

**Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő- testületének
90/2026. (V.06.)
önkormányzati határozata**

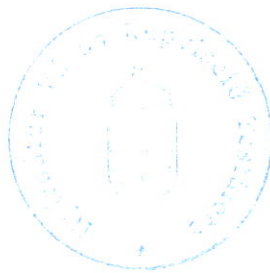
**Nyírbátor város településrendezési eszközök módosítására
- „Kerékpárút 2026.”- vonatkozó
telepítési tanulmányterv elfogadhatóságáról.**

A Képviselő-testület

- elfogadja az 1. számú melléklet szerinti *főépítési feljegyzést*, továbbá
- elfogadja a „Kerékpárút 2026.” elnevezésű, belterületen a Pócsi utca – Rét utca – 113 sz. vasútvonal – megszűnő belterületi határ – Gyulaji utca által határolt területen belül tervezett fejlesztés megvalósíthatóságával összefüggésben benyújtott - 2. számú melléklet szerinti - *telepítési tanulmánytervet*;
- felkéri a polgármestert, hogy a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó telepítési tanulmányterv partneri véleményeztetését és a módosításra vonatkozó eljárást folytassa le.

K.m.f.


Máté Antal
polgármester




Dr. Bora Bernadett
jegyző

Melléletek:

1. melléklet: Feljegyzés - a településrendezési szerződés tervezetével és az annak mellékletét képező telepítési tanulmánytervvel kapcsolatos véleményről
2. melléklet: Tervezői dokumentáció Telepítési Tanulmányterv „Kerékpárút 2026.”



NYÍRBÁTOR VÁROS FŐÉPÍTÉSZÉTŐL

✉ 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7.

☎ Telefonszám: +36 42/281-042

E-mail cím: foepitesz@nyirbator.hu

NYÍRBÁTOR VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK CÍMZETT FELJEGYZÉS

Nyírbátor 1 beavatkozási pont („Kerékpárút 2026.”) megvalósíthatóságával összefüggésben a településrendezési szerződés tervezetével és az annak mellékletét képező telepítési tanulmánytervvel kapcsolatos véleményről

A módosítás célja: A tervezett beruházás célja az észak–déli irányú kerékpáros hálózati kapcsolat folytonosságának biztosítása a Gyulaji utca térségében. A tervezési terület a Bóni utca és a Damjanich utca közötti szakaszt érinti, ahol az észak–déli irányú kerékpáros összeköttetés kialakítása a cél.

Telepítési tanulmányterv

Megállapítom, hogy a telepítési tanulmányterv összhangban áll a Város településfejlesztési és településrendezési céljaival – a településfejlesztési koncepcióban meghatározott célokkal.

- A módosítással érintett terület települési térség részét képezi a magasabb szintű területrendezési tervekben. Továbbá a módosítás nem érinti az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek övezetét.
- A módosítás során nem történik új beépítésre szánt terület kijelölés.
- A település működéséhez szükséges települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel összhangban van.

Településrendezési szerződés tervezete

A településrendezési eszközök kidolgozásának finanszírozását Nyírbátor Város Önkormányzata finanszírozza. A településrendezési célok önkormányzati célok megvalósítására vonatkoznak, ezért településrendezési szerződés beruházni szándékozóval nem kötődik.

Összegezve megállapítható, hogy a telepítési tanulmányterv és a településrendezési szerződés tervezete a jelenleg rendelkezésre álló információk alapján összhangban áll a település településfejlesztési és településrendezési céljaival, a területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel.

Nyírbátor, 2026. május 4.

Gonda Tamás s.k.
mb. főépítész



Nyírbátor Város Településrendezési Eszközeinek módosításához



Tervező:

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

2026

Aláírólap

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

Tartalomjegyzék

Telepítési tanulmányterv

„Kerékpárút”

1. ELŐZMÉNYEK	4
1.1. A megbízás tárgya	4
1.2. A telepítési tanulmány célja	5
2. A TERÜLET ÉS KÖRNYEZETÉNEK, HATÁSTERÜLETÉNEK BEMUTATÁSA	6
2.1. A fejlesztési terület elhelyezkedése, térségi kapcsolatok	6
2.2. Településszerkezeti terv	9
2.3. HÉSZ és szabályozási terv	10
2.4. Védelmi és korlátozó elemek	13
2.5. A településképi követelmények	14
3. A BEÉPÍTÉSI TERV	16
4. INFRASTRUKTURÁLIS FEJLESZTÉSEK	21
4.1. Közlekedés	21
4.2. Csapadékvíz elvezetés	22
5. A JAVASOLT BEÉPÍTÉS KÖRNYEZETI HATÁSAI és KÖVETELMÉNYEI	24
6. A TERÜLET ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK ELEMZÉSE	25
7. SZABÁLYOZÁS VÁLTOZÁSÁNAK TARTALMA	32
7.1. A módosítás során elérendő célok összefoglalása	32
7.2. Szabályozási koncepció – javaslat a szabályozás módosítására	32
8. ÖSSZEGZÉS	34

1. ELŐZMÉNYEK

1.1. A megbízás tárgya

A tervezett beruházás célja az észak–déli irányú kerékpáros hálózati kapcsolat folytonosságának biztosítása a Gyulaji utca térségében.

A tervezési terület a Bóni utca és a Damjanich utca közötti szakaszt érinti, ahol az észak–déli irányú kerékpáros összeköttetés kialakítása a cél. A nyomvonal kijelölése során elsődleges szempont a közlekedésbiztonság, a meglévő közúti és közmű-infrastruktúrához való illeszkedés, valamint a környező ingatlanok megközelíthetőségének fenntartása. A kialakítás a hatályos útügyi műszaki előírások és kerékpárforgalmi létesítményekre vonatkozó szabványok figyelembevételével történik.

A tervezett fejlesztés érdekében a településrendezési eszközök módosítását kell ezért kezdeményezni.

Átnézeti helyszínrajz



(Forrás: Nyírbátor Város Önkormányzat)

1.2. A telepítési tanulmányterv célja

A tervezett fejlesztés érdekében a fejlesztő a településrendezési eszközök módosítását kívánja kezdeményezni Nyírbátor Város Önkormányzatánál.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 19. § (1) bekezdés a) pontjának előírása értelmében telepítési tanulmánytervet kell készíteni településrendezési szerződés megalapozásához. A módosítást kezdeményező célmegvalósító ebben rögzíti és beépítési tervvel is szemléltetve ismerteti az önkormányzat képviselő testületével a fejlesztési céljait és fejt ki tervezett beépítés várható környezeti hatásait, az infrastruktúra igényeket, a szabályozás koncepcióját.

A Korm.rendelet szerinti telepítési tanulmányterv célja tehát az, hogy megalapozza a célmegvalósító és az önkormányzat közötti településrendezési szerződés megkötését. A tanulmányterv meghatározza a módosítás tartalmát, szabályozási koncepcióját, illetve feltárja a kapcsolódó infrastruktúra igényeket és a javasolt fejlesztést lekepező beépítéssel összefüggő környezeti hatásokat.

A fejlesztést befolyásoló területrendezési követelmények, fejlesztési terület településszerkezeti, környezeti-természeti adottságai, környezetre gyakorolt hatásai és annak települési környezetének környezeti hatásoktól való védelme a fejlesztés jelen szakaszában még nem tisztázott. Ezen környezeti hatások és területrendezési követelmények egyértelmű feltárása olyan részletesebb előzetes vizsgálatokat és helyzetelemzést és értékelést kíván.

Erre is tekintettel megállapodás született egy Telepítési tanulmány elkészítésére. A vizsgálati dokumentáció feltárja a még elemzésre nem került problémákat a terület adottságai és jogszabályi meghatározottságára figyelemmel és javaslatot ad a megváltozott jogszabályi feltételekkel és a szükséges intézkedésekkel kapcsolatban. Kiemelt figyelemmel az új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó jogszabályi megfelelések igazolásával összefüggő lehetőségének elemzésére és a természetvédelmi érintettséggel összefüggő megoldási lehetőségeket is összegzi, mely alkalmas lehet arra, hogy Nyírbátor Város önkormányzatának főépítésze a Korm. rendelet szerinti telepítési tanulmányterv tartalmi követelményével kapcsolatos döntését is meg tudja hozni.

2. A TERÜLET ÉS KÖRNYEZETÉNEK, HATÁSTERÜLETÉNEK BEMUTATÁSA

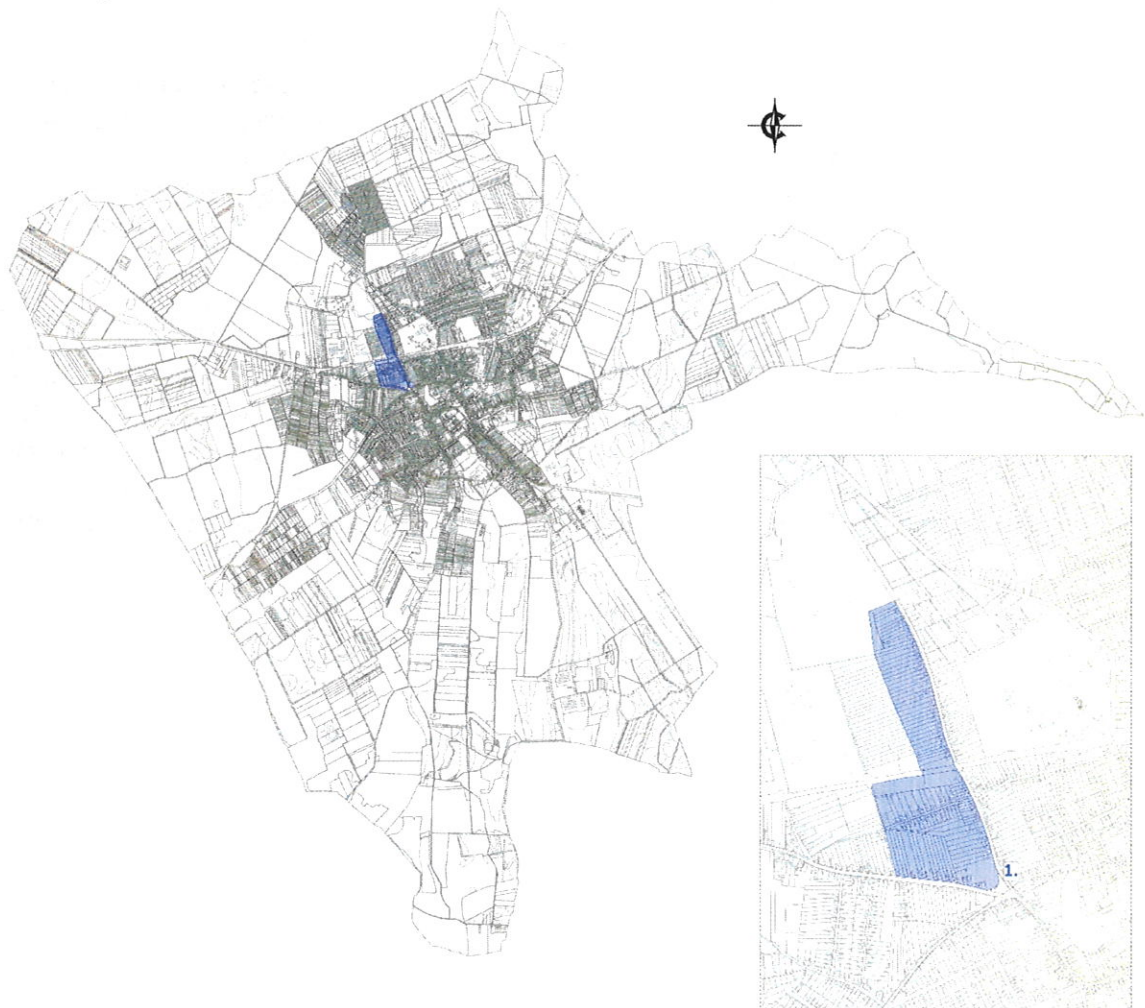
2.1. A fejlesztési terület elhelyezkedése, térségi kapcsolatok

Nyírbátor város az Észak-Alföldi régióban, azon belül Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében a Nyírbátori járáshoz tartozó település. A vármegye délkeleti részén, a Debrecen-Nyíregyháza-Mátészalka háromszögben helyezkedik el, az Északkeleti-Nyírség kistáj déli részének központja. Mátészalkától 20 km-re, a megyeszékhelytől, Nyíregyházától 34 kilométerre található.

