
**Döntéslőkészítő dokumentáció, a településtervek
tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint
egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló
419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 7. melléklete figyelembevételével,
az önkormányzati főépítész által meghatározott tartalommal
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Akácvirág és Tambura utak
szabályozását érintő településrendezési eszközök (helyi építési
szabályzat és szabályozási terv) módosítása**



ALÁÍRÓLAP

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS TRT. MÓDOSÍTÁSHOZ

Döntéshozatali dokumentáció Nyíregyháza Megyei Jogú Város Akácvirág és Tambura utak szabályozását érintő településrendezési eszközök (helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítása

Településtervező: Dudás Ede
Címe: 4400. Nyíregyháza, Bocskai u. 18.
Telefon/fax: +36-30-6064245
E-mail: nyirsegterv@gmail.com
Munkaszám: NYT-TRT-2/2025
Jogosultság száma: TT 15-0303

Településrendező tervező

Dudás Ede
okl. településmérnök
TT-15-0303

TARTALOMJEGYZÉK

Előzmények

1. A telepítési tanulmányterv a településterv készítésének vagy módosításának megalapozása érdekében, egy adott vagy leendő fejlesztési akcióterület, vagy egyéb fejlesztéssel, módosítással érintett területének (a továbbiakban: terület) tekintetében tartalmazza

a) a terület és környezetének, hatásterületének bemutatása,

b) a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési terv,

2. A beépítési terv a telepítési tanulmánytervvel kapcsolatos döntés előkészítésére, a földhivatali alapadatok felhasználásával közérthető módon ábrázolja

a) a beépítés javaslatát,

b) a határoló köz-, illetve közhasználatú területeket,

c) a zöldfelületek kialakításának módját,

d) a közlekedési és parkolási rendet,

e) a közműveinek felszíni és a felszín alatti építményeit.

c) a beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igények, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztések,

d) a javasolt beépítés környezeti hatásai és követelményei,

e) a településterv változásának, módosításának tartalmát, szabályozási koncepcióját.

Előzmények

A megbízás tárgya

A telepítési tanulmányterv döntést megalapozó dokumentum, melynek ismeretében a Képviselőtestület dönt, a Város közigazgatási területén a fejlesztési cél támogatásáról. A telepítési tanulmányterv: egy adott építési beruházással kapcsolatos önkormányzati döntést elősegítő dokumentáció, amely bemutatja a tervezett építési beruházást és annak az épített és természeti környezettel való viszonyát. Jelen telepítési tanulmányterv, A Nyíregyháza Megyei Jogú Város Akácvirág és Tambura utak szabályozását érintő településrendezési eszközök (helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítása tárgyában készült, a korábban lefolytatott egyeztetés alapján szükséges Nyíregyháza Megyei Jogú Város településrendezési eszközeinek módosítási javaslata, Nyíregyháza Megyei Jogú Város közigazgatási terület nyugati részére terjed ki, az alábbiak szerint:

A Nyír-Wetland Szolgáltató Kft. (4400 Nyíregyháza, Tambura u. 11., képviseli: Murinkó Attila ügyvezető igazgató) a lent felsorolt utak szilárd burkolattal történő kiépítését tervezi, a Tambura utca esetében a saját telephelyük megközelítése érdekében. Jelen tanulmányterv az utak tervezésének előkészítésére, településrendezési eszközökben történő megjelenésére szolgál. A közművek figyelembevétele mellett elsődlegesen bakhátas utak tervezendők kétoldali szikkasztással, ahol ez nem megoldható, ott egyoldali esés és szikkasztó árok. Azokon a helyeken, ahol műszakilag indokolt (pl.: meredekség), a csapadékvíz befogadóba történő elvezetése tervezendő, vízjogi létesítési engedély megszerzése mellett.

Az Önkormányzati kezelésű utak vonatkozásában útépítés esetén az alábbi tervezési szempontokat kell figyelembe venni.

Az e-UT 03.01.11 Közutak Tervezése Útügyi Műszaki Előírás szerint az érintett utakat tervezési osztályba kell sorolni és ennek megfelelően kell a tervezési feladatot elvégezni.

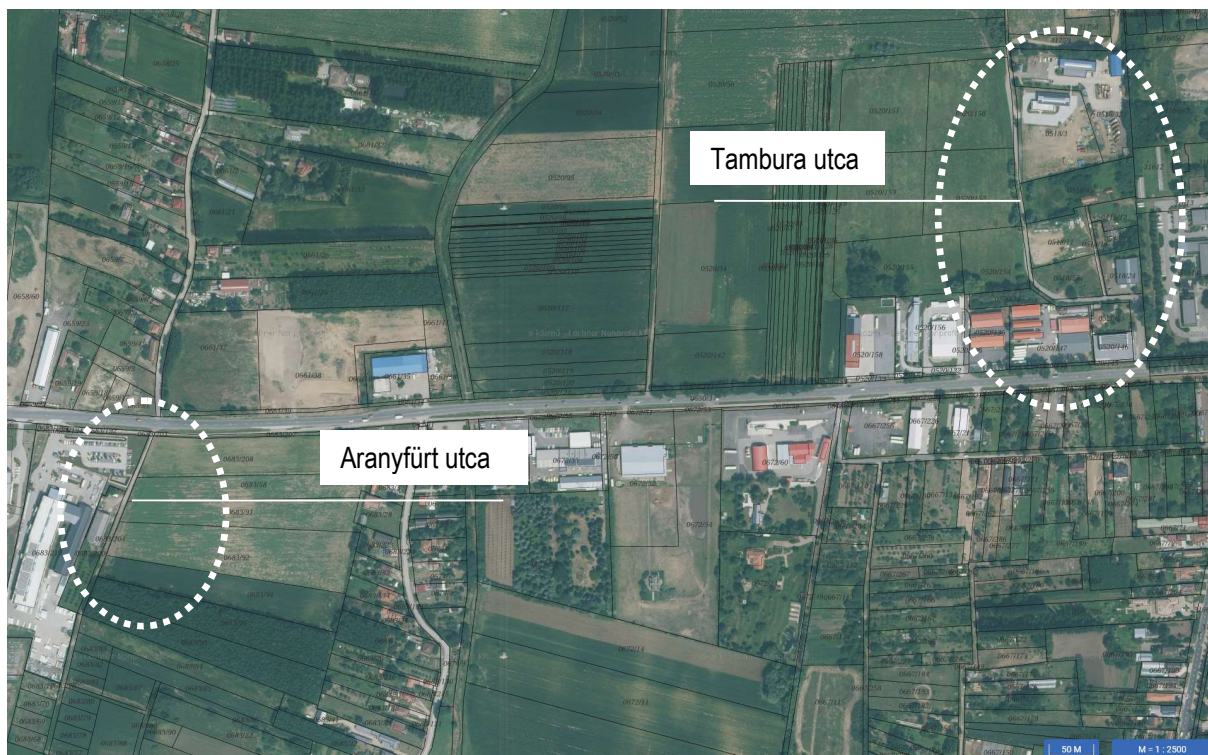
Tárgyi közutakat az alábbi kategóriába kell sorolni és ennek megfelelően kell a tervezési feladatot elvégezni:

- mellékutca 4,5 m szélességig



Átnézeti térkép, tervezési terület, forrás: E-közmű

Az út környezetében található ingatlanok további beépítésének, az engedélyezési terv elbírálásának feltétele, továbbá a jogi végrehajtáshoz elengedhetetlen a szabályozási elemek, terven történő megjelenítése. A hatályos terv szerinti szabályozási vonal épületet nem metsz, illetve a visszamaradó területrészek használata nem lehetetlenül el. A szabályozási tervmódosítások célja még a javasolt közterületek végleges területigényének biztosítása, a területbiztosítás elsődleges feltételeinek megteremtése. Kisajátításhoz is a szabályozási tervben jelöltek adnak jogszabályi háttérrel. Ismertté válik a szabályozási tervből történő leszűntetéssel a környezettel való összefüggései, az előkészítés intézkedési feladatai.



