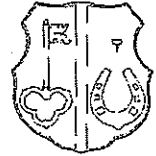




Nagykálló Város Önkormányzata  
Polgármesterétől  
4320 Nagykálló, Kállai Kettős tér 1.



☎ (42) 263-101 Fax: 42/263-309 ✉ 4321 Nagykálló Pf. 4. E-mail. polgarmester@nagykallo.hu

**Előterjesztés**  
**- Képviselő-testülethez -**

**Telepítési tanulmányterv elfogadása a „Nyíregyháza – Nagyszállás és Nagykálló (M3 autópálya) közötti kerékpározható közutak tervezése” kapcsán, Nagykálló TRT módosítás megindítása tárgyában**

**Tisztelt Képviselő – testület!**

Az Aktív- és Ökoturisztikai Fejlesztési Központ Nonprofit Kft. (1037 Budapest, Szépvölgyi út 39.) megbízásából a Civis Komplex Mérnök Kft. (4034 Debrecen, Nagybánya utca 17.) végzi a „Nyíregyháza – Nagyszállás és Nagykálló (M3 autópálya) közötti kerékpározható közutak tervezése” megnevezésű projekt tervezési feladatait.

A beruházás megvalósításához szükséges Nagykálló város hatályos településrendezési eszközeinek a 39/2007. (X. 05.) Kt. rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzata és a mellékletét képező Szabályozási terve módosítása.

A Civis Komplex Mérnök Kft. részéről Bodnár János ügyvezető kérelemmel fordult a Tisztelt Képviselő-testülethez, hogy a mellékelten csatolt Dudás Ede vezető településrendező tervező (4431 Nyíregyháza, Napfény u. 5.) által KE-23/14. munkaszám alatt elkészített telepítési „Tanulmányterv” alapján a rendezési terv módosításához döntésüket meghozni szíveskedjenek.

Mellékletek: kérelem, telepítési „Tanulmányterv”

Kérem a Tisztelt Városstratégiai Bizottságot tegye meg javaslatát, a Képviselő-testületet pedig, hogy hozza meg döntését.

Nagykálló, 2024. 07. 02.

Tisztelettel:



Horváth Tibor  
polgármester



T E R V E Z E T  
NAGYKÁLLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT  
Képviselő-testületének  
.../2024. ( . ) KT.  
h a t á r o z a t a

**Telepítési tanulmányterv elfogadása a „Nyíregyháza – Nagyszállás és Nagykálló (M3 autópálya) közötti kerékpározható közutak tervezése” kapcsán, Nagykálló TRT módosítás megindítása tárgyában**

**A Képviselő – testület:**

1.) A Civis Komplex Mérnök Kft. (4034 Debrecen, Nagybánya utca 17.) részéről Bodnár János ügyvezető kérelmére a „Nyíregyháza – Nagyszállás és Nagykálló (M3 autópálya) közötti kerékpározható közutak tervezése” megnevezésű projekt megvalósása érdekében Nagykálló város hatályos településrendezési eszközeinek, a 39/2007. (X. 05.) Kt. rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzata és a mellékletét képező Szabályozási terve módosításáról Dudás Ede vezető településrendező tervező (4431 Nyíregyháza, Napfény u. 5.) által KE-23/14. munkaszám alatt elkészített telepítési „Tanulmányterv” tartalmát, valamint arra vonatkozóan Veres István Nagykálló város megbízott Főépítész-e véleményét megismerte és azt jóváhagyja.

2.) Nagykálló Város Önkormányzata a Nagykálló külterületén megvalósítandó kerékpározható közút megvalósítása érdekében a településrendezési eszközök módosítására vonatkozóan a kérelmező Civis Komplex Mérnök Kft. (4034 Debrecen, Nagybánya utca 17.) valamint a Dudás Ede (4431 Nyíregyháza, Napfény u. 5.) vezető településrendező tervezővel háromoldalú megállapodást köt.

3.) A szerződéskötést követően a tanulmányterv figyelembevételével a TRT módosítási eljárását elindítja, a lebonyolításával megbízza Horváth Tibort Nagykálló Város Polgármesterét, Veres Istvánt Nagykálló Város Főépítészét, valamint a megbízott Dudás Ede (4401 Nyíregyháza, Napfény u. 5.) vezető településrendező tervezőt.

A határozatban foglaltak végrehajtásáért felelős: Főépítész, polgármester, jegyző.  
Határidő: 2025. április 30.

Nagykálló. 2024. július 04.

Horváth Tibor  
polgármester

Bereczki Mária  
jegyző

---

Értesülnek:

- Civis Komplex Mérnök Kft. 4034 Debrecen, Nagybánya utca 17.
- Dudás Ede vezető településrendező tervező 4431 Nyíregyháza, Napfény u. 5.
- Veres István Nagykálló Város Főépítész-e
- Képviselő - testületi referens.
- Ügyintéző Műsz. /172/2024.
- Irrattár.

TERVEZET  
Nagykálló Város Önkormányzata  
Képviselő-testületének  
...../2024. (.....) Kt.

HATÁROZATA

**Telepítési tanulmányterv elfogadása a „Nyíregyháza – Nagyszállás és Nagykálló (M3 autópálya) közötti kerékpározható közutak tervezése” kapcsán, Nagykálló TRT módosítás megindítása tárgyában**

**A Képviselő – testület:**

- 1.) A Civis Komplex Mérnök Kft. (4034 Debrecen, Nagybánya utca 17.) részéről Bodnár János ügyvezető kérelmére a „Nyíregyháza – Nagyszállás és Nagykálló (M3 autópálya) közötti kerékpározható közutak tervezése” megnevezésű projekt megvalósása érdekében Nagykálló város hatályos településrendezési eszközeinek, a 39/2007. (X. 05.) Kt. rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzata és a mellékletét képező Szabályozási terve módosításáról Dudás Ede vezető településrendező tervező (4431 Nyíregyháza, Napfény u. 5.) által KE-23/14. munkaszám alatt elkészített telepítési „Tanulmányterv” tartalma alapján a beruházás helyét és környezetét kiemelt beruházási területté nyilvánítja.
- 2.) Az előzőek hatálybalépésének feltétele a háromoldalú megállapodás (önkormányzat, kérelmező, tervező) aláírása.
- 3.) A TRT módosítás további lebonyolításával megbízza Horváth Tibort Nagykálló Város Polgármesterét, Veres Istvánt Nagykálló Város mb. Főépítészét, valamint a megbízott Dudás Ede (4401 Nyíregyháza, Napfény u. 5.) vezető településrendező tervezőt.

A határozatban foglaltak végrehajtásáért felelős: Főépítész, polgármester, jegyző.  
Határidő: 2025. április 30.

Nagykálló. 2024. július 04.

Horváth Tibor  
polgármester

Bereczki Mária  
jegyző

**Értesülnek:**

- Civis Komplex Mérnök Kft. 4034 Debrecen, Nagybánya utca 17.
- Dudás Ede vezető településrendező tervező 4431 Nyíregyháza, Napfény u. 5.
- Veres István Nagykálló Város Főépítész-e
- Képviselő - testületi referens.
- Ügyintéző Műsz./172/2024.
- Irattár.



2024-06-12



A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS  
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:



AVDH Bélyegző

Nagykállói Polgármesteri Hivatal	
Érk.: 2024-06-12	394
Szám: 172-4004	
Előzm.:	Ügyint.: balogh

Azonosító: EPAPIR-20240612-1909

<b>Küldő</b>		<b>Dátum:</b>	2024.06.12
Viselt név:	BODNÁR JÁNOS ATTILA	<b>Hivatkozási szám:</b>	-
Születési név:	BODNÁR JÁNOS ATTILA	<b>Azonosító:</b>	EPAPIR-20240612- 1909
Anyja neve:	KAZIMÉR KLÁRA	<b>Témacsoport azonosító:</b>	ONKORM_IGAZGA TAS
Születési hely:	NYÍREGYHÁZA	<b>Témacsoport neve:</b>	Önkormányzati igazgatás
Születési idő:	1977.05.28	<b>Ügytípus azonosító:</b>	ONK_TELEPULEST ERV
<b>Nem természetes személy neve:</b>	Cívis Komplex Mérnök Kft.	<b>Ügytípus neve:</b>	Településtervezési ügyek
<b>Nem természetes személy adószáma:</b>	23108800		

### Címzett

NAGYKÁLLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
4320, Nagykálló  
Kállai Kettős tér 1

### Tárgy:

Nyíregyháza–Nagyszállás és Nagykálló (M3 autópálya) közötti  
kerékpározható közutak tervezése-Tanulmányterv küldése TRT Módosítás

Tisztelt Címzett!

Tárgyi projekthez kapcsolódóan mellékelten küldöm a településrendezési ter  
v módosítás elindításához szükséges elkészített Tanulmánytervet.

Üdvözlettel: Bodnár János

Mellékletek száma: 2

<b>Fájlnév</b>	<b>Méret</b>	<b>Elhelyezkedés</b>	<b>Fájl SHA-256 lenyomata</b>
CKM_KL_2024_06_019_Ny.egyh_M3_N.kallo_M3_Taulmanyterv_kuld.TRT_Mod_hoz_N.kallo_Onk.pdf	207.9 kB	KRX/OCD/Payload/I D-2	C52D47BEDDAF92 C01795947240EEC A0BD25D290A7C5 DD1DF9391728952 B0D214
Nagykallo_Varos_RT._2024._telepitesi_tanulmany_kere kparut.pdf	3.3 MB	KRX/OCD/Payload/I D-3	9B272F8CF5501A3 B93E4B32A72A2C CA86F9098028225 93F1C66AA4DFA16 951B5

Iktatószám: CKM KL 2024\_06\_019  
Projekt: CKM-029-2022  
"Nyíregyháza – Nagyszállás és Nagykálló (M3 autópálya) közötti kerékpározható közutak tervezése"  
Tárgy: Tanulmányterv megküldése Településrendezési terv módosítás megindításához  
Ügyintéző: Varga Tímea (tel.: 06-30-849-4583; email: varga.timea@civiskomplex.hu)

**Címzett:**

Nagykálló Város Önkormányzata  
Balogh László műszaki ügyintéző részére  
Nagykálló  
Kállai Kettős tér 1.  
4320

Tisztelt Címzett!

Az Aktív- és Ökoturisztikai Fejlesztési Központ Nonprofit Kft. megbízásából a Cívis Komplex Mérnök Kft. (4034 Debrecen, Nagybánya utca 17.; adószám: 23108800-2-09) végzi a "Nyíregyháza – Nagyszállás és Nagykálló (M3 autópálya) közötti kerékpározható közutak tervezése" című projekt tervezési feladatait.

Tárgyi projekthez kapcsolódóan a korábban folytatott egyeztetés alapján szükséges Nagykálló Város Településrendezési eszközeinek módosítása.

A Településrendezési terv módosításának megindításához korábbi tájékoztatásuk alapján elengedhetetlen erre vonatkozó Tanulmányterv elkészítése, mely alapján előterjesztés után a Képviselő-testület dönt a rendezési eszközök módosításának szükségességéről a Tanulmányterv elfogadásával. Ennek a tényével szerződéses megállapodás megkötésére kerül sor a megbízott Településtervezővel.

A fentiek alapján tárgyi projekt vonatkozásában mellékelten küldöm az elkészült Tanulmánytervet.

