



Nyírbátor Város Településrendezési Tervének módosításához

Véleményezési
dokumentáció



„Utak 2023”



Tervező:

URBAN Linea Tervező és
Szolgáltató Kft.
(C-15-1140)

2023.

Külzetlap

Nyírbátor Város
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Véleményezési dokumentáció

„Utak 2023”

Településrendező tervező:



.....
Labbancz András
okl. településmérnök
terület-, és településfejlesztési
szakértő
TT-15 – 0378

Tervező munkatárs:



.....
Ugochukwu Georgina
településtervező,
terület- és településfejlesztési
szakértő

Ügyvezető igazgató:



.....
Labbancz András

Nyírbátor Város
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Véleményezési dokumentáció

„Utak 2023”

Tartalomjegyzék

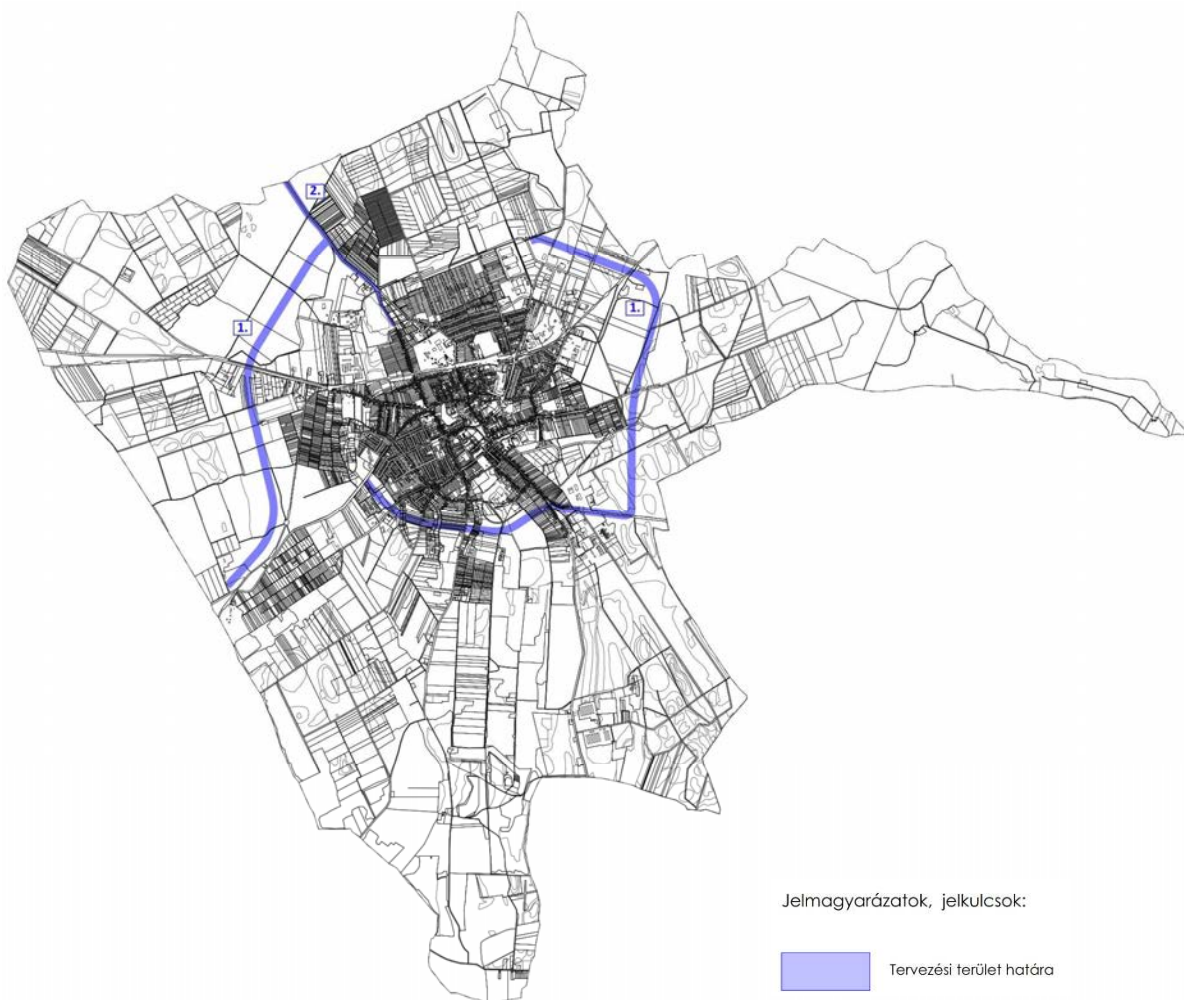
1. Előzmények	4
2. Beavatkozási pontok ismertetése	19
3. Településszerkezeti módosítások	21
4. Alátámasztó munkarészek	25
5. Szabályozási módosítások	40
6. A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatására	54

1. Előzmények

1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 25/2022. (III. 25) számú határozat, Nyírbátor Város Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 5/2022. (III. 25) számú rendelet, Nyírbátor Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

1.2 Átnézeti térkép



(Forrás: saját szerkesztés)

1.3. Helyszíni, környezet és a fejlesztés bemutatása

1. Beavatkozási pont

A tervezett módosítás a közigazgatási terület nyugati részét, és a belterülettől dél-délkeletre érinti a város területét.

Az Építési és Közlekedési Minisztérium megbízásából a Via Futura Kft. készíti a „471. számú főút Nyírbátor elkerülő tervezése” tárgyú tervezési munkát. A Megrendelő által átadott előzményes Nyírbátor Nyugati elkerülő és Dél-keleti elkerülő tervei alapján tervezési feladat mindkét elkerülőút megtervezése engedélyezési és kiviteli terv szinten. Feladat továbbá az engedélyezési terv, kisajátítási terv és kiviteli tervdokumentációk elkészítése, a településrendezési eszközök módosítása, és a megvalósításhoz szükséges engedélyek (pl. építési engedély, vízjogi létesítési engedély stb.) megszerzése.

A tervezendő műszaki tartalom a nagyrészt új nyomvonalú elkerülő utak kiépítése másodrendű főúti paraméterekkel, lehetőség szerint a külterületi szakaszokon 90 km/h-s tervezési sebességgel (ha ezt egyéb körülmény nem gátolja), valamint rövid szakaszon a meglévő 4915 j. összekötő út nyomvonalán az út fejlesztése az előírt főúti paramétereknek megfelelően. Ezen felül, az előzményes tervben is foglaltaknak megfelelően tervezési feladat továbbá a nemrég megépült ipari feltáró út felé történő Ipari bekötőút megtervezése is a dél-keleti elkerülőút végcsomópontjából indulva. A tervezési feladat részét képezi a fentiekén túl az úthoz kapcsolódóan méretezett, működő vízelvezetési rendszer kiépítése, szükség szerinti átalakítása; csomópontok felülvizsgálata; ha szükséges hidak építése;

buszmegállók kiépítése, átépítése, kerékpárutak, járdák korrekciójának tervezése, az érintett közművek kiváltása, közvilágítás korszerűsítése. A beruházó Építési és Közlekedési Minisztérium tájékoztatása szerint a fejlesztési források jövőbeni rendelkezésére állása alapján később születik döntés a két elkerülő út megvalósításának ütemezéséről.

A Tervező megkereste az Építési és Közlekedési Minisztériumot, hogy a szükséges útátminősítésekről és -átszámolásokról nyilatkozzanak, ennek eredményeként a Minisztérium 2023.01.26-i KIFEFF/4781-1/2023-ÉKM iktatószámú levelében leírta, hogy

- a tervezett nyugati elkerülőút a 493. sz. Baktalórántháza-Nyírbátor másodrendű főút részévé válik, annak folytatólagos szelvényezésével,

- a meglévő 4911 j. út felé tervezett lekötés a 49602 jelű 493. sz. főút Györgyligeti csomópont bal lehajtó ág számot és megnevezést kapja,

- ehhez kapcsolódóan pedig mind a meglévő 493. sz. főút, mind a 4911 j. összekötőút elkerülőúttól Nyírbátor település központja felé eső részei visszakerülnek önkormányzati tulajdonba és kezelésbe,

- a tervezett dél-keleti elkerülőút a 471. sz. Debrecen-Mátészalka másodrendű főút részévé válik, annak folytatólagos szelvényezésével,

- a meglévő 49326 jelű Nyírbátor állomáshoz vezető út teljes hosszában, valamint mind a meglévő 471. sz. főút, mind a 4915 j. összekötőút elkerülőúttól Nyírbátor település központja felé eső részei visszakerülnek önkormányzati tulajdonba és kezelésbe.

A tervezett Nyírbátor elkerülőutak közül a nyugati elkerülőre készült 2008-2009-ben engedélyezési terv, és részben kiviteli terv is, és ezen engedélyezési tervre az akkor Nemzeti Közlekedési Hatóság EA/KA/NS/A/507/12/2009 iktatószámon útépitési engedélyt, KU/KF/187/4/2009 számú határozatával pedig a vasúti felüljáróra is építési engedélyt adott

ki. A dél-keleti elkerülőútra pedig 2021-ben tanulmányterv, ERD, EVD és VKI dokumentáció született, mely EVD Határozatot is kapott.

A Beruházó továbbá arról adott tájékoztatást, hogy a 471. sz. főút Nyírbogát – Nyírbátor közötti szakaszára párhuzamosan folyik egy 11,5 t-s megerősítés projekt, melynek tervezése már kiviteli tervi fázisban van, így az ehhez történő igazodás a nyugati elkerülő út vég-, illetve a dél-keleti elkerülőút kezdő csomópontjában biztosítandó.

A tervezett beruházás a 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. mellékletének 1.2.110. pontja értelmében nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás.

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem alakul ki. Az tervezet övezetek a következők szerint változnak:

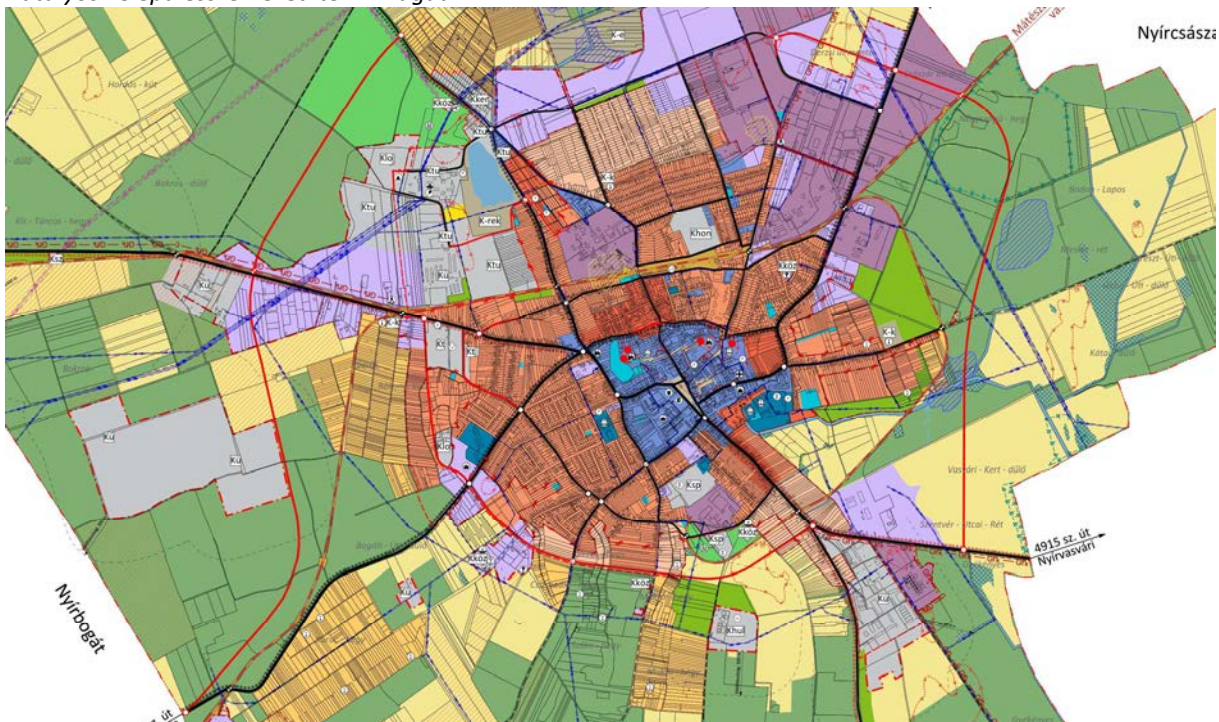
Az építési övezet / övezet jelenlegi besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
Mk	Kertes mezőgazdasági terület övezete
Má	Általános mezőgazdasági terület övezete
Ek	Közjóléti erdőterület övezete
Eg	Gazdasági erdőterület övezete
Ev	Védelmi erdőterület övezete
V	Vízgazdálkodási terület övezete
KÖk	Vasúti közlekedési terület övezete
Lf-1	Falusias lakóterület építési övezete
Lke-1; Lke-4	Kertvárosias lakóterület építési övezete
Ge-1	Ipari gazdasági terület építési övezete
Gk-1; Gk-2 Gk-3	Kereskedelmi szolgáltató terület építési övezete
Kü-2	Különleges mezőgazdasági üzemi terület építési övezete
Köu-1	I. rendű közlekedési terület övezete - Országos mellékút, Települési főút, Helyi gyűjtőút
Köu-2	II. rendű közlekedési terület övezete – Kiszolgáló út, Vegyes használatú gépjárműút
Köu-3	Mezőgazdasági dűlőút övezete

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

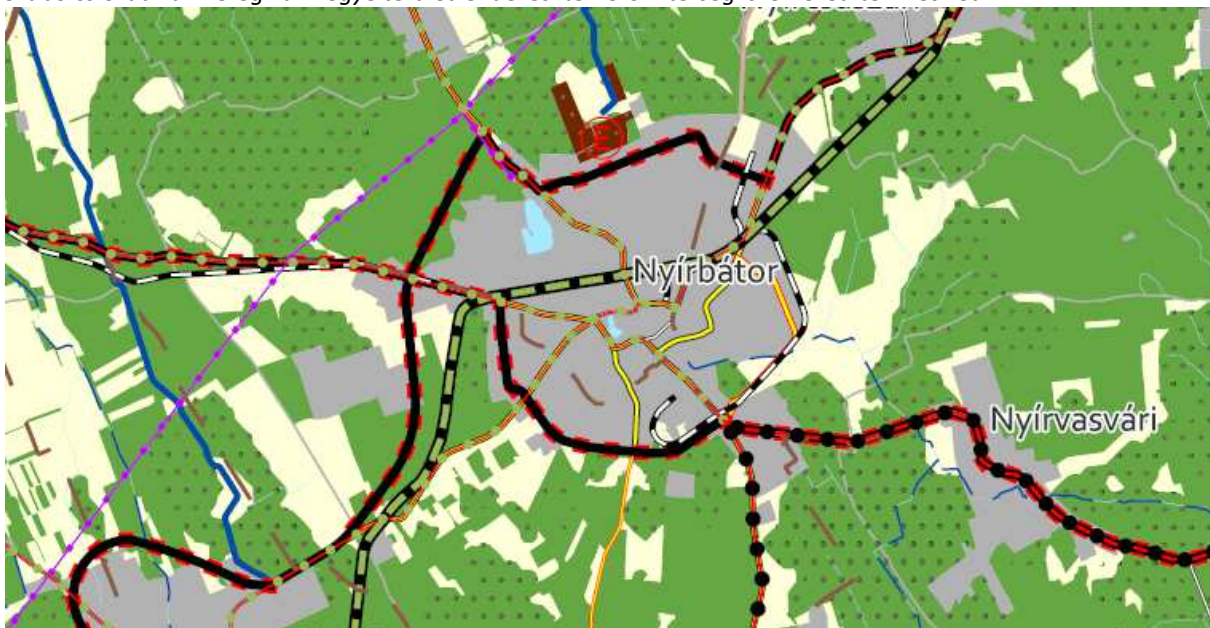
Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
Köu-1	I. rendű közlekedési terület övezete - Országos mellékút, Települési főút, Helyi gyűjtőút
Köu-2	II. rendű közlekedési terület övezete – Kiszolgáló út, Vegyes használatú gépjárműút
Köu-3	Mezőgazdasági dűlőút övezete

Hatályos Településszerkezeti terv kivágat



(Forrás: Nyírbátor Város Településszerkezeti terve)

Szabolcs-Szatmár-Bereg vármegye területrendezési tervéről - térségi szerkezeti terv részlet



(Forrás: Térségi Szerkezeti Terv)

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Közgyűlés 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendelete, Szabolcs-Szatmár-Bereg vármegye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és térségi övezeteiről, 2. melléklet szerint az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények térbeli rendje szempontjából meghatározó települések:

A Megyei Területrendezési Terv mellékleteiben a közúthálózat megyét érintő elemei között részben szerepel, mint tervezett elem.

2.sor Főút tervezett településselkerülő szakasza B2.3.- 471. sz. főút: Nyírmeggyes, Nyírbátor, Nyírbogát, Nyírmihálydi,

A települést elkerülő út - a 471. sz. főút településen átvezető szakaszának kiváltására – Nyírbátor-Nyírvasvári közötti 4915. sz összekötő úttól a Nyírbátor-Nyírcsászari közötti 471. sz. főútig tervezett szakasza a vármegyei területrendezési terven nem szerepel, azonban a 345/2012 (XII. 6.) Korm. rendelet alapján az egyezőséget nem kell vizsgálni, így területrendezési hatósági eljárás lefolytatása nem szükséges.

2. sor Főút tervezett településselkerülő szakasza B2.4.-Elkerülő új főúti kapcsolatokon: Nagykálló-Kállósemjén, Nyírbátor, Fehérgyarmat, Kisvárda-Kékce



(Forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztatas/kozmuterkep>)

Idézet a Via Futura Mérnöki és Tanácsadó és Szolgáltató Kft. által készített műszaki leírásból:

Nyírbátor településnek jelenleg nincs elkerülő útja, így a teljes forgalom, beleértve a jelentős nemzetközi és térségi teherforgalmat is, a település központján halad át. A meglévő 471. sz. főút dél-nyugat – észak-kelet irányban szeli át a települést, míg nyugat felől a 4911 j. összekötőút, észak- nyugat felől a 493. sz. főút, dél felé a 4906 j., kelet felé pedig a 4915 j. összekötő út halad. A település országos úthálózata ennek megfelelően sugárirányú, mely a település központjában ér össze, ami a településen élők számára nem igazán szerencsés.

A 471. sz. főút belterületen változatos keresztmetszetű kialakítású, többletsávok, gyalogos- és kerékpáros létesítmények, többféle csomópont típus található itt. Külterületen jellemzően a főút meglévő burkolata 6,0-7,5 m közötti szélességű, koronája 10,0-12,0 m között változik, burkolatállapota változó, de szakaszosan leromlott, töredezett, nyomvályús.

Az út vízvezetése külterületen nyílt árokkal, belterületen az önkormányzat kezelésében lévő zárt csapadékcatornával történik.

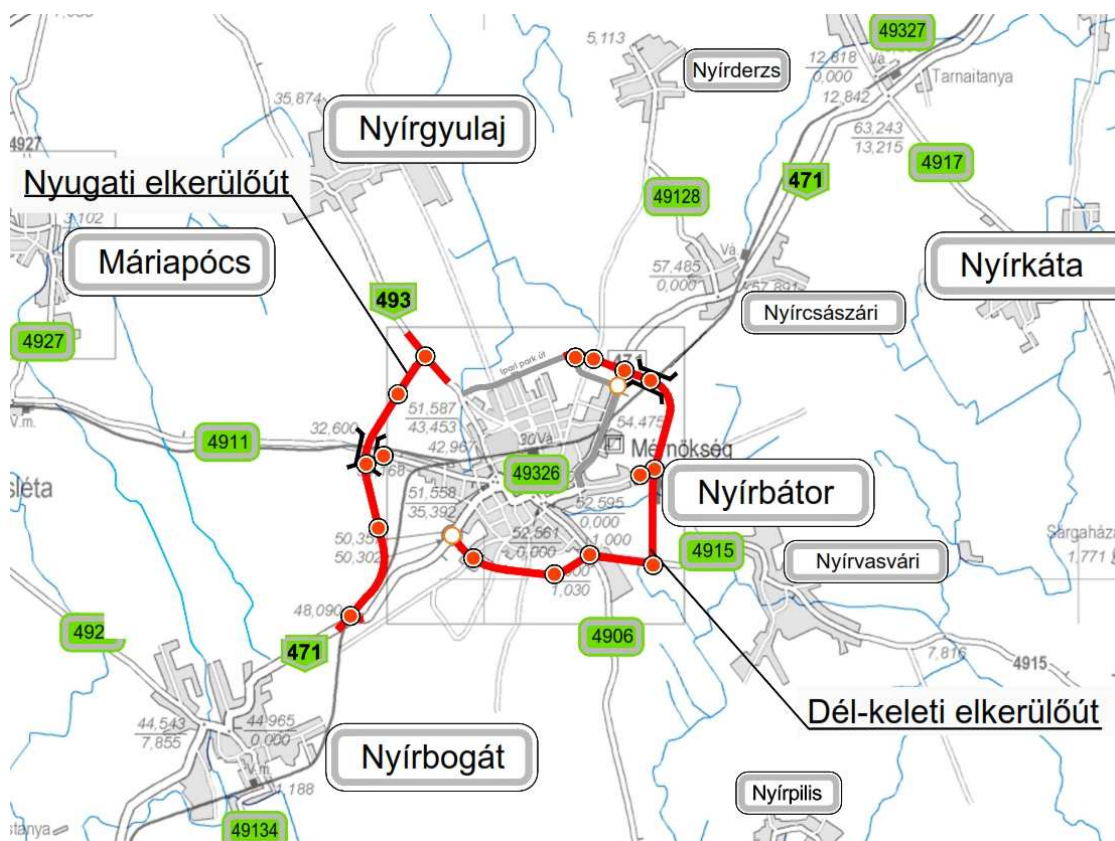
A 471. sz. főút belterületi szakaszain számos gyalogos, és kerékpáros létesítmény található. Az elkerülő utak külterületi kezdő- és végcsomópontja környezetében mind a 471. sz. főút, mind pedig a 493. sz. főút mellett, azzal párhuzamosan önálló vonalvezetésű kerékpárút került kialakításra.

A településen számos, a Volánbusz Zrt. üzemeltetésében található közösségi közlekedési viszonylat közlekedik. Az érintett útszakaszok, nyomvonal korrekciók kapcsán a 471. sz. főút 47+800 km sz. környezetében található buszöbölpar, valamint a 4915 és 4906 j. összekötő utakon található megállóhelyek válnak érintetté.

Nyírbátor településen számos országos közút halad, valamint ehhez kapcsolódóan számos csomópont is található. Az elkerülőutak nyomvonalában is számos országos közúti csomópont kialakítása válik szükségessé: a nyugati elkerülőúton a 493. és 471. sz. főutakon, valamint a 4911 j. ök. úton, valamint a dél-keleti elkerülőúton a 471. sz. főúttal 2 helyen, a 4906 és 4915 j. ök. utakkal.

A tervezett elkerülőutak közül csak a dél-keleti elkerülőút keresztes vízfolyást egy helyen, az 55+150 km szelvénye környezetében a Nyírbátor- Vasvári vízfolyást, melynek kezelője a FETI VIZIG.

A tervezett elkerülőutak több helyen keresztezi, illetve megközelítenek vasútvonalakat.



(Forrás: Via Futura Mérnöki Tanácsadó és Szolgáltató Kft.)

Nyugati elkerülőút

A tervezési feladat Nyírbátor települést nyugat felől elkerülőút tervezése volt, mely a meglévő 493. sz. főúttól indul, és a 471. sz. főúton ér véget.

A térség főúthálózata hálós rendszerű. Az M3 autópályától elágazóan és azt keresztezve vezetnek országos közutak, illetve az autópályával párhuzamosan haladnak országos közutak, főútvonalak is, így a 471. sz. főút is. Nyírbátor térségében indul a 4915 j. összekötő út is, ami egészen a nem messze fekvő Vállaj határátkelőn át Romániába vezet, a 471. sz. főút folytatásában a 49. sz. főút ugyanúgy Romániába fut át, míg a 491. sz. főút az ukrán határt lápi át. Ennek megfelelően a térségben a nemzetközi közlekedés, és így áruszállítás is jelentős. Ezen felül Nyírbátor település, és a nem messze fekvő Nyíregyháza és Debrecen településeken is az utóbbi időkben rohamosan fejlődnek az ipari parkok, ezzel a térségben jelentős teherforgalmat generálva.

493. sz. Nyírbátor nyugati elkerülő út a meglévő 493. sz. főúton a 17+363,50 km szelvényben tervezett háromágú körforgalomból indul, majd az előzményterv nyomvonalát nagyrészt lekövetve, hosszú egyenesekkel, és két bal, majd egy jobb ívvel éri el a végcsofópontját a 47+996,18 km szelvényben, ahol a 471. sz. főút korrekciójával kialakított körforgalmú csomópontban végződik. A 19+253,01 km szelvényben keresztezi a 113. sz. Nyíregyháza-Mátészalka-Zajta MÁV vasútvonalat, melyet a közvetlenül mellette futó 4911 j. összekötőtől kötöttsége miatt külön szintben keresztez híd műtárggyal.

