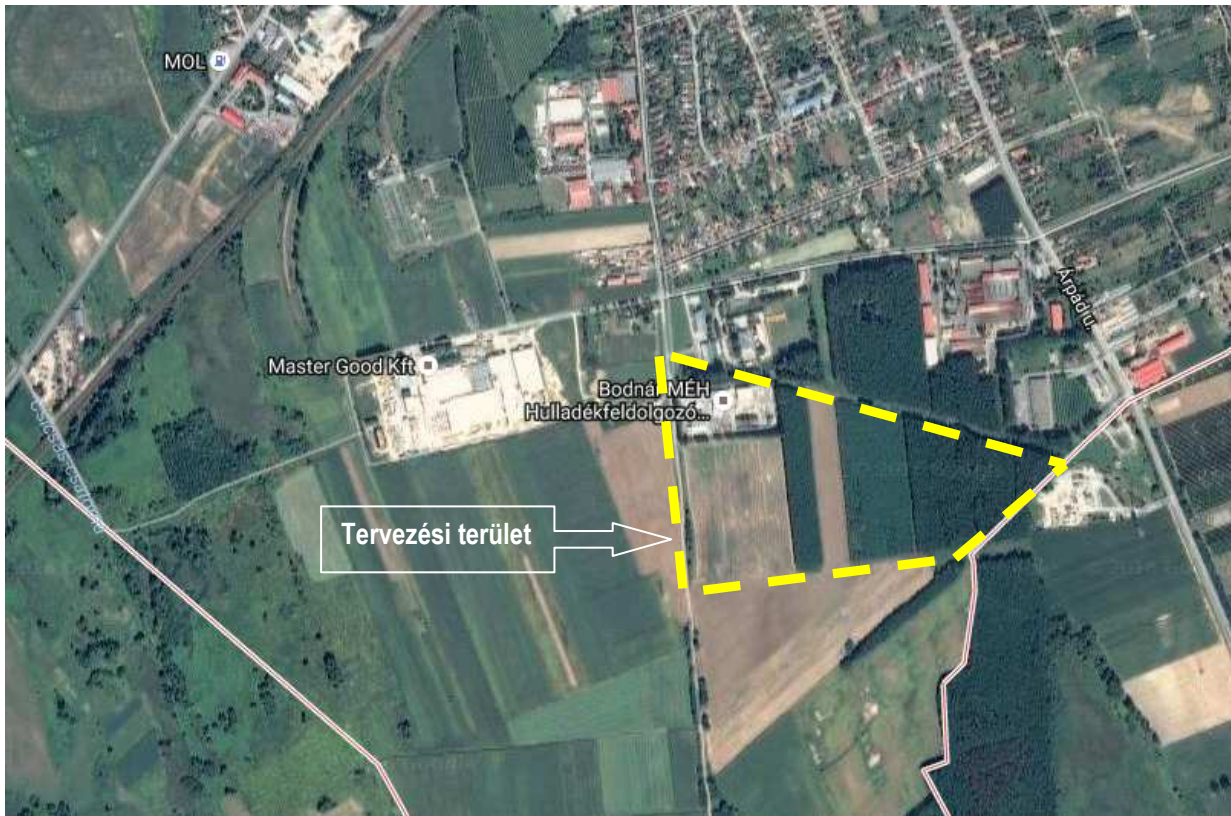
Ortofotó – www.google.hu

A tervezési terület és az attól északra található telephely megnevezésű területek terület-felhasználása gazdasági ipari terület, nem zavaró hatású. míg az azt nyugatról és délről övező ingatlan terület-felhasználása természetközeli terület. A tervezési területek környezetében, keletre szintén különleges kereskedelmi terület található, északra gazdasági terület, azon belül kereskedelmi szolgáltató terület. A tervezési területet jelenleg északi irányból, a 3814.sz. Sárospatak-Kisvárdai ök. út felől lehet megközelíteni. A tervezési terület délkeleti irányból 4.sz. Budapest-Debrecen-Záhony fkl. út határolja, viszont a főközlekedési út felől útsatlakozással nem rendelkezik. A kiépített útsatlakozást a feltételezett forgalomnagyságnak megfelelően kell méretezni. A térség megközelítését szolgáló úthálózatot úgy kell fejleszteni, hogy a környező természeti terület, NATURA 2000 alá tartozó védett természeti értékek nem sérüljenek. A tervezett funkciónak megfelelő – egyéb nem zavaró hatású gazdasági ipari terület – parkolási, rakodási igényét telephelyen belül kell megoldani.

A Településrendezési tervmódosítás célja az érintett ingatlanokon megvalósítani tervezett környezetet nem zavaró hatású gazdasági tevékenységek számára a fejlesztéseket jobban elősegítő építési övezet kialakítása, a környezeti elvárások érvényesítése, gépjárművel történő biztonságos megközelítés feltételeinek egyidejű megteremtésével. Az övezeti átsorolásból adódó fejlesztési lehetőségek együtt járnak a környezettel szembeni felelősségből adódó esetleg bevezetendő korlátozásokkal, kiegészítő szabályokkal. A kieső biológiai aktivitásértéket települési szinten kell biztosítani, melyet a 0240/12-19 hrsz-ú jelenleg szántó besorolású, általános mezőgazdasági területen pótoljuk vissza, mely mintegy pufferzóna szerepét tölti be a környező ökológiai folyosó és a beépítésre szánt terület között.

II.sz. módosítás (Kisvárdai Város, 4108 - Kisvárdai-Vásárosnamény összekötő út – Temesvári u. – közigazgatási határ által határolt tömb TRT. módosítása)

A tervezéssel érintett tömb a Felső-Szabolcsi térség központjának déli, közigazgatási terület közeli részét érinti. A terület a keleti irányból a 4108. Kisvárdai-Vásárosnamény ök. út, északról a tervezett déli elkerülőt, nyugati irányból a MÁV 100-as számú Szolnok-Debrecen-Nyíregyháza-Záhony vasútvonal, délről pedig a település közigazgatási határa zárja le. A tervezési terület és annak közvetlen környezete gazdasági terület, azon belül gazdasági ipari terület. A tervezési terület gyakorlatilag a település déli gazdasági területének részének tekinthető.



Ortofotó – www.google.hu

Tervezési feladat a tömböt érintő kiszolgáló úthálózat szabályozásának felülvizsgálata, tervezett utak leszűntetése. A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni nem fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást nem érinti, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint. A tervezett módosítás a szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzat módosítása mellett, a közlekedés-fejlesztés, közmű, környezetvédelmi alátámasztó munkarészeit is érinti, illetve beépítési javaslat is készül.

III.sz. módosítás (Kisvárdai Város, Vár u. 36.sz. 971 hrsz-ú ingatlant érintő TRT. módosítása)

A tervezéssel érintett tömb a Város északi részét érinti. A településrendezési terv módosításának egyik célja, a Városmajor és a Mátyás király utca közötti térség – mely alapvetően a település idegenforgalmi, turisztikai, szabadidős centruma, funkciójának kiteljesítése – egyes részcek tovább fejlesztése, bővítése.

A 4132-0176/1 hrsz-ú önkormányzati út – 304 hrsz-ú önkormányzati út – 945 hrsz-ú sporttelep – Városmajor út által határolt terület különleges intézményi idegenforgalmi és szabadidő centrum területe, ezen belül strand és kiszolgáló intézményei, valamint szálláshely szolgáltató övezet intézményei, a Kid/3-X8667 övezetébe tartozik. Az övezet a városi strand és kiszolgáló övezetei, valamint a funkcióhoz kötődő szálláshely szolgáltató (szálloda, motel, üdülők) övezet területe. Az övezetben kemping, illetve szálláshely szolgáltató funkciók (szálloda, motel, üdülők) és azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el. A tömb e részében változtatás nem lesz.



Ortofotó – www.google.hu

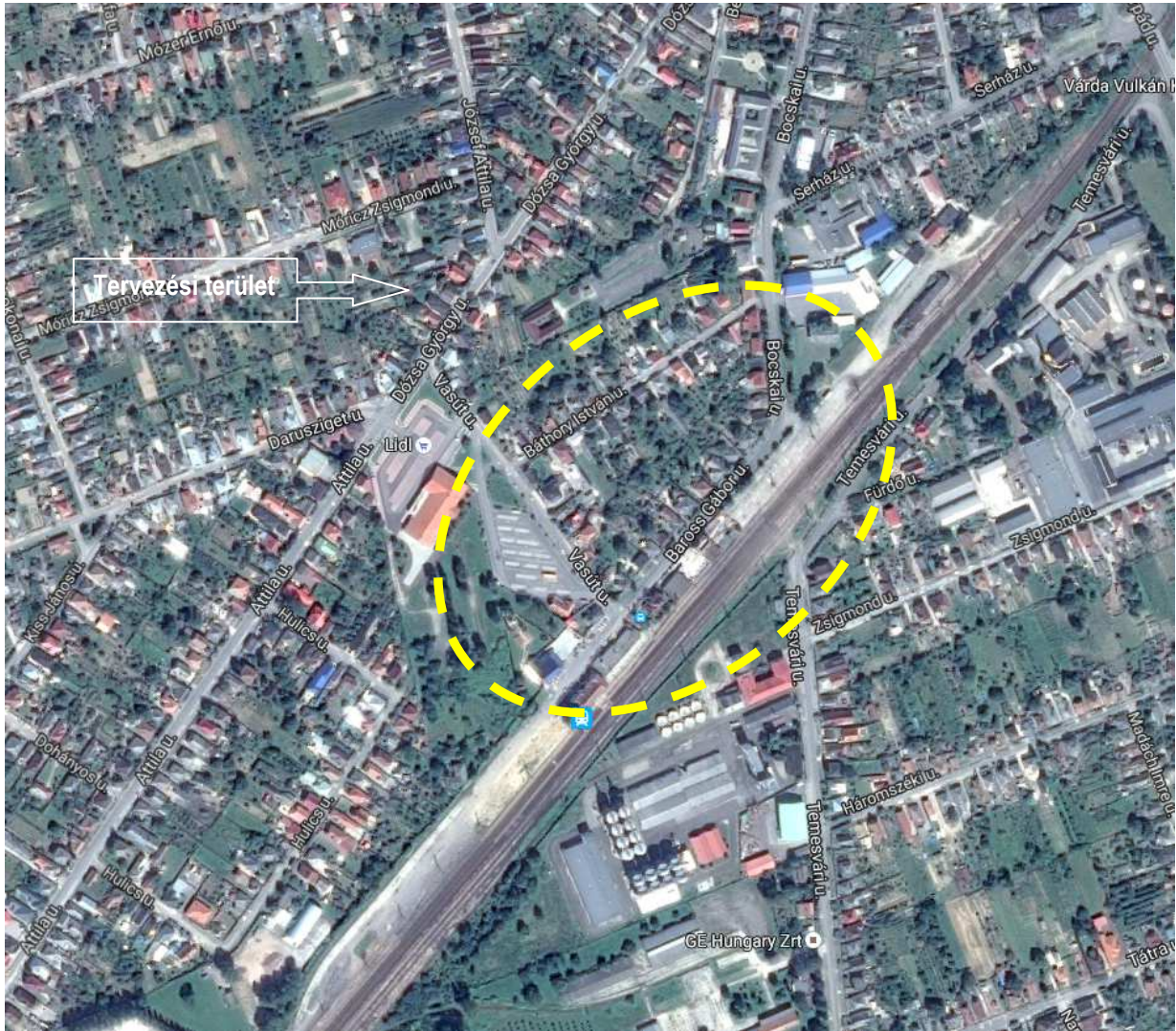
A módosítás a 971 hrsz.-ú ingatlant érinti, miszerint a várkert pihenő övezet kiszolgáló létesítményei elhelyezése érdekében övezeti átsorolás szükséges. Jelenlegi terület-felhasználás kertvárosias lakóterület, a tervezett zöldterület lesz. A település állandóan növényzettel fedett közterületi zöldterületei önálló terület-felhasználási egységként közpark formában jelennek meg. A zöldterületen elhelyezhetők a pihenést és testedzést szolgáló építmények, játszóterek, tornapályák valamint vendéglátó épület és a terület fenntartásához szükséges épület, az alábbi előírások betartásával.