Ortofotó, tervezési terület, forrás: E-közmű

A beruházások végrehajtásához a szabályozási tervben jelöltek adnak jogszabályi háttérrel, a megvalósulásnak jogi akadálya nem lesz, tisztázódnak a tulajdonosi és területi kihatások. Ismertté válik a szabályozási tervben való szerepeltetéssel a környezettel való összefüggései, az előkészítés intézkedési feladatai. A telepítési tanulmányterv a hatályos településrendezési tervmódosítás, a Helyi Építési Szabályzat és a szabályozási terv módosítása tárgyában készült.

A telepítési tanulmányterv célja a tömbben a hatályos településrendezési eszközök módosítása, az utak kiszabályozása érdekében, az útépitési engedélyek beszerzése érdekében.

Helyszíni szemle

A módosításokkal kapcsolatban tervezői helyszíni szemle történt.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet tartalmazza a telepítési tanulmányterv fogalmát és a készítésének szükségét:

„10. A telepítési tanulmányterv

19. § (1) Telepítési tanulmánytervet kell készíteni

a) a településrendezési szerződés megalapozásához és

b) az összevont telepítési eljárás telepítési hatásvizsgálati szakaszának részeként.

(2) Építési beruházás esetén a településterv módosításának kezdeményezéséhez telepítési tanulmánytervet kell készíteni.

(3) Településterv készítéséhez vagy módosításához telepítési tanulmánytervet felhasználni a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat kidolgozására vonatkozó követelmények figyelembevételével lehet.

(4) A telepítési tanulmányterv és a beépítési terv tartalmát az előkészíteni tervezett településrendezési szerződés típusa, a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél alapján – a 7. melléklet figyelembevételével – az önkormányzati főépítész határozza meg olyan módon, hogy a 7. melléklet szerinti tartalmi elemek összevonhatók, elhagyhatók vagy kiegészíthetők.

(5) A hét éven belül készült korábbi megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat felhasználható a telepítési tanulmányterv és a beépítési terv készítésénél.

(6) Ha a telepítési tanulmányterv a településrendezési szerződés megalapozásához készül, a telepítési tanulmányterv tartalmazhatja a Méptv. 92. § (4) bekezdés c) pontja szerinti átvállalás ismertetését is.

(7) A telepítési tanulmányterv a településrendezési szerződés mellékletét képezi.

A tanulmányterv a rendelet 19.§. (1) bekezdés (a) pontja alapján, a felsorolt célok közül településrendezési szerződés előkészítését, illetve Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának pozitív döntése esetén Nyíregyháza Megyei Jogú településrendezési eszközeinek alakítását irányozza elő, melyben biztosítja a fent említett területen, a beruházói elképzeléseknek megfelelő funkciót. A telepítési tanulmányterv tartalmát a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 7. melléklet határozza meg. Pozitív döntés esetén, az eljárás lefolytatásához, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet előírásait kell alkalmazni.

A településen jelenleg a következő Településterv vannak hatályban

- 117/2005. (V.4.) sz. határozattal elfogadott településszerkezeti tervének és leírásának elfogadásáról
- 21/2007. (VI. 12.) sz. KGY rendelettel elfogadott Nyíregyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervének elfogadásáról

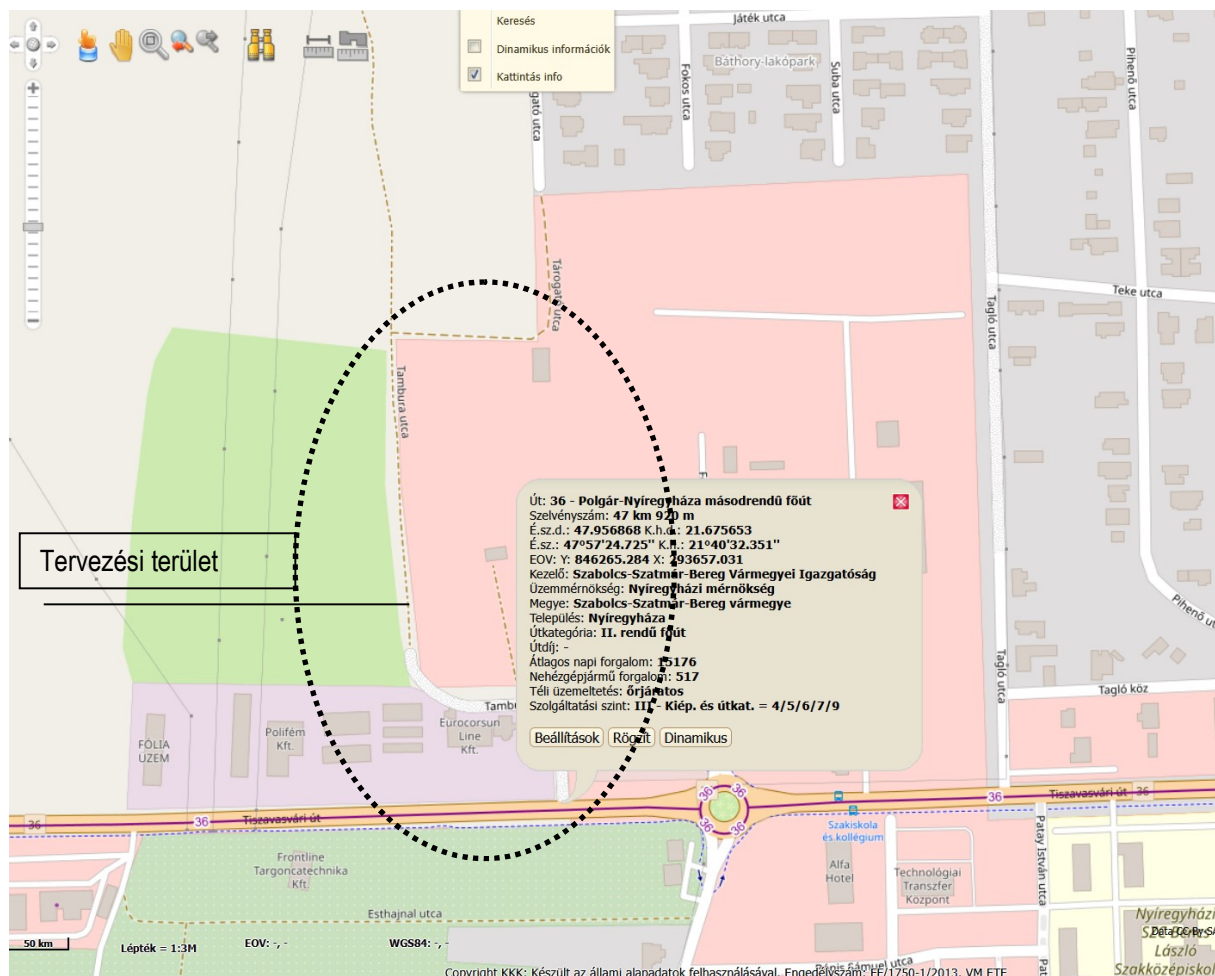
A hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv az njt.hu/önkormányzati rendeletek között megtekinthető.

A módosítással érintett településrendezési eszközök

- helyi építési szabályzat és a szabályozási terv

Összegzés

A telepítési tanulmányterv bemutatja, hogy a terület módosítása, a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Akácvirág és Tambura utak szabályozását érintő településrendezési eszközök (helyi építési szabályzat és szabályozási terv) tárgyában, az útépítéshez javasolt szabályozási elemek beleilleszthetők Nyíregyháza Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatába és a szabályozási tervébe. Mindezek alapján a településrendezési terv módosítása javasolható a Közgyűlés számára. A terv a módosítás hatásait a környezetre, valamint a Helyi Építési Szabályzat és szabályozási tervmódosítás javaslatát is tartalmazza.