A terv az 01 493. sz. Nyírbátor nyugati elkerülőút szakaszkódú terv,

mely az alábbi építményeket tartalmazza:

- 493. sz. Nyírbátor nyugati elkerülő út 17+363,50-22+258,89 km sz. között
- 471. sz. főút korrekciós szakaszai a 47+652,65 -48+120,00 km sz. között
- 49602 jelű 493. sz. főút Györgyligeti csomópont bal lehajtó ág 0+000 – 0+387,28 km sz. között
- 493. sz. főút korrekciója a 17+273,50-17+363,50 km sz. között
- 4911 j. összekötőút korrekciója 33+232,00-33+352,00 km sz. között
- Egyéb U. j. burkolt utak
- Kf. jelű körforgalmak
- F. és Fp. j. földútcsatlakozások és párhuzamos földutak
- K. j. kerékpárút

Dél-keleti elkerülőút

A tervezési feladat Nyírbátor települést dél-kelet felől elkerülőút tervezése volt, mely a meglévő 471. sz. főúttól, annak 50+320,23 km szelvényében található meglévő „Tescós” körforgalmából indul, és a Nyírbátor lakott területén túl a 471. sz. főúton ér véget.

A térség főúthálózata hálós rendszerű. Az M3 autópályától elágazóan és azt keresztezve vezetnek országos közutak, illetve az autópályával párhuzamosan haladnak országos közutak, főútvonalak is, így a 471. sz. főút is. Nyírbátor térségében indul a 4915 j. összekötő út is, ami egészen a nem messze fekvő Vállaj határátkelőn át Romániába vezet, a 471. sz. főút folytatásában a 49. sz. főút ugyanúgy Romániába fut át, míg a 491. sz. főút az ukrán határt lápi át. Ennek megfelelően a térségben a nemzetközi közlekedés, és így áruszállítás is jelentős. Ezen felül Nyírbátor település, és a nem messze fekvő Nyíregyháza és Debrecen településeken is az utóbbi időkben rohamosan fejlődnek az ipari parkok, ezzel a térségben jelentős teherforgalmat generálva. A 471. sz. Nyírbátor dél-keleti elkerülőút tehát az 50+320,23 km szelvénybe található meglévő Kf1 jelű körforgalomból indul, majd nagyrészt az előzményes tanulmányterv nyomvonalát követve halad, és éri el a lakott területi Kf2 jelű tervezett körforgalom térségét. Innen a meglévő 4915 j. összekötő út nyomvonalán halad az elkerülőút, annak burkolatának, illetve paramétereinek fejlesztésével, egészen a Kf3 jelű tervezett körforgalomig. Innen a nyomvonal észak felé halad, majd nyugat felé fordul, ahol a 57+215,16 km szelvényében keresztezi a 110. sz. Debrecen–Nyírbátor–Mátészalka, illetve a 113. számú Nyíregyháza – Mátészalka vasútvonalakat. Ezután egyenesen haladva éri el a 471. sz. főúton tervezett Kf4 jelű végcsomópontját. Szintén a tervezési feladat részét képezte az ebből a körforgalomból nyugat felé tovább haladó Ipari bekötőút tervezése is, amely a végcsomópontjában a nemrég megépült Ipari feltárú úthoz, illetve annak korrekciós szakaszaihoz csatlakozik a tervezett Kf5 jelű körforgalomban.

Az elkerülő út és hozzá kapcsolódó új nyomvonalú utak tervezésekor szükséges volt megvizsgálni a nyomvonal által érintett vízfolyások, vasúti pályák keresztezési lehetőségeit. A dél-keleti elkerülő a 57+215,16 km szelvényében keresztezi a 110. sz. Debrecen–Nyírbátor–Mátészalka, illetve a 113. számú Nyíregyháza – Mátészalka vasútvonalakat. Ezen felül a Szentvér utca folytatásában található útszakasz is szilárd burkolattal kiépítésre kerül jelen projekt keretében, mely keresztezi a REHA Ingatlanfejlesztő Bt tulajdonában és kezelésében lévő iparvasúti vágányt egy meglévő, megmaradó szintbeni átjáróban.

A terv az 02 471. sz. Nyírbátor dél-keleti elkerülőút szakasz kódú terv, mely az alábbi építményeket tartalmazza:

- 471. sz. Nyírbátor dél-keleti elkerülő út 20+320,23-57+691,20 km sz. között
- 471. sz. főút korrekciós szakasza a 55+401,50-55+501,50 km sz. között
- 4906 j. összekötőút 0+000-0+100 km sz. között
- 4915 j. összekötőút a 0+000-0+175 km sz. között
- U10 jelű Ipari bekötőút 0+000-0+851,04 km sz. között
- Egyéb U. j. burkolt utak
- Kf. jelű körforgalmak
- F. és Fp. j. földútcsatlakozások és párhuzamos földutak
- K. j. kerékpárút
- S. jelű szervízút

Idézet az előzetes régészeti dokumentációból a Nyugati elkerülő és a Dél-keleti elkerülő szakaszokra

„2.1. Adattári, szakirodalmi, térképészeti adatgyűjtés

A tervezett beruházás helyszíne Szabolcs-Szatmár-Bereg vármegyében található, Nyírbátor és Nyírbogát területén.

(...)

A közhiteles lelőhely-nyilvántartás, a múzeumi adattári, szakirodalmi, térképészeti kutatások során, a tervezett beruházás által érintett területen és 200 méter széles övezetében 9 régészeti lelőhelyhez kapcsolódó adat ismert.

Adatgyűjtés során a fejlesztési területen és pufferzónájában azonosított régészeti lelőhelyek:

Nyilv. t. szám	Név	Lelőhely jellege
55335	Nyírbátor–Ipari park, Derzsiút mente II.	település
93125	Nyírbátor–Pulyavári -tábla	telepnyom
73281	Nyírbátor–Szennyvíztelep	telepnyom
55151	Nyírbátor–Ipari Park, egykori I_tér területe	telepnyom
55336	Nyírbátor–Borbély-kúti-tábla	telepnyom
55334	Nyírbátor, Ipari Park, Derzsiút mente	telepnyom
74145	Nyírbátor–Új Barázda Tsz-t_I keletre 1.	telepnyom
58718	Nyírbátor–Debreceni út	telepnyom

2.2. Régészeti terepbejárás

A bejárást 2023. március 21-én végeztük el Kalli András régész és Salamon Áron régésztechnikus részvételével. A nyomvonal túlnyomó részén és környezetében legnagyobb részben a növényi fedettség, kisebb részben a beépítettség és az elkerítettség miatt nem lehetett a felszíni vizsgálatokat elvégezni.

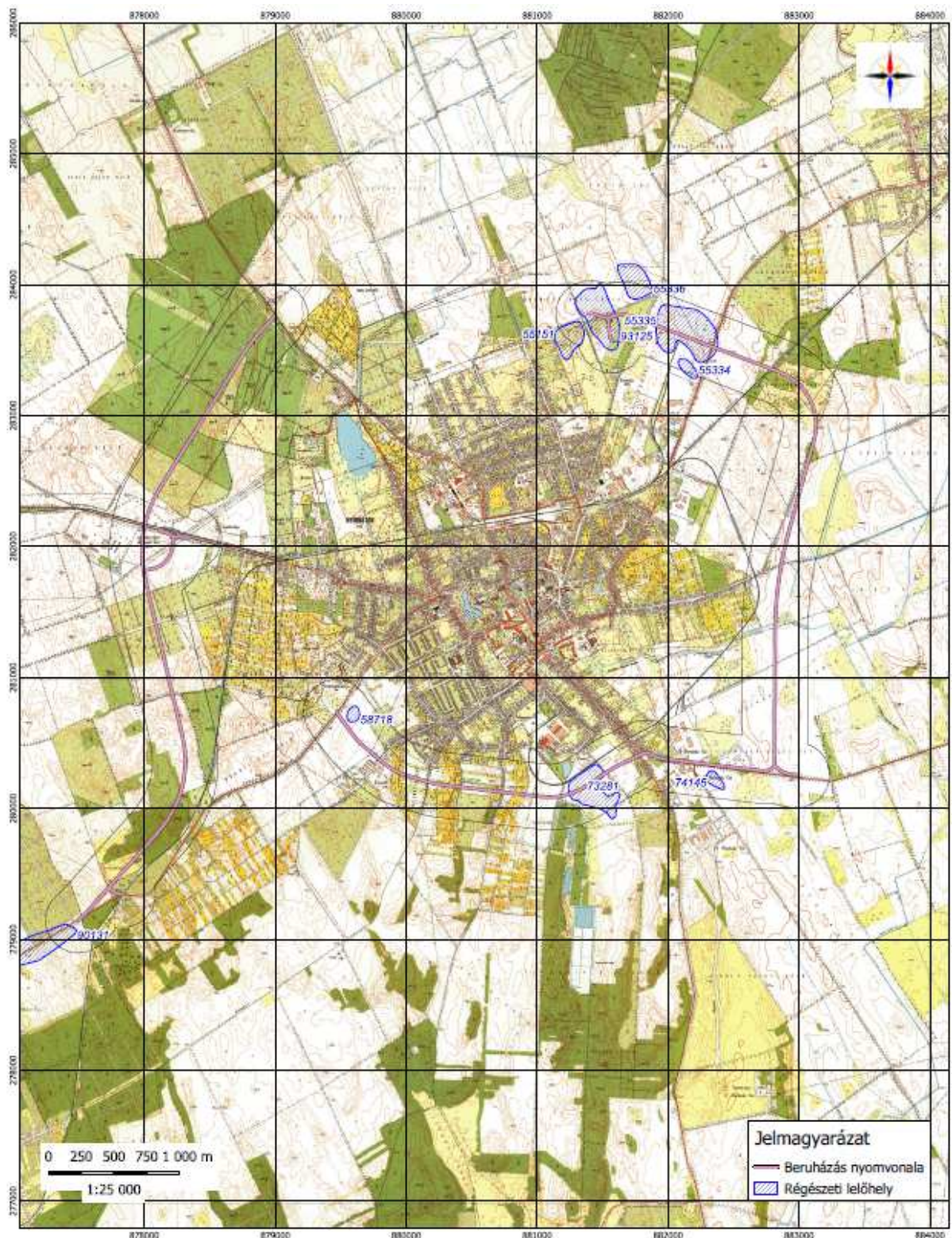
A nyugati elkerülő nyomvonalán és pufferzónájában egy kisebb kiterjedésű felhagyott szántón a felszíni vizsgálatokat korlátozott körülmények mellett tudtuk elvégezni. A nyugati elkerülő nyomvonalán és pufferzónájában egy kis kiterjedésű szántón, a déli elkerülő nyomvonalán és pufferzónájában egy kis felületű, illetve egy nagyobb kiterjedésű szántón, továbbá a tervezett

nyomvonal déli pufferzónájában elhelyezkedő kis felületű, őszi gabonával fedett felszínen, valamint a tervezett nyomvonal északi pufferzónájában egy kis felületű szántón a felszíni vizsgálatokat jó megfigyelési viszonyok mellett tudtuk elvégezni. Az északkeleti elkerülő nyomvonalán és pufferzónájában egy nagy kiterjedésű felszínen, illetve egy kisebb szántón a felszíni vizsgálatokat szintén jó megfigyelési viszonyok mellett tudtuk elvégezni.

(...)

A terepbejárás során egy eddig ismeretlen régészeti lelőhelyet azonosítottunk. A tervezett déli elkerülő nyomvonalában és pufferzónájában Nyírbátor belterületétől délre, a nyírbátori szennyvízteleptől közvetlenül nyugatra, egy a környezetéből csekély mértékben kiemelkedő szabálytalan alakú homokháton alacsony intenzitással középkori kerámiatöredékeket gyűjtöttünk. Ezen a területen, a tervezett nyomvonal területén és pufferzónájában a leletek szóródása és a topográfiai viszonyok alapján Nyírbátor – Makrai-hegy néven új lelőhelyet lehetett meghatározni.”

Nyírbátor Város Településrendezési Terv Módosításához
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

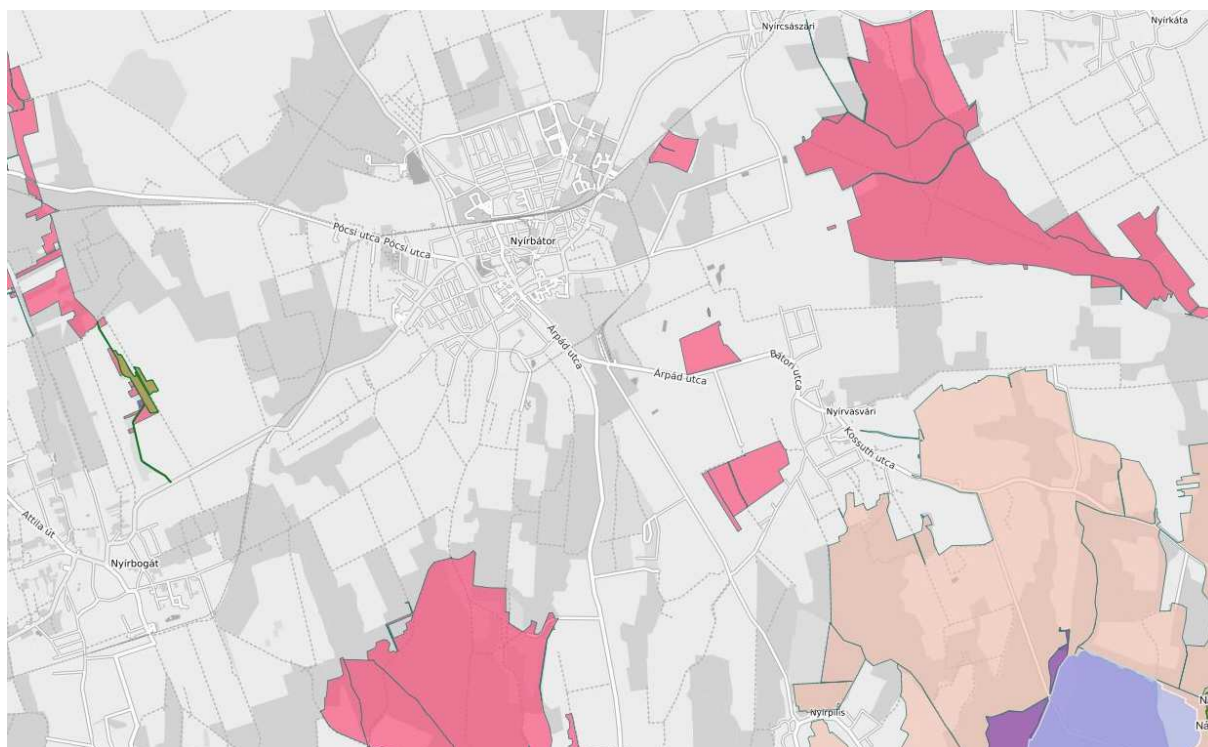


NEMZETI
RÉGÉSZETI
INTÉZET

471. számú főút Nyírbátor elkerülő tervezése (405941)
Előzetes régészeti dokumentáció
TM01-01. térképmelléklet
Régészeti adatgyűjtés
2023
EDTR térképszelvény: 710-123, 710-124, 710-141

(Forrás: Előzetes Régészeti Dokumentáció)

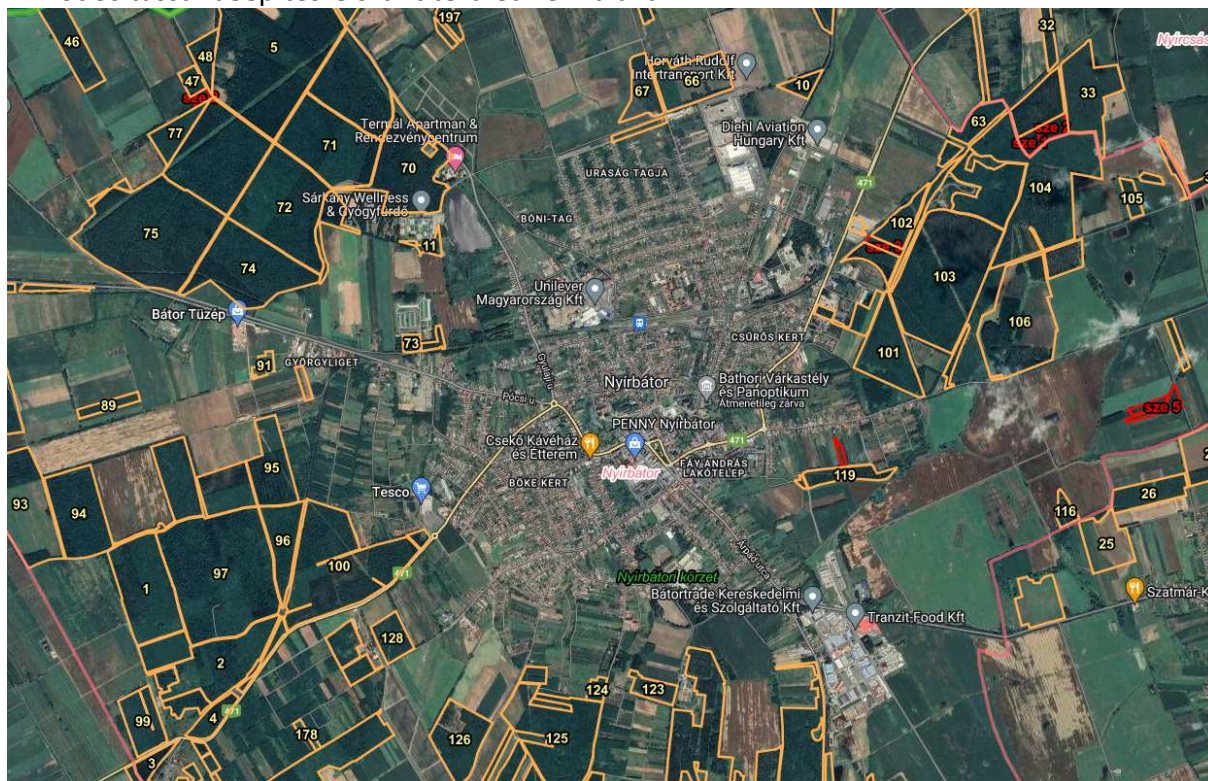
Nyírbátor Város Településrendezési Terv Módosításához VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



(Forrás: <https://web.okir.hu/map/?config=TIR&lang=hu>)

Természetvédelmi érintettsége a területnek nincs. A terület nem érintett és nem határos a Nemzeti Ökológiai Hálózat elemeinek területével, illetve NATURA2000 területekkel sem.

A módosítással beépítésre szánt terület nem alakul ki.



(Forrás: <https://erdoterkep.nebih.gov.hu/>)

A módosítás során az országos erdőadattári erdőterület érinti a módosított területet.

2. Beavatkozási pont

A tervezett módosítás a közigazgatási terület északnyugati részét, a belterületől északnyugatra érinti a város területét (493. sz. főút, korábban 4105. sz. összekötő út).

A kerékpárút műszaki megvalósítása megtörtént, a befogadó ingatlanok övezeti átsorolása és végleges telekalakításának végrehajtásához szükséges a szabályozási terveken történő ábrázolása, az igénybe vett területek tekintetében. A hatályos szerkezeti terv a kerékpár utat tartalmazza már, így azt kiegészíteni nem kell.



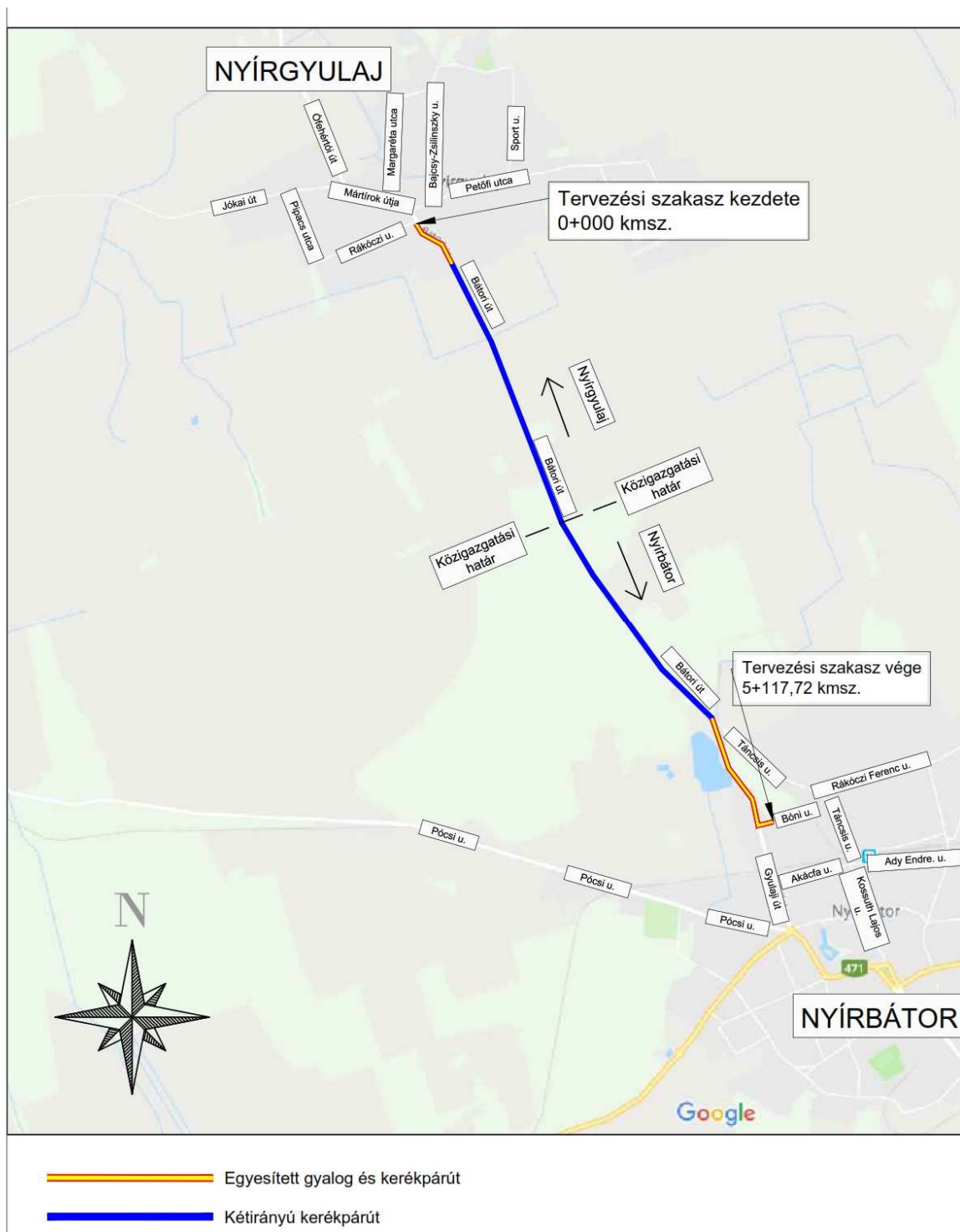
(Forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztatasi/kozmuterkep>)

Idézet a Cívis Komplex Mérnök Kft. által készített műszaki leírásból:

A tervezett kerékpáros létesítmények a két települést hivatottak összekötni.

A kerékpárforgalmi létesítmények megválasztásánál belterületen jellemzően a rendelkezésre álló beépíthető területeket vettük alapul kiemelt figyelmet fordítva arra, hogy a kerékpáros közlekedés biztosítása mellett a gyalogosközlekedés is minden esetben biztosítható legyen, míg külterületen a meglévő 4105 Anarcs – Nyírbátor összekötő út magassági és vízszintes vonalvezetését vettük figyelembe. A város gyalogosforgalmi hálózatát figyelembe véve az átvezetések lehetőség szerint kerékpáros- és gyalogos átvezetésként lettek kialakítva. A keresztezéseket a kerékpárutak tervezett burkolatának a közút meglévő burkolatához való közvetlen csatlakoztatásával akadálymentesen alakítottuk ki.

A nyomvonalak megválasztásánál forgalombiztonsági szempontok is figyelembe lettek véve pl. a Táncsics utca – Gyulaji utca csomópontjában a kerékpáros átvezetés eltolásra került a Táncsics utca irányába, elkerülve így a hosszú és kevésbé belátható átvezetést.



(Forrás: Cívus Komplex Mérnök Kft.)

„Az útszakaszok leírása

Az 1. tervezési szakasz, Nyírgyulaj, Rákóczi utca, és Bátor úti út (4105. j összekötő út, 37+600 km szelvénye) kereszteződésénél indul. Nyírgyulaj belterületi szakaszán egyesített gyalog és kerékpárút kerül kialakításra. Az 1. szakasz vége Nyírgyulaj belterületi határánál (0+527 kmsz.) ér véget. A Béke utca környezetéig a 4105 szelvényezés szerinti jobb oldalán halad, a szűkös keresztmetszet miatt minimális idegen területeket kisajátításával. Belterületen a tervezési szakasz elején található kis sugarú ívek miatt forgalombiztonsági okokból gyalogos csőkorláttal védjük a kerékpárosokat.