A tervezett módosítás során a terület-felhasználás változni fog, tehát a településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot is érint. A tervezett módosítás a szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzat módosítása mellett, a közlekedés-fejlesztés, közmű, táj, környezetvédelmi alátámasztó munkarészeit is érinti.

IV.sz. módosítás (Kisvárdai Város MÁV vasútállomás és környezetét érintő TRT. módosítása)

A tervezett módosítás célja, a vasútállomás és környezetének rendezése, új közterületi kapcsolatok kialakítása, tervezett közlekedési létesítmények elhelyezésének biztosítása (gyalogos és kerékpáros aluljáró kiépítése). A tervezéssel érintett tömb az utak által határolt tömbök teljes területét érinti. A településrendezési terv módosításának egyik célja, a tömb intézményi területének rendezése, új közterületi kapcsolatainak kialakítása, a tervezett közlekedési létesítmények elhelyezési feltételeinek biztosítása.

A tervezett módosítás során a terület-felhasználása nem fog változni, de a közlekedési infrastruktúra hiányosságai miatt településszerkezeti tervet és a hozzá tartozó leírást, illetve a szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot is érinti.



Ortofotó – www.google.hu

MÁV vasútállomás és közvetlen környezete, érintett hrsz-ok:

- 3038 hrsz Bocskai István utca
- 3087 hrsz Baross Gábor utca
- 3176/1 hrsz Vasúti területe
- 3694/2 Temesvári utca
- 3192/1 Temesvári utca

Kerékpáros közlekedés megvalósításához a Bocskai I. utca és Temesvári utca közötti érintett telkeken kívül a terület lehatárolásába be kell vonni a vonatkozó kerékpárúti összefüggések tágasabb városi területeit is. Kisajánítással érintett:

- 3176/2 korábban VOLÁN, jelenleg magánterület - Vasúti előtér egységes környezetrendezési kiképzéséhez szükséges területrész

A településrendezési eszközök módosításának célja:

- A vasúti pálya által kettéválasztott Bocskai István utca és Temesvári utca összeköttetésének megvalósíthatósága gyalogos és kerékpáros forgalom részére aluljáró kiépítésével. A kiépülő aluljáró kerékpár úti bekötésének a lehetősége a fenti utcákba, a települési közlekedési hálózat vizsgálatával és tervi javaslatával közgyűlési határozatra előkészítve.
- A vasútállomás melletti Gksz övezet tulajdonviszonyainak közérdeknek megfelelő rendezése.

V.sz. módosítás (Kisvárdai Város észak-keleti elkerülő út nyomvonalát és környezetében elhelyezkedő, korábban módosított fejlesztési területek kivezető útjait, valamint a Hármasúti körforgalom kiépítését érintő TRT. módosítása)

Kisvárdai Város Önkormányzata a település belterületének tehermentesítése céljából, elkerülőút építését határozta el, melynek lehetséges, nyomvonalát a hatályos településrendezési eszközök is tartalmazzák, igaz részben a közigazgatási területen kívül tervezett nyomvonallal. Közlekedéstervező több lehetőséget megvizsgálva javasolt olyan nyomvonalat, mely a közigazgatási határon belül valósulna meg, és természeti oltalom alatt álló területeket nem érintene. Továbbá fontos feltétel a tervezett országos közút a hatályos terv által kijelölt gyűjtőút nyomvonalának korrekciója és a körforgalmú csomópont kiépítése az alábbiak szerint:

I. Tervezett létesítmény

Kisvárdai északkeleti tehermentesítő út a 4109 j. és a 4145 j. összekötő utak között.

Tervezett építési tevékenység helye:

Kisvárdai északkeleti tehermentesítő út a 4109 j. és a 4145 j. összekötő utak között. Kisvárdai külterületén a következő helyrajzi számú ingatlanokon valósul meg a beruházás: 077/18, 095, 0100/1, 0117/14, 0117/18, 0117/17, 0117/4, 0118, 0129, 0131, 0132.

Tervezett építési tevékenység megnevezése:

7,00m burkolat- és 10,00m koronaszélességű elkerülő (tehermentesítő) út, valamint 3db körforgalmú csomópont építése, meglévő közművek kiváltása.

Kisvárdai települést nyugati irányból kerüli el a 4. sz. főút. A 4-es sz. főútról Kisvárdai jelenleg 3 úton keresztül közelíthető meg. Az első út a 4145 j. ök. út, amely a 4. sz. főút 316+469,13 km szelvényéből indul. A második a 4. sz. főút 319+483 km szelvényében lévő körforgalomba csatlakozó 381-es sz. főúttal szembeni 4149. j. ök. út. A harmadik megközelítési lehetőséget az északi oldalon a 4-es sz. főút 321+183 km szelvényében lévő csomópontból kiágazó 3832. j. ök. út biztosítja.

Kisvárdai belterületéből déli és keleti irányba sugárszerűen indul el a 4145 j. Ajak – Kisvárdai - Záhony összekötőút, a 4108 j. Kisvárdai - Vásárosnamény összekötő út, a 4109 j. Kisvárdai-Tiszaadony összekötő út és a 4111 Kisvárdai - Mezőladány összekötő út. A 4. sz. főútról ezen összekötő utakat a város belterületén -azaz lakott területen keresztül - lehet jelenleg megközelíteni, mely jelentős forgalomtöbbletet és ezáltal zavaró hatást okoz a település lakosságának. Az iparterületek – melyek jelentős teherforgalmat bonyolítanak – megközelítésük szintén csak a településen keresztül lehetségesek.

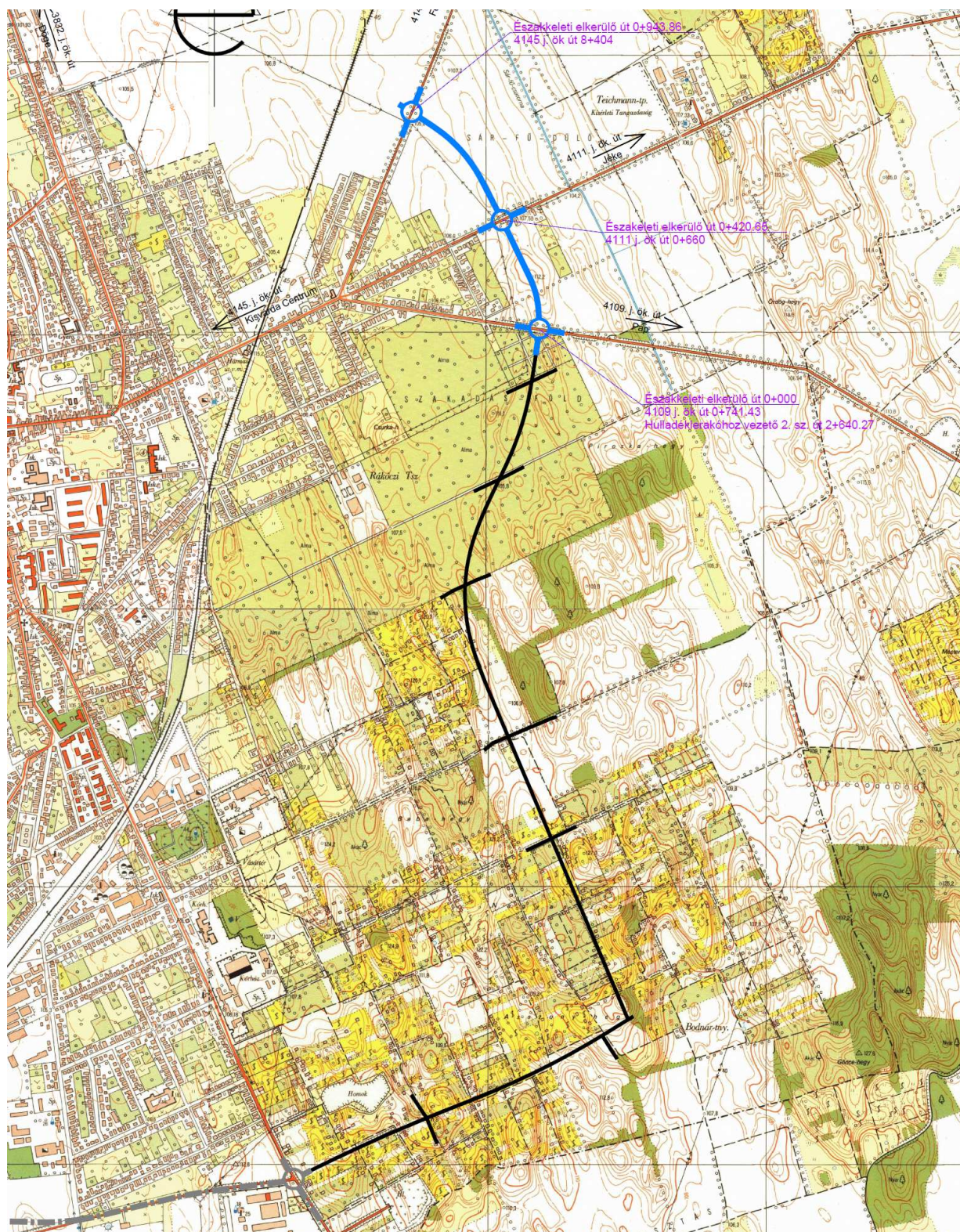
2009-ben a 4108 j. ök. úthoz csatlakozva megépült a települést keleti irányba részben elkerülő s egyben a térségi hulladéklerakó telepet megközelítési lehetőségét biztosító ipartelepítési út. Ezen út másik vége (azaz az északi) a 4109 j. ök. útba csatlakozik.