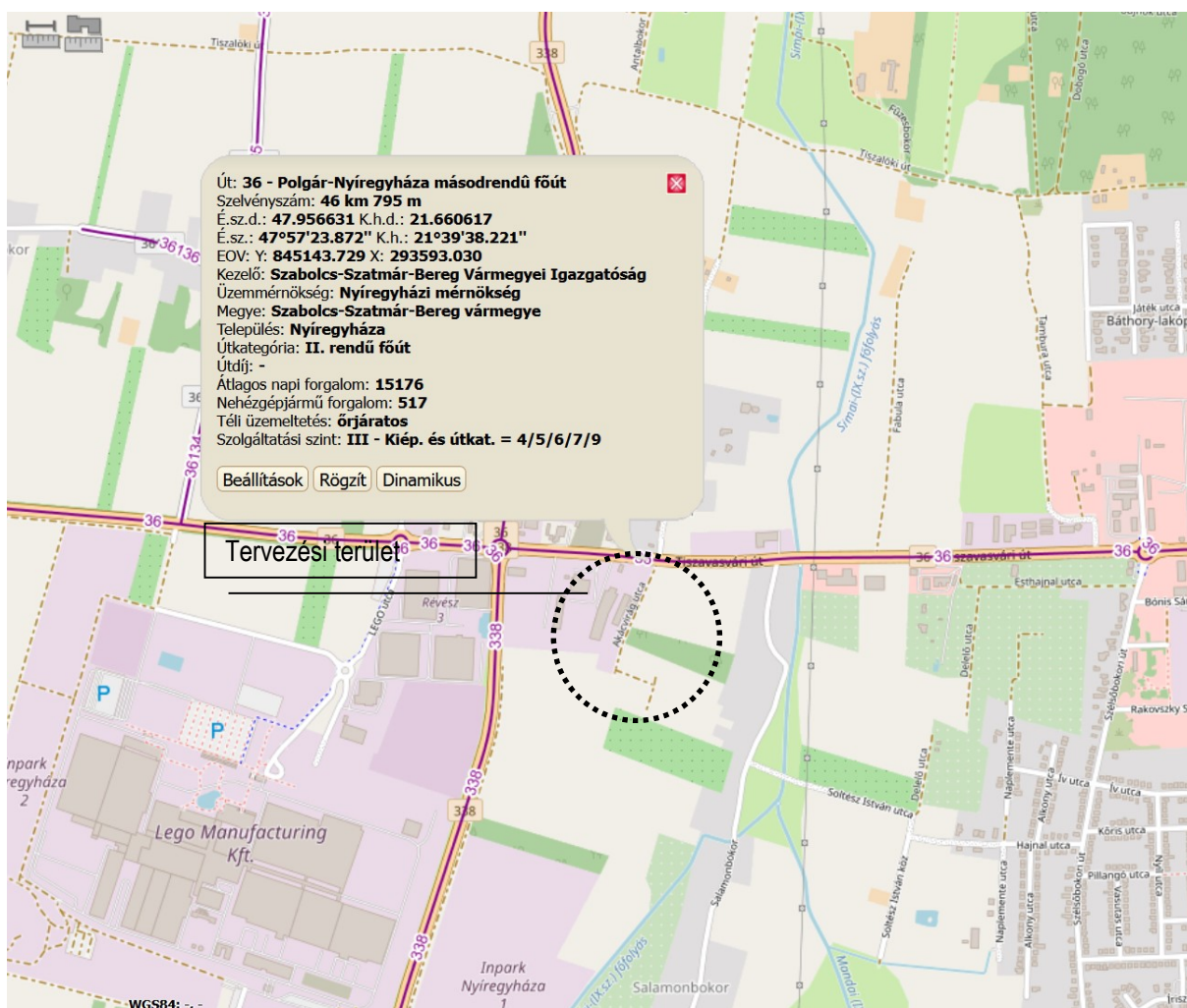
Tervezési terület – átnézeti térkép, Állami közúthálózat térképe, forrás: kira.kozut.hu



Tervezési terület – ortofotó, tervezési terület, forrás: E-közmű

-

Helyszínrajz, forrás közlekedési tervező



Tervezési terület – átnézeti térkép, Állami közúthálózat térképe, forrás: kira.kozut.hu



Tervezési terület – ortofotó, tervezési terület, forrás: E-közmű

A térségi területrendezési tervekkel való vizsgálat alapján kijelenthető, hogy az országos és térségi övezetekkel való érintettsége, nem befolyásolja a településrendezési tervmódosítást. A tervezési területnek katasztrófavédelmi érintettsége nincs. Az OTÉK (OTÉK alapú településrendezési terv) és a módosított Helyi Építési Szabályzat által biztosított HÉSZ módosítás révén, a területek hasznosításához szükséges terület kijelölés lehetőségével, az érintett telektömbök felértékelődnek, mely javítja a Város versenyképességét is.

Hatásterület, jelen telepítési tanulmánnyal érintett területek

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Tambura utca: 0+000 m-től, a 0+474 szelvényig, és az Akácvirág utca: útsatlakozása, 0+000 m-től, a 0+050 szelvényig tartó szakasza



Alaptérkép, Tambura utca



Alaptérkép, Akácvirág utca útsatlakozása

Fotódokumentáció, Tambura u.



12

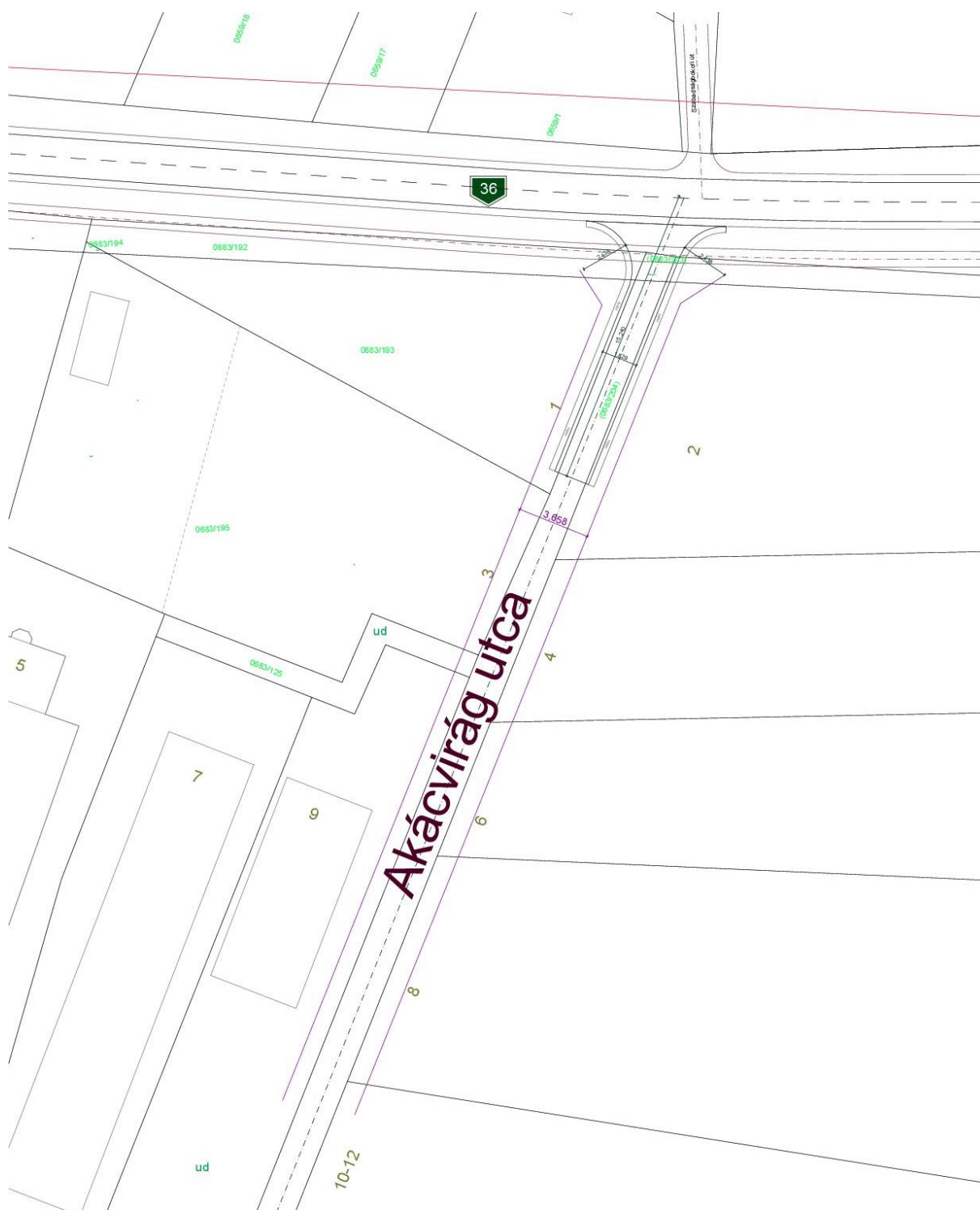
Fotódokumentáció, Akácvirág u.