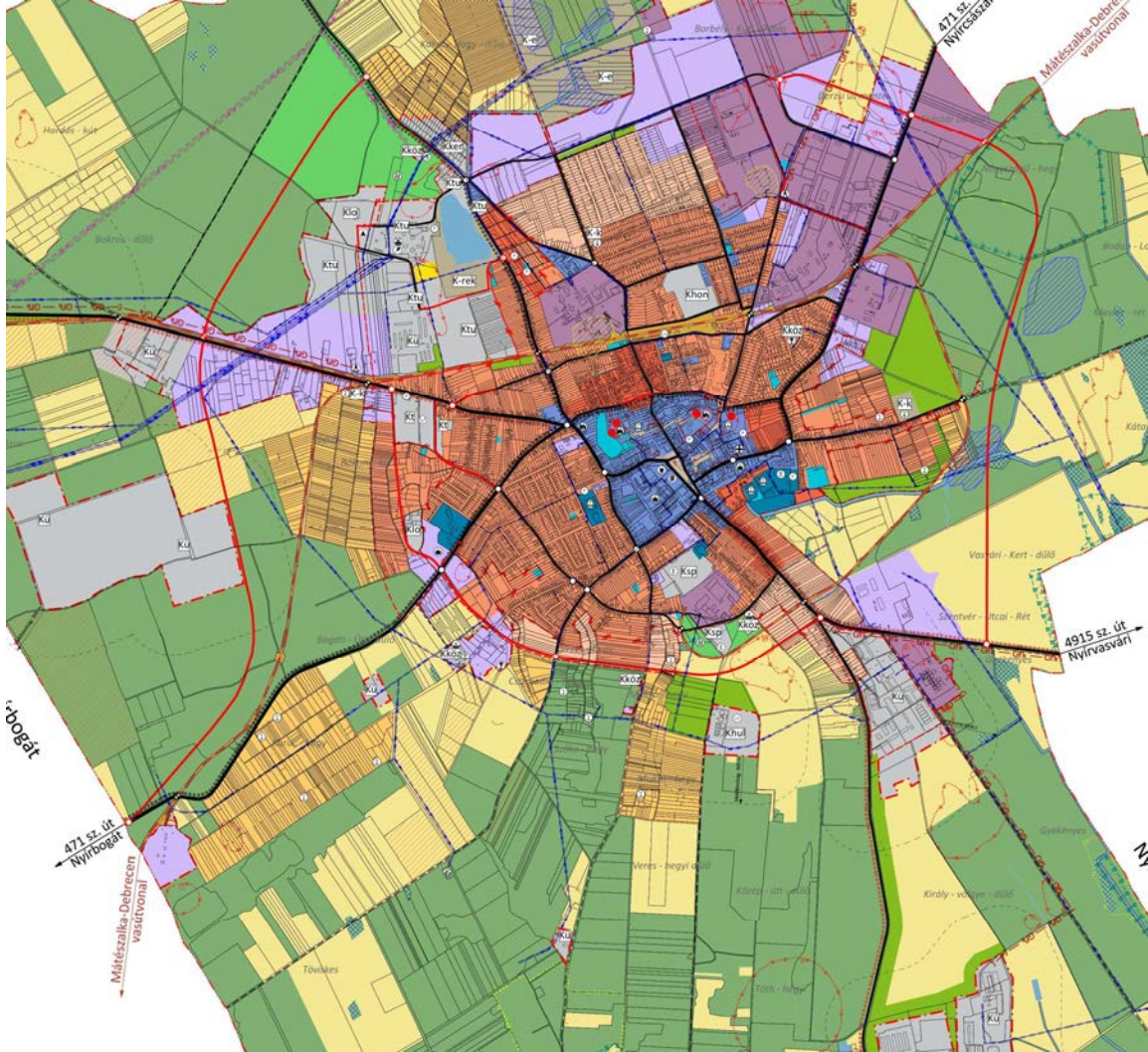
Majd a 0+377 km szelvény környezetében áttér a szelvényezés szerint bal oldalra egyesített gyalog- és kerékpáros átvezetéssel. A burkolatfelújítási tervet figyelembe véve, az tervezett buszperonra való tekintettel a kerékpárút kellő mértékű vízszintes elhúzását terveztük a 0+435 km szelvénytől a 0+476 km szelvényig.

A 2. szakasz Nyírgyulaj külterületi határától (0+527 kmsz.) indul. E szakasz kezdetétől a kerékpárút létesítmény típust vált elválasztás nélküli gyalog- és kerékpárútról kerékpárútra, melyet középen 12 cm széles narancssárga felezővonallal, kétoldalon záróvonal felfestésével kívánunk felfesteni. A külterületi szakasz a meglévő összekötő út padka külső élétől számított 3,50 méterre került elhelyezésre szelvényezés szerinti bal oldalra, így biztosítva helyet vízvezető és szikkasztó árok létesítésére. A szakasz elején a kiépítendő burkolt árok mélysége miatt gyalogos csőkorlát került betervezésre az esetleges balesetek elkerülése érdekében.

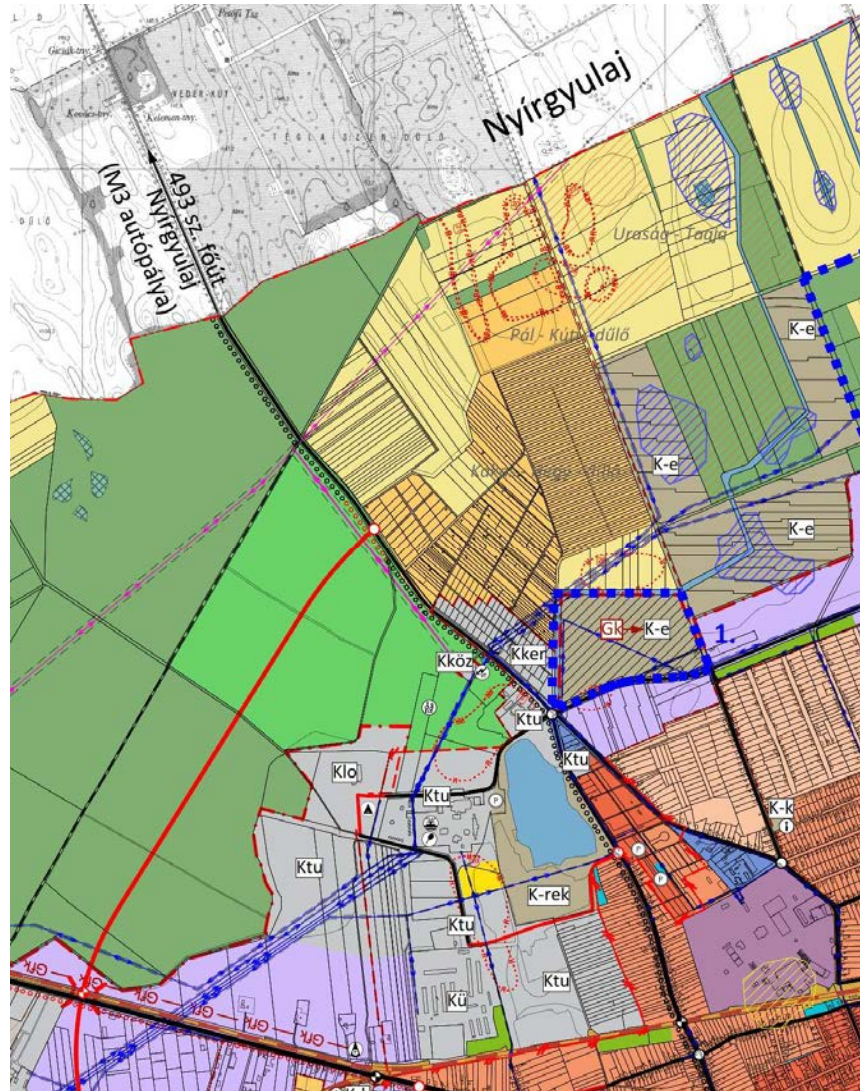
A 3. szakasz megegyező a 2. szakasz paramétereivel, mely eltart Nyírbátor belterületi határáig (4+265 kmsz). A 3. szakaszon (3+060–3180; 3+550-3750; 3+900-4+170 szelvények között) helyenként a túlzott kiemelést elkerülve bevágást terveztünk, melyet 1:1 rézsűhajlással alakítottunk ki. A megrendelő kérésére a szakasz végén lévő csomópont kialakításánál figyelembe vettük az ÉK-i irányban távlati tervként kiépítendő Ipari parki út feltételezhető geometriáját. Valamint a meglévő Táncsics utca – Gyulaji utca csomópontjában található széles torkolatú útsatlakozást forgalombiztonsági okokból elkerülve eltolva lett kialakítva az átvezetés a Táncsics utcán.

A 4. szakasz elején megrendelő kérésére egyesített gyalogos és kerékpáros átvezetés lett tervezve, mivel a településről szórványos gyalogos forgalom is tapasztalható a Fürdő utca irányába. A szakasz első részén figyelembe vettük a buszperonok távlati öbölbe helyezhetőségét is. A szakasz a 4+830 km szelvényig tart, ahol a szelvényezés szerinti bal oldalról áttér a jobb oldalra. Az átvezetést követően szintén elválasztás nélküli egyesített gyalog- és kerékpárút került megtervezésre egészen a Bóni utca csomópontig. Az eddigiekhez hasonlóan itt is a meglévő 4105 összekötő út vízszintes és magassági vonalvezetéséhez igazodva alakítottuk ki a kerékpárutat. A átvezetés után a kerékpárosok a burkolatra ráhajtvá folytathatják útjukat a Bóni utcán.”

2. Beavatkozási pontok ismertetése

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktív tási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktív tási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés		
1.	A tervezett módosítás a közigazgatási terület nyugati részét, a belterülettől délre érinti a város területét.	471. sz. főút, Nyírbátort elkerülő útszakaszainak tervezése, igénybevett területeinek biztosítása.	<ul style="list-style-type: none"> - gyümölcsös - szántó - rét - beépített terület - erdő 	<ul style="list-style-type: none"> - kertés mezőgazdasági terület övezete (Mk) - közzelületi erdő terület övezete (Ek) - gazdasági erdőterület övezete (Eg) - kereskedelmi szolgáltató terület övezete (Gk) - általános mezőgazdasági terület övezete (Má) - különleges mezőgazdasági üzemi terület övezete (Kü) - védelmi erdőterület övezete (Ev) - vízgazdálkodási terület övezete (V) - ipari gazdasági terület építési övezete (Ge) - kertvárosias lakóterület építési övezete (Lke) - falusias lakóterület építési övezete (Lf) - I. rendű közlekedési terület övezete - II. rendű közlekedési terület övezete - Mezőgazdasági dűlőút övezete 	n.a.	n.a.	<ul style="list-style-type: none"> - I. rendű közlekedési terület övezete (Köu-1) - II. rendű közlekedési terület övezete (Köu-2) - Mezőgazdasági dűlőút övezete (Köu-4) - gazdasági erdőterület övezete (Eg) 	n.a.	n.a.	- a kisajátítást biztosító szabályozás kialakítása szükséges		
							HATÁSOK					<p>A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: A térség jobb elérhetősége, illetve a térségből történő jobb elérhetőség – megyeszékhely, főváros – a helyben maradást, a vándorlási egyenleget javíthatja.</p> <p>A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Azok a szolgáltatások, amelyek csak nagyobb településeken – megyeszékhely, főváros – érhetőek el, javítják a népesség felmerülő szellemi és lelki igényeit.</p> <p>A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: A fejlesztés kapcsán a térségben létrejövő új gazdasági kapacitások kiszolgálására létrejövő munkahelyek, a máshol már meglévő, de így könnyebben elérhető munkahelyek jelentősen javíthatják a megélhetést. A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Az elkerülő szakasz jelentősen gyorsítja és biztonságosabbá teszi a településen történő áthaladást.</p> <p>Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Építészeti és régészeti örökség védelme: Ismert régészeti örökség által érintett területet. Épített örökség a közelben nem található.</p> <p>Környezet-, természet- és tájképvédelem: A településen áthaladó tranzitforgalom a város belterületét elkerülve – az M3 gyorsforgalmi út és Mátészalka irányába – a környezeti terhelés a városias környezetre jelentős mértékben csökken.</p> <p>Tájhasználat, tájszerkezet védelme: A tájszerkezet és használata alapvetően nem változik meg, csak a nyomvonal sávjára korlátozódik a változás.</p> <p>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele történik.</p> <p>Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Ásványvagyongazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Infrastrukturális erőforrások kihasználása: A módosítás során új kapacitás jön létre.</p> <p>Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A beépítési intenzitás nem növekszik, a terület irányába új közlekedési kényszerek alakulhatnak ki. A terület környezetének zaj, szag és por terhelése növekedhet.</p>

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktív tási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktív tási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
2.	A tervezett módosítás a közigazgatási terület észak - nyugati részén, a Nyírgyulaj felé vezető út (493. sz. főút) mentén.	Nyírgyulaj és Nyírbátor települések közötti kerékpáros infrastruktúra fejlesztése.	- gyümölcsös - szántó - beépített terület - erdő	- kertés mezőgazdasági terület övezete (Mk) - gazdasági erdőterület övezete (Eg) - általános mezőgazdasági terület övezete (Má) - I. rendű közlekedési terület övezete - mezőgazdasági dűlőút övezete	n.a.	n.a.	- I. rendű közlekedési terület övezete (Köu-1)	n.a.	n.a.	-
						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: A települések közötti kerékpáros közlekedést segíti elő biztonságos formában, mind a helyi lakosság mind pedig a turizmus keretében megjelenő kerékpáros forgalom esetén.				
						Lakó- és munkakörülmények:				Nem változik, hatása nincs
						Építészeti és régészeti örökség védelme: Ismert régészeti örökség által nem érintett területet. Épített örökség a közelben nem található.				
						Környezet-, természet- és tájképvédelem: J Nem változik, hatása nincs.				
						Tájhasználat, tájszerkezet védelme:				Nem változik, hatása nincs
						Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás:				A beavatkozás során termőföld igénybevétele történik.
						Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása:				Nem változik, hatása nincs
						Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei:				Nem változik, hatása nincs
						Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei:				Nem változik, hatása nincs
						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

Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2023 (.....) önkormányzati határozata

Nyírbátor Város településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának módosításáról

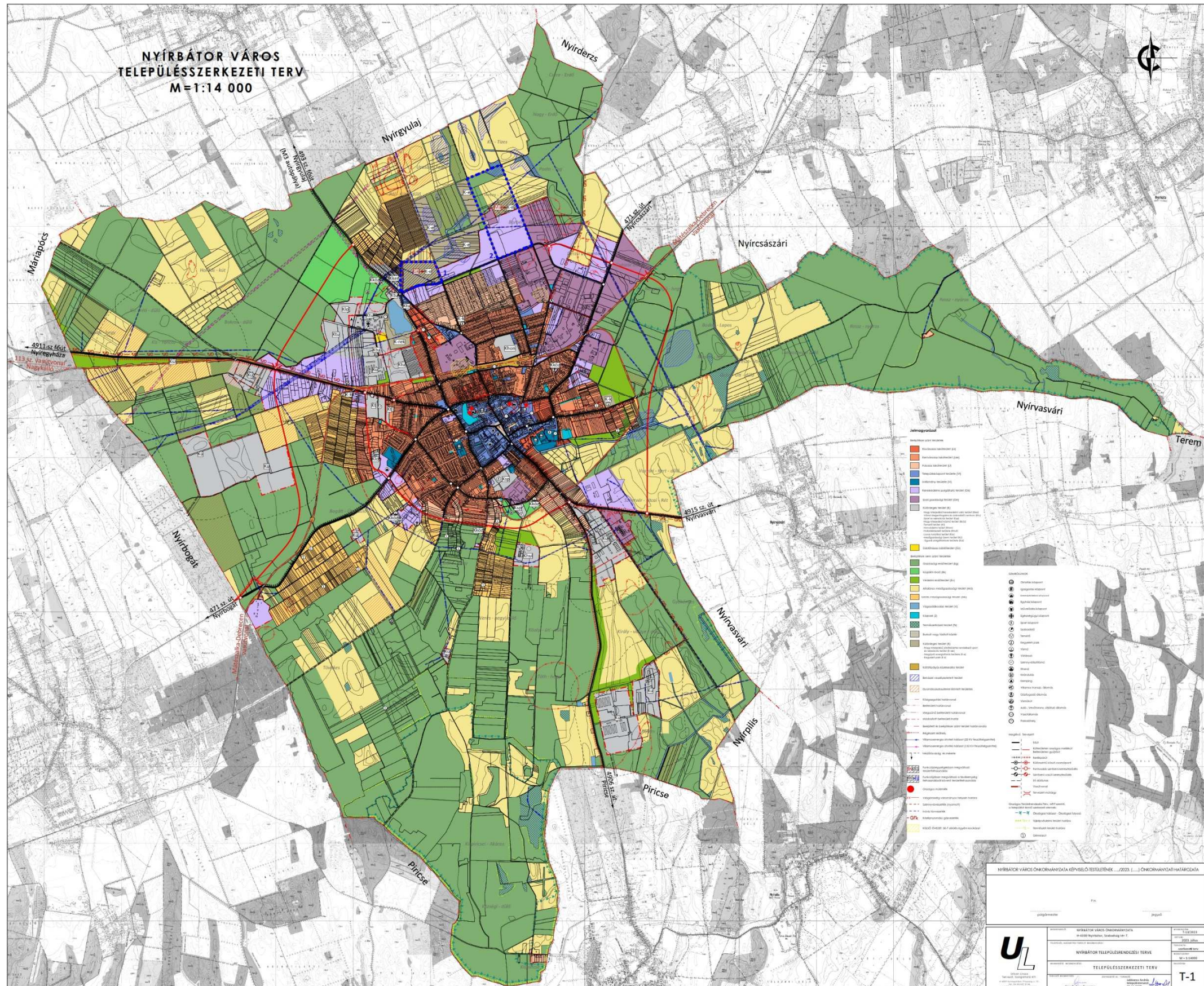
A Képviselő-testület

1. A település közigazgatási területére készített módosított településszerkezeti tervet és a településszerkezeti terv leírásának módosítását az előterjesztés szerinti tartalommal megtárgyalta.
2. Az Urban Linea Tervező és Szolgáltató Kft. T-13/2023. munkaszámon készített T-1 rajzszámú módosított településszerkezeti tervet és a településszerkezeti terv leírásának módosítását a melléklet szerinti tartalommal elfogadja.

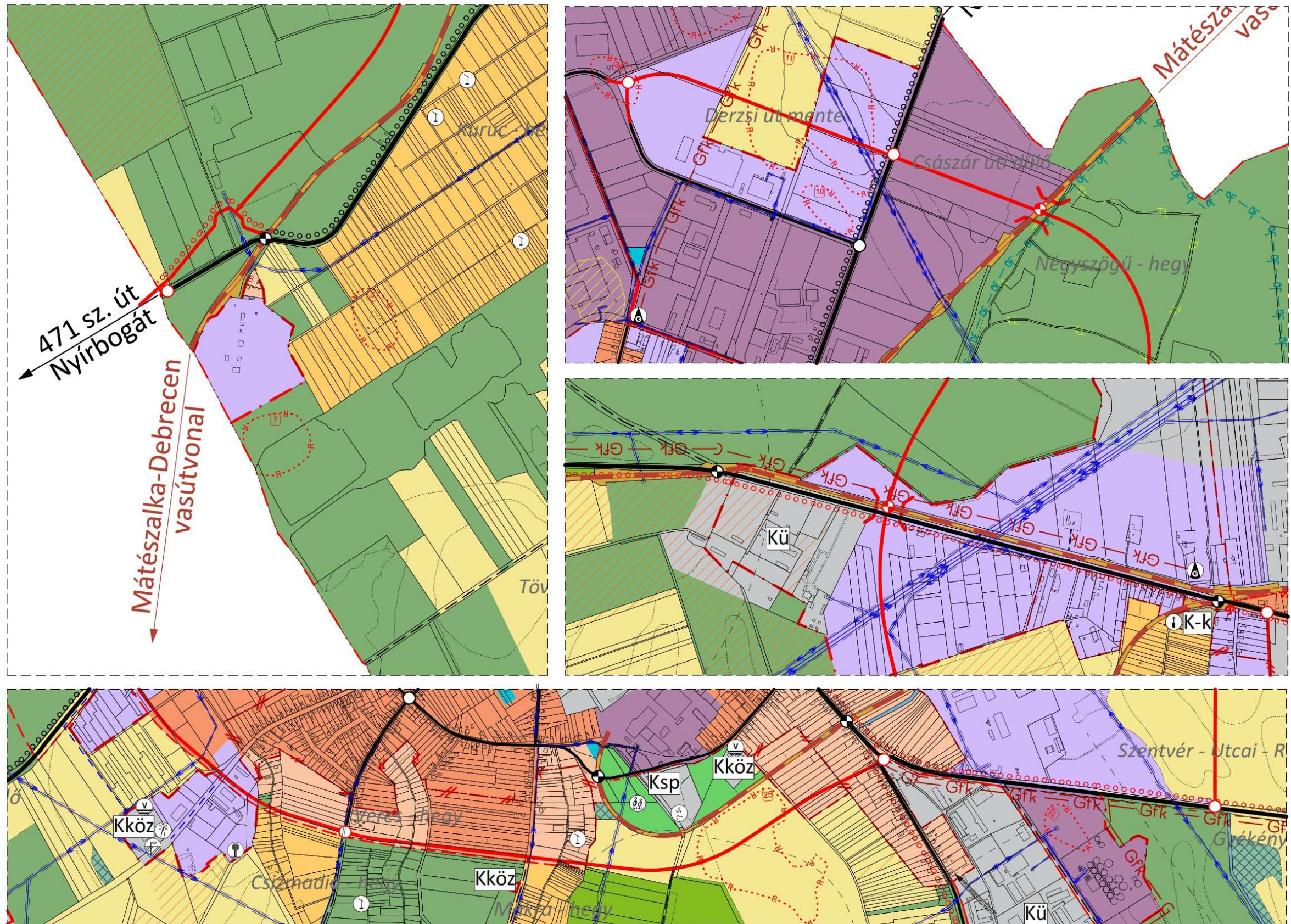
.....
polgármester

.....
jegyző

Melléklet



A módosított településszerkezeti tervlap beavatkozási területeinek kivágata (megértést segítő nagyítva az eredeti tervlapból) – nem része a határozat mellékletének!



A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA (továbbiakban: Leírás)

A Leírás „3.2. Infrastrukturális elemet érintő beavatkozások

„68. A. Tervezett főút – 471 sz. főút településselkerülő szakasza Nyírbogát felé: 0,42 km
Magasabb rendű területrendezési tervből (MTrT) átemelt, elsősorban szerkezeti elem, konkrét tervezett alapján, a szabályozásban terület igénnyel megjelenítve.”

A Leírás „4. A település területi mérlege” bekezdése helyébe az alábbi lép:

„4. A település területi mérlege

Beépítésre szánt terület			
Megnevezés	színkód	terület – felhasználás kiterjedése (ha)	
		meglévő	változott
Kisvárosias lakóterület		41,02	41,02
Kertvárosias lakóterület		384,96	384,96
Falusias lakóterület		99,13	99,09
Településközpont vegyes terület		73,28	73,28
Intézményterület vegyes terület		14,21	14,21
Kereskedelmi szolgáltató terület		219,03	219,03
Ipari gazdasági terület		218,20	218,20
Üdülõházas üdülõterület		1,37	1,37
Különleges terület: <ul style="list-style-type: none"> - Nagy kiterjedésű kereskedelmi célú terület - Városi idegenforgalmi és szabadidő centrum - Sport és rekreációs terület - Nagy kiterjedésű közműterület - Temető terület - Honvédelmi terület - Hulladékkezelő területe - Lovas turisztikai terület - Mezőgazdasági üzemi terület - Egyedi szolgáltatások területe 		327,72	327,72

Beépítésre nem szánt terület			
Megnevezés	színkód	terület – felhasználás kiterjedése (ha)	
		meglévő	változott
Gazdasági erdőterület		3407,71	3407,75
Egészségügyi erdőterület		72,79	72,79
Védelmi erdőterület		81,39	81,39
Általános mezőgazdasági terület		1347,41	1347,41
Kertes mezőgazdasági terület		223,26	223,26
Közpark		8,45	8,45
Természetközeli terület		71,00	71,00
Burkolt vagy fásított közterület		3,39	3,39
Különleges terület: <ul style="list-style-type: none"> - Nagy kiterjedésű zöldfelülettel rendelkező sport és rekreációs terület - Megújuló energiaforrások területe - Kegyeleti park 		75,76	75,76

4. Alátámasztó munkarész

1.	Tájrendezési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás érdemben nem módosítja a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
2.	Környezetalakítási munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás érdemben nem módosítja a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
3.	Közlekedési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész – a fejlesztés közlekedési engedélyes tervezési dokumentációjából kiemelve - kidolgozásra került.
4.	Közművek	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás érdemben nem módosítja a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
5.	Hírközlési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra került.
<p>A településrendezési eszközök tervezésekor az MTrT. 2. mellékletében rögzített térbeli rend szerint kerültek ábrázolásra az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyei. A módosítás során a 471. számú főút, Nyírbátor elkerülő szakasz megvalósítása.</p> <p>A 471. számú főút, Nyírbátor elkerülő szakasz megvalósítása az „egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről” szülő 345/2012 (XII. 6.) Korm. rendelet 1. mellékletében, így a rendeletben megfogalmazott, az általánostól eltérő szabályok vonatkoznak rá. (1.2.110. A 471. számú főút, Nyírbátor elkerülő szakasz megvalósítása)</p> <p>Ennek alapján, az 5. §. szerint:</p> <p>„Az 1. mellékletben meghatározott beruházások esetében az országos és megyei területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata során - az országos vagy a megyei területrendezési eszközzel való egyezőség hiányában - az 1. mellékletet kell figyelembe venni.”</p>		
7.	Biológiai aktivitási érték	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel nem jön létre a módosítás során új beépítésre szánt terület.