A jelenleg K-i elkerülő útként is funkcionáló hulladéklerakó telephelyhez vezető út folytatásaként jelenleg megvalósítás alatt lévő 4153. j. déli összekötő út a 4. sz. főútról közvetlen kapcsolatot fog biztosítani a térségi hulladéklerakó telepről, a 4145. j. és 4108. j. ök. utak felé. Így a fejlesztést követően a térségből szilárd hulladékot szállító járművek, valamint a 4108., 4145 ök. utak és az Ipari út mellett kialakult ipari területek irányába közlekedő járművek a belvárost és a teljes lakott területet elkerülhetnék az összekötő út megépítése esetén, ezáltal is csökkentve a belvárost terhelő közúti forgalmi terhelés mértékét.

A belváros forgalomcsökkenése várható továbbá abban az esetben is, ha a 381.-es számú (korábban 3814. j. ök. út) Sárospatak, Cigánd irányába közúti kapcsolatot biztosító főút Kisvárdai települést terhelő jelentős átmenő forgalma az újonnan megépítendő 4153. j. ök. útra került áterelésre.¹

Mindezek együttesen egy élhetőbb városi környezetet biztosíthatnak Kisvárdai összekötő úttól északabbra eső belterületi szakaszain.

¹ Műszaki leírás részlet



Katonai térkép a tervezési területtel

II. Tervezett létesítmény

Kisvárdai belterületén új körforgalmú csomópont, valamint a kapcsolódó csapadékvíz elvezetés átépítés és vízhálózat kiváltás

Tervezett építési tevékenység helye:

Kisvárdai belterületén a következő helyrajzi számú ingatlanokon: 65, 54/3, 3850, 3869, 1, 46, 3883/1, 3883/2, 2.

Tervezett építési tevékenység megnevezése

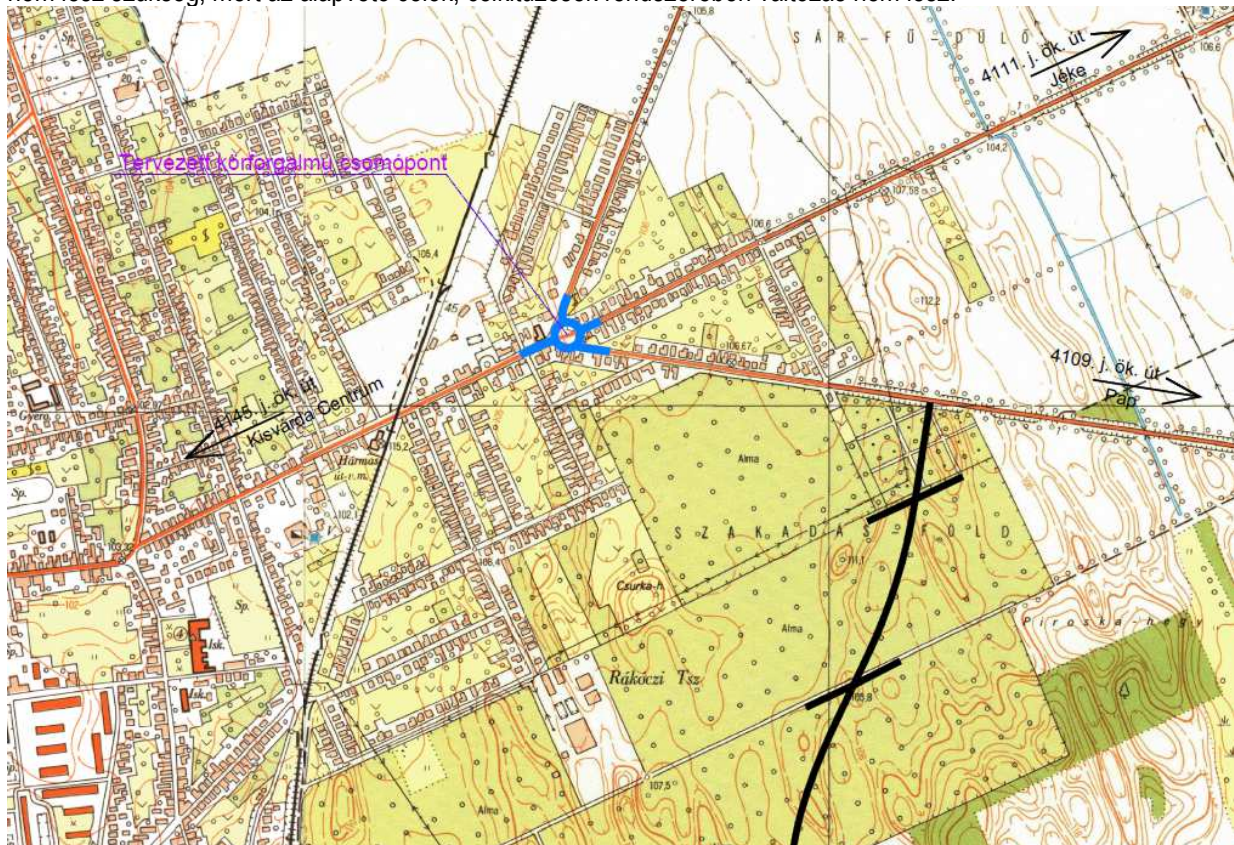
Kisvárdai belterületén meglévő útkeresztződés helyén új körforgalmú csomópont építése, járdák átépítése, felújítása és a kapcsolódó csapadékvíz elvezető rendszer átépítése, valamint vízvezeték hálózat kiváltása

A tervezett beavatkozás a 4145 j. közút (Hármas út, Litki út), a 4109 j. közút (Papi út) és a 4111 j. közút (Jéki út) meglévő csomópontjában kerül kialakításra. Mindhárom út aszfalt burkolatú kétoldali padkával, az utak tulajdonosa a Magyar Állam, útkezelőjük a Magyar Közút NZrt., vagyongazdálkodója a Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ. A Hármas úthoz csatlakozó Halasy Gyula és a Mikszáth Kálmán utcák tulajdonosa és útkezelője Kisvárdai Város Önkormányzata. A Hármas út 9.00m, a Litki út 6.50m széles, a Papi út 5.50m, a Jéki út pedig 6.00m szélességű.

A meglévő csomópont rossz geometriai kialakítása a sűrű beépítettség miatt igen baleset veszélyes. A problémát tovább fokozza a Hármas út 18 sz. előtti közterületen elhelyezett presszóhoz tartozó terasz, amely a belső ívben van elhelyezve, így nem teljesülnek a csomóponti látási háromszögek.

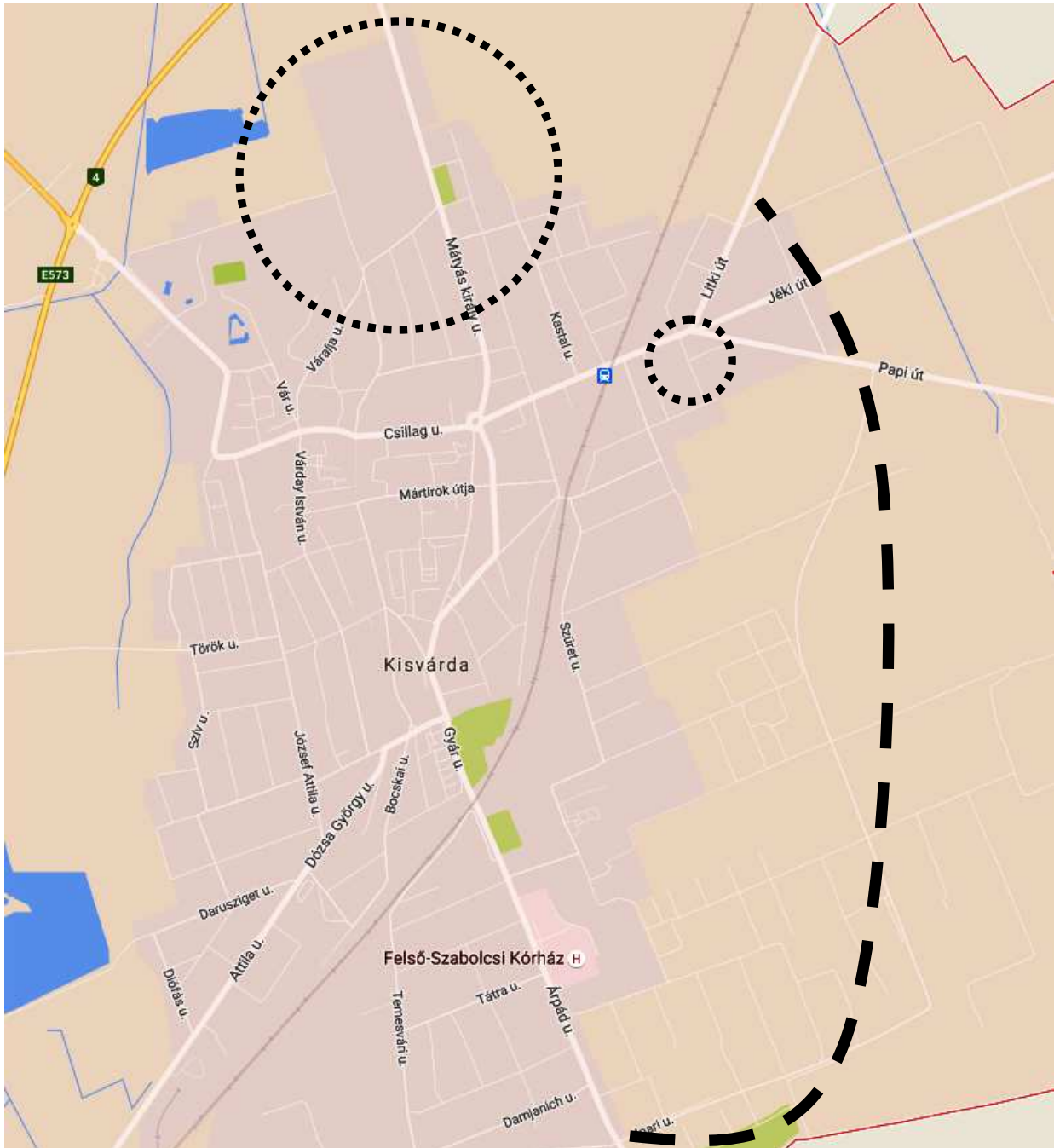
Kisvárdai Város Önkormányzatának hosszú távú célja, hogy a Kisvárdai D-i tehermentesítő út megépülése után a belvárosból teljesen kiszorítsa a nehéz tehergépjármű átmenő forgalmat. Ezt azt jelenti, hogy 15 éves távlatban a pályaszerkezet tönkremenetelét elősegítő nehéz tehergépjárművek csak igen kis mértékben lesznek jelen a tervezett csomópontban, az ilyen jellegű forgalom legnagyobb részét az autóbusz forgalom fogja adni.

A javasolt módosítás során a településfejlesztési alaplajterület, a településfejlesztési koncepció kiegészítésére nem lesz szükség, mert az alapvető célok, célkitűzések rendszerében változás nem lesz.