A fejlesztési cél, változást szemléltető beépítési terv



Részletes helyszínrajz Tambura u., forrás: közlekedés tervező



Részletes helyszínraj Akácvirág u., forrás: közlekedés tervező

A beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igények, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztések

Tervezési feladat Nyíregyháza Megyei Jogú Város Akácvirág és Tambura utak szabályozását érintő településrendezési eszközök (helyi építési szabályzat és szabályozási terv) módosítása. A Nyír-Wetland Szolgáltató Kft. (4400 Nyíregyháza, Tambura u. 11., képviseli: Murinkó Attila ügyvezető igazgató) a lent felsorolt utak szilárd burkolattal történő kiépítését tervezi, a Tambura utca esetében a saját telephelyük megközelítése érdekében. Jelen tanulmányterv az utak tervezésének előkészítésére, településrendezési eszközökben történő megjelenésére szolgál.

Nyíregyháza, Tambura utca útépítés

Helyrajzi számok: 0518/3, 0518/4, 0520/145, 0520/146

Megrendelő: Nyír-Wetland Kft.

15

1. Tervezési feladat, alapadatok

A beruházás célja a Tambura utca burkolt út kialakítása, amely biztosítja a telephelyek és lakóingatlanok megközelíthetőségét, valamint a vízelvezetés megoldását szikkasztóárkokkal. A tervezés a meglévő közművekhez igazodva készült.

2. Meglévő állapot

A tervezési terület jelenleg burkolatlan, földút jellegű nyomvonal. A közművek (vízknák, csatornafedlapok) részben érintettek, szintbeemelésük szükséges. A vízelvezetés jelenleg megoldatlan, a beruházás célja ennek rendezése is.

3. Tervezett állapot

- Burkolatszélesség: a szabályozási terv szerinti, ~6 m.
- Hossz: az Tambura utca részleges szakasza.
- Pályaszerkezet rétegrendje:
 - o 20 cm homokos kavics alapréteg
 - o 20 cm zúzottkő ágyazat ékeléssel
 - o 10 cm aszfalt, két rétegben (kötő- és kopóréteg)
- Szegélyek: kiemelt és/vagy süllyesztett szegély a tervek szerint.
- Vízelvezetés: szikkasztóárkokkal, a burkolatról kivezetve.
- Közművek: vízknák, csatornafedelek szintbeemelése.

4. Földmunka

- Nyomvonal kitűzése, humuszréteg eltávolítása.
- Altalaj tömörítése.
- Szikkasztóárkok földmunkái.

5. Pályaszerkezetek

A tervezett pályaszerkezet megfelel a várható forgalmi igénybevételnek (lakó- és kiszolgáló forgalom, tehergépjármű forgalom korlátozott mértékben). A rétegvastagságokat és tömörséget a kivitelezés során ellenőrizni kell.

6. Munkavédelem és környezetvédelem

- A munkaterületet a kivitelezés alatt el kell keríteni, a közlekedést ideiglenesen biztosítani kell.
- Por- és zajterhelés csökkentése érdekében vízpermetezés alkalmazandó.
- A bontott anyagokat engedéllyel rendelkező lerakóhelyre kell szállítani.

7. Átadás-átvétel

Az elkészült burkolat átadására műszaki átadás-átvételi eljárás keretében kerül sor. A forgalomba helyezés feltétele a minőségi vizsgálatok (rétegvastagság, tömörség, aszfaltminőség) dokumentált igazolása.

Nyíregyháza, Akácvirág utca útépítés

Helyrajzi számok: 0683/203, 0683/204, 0683/125, 0683/124

Megrendelő: Nyír-Wetland Kft.

1. Tervezési feladat, alapadatok

A beruházás célja a Akácvirág utca burkolt út kialakítása, amely biztosítja a telephelyek és lakóingatlanok megközelíthetőségét, valamint a vízelvezetés megoldását szikkasztóárkokkal. A tervezés a meglévő közművekhez igazodva készült.

2. Meglévő állapot

A tervezési terület jelenleg burkolatlan, földút jellegű nyomvonal. A közművek (vízagnák, csatornafedlapok) részben érintettek, szintbeemelésük szükséges. A vízelvezetés jelenleg megoldatlan, a beruházás célja ennek rendezése is.

3. Tervezett állapot

- Burkolatszélesség: a szabályozási terv szerinti, ~6 m.
- Hossz: az Akácvirág utca részleges szakasza.
- Pályaszerkezet rétegrendje:
 - o 20 cm homokos kavics alapréteg
 - o 20 cm zúzottkő ágyazat ékeléssel
 - o 10 cm aszfalt, két rétegben (kötő- és kopóréteg)
- Szegélyek: kiemelt és/vagy süllyesztett szegély a tervek szerint.
- Vízelvezetés: szikkasztóárkokkal, a burkolatról kivezetve.
- Közművek: vízagnák, csatornafedelek szintbeemelése.

4. Földmunka

- Nyomvonal kitűzése, humuszréteg eltávolítása.
- Altalaj tömörítése.
- Szikkasztóárkok földmunkái.

5. Pályaszerkezetek

A tervezett pályaszerkezet megfelel a várható forgalmi igénybevételnek (lakó- és kiszolgáló forgalom, tehergépjármű forgalom korlátozott mértékben). A rétegvastagságokat és tömörséget a kivitelezés során ellenőrizni kell.

6. Munkavédelem és környezetvédelem

- A munkaterületet a kivitelezés alatt el kell keríteni, a közlekedést ideiglenesen biztosítani kell.
- Por- és zajterhelés csökkentése érdekében vízpermetezés alkalmazandó.
- A bontott anyagokat engedéllyel rendelkező lerakóhelyre kell szállítani.

7. Átadás-átvétel

Az elkészült burkolat átadására műszaki átadás-átvételi eljárás keretében kerül sor. A forgalomba helyezés feltétele a minőségi vizsgálatok (rétegvastagság, tömörség, aszfaltminőség) dokumentált igazolása.

Közlekedésfejlesztés

A szabályozási területen kialakított közlekedési létesítmények műszaki paramétereit az érvényben lévő Útügyi Műszaki Előírások és hatályos törvények, jogszabályok előírásainak megfelelően kell megvalósítani. A közlekedési utakat az ÚT 2-1.201:2008 Közutak tervezése (KTSZ) útügyi műszaki előírás alapján kell tervezési osztályba sorolni, a környezeti körülmény és tervezési sebesség, a tervezett fejlesztés megvalósításakor kell meghatározni.

Forgalmi vizsgálatok, forgalmi tervezés

Mivel a tervezéssel érintett szakaszok kezdőpontja állami közútkezelésű út, így azok forgalmi adatai adatbanki részletességgel is rendelkezésre állnak.

Magassági vonalvezetés

A magassági adatok EOMA magassági értékkel kerültek meghatározásra. A tervezett magassági vonalvezetést a meglévő terep, a meglévő és megmaradó aszfaltburkolat magassági szintjeinek figyelembevételével, a nyílt csapadékvíz elvezető rendszer kialakításához szükséges minimális hosszesés biztosításával alakítottak ki.

Pályaszerkezetek

A pályaszerkezet méretezésnél az e-UT 06.03.13 Aszfaltburkolatú útpálya-szerkezetek méretezése és megerősítése, az e-ÚT 06.03.21 Út-pályaszerkezeti aszfaltrétegek rétegeinek követelményei, az e-UT 06.03.15 - Betonburkolatú és kompozitburkolatú útpályaszerkezetek méretezése építési előírások, követelmények útügyi műszaki előírásokat vették figyelembe, és a pályaszerkezeti rétegrendet a 3.2 pontban meghatározott tervezési paraméterek terhelési osztályának figyelembevételével tervezték meg.