4.1. Településképi előírások vizsgálata

A tervezett módosítások – területi elhelyezkedésük és kiterjedésük alapján – érdemben befolyásolják a település kép kialakult jellegét. A Nyírbátor Város Önkormányzata képviselő-testületének 5/2017. (II.20.) önkormányzati rendeletében megfogalmazott településképi előírások össze egyeztethetőek a tervezett módosítás során részben megváltozó szerkezeti elemekhez.

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

4.2 Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó nyilatkozat

A tervezett módosítások során új beépítésre szánt terület nem jön létre.

4.3 Szabályozás megalapozása, kialakítása, vizsgálatok, irányelvek

A tervezett módosítás legkisebb alakítható telekméret korláttal rendelkező övezetet nem érint. Ezért a tervezett telekalakítások során kialakuló telekméretet normatív szabályozás alapján vizsgálni nem szükséges. Érintett övezetek:

- kertés mezőgazdasági terület (Mk)
- közjóléti erdő (Ek)
- gazdasági erdő (Eg)
- általános mezőgazdasági terület (Má)
- Védelmi erdő terület (Ev)
- vízgazdálkodási terület (V)
- I. rendű közlekedési terület
- II. rendű közlekedési terület
- Mezőgazdasági dűlőút

Helyrajzi számok	Építési övezet jele	Eredeti telek méret (m ²)	A csökkentés mértéke (m ²)	Visszamaradó telekméret (m ²)	az építési övezetben mennyi a megengedett legkisebb építési telek nagysága (m ²)	Megfelel /Nem felel meg
0390/34	Gk-1	34 834,25	4801,74	30 032,51	1500	megfelel
0326/31	Gk-1	33886,02	19 329,80	14 556,22		megfelel
0326/30	Gk-1	9996,42	1151,10	8845,32		megfelel
0326/32	Gk-1	9999,32	700,84	9298,48		megfelel
0326/33	Gk-1	10 001,36	683,58	9317,78		megfelel
0326/8	Gk-1	3201,41	69,43	3131,98		megfelel
0326/9	Gk-1	6308,11	2110,30	4197,81		megfelel
0326/13	Gk-1	6491,55	3022,15	3469,40		megfelel
0326/14	Gk-1	3258,05	453,13	2804,92		megfelel
0326/19	Gk-1	5159,38	560,26	4599,12		megfelel
0326/11	Gk-1	6694,27	495,57	6198,70		megfelel
0309/56	Gk-2	3191,00	26,40	3164,60		1500
0309/43	Gk-2	1217,43	283,86	933,57	nem felel meg	

Nyírbátor Város Településrendezési Terv Módosításához
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

0309/42	Gk-2	1823,55	1047,46	776,09		nem felel meg
0309/62	Gk-2	3967,95	30,06	3937,89		megfelel
0309/5	Gk-2	967,44	359,11	608,33		nem felel meg
0292/11	Gk-1	7722,88	2757,94	3576,06	1500	megfelel
	Gk-2			1317,07		nem felel meg
0292/7	Gk-1	5000,07	817,98	530,22	1500	nem felel meg
	Gk-2			3651,88		megfelel
0203/6	Gk-2	834 035,26	31 942,08	139 114,60	1500	megfelel
	Má			671 014,80	-	-
0123/12	Ge-1	77969,13	28 228,57	49 740,56	2000	megfelel
0123/24	Ge-1	11 180,88	626,84	10 554,04		megfelel
0309/54	Gk-2	23 015,49	1688,42	21 327,07	1500	megfelel
0309/48	Lke-4	1896,20	408,20	1488,00	800	megfelel
0309/47	Lke-4	5027,88	1246,39	3781,49		megfelel
0309/46	Lke-4	9433,88	4926,17	3286,54	800	megfelel
	Má			1220,95	-	-
7411/1	Lf-1	284,58	33,02	251,56	720	nem felel meg
7411/2	Lf-1	332,57	149,38	183,19		nem felel meg
7443	Lf-1	906,36	302,01	604,35	720	nem felel meg
7472	Lf-1	2937,26	763,00	2174,26	720	megfelel
7237	Lf-1	1699,83	333,95	1365,88	720	megfelel
7304	Lf-1	2492,20	556,29	1935,91	720	megfelel
0286/8	Lke-1	3252,52	961,97	2290,55	420	megfelel
6917	Lf-1	9570,63	3380,29	1979,33	720	megfelel
	Mk			4211,01	-	-

Nyírbátor Város Településrendezési Terv Módosításához
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

6966	Lf-1	1083,00	37,39	1045,61	720	megfelel
6967	Lf-1	1160,51	1160,51	0	720	megfelel
0236/13	Lf-1	2531,24	999,24	1532,00	720	megfelel
0236/12	Lf-1	2821,20	2821,20	0		megfelel
0236/11	Lf-1	1611,51	787,35	824,16		megfelel
2821	Lf-1	3354,45	2779,44	575,01		nem felel meg
2820	Lf-1	1079,74	1079,74	0		megfelel
2818	Lf-1	1465,03	1465,03	0		megfelel
2817	Lf-1	868,06	289,92	578,14		nem felel meg
0215/10	Kü-1	33 490,17	982,43	32 507,74	3000	megfelel
0119/14	Gk-3	38 692,71	6389,53	32 303,18	3000	megfelel
0119/48	Gk-3	26 011,65	1347,51	24 664,14		megfelel
0118/2	Gk-3	28 805,41	7956,16	20 849,25		megfelel
0118/4	Gk-3	104 311,21	6876,43	97 434,78		megfelel
0115/32	Ge-1	29 497,74	19,67	29 478,07	2000	megfelel

Azon ingatlanok, amelyek esetében a telekalakítást (kisajátítást) követően a visszamaradó ingatlan részletek méretükben nem teljesítik a hatályos építési szabályzat által rögzített előírásokat, új építési övezetbe történő átsorolás vagy a kisajátítás kiterjesztése adhat megoldást.

A kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezete esetében „Gk-6” jelű, a falusias lakó építési övezet esetében „Lf-2” jelű építési övezet került kialakításra a jelenleg nem megfelelő előírások kiküszöbölésére.

Az újonnan kialakított építési övezetek alkalmazásával a megfelelőség vizsgálata a következők szerint alakul:

Nyírbátor Város Településrendezési Terv Módosításához
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Helyrajzi számok	Építési övezet jele	Eredeti telek méret (m ²)	A csökkentés mértéke (m ²)	Visszamaradó telekméret (m ²)	az építési övezetben mennyi a megengedett legkisebb építési telek nagysága (m ²)	Megfelel /Nem felel meg
0309/43	Gk-6	1217,43	283,86	933,57	500	megfelel
0309/42	Gk-6	1823,55	1047,46	776,09	500	megfelel
0309/5	Gk-6	967,44	359,11	608,33	500	megfelel
0292/11	Gk-1	7722,88	2757,94	3576,06	1500	megfelel
	Gk-6			1317,07	500	megfelel
0292/7	Gk-6	5000,07	817,98	530,22	500	megfelel
	Gk-2			3651,88	1500	megfelel
7411/1	Eg	284,58	33,02	251,56	-	megfelel
7411/2	Eg	332,57	149,38	183,19		megfelel
7443	Lf-2	906,36	302,01	604,35	550	megfelel
2821	Lf-2	3354,45	2779,44	575,01	550	megfelel
2817	Lf-2	868,06	289,92	578,14	550	megfelel

4.4 Közlekedési munkarész

Nyugati elkerülőút

Az elkerülő út a tervezési kategóriának megfelelően 2x1 forgalmi sávval, 7,50 m burkolatszélességgel és 11,0 m koronaszélességgel lett megtervezve, egyenesben 2,5 %-os tetőszelvényben, ívben a 90 km/h tervezési sebességnek megfelelő oldaleséssel. A tervezett padka 2,00 m, a burkolaton kívül 5,0 %-os eséssel 1,75 m szélességben 5 cm és 15 cm vastagságban M22 és M63 stabilizációval építendő. A koronaszélesség 11,00 m, melyet a 10000 E/nap távlati forgalomnagyság miatt engedélyez az ÚME. A tervezett útszakasz rézsűjét az alábbiak szerint tervezetük meg a vonatkozó ÚMÉ-vel összhangban, szem előtt tartva az üzemeltetés szempontjait is:

- $h < 3,0$ m töltésmagasság esetén 1:2,5
- $3,0 < h < 6,0$ m töltésmagasság esetén 1:1,5 1,0 m széles pótpadkával
- $h > 6,0$ m 1:1,5 3,0 m széles pótpadkával
- $h < 3,0$ m bevágásmélységig 1:2,5
- $h > 3,0$ m bevágásmélység 1:2,0 rézsűvel.

Az út műszaki paramétereinek megválasztásakor fontos szempont, hogy a tervezési sebességnek megfelelő megállási látótávolság biztosított legyen. A magassági vonalvezetésnél a tervezési sebességhez, azaz a 90 km/h sebességhez tartozó megállási látótávolságot biztosító lekerekítő ívek lettek alkalmazva. 3,0 m feletti töltésmagasság esetén szalagkorlát alkalmazandó. Amennyiben a szalagkorlát olyan ívbe kerülne, ahol a megálláshoz szükséges látómezőbe akadály kerül, akkor a padka szélesítésével lehet a szalagkorlátot a koronaéltől a burkolat felé 50 cm-rel úgy elhelyezni, hogy a szükséges látómező biztosítható legyen. A tervezett nyugati elkerülőúton ilyen helyzet nem állt elő. 3,0 m feletti töltésmagasság, tehát 1,0 m széles pótpadka a következő szelvények között lett betervezve:

- 18+475-18+520 km sz. között bal oldal
- 19+965-20+105 km sz. között bal oldal
- 21+105-21+360 km sz. között bal oldal
- 21+845-21+895 km sz. között bal oldal
- 18+465-18+515 km sz. között jobb oldal
- 20+370-20+500 km sz. között jobb oldal
- 21+105-21+300 km sz. között jobb oldal

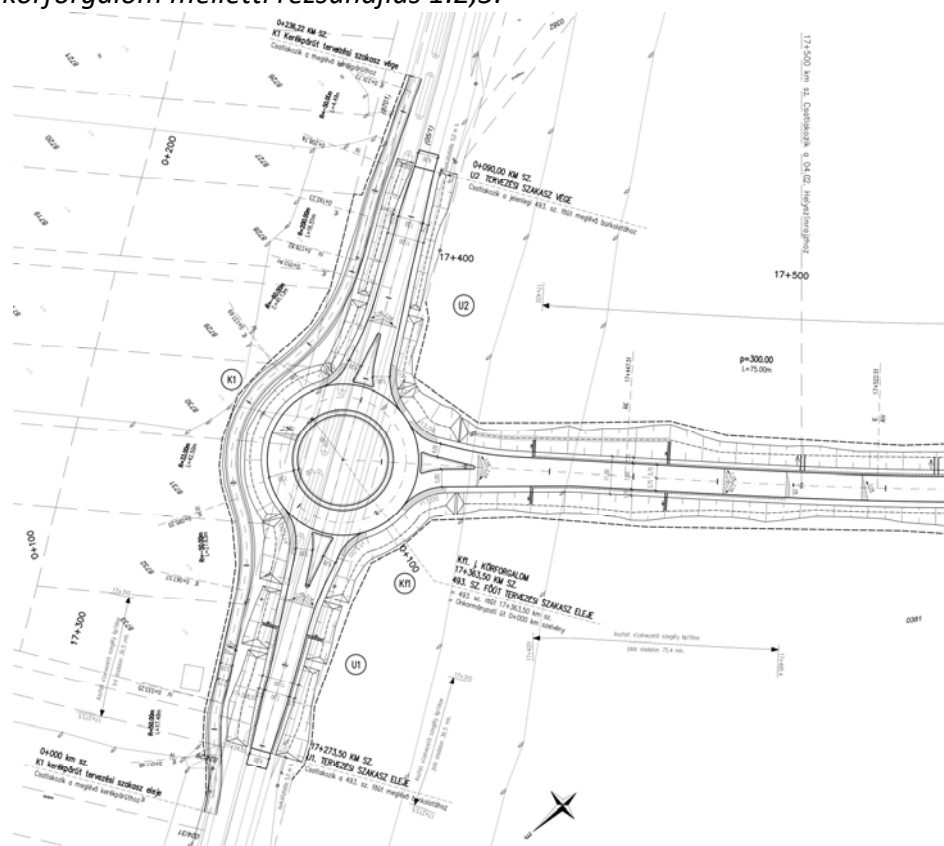
6,0 m feletti töltésmagasság, tehát 3,0 m széles pótpadka a következő szelvények között lett betervezve:

- 18+975-19+500 km sz. között bal oldal
- 18+975-19+500 km sz között jobb oldal

3,0 m töltésmagasság felett szalagkorlát építendő. 6,0 m feletti töltés- és bevágásrészű esetén a rézsűre középső sávban szárazságtűrő, gondozást nem igénylő talajtakaró cserjét kell telepíteni, a rézsű tetején 2 m, a rézsű alján 3 m füvesített terület megtartásával.

A nyugati elkerülőúton, illetve ahhoz kapcsolódóan 4 db körforgalom létesül.

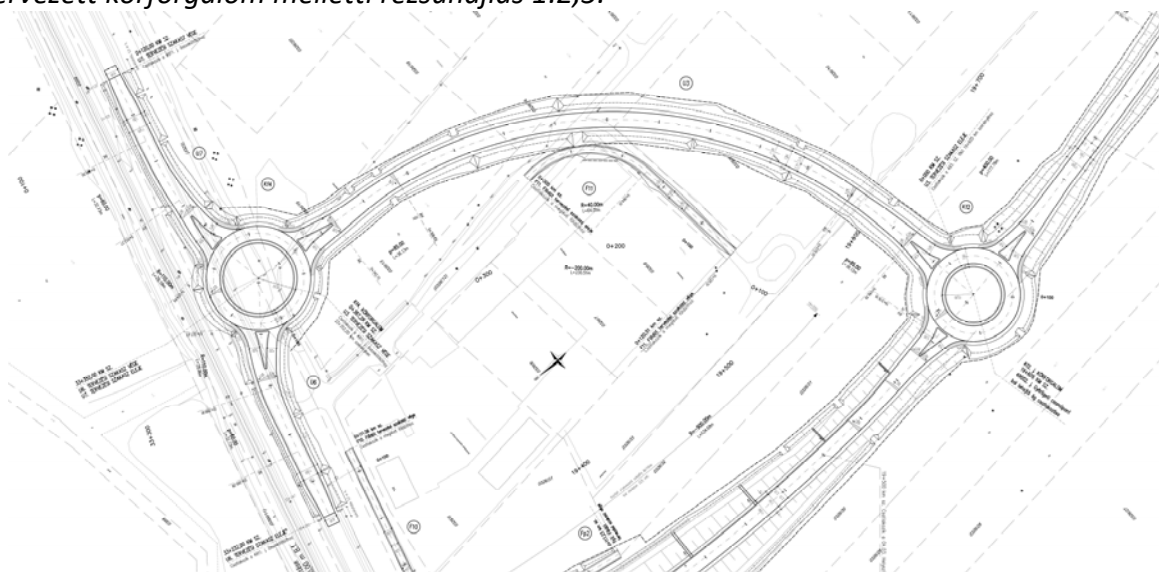
A Kf1 j. körforgalom 22,25 m külső sugarú, a belső sugár 15,0 m, a körpálya burkolat szélessége 7,5 m. A körpálya 2,0%-kal lejt kifelé. A középsziget „K” szegéllyel határolt, körülötte 1,50 m széles térkővel burkolt, kívül „K” szegélyes járható gyűrű 5,0%-os esésű. A körforgalom ki- és behajtóágainak lekerekítésében 1,0 m szélességben rázóburkolat került betervezésre. A tervezett körforgalom melletti rézsűhajlás 1:2,5.



(Forrás: Via Futura Mérnöki Tanácsadó és Szolgáltató Kft.)

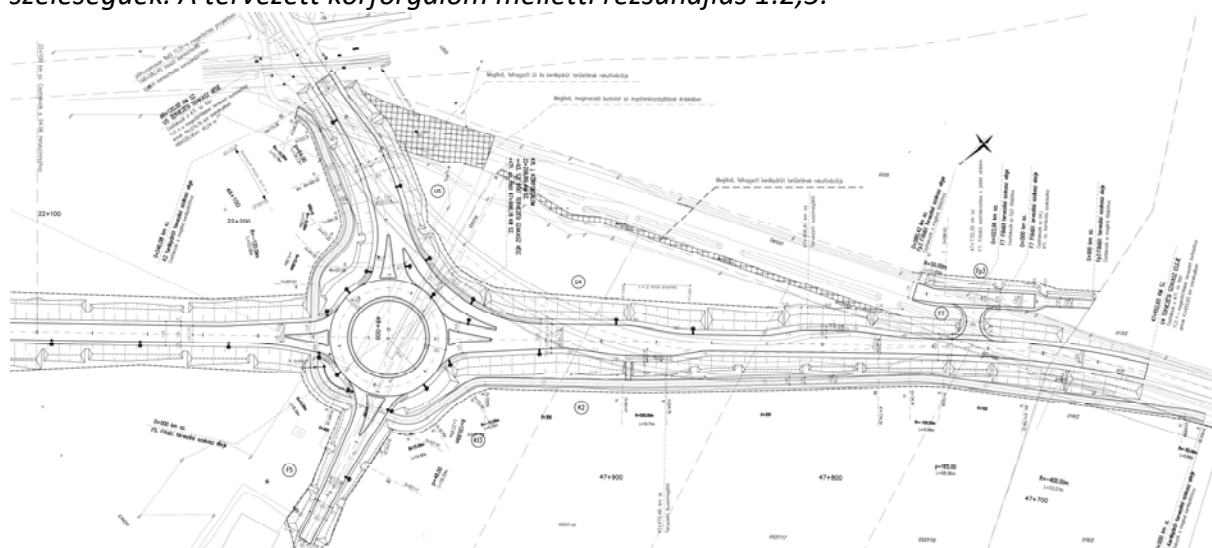
A Kf2 j. körforgalom 22,25 m külső sugarú, a belső sugár 15,0 m, a körpálya burkolat

szélessége 7,5 m. A körpálya 2,0%-kal lejt kifelé. A középsziget „K” szegéllyel határolt, körülötte 1,50 m széles térkővel burkolt, kívül „K” szegélyes járható gyűrű 5,0%-os esésű. A körforgalom ki- és behajtóágainak lekerekítésében 1,0 m szélességben rázóburkolat került betervezésre. A tervezett körforgalom melletti rézsűhajlás 1:2,5.



(Forrás: Via Futura Mérnöki Tanácsadó és Szolgáltató Kft.)

A Kf3 j. körforgalom 26,25 m külső sugarú, a belső sugár 18,50 m, a körpálya burkolat szélessége 8,00 m. A körpálya 2,0%-kal lejt kifelé. A középsziget „K” szegéllyel határolt, körülötte 1,50 m széles térkővel burkolt, kívül „K” szegélyes járható gyűrű 5,0%-os esésű. A körforgalom ki- és behajtóágainak lekerekítésében 1,0 m szélességben rázóburkolat került betervezésre. A tervezett direkt ág belülről „K” szegéllyel határolt, a közbelső terület térkőburkolatú, a direkt ág burkolatszélessége 5,00 m, mely tartalmazza a szabványos sávbővítést is, a kiválási és becsatlakozási sávok 50-50 m hosszúak, és 3,50 m forgalmi sáv szélességűek. A tervezett körforgalom melletti rézsűhajlás 1:2,5.



(Forrás: Via Futura Mérnöki Tanácsadó és Szolgáltató Kft.)

A Kf4 j. körforgalom 24,75 m külső sugarú, a belső sugár 18,50 m, a körpálya burkolat szélessége 6,5 m. A körpálya 2,0%-kal lejt kifelé. A középsziget „K” szegéllyel határolt, körülötte 1,50 m széles térkővel burkolt, kívül „K” szegélyes járható gyűrű 5,0%-os esésű. A körforgalom

ki- és behajtóágainak lekerekítésében 1,0 m szélességben rázóburkolat került betervezésre. A tervezett körforgalom melletti rézsűhajlás 1:2,5.

A tervezett elkerülőúton az előzményes tervvel összhangban több egyszerű útcsatlakozás került megtervezésre. Mivel a tervezett elkerülőút másodrendű főút, a szomszédos ingatlanok megközelíthetőségét földutakkal, szervízutakkal kell megoldani, az útcsatlakozások számát minimalizálni szükséges.

Kerékpárút, járda

K1 jelű 493. sz. főút mellett vezetett kerékpárút korrekciója

A tervezett elkerülőút a kezdőcsomópontjában, az 17+363,50 km szelvényében került kialakításra a Kf1 jelű körforgalmú csomópont. Ezen csomópont miatt volt szükséges a főút mellett vezetett meglévő kerékpárutat megkorrigálni.

K2 jelű 471. sz. főút mellett vezetett kerékpárút korrekciója

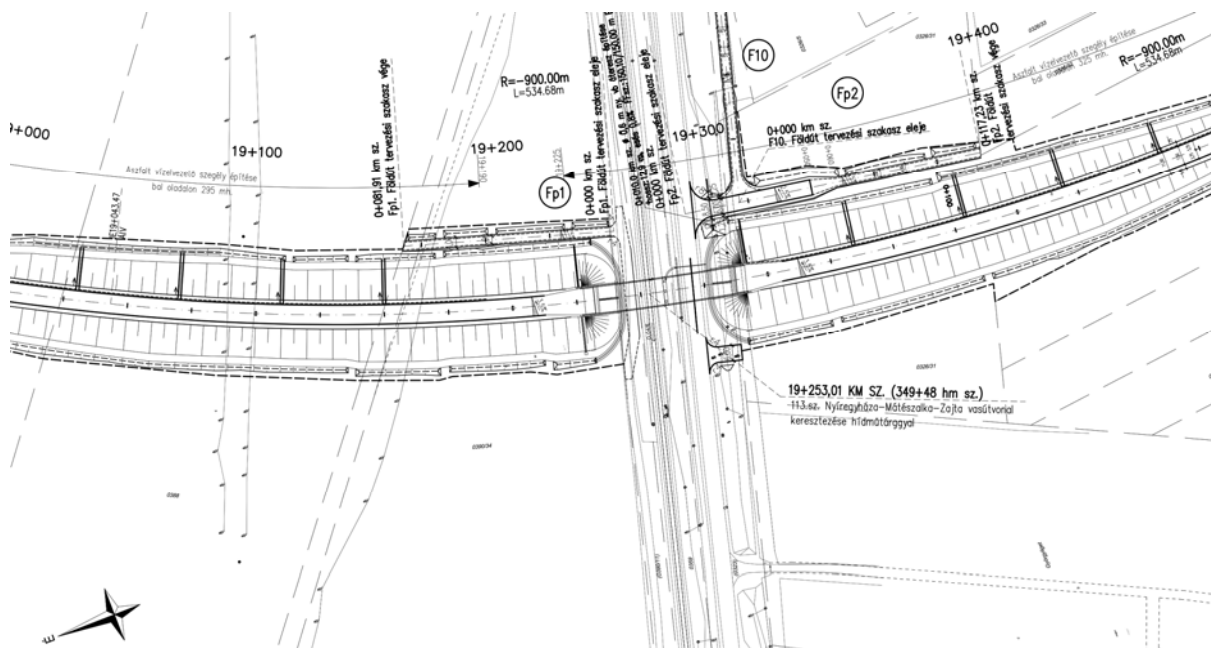
A tervezett elkerülőút a végcsomópontjában, az 22+258,89 km szelvényében került kialakításra a Kf3 jelű körforgalmú csomópont. Ezen csomópont miatt volt szükséges a főút mellett vezetett meglévő kerékpárutat megkorrigálni.

A kerékpárút 2,55 m szélességben aszfalt burkolatú, szelvényezés szerint a jobb oldalra 2,5%-os kereszteséssel lett megtervezve. Mellette 0,5-0,5 m földpadka létesül.