Katonai térkép a tervezési területtel

A módosítás során a tervezett észak-keleti elkerülő út nyomvonal korrekciója, átvezetése történik meg, mely az Ipari utca folytatásaként a Papi út – Jéki út – Litki utakat köti össze azokon 1-1 új körforgalmú csomóponttal, a Hármas úton pedig a Litki – Jéki – Papi utak csomópontjába tervezett új körforgalmú csomópont, mely közlekedési terület kiszabályozása szükséges. A tervezett észak-keleti nyomvonal korrekció során megvizsgáljuk, hogy szükséges-e a Mátyás király útra kivezetni az elkerülő utat – ahogy a jelenleg hatályos terv szabályozza -, illetve ennek kapcsán felülvizsgálatra kerülnek a korábbi beavatkozási területként kezelt strandfürdő, stadion, öko-filmpark során szabályozott kivezető utak nyomvonalai is.



Az elkerülőút és a hozzá kapcsolódó beavatkozások – www.google.hu

A fentiekben felsorolt fejlesztések következményeként fontos továbbá megvizsgálni a Mátyás király és a Városmajor út hatályos rendezési tervben szabályozott tervezett gyűjtőút nyomvonalát. A város centralizált térszerkezetéből adódik, hogy a városközponton keresztül halad a legnagyobb lakótömböket érintő utak. Ezek összefogására, településközpontból történő kivezetésre szükség van egy átkötő út kialakításával. Kedvezőbb alternatíva lesz, egy a belvárost északabbra elkerülő út kiépítése, mely a különleges célú terület – strand, labdarúgó-stadion, öko-film-park – forgalmát hivatott a városközpont érintése nélkül elvezetni. Az északi városrész esetében a lakóövezet minőségi fejlesztése és az elsősorban idegenforgalmi funkciókat hordozó alközpont létrehozása ötvöződik a városrész célkitűzéseiben. A különleges célú terület – strand, labdarúgó-stadion, öko-film-park – tervezett gépjármű forgalmát két kivezető úttal tervezi az önkormányzat bekötni a Mátyás király utcába, mely a hamarosan megvalósuló Kisvárdai-Döge körforgalmi csomóponton keresztül vezet ki a forgalmat a 4. sz.-ú fkl. útra. Ennek nyomvonala egy korábbi módosítás során beépítésre került, viszont további pontosítása indokolt az elkerülőút kapcsán. Fontos szempont a visszamaradó területeken a beépíthetőség biztosítása, illetve a kijáratítás optimális feltételeinek biztosítása.

3. A rendezés okai és várható hatásai általánosságban

A javasolt módosítások nemcsak a szabályozási eszközök szabályozási, övezeti előírások, illetve az övezethatár módosítását jelenti, hanem közlekedési célú területek alakítását is. A településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a módosítások környezetében a Város érintett belterületi települési területe, a település szerkezete az I., III., IV., V. sz. módosítás esetében változik, viszont továbbra is racionális, rendezett marad. A település, az egyes településrészek egyedi arculata megmarad, a javasolt korrekció nem okoz határértéket meghaladó, szignifikáns változást, illetve a környezethez alkalmazkodó terület-felhasználások alakulnak ki. A terület-felhasználás változni fog, tehát a biológiai aktivitásérték is változni fog, szinten tartása szükséges.

A javasolt új terület-felhasználások nagyobb területigénye, a megépíthető épületek, építmények köre, új települési funkciók lehetősége indokolja a módosítást, melyet elsősorban művelésből kivont, belterületi, beépítésre szánt területen valósítana meg a Képviselőtestület. A területek kialakításának feltétele az I. sz. módosítás esetében, hogy a területek infrastrukturális kiépítettsége megvalósuljon. Mivel a szomszédos ingatlanokon a terület közműellátását, úttal történő kiépítését, a terület csapadékvíz elvezetését, az útkapcsolatát megoldották, így a telekösszevonást követően tárgyi ingatlanokon is megoldható lesz ez.

A javasolt módosítás, a környező lakóterület zavarása nélkül indokolt. A területen nemcsak a főfunkciók, hanem egyéb épületek és építmények elhelyezése lesz lehetséges, és a parkolás közlekedési létesítményei is elhelyezésre kerülnek. Mivel a terület-felhasználás változni fog, a biológiai aktivitásérték települési szinten módosul, melyet az Önkormányzat tárgyi ingatlanok környezetében kívánnak visszapótolni. A tervezett új terület-felhasználás révén a lehetőségek bővülésével kell számolni, ugyanakkor a beépítés intenzitásának növekedése várható tárgyi területen. A település egyedi arculatát továbbra is meg tudja őrizni a szükséges védő intézkedések által, melyeket a fenntartható fejlődés és a klímabarát településszerkezet elveinek figyelembevételével kell kialakítani. A település további fejlődését biztosítani kell, a zöldfelületi védőintézkedések pedig az épített és a természeti környezet összhangját teremtik meg.

Közlekedési célú építményeket érintő településrendezési terv módosítás kapcsán a szabályozási területen javasolt szabályozási szélességű közlekedési létesítmény műszaki paramétereit az érvényben lévő Útügyi Műszaki Előírások és hatályos törvények, jogszabályok előírásainak megfelelően kell megvalósítani. A közlekedési utakat az ÚT 2-1.201:2008 Közutak tervezése (KTSZ) útügyi műszaki előírás alapján kell tervezési osztályba sorolni, a környezeti körülményt és tervezési sebességet, a tervezett fejlesztés megvalósításakor kell meghatározni.

Az engedélyeztetési eljárások lefolytatásához, jogi végrehajtáshoz elengedhetetlen az építési hely, a közterületek pontos határa, szabályozási terven történő megjelenítése.

A szabályozási tervmódosítás célja még továbbá a telekalakítás jogszabályi előkészítése, a területbiztosítás elsődleges feltételének megteremtése, az település önkormányzatának és az építető igényeinek megfelelően, mellyel megfelelő telekterületet biztosít az önkormányzat. A tömböket érintő utak szabályozásának sem lesz jogi akadálya, tisztázódnak a tulajdonosi és területi kihatások, a telekalakítás és az engedélyeztetés végrehajtható lesz. Ismertté válik a szabályozási tervben való leszűntetéssel a környezettel való összefüggései, az előkészítés intézkedési feladatai.

Fontos feltétel továbbá, hogy olyan fejlesztések megvalósítása legyen a cél, amelyek élhetőbbé, vonzóbbá teszik a települést, hozzájárulnak a települési funkciók bővüléséhez, valamint elősegítik az épített környezet minőségének megőrzését, állapotának javítását, a települési zöldfelületek növelését. A célkiűzés során megindulhat a területileg kiegyensúlyozott, funkciógazdag, társadalmi és gazdasági vonzerővel és jelentős térszervező erővel egyaránt rendelkező településhálózat kialakításának folyamata, melynek fontos eszköze lehet az új hatályos jogszabályokon alapuló településrendezési eszközök megalkotása, elfogadása.

Várható hatása

A kisvárosias településkép, településszerkezet, a „településperemek” védelme, és megőrzése kiemelten fontos feladat. A település Önkormányzata saját elhatározás alapján döntött a hatályos településrendezési eszközök módosítása vonatkozásában.

Lényeges gazdasági funkciók jelentek meg a legszembetűnőbben a városközpontban: ha a kiskereskedelmi üzletek, bankok és vendéglátó egységek városon belüli elhelyezkedését vizsgáljuk, látható, hogy ezek sűrű, egy meghatározott területen helyezkednek el. A kiskereskedelmi üzletek, bankok elhelyezkedéséből megállapítható, hogy a Szent László utca és a Csillag utca vonalán húzódó tengely mentén található a városközpont szolgáltatásai és intézményei, viszont ezek helyzetéből, valamint az oda települt szolgáltatásokból fakadó előnyök mégsem jelentkeznek az elvárható hasznossággal, mert az idelátogató vendégek száma – értékes turisztikai attrakciók híján – meglehetősen alacsony.

Lényeges elem legyen a város célrendszerében a gazdasági funkciók bővítése, a vállalkozások betelepülése mellett, az idegenforgalom fejlesztése, ösztönzése is élvezzen prioritást. Tárgyi módosítások elfogadása esetén az önkormányzat a településrendezési eszközökkel kívánja a belterületet tehermentesíteni, a környező területek idegenforgalmi-szabadidős célú fejlesztését segíteni, településrendezési eszközökkel előmozdítani. Jelenlegi módosítások célja a tervezett tevékenységek kereteinek véglegesítése, illetve az ehhez szükséges építészeti, építéshatósági feltételek biztosítása. A településrendezési terv módosítás hatására, és annak eredményeképpen a Város települési területe, településszerkezete minimális mértékben változik, viszont racionális és rendezett marad.

A tervezett módosítások révén, az alábbiakkal kell számolni:

- a tervezett elkerülő és összekötő út mentén új gazdasági területek kialakítása, bevonása várható,
- központi belterület mentesül a tehergépjármű-forgalom alól,
- környező mezőgazdasági területek elérhetősége javul,
- jobb infrastrukturális, területi feltételek az idegenforgalom, turizmus számára is előnyökkel jár,
- a környező vízfolyások vízrendezése is megoldódik,
- a jobb minőségű gazdasági területek munkahelyteremtő beruházásokat generálnak a településen.

A településrendezési eszközök módosítására az Önkormányzat és a területek természeti környezete és építészeti szempontjainak figyelembevételével kerül sor. A tervezési területeken a lehetőségek bővülésével kell számolni, a javasolt terület-felhasználások, és a beépítés intenzitásának növelése esetén. A tervezett módosítással általánosságban a környezet-igénybevétel tekintetében kezelhető beavatkozások, területhasználati változások következnek be, melyek a szomszédos területek természeti-táji értékeit nem befolyásolják, az alábbiak figyelembevételével:

- Legjelentősebb hatással a terület-felhasználás változása lehet, ezzel a talajhasználat, a táji-, településképi elemek módosulása jelenik meg az adott környezetben. Így a módosításnak a település környezeti, táji-, és településszerkezetben lesz módosító hatása. Mivel részben meglévő beépítésre szánt terület módosításáról van szó, a beépítettség intenzitását a meglévő szinten tartva, ezzel a hatással nem kell számolni.
- A tervmódosítással kialakuló terület-felhasználások előre becsülhetően megváltoztatják, csökkentik a település-szintű biológiai aktivitásérték mutatóját. A biológiai aktivitásérték szinten tartása a területek saját kötelező zöldfelületével, növényzetével, és más ingatlanok bevonásával a megoldható, illetve az esetleges zavaró hatástól a közvetlen környezet is mentesül.
- Meglévő telephelyek bővítése, gazd. telephelyek

A településrendezési eszközök módosításának MÁV területét érintő, várható hatása:

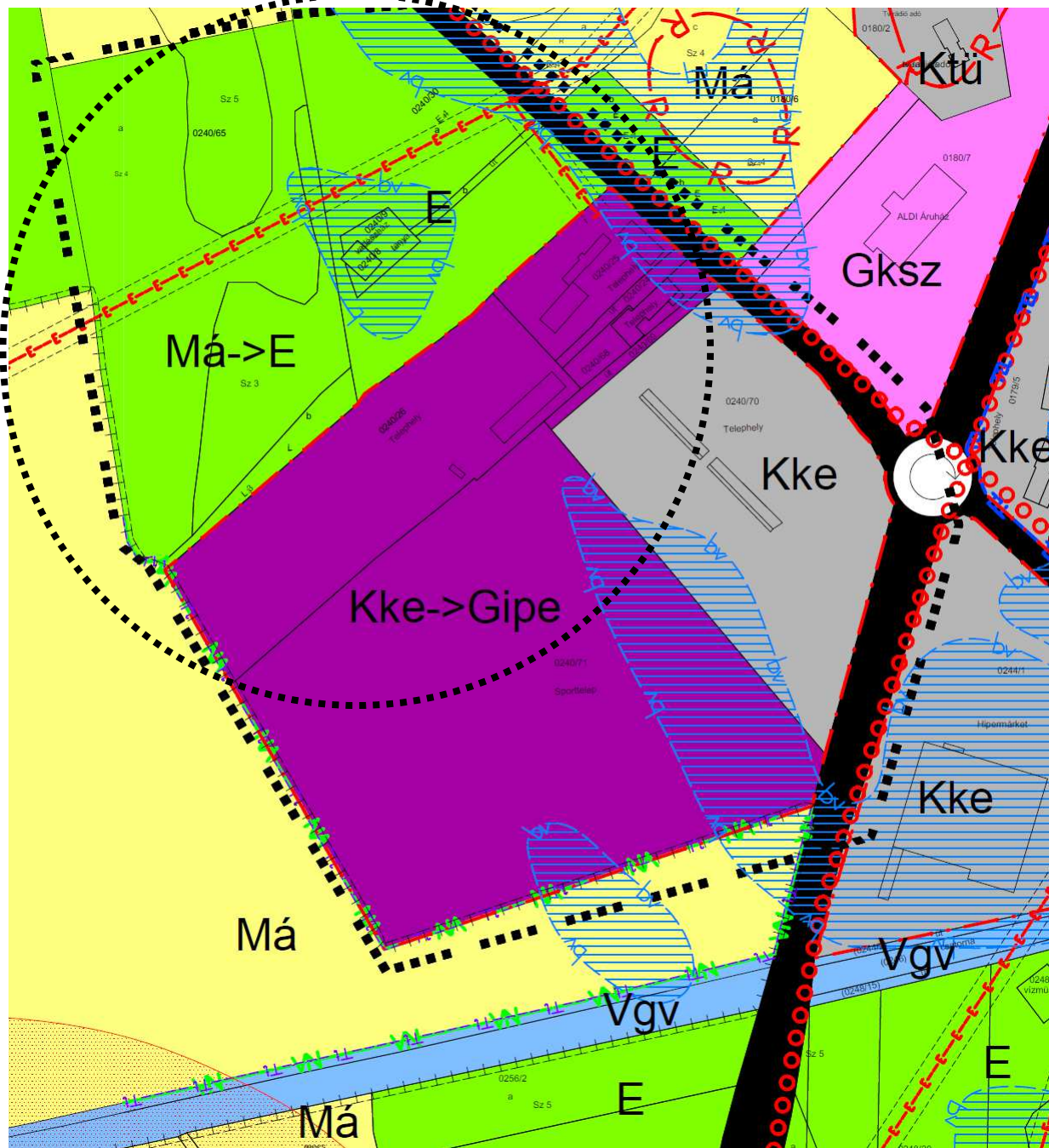
- A vasúti pálya alatt megvalósítandó gyalogos-kerékpáros aluljáró jelentősen javítja a vasúti pálya által kettévágott városrészek összeköttetését.
- A létesítendő gyalogos-kerékpáros aluljáró jelentősen csökkenti a vasúti pályát keresztező szabálytalan gyalogos és kerékpáros átközlekedés által okozott balesetveszélyt.
- A vasútállomás melletti Gksz terület fejlesztése, környezetrendezése (tekintettel elsősorban a volt Volán telep méltatlanul elhanyagolt területére) az egységes tulajdonviszonyok kialakításával reális közelségbe kerülhet.
- Közlekedésminőség javítása, kisvárosias légkör kialakítása.

Összekötő út építésének legfőbb hasznai, a tervezés átfogó ismertetése:

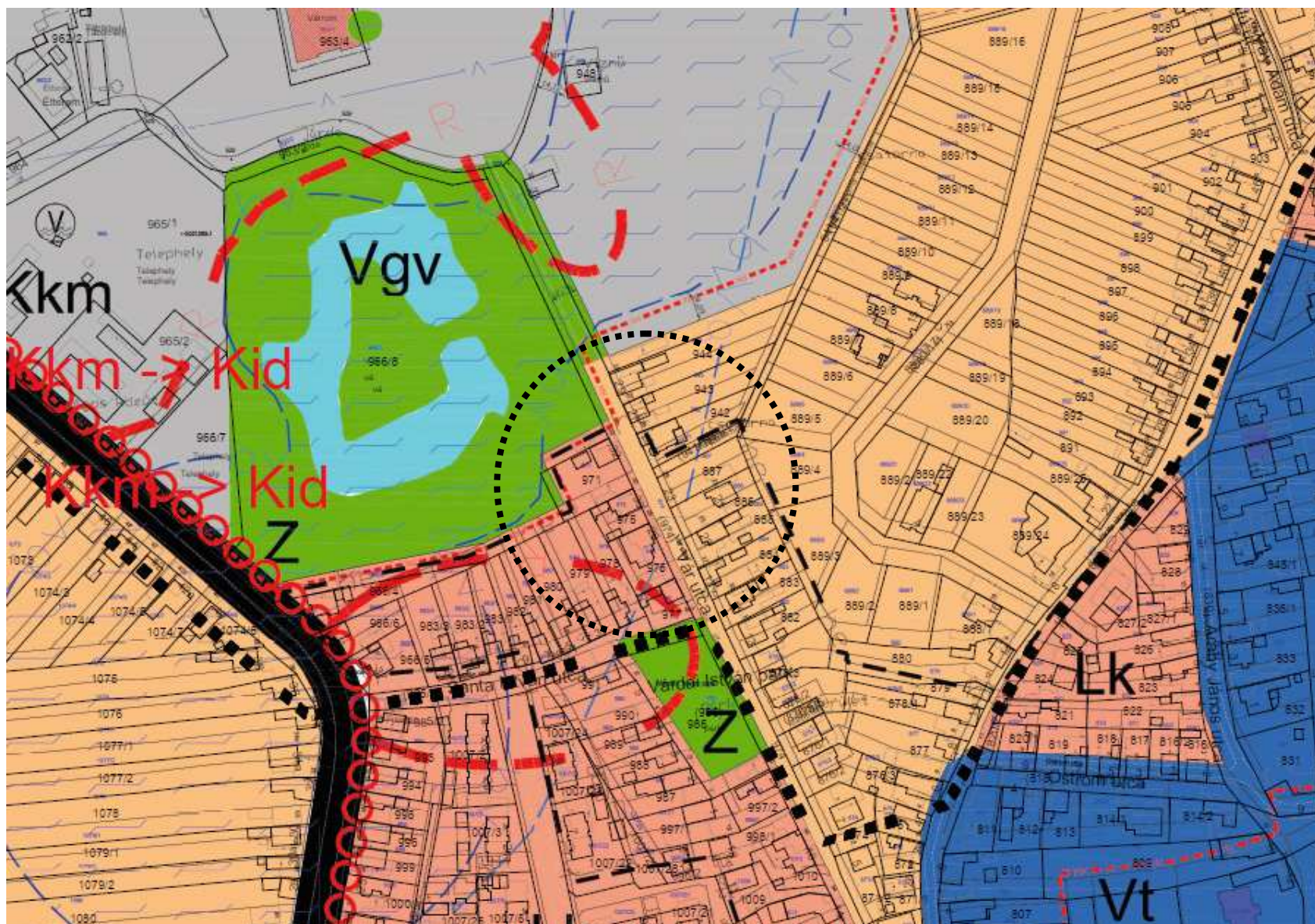
- A 4153 j. déli összekötőút megépítésével a déli irányból a Pap, Jéke és Fényeslitke felé irányuló teher és személyforgalom nem terheli Kisvárdai belvárosát, a 4 sz. főúttól a megvalósítás alatt lévő 4153 j. úton és a Regionális Hulladéklerakóhoz vezető keleti elkerülő úton keresztül a 4109 j. (Papi út) úthoz lehet közvetlenül eljutni.
- Amennyiben a 4111 j. (Jéki út) vagy a 4145 j. (Litki út) felé szeretnénk haladni, úgy a be kell haladnunk a Hármási úti csomópontig Kisvárdai centrum irányba, ahol csatlakozik egymáshoz csatlakozik mindhárom összekötő út. Ezzel a Kisvárdai belterületén lévő csomópont forgalma nagyban növekszik, ráadásul mindhárom út szűk környezetében lakóházak helyezkednek el.
- Jelen északkeleti elkerülő út megépítésével a Hármási úti csomópont tehermentesítődne azzal, hogy az átmenő forgalom nem jelenne meg a csomópontban.

A főbb környezetvédelmi mutatók illeszkednek az EU normákhoz, ennek megfelelően Kisvárdai „Zöld várossá” vált. Tovább kell folytatni a levegő minőségének javítását, a zöldfelületek növelését, hasznosítását. A várost elkerülő út megépítésének hatására a zaj- és levegőszennyezés a lakott területeken csökkenő tendenciájú lesz. Közlekedés szempontjából az elkerülő út kiépítése csökkenti az átmenő forgalmat és az ezzel járó környezetszennyezés mértékét. Nagyon fontos igény van az elkerülő út megépítésére, hiszen jelenleg a városon megy keresztül a teherforgalom egy része, ezzel a fejlesztéssel csökkenne a forgalom, így a zaj-, rezgés- és portterhelés is, valamint a baleseti kockázat is. A településrendezési eszközök módosítására az önkormányzat igényei, a település természeti környezete és építészeti értékei, és ezek védelme szempontjainak figyelembevételével kerül sor. A település egyedi arculatát továbbra is meg tudja őrizni, a módosítások által még inkább alkalmazkodik az itt élő lakosság, vállalkozások igényeihez. A települési kötődéshez elengedhetetlen újabb vállalkozási elemek környezetüket nem zavaró módon valósulhatnak meg.