A vasúton és közúton egyaránt jól megközelíthető. A legfontosabb közúti elérési útvonala Debrecentől a városon át egészen Mátészalkáig húzódó 471-es főút. Nyíregyházával a 4911-es út, Baktalórántházával a 493-as főút köti össze. Nyírvasvárral és Vállajjal a 4915-ös, Piricsével és Nyírbránnnyal a 4906-os út kapcsolja össze a várost.

A hazai vasútvonalak közül a települést az Apafa-Mátészalka-vasútvonal és a Nyíregyháza-Mátészalka-Zajta-vasútvonal érinti. Nyírbátor vasútállomás a központ északi részén helyezkedik el.

Átnézeti rajz



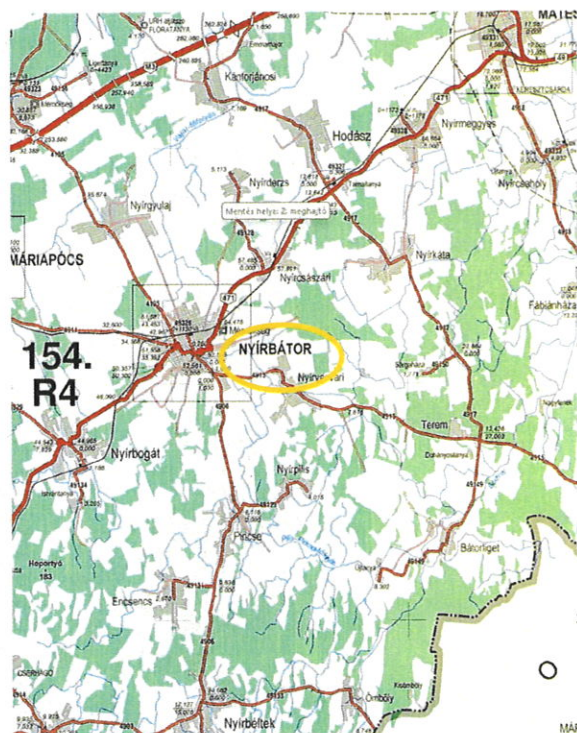
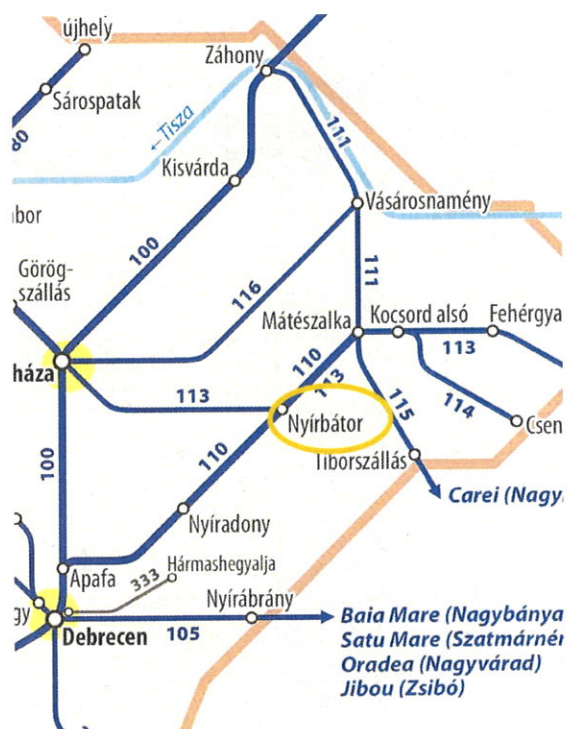
(Forrás: saját szerkesztés)

A tervezett fejlesztések belterületen a Pócsi utca – Rét utca – 113 sz. vasútvonal – megszűnő belterületi határ – Gyulaji utca által határolt területre került tervezésre.



(Forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu>)

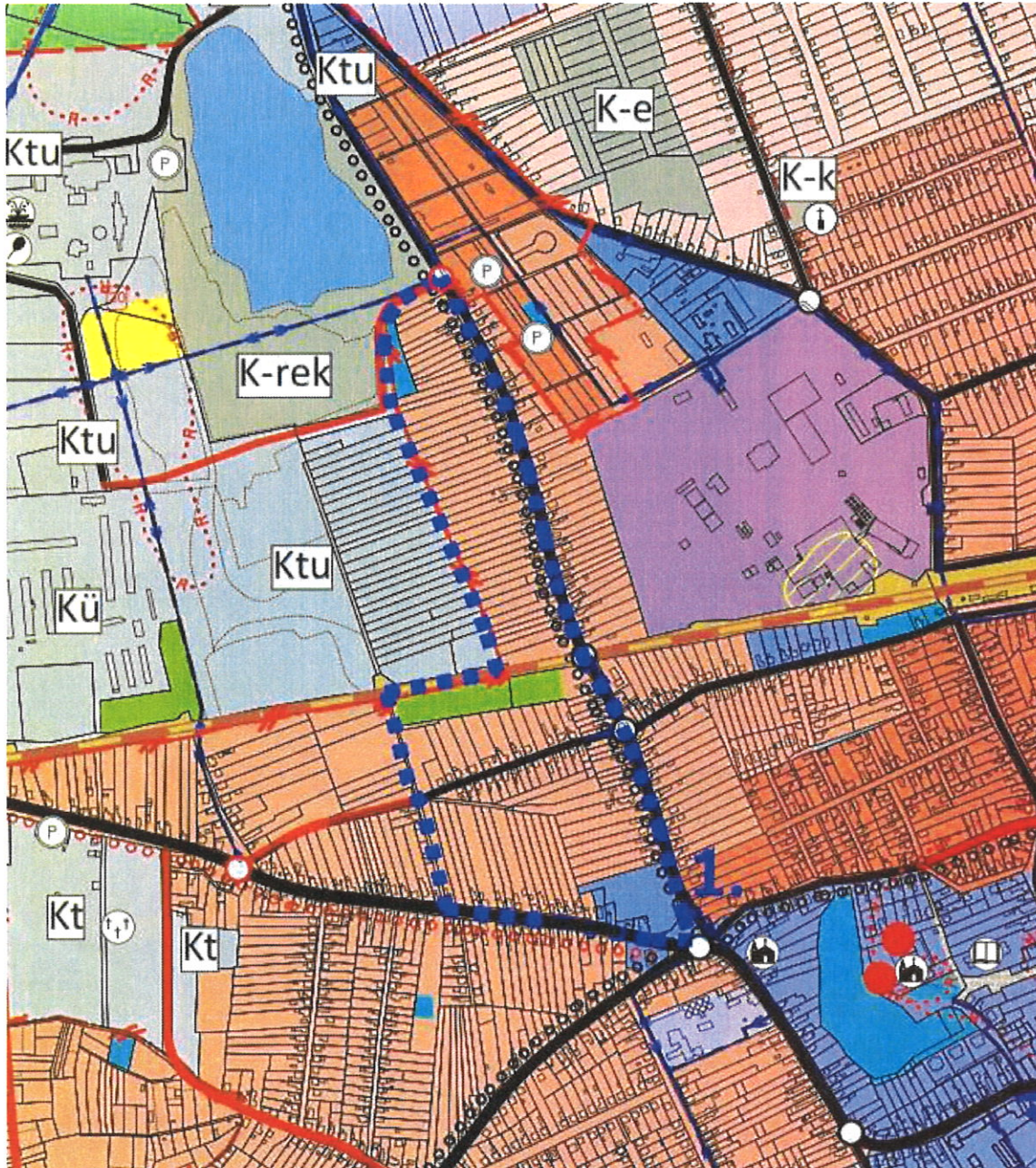
A terület elhelyezkedése a vasúti és közúti hálózati kapcsolatokhoz



2.2. Településszerkezeti terv

A település közigazgatási területére a 25/2022 (III. 25.) KT. számú határozattal jóváhagyott, Nyírbátor Város Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírása hatályos.

Hatályos településszerkezeti terv kivágata



(Forrás: Nyírbátor Város Önkormányzata)

A tervezett fejlesztés beépítésre szánt terület-felhasználásba tartozó területeket érintenek:

- Kertvárosias lakóterület (Lke)
- Településközpont vegyes terület (Vt)

2.3. HÉSZ és szabályozási terv

A település közigazgatási területére a 5/2022 (III. 25.) KT. számú rendelettel jóváhagyott, Nyírbátor Város Helyi Építési Szabályzata és Szabályozás Terve hatályos.

Hatályos szabályozási terv kivágata



(Forrás: Nyírbátor Város Önkormányzata)

A tervezett fejlesztés beépítésre szánt építési övezetekbe tartozó területeket érint:

- Kertvárosias lakóterület építési övezete (Lke)
- Településközpont vegyes terület építési övezete (Vt)

A hatályos HÉSZ, övezetre vonatkozó előírásai:

„19. Kertvárosias lakóterület

20. § (1) A kertvárosias lakóterület (jelölése: Lke) építési övezetén belül a legfeljebb 6,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó, elsősorban lakóépületek helyezhetők el.

(2) A kertvárosias lakóterület építési helyein belül elhelyezhető rendeltetések az OTÉK-ban meghatározottakon kívül a legfeljebb 4 vendégszobát tartalmazó szállás rendeltetések.

(3) Melléképítmények közül az építési övezetben elhelyezhető:

- a) a közmű becsatlakozási műtárgy,
- b) a hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
- c) a kerti építmény,
- d) a szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antennaoszlop, zászlótartó oszlop.
- e) a csapadékvíz gyűjtő,
- f) a zöldséges verem,
- g) a háztartással összefüggő egyéb tároló.

(4) Az építési övezetre irányadó paramétereket a 3. melléklet tartalmazza.

(5) Az övezet építési telkein belül összesen 2 lakó rendeltetésű egység helyezhető el.

(6) Az építési övezet azon építési telkein, amelyek a szabályozási terv szerinti közpark, különleges sport, intézményi övezetével közvetlenül határosak,

a) az állattartás céljára szolgáló építmények a közös övezethatárát nem közelíthetik meg 14,0 méternél jobban, továbbá

b) állatkifutó, trágya és szennyvíz tárolására alkalmas építmények, tárolók nem helyezhetők el.

(7) Lke-2 jelű építési övezetben melléképület csak a főépülettel egybe építve létesíthető. Amennyiben a telek mélysége nagyobb, mint 40 méter, úgy a melléképület önállóan is elhelyezhető.

(8) Lke3 jelű építési övezetben az előkert mélysége 3,0 méter. A beépítési mód oldalhatáron álló és/vagy ikres beépítési módú is lehet – akár váltakozva -, amennyiben a betartandó oldalkerti mérték miatt a szomszédos ingatlan beépítést nem korlátozza.”

„22. Településközpont terület

23. § (1) Településközpont terület (jelölése: Vt) építési övezetében az OTÉK szerinti építmény elhelyezés megengedett.

(2) Az építési övezetek paramétereit a 3. melléklet tartalmazza.

(3) Az építési övezetben az építési helyen belül pincszint és terepszint alatti építmény kialakítható, gépjármű tárolására is.

(4) Az építési övezet területén legfeljebb 15 lakásos lakóépület építhető, ahol lakó rendeltetési egységenként 80m²telekhányadot kell biztosítani.

(5) A Vt-2.8 jelű építési övezetben zárt sorú beépítési mód esetén, szabadon álló épület elhelyezés is lehetséges, amennyiben a telek szélesebb 30,0 méternél. Sportépítmény esetén a megengedett épületmagasság 14,5 méterre is növelhető;

(6) A Vt-2.9 jelű építési övezetekben:

a) oldalhatáron álló beépítési mód esetén, szabadon álló épület elhelyezés is lehetséges, amennyiben a telek szélesebb 20,0 méternél;

b) a hátsókert legkisebb mélysége 6,0 méter, ahol a melléképítmények közül csak a közmű-becsatlakozási műtárgy és a közműpótló műtárgy helyezhető el.

(7) A Vt-6 jelű építési övezetben az előkert mélység 3 méter, mely egyben kötelező beépítési határvonal is.

(8) A Várostarténeti sétánnyal határos Vt-5 jelű építési övezetben a következőket is figyelembe kell venni:

a) A sétányt határoló fal magasságát – fák esetében a 20 éves korára vonatkozó paraméterek szerint - meghaladó növények telepítésének helye a fal vonalától számított 10,0 méteren belül (a törzsre vonatkozóan) nem lehet.

b) A történelmi sétánnyal határos építési telkek épületeinek alárendelt helyiségeinek (gépészeti terek, vizes helyiségek) nyílászárói – amennyiben azok földszint feletti fél vagy egész szinteken kerülnek elhelyezésre – kiemelt homlokzatokon nem helyezhetőek el.

c) A kiemelt homlokzatokon gépjármű tároló nyílását kialakítani nem lehet.