Alulírott Bodnár János, mint a Cívis Komplex Mérnök Kft. (4034 Debrecen, Nagybánya utca 17., adószám: 23108800-2-09) ügyvezetője ezúton kérem, hogy a megküldött Tanulmánytervet a Képviselő-testület részére előterjeszteni és elfogadtatni szíveskedjenek a projekt sikeres előrehaladása érdekében legkésőbb 2024. június 18-ig.

Illetve kérem, hogy a Tanulmányterv jóváhagyását követően a rendezési terv módosításának megindítására vonatkozó intézkedést megtenni szíveskedjenek úgy, hogy a megbízott Településtervezővel a szerződéses megállapodás előkészítését megkezdik a Cívis Komplex Mérnök Kft. költségviselése mellett.

Tájékoztatom, hogy a projekt a 345/2012. (XII.6.) Korm.rendelet alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás.

Kérem, hogy tájékoztatásukat megadni szíveskedjenek arra vonatkozóan, hogy a soron következő Képviselő-testületi ülés mikor kerül megtartásra.

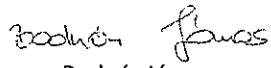
Közreműködő munkájukat köszönöm!

**Melléklet:**

1. Tanulmányterv Nagykálló Város Településrendezési terv módosításához

Debrecen, 2024. június 12.

Tisztelettel:

  
Bodnár János  
Cívis Komplex Mérnök Kft.  
ügyvezető

CIVIS KOMPLEX  
MÉRŐK KFT.  
4034 Debrecen  
Nagybánya u. 17. ©





# NAGYKÁLLÓ VÁROS

---

**Döntéselőkészítő 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 – Nagyszállás és Nagykálló (M3 autópálya) közötti kerékpározható közutak tervezése"**

---



## ALÁÍRÓLAP

### NAGYKÁLLÓ VÁROS TRT. MÓDOSÍTÁSHOZ Döntéselőkészítő dokumentáció 1 pontban (helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítás)

Településtervező: Dudás Ede  
Címe: 4431. Nagykálló, Napfény u. 5.  
Telefon/fax: (30) 606-4245  
E-mail: [dudas.ede1@t-online.hu](mailto:dudas.ede1@t-online.hu)  
Munkaszám: KE-23/14.  
Jogosultság száma: TT 15-0303

Vezető településrendező tervező



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

2

## TARTALOMJEGYZÉK

1. Előzmények
  - A megbízás tárgya
  - Településrendezési cél
  - A hatályos jogszabályi környezet
  - Adatszolgáltatások
  - A módosítással kapcsolatban rendelkezésre álló képviselő-testületi döntések
  - A hatályos fejlesztési és településrendezési eszközök
2. A tervezési terület és környezetének, hatásterületének bemutatása
  - A fejlesztéssel közvetlenül érintett ingatlan(ok)és a környezetének vizsgálati bemutatása - a döntéshez szükséges mélységben
  - Hatásterület bemutatása, környezeti, gazdasági és társadalmi szempontok szerinti lehatárolása
3. A fejlesztési célt, változást szemléltető BEÉPÍTÉSI TERV
4. A beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igények, a tervezett műszaki infrastruktúrafejlesztések
5. A javasolt beépítés környezeti hatásait és követelményei,
6. A településrendezési eszközök módosítási javaslata, a módosítás tartalma, szabályozási koncepció
7. Főépítész feljegyzés

Nagykálló, 2024. június hó

## 1. ELŐZMÉNYEK

### A megbízás tárgya

#### 1.1 Bevezetés

A telepítési tanulmányterv döntést megalapozó dokumentum, melynek ismeretében a Képviselőtestület dönt, a Város közigazgatási területén a fejlesztési cél támogatásáról.

Jelen telepítési tanulmányterv, az Aktív- és Ökoturisztikai Fejlesztési Központ Nonprofit Kft. megbízásából a Cívus Komplex Mérnök Kft. (4030 Debrecen, Vágóhid utca 3. 1. emelet 13. ajtó) végzi a "Nyíregyháza – Nagyszállás és Nagykovács (M3 autópálya) közötti kerékpározható közutak tervezése" című projekt tervezési feladatait támasztja alá, mely projekt vonatkozásában a korábban folytatott egyeztetés alapján szükséges Nagykovács Város településrendezési eszközeinek módosítása.

Megrendelő az Aktív- és Ökoturisztikai Fejlesztési Központ Nonprofit Kft. A generál tervezési feladatokat a Cívus Komplex Mérnök Kft. végzi, akinek alvállalkozója, a TERVKOVÁCS Kft. végzi a híd tervezési feladatokat. A TERVKOVÁCS Kft. alvállalkozójaként a Pro-Útterv Mérnök Kft. végzi. A földhivatali adatokat, alaptérképet, geodéziai felmérést és az e-közmű adatokat alapadatként megkaptuk a megbízótól. az útépítés szakági tervet a Pro-Útterv Mérnök Kft. készítette el CKM-029-2022 tervszámmal. A hídépítés szakági tervet a TERVKOVÁCS Kft. készítette el TK-22-21 tervszámmal. A geotechnika szakági tervet a Sándor Geotechnika Kft. készítette el. A kerékpárút nyomvonalát Nagykovács Város Szabályozási Tervében nem szerepel. Jelen tervdokumentáció a „Nyíregyháza – Nagyszállás és Nagykovács (M3 autópálya) közötti kerékpározható közutak tervezése” című engedélyezési tervdokumentáció útépítés, forgalomtechnika és vízépítés szakági tervei szerint készült el.

Nagykovács Város 0641 hrsz-ú ingatlanra és annak közvetlen környezetére terjed ki. Megrendelője a Cívus Komplex Mérnök Kft. (4030 Debrecen, Vágóhid utca 3. 1. emelet 13. ajtó) – **melynek célja a telken a hatályos településrendezési eszközök módosítása első és másodrendű közlekedési célú közterület kijelölése.** A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet tartalmazza a telepítési tanulmányterv fogalmát és a készítésének szükségét:

„2.§ 9. 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;

#### 10. Telepítési tanulmányterv és beépítési terv

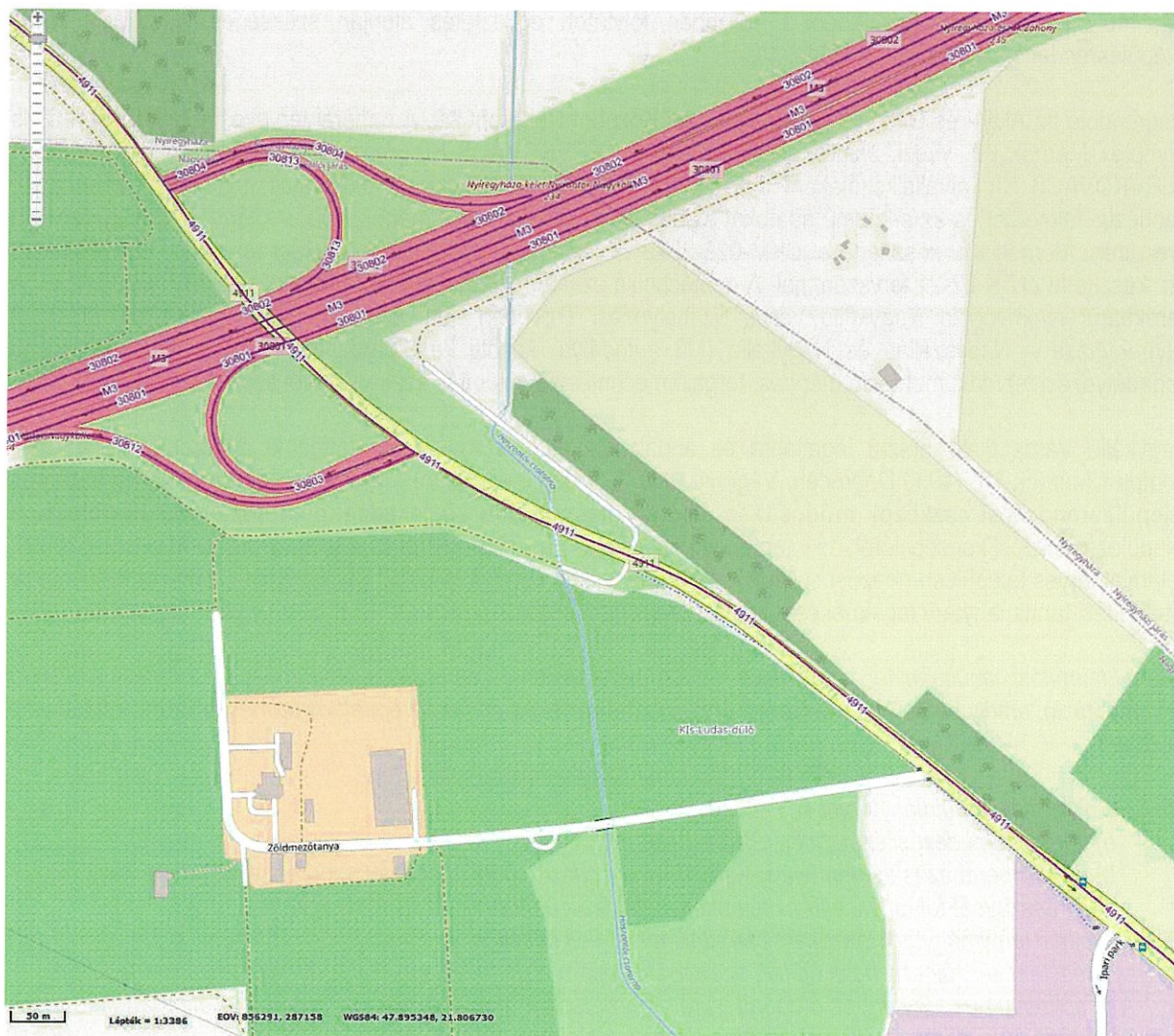
15. § (1) Telepítési tanulmánytervet kell készíteni:
- a) településrendezési szerződés előkészítéséhez,
  - b) építési beruházás esetén településrendezési eszköz módosításának kezdeményezéséhez, vagy
  - c) az összevont telepítési eljárás telepítési hatásvizsgálati szakaszának részeként.
- (2) A telepítési tanulmányterv részeként beépítési tervet kell készíteni.
- (3) Beépítési terv készülhet a helyi építési szabályzat alátámasztó javaslatként is, annak megalapozásaként.
- (4) \* A telepítési tanulmányterv és a beépítési terv részletes tartalmi követelményeit a 7. melléklet tartalmazza. A beépítési terv kiegészíthető 3D ábrákkal a térbeli kialakítás bemutatására. A tervezési feladat jellegének megfelelően az egyes tartalmi elemek – az (5) bekezdésben foglaltak kivételével – összevonhatók, elhagyhatók, kiegészíthetők.
- (5) A beépítési terv tartalmazza legalább:
- a) a beépítés javaslatát,
  - b) a telkeken belüli és a határoló közterületek
    - ba) zöldfelületeinek és szabadtereinek kialakítását,
    - bb) közlekedési és parkolási rendjét, és
    - bc) közműveinek felszíni építményeit.
- (6) \* Az (1) bekezdés a) pontja szerinti telepítési tanulmányterv tartalmát az előkészíteni tervezett településrendezési szerződés típusa, a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél határozza meg, a szükséges tartalmat és annak részletezettségét a 7. melléklet figyelembevételével az önkormányzati főépítész határozza meg.