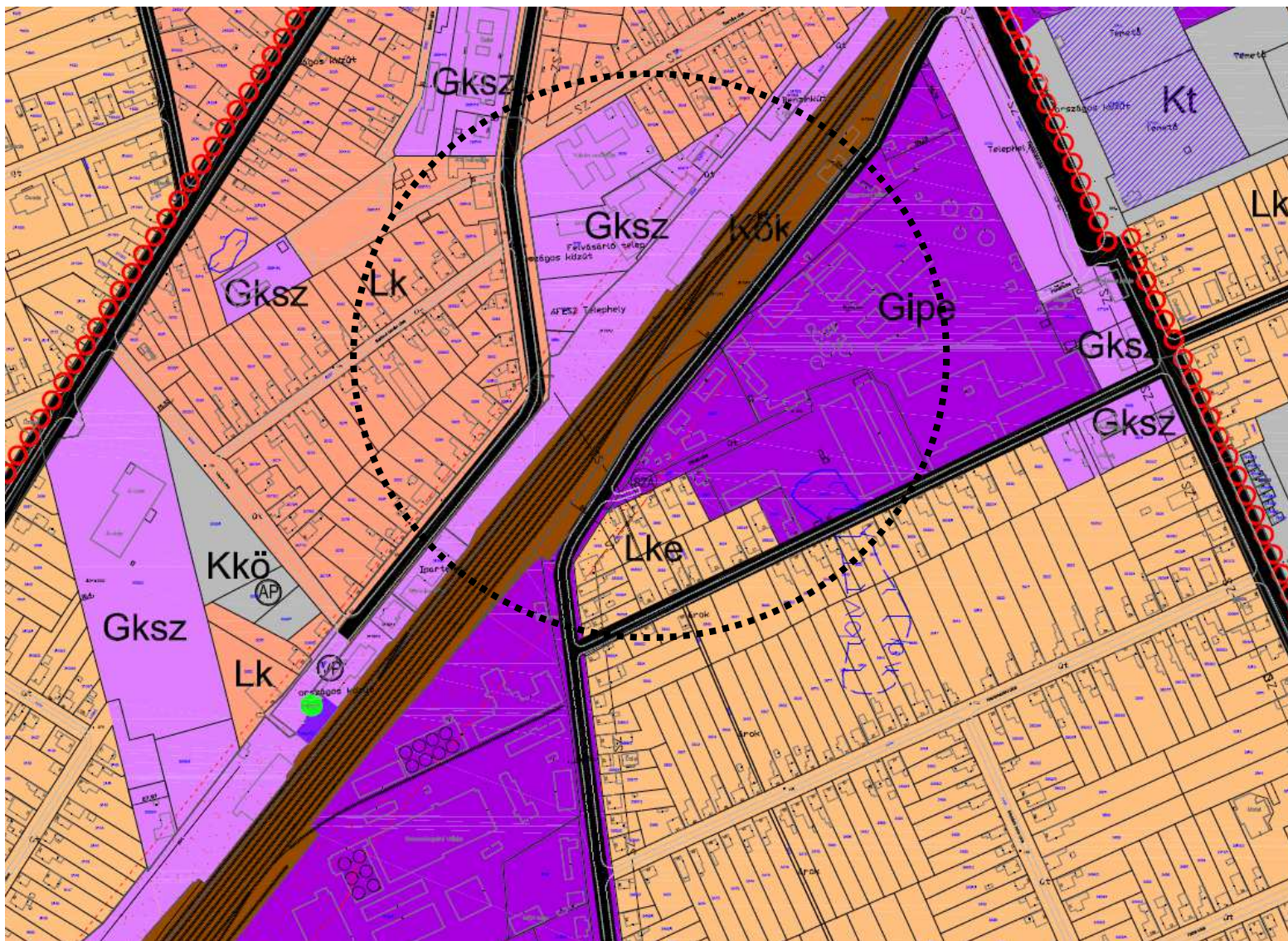
5. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK



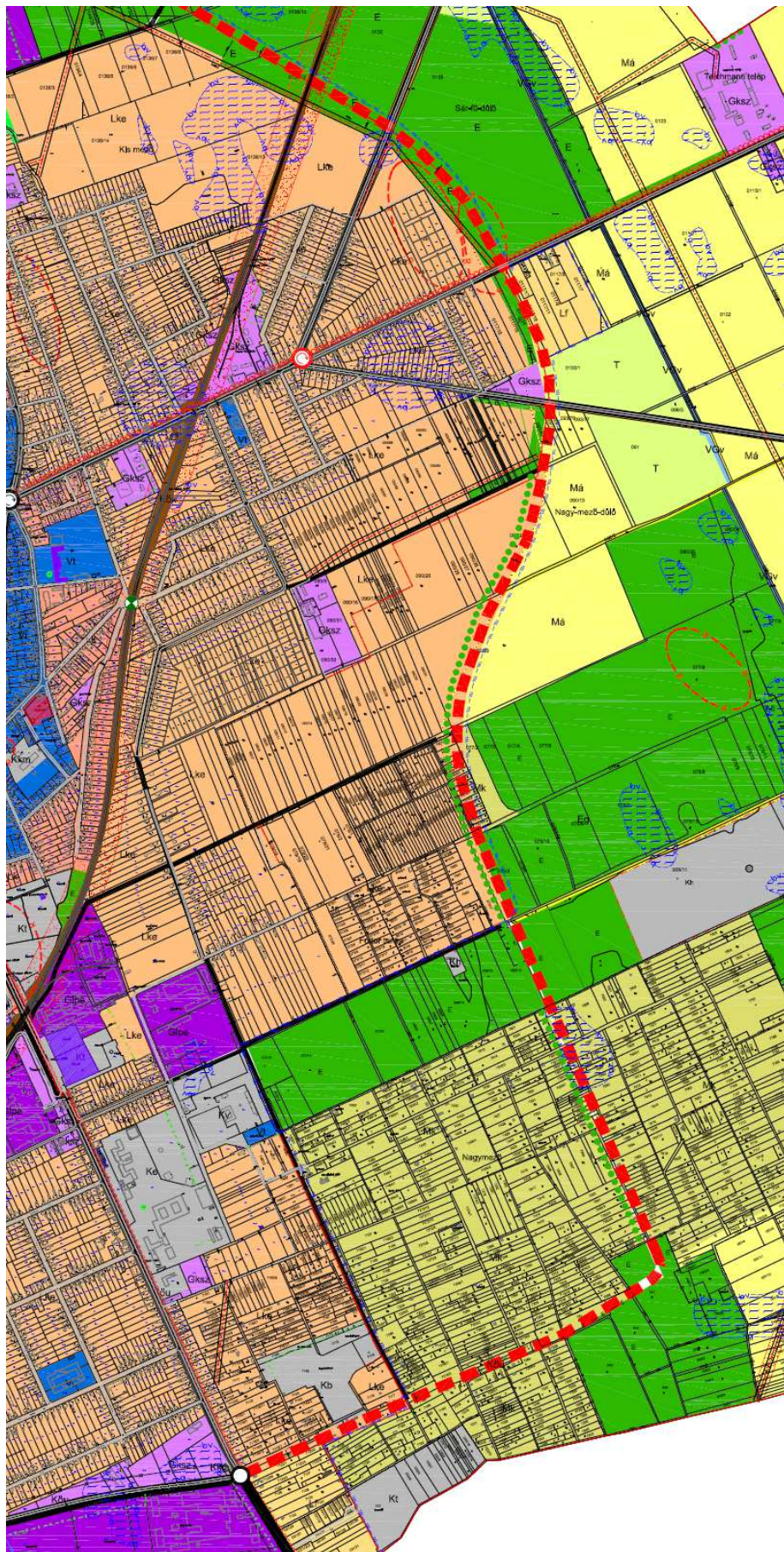
Hatályos településszerkezeti terv – I.sz. módosítás



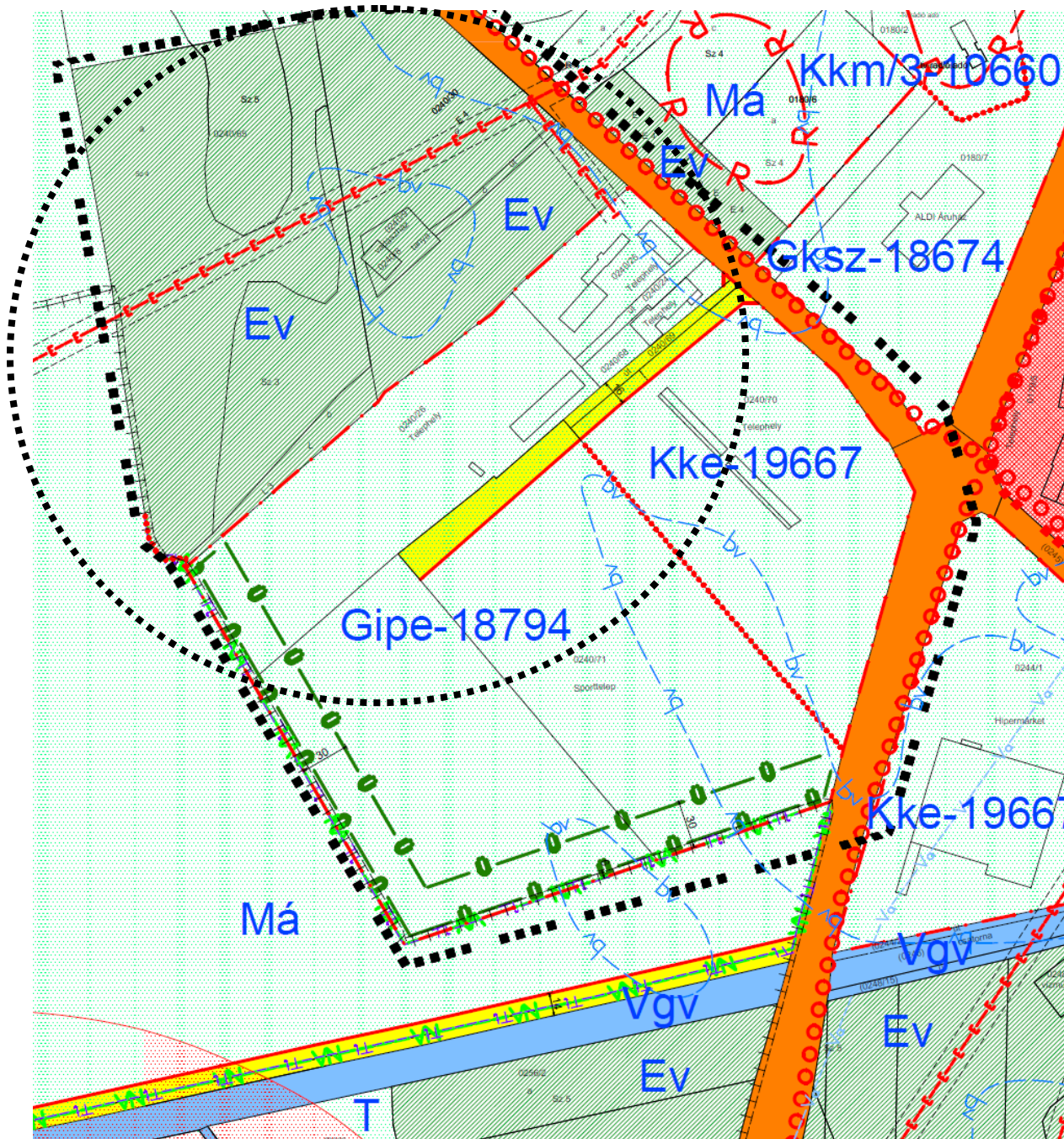
Hatályos településszerkezeti terv – III.sz. módosítás