(9)⁴ A Vt-8 jelű építési övezetben a következőket is figyelembe kell venni:

a) az építési övezetben a (4) bekezdés előírásait nem kell alkalmazni;

b) hátsó kert mérete 6,0 méter, az oldalkert mérete 4,0 méter.

c) a 16. § (5) bekezdéstől eltérően az építési övezetben új rendeltetési egység is kialakítható.

(10)⁵ A Vt-2.11 jelű építési övezetekben:

a) oktatási rendeltetésű épület esetén az előkert mélysége – a szabályozási terven ábrázolttól eltérően – 0,0 és 10,0 méter közötti, mely egyben nem építési vonal.

b) a hátsókert legkisebb mélysége 6,0 méter, ahol a melléképítmények közül csak a közmű-becsatlakozási műtárgy és a közműpótló műtárgy helyezhető el.”

3. melléklet az 5/2022. (III.25.) önkormányzati rendelethez
Építési övezeti normatív érték táblázat

1.	A	B	C	D	E	F	G	H
2.	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett max. épület magasság
(...)		Lke-3	oldalhatáron álló	1000	-	20	50	6,5
8.	kertvárosi lakóterület Lke...	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
(...)		Vt-2.9	oldalhatáron álló	300	-	20	60	5,5
24.		Vt-2.10	oldalhatáron álló	500	-	20	60	5,5
25.		Vt-3	szabadon álló	1200	-	30	40	9,5
26.		Vt-4	szabadon álló	2500	-	35	30	12,5
27		Vt-5.1	oldalhatáron álló	3000	-	10	50	6,0
(...)								

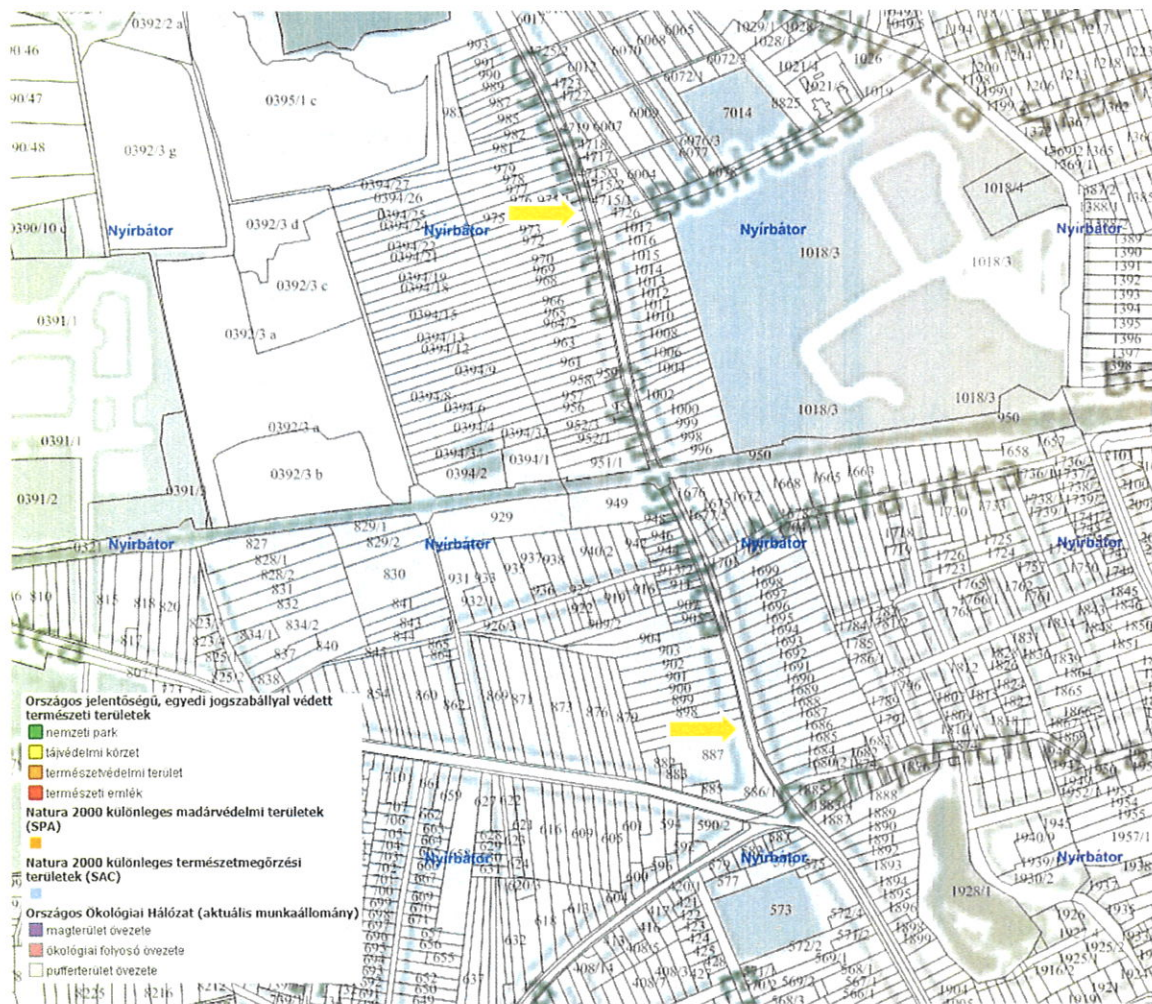
2.4. Védelmi és korlátozó elemek

2.4.1. Örökségvédelem

Ismert, megkutatott régészeti területtel érintett a terület nem érintett.

2.4.2. Természetvédelem

Természetvédelmi érintettsége a területeknek nincs, nem érintettek a NATURA2000 területekkel sem. A területeket nem érinti az Országos Ökológiai Hálózat övezeteivel.



(Forrás: <https://web.okir.hu/map>)

2.4.3. Országos Erdészeti Adattár

A fejlesztési területet nem érinti az Országos Erdészeti Adattár szerinti erdőterületet.

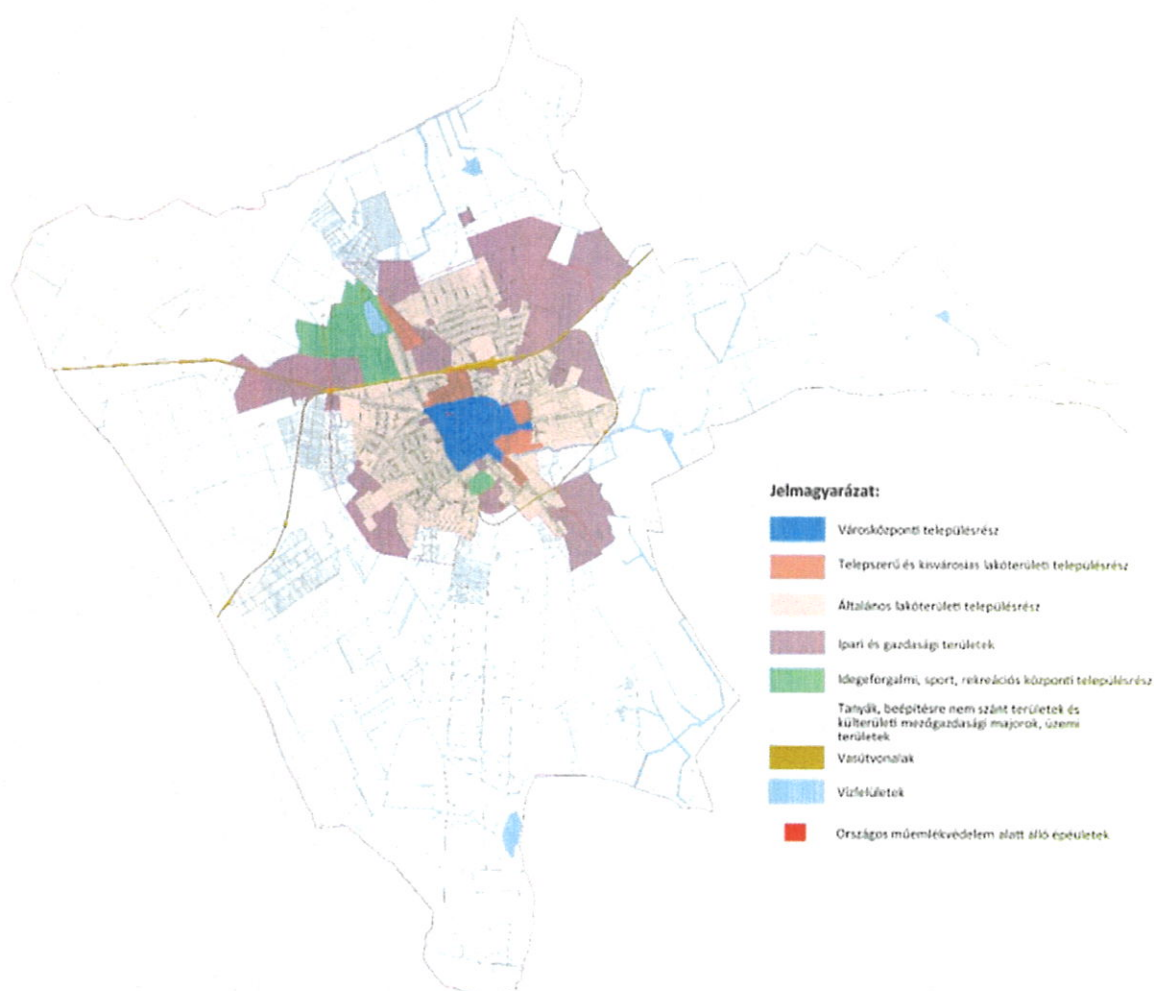
2.5. A településképi követelmények

A tervezett módosítások – területi elhelyezkedésük és kiterjedésük alapján – érdemben befolyásolják a település kép kialakult jellegét. A Nyírbátor Város Önkormányzata képviselő-testületének 13/2024. (III.27.) önkormányzati rendeletében megfogalmazott településképi előírások össze egyeztethetők a tervezett módosítás során részben megváltozó szerkezeti elemekhez.

A felmerülő településképet befolyásoló szabályozási irányelvekre adott rendeleti válaszokat a hatályos rendelkezés már tartalmazza, azokon változtatni nem szükséges. A fejlesztési terület nagyobb részt településképi szempontjából nem meghatározó területeknek általános lakóterületnek minősül.

1. melléklet

A településképi szempontból meghatározó karakterű területek



„15. Teljes közigazgatási területen az építmények anyag-és színhasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

17. § (1) Az anyaghasználatra és színezésre vonatkozó követelmény kiterjed az építmény településkaraktert befolyásoló valamely minőségi jellemzőjére.

Nem releváns, mert a tervezett fejlesztés magasépítési beruházással nem jár.

(2) Az utcaképben közterület felől közvetlenül megjelenő épületek, építmények tetőszerkezete nem fedhetők és nem újíthatók fel hullámpala, műanyag hullámlemez és műanyag trapézlemez, valamint bitumenes hullámlemez alkalmazásával.

Nem releváns, mert a tervezett fejlesztés magasépítési beruházással nem jár.

(3) A tetőfedő anyagok közül a rikító színek, - különösen élénkvrös, élénk kék, okkersárga, neon zöld- nem alkalmazhatók.

Nem releváns, mert a tervezett fejlesztés magasépítési beruházással nem jár.

(4) A homlokzatok színezésére a pasztell árnyalatú földszíneken túl további színek nem alkalmazhatók. A színek közül nem használható olyan szín, mely nem illeszkedik, nem harmonizál az épület egyéb homlokzati és tetőfedő anyagainak színvilágához.

Nem releváns, mert a tervezett fejlesztés magasépítési beruházással nem jár.

(5) Homlokzatokon és tető héjaljzatként zavaró fényhatást okozó, csillogó, tükröződő felületek nem alkalmazhatók. Ebbe a körbe az üvegfelületek nem értendők bele.

Nem releváns, mert a tervezett fejlesztés magasépítési beruházással nem jár.