A tanulmányterv a rendelet 15. §-ában felsorolt célok közül településrendezési szerződés előkészítését, illetve Nagykálló Város Önkormányzatának pozitív döntése esetén Nagykálló településrendezési eszközeinek alakítását irányozza elő, melyben biztosítja a fent említett hrsz.-ú ingatlan területén a beruházói elképzeléseknek megfelelő funkciót és beépítést.

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.

Jelen telepítési tanulmánnyal érintett terület: Nagykálló Város Közigazgatási határ – 0643 hrsz-ú út – 4911 - Nyíregyháza-Nyírbátor összekötő út – M3 autópálya /Budapest-Vásárosnamény/ által határolt tömb.



Állami közúthálózat térképe, forrás: kira.kozut.hu

A telepítési tanulmányterv a hatályos településrendezési terv módosítás, a hatályos településszerkezeti terv és leírás, a Helyi Építési Szabályzat és külterület szabályozási terv módosítása tárgyában készült. Ehhez Nagykálló Város Önkormányzatának 340/2007.(10.04.) KT számú határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírás, és Nagykálló Város Önkormányzata 39/2007.(10.05.) számú KT. rendelet – mely a Város igazgatási területére vonatkozó Szabályozási Tervei és a Helyi Építési Szabályzatról szól – módosítása, ezáltal megalapozó tanulmány készítése indokolt.





Átnézetű térkép, forrás: E-közmű

A telepítési tanulmányterv bemutatja, a terület megfelel az I. és II. rendű közlekedési célú közterületbe sorolásnak. Mindezek alapján a településrendezési terv módosítása javasolható a Képviselőtestület számára. A terv a megvalósítani kívánt projekt hatásait a környezetre, valamint a településszerkezeti terv és szabályozási terv javaslatát is tartalmazza.

A telepítési tanulmányterv része a beépítési javaslat, amely rögzíti a megvalósítandó fejlesztés lehetőségét, annak funkciót, paramétereit olyan mélységben, mely a terület kijelölésének alapja. A beépítési terv alapjául a beruházó által adott szóbeli tájékoztató szolgál.

#### Hatályos településrendezési eszközök

- Nagykálló Város Önkormányzat Képviselő-testülete 340/2007.(10.04.) KT számú határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervet és leírást,
- Nagykálló Város Önkormányzat Képviselő-testülete 39/2007.(10.05.) számú KT. számú rendelettel jóváhagyott szabályozási tervet és helyi építési szabályzatot,

#### Hatályos településképvédelmi eszközök

- Nagykálló Város Önkormányzat Képviselő-testülete 16/2017(XII.29.) KT. sz. rendelet Nagykálló Város településképvének védelméről

#### A módosítással érintett településrendezési eszközök

- a településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat és a szabályozási terv



**Településrendezési cél**

TERVKOVÁCS Kft. végzi a híd tervezési feladatokat (Cívis Komplex Mérnök Kft. alvállalkozója) Pro-Útterv Mérnök Kft. végzi az úttervezési feladatokat (TERVKOVÁCS Kft. alvállalkozója). Megrendelő az Aktív- és Ökoturisztikai Fejlesztési Központ Nonprofit Kft. A generál tervezési feladatokat a Cívis Komplex Mérnök Kft. végzi, akinek alvállalkozója, a TERVKOVÁCS Kft. végzi a híd tervezési feladatokat. A TERVKOVÁCS Kft. alvállalkozójaként a Pro-Útterv Mérnök Kft. végzi. A tervezési terület M3 autópálya és Nagykálló, Ipari park u. között helyezkedik el a 4911 j. út mellett. A tervezett kerékpárút nyomvonala a 4911 j. út szelvényezés szerinti bal oldalán helyezkedik el, - Kerékpárút szelvényezése szerint - a 2+053.83 km. szelvényben külön szintben keresztezi az M3 autópályát és annak gyűjtő-elosztó pályáit az autópálya 233+915 km. szelvényében egy tervezett két nyílású híd műtárggyal.

A projekthez előzetes régészeti dokumentáció (ERD) készült, ami alapján megállapítható, hogy a tervezett beruházás földmunkái régészeti lelőhelyet érintenek. A Kötv. 22. § (1) bekezdés értelmében, a lelőhely földmunkával érintett részén megelőző régészeti feltárást kell végezni.

A projekt a 345/2012. (XII. 6.) Kormányrendelet értelmében nemzetgazdaságilag kiemelt jelentőségű beruhásként valósul meg.

Nagykálló Város Önkormányzatának hatályos településszerkezeti terve a 340/2007.(10.04.) KT határozattal került elfogadásra, és a módosítással érintett tömb jelentős része részét, a mezőgazdasági korlátozott használatú terület (övezeti jel: Mko) terület-felhasználási kategóriába sorolja.



Hatályos településszerkezeti terv – részlet

Nagykálló Város Önkormányzata hatályos Helyi Építési Szabályzata a 39/2007.(10.05.) számú KT. rendelettel került elfogadásra, és az érintett telektömb részét túlnyomórészt a mezőgazdasági korlátozott használatú terület (övezeti jel: Mko) övezetébe sorolja. A mezőgazdasági területek az azonos tájkarakter, a hagyományos mezőgazdasági használat, a sajátos építési használat, továbbá a táji és természeti értékek védelme, az ökológiai hálózat egységének megőrzése érdekében kerültek kijelölésre.

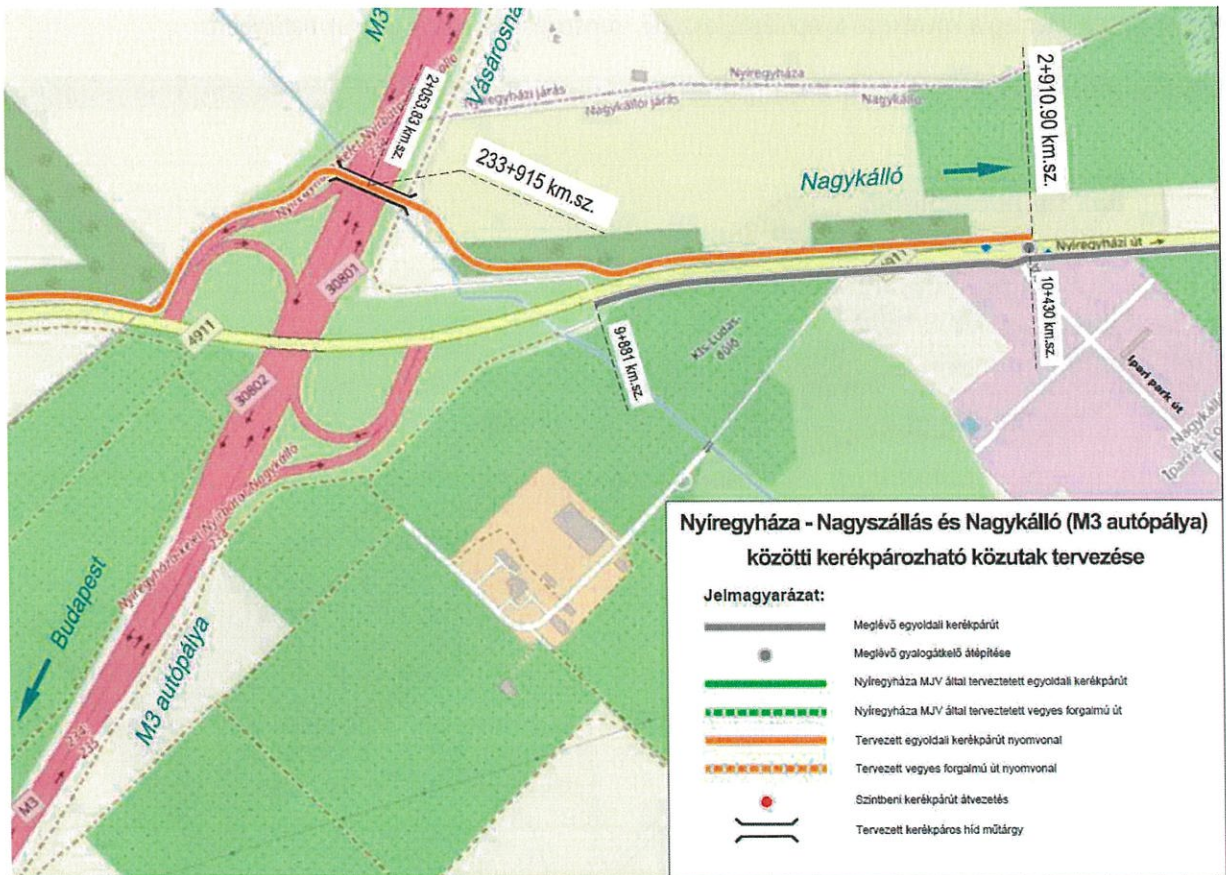
Ettől délebbre minimális mértékű gazdasági erdőterületet (övezeti jel: Eg) és kereskedelmi szolgáltató gazdasági területet – egyéb (övezeti jel: Gksz) érint a korrekció.





Hatályos szabályozási terv – részlet

Jelen telepítési tanulmányterv, a hatályos településrendezési terv, a Helyi Építési Szabályzat és belterület szabályozási terv (tervlap: T3) módosítását javasolja.



Átnézeti helyszínrajz, forrás: tervező



Az önkormányzat településrendezési eszközök módosításával tudja a település szabályozási előírásait pontosítani, beépíthetőségét javítani. Jelenlegi módosítások célja, vállalkozók fejlesztési célú tevékenysége kereteinek véglegesítése az érintett tömbökben, illetve a további fejlesztések építésügyi hatósági feltételeinek biztosítása. A településrendezési terv módosítás hatására, annak eredményeképpen a Város területének településszerkezete minimális mértékben változik, viszont racionális és rendezett marad.

A térségi területrendezési tervekkel való vizsgálat alapján kijelenthető, hogy az országos és térségi övezetekkel való érintettsége, nem befolyásolja a településrendezési terv módosítást. A tervezési területnek katasztrófavédelmi érintettsége nincs.

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.

Pozitív döntés esetén hivatkozással a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 68.§ (1) bekezdésére, a településrendezési eszközök módosításának egyszerűsített eljárásban történik.

A tervezett településrendezési terv módosítással a hatályos településszerkezeti terv is változik, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

### Helyszíni szemle

A módosításokkal kapcsolatban tervezői helyszíni szemle történt. A területről állapotrögzítő fotók készültek. A helyszíni szemle megállapításai a módosítási pontnál rögzítésre kerültek.