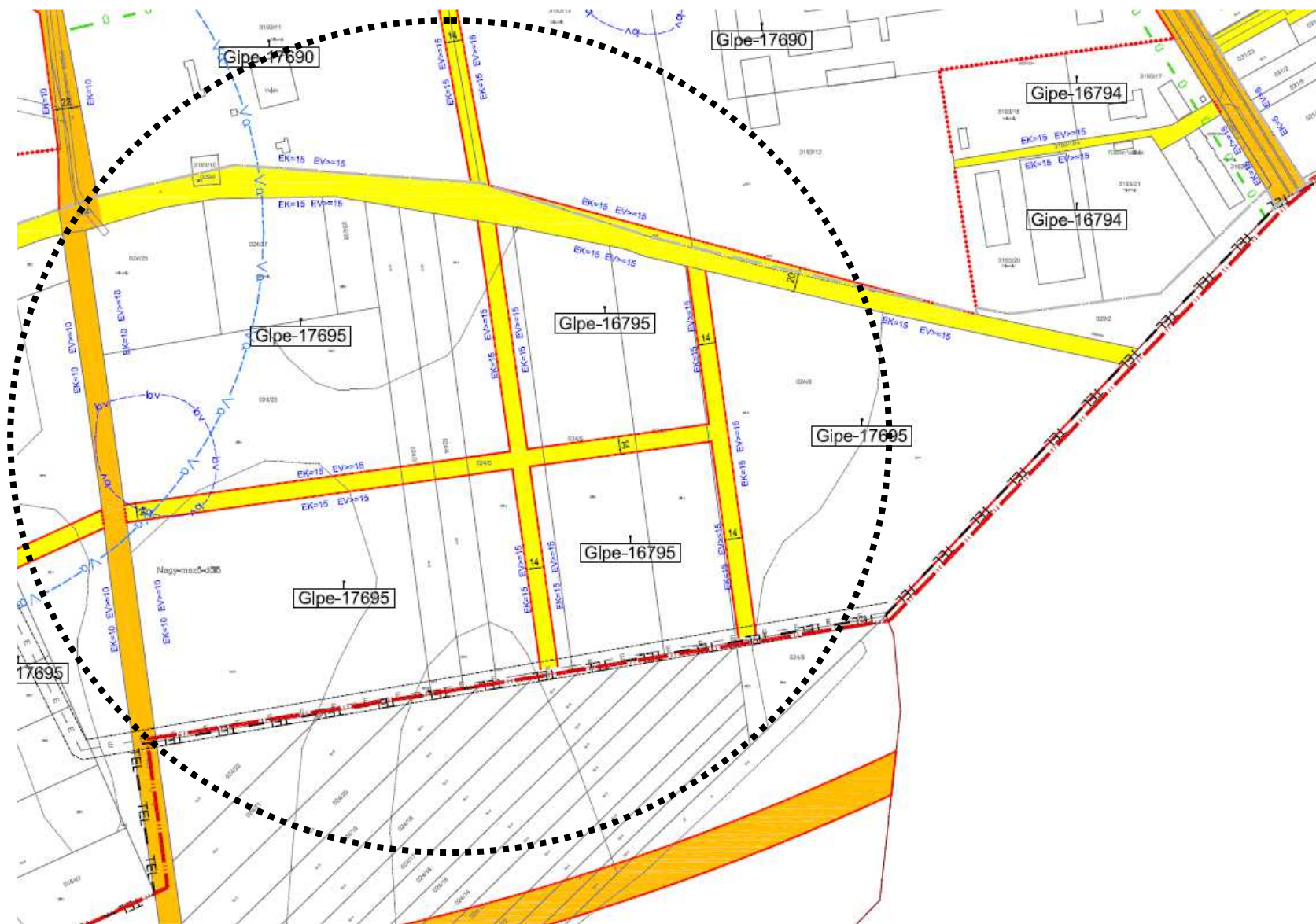
Hatályos településszerkezeti terv – IV.sz. módosítás



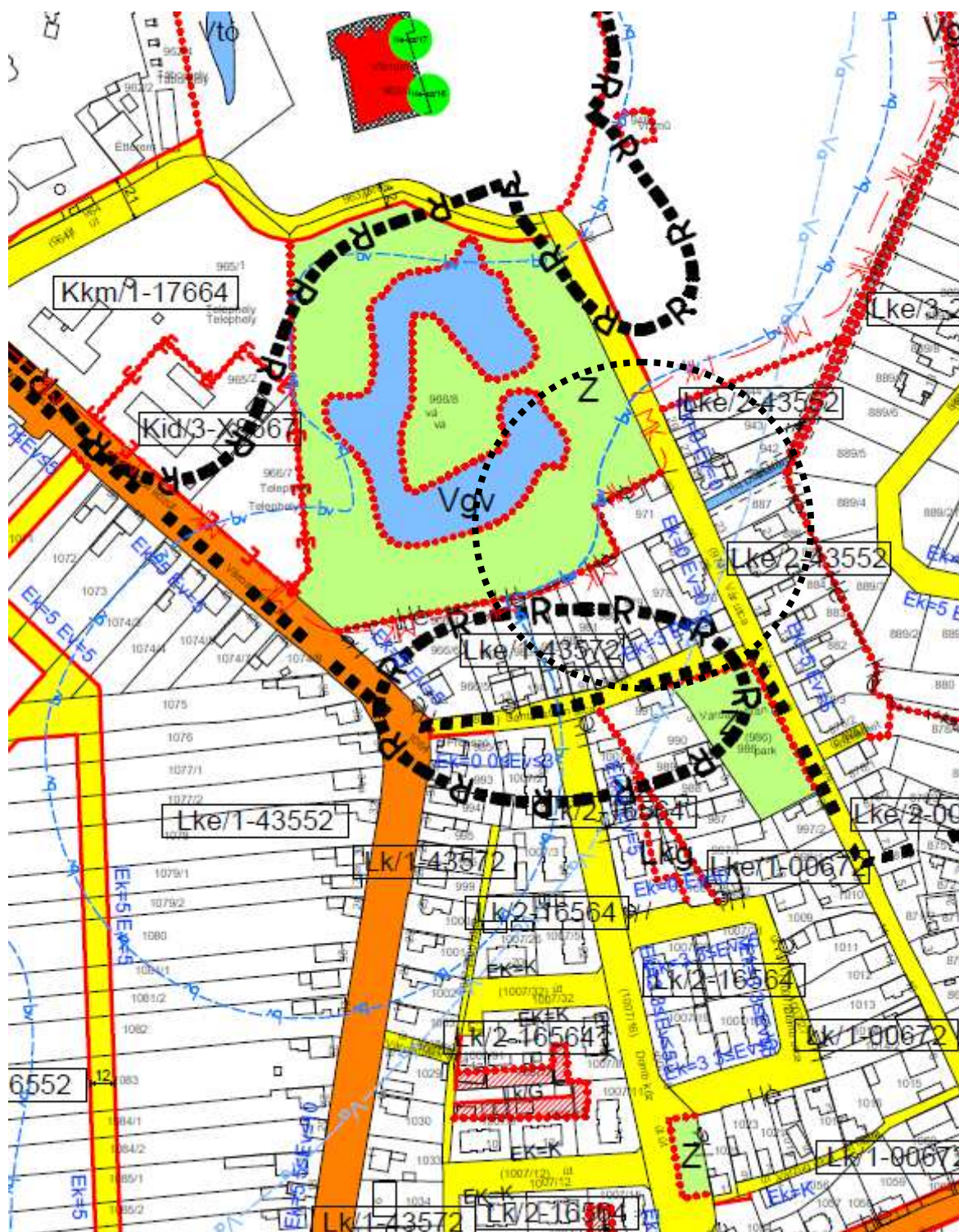
Hatályos települészerkezeti terv – V.sz. módosítás



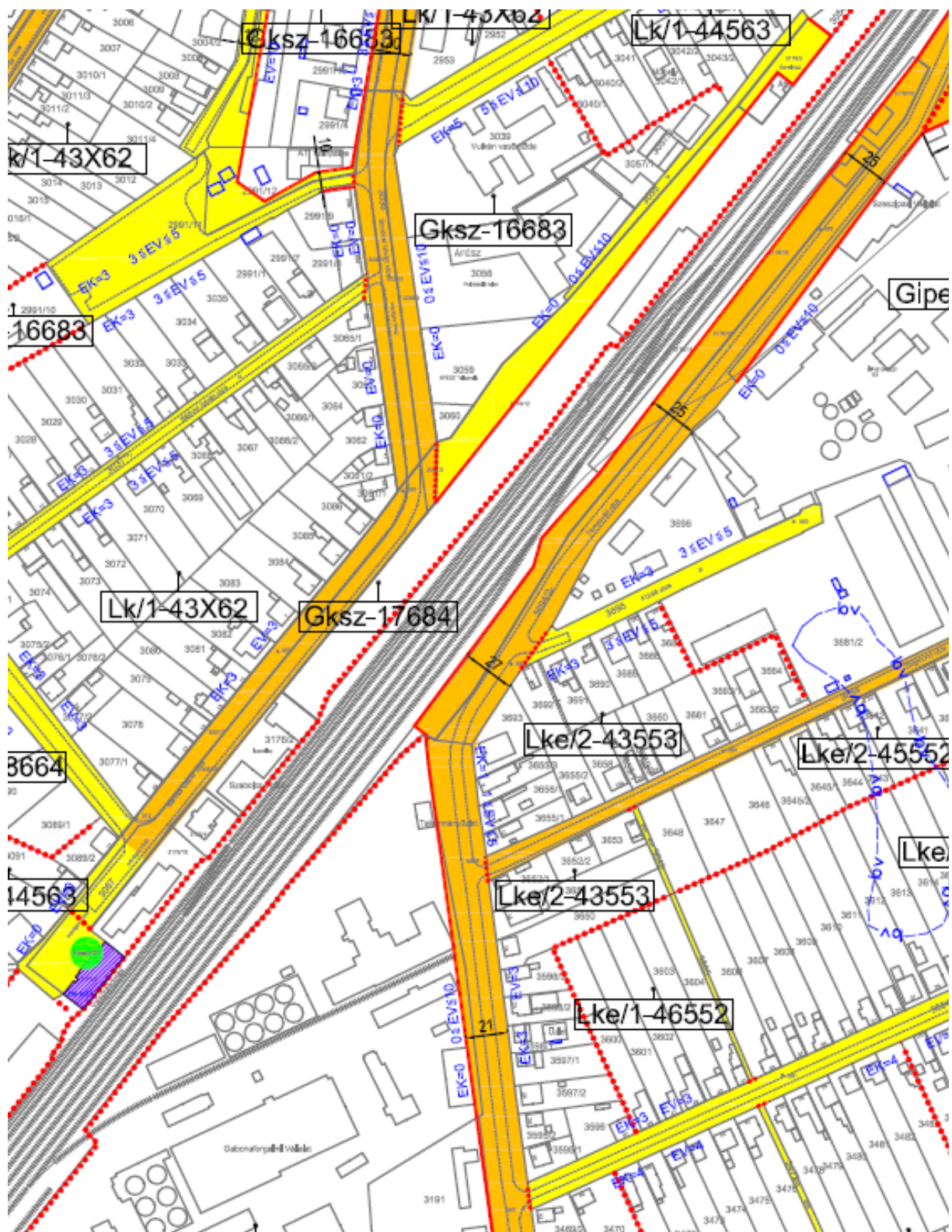
Hatályos szabályozási terv – I.sz. módosítás