Földmunka

Az útpálya szerkezet beépítésének megkezdése előtt a teherbírást ellenőrizni kell a terhelésnek kitett földmű felületén. Csak akkor szabad a burkolat legalsó alaprétéget a földműre ráépíteni, ha a mérési eredmények megfelelnek az e-UT 06.02.11 számú ágazati szabványban előírt követelményeknek. A tervezett pályaszerkezet átázott földműre nem építhető.

A tervezett nyomvonalra eső területekről a növényzetet, a felszíni, laza, növényi gyökerekkel átszőtt alkalmatlan fedőréteget, korábbi építési munka maradványait (pl. burkolt utak pályaszerkezeti anyaga), mint az építésre alkalmatlan anyagokat el kell távolítani. A letermelést az árokszélességgel megnövelt út keresztmetszetének megfelelően kell végezni.

Vízrendezés, csapadékvíz-elvezetés

A pályaszerkezet alá bejutó felszín alatti vizeket a homokos kavics javító- és fagyvédő réteg a pálya alól kivezeti. A tervezés során vízügyi szempontból két fontos irányelvet kell figyelembe venni, az egyik, hogy a tervezett út víztelenítését úgy kell megtervezni és kivitelezni, hogy a biztonságos közlekedés mellett annak élettartama minél hosszabb legyen, a másik fontos irányelv, hogy a létesítmény építése során és megépülte után a meglévő állapotok vízügyi és környezetvédelmi szempontból a lehető legkisebb mértékben változzanak.

Az útárkok bekötése során a környezetvédelmi előírásokat be kell tartani, az élővízfolyásban, csatornában vízminőség romlás nem idézhető elő.

A tervezett vízepítési megoldások esetén azzal számoltunk, hogy a tervezett ipari létesítményekből csapadékvíz az út vízelvezető rendszerét nem terheli, illetve a domborzat jellege miatt hozzáfolyással külső területről nem számoltak.

A tervezett út víztelenítését úgy tervezték meg, hogy a biztonságos közlekedés mellett annak élettartama minél hosszabb legyen. Ennek érdekében az út víztelenítésének szempontja, hogy a burkolatról és a pályaszerkezetből minél gyorsabban és maradéktalanul távozzon az oda jutó csapadék vagy kapillárisvíz, tehát a vízepítési megoldásokat úgy alakítottak ki, hogy a burkolatra hulló, a pályaszerkezetbe szivárgó, a felszíni vagy felszín alatti hozzáfolyásból eredő vizek káros hatásától a pályaszerkezetet és a földmunkát megóvják.

A fentiek alapján tervezett út víztelenítés során az alábbi feladatok megoldása szükséges:

- felszín alatti vizek elleni védelem
- felszíni hozzáfolyásból eredő vizek elvezetése, vízgyűjtő területek lehatárolása
- burkolat felszíni víztelenítése
- pályaszerkezet víztelenítése

A belvízcsatornák mentén a parti sávot, kezelői sávot biztosítani kell, azt beépíteni nem lehet, mely Igazgatósági kezelésű csatornák és Társulati kezelésű csatornák esetében egyaránt a partélektől számított 3,0 - 3,0 m.

Vízellátás

A nyomvonal által érintett területeken a NYÍRSÉGVÍZ Zrt. kezelésében lévő ivóvízhálózat üzemel. A tervezett beruházás érinti az ivóvízhálózatot.

Szennyvíz-elvezetés

A környező területeken a NYÍRSÉGVÍZ Zrt. kezelésében lévő szennyvízhálózat üzemel. A beruházás nem érinti a gravitációs szennyvízvezetékét.

Táv-, és hírközlés javaslat

A térségben üzemelő távközlési hálózat a Magyar Telekom Nyrt. tulajdonában vannak, melyek nem érintik a tervezett nyomvonalat.

Elektromos ellátás

A tervezett beruházás során többlet villamosenergia igény nem fog fellépni. A területet a szolgáltató 22 kV-os hálózatának nyomvonala nem érinti. A föld felett, oszlopokra fektetett hálózat nyomvonalával és biztonsági övezetével érintett terület hasznosítási lehetőségeit tiltó és korlátozó előírásokat a 2/2013 (I.22.) NGM rendelet rögzíti. A 2/2013 (I.22.) NGM rendelet 6. § (1) bekezdés ae) pontja alapján a 22 kV-os vezeték biztonsági övezete a szélső száltól belterületen 2,5-2,5 m-es sávot érint, amely az oszloptengelytől kb. 5-5 m. A tervezett beruházás érint a kis- és középfeszültségű földkábel és légvezetékét. A részletes kiváltási tervet a későbbi tervfázisban kell elkészíteni.

Gázellátás

A térségben üzemelő gázellátó az OPUS TIGÁZ Zrt. tulajdonában működnek. A tervezett beruházás nem érint középnyomású gázvezetékét.

Ásványvagyon-védelem

A módosítással érintett tömb ásványi nyersanyag kutatási terület bányatelket, nyilvántartott ásványi nyersanyag lelőhelyet nem érint. Jelen eljárásban az ásványi nyersanyag és a földtani közeg védelme szempontjából nem merül fel előírások érvényesítésének szükségessége.

TRT. módosítás és a magasabb rendű tervek kapcsolata

A tevékenység megvalósítása nem teszi szükségessé a területrendezési tervek (OTrT vagy MTrT) módosítását.

Katasztrófavédelmi javaslat

A település jelenlegi úthálózata olyan paraméterekkel rendelkezik, amely alkalmas tűzoltó járművek, valamint műszaki mentést végző gépjárművek közlekedésére. A jelen módosítással érintett rész szabályozási szélességi méretei az átsorolást követően nem változnak, a műszaki paraméterek, mint útszélesség, gyalogos közlekedés kialakítása rendszerezik az egyes közlekedési útvonalakat, jobban segítik a tűzoltójárművek közlekedését. Az építmények megfelelő közúti kapcsolata biztosított, illetve a tervezés során biztosítható, az úthálózat megfelel az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírásainak. A Településterv az érvényes törvények, rendeletek, MSZ és ágazati szabványok figyelembevételével készült el, melyeknek az előírásait betartja.

Nyíregyháza M. J. Város a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011.(XII.29.) BM rendelet módosítására kiadott 61/2012.(XII.11.) BM rendelet 1. melléklete alapján II. katasztrófavédelmi osztályba sorolt. Ennek megfelelően – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtására kiadott 234/2011.(XI.10.) Korm. rendelet 2.sz. melléklete szerint a településen a lakosság központi riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatása feltételeinek biztosítása indokolt.



A javasolt beépítés környezeti hatásai és követelményei (tervezési terület)