18. § (1) Az épületek színezésénél a városképpel való összhang és az építészeti egység érdekében a homlokzat teljes falfelületén a fehér, a pasztell- és földszínek árnyalatainak alkalmazása megengedett, rikító színek nem alkalmazhatóak.

Nem releváns, mert a tervezett fejlesztés magasépítési beruházással nem jár.

(2) A lábazon, valamint az oromfalak, és homlokzati ornamentikai díszítésénél sötétebb színek is alkalmazhatóak, de rikító színek nem.

Nem releváns, mert a tervezett fejlesztés magasépítési beruházással nem jár.

(3) A telepszerű, iparosított technológiával épült lakóépületek homlokzati színezésénél épületenként megtervezett színdinamikai terv nélkül meghatározott színek nem alkalmazhatók.

Nem releváns, mert a tervezett fejlesztés magasépítési beruházással nem jár.

(4) Homlokzat anyaghasználatát átalakítani, megjelenést megváltoztatni, erkélyt, teraszt, loggiát lehatárolni az épülethez, és a közvetlen környezethez nem igazodó módon nem megengedett.

Nem releváns, mert a tervezett fejlesztés magasépítési beruházással nem jár.

a) Utólagos hőszigetelést, homlokzatszínezést utcaképben közterület felől közvetlenül megjelenő homlokzati felületeken az épület egészére vonatkozó ahhoz illeszkedő színvilágú színezési terv alapján lehet, lakásonként, rendeltetési egységenként nem.

Nem releváns, mert a tervezett fejlesztés magasépítési beruházással nem jár.

b) Utcafronti homlokzati nyílások, nyílászárók osztásrendjének megváltoztatása csak a homlokzat egészével összhangban lehetséges, egyedi nyílászáró csere esetében a nyílásméreték és a nyílászáró osztása, színe, anyaghasználata nem térhet el az épület homlokzatán kialakult nyílásrendtől, nyílásméretektől, osztásrendtől, azok színétől, anyaghasználatától.

Nem releváns, mert a tervezett fejlesztés magasépítési beruházással nem jár.

c) Új homlokzatképző elem megalkotása során a már meglévőkhöz illeszkedő tömegformálású, anyaghasználatú építészeti megoldásokon túl más megoldásokat nem lehet alkalmazni."

Nem releváns, mert a tervezett fejlesztés magasépítési beruházással nem jár.

3. A BEÉPÍTÉSI TERV

Részletek „Nyírbátor, kerékpáros infrastruktúra tervezés a Bóni u. – Damjanich u. között”
Útépítés engedélyezési terv műszaki leírásból (Civis Komplex Kft.):

„(...)

Az útszakasz leírása:

A Gyulaji utca kétoldali előkertes beépítésű, jellemzően lakóingatlanokkal határolt közterület, átlagosan 9,00 m burkolatszélességgel. Az utcában kétirányú autóbusz-közlekedés üzemel (4370 Nyírbátor–Vásárosnamény viszonylat).

A tervezéssel érintett szakasz a 110. sz. Apafa–Mátészalka vasútvonal által két részre osztható. Az északi szakaszon az északi irányú forgalmi sáv 3,25 m, a déli irányú sáv 3,00 m szélességű, amelyhez 2,60 m széles, „K” szegéllyel határolt parkolósáv csatlakozik. A parkolósáv mellett változó szélességű gyalogjárda található, amelyen keresztül a kapubehajtók csatlakoznak a burkolatszélhez. A vasúti átjáró gyalogos-átvezetése labirintus korláttal biztosított.

A déli szakaszon a Gyulaji utca mintegy 9,00 m szélességgel folytatódik; a tervezett kerékpárút nyomvonalán jelenleg szakaszos kiépítettségű járda található. A tervezési szakasz végpontja a körforgalmi csomópont túloldalán lévő meglévő kerékpáros hálózathoz csatlakozik

A keresztmetszeti kialakítás meghatározása érdekében előzetes egyeztetés történt a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Magyar Közút Nonprofit Zrt.-vel, amely a 2×3,25 m sáv szélességű, összesen 6,50 m burkolatszélességű kialakítást preferálta. Ez lehetővé teszi a vasúti átjáróban legalább 6,00 m burkolatszélesség biztosítását. A tervezési szakasz végén található buszmegálló esetében egy negatív buszöböl kerül kialakításra 3,00 + 2,75 + 3,25 m sáv szélességgel. A kerékpárút a közúttól kiemelt szegéllyel, az előírt biztonsági távolságok megtartásával kerül elválasztásra.

A 808 m hosszú kerékpárút tervezése a meglévő kerékpáros átvezetéstől indul szűkített 2,75 m-es burkolatszélességgel, a meglévő autóbusz-megállóhely megkerülésével, majd a jelenlegi parkolósáv nyomvonalára tér vissza, ahol már a tervezési szakasz végéig 3,00 m-es burkolatszélességgel halad.

A körforgalmi csomópont térségében – a jövőbeni bevásárlóközpont koncepcióterveire tekintettel – a nyomvonal az érintett telekterületen éri el a csomópontot, annak keresztesését követően pedig csatlakozik a meglévő kerékpárforgalmi hálózathoz a 0+808 km szelvényben. A keresztesés következményeképpen a körforgalmi sziget átépítésre szorul, ami a szegélyek süllyesztését érinti döntően.

Vízszintes vonalvezetés

A tervezett létesítmények vízszintes vonalvezetésének kialakításakor a meglévő szilárd burkolatú utak és járdák vízszintes vonalvezetése került követésre a szükséges oldalakadály-távolságok és biztonsági paraméterek betartásával. A tervezés során a nyomvonal a tervezési sebességnek és a közlekedő járműveknek megfelelő ívsugarak figyelembevételével került kialakításra.

Magassági vonalvezetés

A magassági adatok Balti magassági értékben kerültek meghatározásra. A tervezett magassági vonalvezetés a meglévő terep, a meglévő és megmaradó aszfaltburkolat magassági viszonyainak figyelembevételével, az optimális aszfaltkiegyenlítésre törekedve került meghatározásra. A tervezett létesítmények magassági vonalvezetése a meglévő burkolatszintek figyelembevételével kerül kialakításra.

A tervezett magasságok a meglévő kapubejárók megközelítésének és a vízelvezetés lehetőségének figyelembevételével kerülnek meghatározásra.

Ahol a tervezett kerékpárút és a meglévő kapubehajtók között szintkülönbség merül fel, ott tereprendezés, illetve burkolattal ellátott felület esetén a tervezett burkolat kifuttatása kerül elvégzésre az ingatlanon belül.

A közúton történő átvezetések a közút meglévő aszfaltburkolatához szintben, akadálymentesen csatlakoztatva kerülnek kialakításra.

A meglévő lakóépület küszöbétől a tervezett burkolat esése 0–15% közötti lejtéssel kerül csatlakoztatásra a tervezett kerékpárút burkolatszéléhez.

Keresztmetszeti kialakítás

A keresztmetszet meghatározása az e-UT 03.01.11:2008 „Közutak tervezése (KTSZ)” Ütügyi Műszaki Előírás keresztmetszelvevényekre vonatkozó fejezetei szerint történt:

Gyulaji utca keresztmetszeti kialakítása

Forgalmi sáv szélessége:	3,25 m
Forgalmi sávok száma:	2x1
Biztonsági sáv kiemelt szegély előtt:	0,25 m
Biztonsági sáv kiemelt szegély mögött:	0,50 m
Burkolat szélessége:	6,50 m
Parkoló szélessége:	2,5 m

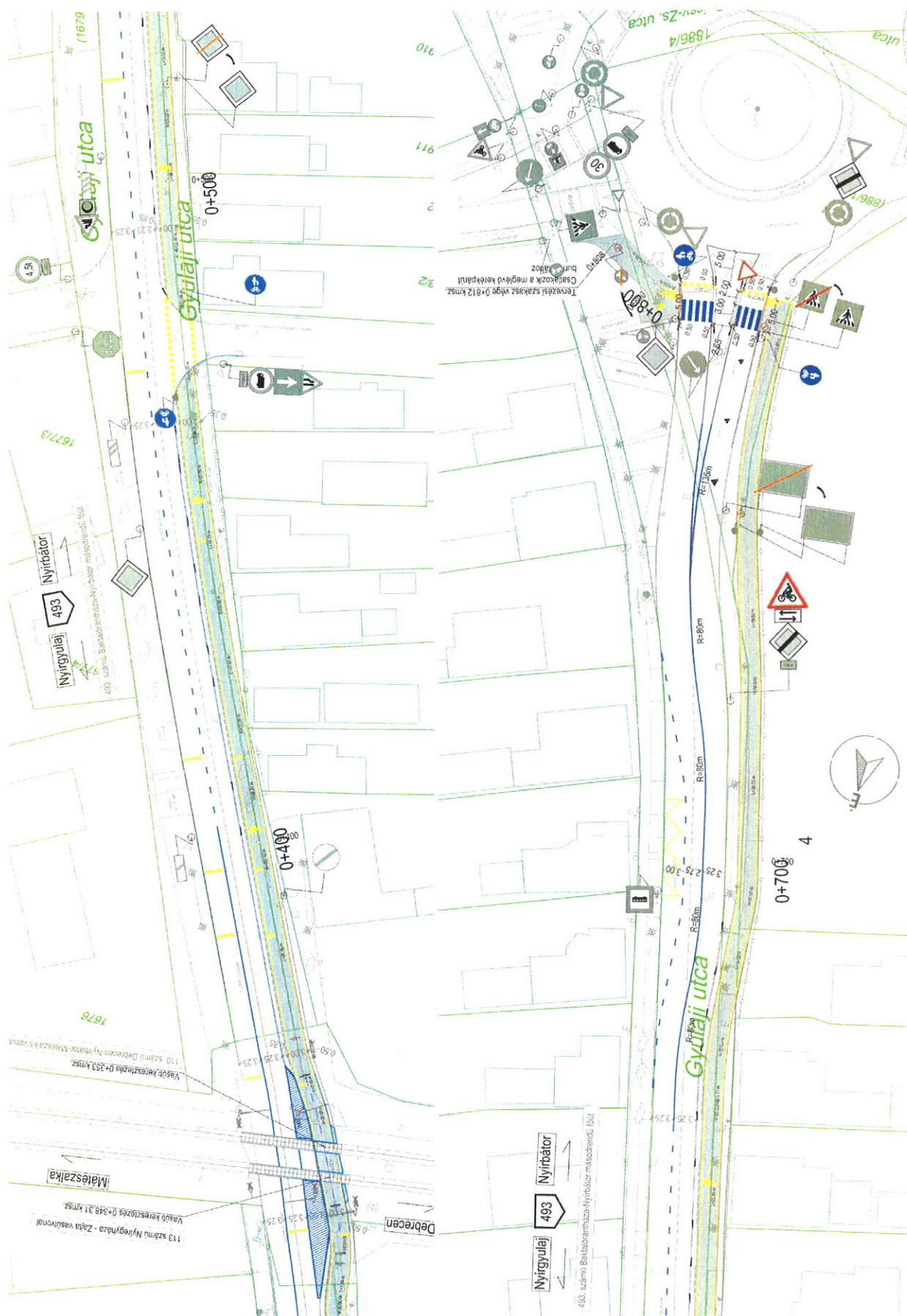
Kerékpárút (szorványos gyalogos forgalommal) keresztmetszeti kialakítása

Forgalmi sáv szélessége:	2,75 m (indokolt esetben 2,50 m-ig csökkenthető)
Forgalmi sávok száma:	2x1
Burkolat szélessége:	3,00 m (indokolt esetben 2,75 m-ig csökkenthető)
Biztonsági sáv szélessége:	0,35 m
Oldalesés:	Vízelvezetéshez igazítva - Egyoldali 2,0 %-os

A tervezett kiemelt szegélyeket a meglévő kapubehatókban illetve a gyalog-és kerékpáros átvezetéseknel süllyesztve szükséges beépíteni. A tervezet gyalogos átvezetéseknel 2 cm re, kerékpáros átvezetéseknel 0 cm-re és kapu behajtókban szintén 2 cm-re szükséges süllyeszteni.

(...)