Vasúti pályakeresztezők és- érintettség

A tervezett elkerülőút a 19+259,64 km szelvényben keresztezi a 113.sz. Nyíregyháza Mátészalka - Zajta vasútvonalakat, ahol az előzményes terv is egy külön szintű vasúti keresztezés kialakítását tervezte, mivel a vasútvonallal párhuzamosan halad a meglévő 4911 j. összekötőút, így szintbeni vasúti átjárót nem, vagy csak a hosszú korrekciók miatt nagyon nagyon költséggel lehetne kialakítani.

A MÁV Zrt. kérésére egy későbbi pálya villamosítás miatt a tervezett vasútvonal feletti műtárgynál 6,50 m úrszelvényen felül még 0,25 m biztonság betartása szükséges, tehát összesen 6,75 m magas a szabadon tartandó tér. Továbbá szempont volt, hogy olyan nyílású műtárgy kerüljön megtervezésre, melynél egy lehetséges későbbi vágány is megvalósítható legyen. Így a távlatban második vasútvonal megvalósulása esetén a feltételezhető vágánytengely távolság 4,20 m. A hídműtárgy egy R=5500 m sugarú domború lekerekítő ívben kerül kialakításra. A vasútvonal feletti megfelelő magasság eléréséhez ezen a szakaszon 6 méter fölötti töltésen halad az út, a tervezett nagy rézsűfelület kezelhetősége érdekében itt a pótpadkát 3,0 m szélességben terveztük meg.



(Forrás: Via Futura Mérnöki Tanácsadó és Szolgáltató Kft.)

Kapubehajtók, teleklejáratok

Külterületen a tervezett földutak melletti egy-egy ingatlan megközelítését szolgáló teleklejárókat minimum 3,0 m szélességben az új vagy a meglévő ingatlanhatárig stabilizált burkolattal kell ellátni. Az útcsatlakozások, teleklejárók hosszán kell a magassági kifuttatást biztosítani.

A tervezett földútcsatlakozások és kapubehajtók alatt az árok megszakítandó, folyós árok esetén áteresztő építendő be.

Az útcsatlakozások, kapubehajtók, teleklejárók belterületen több helyen kereszteznek meglévő és tervezett járdákat és kerékpárutakat. Itt a helyi adottságainak függvényében mindkét irányban néhány méter hosszban a kerékpárutat, illetve járdát is át kellhet építeni, a magassági vonalvezetése lehetőleg a 8%-os hosszúságot ne haladja meg.

Dél-keleti elkerülőút

Az elkerülő út a tervezési kategóriának megfelelően 2x1 forgalmi sávval, 7,50 m burkolatszélességgel és 11,0 m koronaszélességgel lett megtervezve, egyenesben 2,5 %-os tetőszelvényben, ívben a 90 km/h tervezési sebességnek megfelelő oldaleséssel. A tervezett padka 2,00 m, a burkolaton kívül 5,0 %-os eséssel 1,75 m szélességben 5 cm és 15 cm vastagságban M22 és M63 stabilizációval építendő. A koronaszélesség 11,00 m, melyet a 10000 E/nap távlati forgalom nagyság miatt engedélyez az ÚME. A tervezett útszakasz rézsűjét az alábbiak szerint tervezetük meg a vonatkozó ÚMÉ-vel összhangban, szem előtt tartva az üzemeltetés szempontjait is:

- $h < 3,0$ m töltésmagasság esetén 1:2,5
- $3,0 < h < 6,0$ m töltésmagasság esetén 1:1,5 1,0 m széles pótpadkával
- $h > 6,0$ m 1:1,5 3,0 m széles pótpadkával
- bevágásban 1:2,5 rézsűhajlással.

Az út műszaki paramétereinek megválasztásakor fontos szempont, hogy a tervezési sebességnek megfelelő megállási látótávolság biztosított legyen. A magassági vonalvezetésnél a tervezési sebességhez, azaz a 90 km/h sebességhez tartozó megállási látótávolságot biztosító lekerekítő ívek lettek alkalmazva. 3,0 m feletti töltésmagasság esetén

szalagkorlát alkalmazandó. Amennyiben a szalagkorlát olyan ívbe kerülne, ahol a megálláshoz szükséges látómezőbe akadály kerül, akkor a padka szélesítésével lehet a szalagkorlátot a koronaéltől a burkolat felé 50 cm-rel úgy elhelyezni, hogy a szükséges látómező biztosítható legyen. A tervezett dél-keleti elkerülőn ez két helyszínen

eredményezett padkaszélesítést:

- 1,75 m-ről 2,30 m-re 51+236.75 és 51+324.00 km sz. között 87,25 m hosszon,
- 1,75 m-ről 4,20 m-re 57+033.00 és 57+104.69 km sz. között 51,69 m hosszon.

3,0 m feletti töltésmagasság, tehát 1,0 m széles pótpadka a következő szelvények között lett betervezve:

- 51+480-51+700 km sz. között bal oldal
- 51+975-52+095 km sz. között bal oldal
- 56+175-56+255 km sz. között bal oldal
- 57+065-57+125 km sz. között bal oldal
- 51+480-51+700 km sz. között jobb oldal
- 51+975-52+155 km sz. között jobb oldal
- 57+065-57+165 km sz. között jobb oldal

6,0 m feletti töltésmagasság, tehát 3,0 m széles pótpadka a következő szelvények között lett betervezve:

- 57+130-57+605 km sz. között bal oldal
- 57+175-57+605 km sz között jobb oldal

3,0 m töltésmagasság felett szalagkorlát építendő.

6,0 m feletti töltés- és bevágásrézsű esetén a rézsűre közepső sávban szárazságtűrő, gondozást nem igénylő talajtakaró cserjét kell telepíteni, a rézsű tetején 2 m, a rézsű alján 3 m füvesített terület megtartásával.

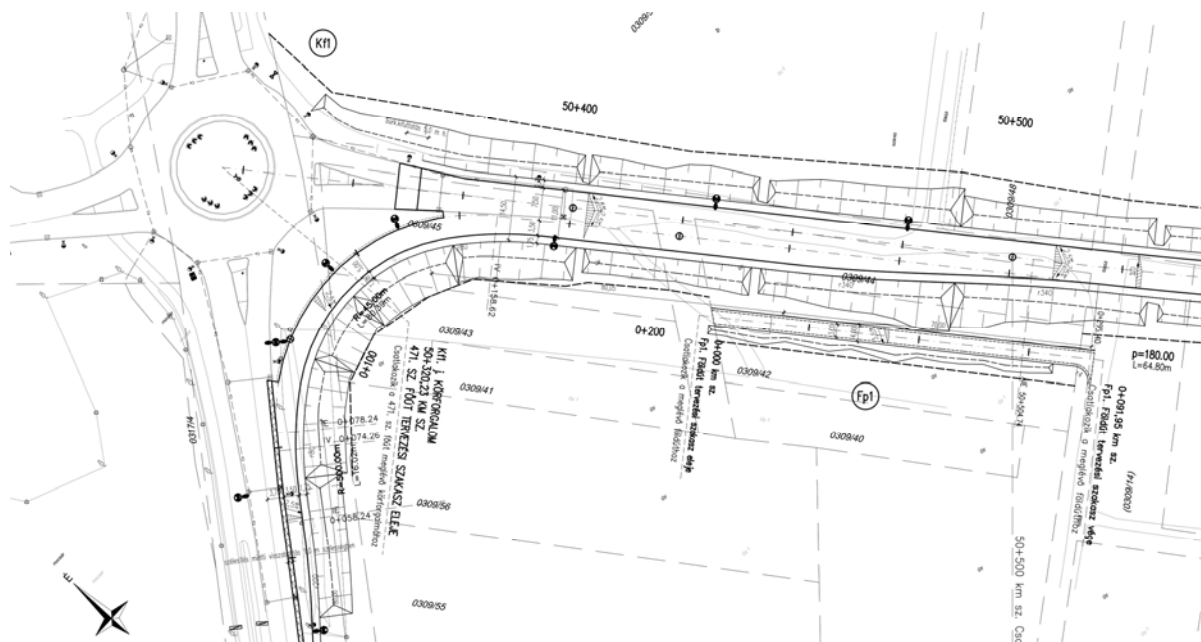
A Kf3 jelű körforgalom előtt a tervezett kis sugarú ívben a számított 2*0,50 m sávbővítést az ív belső oldalán alakítottuk ki.

A dél-keleti elkerülőúton, illetve ahhoz kapcsolódóan 4 db körforgalom létesül, valamint egy meglévő mellett kerül kialakításra egy direkt ág az elkerülő út irányába.

A tervezett Kf1 jelű körforgalom egy meglévő csomópont a 471 sz. főút 50+320,23 km szelvényében. A tervezett dél-keleti elkerülőút ettől a csomóponttól indul, meglévő csomóponti ághoz tehát igazodtunk, 50+360 km szelvényben van az építési határ.

A tervezett direkt ág burkolatszélessége 5,00 m, mely tartalmazza a szabványos számított sávbővítést, sugara $R=45$ m, a körforgalom felől K jelű szegéllyel határolt, a visszamaradó területen füvesítendő, a direkt ág külső oldalán a főpályával azonos módon 1,75 m széles, 5,0%-os esésű épített padkát és nyílt vízvezető árkot terveztünk. A meglévő 471. sz. főúti kiválásnál a padka irányába esik a többlétsáv, majd a direkt ág 2,5%-os kereszteséssel.

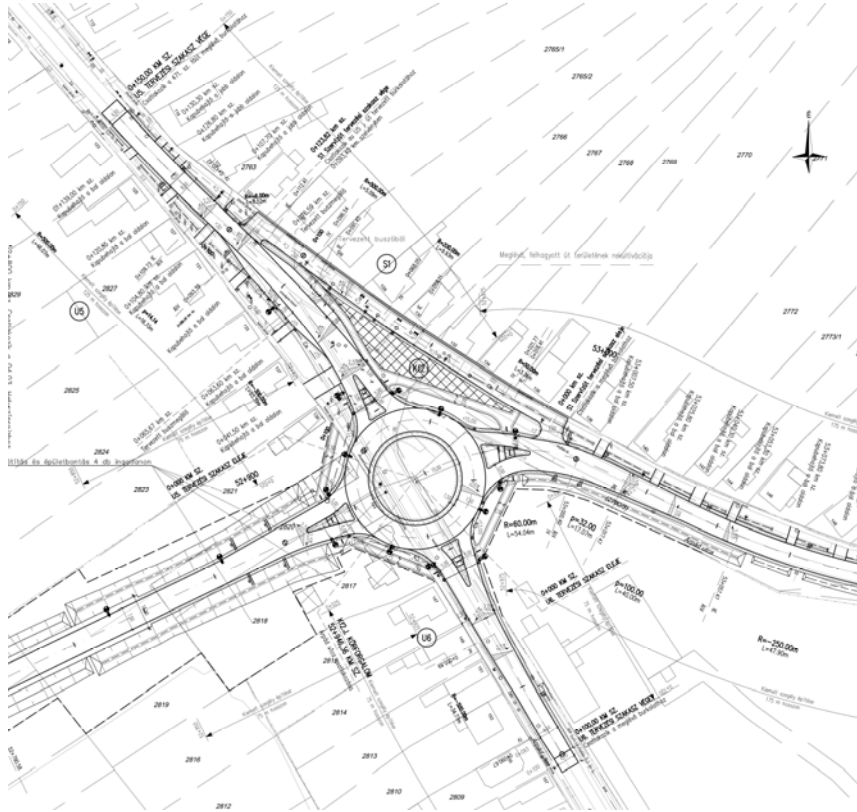
Nyírbátor Város Településrendezési Terv Módosításához
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



(Forrás: Via Futura Mérnöki Tanácsadó és Szolgáltató Kft.)

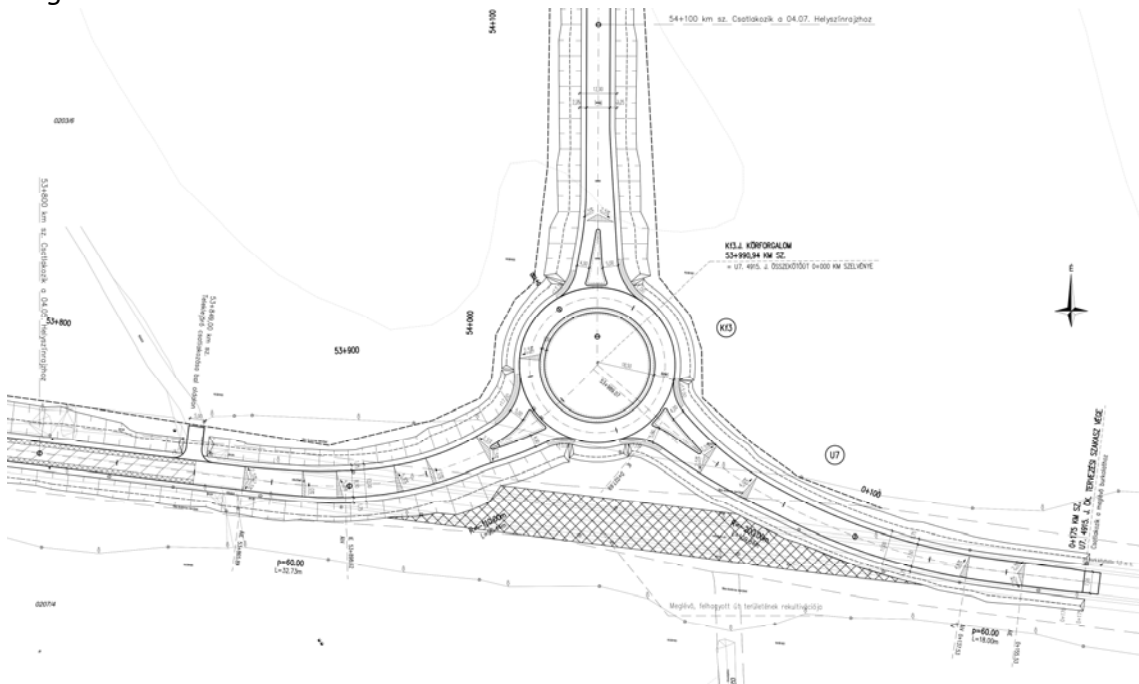
A tervezett Kf2 jelű körforgalom a tervezett 471. sz. dél-keleti elkerülőúton létesül, annak 52+946,36 km szelvényében, ahol az elkerülő beér lakott területre, és a meglévő 4915 és 4906 j. összekötőutakkal alkot csomópontot. Ezen tervezett körforgalom az előzményes tanulmánytervben kicsit máshol, északabbra helyezkedett el, azonban a részletes tervezés közben kiderült, hogy több kötöttségnek kell megfelelni az ide tervezendő körforgalomnak, aminek az eredeti helyén nem, vagy csak nagy költséggel, és még több ingatlan elbontásával lehetett volna megfelelni. Ezen feltételek a járhatósági, a járóvonal vizsgálatnak való megfelelés, valamint a lakott terület jellegénél fogva a szomszédos ingatlanok megközelíthetősége.

Nyírbátor Város Településrendezési Terv Módosításához
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



(Forrás: Via Futura Mérnöki Tanácsadó és Szolgáltató Kft.)

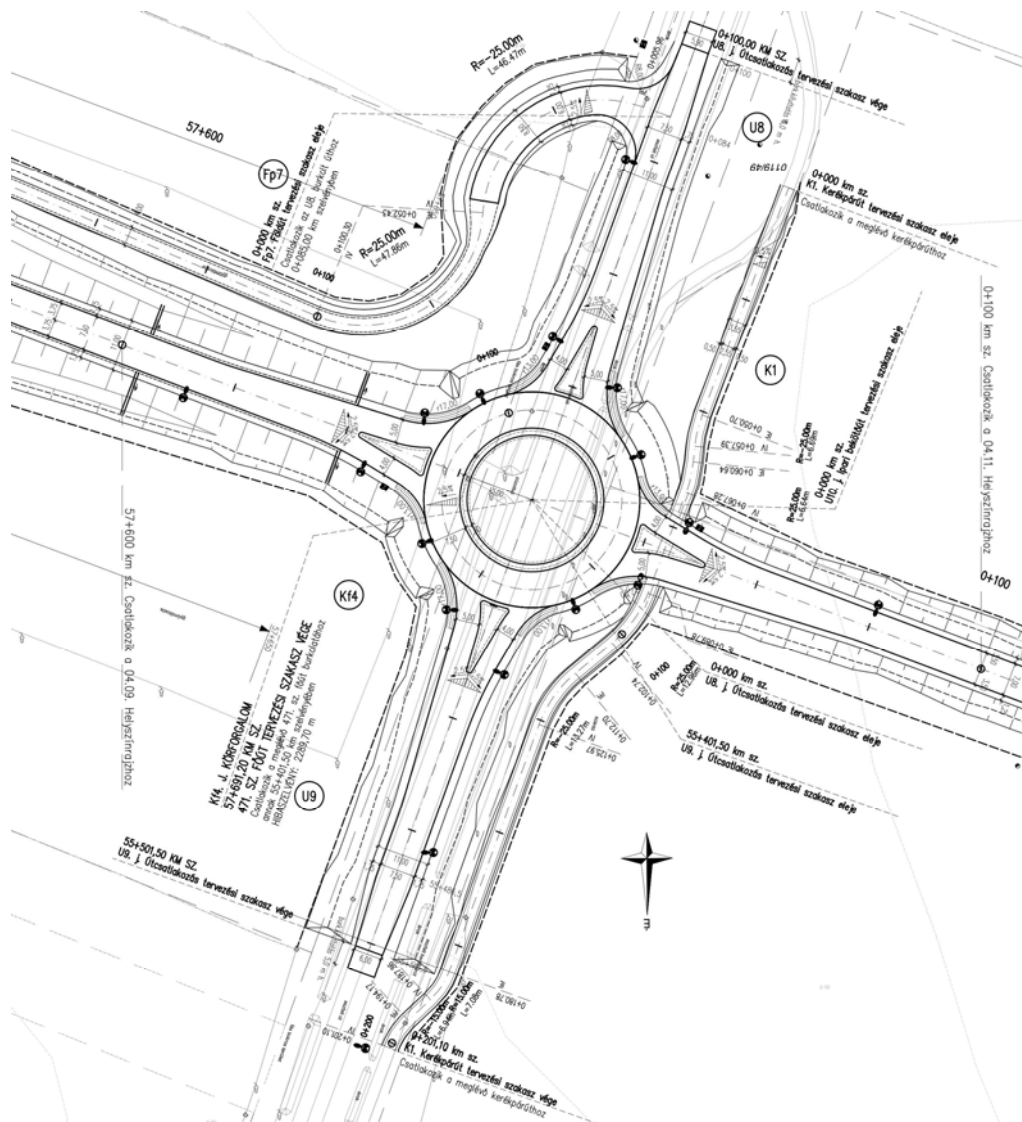
A tervezett Kf3 jelű körforgalom a meglévő 4915 jelű összekötőúton, annak a Megbízó kérésére, hogy ezzel is hangsúlyozzuk az elkerülőút főirányát, kis mértékű észak felé történő korrekciójával alakult ki, háromágú körforgalomként. A tervezett körforgalom paramétereit az alapján határoztuk meg, hogy mind a járhatósági-, mind pedig a járóvonal vizsgálatokban előírtaknak megfeleljen a csomópont. Mivel 3 ágú az elrendezés, ezért elsősorban a túl nagy kifejthető sebességet volt szükséges megakadályozni a geometria, és a paraméterek pontos meghatározásával.



(Forrás: Via Futura Mérnöki Tanácsadó és Szolgáltató Kft.)

A tervezett Kf4 jelű körforgalom a meglévő 471. sz. főút és a tervezett dél-keleti elkerülőút csomópontja, a meglévő megmaradó főúti ág az U9 jelű, a visszaminősülő régi 471. sz. főúti ág pedig az U8 jelet kapta.

A megtervezésre kerülő körforgalom a meglévő 471. sz. főút nyomvonalában maradt, a meglévő főút mellett futó kerékpárutat így szükséges volt módosítani a K1 jelű kerékpárútkorrekcióval.

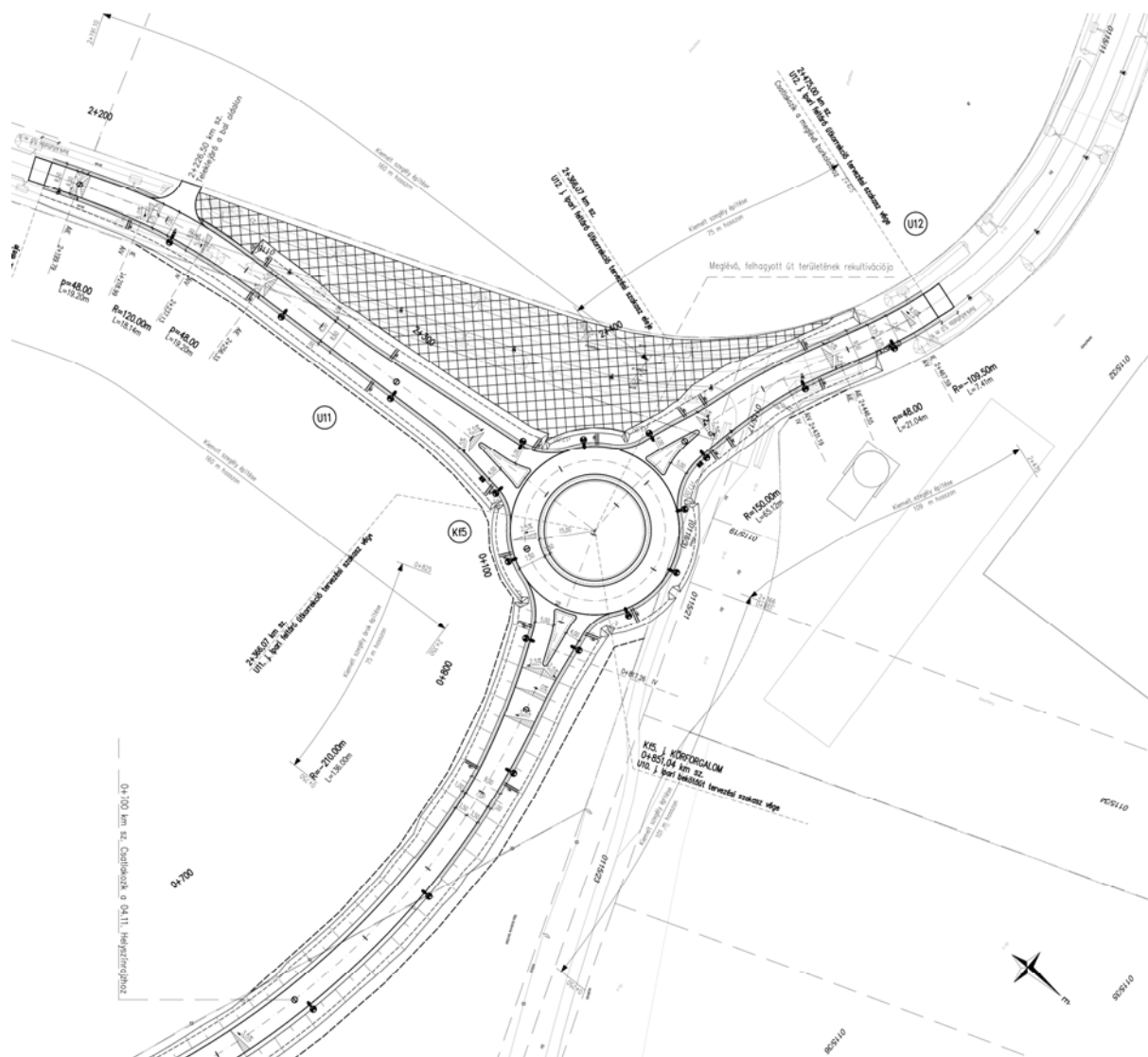


(Forrás: Via Futura Mérnöki Tanácsadó és Szolgáltató Kft.)

A tervezett Kf5 jelű körforgalom a tervezett U10 jelű Ipari bekötőút és a meglévő, nemrég megépült Ipari feltáróút csomópontjában létesül, a meglévő utak szükséges mértékű korrekciójával. A tervezett körforgalomban déli ága az U11, míg a nyugati korrekciós ága az U12 jelet kapta.

A Kf5 j. körforgalom 22,25 m külső sugarú, a belső sugár 15,0 m, a körpálya burkolat szélessége 7,5 m. A körpálya 2,0%-kal lejt kifelé. A középsziget kiemelt szegéllyel határolt, körülötte 1,50 m széles térkővel burkolt, kívül „K” szegélyes járható gyűrű 5,0%-os esésű. A körforgalom és csatlakozó ágai kiemelt szegéllyel határoltak, a füvesített padka 1,00 m szélességű.

A tervezett körforgalom melletti rézsúhajlás 1:1,5



(Forrás: Via Futura Mérnöki Tanácsadó és Szolgáltató Kft.)