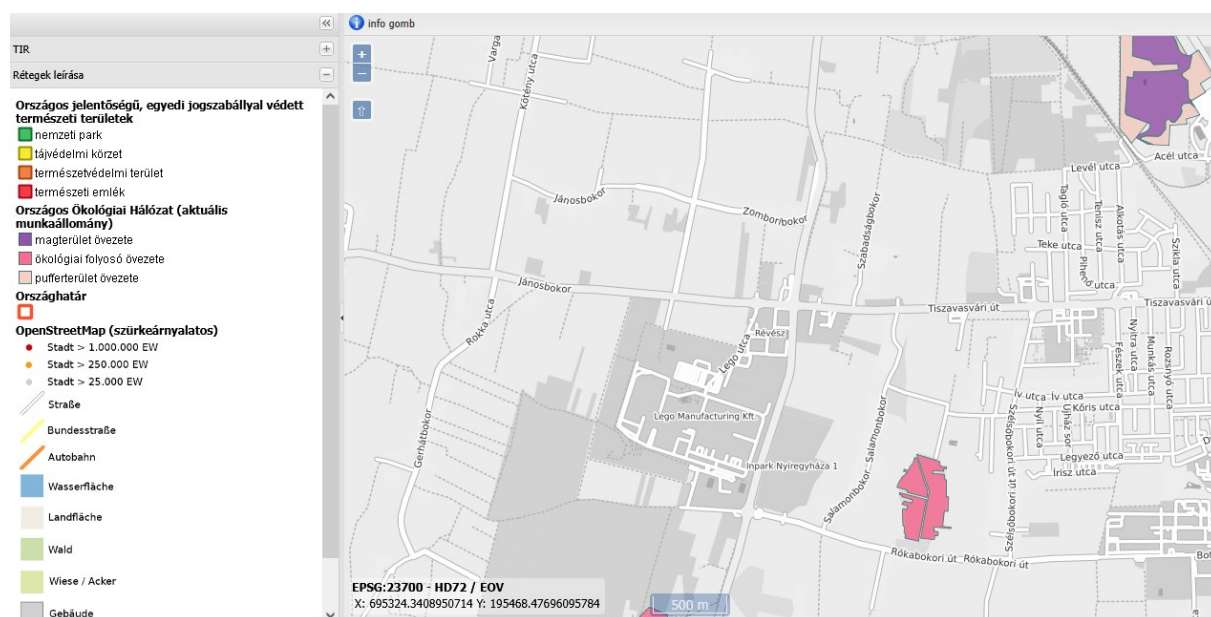
Hatásterület, jelen telepítési tanulmánnyal érintett terület: Nyíregyháza Megyei Jogú Város, Tambura u. és Akácvirág u. első szakasza

Az természeti és az épített környezet

Az épített települési környezet és a tájvédelem érdekei nem sérülnek. A védelem tárgya a település egyéni arculata, mely a módosítással érintett területekkel együtt képez egységet. A tervezési területek, a módosítások a településképet-karaktert kedvezően befolyásolják. A módosítások a település kialakult településszerkezetét, úthálózati és morfológia szerkezetét nem változtatják meg. A javasolt fejlesztések az országos fejlesztési tervek és lehetőségek alapján beleesik a településfejlesztési terv és a településrendezési tervek által befogott időtávlatba. Intenzívebb beépítéssel nem kell számolni, a fejlesztési terület morfológiailag olyan alárendelt helyzetben van, amely a településképet, a település megjelenését, kompaktságát nem zavarja. A módosítások a jelenlegi állapothoz képest minimális korrekciókat jelentenek, a használattal összhangban állnak. Állattartás a területen nem lesz engedélyezett.

Természeti környezet

A vizsgálat terület közvetlenül nem érint NATURA 2000 területet, Nemzeti Park Igazgatóság illetékességi területét, tájvédelmi körzet területét, természetvédelmi területet, a Nemzeti Ökológiai Hálózat ökológiai folyosó területét, magterületét, és pufferterületet. Ezen a területen a kijelölés alapján szolgáló fajokra és az ott kialakult élőhely típusokra a tervezett beruházás nem gyakorol hatást. A tervezett tevékenység a közeli Natura 2000 terület célkitűzéseivel nem ellentétes, azokat nem befolyásolja. A kijelölés alapján szolgáló fajok és élőhelyek helyzetében romlás, veszélyeztetés a beruházás megvalósítása és üzemeltetése során nem várható. Natura 2000 jelölőfajok előfordulása a tervezett közlekedési területen és közvetlen környezetében nem valószínűsíthető.



Természetvédelmi információs rendszer – <https://web.okir.hu/>

Táji-élővilágvédelmi szempontból a tervezett építési tevékenység korlátozás nélkül megkezdhető lesz, a tájra és elemeire (beleértve az élővilágot) veszélyt és kockázatot nem jelent, a jelenleg is meglévő ökológiai-táji-tájképvédelmi adottságok továbbra is fennmaradnak. A vizsgált beruházás közvetlen hatást a természeti környezetre nem gyakorol.

A vizsgált beruházás a természeti környezetre nem gyakorol visszafordíthatatlan negatív hatást sem közvetlenül, sem közvetett módon. A tervezési helyszínen nincs természetes vagy természet közeli növénytakarulás, a környezet a település szabályozási terve szerint mezőgazdasági funkciójú terület.

A talajt érő közvetlen hatások

A beruházások során be kell tartani a 2007. évi CXXIX. tv. (a termőföld védelméről) 43. § (1) bekezdésének előírásait, amely a környező mező gazdaságilag hasznosított területen a talajvédő gazdálkodás feltételei nem romolhatnak, a termőföld talajidegen anyagokkal nem szennyeződhet.

Levegőtisztaság-védelem

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről a 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet intézkedik, mely szerint Nyíregyháza Város település a 10. zónába tartozik.

Talaj- talajvíz, felszíni víz védelem

A talajba csak olyan anyagok (beton, homokos kavics) kerülnek elhelyezésre, melyek nem tartalmaznak káros vagy mérgező összetevőket, csak olyan komponensei vannak – kavics, cement, víz – amelyek a természetben is megtalálható szervesetlen anyagok. Mindezek az anyagok a környezetet, talajt, élő vizeket, levegőt, élővilágot nem szennyezik, a természet biológiai folyamatait nem befolyásolják.

A terület érzékenységi besorolása

A vizsgált terület a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 7. § és 2. számú mellékletével összhangban, a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004.(XII. 25.) KvVM r. értelmében Nyíregyháza település az „érzékeny” kategóriába tartozik. A kivitelezésnél és a végleges üzembe helyezést megelőző munkálatoknál stb. a felszín alatti vizek védelmében a 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet előírásait maradéktalanul be kell tartani. A felszín alatti vizek jó minőségi állapotának biztosítása érdekében a létesítmények kivitelezésénél, üzembe helyezésénél úgy kell eljárni, hogy a felszín alatti víz, földtani közeg szennyezettsége a 6/2009. (IV.14.) KvVM-EüM-FVM rendelet mellékleteiben megállapított (B) szennyezettségi határértékeket ne haladja meg.

Zaj- és rezgésvédelem

A közvetlen hatásterületet, vagy a tevékenység zajvédelmi szempontú hatásterületét a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 6. §-a definiálja. Megállapítható, hogy terület zajvédelmi szempontból nem számít terhelésnek, ezáltal a zajterhelés külön vizsgálata nem indokolt.

Összegzés

A településrendezési terv olyan fejlesztéseket nem tartalmaz, amelyek közvetlenül, vagy közvetve olyan hatást okozhatnának, amely a környezetterhelést fokozná, vagy a természeti erőforrásra kedvezőtlenül hatna. Olyan társadalmi, gazdasági folyamatokat váltanak ki, vagy ösztönöznek, amelyek közvetett módon környezeti következményekkel járhatnak (különösen azok, amelyek olyan, befektetői, termelői vagy fogyasztói magatartást váltanak ki, vagy ösztönöznek, illetve egyéb olyan tendenciákat erősítenek, amelyek természeti erőforrás igénybeviteléhez vagy környezetterheléshez vezethetnek, olyan fajta beruházásokat, fejlesztési irányokat részesítenek előnyben, amelyek további környezetterhelő vagy igénybevevő fejlesztéseket vonzanak, ösztönöznek, vagy ha kumulatív hatások lépnek fel);

- A településrendezési terv olyan nagyarányú fejlesztéseket nem jelöl ki, amelyek fenti folyamatokat kiválthatnák.
Az előző pontok szerinti meghatározott információkból kiindulva a terv, illetve program megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése;
- A fent említett pontok alapján ilyen következményekkel nem számol a terv.
A környezeti elemre (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre);
- A településrendezési terv fő alappilléreinek tekinti a kialakult környezeti elemek megőrzését, legalább szinten tartását, hosszútávon pedig mindezek javítását irányozza elő.
Környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra településre, klímára, természeti (ökológiai rendszerre), a biodiverzitásra;
- A rendezési terv olyan léptékű fejlesztést nem tartalmaz, mely a fent leírtakra hatással lenne.
Ökológiai Hálózat állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire;

- A településrendezési terv az országosan és helyileg védett területeket jelöli a terv készítése során mindazokat figyelembe veszi, valamint azok megőrzését, fenntartását fő feladatának tekinti. A terv olyan fejlesztéseket nem tartalmaz, mely a védett területeket érintené, az ott lévő kialakult életre káros hatással lenne.