Nyírbátor Város Településrendezési eszközeinek módosításához
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV



4. INFRASTRUKTURÁLIS FEJLESZTÉSEK

4.1. Közlekedés

Részletek „Nyírbátor, kerékpáros infrastruktúra tervezés a Bóni u. – Damjanich u. között”
Útépítés engedélyezési terv műszaki leírásból (Civis Komplex Kft.):

Forgalomtechnikai feltételek

A tervezési szakaszon több forgalomtechnikai beavatkozás található, melyek a helyszínrajzokon lettek feltüntetve. Tervezési feladat részét képezte az akadálymentesítés biztosítása, így a tervezett és a meglévő gyalogosátkelőhelyeknél taktilis burkolati jelek kialakítása szükséges, valamint a gyalogos forgalom akadálymentes közlekedésében biztosítása érdekében a kapubejáróknál a járda szintbe helyezése, illetve rámpák kialakítása szükséges.

Az útburkolati jelek tervezése az „e-UT 04.03.12” Ütügyi Műszaki Előírás szerint készült. Mind a hosszirányú, mind a keresztirányú útburkolati jeleket tartós kivitelben kell készíteni. A burkolati jelek fényvisszaverő képessége min. 100 mcd értéket a létesítést követő 4. évben még érje el.

A jelzőtáblák elhelyezése az országos közút keresztmetszetében a „04.02.11 Közúti jelzőtáblák (T). A jelzőtáblák megtervezése, alkalmazása és elhelyezése” c. útügyi műszaki előírás 1. ábrája szerint kialakítandó, valamint az elhelyezésre vonatkozólag a közutak tervezésére vonatkozó e-UT 03.01.11 (ÚT 2-1.201) útügyi műszaki előírás szerinti úrszelvényt, valamint a láthatóságra és olvashatóságra vonatkozó előírásokat is figyelembe kell venni.

Az országos közúton és a gyalog- és kerékpárúton tervezett lassító harántcsíkozások esetében a „04.03.12 Útburkolati jelek és jelzőtestek tervezése és alkalmazása” c. útügyi műszaki előírásnak - 6. fejezet 4. alfejezet – meg kell felelni.

A vízszintes burkolati jeleket a terven bemutatott módon kell felfesteni az alábbiak szerint:

Az alkalmazandó hosszirányú jelek vastagságai a következők:

- Záróvonal: 0,12 m (fehér kivitel)
- Terelővonalak: 0,12 m (fehér kivitel)

A szükségtelen jelzéseket úgy kell eltávolítani, hogy az eredeti kép ne legyen felismerhető, melyet a „04.03.12 Útburkolati jelek és jelzőtestek tervezése és alkalmazása” c. úme 3.5.3. fejezete alapján kell kivitelezni.

A jelzőtábláknál alkalmazott minőségek a következők legyenek:

Helyi útra a 2. (HI) típusú fóliával ellátott jelzőtáblák kerüljenek kihelyezésre 2. (HI) típusú fóliás horganylemez táblák éleit és hátlapját porszórással is védeni kell a korróziótól.

Az alkalmazandó oszlopok kivitele horganyzott acél az alábbi méretekkel: 60x1,5, 76x2, 89x2 (4500 mm-es hossz), 89x3, 76x3 (4500 mm-es hossz felett), míg a beton alaptestek minősége a következő legyen: C35/45-XC4-XF2-XV1(H)-16/F2.

A tervezési területen tervezői döntés alapján a jelzőtáblák elhelyezése a meglévő oszlopokon történik. Indoklasként megállapítható, hogy külön tartószerkezeten történő elhelyezés esetén kapubehajtóba és/vagy a táblák részben takarásba kerülnének a meglévő oszlopok által.

A vasúti előjelző táblák áthelyezésénél/tervezésénél figyelembe veendő a „04.02.11 Közúti jelzőtáblák (T). A jelzőtáblák megtervezése, alkalmazása és elhelyezése” c. útügyi műszaki előírás 58. fejezet 26. alfejezete.

A szakasz végén a körforgalmat megelőző buszmegálló esetében egy negatív buszöböl kerül kialakításra, annak érdekében, hogy a megálló busz mögött ne torlódjanak fel a körforgalmat elhagyó járművek. A Magyar Közúttal leegyeztetett keresztmetszetet az E_00_ACD_06.01_V01 Mintakeresztszelvények című tervlap tartalmazza.

4.2. Vízelvezetés, csapadékvíz elvezetés

Részletek „Nyírbátor, kerékpáros infrastruktúra tervezés a Bóni u. – Damjanich u. között” Útépités engedélyezési terv műszaki leírásból (Civis Komplex Kft.):

A területen zárt rendszerű városi csapadékvíz elvezető rendszer található, mely a kiemelt és K szegéllyel épült útburkolatban elhelyezett víznyelőkkel gyűjti az összegyülekező felszíni csapadékvizeket az útburkolat mindkét oldalán. A meglévő vízelvezető hálózat funkcióját ellátja, nem tapasztalható elégtelen működésre utaló jel (lokális elöntések, lefolyástalan részek).

A tervezett kerékpárút víztelenítése a meglévő csapadékvíz elvezető rendszer felhasználásával valósul meg. Amennyiben a kerékpárút közút felőli burkolatszélé a kiemelt szegély magassága alatt található, rácsos folyóka segítségével történik az összegyűjtött csapadékvíz bevezetése a meglévő elvezető, minden más esetben a tervezett burkolaton összegyülekező csapadékvíz a meglévő útburkolatra folyik a közbenső burkolt biztonsági sávon keresztül, majd a meglévő rendszer víznyelőin át jut a csapadékvíz elvezető hálózat befogadójába. Az útpályán található víznyelőket az indokolt beavatkozási területen a tervezett kiemelt szegély mellett, szintbe helyezve kell áthelyezni és azokat a meglévő csapadékvíz elvezető rendszerhez csatlakoztatni szükséges.

A tervezett kerékpárút jellemzően a meglévő járdaburkolatok felületén kerül kialakításra. Ezáltal a meglévő vízgyűjtő területekhez képes a tervezett létesítmény megvalósulása után nem keletkezik jelentős csapadékvíz terhelést többlet befogadónál.

Nyírbátor Város Településrendezési eszközeinek módosításához
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV



(Forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu/>)

5. A JAVASOLT BEÉPÍTÉS KÖRNYEZETI HATÁSAI és KÖVETELMÉNYEI

Környezeti hatások táblázatos összefoglalója

A tervezett fejlesztés megvalósulásával a közlekedés fejlesztésből adódóan a társadalom és a települési környezet pozitív irányú változása történhet. A környezeti elemek szempontjából a helyi építési szabályzat módosítását követően a környezeti állapotban - zajterhelés, felszíni- és felszín alatti vizek, talaj, hulladékkezelés – érdemi pozitív változás a módosítás végrehajtását követően történhet. Különös tekintettel a település környezet azon részein, ahol az esetlegesen felmerülő kiváltandó/összekötendő fogalom most is jelen van. Az épített környezeti elemek szempontjából változást jelent a tervezett fejlesztés, hiszen a közlekedési terület kialakításával ténylegesen csökken a beépíthető területek kiterjedése, de új burkolt felületként nem jelenik meg a települési szerkezetben. Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése nem várható.

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI MÓDOSÍTÁS KÖRNYEZETI HATÁSAI	
a hatásterületen belül hatásviselő környezeti elemek melyekre a módosítás hatással lehet	erdő, mezőgazdasági és közlekedési területek elemei
Zaj, rezgés	0
levegő	+1
víz	0
föld	0
növény és élővilág	0
táj	0
Ember, társadalom	+1
település	+1
településökológia	+1

Jelmagyarázat:

+1 = kedvező környezeti hatás, változás

0= nincs környezeti hatás, változás

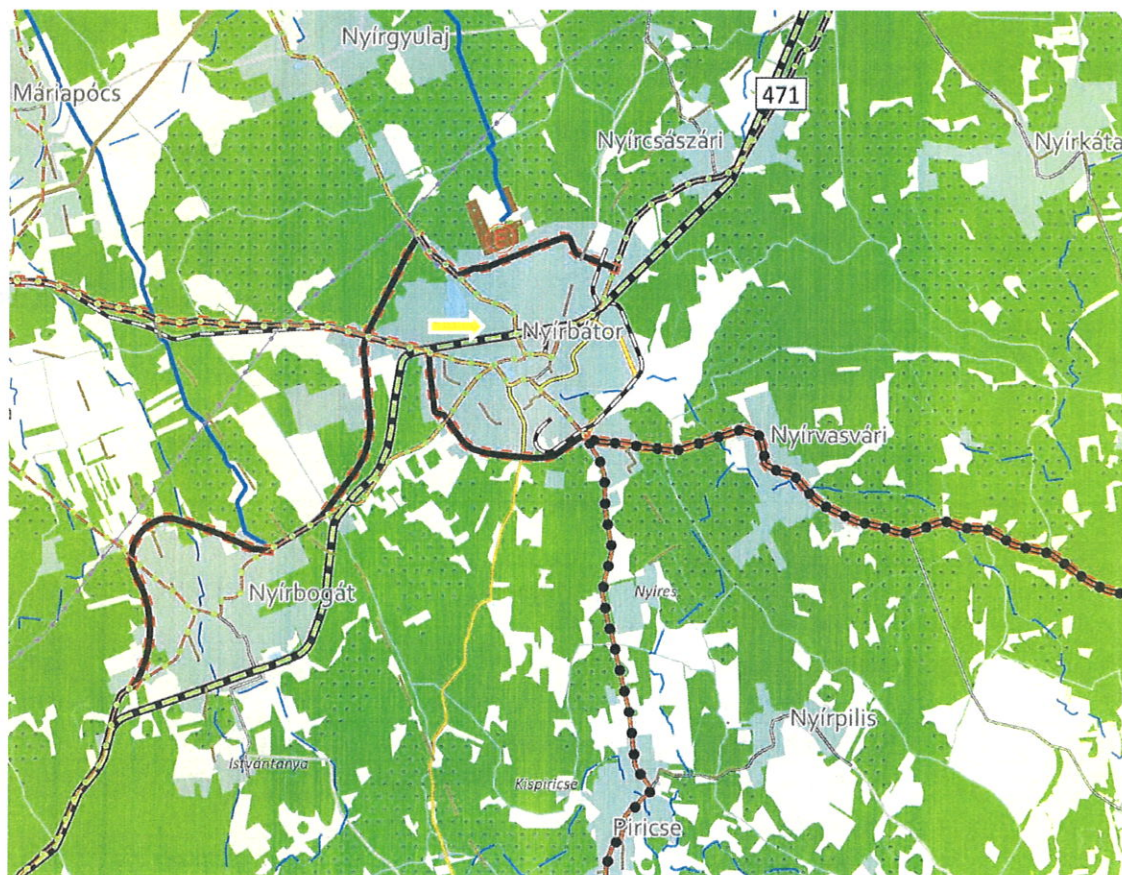
-1 = terhelő környezeti hatás, változás

6. A TERÜLET ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK ELEMZÉSE

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegye Területrendezési Tervéről szóló 9/2023. (II.24.) sz. megyei önkormányzati rendelet (MTrT)