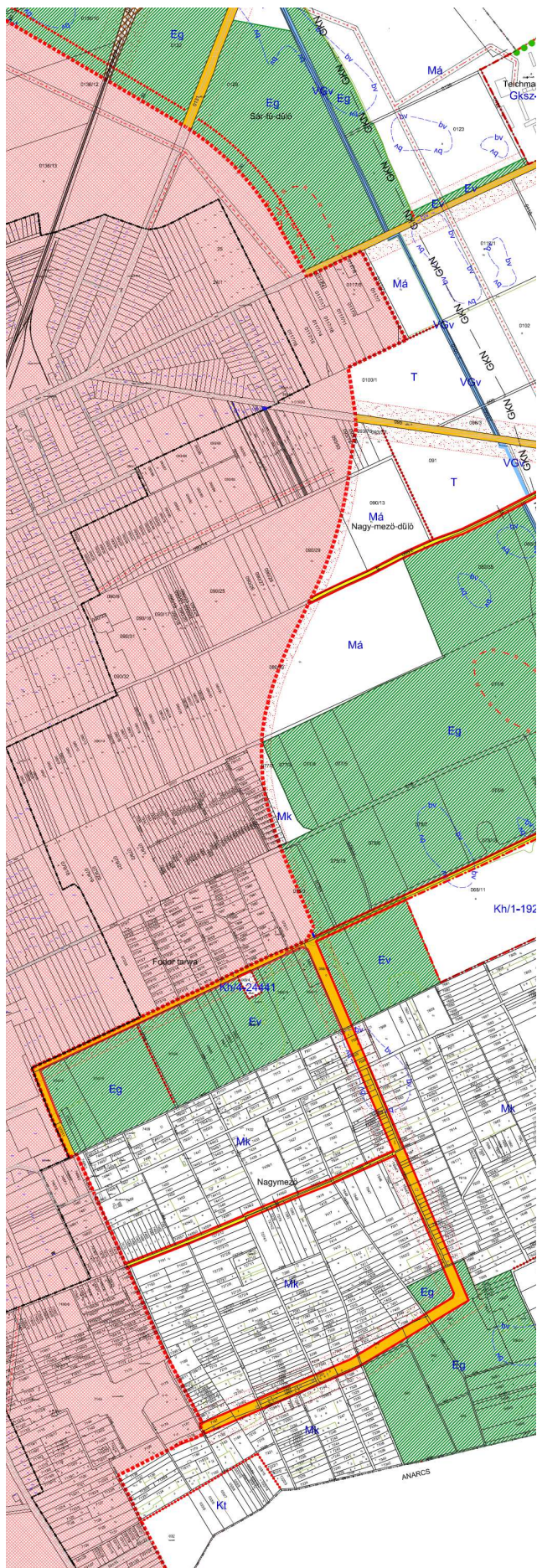
Hatályos szabályozási terv – II.sz. módosítás



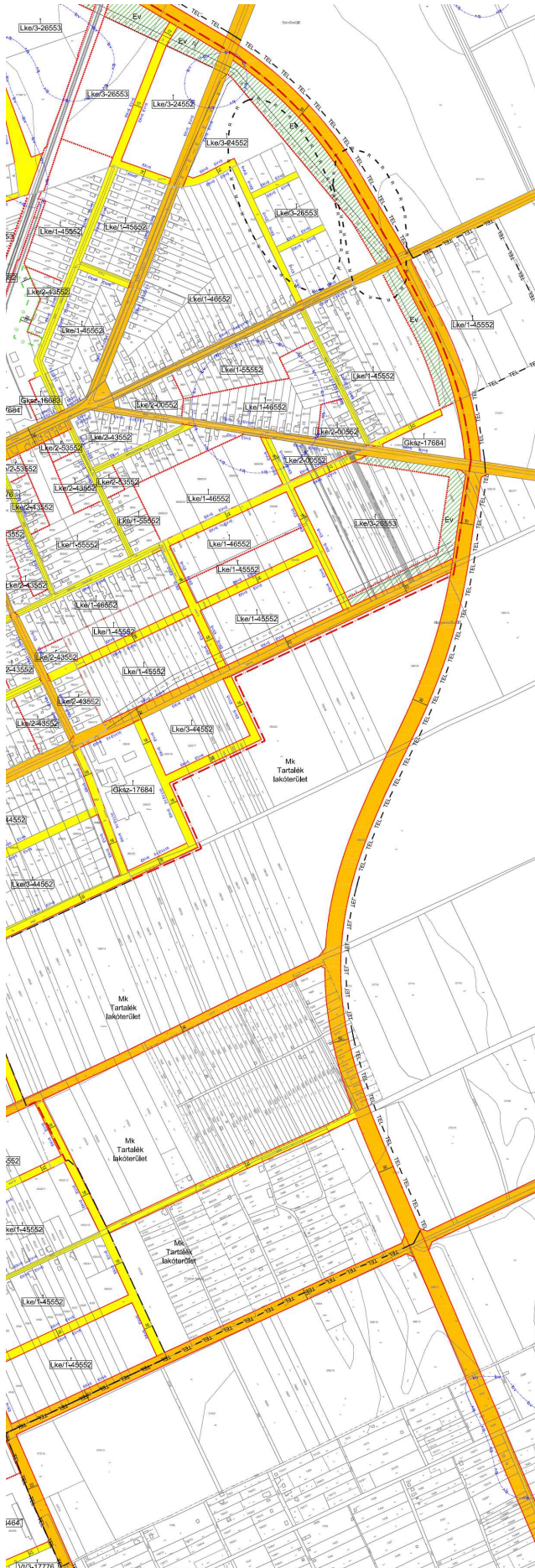
Hatályos szabályozási terv –III.sz. módosítás



Hatályos szabályozási terv –IV.sz. módosítás



Hatályos külter. szabályozási terv –V.sz. módosítás



Hatályos belter. szabályozási terv –V.sz. módosítás

6. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1.	Közlekedési munkarész	A véleményezés dokumentációhoz egyes módosítások esetében kidolgozásra kerül, de a tervezett változások megváltoztatják a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket.
2.	Környezetalakítási munkarész	A véleményezés dokumentáció kidolgozásra kerül, a tervezett változások érdemben minimális mértékben változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket.
3.	Tájrendezési munkarész	A véleményezés dokumentáció kidolgozásra kerül, a tervezett változások érdemben minimális mértékben változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket.
4.	Közművek	A véleményezés dokumentáció kidolgozásra kerül, a tervezett változások érdemben minimális mértékben változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket.
5.	Hírközlési munkarész	A véleményezés dokumentáció kidolgozásra kerül, a tervezett változások érdemben nem változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket.
6.	MTrT	A véleményezés dokumentáció kidolgozásra kerül, a tervezett változások érdemben minimális mértékben változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket.
7.	Biológiai aktivitásiérték	Az aktivitás érték változik, kompenzálás indokolt.
8.	Örökségvédelmi hatástanulmány	A véleményezés dokumentáció kidolgozásra kerül, a tervezett változások érdemben nem változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket.

7. ÖSSZEGRÖZÉS

Jelen tervdokumentáció a teljes eljárás előzetes tájékoztatói szakaszához készülő tervezési program, amelyre „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 37.§ (2) bekezdés alapján kéri az önkormányzat az illetékes állami szakigazgatási szervek, települési-területi önkormányzatok, valamint a 108/2013.(V.23.) önkormányzati határozatban rögzített érintett partnerek véleményét.

A településfejlesztési döntés meghozatala a Képviselőtestület feladata. A településfejlesztési döntés egy olyan előkészítő településrendezési eszköz, amely elsősorban a települési önkormányzatra és nem alapvetően az állampolgárra állapít meg kötelező szabályokat, az önkormányzat számára biztosít jogokat. Ezzel a döntéssel a testület egyes, konkrét ingatlanokról nem dönthet, pl. ingatlanok beépíthetővé nyilvánítását nem eredményezheti közvetlenül, de alapul szolgál a településszerkezeti terv módosítása tartalmának, a szabályozás irányának.

Az előzőekben felsorolt fejlesztések megvalósíthatósága érdekében, a település önkormányzata a Településszerkezeti terv és leírás, illetve a Szabályozási Terv és a Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban HÉSZ) módosítása mellett döntött.

K i v o n a t

KISVÁRDA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
235/2016. (IX. 15.) ÖKT.
h a t á r o z a t a

Kisvárdai város településrendezési eszközeinek 6 ponton történő módosítása tárgyában

A Képviselő-testület

1. Kisvárdai város a településszerkezeti tervének és leírásának, valamint szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítását az alábbi településfejlesztési döntés útján **r e n d e l i e l**.

Kezdeményezi:

- a.) Kisvárdai, 4. számú I. rendű fkl. út – 3814 számú ök. út által határolt területet érintő módosítását. A módosításhoz szükséges pénzügyi fedezetet, 550.000 Ft + Áfa tervezési költséget (tanulmányterv + módosítás) a 2016. évi költségvetés terhére biztosítja.
- b.) a Kisvárdai, 4108 – Kisvárdai – Vásárosnamény összekötő út – Temesvári u. – közigazgatási határ által határolt tömb módosítását. A módosításhoz szükséges pénzügyi fedezetet – 450.000 Ft + ÁFA tervezési költséget – a 2016. évi költségvetés terhére biztosítja.
- c.) a Kisvárdai, Vár u. 36. sz. (971 hrsz.) ingatlant érintő módosítást. A módosításnak nincs tervezési költsége.
- d.) a Kisvárdai, MÁV vasútállomás és környezetét érintő módosítást. A módosításhoz szükséges pénzügyi fedezetet - 750.000 Ft + ÁFA tervezési költséget (tanulmányterv + módosítás) – a 2016. évi költségvetés terhére biztosítja, mely költség rendezése a MÁV és az Önkormányzat között utólag történik meg.
- e.) a Kisvárdai város észak – keleti elkerülő út nyomvonalát és a környezetében elhelyezkedő, korábban módosított fejlesztési területek kivezető útjait, valamint a Hármasszuti körforgalom kiépítését érintő módosítást a módosításhoz szükséges pénzügyi fedezetet – 750.000 Ft + ÁFA tervezési költséget – a 2016. évi költségvetés terhére biztosítja.

2. U t a s í t j a a polgármestert, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Leleszi Tibor polgármester

Határidő: Véleményezési eljárás megindítása: 2016. szeptember 27.

Leleszi Tibor sk.
polgármester

Barabás Jánosné dr. sk.
jegyző

A határozatról értesülnek:

1. Nyírségterv Kft- 4431 Nyíregyháza, Mackó u. 6.
2. HÁDA Ipari és Kereskedelmi Kft. – 4493 Tiszakanyár, Iskola u. 6.
3. MÁV Magyar Államvasutak Zrt. Műszaki Tervezési Főosztály- 1016 Budapest, Mészáros u. 19.
4. Marosán Andrea önkormányzati főépítész – Helyben
5. Irattár

A kivonat hiteles:

főnöki