Az építési tevékenység hatásai

A hulladékról szóló törvény és a környezetvédelmi előírások betartása kötelező (2012.évi. CLXXXV. tv. a hulladékról és az 1995.évi LIII. tv. a környezet védelmének általános szabályairól). A bontott aszfalt nem veszélyes hulladék, de mint hulladék nyilvántartásra kötelezett, ezért a keletkezett mennyiséget, a keletkezés helyét (út száma, megnevezése), az átadás-átvételt dokumentálni kell. A bontott aszfalt és beton törmelék megfelelő méretűre történő összetörését követően az alaprétegbe beépítésre kerülhetnek. A mart aszfaltot a padka stabilizálás elkészítéséhez fel kell használni. A hulladékokkal kapcsolatos valamennyi költség (manipulálás, szállítás, átadás, lerakóra való elhelyezés stb.) a Vállalkozót terheli. A munka során meg kell akadályozni, hogy az út menti környezet az alkalmazott technológia során felhasznált anyagoktól szennyeződhessen. Ha emulzió bármilyen esemény kapcsán rézsűbe, árokba vagy egyéb (föld) területre kerül, az haváriának minősül és annak megfelelően kell eljárni (jelentési kötelezettség, szennyeződés elhárítása stb.) A tervezéssel érintett útszakasz nem érint természetvédelmi területet, nincs a közelében védelem alatt álló terület, épület. A tervezés nem érint mezőgazdasági művelésű területet, erdőt.

Fakivágási engedély

Ha az építéssel igénybevett állami vagy önkormányzati tulajdonú közterületen fát, cserjét kell kivágni, akkor –a kivágás tervezett időpontját megelőzően 30 nappal az Önkormányzat jegyzőjétől engedélyt kell kérni. Egyebekben a fák védelméről szóló 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet szerint kell eljárni. A fakivágással és pótlásával kapcsolatos engedélyek beszerzése, valamint az ezzel kapcsolatos költségek viselése a Vállalkozó kötelezettsége.

Régészet

A Megrendelő az építési munkákkal érintett területeken régészeti próbafeltárást, megelőző feltárást nem végeztetett, és belterületen, korábban többször bolygatott közterületen végzendő építési munkaként külön ERD készítése nem volt indokolt. A kivitelezés során azonban régészeti szakfelügyelet szükséges lehet.

Kitűzések, bemérések

A megvalósítandó létesítmények kitűzése a Vállalkozó feladata a tervrajzok és a műszaki leírásban megadott magassági fixpontok alapján. A megvalósult létesítmények nyíltárcos geodéziai bemérését is Vállalkozónak kell elvégeznie, a Megvalósulási Tervdokumentáció részeként.

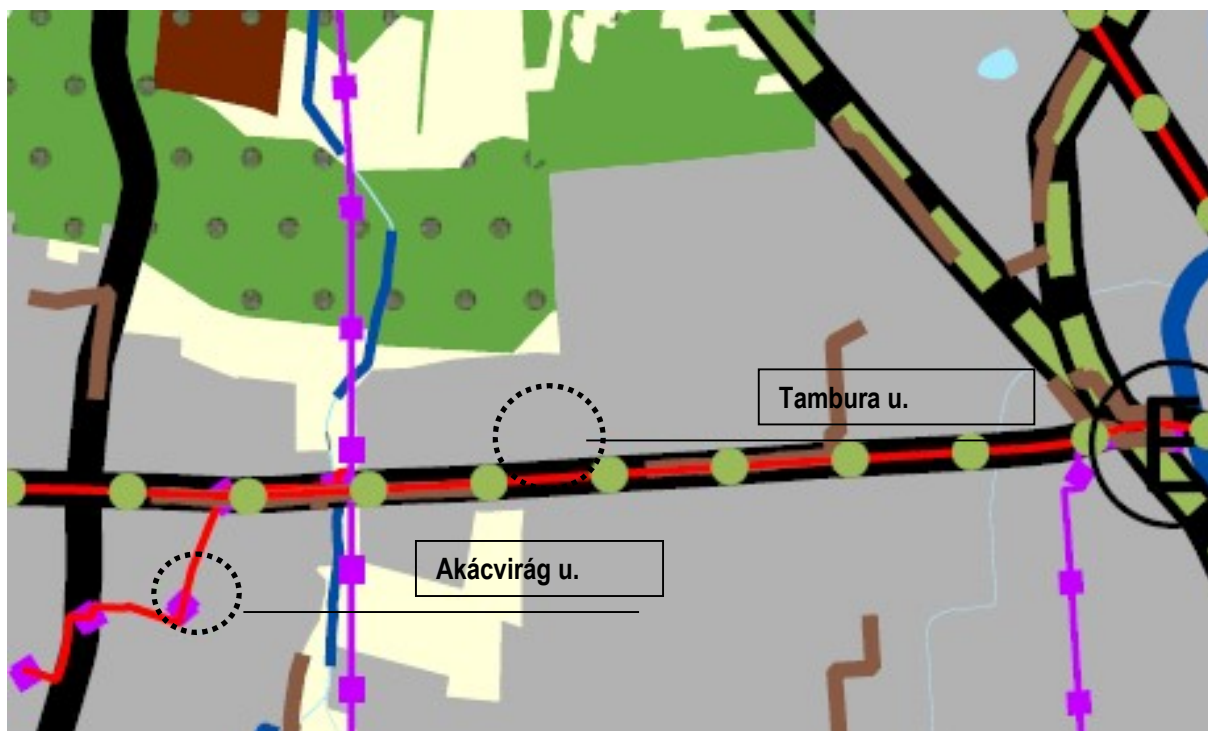
Településképi előírások vizsgálata

A tervezett módosítások – területi elhelyezkedésük és kiterjedésük alapján – érdemben befolyásolják a település kép kialakult jellegét. A Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata képviselőtestületének 31/2017(XI.1.) 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.

Magasabb rendű tervek előírásai

A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó,

- a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:
 - Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MaTrT),
 - a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (Tftv),
- Szabolcs-Szatmár-Bereg vármegyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:
 - vármegyei területrendezési tervről szóló 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendelete (továbbiakban MTrT)



Megyei szerkezeti terv

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

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegye Önkormányzata területrendezési tervről szóló 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendeletének a módosítási javaslat megfelel.

Új beépítésre szánt terület kijelölése

követelmény:	MaTrT.12. § (2): Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.
követelmény teljesülés:	Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre
követelmény:	OTrT.12. § b): az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.
követelmény teljesülés:	Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre

A településrendezési terv változásának, módosításának tartalma, szabályozási koncepciója

A hatályos jogszabályi környezet

A településen jelenleg a következő településfejlesztési, -rendezési eszközök vannak hatályban:

- 117/2005. (V.4.) sz. határozattal elfogadott településszerkezeti tervének és leírásának elfogadásáról
- Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének 19/2005. (V.05.) KGY. számú rendeletével jóváhagyott és a 21/2007.(VI.12.) Közgyűlési rendelettel egységes szerkezetbe foglalt, többször módosított Helyi Építési Szabályzatát és Szabályozási Tervén

A hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv az njt.hu/önkormányzati rendeletek között megtekinthető. Azóta egyszer került módosításra a hatályos TRT. A tervezett TRT. módosítás a hatályos Helyi Építési Szabályzatot és szabályozási tervet érinti.

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata 19/2005. (V.05.) KGY. számú rendeletével jóváhagyott helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről

A települések hatályos településrendezési tervei esetenként tartalmaznak útszélesítést, melyeket az adott út építési engedélyezési tervének elkészülte után **kell pontosítani**.

Az út környezetében található ingatlanok további beépítésének, az engedélyezési terv elbírálásának feltétele, továbbá a jogi végrehajtáshoz elengedhetetlen a szabályozási elemek, terven történő megjelenítése. A hatályos terv szerinti szabályozási vonal épületet nem metsz, illetve a visszamaradó területrészek használata nem lehetetlenül el. A szabályozási tervmódosítások célja még a javasolt közterületek végleges területigényének biztosítása, a területbiztosítás elsődleges feltételeinek megteremtése. Kisajátításhoz is a szabályozási tervben jelöltek adnak jogszabályi háttérrel. Ismertté válik a szabályozási tervből történő leszűntetéssel a környezettel való összefüggései, az előkészítés intézkedési feladatai.