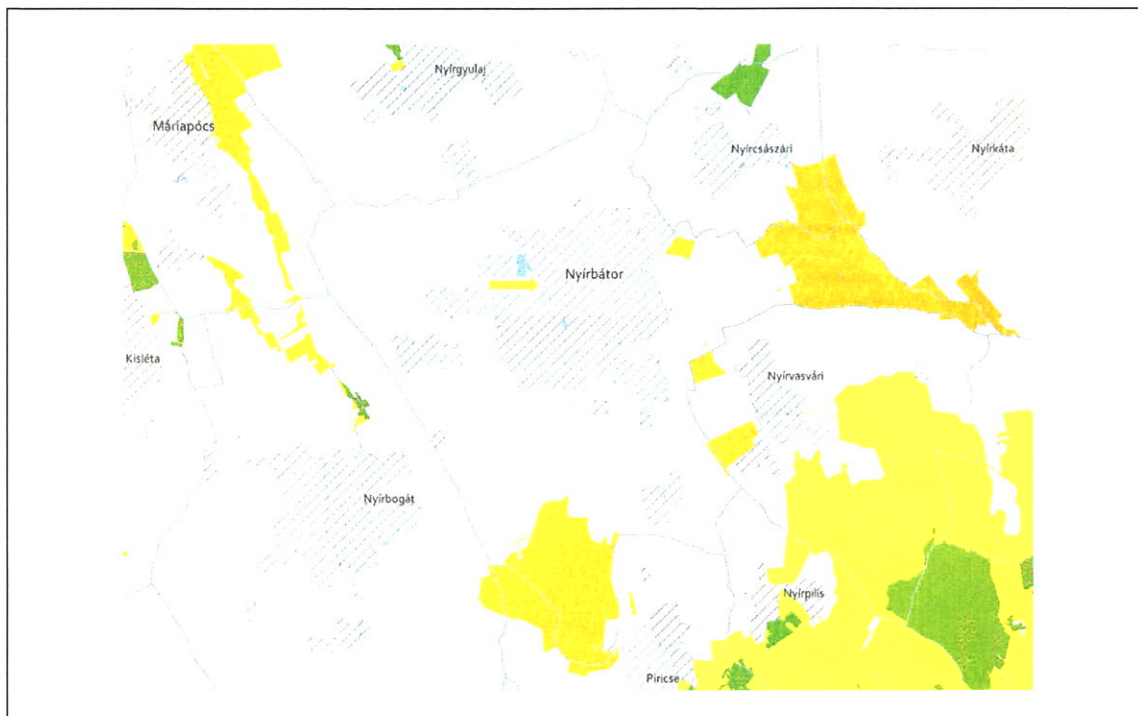
Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség	
		Közigazgatási területen	Tervezési terület
1.	Erdőgazdálkodási térség	érinti	nem érinti
2.	Mezőgazdasági térség	érinti	nem érinti
3.	Sajátos terület-felhasználású térség	érinti	nem érinti
4.	Vízgazdálkodási térség	érinti	nem érinti
5.	Települési térség	érinti	érinti
6.	Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek	érinti	nem érinti
7.	Ökológiai hálózat magterületének övezete	nem érinti	nem érinti
8.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	érinti	nem érinti
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	nem érinti
13.	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	nem érinti
14.	Tájképvédelmi terület övezete	érinti	nem érinti
15.	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	érinti	érinti
16.	Vízminőség-védelmi terület övezete	érinti	nem érinti
17.	Nagyvízi 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

Térségi Szerkezeti Terv

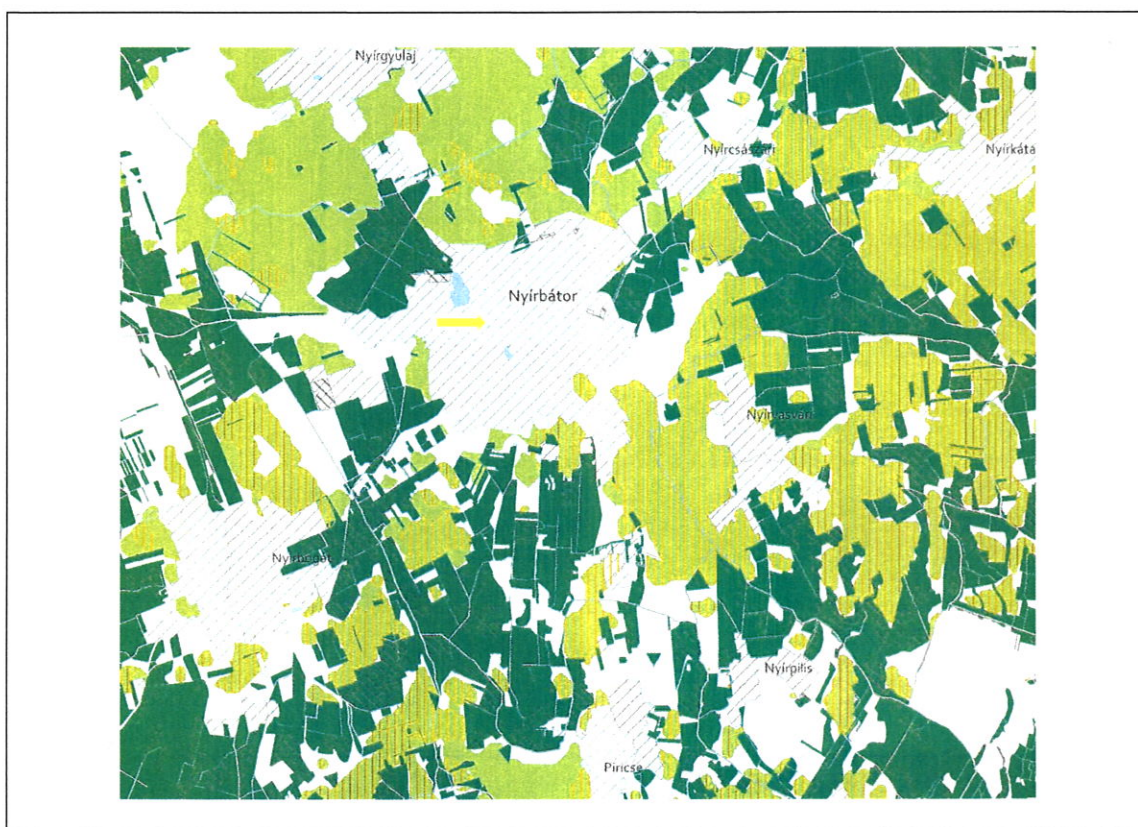


1. Erdőgazdálkodási térség
2. Mezőgazdasági térség
3. Sajátos területfelhasználású térség
4. Vízgazdálkodási térség
5. Települési térség
6. Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek

Nyírbátor Város Településrendezési eszközeinek módosításához
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

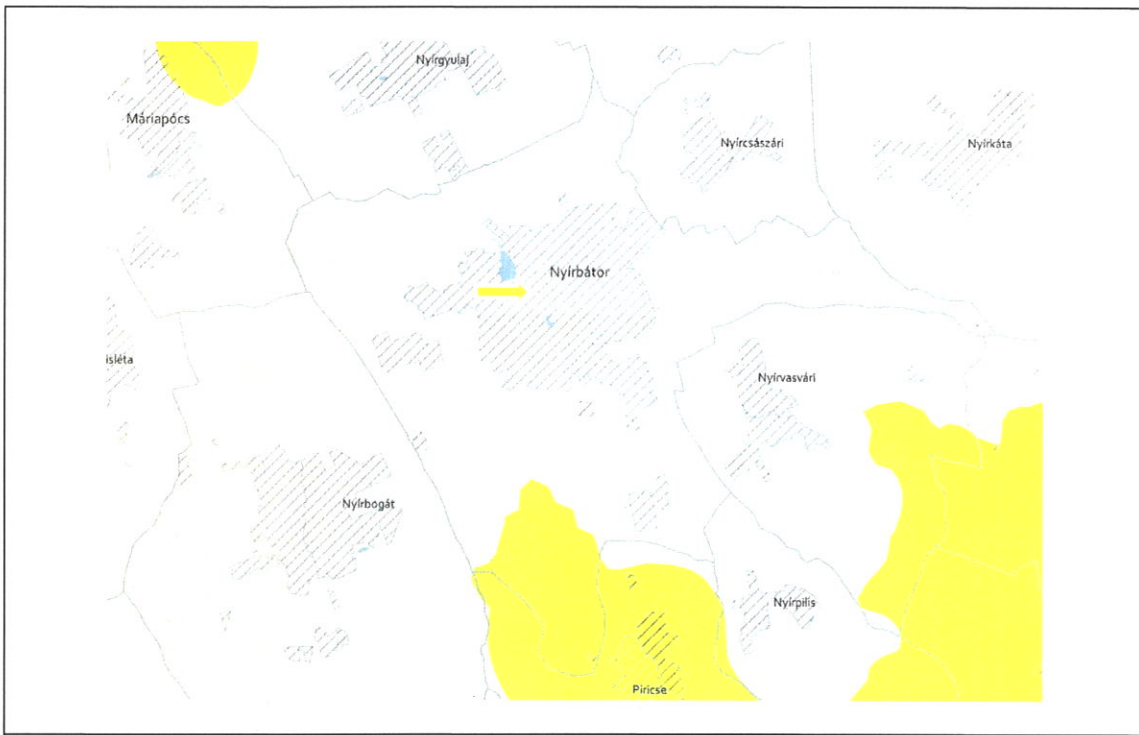


- 6. Ökológiai hálózat magterületének övezete
- 7. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- 8. Ökológiai puffer területének övezete

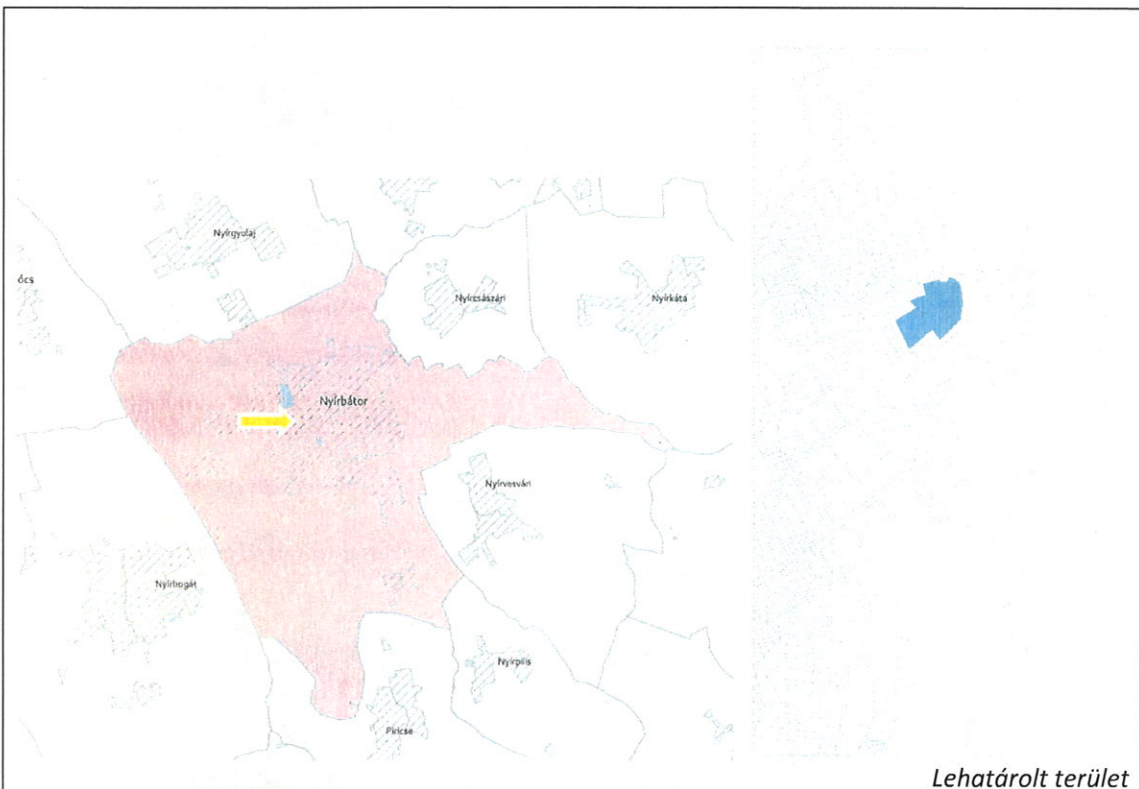


- 12. Erdők övezete
- 13. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Nyírbátor Város Településrendezési eszközeinek módosításához
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