Kerékpárút, járda

A Kf2 jelű tervezett lakott területi körforgalom környezetében a meglévő utak mellett több helyen is járdák találhatóak meg. A tervezett beavatkozással ezek több helyen érintetté válnak. Ahol elbontásra kerülnek a tervezett beavatkozások miatt gyalogutak, járdák, ott a helyükre betervezésre kerültek azok korrekciói. Az U5 jelű út mellett létesül az ingatlanok megközelíthetőségének biztosítására az S1 jelű szervízút, amelyet, mivel a meglévő járda helyén kerülhet csak kialakításra, a gyalogos is használhatnak. Az Önkormányzat kérésére a tervezett körforgalom két ágán helyet biztosítottunk egy távlati kerékpáros fejlesztésben megvalósuló kerékpáros átvezetésnek.

K1 jelű 471. sz. főút mellett vezetett kerékpárút korrekciója

A tervezett elkerülőút a végcsomópontjában, az 57+691,20 km szelvényében került kialakításra a Kf4 jelű körforgalmú csomópont. Ezen csomópont miatt volt szükséges a főút mellett vezetett meglévő kerékpárutat megkorrigálni.

A kerékpárút 2,55 m szélességben aszfalt burkolatú, szelvényezés szerint a jobb oldalra 2,5%-os keresztéssel lett megtervezve. Mellette 0,5-0,5 m földpadka létesül.

Földutak és párhuzamos földutak

A tervezett elkerülőút kapcsán tervezési feladat volt az út két oldalán lévő ingatlanok megközelítésének biztosítása. Továbbá a főút és mellékutak korrekciók kapcsán módosult földútcsatlakozásokat, egyéb útcsatlakozásokat a szabvány szerint a közútkezelői és megbízási igényeket összeegyeztetve kellett megtervezni.

Vannak olyan helyszínek, melyeknél a kötöttségek miatt az útcsatlakozás kialakítása csak rövidebb szakaszon lehetséges.

Kapubehajtók, teleklejáratok

Külterületen, több helyen vannak jelenleg is olyan teleklejárók, melyek az egyes ingatlanok megközelítését biztosítják, illetve olyan földútcsatlakozások, melyeknek 25+25 m hosszú útcsatlakozásként való kialakítása nem indokolt. Előbbiek teleklejáróként épülnek ki, azaz minimum 3,0 m szélességben az új vagy a meglévő ingatlanhatárig stabilizált burkolattal kell ellátni, míg a jogilag nem rendezett, de kijárt földútcsatlakozások csak a lekerekítő ívek végéig, vagy az ingatlan határig lettek betervezve aszfalt burkolattal. Az útcsatlakozások, teleklejárók hosszán kell a magassági kifuttatást biztosítani.

Belterületen, a kiemelt szegélyt a kapubehajtónál általában 6,0 cm-re lesüllyesztve kell megépíteni, a szegély lefuttatását 5,0%-os eséssel kell kialakítani. Általános esetben – pl. ha nincs tervezett járda a burkolat mellett közvetlenül - a kapubehajtók, teleklejárók $r=1\text{m}$ sugarú lekerekítő ívvel csatlakoznak az útburkolat széléhez.

Belterületen, amennyiben a jelenlegi kapu kisebb, akkor az építendő kapubehajtót 3,0-4,0 m szélesre terveztük. Nagyobb telephelyek kapubehajtója akár 5,5-6,0 m szélességben is kiépülhet, lekerekítő ívek alkalmazásával. A tervezett földútcsatlakozások és kapubehajtók alatt az árok megszakítandó, folyós árok esetén áteresztő építendő be. Az útcsatlakozások, kapubehajtók, teleklejárók belterületen több helyen kereszteznek meglévő és tervezett járdákat és kerékpárutakat. Itt a helyi adottságainak függvényében mindkét irányban néhány méter hosszon a kerékpárutat, illetve járdát is át kellhet építeni, a magassági vonalvezetése lehetőleg a 8%-os hosszúságot ne haladja meg.

4.5 Környezeti hatásvizsgálat

A Dél-keleti elkerülőre vonatkozó dokumentum az tárgyában 5729-25/2021 ügyiratszámú határozatban hozzájárulást kapott.

A Nyírbátor Nyugati elkerülő vonatkozó dokumentum 4094-27/2023 ügyiratszámú határozatban hozzájárulást kapott.

Jelen dokumentációhoz – az igen nagy terjedelmére való tekintettel - elektronikusan mellékelésre kerül a környezeti hatásvizsgálatok teljes anyaga, valamint a jóváhagyó határozatok.

5. Szabályozási módosítások

5.1. Helyi Építési Szabályzat változó bekezdései

1.§ A helyi építési szabályzatról és szabályozási tervek elfogadásáról 5/2022. (III. 25) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 13.§-a kiegészül a (8) bekezdéssel:

12. Építési telek alakítására vonatkozó követelmények

13. § (1) A meglévő telkeket több önálló telekké lehet felosztani, ha a telekfelosztás után mindegyik új telek eléri az adott építési övezetben előírt telekterület méretet és szélességet.

(2) Az építési övezeti mutató szerinti telekterület méret betartása mellett az előírt telekszélesség (utcai homlokvonal) mérete 5%-al csökkenthető.

(3) Telekhatár rendezés abban az esetben is lehetséges, ha az ily módon kiegészülő telek előírás szerinti paraméterei kiegészítés után is kisebbek maradnak az övezetben előírt minimumnál, de a telekhatár rendezéssel érintett másik érintett telek mérete továbbra is megfelel az építési övezeti előírásoknak.

(4) Az egyes építési övezetekben az övezeti előírásoknak megfelelően épület elhelyezése céljából építési telket kell kialakítani. Műtárgyakra ez a követelmény nem vonatkozik.

(5) Az építési övezeti előírásokban szereplő kialakítható legkisebb telekterületnél kisebb méretű, meglévő telek is beépíthető, az összes építési övezeti paraméter és védőtávolságok betartásával, és a szomszédos telek vagy telkek beépíthetőségének korlátozása nélkül.

(6) Azon meglévő épület építési engedélyhez, egyszerű bejelentéshez kötött építési munkák továbbá telekalakítás esetén, amely épületeket a szabályozási vonal metszi, a telekalakítást első ütemben úgy kell megvalósítani, hogy a kialakítandó telekhatár az épület utcai homlokzatának az épület két sarokpontjától az oldalsó telekhatárok felé – a szabályozási vonalra merőlegesen – húzott vonal és az épület utcai homlokzat vonalából adódó vonal legyen, a szabályozási tervtől eltérően. Az értelmezést segítő magyarázó ábrát a rendelet 1. függeléke tartalmazza.

(7) A szabályozási vonallal érintett meglévő épületet nem kell elbontani, az állagmegóvás érdekében felújítható.

„(8) A telekalakítás akkor is engedélyezhető, ha a telket a szabályozási terven rögzített közterületi bővítésből eredő telekalakítási kényszer érinti, valamint:

a) az építési övezetben / övezetben rögzített legkisebb alakítható telek paraméterek követelményeinek nem felel meg;

b) az építési övezetben / övezetben rögzített legnagyobb beépítettség paraméter követelményeinek nem felel meg;

c) a telken meglévő épület található és amelynek elhelyezkedése az építési övezetre vonatkozó előkert és oldalkerti paramétereknek a telekalakítást követően sem felel meg.”

2. § A Rendelet 1. melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép

3. § A Rendelet 2. mellékletének S-1 jelű (T-03/2016 munkaszámú) külterületi szabályozási tervlapja és S-2 jelű (T-06/2022 munkaszámú) belterületi szabályozási tervlapja helyébe jelen rendelet 2. mellékletének S-1 jelű (T-13/2023 munkaszámú) külterületi szabályozási tervlapja és S-2 jelű (T-13/2023 munkaszámú) belterületi szabályozási tervlapja lép.

4. § A Rendelet 3. melléklete helyébe jelen rendelet 3. melléklete lép

3. Melléklet a .../2023. (....) önkormányzati rendelethez

Övezeti normatív érték táblázat - 3. Melléklet a 5/2022. III.25.) önkormányzati rendelethez

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				Megengedett max. épület magasság
2.				Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
3.	kisvárosias lakóterület	Lk-1	oldalhatáron álló	360	-	20	45	5,5
4.		Lk-2	zárt sorú	320	-	20	60	12,5
5.		Lk-3	csoportos	600	-	20	60	6,5
6.		Lk-4	szabadon álló	1000		20	60	12,5
7.		Lk-5	oldalhatáron álló	1000	-	20	60	6,5
8.	kertvárosias lakóterület	Lke-1	oldalhatáron álló	420	12	45	35	5,5
9.		Lke-2	oldalhatáron álló	360	12	45	35	6,0
10.		Lke-3	oldalhatáron álló / ikres	320	12	45	35	6,5
11.	falusias lakóterület	Lf-1	oldalhatáron álló	720	12	40	30	5,5
11. A		Lf-2	oldalhatáron álló	550	-	40	30	5,5
12.	település központ terület	Vt-1.1	zárt sorú	1000	-	25	50	12,5
13.		Vt-1.2	zárt sorú	1000	-	25	50	4,5
14.		Vt-2.1	zárt sorú	300	8	20	60	4,5-5,5
15.		Vt-2.2	zárt sorú	200	-	10	70	5,5
16.		Vt-2.4	zárt sorú	300	8	10	60	5,5-7,5
17.		Vt-2.5	zárt sorú	1200	15	10	60	7,5-9,5

Nyírbátor Város Településrendezési Terv Módosításához
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

18.		Vt-2.7	zárt sorú	200	-	10	70	7,5
19.		Vt-2.8	zárt sorú	200	-	10	80	7,5
20.		Vt-2.9	oldalhatáron álló	300	-	20	60	5,5
21.		Vt-3	szabadon álló	1200	-	30	40	9,5
22.		Vt-4	szabadon álló	2500	-	35	30	12,5
23.		Vt-5.1	oldalhatáron álló	300	-	10	50	6,0
24.		Vt-5.2	szabadon álló	300	-	10	50	9,5
25.		Vt-6	szabadon álló	1000	-	20	60	6,5
26.		Vt-7	szabadon álló	1200	-	20	60	9,5
27.	kereskedelmi szolgáltató terület Gk...	Gk-1	oldalhatáron álló	1500	-	20	60	7,5
28.		Gk-2	oldalhatáron álló	1500	-	20	60	9,5
29.		Gk-3	oldalhatáron álló	3000	-	20	60	12,5
30.		Gk-4	oldalhatáron álló	2000	-	20	60	12,5
31.		Gk-5	oldalhatáron álló	3000	-	20	60	7,5
31.A.		Gk-6	oldalhatáron álló	500	-	20	60	9,5
32.	ipari terület – egyéb terület	Ge-1	szabadon álló	2000	-	25	50	15,0
33.		Ge-2	szabadon álló	5000	-	25	50	7,5
34.		Ge-3	szabadon álló	2500	-	25	50	14,0
35.	különleges terület K...	Ksp	szabadon álló	5000	-	40	40	7,5
36.		Kü-1	szabadon álló	3000	-	40	40	9,5
37.		Kü-2	szabadon álló	6000	-	40	40	7,5
38.		Klo	szabadon álló	6000	-	40	20	6,0
39.		Kt	szabadon álló	5000	-	40	10	7,5
40.		Kköz	szabadon álló	1000	-	40	40	7,5

Nyírbátor Város Településrendezési Terv Módosításához
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

41.		Khon	szabadon álló	2500	-	40	40	9,5
42.		Kker	szabadon álló	10.000	-	40	40	9,5
43.		Ktu-1	szabadon álló	2000	-	40	40	9,5
44.		Ktu-2	szabadon álló	5000	-	40	40	12,5
45.		Ktu-3	szabadon álló	2500	-	40	10	12,5
46.		Kszol-1	szabadon álló	2500	-	40	10	12,5
47.	üdülőházas üdülő	Üü	oldalhatáron álló	600	14	40	30	5,0

5.2. Helyi Építési Szabályzat módosító rendelet tervezete

NYÍRBÁTOR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK/2023. (.....) önkormányzati rendelete

Nyírbátor Város helyi építési szabályzatáról szóló 5/2022 (III.25.) önkormányzati rendelet módosításáról

Nyírbátor 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 vármegyei kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A3. pontjára

Környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben vármegyei 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 főigazgatóságnak 9. melléklet táblázatának A8. pontjára

Területi vízügyi igazgatási szervnek 9. melléklet táblázatának A9. pontjára

Fővárosi és vármegyei katasztrófavédelmi igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A10. pontjára

Népegészségügyi hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei 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 vármegyei kormányhivatalnak 9. melléklet táblázatának A15. pontjára

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

Ingtatlanügyi, földügyi igazgatási hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 9. melléklet táblázatának A18. pontjára

Erdészeti hatáskörben eljáró vármegyei 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 vármegyei 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, továbbá a szomszédos települések önkormányzatainak és a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Önkormányzat véleményének kikérésével, valamint Nyírbátor Város településfejlesztési koncepciójával, integrált településfejlesztési stratégiájával és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetési szabályzatáról szóló 5/2017 (II.20.) önkormányzati rendeletében rögzített partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények alapján a következőket rendeli el:

1.§ A helyi építési szabályzatról és szabályozási tervek elfogadásáról 5/2022. (III. 25) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 13.§-a kiegészül a (8) bekezdéssel:

„13. § (8) A telekalakítás akkor is engedélyezhető, ha a telket a szabályozási terven rögzített közterületi bővítésből eredő telekalakítási kényszer érinti, valamint:

- a) az építési övezetben / övezetben rögzített legkisebb alakítható telek paraméterek követelményeinek nem felel meg;
- b) az építési övezetben / övezetben rögzített legnagyobb beépítettség paraméter követelményeinek nem felel meg;
- c) a telken meglévő épület található és amelynek elhelyezkedése az építési övezetre vonatkozó előkert és oldalkerti paramétereknek a telekalakítást követően sem felel meg.”

2. § A Rendelet 1. melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép

3. § A Rendelet 2. mellékletének S-1 jelű (T-03/2016 munkaszámú) külterületi szabályozási tervlapja és S-2 jelű (T-06/2022 munkaszámú) belterületi szabályozási tervlapja helyébe jelen rendelet 2. mellékletének S-1 jelű (T-13/2023 munkaszámú) külterületi szabályozási tervlapja és S-2 jelű (T-13/2023 munkaszámú) belterületi szabályozási tervlapja lép.

4. § A Rendelet 3. melléklete helyébe jelen rendelet 3. melléklete lép

3. Melléklet a .../2023. (.....) önkormányzati rendelethez

Övezeti normatív érték táblázat - 3. Melléklet a 5/2022. III.25.) önkormányzati rendelethez

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				Megengedett max. épület magasság
2.				Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
3.	kisvárosias lakóterület	Lk-1	oldalhatáron álló	360	-	20	45	5,5
4.	Lk...	Lk-2	zárt sorú	320	-	20	60	12,5
5.		Lk-3	csoportos	600	-	20	60	6,5

Nyírbátor Város Településrendezési Terv Módosításához
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

6.		Lk-4	szabadon álló	1000		20	60	12,5
7.		Lk-5	oldalhatáron álló	1000	-	20	60	6,5
8.	kertvárosias lakóterület	Lke-1	oldalhatáron álló	420	12	45	35	5,5
9.		Lke-2	oldalhatáron álló	360	12	45	35	6,0
10.		Lke-3	oldalhatáron álló / ikres	320	12	45	35	6,5
11.	falusias lakóterület	Lf-1	oldalhatáron álló	720	12	40	30	5,5
11. A		Lf-2	oldalhatáron álló	550	-	40	30	5,5
12.	település központ terület	Vt-1.1	zárt sorú	1000	-	25	50	12,5
13.		Vt-1.2	zárt sorú	1000	-	25	50	4,5
14.		Vt-2.1	zárt sorú	300	8	20	60	4,5-5,5
15.		Vt-2.2	zárt sorú	200	-	10	70	5,5
16.		Vt-2.4	zárt sorú	300	8	10	60	5,5-7,5
17.		Vt-2.5	zárt sorú	1200	15	10	60	7,5-9,5
18.		Vt-2.7	zárt sorú	200	-	10	70	7,5
19.		Vt-2.8	zárt sorú	200	-	10	80	7,5
20.		Vt-2.9	oldalhatáron álló	300	-	20	60	5,5
21.		Vt-3	szabadon álló	1200	-	30	40	9,5
22.		Vt-4	szabadon álló	2500	-	35	30	12,5
23.		Vt-5.1	oldalhatáron álló	300	-	10	50	6,0
24.		Vt-5.2	szabadon álló	300	-	10	50	9,5
25.		Vt-6	szabadon álló	1000	-	20	60	6,5
26.	Vt-7	szabadon álló	1200	-	20	60	9,5	

Nyírbátor Város Településrendezési Terv Módosításához
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

27.	kereskedelmi szolgáltató terület Gk...	Gk-1	oldalhatáron álló	1500	-	20	60	7,5
28.		Gk-2	oldalhatáron álló	1500	-	20	60	9,5
29.		Gk-3	oldalhatáron álló	3000	-	20	60	12,5
30.		Gk-4	oldalhatáron álló	2000	-	20	60	12,5
31.		Gk-5	oldalhatáron álló	3000	-	20	60	7,5
31.A.		Gk-6	oldalhatáron álló	500	-	20	60	9,5
32.	ipari terület – egyéb terület	Ge-1	szabadon álló	2000	-	25	50	15,0
33.		Ge-2	szabadon álló	5000	-	25	50	7,5
34.		Ge-3	szabadon álló	2500	-	25	50	14,0
35.	különleges terület K...	Ksp	szabadon álló	5000	-	40	40	7,5
36.		Kü-1	szabadon álló	3000	-	40	40	9,5
37.		Kü-2	szabadon álló	6000	-	40	40	7,5
38.		Klo	szabadon álló	6000	-	40	20	6,0
39.		Kt	szabadon álló	5000	-	40	10	7,5
40.		Kköz	szabadon álló	1000	-	40	40	7,5
41.		Khon	szabadon álló	2500	-	40	40	9,5
42.		Kker	szabadon álló	10.000	-	40	40	9,5
43.		Ktu-1	szabadon álló	2000	-	40	40	9,5
44.		Ktu-2	szabadon álló	5000	-	40	40	12,5
45.		Ktu-3	szabadon álló	2500	-	40	10	12,5
46.		Kszol- 1	szabadon álló	2500	-	40	10	12,5
47.		üdülõházas üdülõ	Üü	oldalhatáron álló	600	14	40	30

5.§ Ez a rendelet a 2023. hó napján lép hatályba, s a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

P.H.

.....
polgármester

.....
jegyző

ZÁRADÉK:

A rendelet 2023. hó napján került kihirdetésre.

.....
jegyző

NYÍRBÁTOR VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERV - JELMAGYARÁZAT

Jelmagyarázat

(Az övezet, építési övezet kitérésének határa egyben övezeti határ is!)

Beépítésre szánt területek építési övezetei:

- Kisvárosias lakóterület építési övezete (Lk)
- Kertvárosias lakóterület építési övezete (Lke)
- Falusias lakóterület építési övezete (Lf)
- Településközpont vegyes terület építési övezete (Vt)
- Intézményi vegyes terület építési övezete (Vi)
- Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezete (Gk)
- Ipari gazdasági terület építési övezete (Ge)
- Üdülőházas üdülőterület építési övezete (Üü)
- Különleges terület építési övezete (K)

Beépítésre nem szánt területek övezetei:

- Közpark övezete (Z)
- Védelmi célú erdőterület övezete (Ev)
- Közjóléti erdőterület övezete (Ek)
- Gazdasági erdőterület övezete (Eg)
- Általános mezőgazdasági terület övezete (Má)
- Kertes mezőgazdasági terület övezete (Mk)
- Különleges terület övezete (K)
- Fásított köztér és sétány övezete (K-f)

- Vízgazdálkodási terület övezete (V)
- Természetközeli terület övezete (Tk)
- Kötőtpályás közlekedési terület övezete (Kök)
- I. rendű közlekedési terület övezete (Köu-1) - Országos mellékút, Települési főút, Helyi gyűjtőút
- II. rendű közlekedési terület övezete (Köu-2) - Kiszolgáló út, Vegyes használatú gépjárműút
- Vegyes forgalmú út, elsősorban gyalogút övezete (Köu-3)
- Mezőgazdasági dűlőút övezete (Köu-4)
- Parkoló terület övezete (Köp)
- Magánút övezete
- Belvízzel veszélyeztetett terület
- Gyümölcskataszterrel érintett terület
- A felek kötelezően zöldfelületi célra használandó területe
- Védőterület
- Üzemi védőterület
- Építési hely
- Műemlék telke

- Elővásárlási joggal terhelt terület határa
- Helyi értékvédelmi terület határa
- Műemléki környezet
- Védőtávolság és mérete
- Kerékpárút
- Tervezett kerékpárút
- Középnomású gázvezetékek
- Szennyvízvezetékek (nyomott)
- Ivóvíz távvezetékek
- Villamosenergia átviteli hálózat (22 KV feszültség szinttel, biztonsági övezettel):
- Külterületen: 5,0-5,0 m,
- Belterületen: 2,5-2,5 m
- Villamosenergia átviteli hálózat (132 KV feszültség szinttel, biztonsági övezettel):
- Kül- és belterületen: 13,0-13,0 m
- Műszaki zajvédelmi megoldás helye
- Tervezett műtárgy

Országos Területrendezési Terv, MTrT szerinti, a települést érintő szerkezeti elemek:

- Ökológiai hálózat - Ökológiai folyosó
- Tájképvédelmi terület határa
- Természeti terület határa

Tájékoztató rajzi elemek (melyekhez nem tartozik szabályozási előírás)

- Tervezett telekhatár
- Kialakítható bejárat
- Helyi jelentőségű védett érték

NYÍRBÁTOR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 5/2022. (III. 25.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉHEZ
A /2023. (... ..) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL MÓDOSÍTVA

P.H.