A közterület-szélesítéssel érintett teleksávon, valamint az utak szabályozási vonallal kijelölt szélesítési sávjában új közműbekötést a szabályozási vonal, mint jövőbeni közterületi telekhatár figyelembevételével kell létesíteni.

Meglévő telek esetén, a szabályozási terven feltüntetett, utcanyitást, utcaszélesítést jelentő telekalakítás abban az esetben is engedélyezhető, ha a meglévő telek területe ezzel a telekalakítással (vagy már a tervezett telekalakítás előtt is) kisebb lesz, az előírt legkisebb alakítható telekterületnél, de továbbra is beépíthető marad.

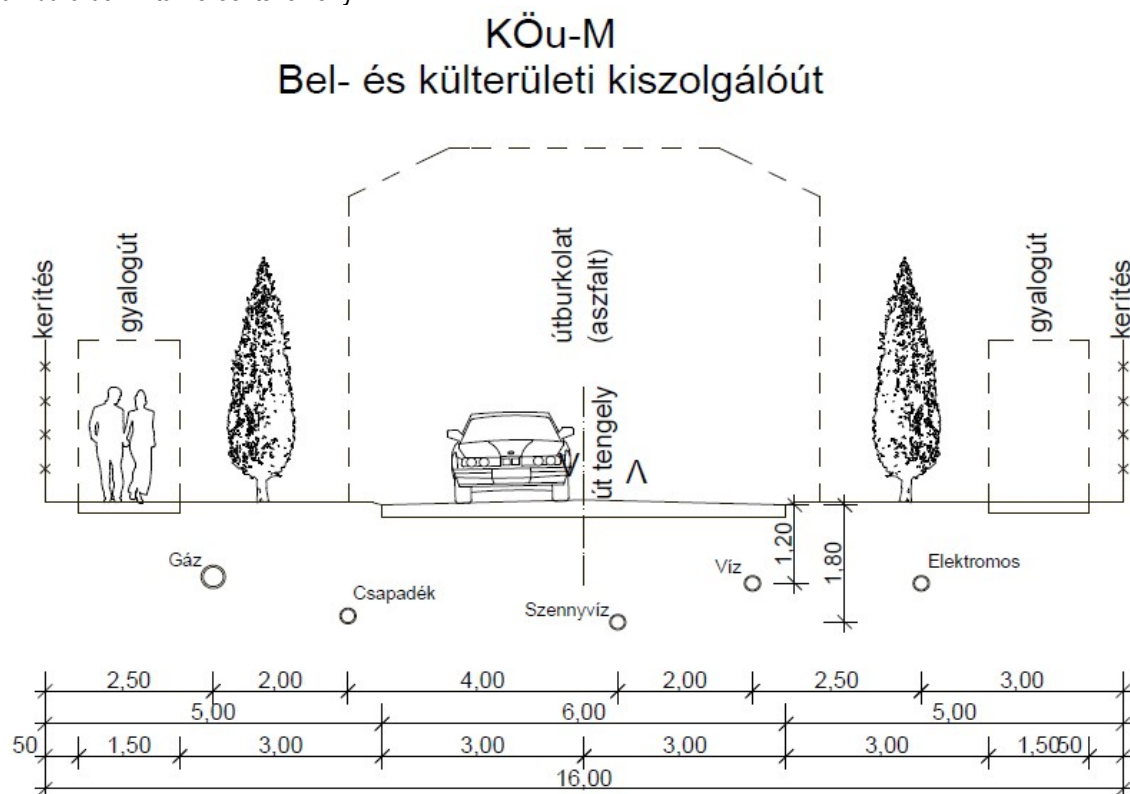
A tervezett módosítások nem teszik szükségessé a közúti hálózati kapcsolatokat, a főbb közlekedési csomópontok és a belső úthálózat módosítást, fejlesztését. A módosítások új közlekedéshálózati szabályozást nem érintenek. A tervi módosítások nem teszik indokoltá a terület közösségi közlekedésének módosítást. A módosítás miatt fejlesztés nem szükséges.

A gépjárművek elhelyezésére, a parkolásra nincs hatással a módosítás.

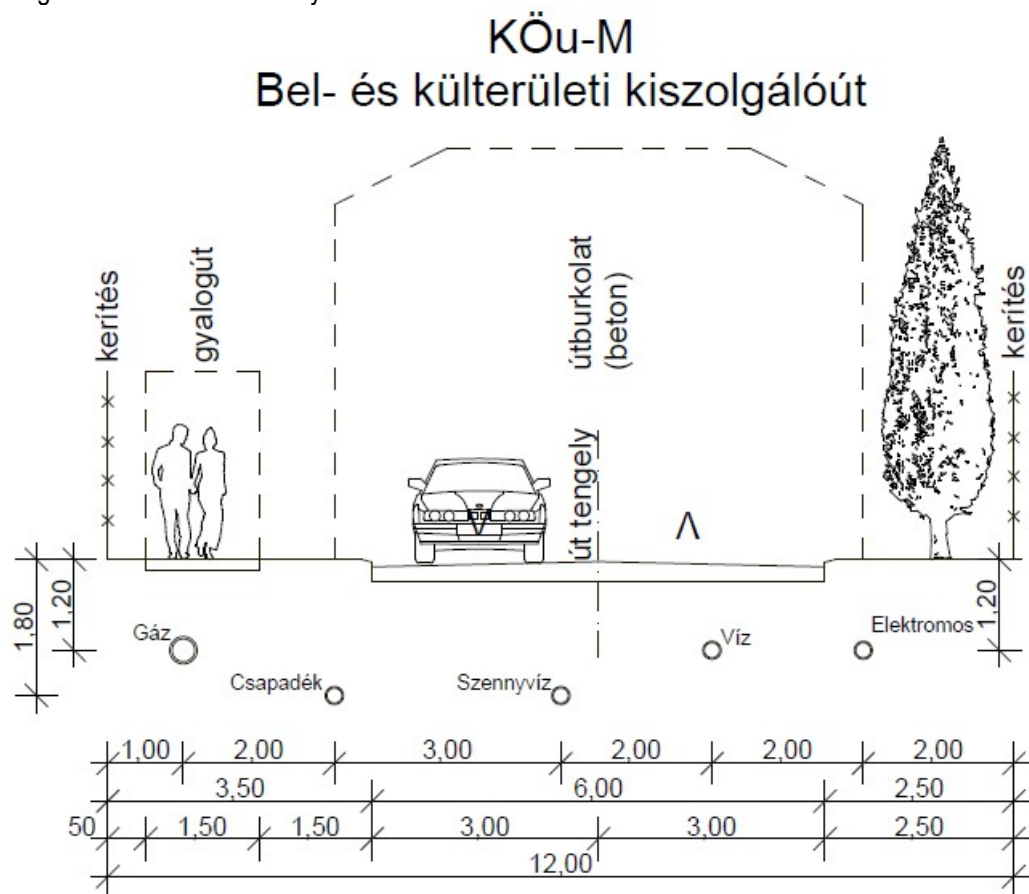
A tervezett módosítások során, az alábbi szempontokat kell érvényesíteni:

- a településen és a területen nyilvántartott régészeti helyek, a tájhasználat egységes védelme biztosítható,
- az építésre vonatkozó közműellátási kötelezettségek biztosítják a levegő, a talajfelszín, a talaj, a víz, a talajvíz védelmét, a természet, a táj zavartalanságát, az épített környezet, a műemlékek, helyi értékek védelmét, nem váltanak ki a környezetre káros hatást, megőrzik, fenntartják a környezet jelenlegi minőségét a jövő generációi számára.
- tulajdonos köteles a terület, az épületek, építmények biztonságos használatáról gondoskodni.

Tambura út minta-keresztmetsze



Akácvirág út minta-keresztmetsze



A kérelemben leírt észrevételek elfogadhatóak a Képviselőtestület számára, KT támogatásra javasolható a módosítás.