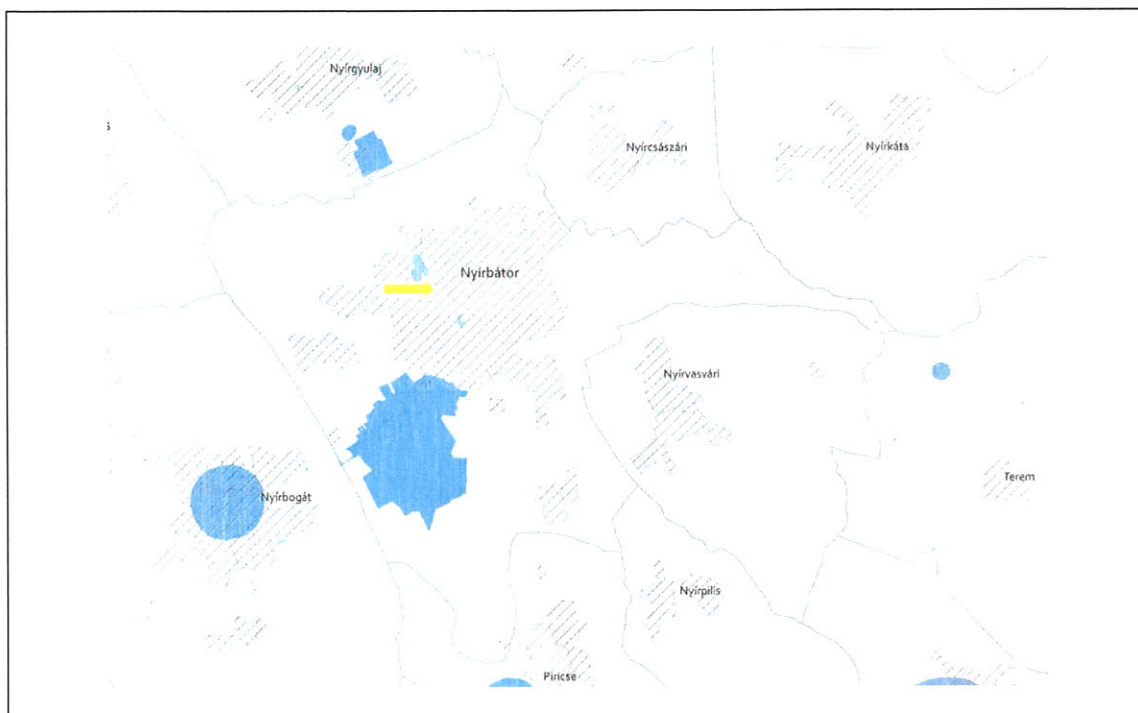


14. Tájképvédelmi terület övezete

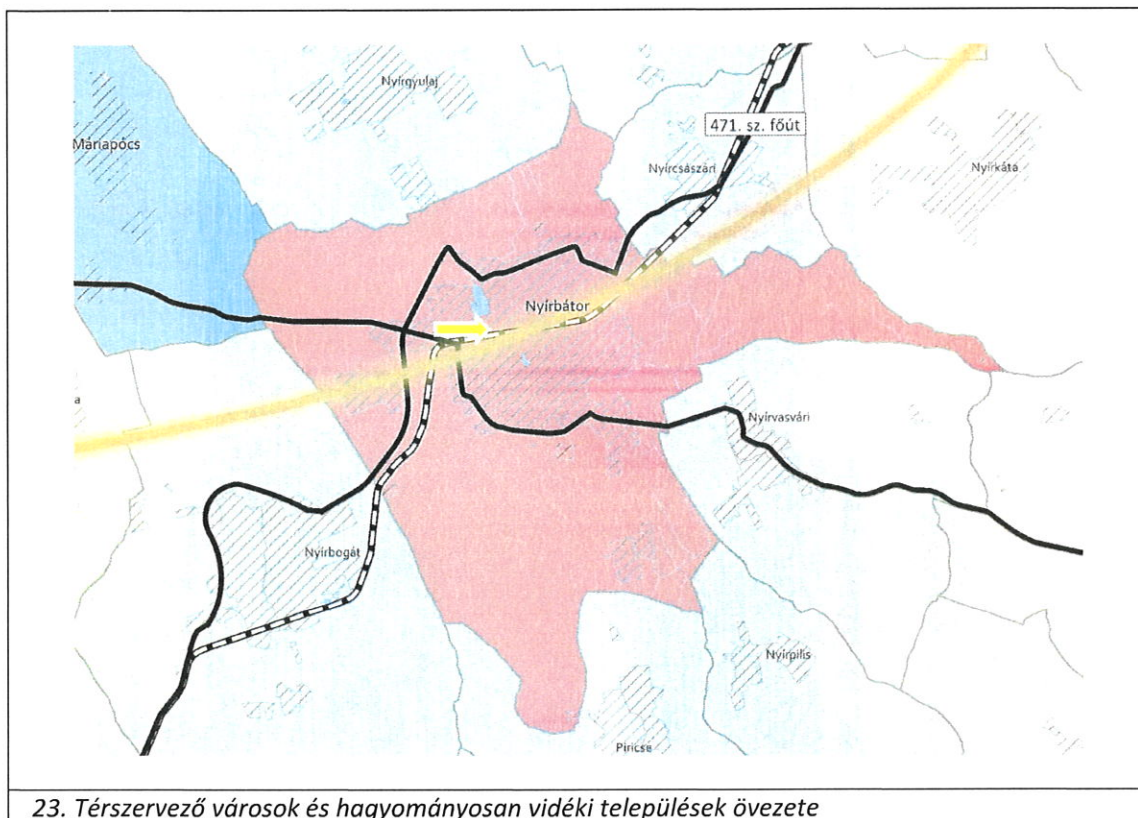


15. Világörökségi és világörökség várományos területek övezete

Nyírbátor Város Településrendezési eszközeinek módosításához
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

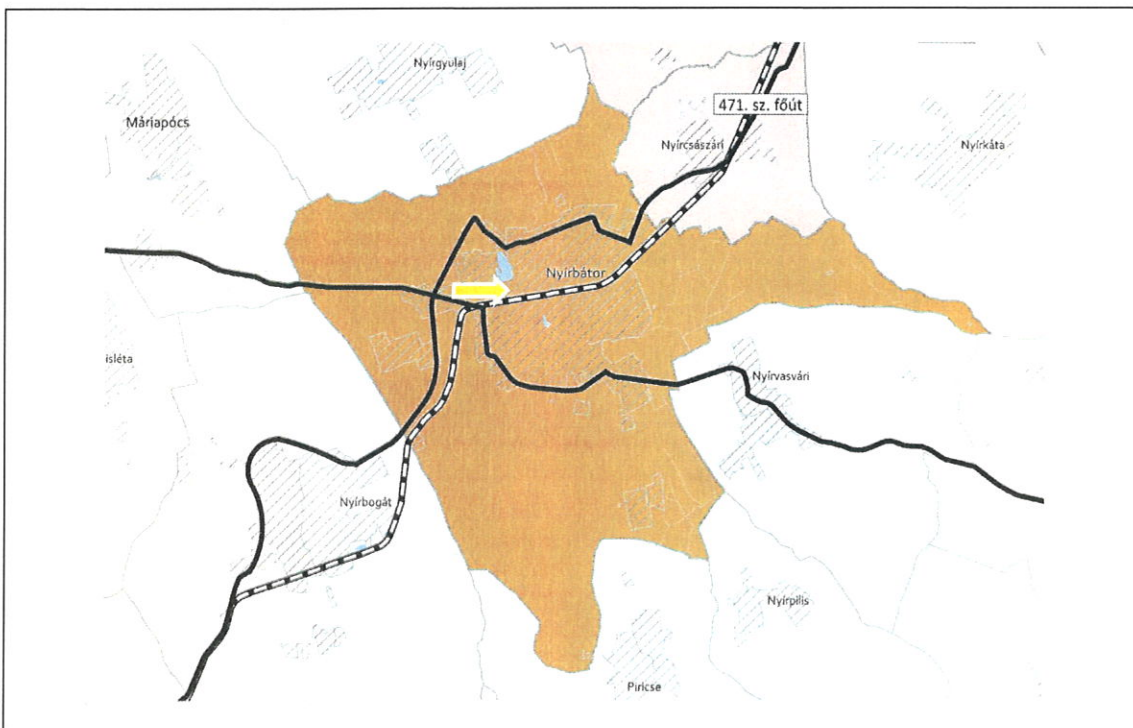


16. Vízminőség-védelmi terület övezete

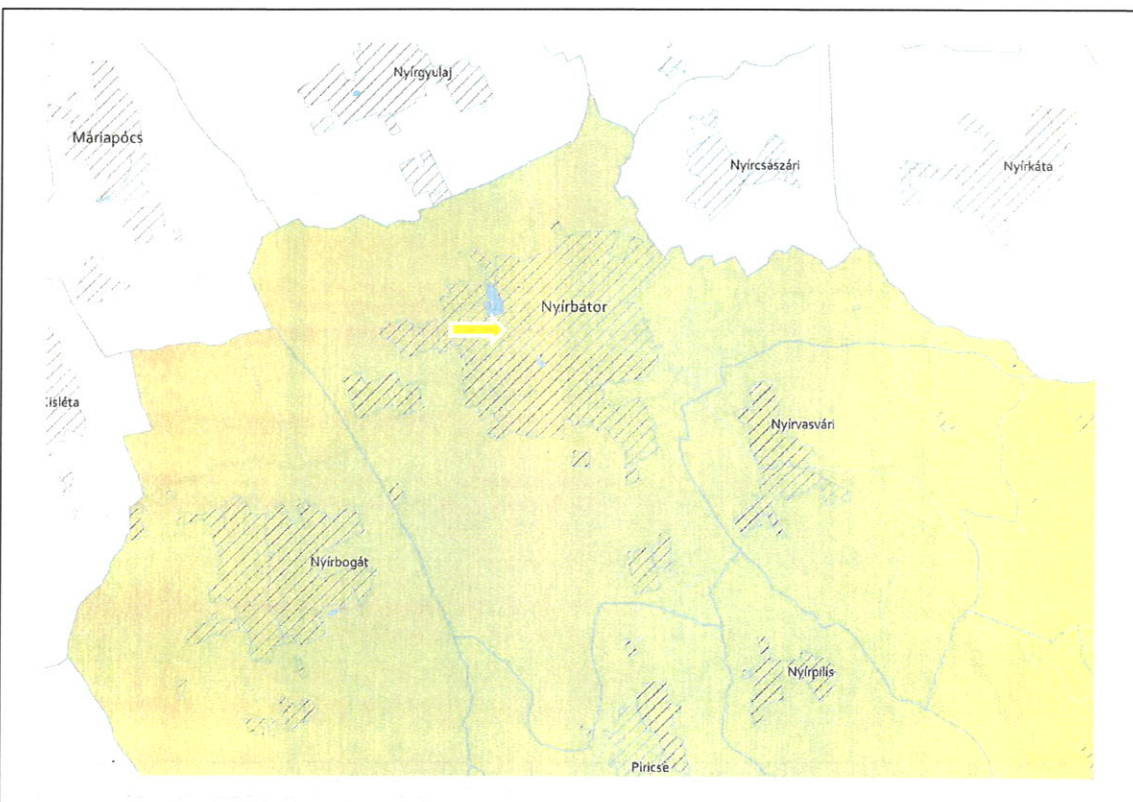


23. Térszervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete

Nyírbátor Város Településrendezési eszközeinek módosításához
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