.....
polgármester

.....
jegyző

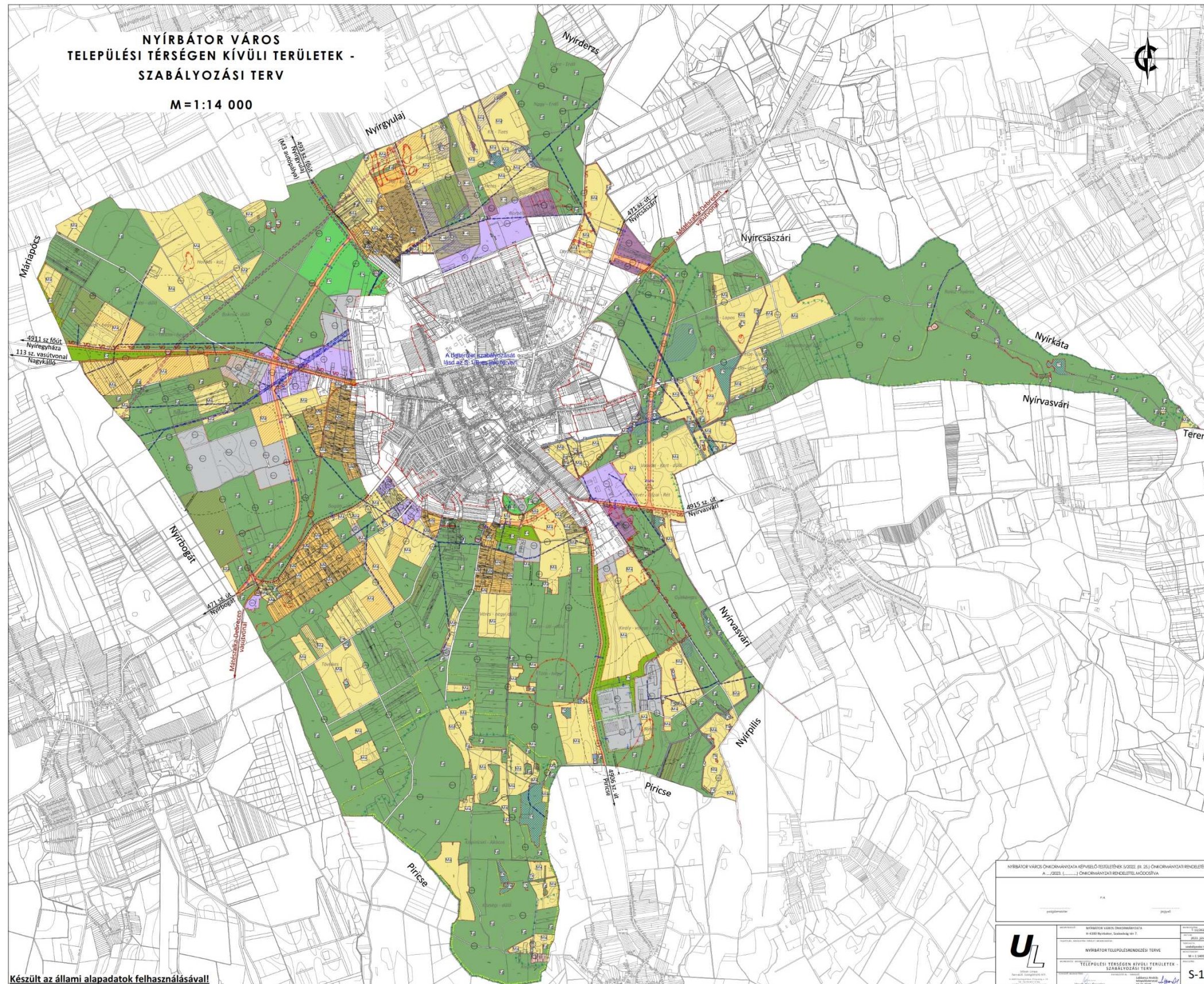
Urban Linea
Tervező, Szolgáltató Kft.
H-4405 Nyíregyháza, Pilypang u. 10.
Tel.: 06-20/437-2146.
em@l.labbancz.a@gmail.com

MEGRENDŐLŐ:	NYÍRBÁTOR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA H-4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7.	MUNKASZÁM:	T-13/2023
TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE:	NYÍRBÁTOR TELEPÜLÉSRRENDEZÉSI TERVE	DÁTUM:	2023. július
MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE:	SZABÁLYOZÁSI TERV - JELMAGYARÁZAT	TERVFAJTA:	szabályozási terv
TERVEZŐ MUNKATÁRS:	ÜGYVEZETŐ IG. - TERVEZŐ:	MÉRETARÁNY:	
Ugochukwu Georgina	Labbancz András településtervező TT-15-0378	RAJZSZÁM:	S-1-3

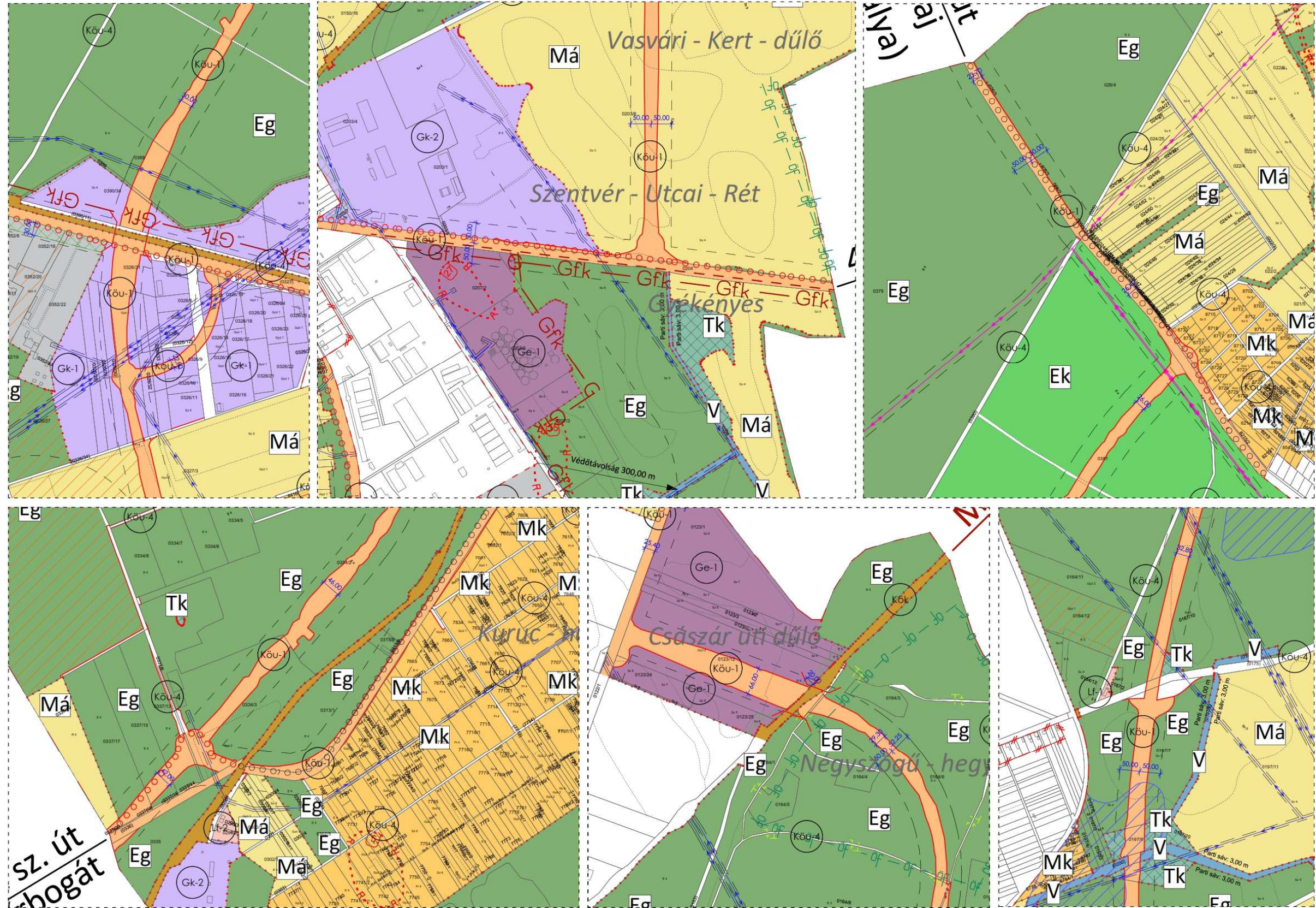
2. melléklet

2. melléklet az 5/2022. (III.25.) önkormányzati rendelethez

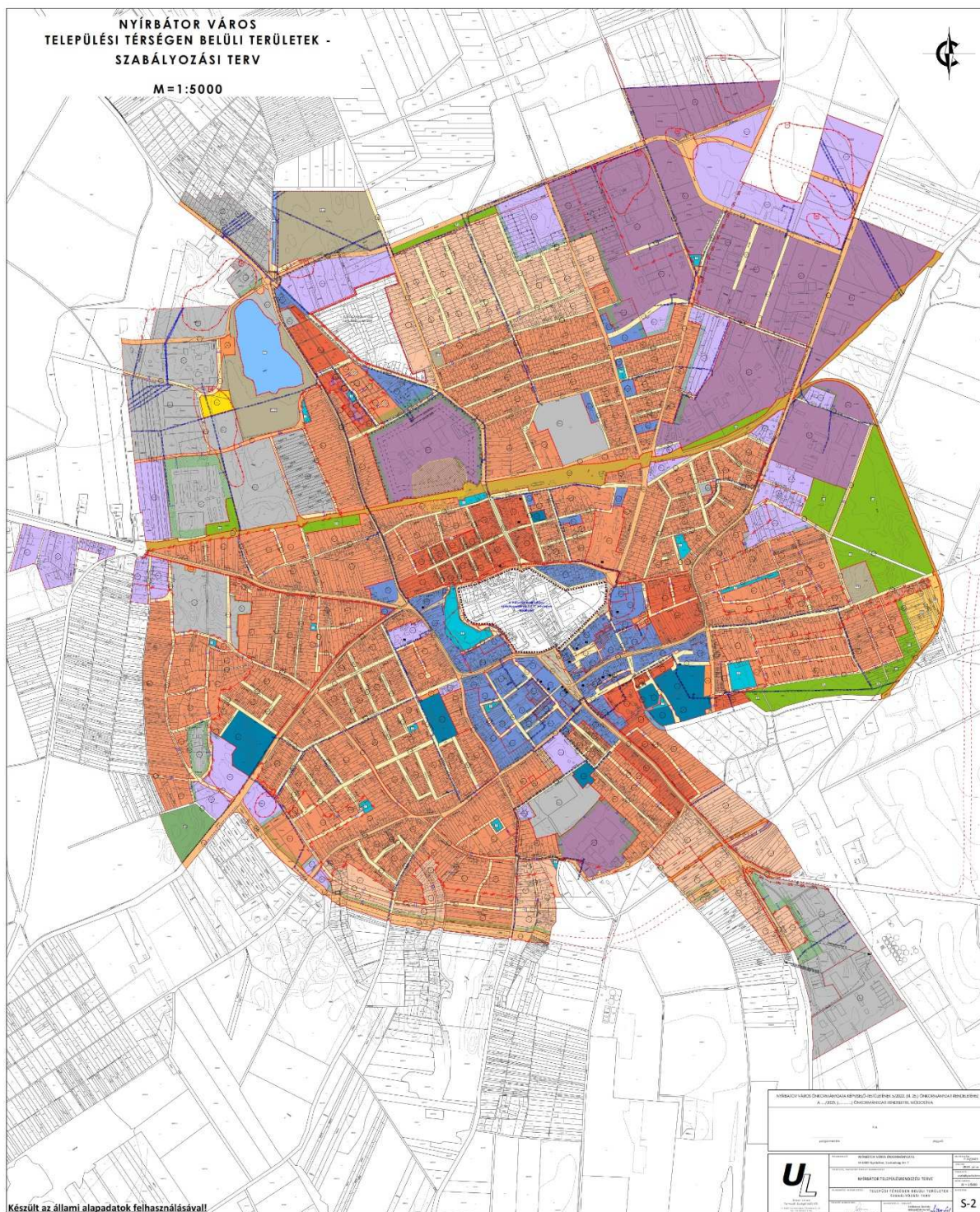
S-1 jelű (T-13/2023 munkaszámú) külterületi szabályozási tervlap (eredeti léptékében külön csatolva)



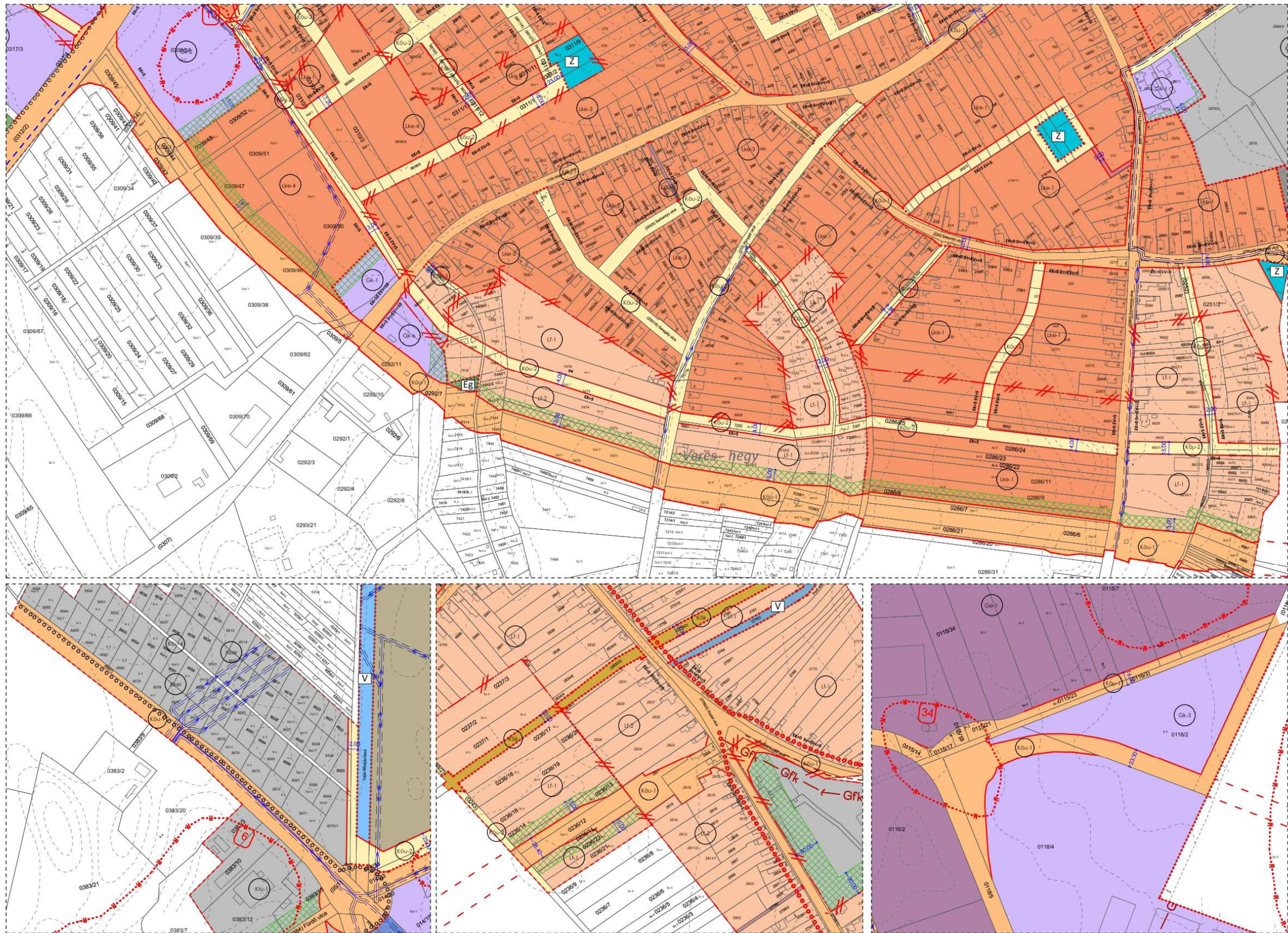
A módosított szabályozási tervlapok beavatkozási területeinek kivágatai (megértést segítő nagyítva az eredeti tervlapból) – nem része a rendeletnek



S-2 jelű (T-13/2023 munkaszámú) belterületi szabályozási tervlap (eredeti léptékében külön csatolva)



A módosított szabályozási tervlapok beavatkozási területeinek kivágatai (megértést segítő nagytíva az eredeti tervlapból) – nem része a rendeletnek



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, 2023. július hó 01. nap.



.....
Labbancz András
okl. településmérnök

6.2. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó,

- a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:
 - o Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MaTrT),
 - o a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (Tftv),
 - o a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019/(VI.14.) MvM rendelet.
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:
 - o megyei területrendezési tervről szóló 9/2023.(II.24.) sz. vármegyei önkormányzati rendelet (továbbiakban MTrT)

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség		MTrT szerinti területen	Hatályos terv szerinti területen		Módosítás után a terület nagysága		Változás mértéke		
		Közigazgatási területen	Tervezési területen		ha	ha	%	ha	%	ha	%
1.	Erdőgazdálkodási térség	érinti	érinti	4344,30	3094,76	71,24	3094,76	71,24	0	0	
2.	Mezőgazdasági térség	érinti	érinti	1022,15	605,83	59,27	605,83	59,27	0	0	
3.	Sajátos terület-felhasználású térség	érinti	nem érinti	42,58	42,58	100	42,58	100	0	0	
4.	Vízgazdálkodási térség	érinti	nem érinti	18,97	18,97	100	18,97	100	0	0	
5.	Települési térség	érinti	érinti	1450,60	1450,60	100	1450,60	100	0	0	
6.	Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybe vett területek	érinti	érinti	108,30	110,51	102,04	110,61	102,06	0,1	0,02	
7.	Ökológiai hálózat magterületének övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
8.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	érinti	nem érinti	971,27	971,27	100	971,27	100	0	0	
9.	Ökológiai hálózat puffer területének övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
10.	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
11.	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
12.	Erdők övezete	érinti	érinti	2608,55	2499,97	95,87	2499,97	95,87	0	0	
13.	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	érinti	1555,36	1555,36	100	1555,36	100	0	0	
14.	Tájképvédelmi terület övezete	érinti	nem érinti	599,34	599,34	100	599,34	100	0	0	
15.	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	érinti	érinti	-	-	-	-	-	-	-	
16.	Vízminőség-védelmi terület övezete	érinti	nem érinti	549,34	549,34	100	549,34	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	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
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	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-	
28.	Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet	érinti	érinti	-	-	-	-	-	-	-	

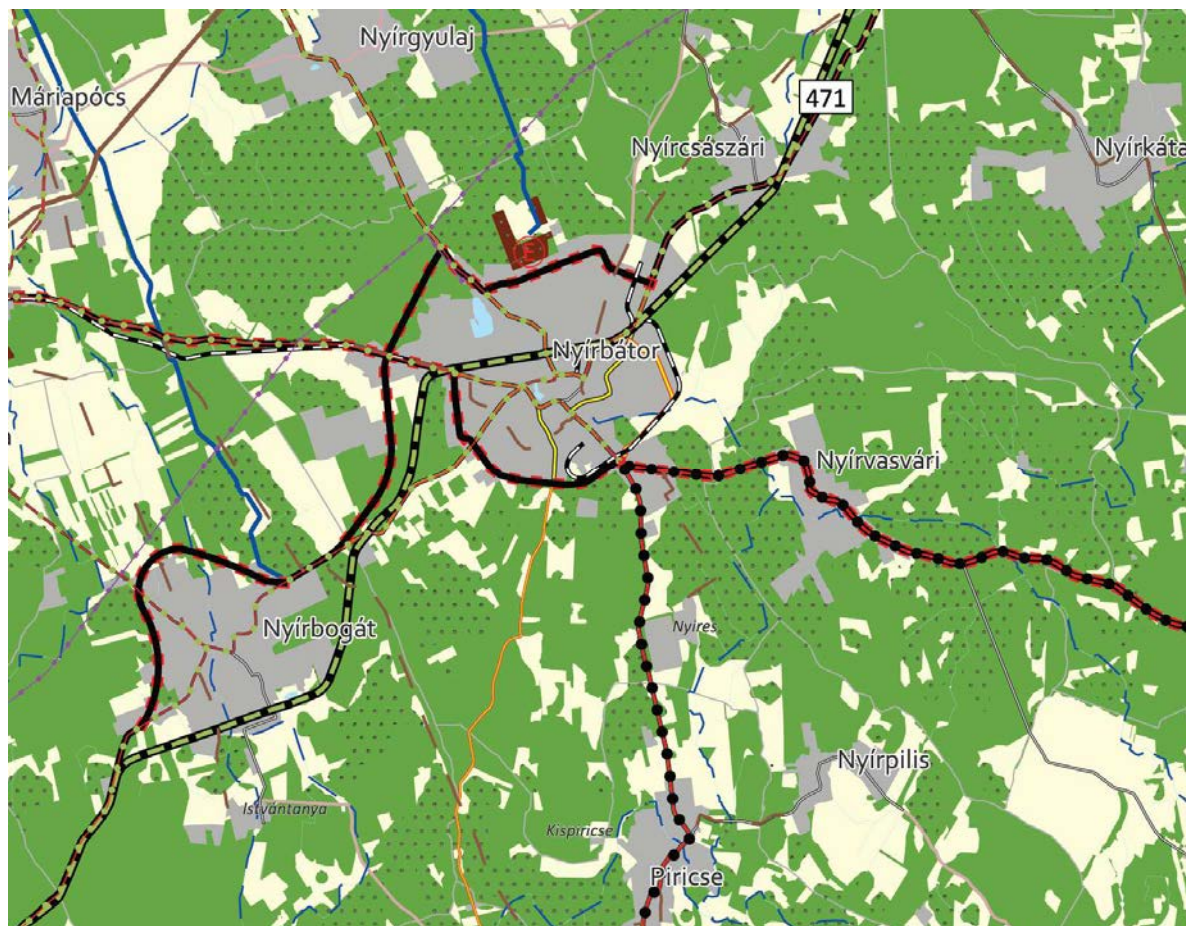
6. Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek

követelmény:	<p>MaTrT 15. § (2) bekezdés: <i>A településrendezési eszközökben</i></p> <p><i>a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,</i></p> <p><i>b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, azok térbeli rendjétől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától.</i></p> <p><i>(3) Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos megyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét.</i></p>	
a követelmény teljesítése:	<p>A településrendezési eszközök tervezésekor az MTrT. 2. mellékletében rögzített térbeli rend szerint kerültek ábrázolásra az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyei. A módosítás során a 471. számú főút, Nyírbátor elkerülő szakasz megvalósítása.</p> <p>A 471. számú főút, Nyírbátor elkerülő szakasz megvalósítása az „egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről” szóló 345/2012 (XII. 6.) Korm. rendelet 1. mellékletében, így a rendeletben megfogalmazott, az általánostól eltérő szabályok vonatkoznak rá. (1.2.110. A 471. számú főút, Nyírbátor elkerülő szakasz megvalósítása)</p> <p>Ennek alapján, az 5. §. szerint:</p> <p>„Az 1. mellékletben meghatározott beruházások esetében az országos és megyei területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata során - az országos vagy a megyei területrendezési eszközzel való egyezőség hiányában - az 1. mellékletet kell figyelembe venni.”</p>	
A település közigazgatási területén, a műszaki infrastruktúra	hossza a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	108,30 km
	hossza a hatályos településszerkezeti tervben	110,51 km
	hosszának csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0,10 km
	hossza a tervezett módosítás után (B)	110,61 km
követelmény:	<p>MaTrT 18. § (1) bekezdés: <i>Külfejtéses művelésű bányatelek megállapítani, illetve horizontálisan bővíteni csak a településfejlesztési és -rendezési célokkal, valamint a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervvel összhangban lehet. Az összhang akkor áll fenn, ha a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlan a településrendezési eszközökben nyersanyag-kitermelés (bánya) vagy nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt terület területfelhasználási egységbe sorolt, vagy a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlanokon a bányászati tevékenységgel a települési önkormányzat egyetért, és ha indokolt, döntést hoz a településrendezési eszközök készítésének vagy módosításának szándékáról.</i></p> <p><i>(2) Az (1) bekezdés szerinti bányatelekre vonatkozó kitermelési műszaki üzemi terv csak akkor hagyható jóvá, ha a bányászati tevékenységgel igénybe venni tervezett területet – ha van elfogadott településrendezési eszköz – a településrendezési eszköz nyersanyag-kitermelés (bánya) vagy nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt terület települési területfelhasználási egységbe sorolta.</i></p>	
a követelmény teljesítése:	Új bányászati terület a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre.	