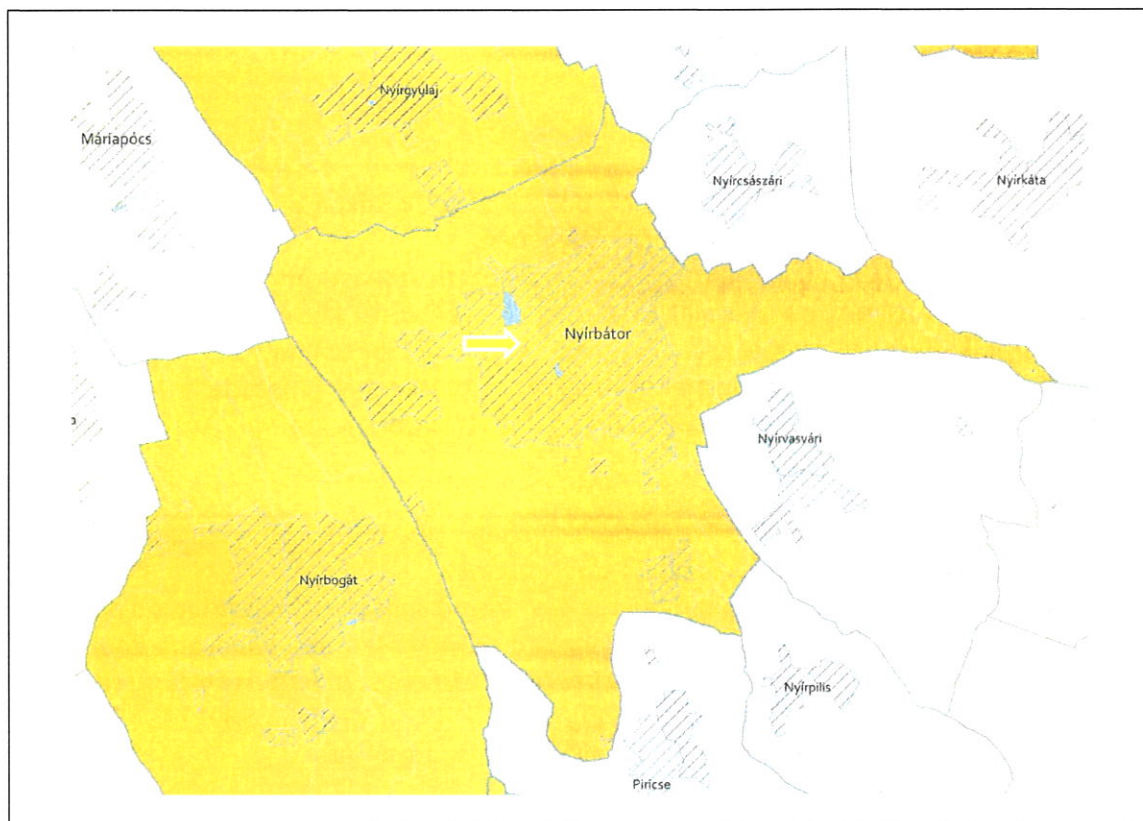


24. Térségi együttműködések övezete

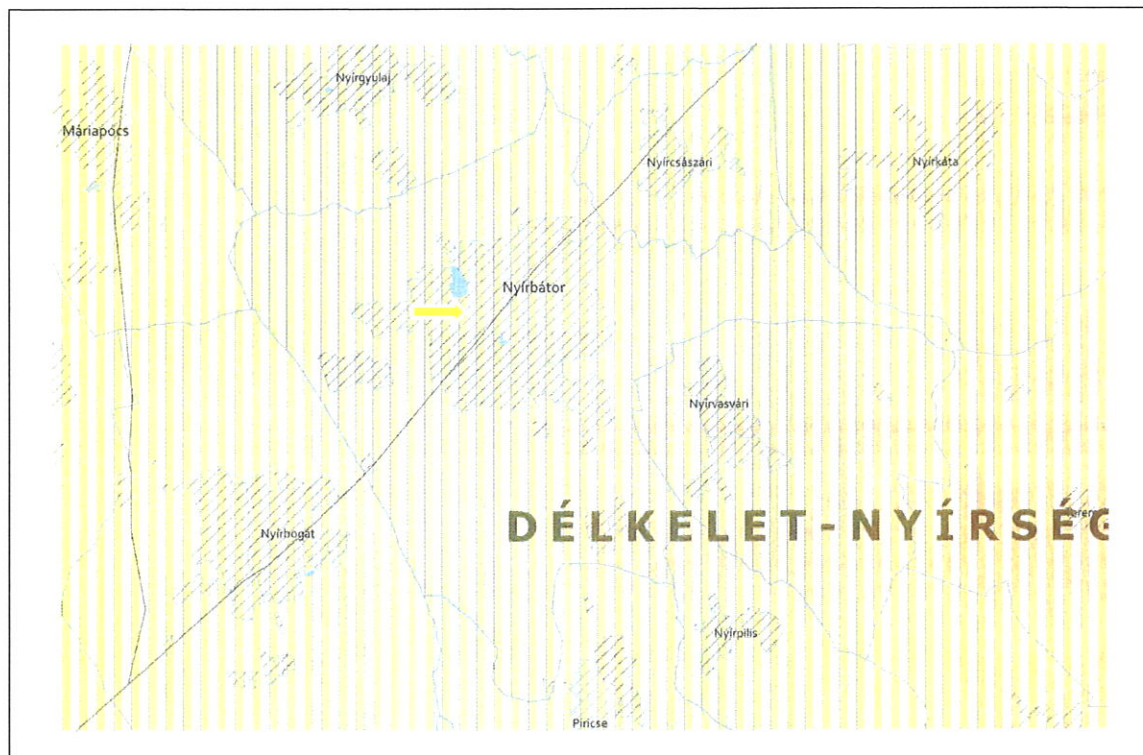


25. Határon átnyúló együttműködés övezete

Nyírbátor Város Településrendezési eszközeinek módosításához
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV



26. Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete



28. Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet

7. SZABÁLYOZÁS VÁLTOZÁSÁNAK TARTALMA

7.1. A módosítás során elérendő célok összefoglalása

A tervezett beruházás célja az észak–déli irányú kerékpáros hálózati kapcsolat folytonosságának biztosítása a Gyulaji utca térségében.

A tervezési terület a Bóni utca és a Damjanich utca közötti szakaszt érinti, ahol az észak–déli irányú kerékpáros összeköttetés kialakítása a cél. A nyomvonal kijelölése során elsődleges szempont a közlekedésbiztonság, a meglévő közúti és közmű-infrastruktúrához való illeszkedés, valamint a környező ingatlanok megközelíthetőségének fenntartása. A kialakítás a hatályos útügyi műszaki előírások és kerékpárforgalmi létesítményekre vonatkozó szabványok figyelembevételével történik.

A tervezett módosítás ennek a kerékpárút nyomvonalának a terület biztosítását, a hatályos eszközökben lévő nyomvonalnak a megszüntetését tervezi.

A szabályozás módosításának célja, hogy megvizsgálja és javaslatot adjon olyan övezeti, építési övezeti szabályozásra, mely a vonatkozó, a tanulmányban ismertetett jogszabályok betartásával a megvalósítás településrendezési hátterét biztosítani tudja.

7.2. Szabályozási koncepció – javaslat a szabályozás módosítására

Nyírbátor belterületén, a 972, 971, 970, 969, 897, 887 helyrajzszámú ingatlanokon tervezett közlekedésfejlesztési módosítás – közlekedési terület biztosítása – HÉSZ előírások módosítását nem, a szabályozási tervlapok módosítását vonja maga után.

A településszerkezeti terv már tartalmazza a kerékpárútát, mint nyomvonalas infrastruktúra elemet.

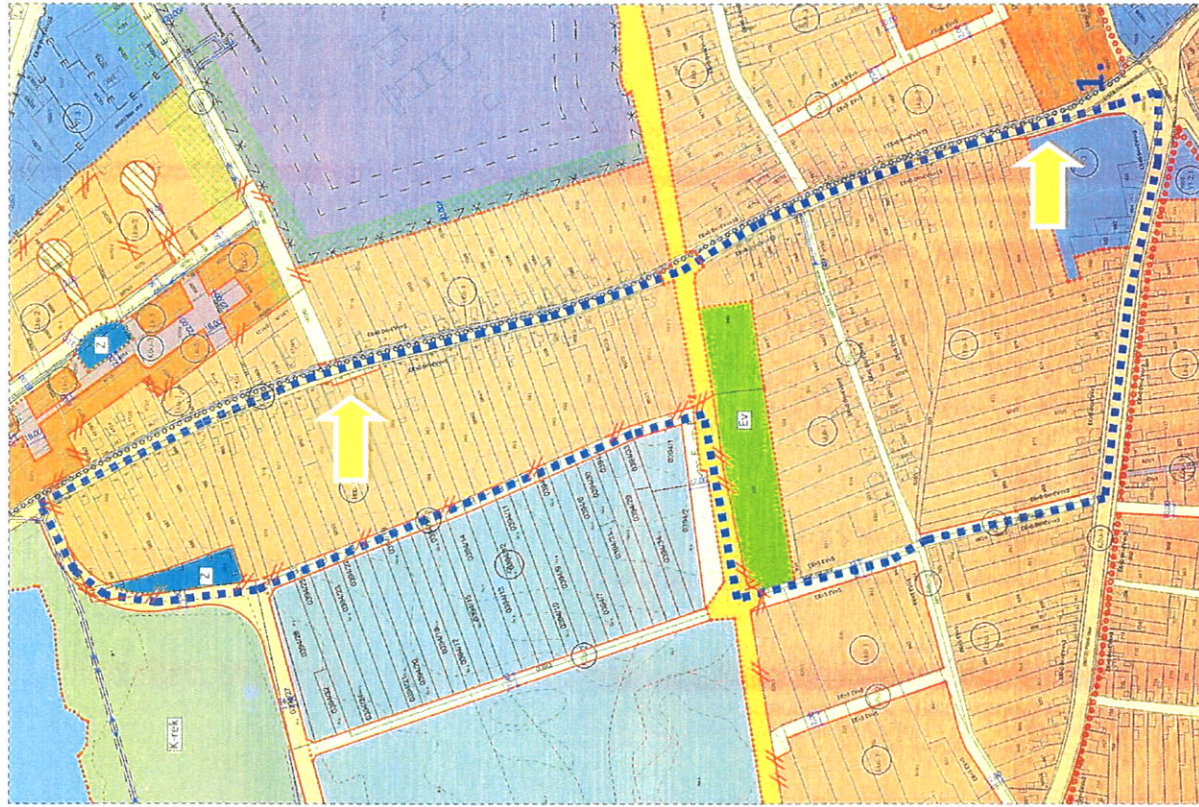
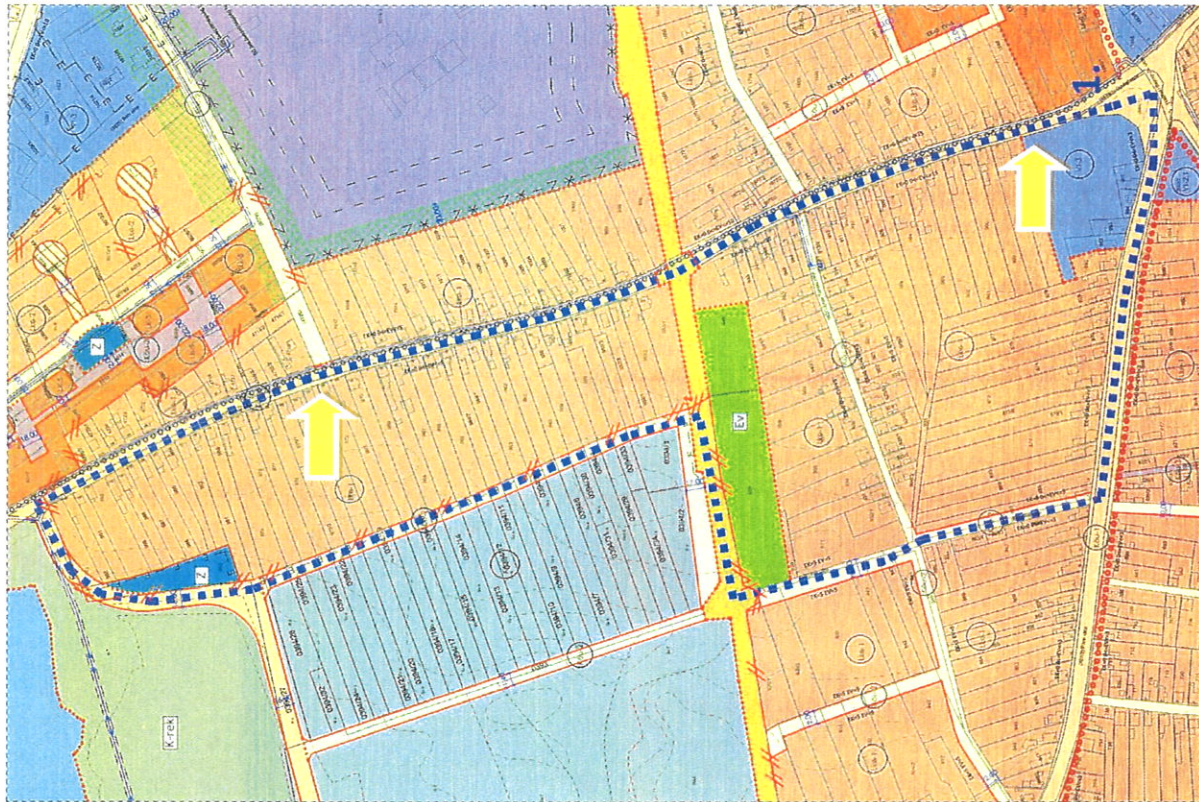
8. ÖSSZEGZÉS

A megvalósításra tervezett kerékpárút szakasz nyomvonala jelentős mértékben hozzájárulhat az útszakasz forgalmának biztonságosabb kezeléséhez. Az egyes különálló kerékpárút hálózati elemek összekapcsolásával a rendszer egészének működése összetettebbé, az ellátni kívánt területek töredezettsége összefüggőbbé válik.

A kerékpárút, mint infrastrukturális elem már beépítésre került a település térszerkezetét meghatározó településszerkezeti tervbe, az összhang már megteremtődött a magasabb szintű tervek irányába.

A tervezett módosítás, a tervezett nyomvonal idegen terület igénybevételének biztosítására, a szükséges telekalakítások végrehajtására irányul. Ennek a rendeleti szabályozását kell végrehajtani.

A jelenlegi szabályozás megváltoztatható a tervezett projekt megvalósítására, a jelenleg fennálló jogszabályi keretek között.



Hatályos terv részlete! Módosított terv részlete!