RAJZI MELLÉKLETEK

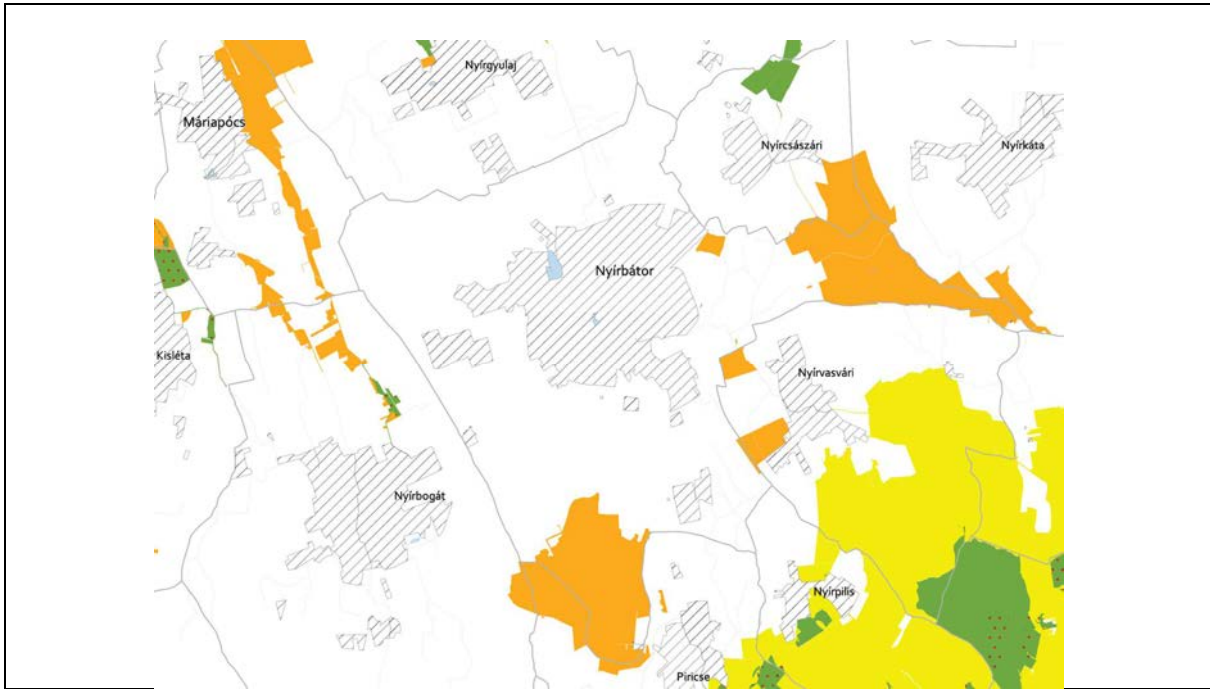
9/2023.(II.24.) sz. vármegyei önkormányzati rendelet mellékleteinek kivágatai

Térségi Szerkezeti Terv

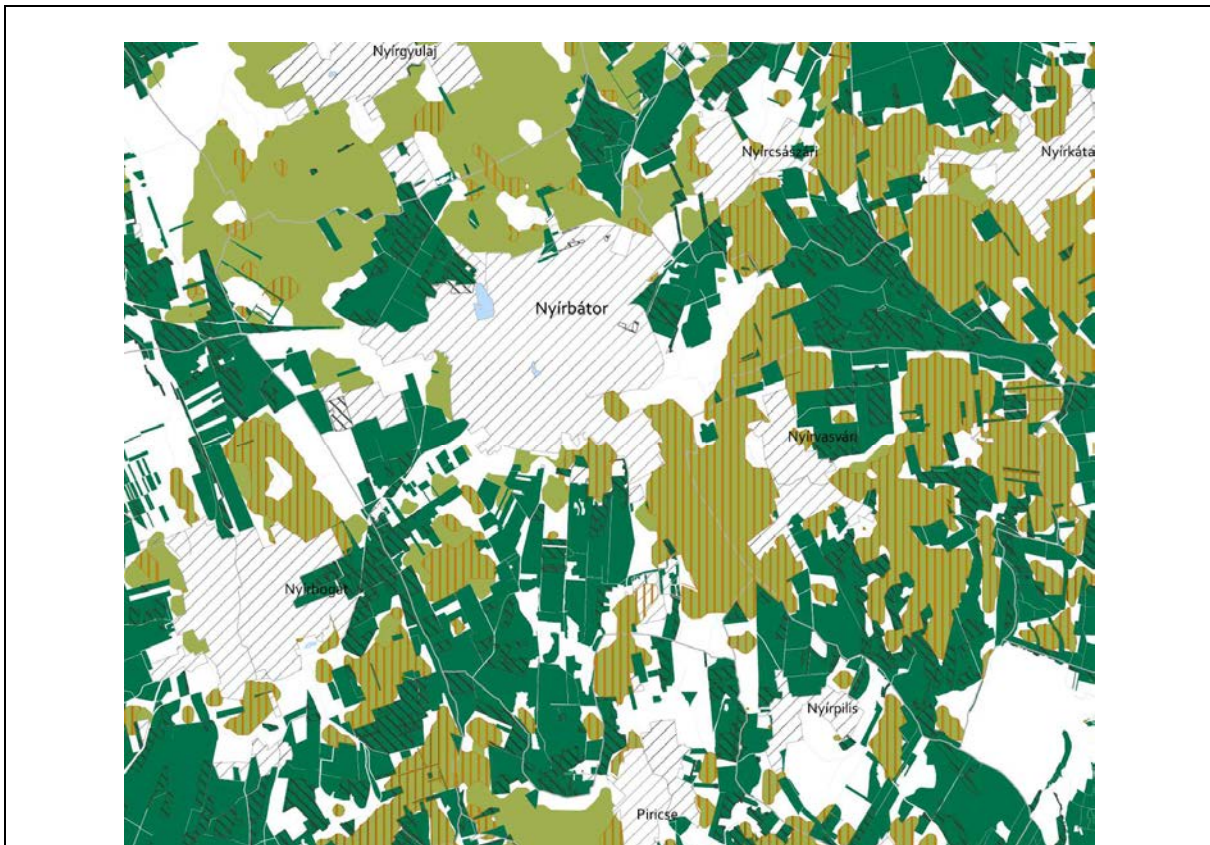


1. Erdőgazdálkodási térség
2. Mezőgazdasági térség
3. Sajátos területfelhasználású térség
4. Vízgazdálkodási térség
5. Települési térség
6. Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek

Nyírbátor Város Településrendezési Terv Módosításához
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

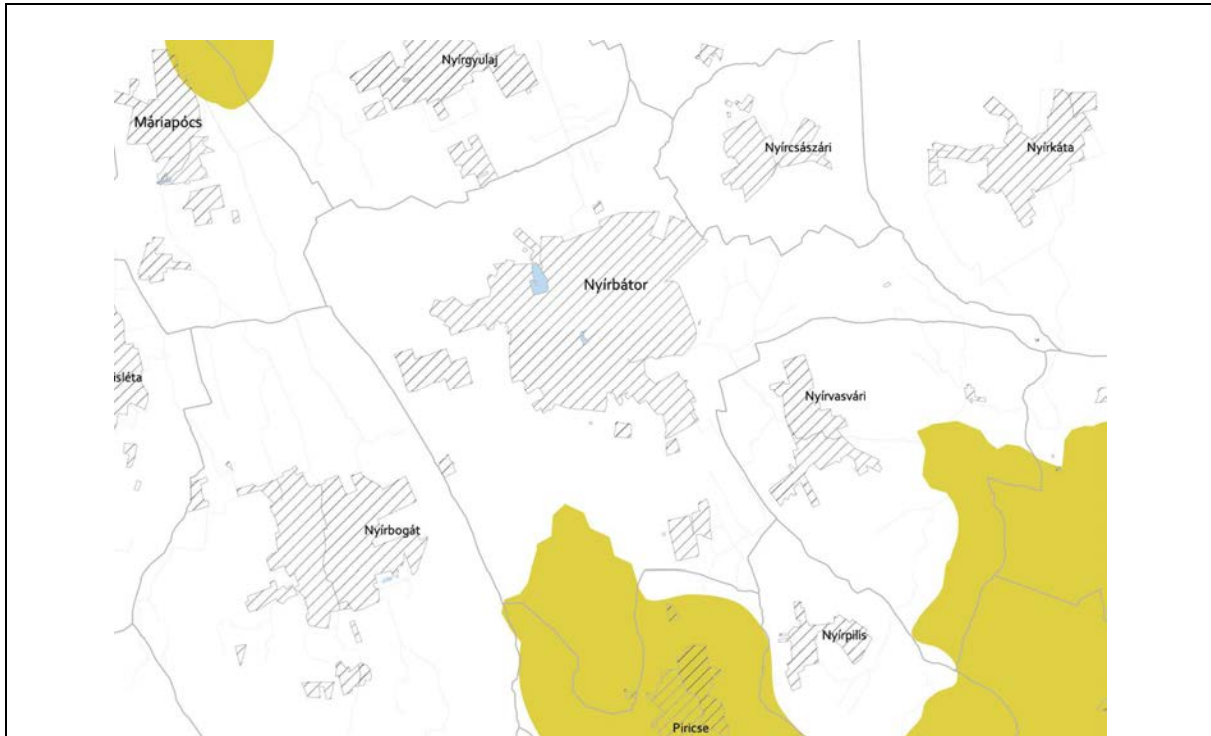


- 6. Ökológiai hálózat magterületének övezete
- 7. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- 8. Ökológiai puffer területének övezete

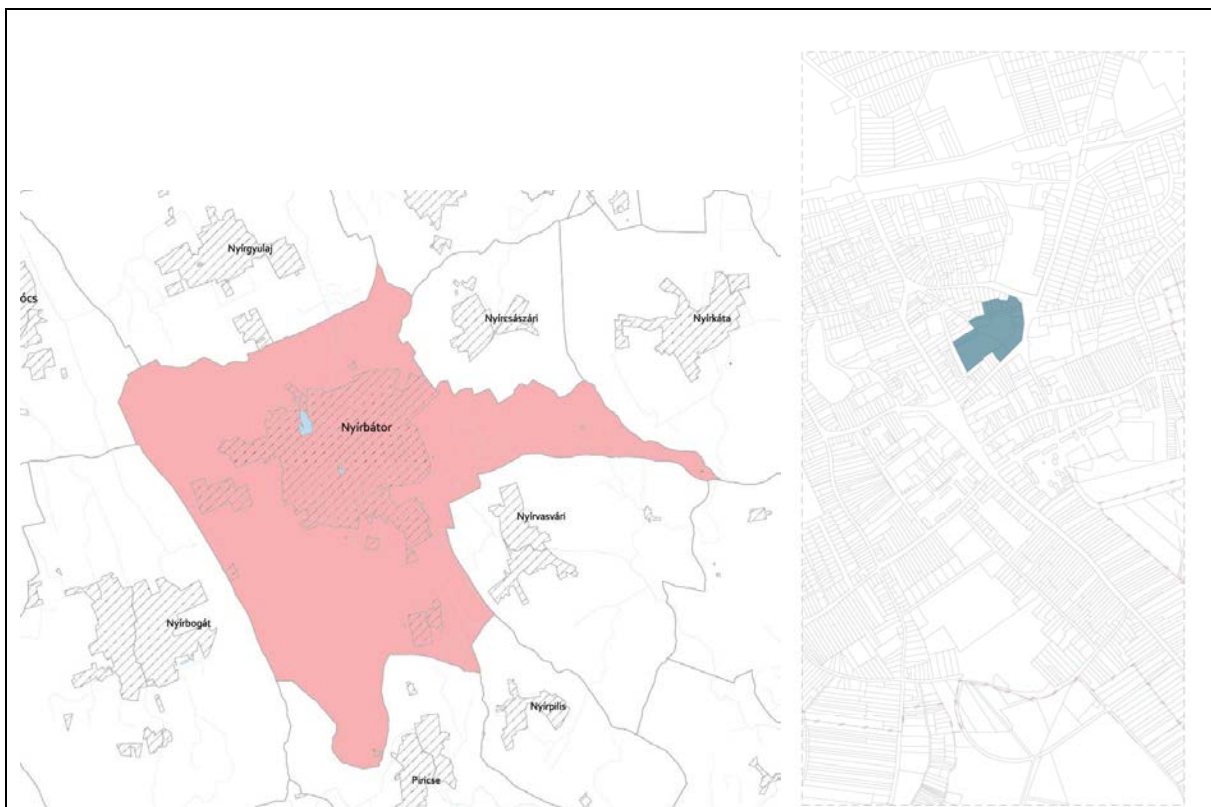


- 12. Erdők övezete
- 13. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Nyírbátor Város Településrendezési Terv Módosításához
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



14. Tájképvédelmi terület övezete

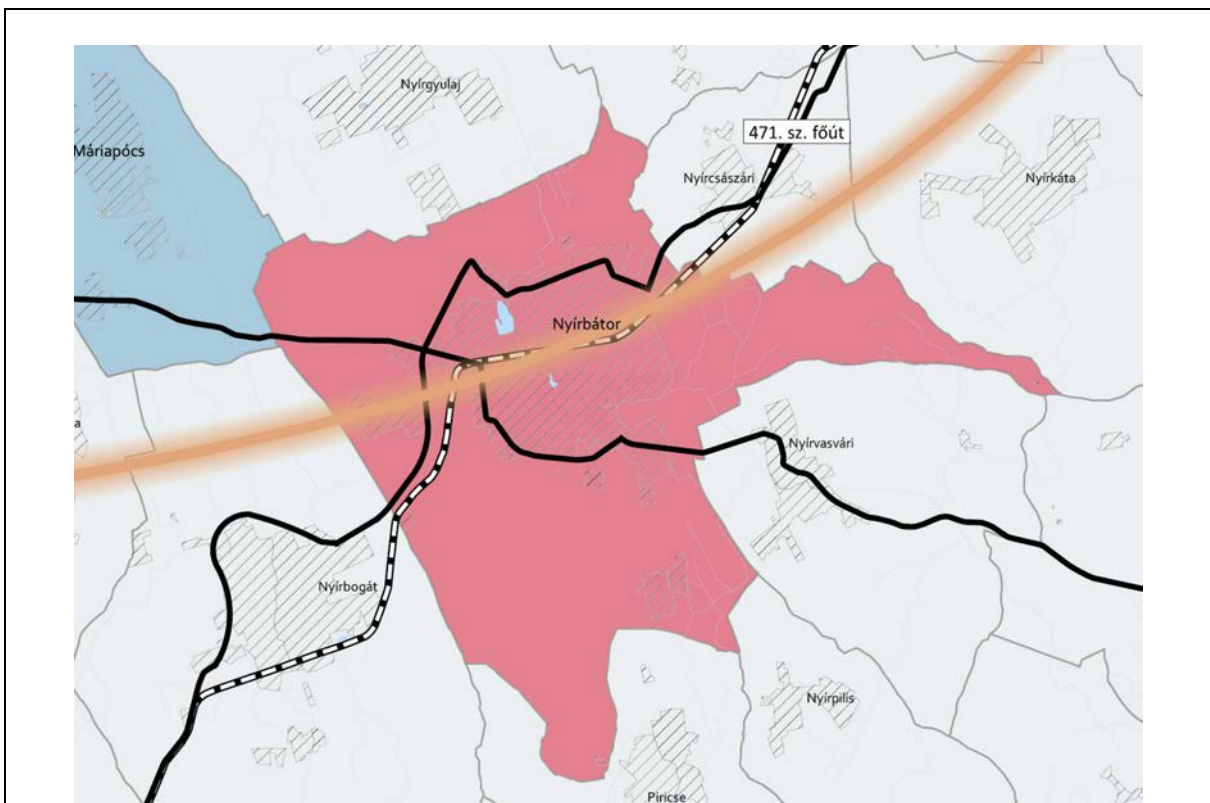


15. Világörökségi és világörökség várományos területek övezete

Nyírbátor Város Településrendezési Terv Módosításához
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

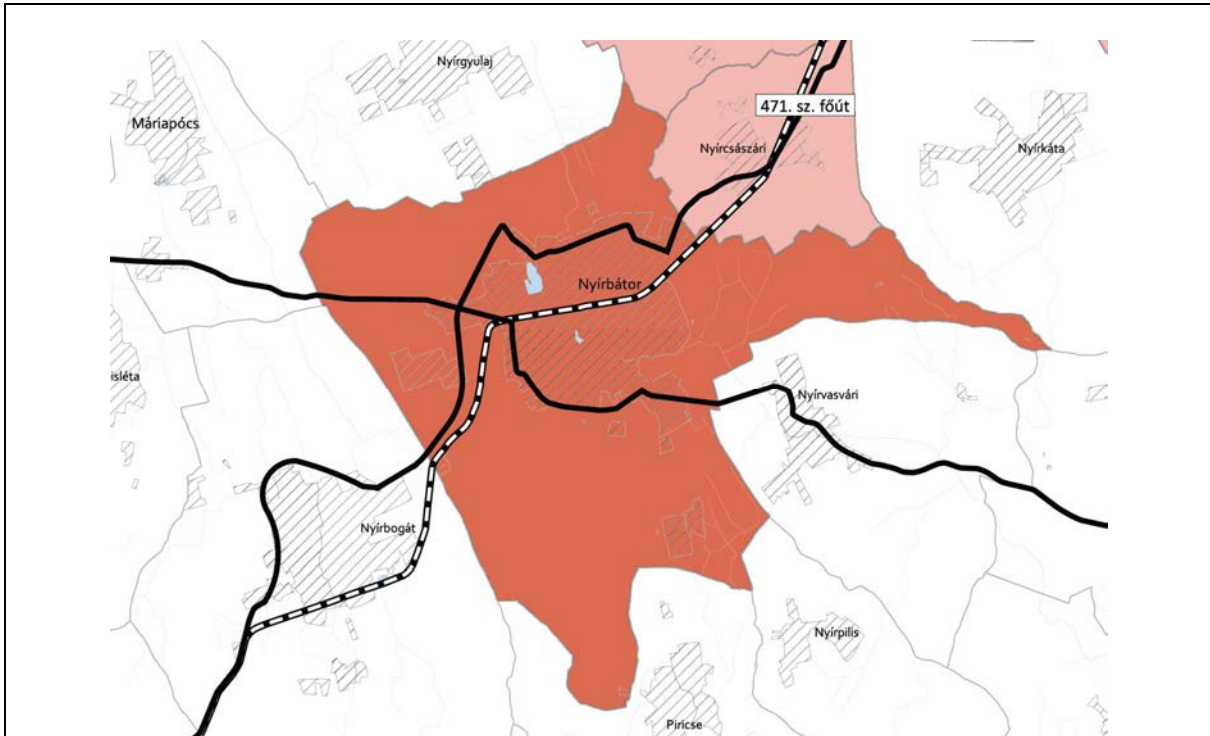


16. Vízminőség-védelmi terület övezete

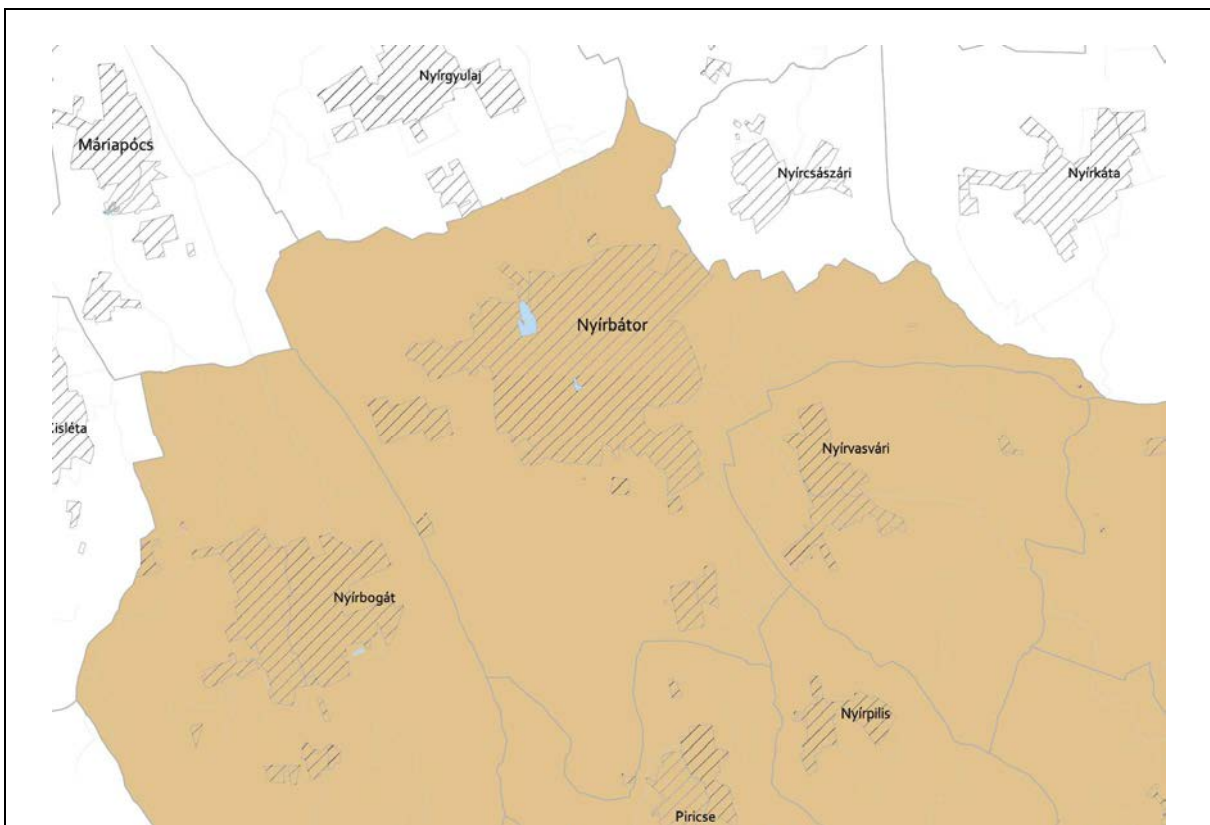


23. Térszervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete

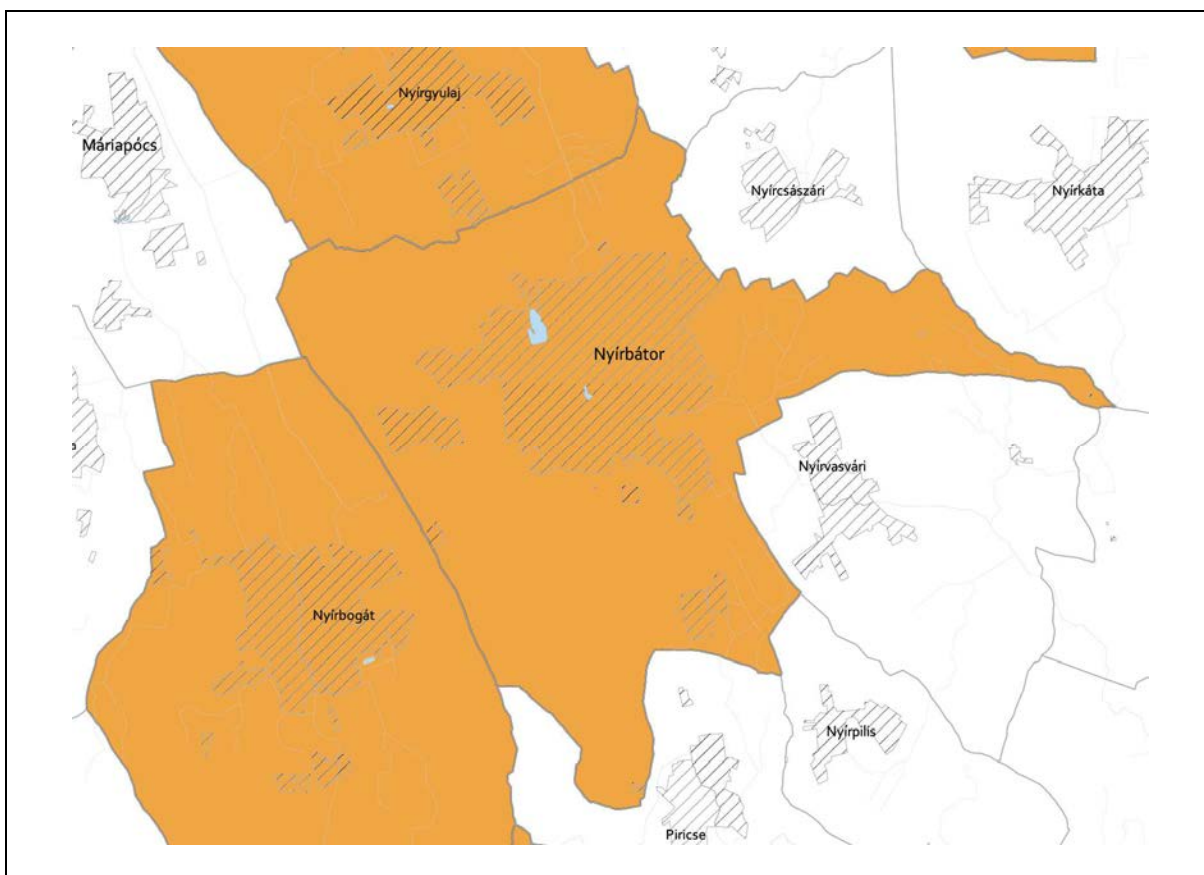
Nyírbátor Város Településrendezési Terv Módosításához
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



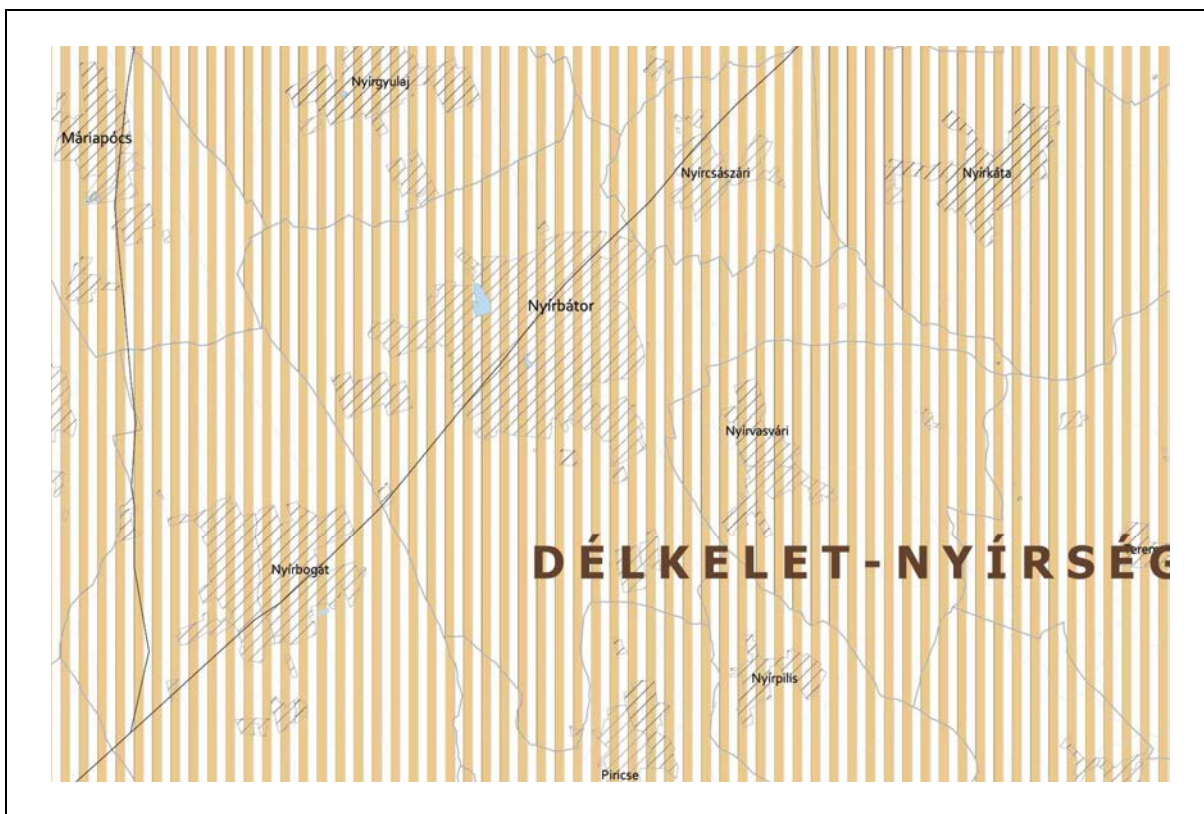
24. Térségi együttműködések övezete



25. Határon átnyúló együttműködés övezete



26. Gyümölcstermesztés térségi jelentőségű övezete



28. Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet