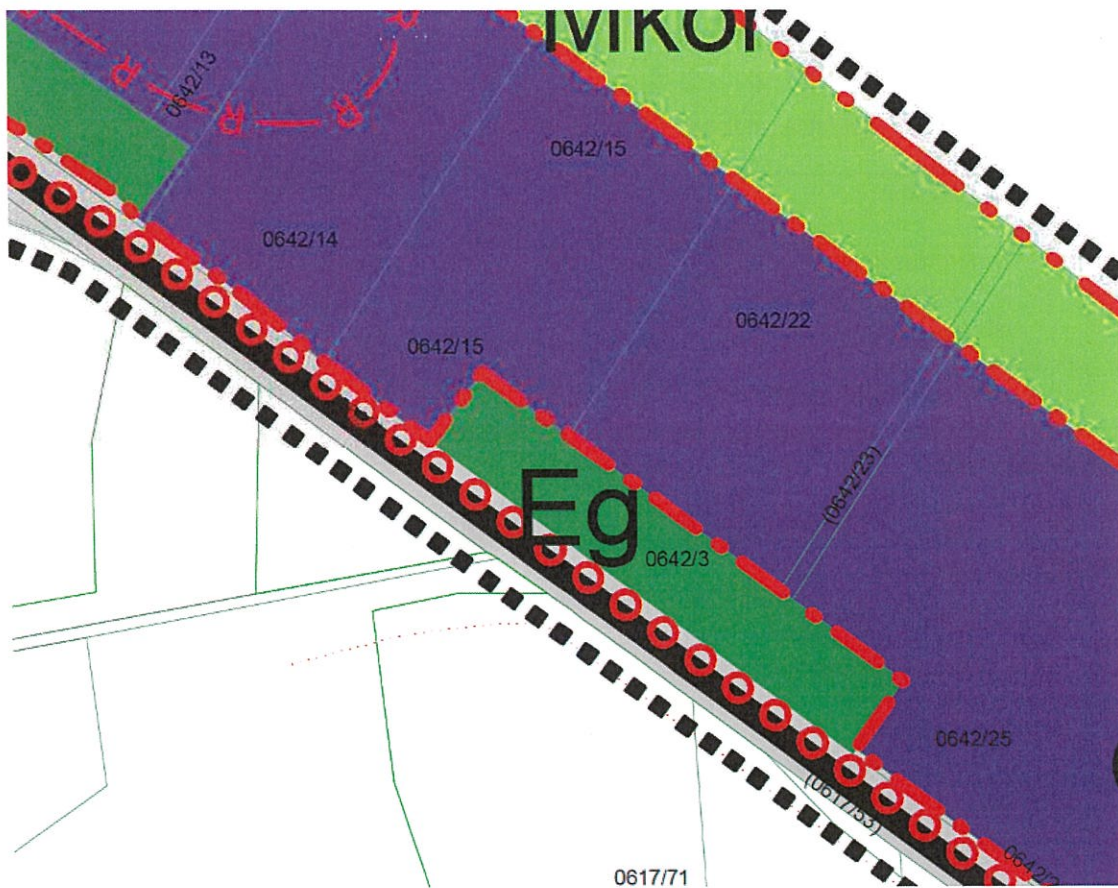
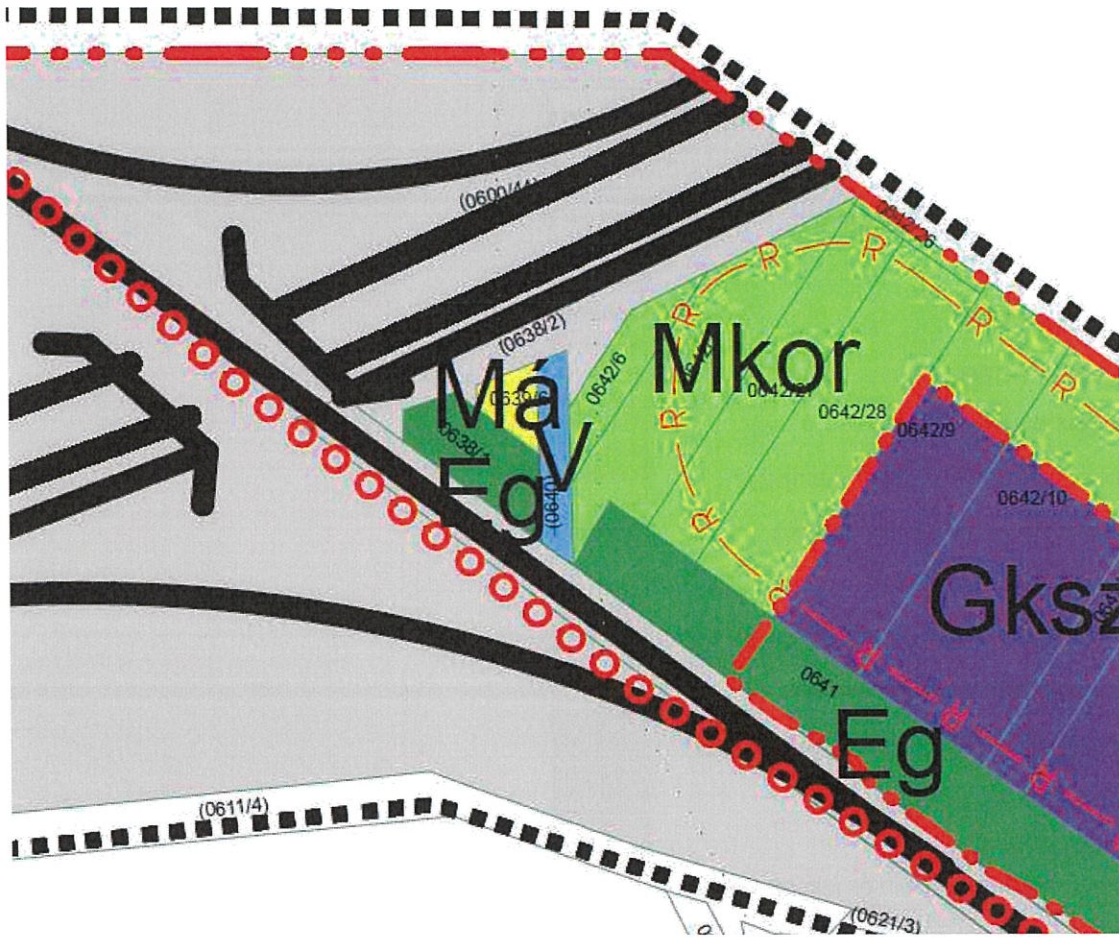
### A hatályos jogszabályi környezet

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

### 340/2007.(10.04.) KT..sz határozattal elfogadott településszerkezeti tervének és leírásának elfogadásáról







Vonalas szabályozási elemek

Szabályozási terv érvényesség határa	
Közigazgatási határ	
beépítésre szánt terület határa	
autópálya	
országos mellékút	
védőterület határa	
régészeti terület határa	
önálló vagy kijelölt kerékpárut tengelye	
országos ökológiai hálózat övezete	
természeti terület határa	
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	
Mezőgazdasági általános terület	
Mezőgazdasági korlátozott használatú ter.	
Vizgátlkodási terület	
Közlekedési terület	

Hatályos településszerkezeti terv és jelmagyarázat

Településszerkezeti terv lerítés – részlet

Hatályos állapot **kiemelve az érintettség**

Nagykálló területén az alábbi terület-felhasználások alakulnak ki:

Terület-felhasználás	jele	szintterületi sűrűsége
<i>A beépítésre szánt területeken</i>		
Lakóterület		
- kisvárosias lakóterület	Lk	0,5
- kertvárosias lakóterület	Lke	0,3
- falusias lakóterület	Lf	0,25
Vegyes terület		
- központi vegyes terület	Vk	0,5
- településközponti vegyes terület	Vt	0,4
Gazdasági területek		
- nem zavaró ipari és	Ge	0,5
- <b>kereskedelmi-szolgáltató</b>	<b>Gk,</b>	<b>0,4</b>
Különleges területek		
- különleges településüzemeltetési, hulladék elhelyezésre szolgáló	Kh	0,1
- különleges közlekedési	Kkö	0,2
- temető	Ki-t	0,05
- sportolási célú	Ki-sp	0,1
- szabadidős-rekreációs- strand	Kio-sz	0,15
- üdülő	Üh	0,15



*A beépítésre nem szánt területeken*

Közlekedési területek

- kötélpályás (pl. vasút) Köv
- általános közlekedési Kőu

Zöldterületek

- közparkok Z-Kp
- díszterek dt

Erdőterületek

- gazdasági célú erdők Eg
- védelmi célú erdők, erdőszávok Ev

Vízgazdálkodási célú területek

- csatornák medre és partja V
- jelentősebb árkok V

Mezőgazdasági területek

- általános mezőgazdasági területek (szántók, rétek, legelők- gyümölcsös) Má
- korlátozott mezőgazdasági területek Mkor
- kertes mezőgazdasági területek Mk

**A települési szerkezetet és a terület-felhasználást meghatározó tényezők**

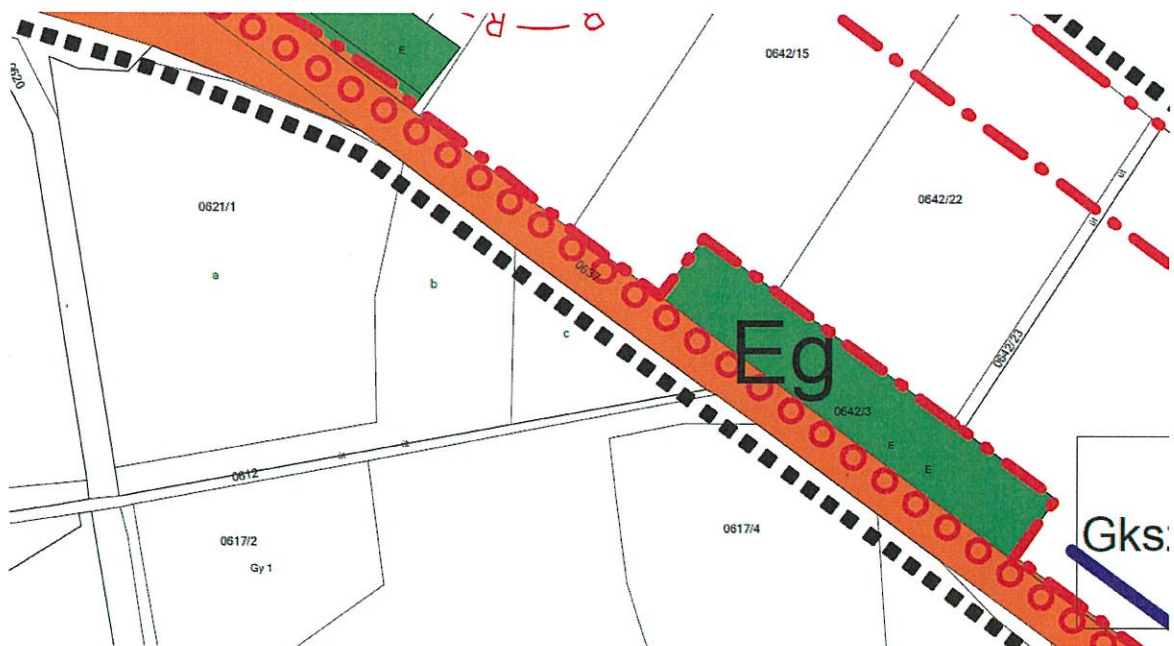
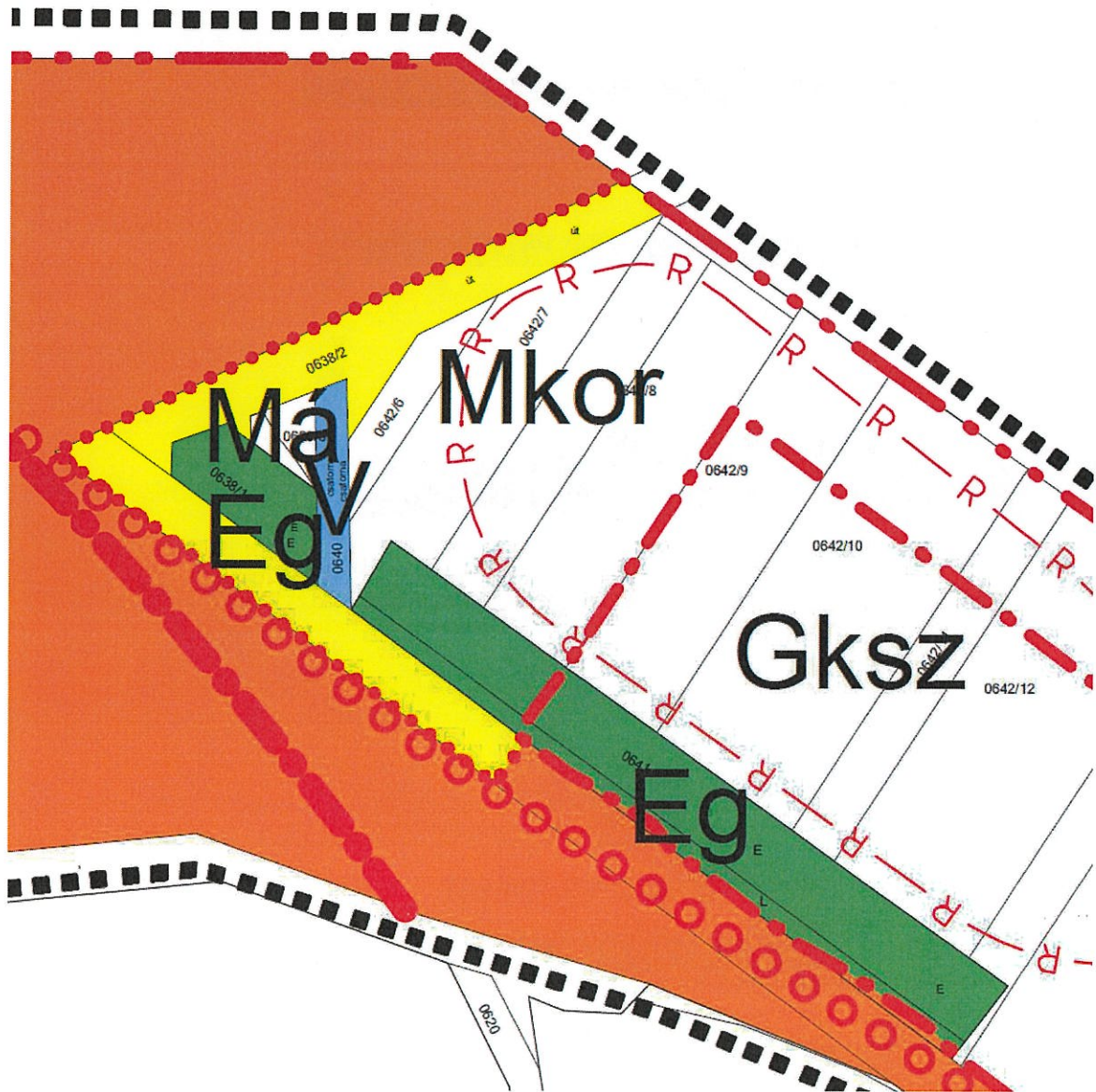
*A közlekedési hálózat elemei*

- M3-as autópálya
- 4911.sz. Nyíregyháza- Nagykálló- Nyírbátor fkl. út
- 4102. sz. Magy- Biri kl. út,
- 4912. sz. Nagykálló- Újfehértó kl. út
- 49137. sz. Nagykálló- Érpatak kl. út,
- 49146. sz. Nagykálló- Butyka kl. út,

A tervezett TRT. módosítás a hatályos településszerkezeti tervet érinti.

39/2007.(10.05.) számú KT. rendelettel elfogadott Nagykálló Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervének elfogadásáról



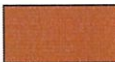



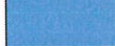




Vonalas szabályozási elemek

Szabályozási terv érvényesség határa	
Közigazgatási határ	
beépítésre szánt terület határa	
szabályozási vonal	
övezethatár	
építési vonal	
védőterület határa	
régészeti terület határa	
önálló vagy kijelölt kerékpárut tengelye	
országos ökológiai hálózat övezete	
természeti terület határa	
szabályozási szélesség	
terv távlatán túl tervezett elkerülő út	

Felületek

Gyorsforgalmi út övezete	
I.rendű közlekedési célú közterület	
II.rendű közlekedési célú közterület	
erdőterület	
vízgazdálkodási terület	

Pontszerű vagy jelképes elemek

Tervezett híd	
Javasolt megszüntető jel	

Övezetek kódjai

Gksz	SZ	50	30
	9,5-12,5	1500	

O= oldalhatáronálló  
SZ= szabadonálló  
Z= zárt sorú

A hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv az njt.hu/önkormányzati rendeletek között megtekinthető. Azóta több alkalommal került módosításra, kiegészítésre a hatályos TRT.

Az érintett telekterületre vonatkozó **megelevő** HÉSZ előírások:

8. §.

A gazdasági területek

(1) Hatályon kívül helyezte a 19/2016. (XII.15.) Önk. rendelet.

**(2) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági (Gksz) jelű terület:**

a., Az övezet elsősorban a nem jelentős zavaró hatású gazdasági-kereskedelmi tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

13. §

Az erdőterület

(1) A terv erdőterületei sajátos használatuk illetőleg rendeltetésük szerint védelmi (védő-) Ev, valamint gazdasági Eg erdők.

(2) A védelmi-jóléti rendeltetésű erdőt (Ev) tömören, 100 %-o s lombkorona-fedettséggel, a gazdaságit a gazdálkodás érdekei szerint szabadon kell illetve lehet beültetni.

(3) Az erdő rendeltetésének megfelelő építmények alatt az alábbiakat kell érteni :

(4) Nagykálló (Eg-jelű) gazdasági célú erdőterületén a 100.000 m<sup>2</sup>-t meghaladó területnagyságú telken legfeljebb 0,5 %-os beépítettséggel az erdő gazdasági rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el. Az újonnan elhelyezhető építmények magassága nem haladhatja meg a 4,5 m-t.

14. §.

A mezőgazdasági terület

(1) Nagykálló mezőgazdasági területe a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás (a továbbiakban: mezőgazdasági termelés), illetőleg az ezekhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál. Övezeti tagolódását a terv szerinti térbeli rendben kell alkalmazni az alábbiak szerint :

-a., Má jelű, általános övezetében minden, az (1) bekezdésben említett építmény elhelyezhető, míg

-b., MKo jelű, növénytermesztésre szolgáló övezetében az állattenyésztés építményei sem helyezhetők el,

(2) Mezőgazdasági általános övezetben (Má)

a., Az övezetben jellemzően az előző mezőgazdasági övezetbe sorolt, természeti védelem alatt nem álló, és máshová nem sorolt mezőgazdasági területek tartoznak.

(8) Mezőgazdasági korlátozott használatú övezet (MKo)

a., Az övezetbe jellemzően a természeti védelem által érintett, illetőleg a csatornák közvetlen környezetének területébe eső korlátozott használatú mezőgazdasági területek tartoznak.

b., Az övezetbe eső telteken a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, helyezhetők el az alábbiak szerint:

Az érintett telekterületre vonatkozó **tervezett** HÉSZ előírások:

A beépítésre nem szánt területek

11. §

A közlekedési és közműterület

(1) A terv közlekedési területét a terv szerinti térbeli rendben kell felhasználni.

(2) Általános közlekedési övezet (KÖá)

a., Az övezet a közúti közlekedés és a közműelhelyezés céljára szolgáló terület.

b., Az övezet területén elhelyezhetők:

1., az országos és helyi közutak, kerékpárutak, járművek várakozóhelyei, járdák, gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közművek és a hírközlés építményei.

2., a közlekedést és közműépítmények, a terület fenntartásához szükséges épület, illemhely, pihenő a közlekedést kiszolgáló közlekedési, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, igazgatási és gazdasági tevékenységi célú épület, a telek legfeljebb 2 %-os beépítésével és legfeljebb 4,5 m építménymagassággal.

3., az övezet területén vegyes forgalmú út és díszter a szabályozási terv szerinti helyeken közlekedési és kertépítészeti engedélyes terv szerint kialakítható. A díszter és a vegyes forgalmú közlekedési célú területen a közterületet teljes szélességében díszburkolattal kell kialakítani, amit a terület zöldfelületei és kertépítményei megszakíthatnak, és amelyen az eltérő használatú területek a burkolaton más-más színnel jelölhetők.

4., A kis- és a kertvárosias lakóterületek kiszolgáló útjai lakó-pihenő övezetek is egyben, melyeket ennek megfelelően kell kialakítani.

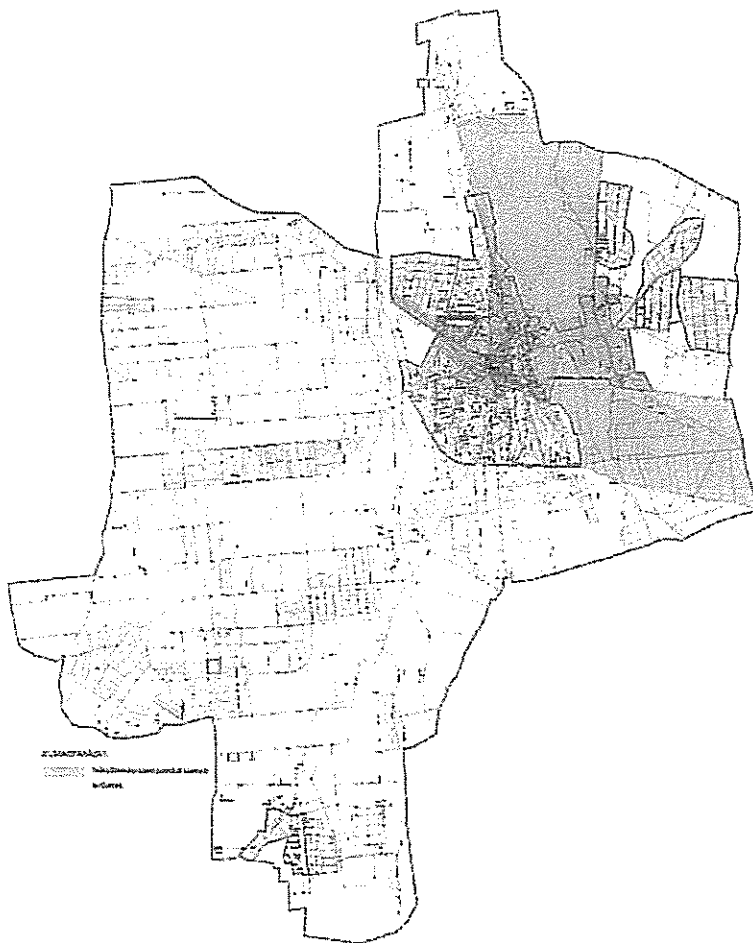
A tervezett TRT. módosítás a hatályos Helyi Építési Szabályzatot és belterület szabályozási tervet érinti.

**Nagykálló Város Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2017. (XII.29.) önkormányzati rendelete Nagykálló Város településképeinek védelméről**

15

#### A rendelet 2. sz. melléklete

Településképi szempontból meghatározó területek és egyedi védelem alatt álló építészeti örökségek



A településképi rendelet 2. melléklete



Nagykálló Város Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2017(XII.29.) önkormányzati rendelete:

(1) A 2. számú mellékletben szereplő a területek a város településképi szempontból meghatározó területe, ahol a kialakult forgalom, és fejlesztési lehetőségek miatt jelenleg és a jövőben is a leglátogatottabb területeket jelölik, melyek tudatosan megtervezett, átgondolt beépítése, kialakítása, formálása a településképi szempontból a legfontosabb feladat.”

A településképi rendelet alapján a tervezési terület nem minősül meghatározó területnek.

#### **Főbb illeszkedési szempontok**

- az új épület tervezés során a szomszédos épületek figyelembevétele mellett szükséges a magasság, tetőforma és tetőhajlásszög megválasztása
- kedvező utcaképet segítse a homlokzat kialakítása
- az épület rendeltetését tükrözze a homlokzat építészeti megoldásai
- az építészeti örökség közvetlen másolását kerüljük el
- a modern és hagyományos formák közötti egyensúlyra kell törekedni
- hagyományos részletformák a modern épületeknél alkalmazhatók
- Az illeszkedési szempontok a korszerű megoldások alkalmazását nem zárja ki. A hagyományos tömegformálási eszközök újragondolásából modern mai példák jöhetnek létre.

**A tervezett TrT. módosítás, a fenti szempontoknak megfelel, a jóváhagyott Településképi Arculati Kézikönyv, és a jóváhagyott Településképi rendelet előírásai szerint készült el.**

#### **Adatszolgáltatások**

Az alaptérképi állományt, az önkormányzat és a közlekedési tervező biztosította

#### **A módosítással kapcsolatban rendelkezésre álló képviselő-testületi döntések**

A Képviselő-testületi döntést jelen dokumentáció alapozza meg, tehát nincs jelenleg ilyen döntés

## 2. A TERVEZÉSI TERÜLET ÉS KÖRNYEZETÉNEK, HATÁSTERÜLETÉNEK BEMUTATÁSA

*A fejlesztéssel közvetlenül érintett ingatlan(ok) és a környezetének vizsgálati bemutatása – a döntéshez szükséges mélységben*

A tervezési terület M3 autópálya és Nagykálló, Ipari park u. között helyezkedik el a 4911 j. út mellett. A tervezett kerékpárút nyomvonala a 4911 j. út szelvényezés szerinti bal oldalán helyezkedik el, a 2+053.83 km. szelvényben külön szintben keresztezi az M3 autópályát és annak gyűjtő-elosztó pályáit.

Nagykálló Város Önkormányzatának hatályos településszerkezeti terve a 340/2007.(10.04.) KT határozattal került elfogadásra, és a módosítással érintett tömb jelentős része részét, a mezőgazdasági korlátozott használatú terület (övezeti jel: Mko) terület-felhasználási kategóriába sorolja. Ettől délebbre minimális mértékű gazdasági erdőterületet (övezeti jel: Eg) és kereskedelmi szolgáltató gazdasági területet – egyéb (övezeti jel: Gksz) érint a korrekció. Az érintett ingatlanok döntően mezőgazdasági művelés alatt álló, vagy fás-bokros területek, melynek inkább védelmi szerepe van. A nyomvonal a 4911 sz. kl. út északi oldalán halad, az M3 környezetébe igénybe veszi az érintett kl. út régi nyomvonalát.

17

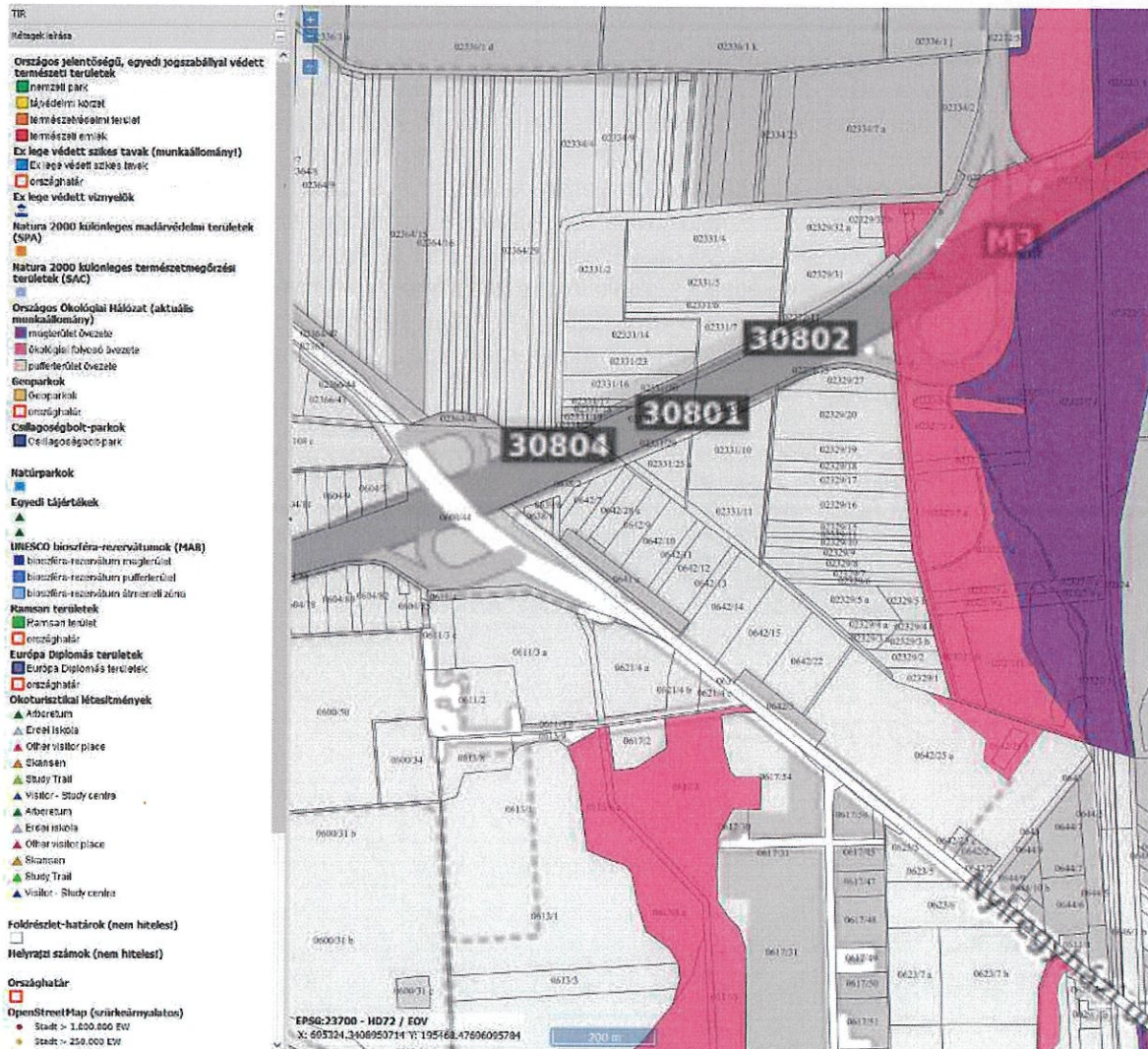


Közlekedési és területhasználat vizsgálat – forrás: közlekedési tervező és saját szerkesztés



### 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, és magterületét, ill. puffert területét.



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

Ezen a területen a kijelölés alapjául 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 alapjául szolgáló fajok és élőhelyek helyzetében romlás, veszélyeztetés a beruházás megvalósítása és üzemeltetése során nem várható. Natura 2000 jelölőfajok előfordulása a tervezett telephely területén és közvetlen környezetében nem valószínűsíthető.

Táji-élővilágvédelmi szempontból a tervezett 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 közeléi növénytakarás, a környezet a település szabályozási terve szerint gazdasági funkciójú terület.

### TRT. módosítás és a magasabb rendű tervek kapcsolata

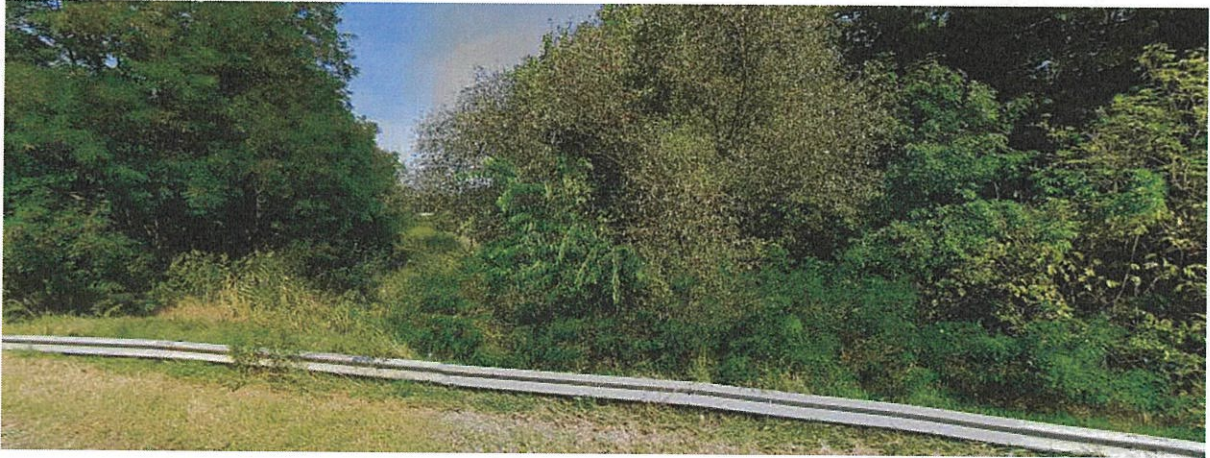
A tevékenység megvalósítása nem teszi szükségessé a területrendezési tervek (OTrT vagy MTrT) módosítását.



Fotódokumentáció









### 3. A FEJLESZTÉSI CÉLT, VÁLTOZÁST SZEMLÉLTETŐ BEÉPÍTÉSI TERV



## 4. A BEÉPÍTÉSI TERVHEZ KAPCSOLÓDÓ INFRASTRUKTÚRA-IGÉNYEK, A TERVEZETT MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA- FEJLESZTÉSEK

Általánosságban a területen a javasolt módosítás révén infrastruktúrafejlesztési igény jelenik meg. A területen közlekedéshálózati beavatkozást jelen tanulmány rögzít.

### Közlekedés

Annak érdekében, hogy a tervezett kerékpárút ne keresztezze az M3 autópálya csomóponti ágait, a nyomvonalat az autópálya csomópont térségében K-i irányba elhúzták. A tervezett kerékpárút 2+053.83 km. szelvényben keresztezi az M3 autópályát az autópálya 233+915 km. szelvényében egy tervezett két nyílású híd műtárggyal. A KIRA adatbázis alapján a 4911 j. Nyíregyháza – Nyírbátor összekötő út forgalma 15450 E/nap, ami az út besorolása ellenére főútvonal jellegűt mutat.

A hídépítés szakági tervet a TERVKOVÁCS Kft. készítette el TK-22-21 tervszámmal. A Haszontói-csatornát ugyanezen ponton keresztezi a tervezett nyomvonal, így külön műtárgy kialakítása nem szükséges a vízfolyás keresztezéshez.

Ezt követően a kerékpárút a meglévő szervízúttal halad párhuzamosan, majd egy lágy elhúzással újra a közút mellett kerül párhuzamosan, annak árkán kívül. A tervezési szakasz végén a nyomvonal meglévő buszöböl mellett halad el. A kerékpárutat úgy kell kialakítani, hogy a buszperon és a meglévő gyalogátkelő között egy 2.00 m szélességű járda szabadon maradjon. Ezen a szakaszon a meglévő járdától a tervezett kerékpárutat süllyesztett szegélysorral kell elválasztani. Továbbá a meglévő peron és a gyalogátkelő között kiemelt szegélysort kell építeni.

A tervezési szakasz végén, a 4911 j. út 10+430 km. szelvényében jelenleg egy gyalogátkelő található. A közúton egy 2.50 m szélességű elválasztó sziget található, amely szélessége megfelel a kerékpáros átvezetés biztonságos kialakításához. A meglévő gyalogátkelő mellé szabványos kialakítású kerékpáros átvezetést terveztünk, ami csatlakozik a már meglévő kerékpáros infrastruktúrához a 4911 j. út D-i oldalán. A gyalogos-kerékpáros átvezetés teljes hosszán a szegélyeket el kell bontani, az átvezetések hosszában süllyesztett szegélysort kell építeni minden oldalon 1.00-1.00 m hosszúságú szegélysor lesüllyesztésekkel. A buszperonhoz és az átvezetésekhez szabványos kialakítású taktilis jelzéseket beépíteni.<sup>1</sup>

Tervezett kerékpárút (0+000 – 2+879 km. sz. között):

Tervezési osztály: K.VII.

Keresztmetszeti elrendezés: 2x1 haladósávú kerékpárút

Burkolat szélessége: 2.55 m

Padkaszélesség: 2 x 0.50 m padka

Koronaszélesség: 3.55 m

Tervezett hossz: 2879.00 fm

Tervezett elválasztott gyalog- és kerékpárút (2+879 – 2+910 km. sz. között):

Tervezési osztály: K.VII.

Keresztmetszeti elrendezés: elválasztott gyalog- és kerékpárút

Burkolat szélessége: 4.70 m

Gyalogos felület szélessége: 2.00 m

Kerékpáros felület szélessége: 2.55 m

Süllyesztett szegély elválasztás: 0.15 m

Padkaszélesség: 2 x 0.50 m padka

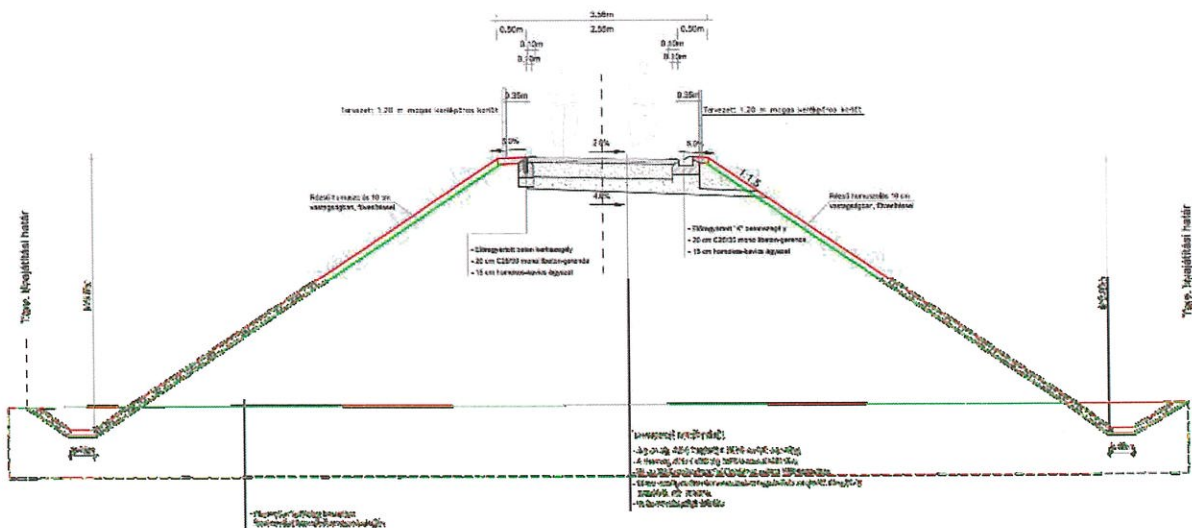
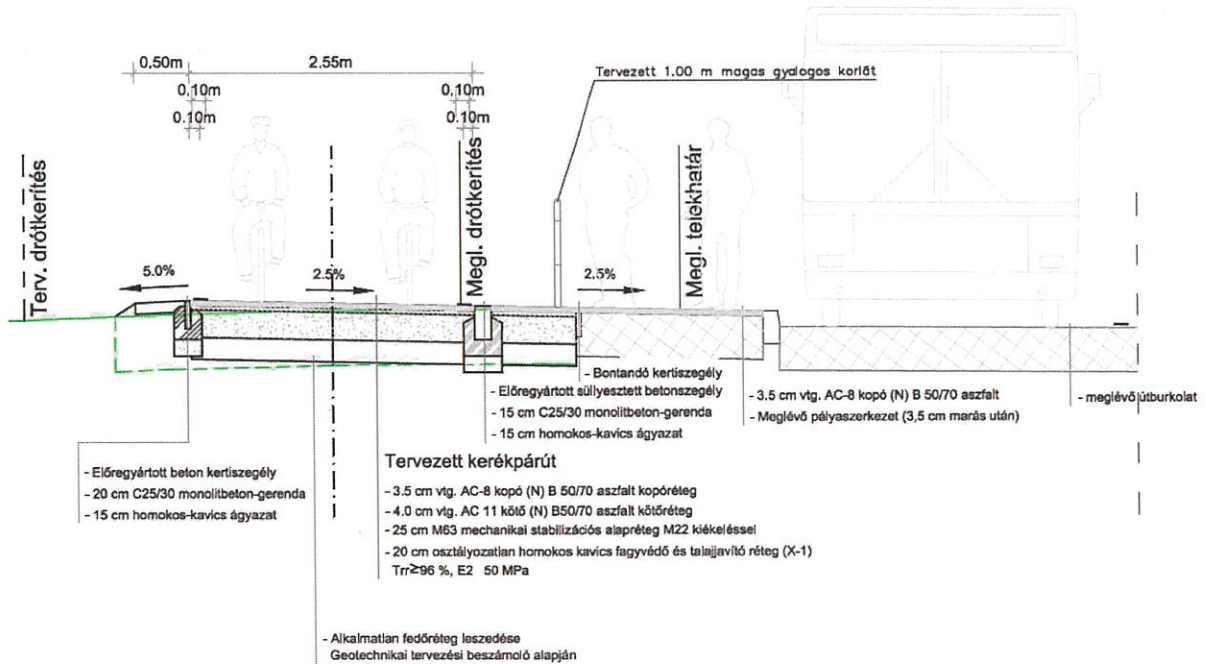
Koronaszélesség: 5.70 m

<sup>1</sup> Közlekedési terv műszaki leírás

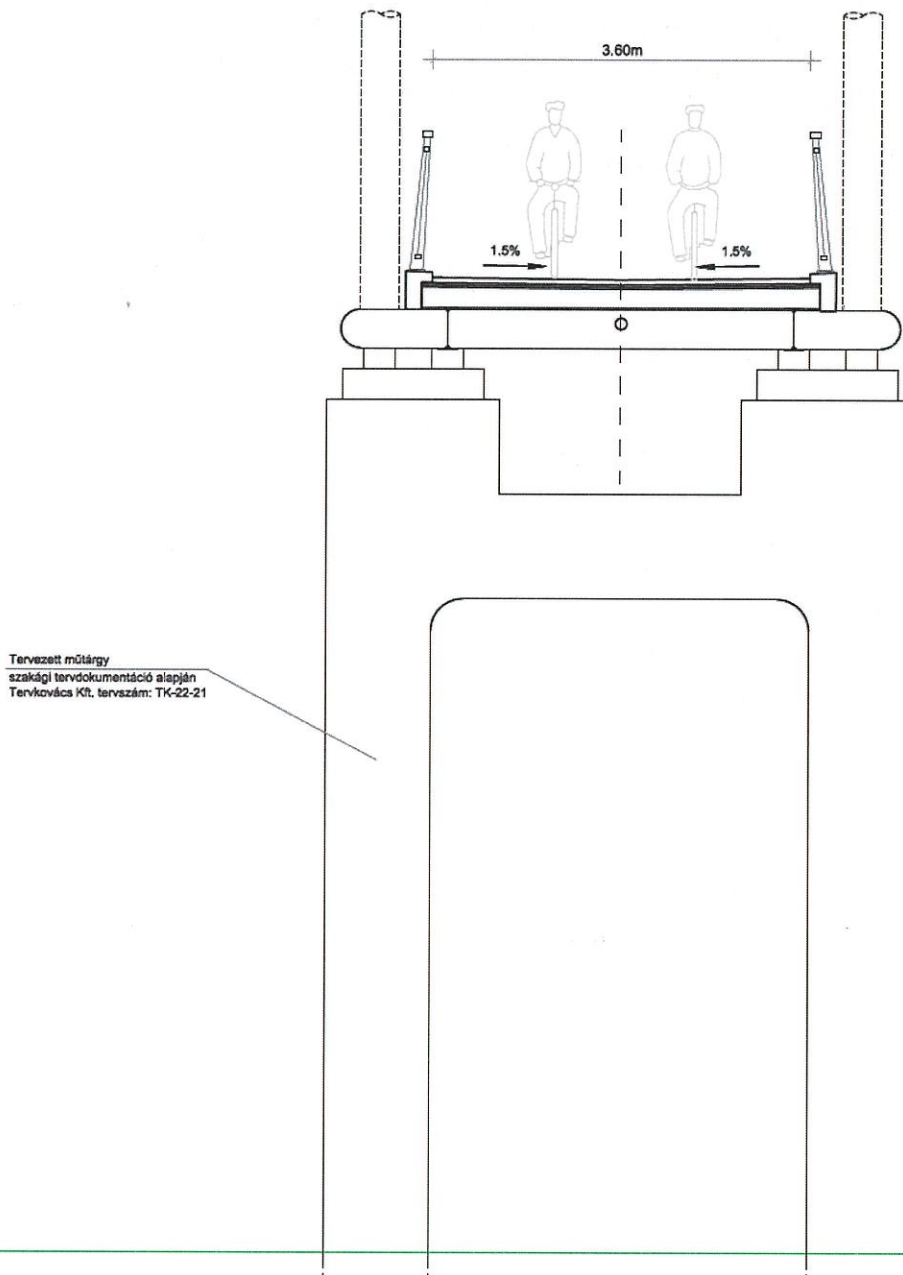
A tervezett kerékpárút magassági vonalvezetését úgy alakították ki, hogy a kerékpárút mindig a vele párhuzamos közúttal egy szintben, vagy annál magasabban helyezkedjen el. Kivétel ez alól a 2+300 – 2+600 km. szelvények közötti szakasz, ahol az út melletti ingatlanok megközelíthetősége miatt a kerékpárút kiemelésére nem volt lehetőség. A 2+325 és 2+502 km. szelvényekben elhelyezett kapubejárókat azért volt szükséges kialakítani, mivel a 0641 és a 0642/13 hszr. ingatlanok megközelíthetősége jogilag csak a kerékpárúton keresztül megoldható.

Minta-keresztsevények

4911. sz. Nyíregyháza - Nyírbátor ök. út







Az alábbi kapubejárók érintettek a Városban:

- 2+327 km. szelvény: a 0641 hrsz. ingatlan megközelítése jogi értelemben csak a Szervizútról lehetséges, így a kapubejáró kiépítése szükséges. A kapubejáró kiépítése 4.00 m szélességben történik aszfalt burkolattal.
- 2+504 km. szelvény: a 0642/13 hrsz. ingatlan megközelítése jogi értelemben csak a 4911 j. közútról lehetséges, így a kapubejáró kiépítése szükséges. A kapubejáró kiépítése 4.00 m szélességben történik aszfalt burkolattal.
- 2+611 km. szelvény: a 0642/15 hrsz. ingatlan megközelítése jogi értelemben csak a 4911 j. közútról lehetséges, így a kapubejáró kiépítése szükséges. A kapubejáró kiépítése 4.00 m szélességben történik aszfalt burkolattal.
- 2+797 km. szelvény: a 0642/3 hrsz. ingatlan megközelítése jogi értelemben csak a 4911 j. közútról lehetséges, így a kapubejáró kiépítése szükséges. A kapubejáró kiépítése 4.00 m szélességben történik aszfalt burkolattal. Ugyan a telekhez északi irányból kapcsolódó 0642/23 ingatlan „út” művelési ágú, azonban az ehhez kapcsolódó 02329/14 hrsz. ingatlan „erdő” művelési ággal rendelkezik.

A szabályozási területen kialakított közlekedési létesítmények műszaki paramétereit az érvényben lévő Útügyi Műszaki Előírások és hatályos törvények, jogszabályok előírásainak megfelelően kell megvalósítani\_

e-UT 06.03.13	Aszfaltburkolatú útpályaszerkezetek méretezése és megerősítése
e-UT 06.03.12	Kisforgalmú utak pályaszerkezetének méretezése
e-UT 06.03.11	Kerékpárutak, gyalogutak és járdák pályaszerkezete
e-UT 05.02.11:2018/M1	Útpályaszerkezeti aszfaltburkolatok keverékeinek követelményei
e-UT 06.02.11:2022	Utak és autópályák létesítésének általános geotechnikai szabályai
e-UT 06.03.32	Útépítési beton burkolatalapok Követelmények
e-ÚT 06.03.37:2021	Beton- és kompozitburkolatok tervezése és építése
e-UT 06.03.43:2022	Kiselemes burkolatok
e-UT 06.03.53	Kötőanyag nélküli és hidraulikus kötőanyagú burkolat alapok
e-UT 06.03.33	Útépítési beton burkolatalapok. Tervezési előírások
e-UT 06.03.21:2018/M1:2021	Útpályaszerkezetek aszfaltburkolati rétegeinek követelményei

#### **Vízrendezés, csapadékvíz-elvezetés**

A tervezett kerékpárútra eső csapadék a közút és a kerékpárút közt lévő árokban szikkad el. A meglévő árkokat teljes hosszon tisztítani és profilozni szükséges. Ahol a közút mellett jelenleg nem található árok, ott a min. 80 cm mélységű 0.40 m fenékszélességű földárkokat kell kialakítani 1:1.5 rézsűhajlással.

A tervezett híd műtárgy előtt és után a magas töltéseknél a kerékpárútra kerülő csapadékvizet „K” szegéllyel fogjuk meg és vezetjük el a rézsűsurrantókhoz. A surrantókat előregyártott 55/40/50 méretű elemekből kell készíteni, és a töltéslábnál lévő földárkokba kell vezetni. A rézsűsurrantók földárkokkal való találkozásainál az árkokat előregyártott 40x60x10 méretű mederlap burkolattal kell ellátni min. 2.00 m hosszon. A vízvezető földárkok hosszai 0.6 % - 4.8 % között változik, így az árkokat nem szükséges burkolni.

#### **Vízellátás**

Nem releváns.

#### **Szennyvíz-elvezetés**

Nem releváns.

#### **Táv-, és hírközlés javaslat**

Nem releváns.

#### **Elektromos ellátás**

Nem releváns.

#### **Gázellátás**

Nem releváns.

#### **Ásványvagyon-védelem**

Nem releváns.



## 5. A JAVASOLT BEÉPÍTÉS KÖRNYEZETI HATÁSAIT ÉS KÖVETELMÉNYEI

### A környezet igénybevételenek hatása a környezeti elemekre

A környezet igénybevételenek a minimalizálása a cél, azaz olyan környezetbarát beépítés kialakítása, amely a fenntartható fejlődést is biztosítja.

#### 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 Nagykálló 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 Nagykálló 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 igénybevételehez 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 alappillérenek 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 előbbi hatások következtében az érintett emberek egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében – különösen életminőségében, kulturális örökségében, területhasználata feltételeiben – várhatóan fellépő változásokra;

- A terv nem számol fent leírtak negatív hatásával.

#### 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 szennyeződhesen. 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.

A környezeti elemekre igénybevétel, terhelés szempontjából bekövetkező hatások (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti örökségre) csökkennek. A régészeti lelőhelyen történő bármely beavatkozás visszafordíthatatlan következményekkel jár a lelőhelyre nézve. A környezeti elemek rendszereit, folyamatait, szerkezetét, figyelemmel a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra, nem érintik hátrányosan. A Natura 2000 területek állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire nincs hatással. Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése, meglévők felerősödése, nem várható. A településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, nem történik meglévő, valós zöld, vízgazdálkodási, és természetközeli terület megszüntetése.

**A tervezett módosítások az egyes módosítással érintett területekre gyakorolt környezeti hatás tekintetében a területek jelenlegi hasznosítását nem változtatja meg. A település és a környező települések lakói életében a közlekedési és turisztikai célú felhasználás miatt, a terület hasznosítása vonatkozásában javulás várható, a környezetükre negatív hatást nem gyakorolnak.**

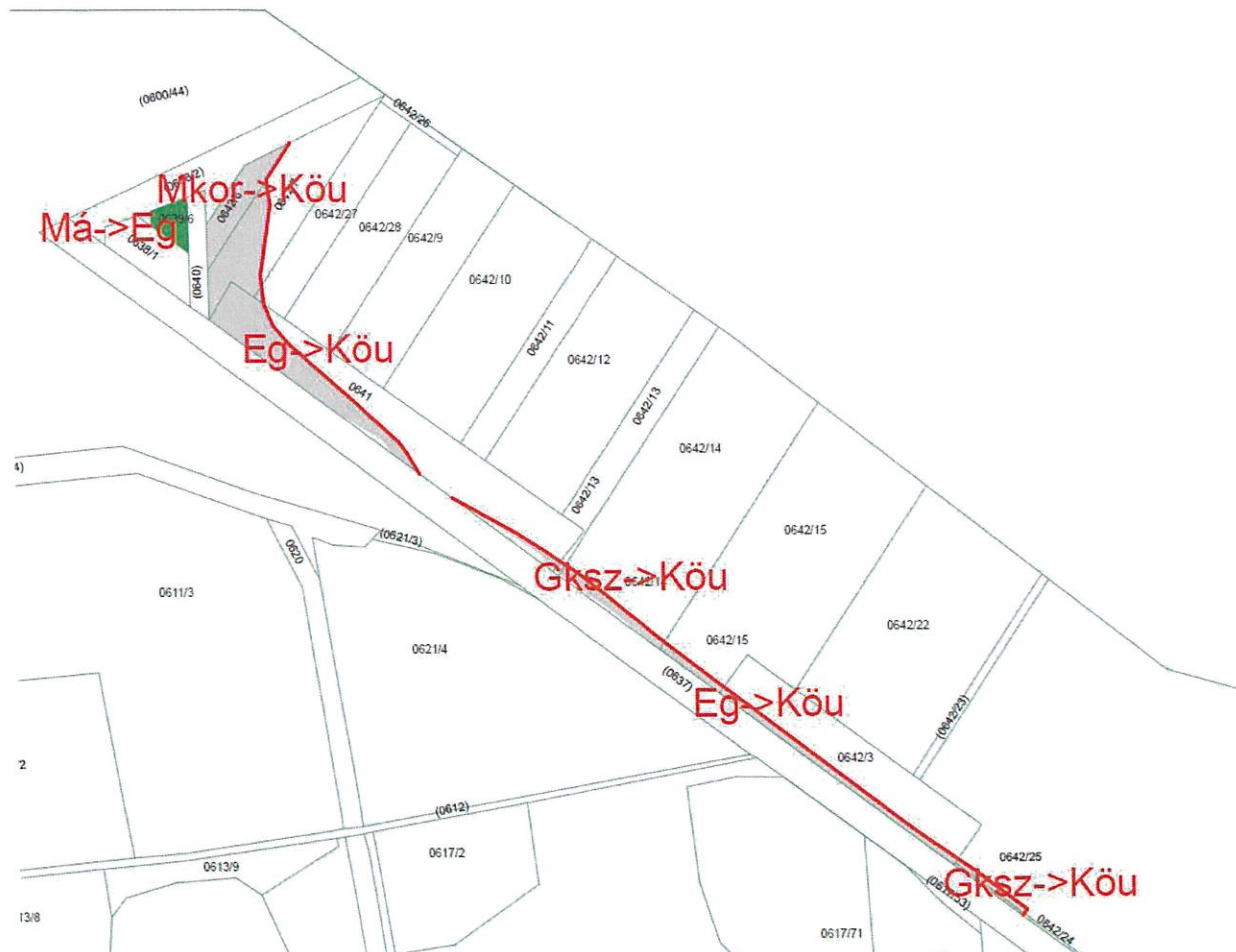


## 6. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA, A MÓDOSÍTÁS TARTALMA, SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ - 2 JAVASLAT

A közlekedési infrastruktúra-hálózat bővítése kapcsán figyelembe kell venni a magasabb szintű jogszabályokat. Előzetes vizsgálatok alapján ezen jogszabályok nem tartalmaznak tiltó előírást, így az elképzelés a megfelelő építési előírások betartása mellett megvalósítható.

A tervezett módosítás során a településszerkezeti terv és leírás, és a Helyi Építési Szabályzat és szabályozási terv módosítása indokolt. Tárgyi TRT. módosítás, az épített környezet, tájrendezés alátámasztó munkarészeit érintheti.

Nagykálló Város Önkormányzatának hatályos településszerkezeti terve a 340/2007.(10.04.) KT határozattal került elfogadásra, és a módosítással érintett tömb jelentős része részét, a mezőgazdasági korlátozott használatú terület (övezeti jel: Mko) terület-felhasználási kategóriába sorolja. Ettől délebbre minimális mértékű gazdasági erdőterületet (övezeti jel: Eg) és kereskedelmi szolgáltató gazdasági területet – egyéb (övezeti jel: Gksz) érint a korrekció. Az érintett ingatlanok döntően mezőgazdasági művelés alatt álló, vagy fás-bokros területek, melynek inkább védelmi szerepe van. A nyomvonal a 4911 sz. kl. út északi oldalán halad, az M3 környezetébe igénybe veszi az érintett kl. út régi nyomvonalát.



Változások tervlapja, forrás: saját szerkesztés

A települések hatályos településrendezési tervei esetenként tartalmazzak kerékpárút nyomvonalat, de rendszerint nem egyezik a jelenleg tervezett kerékpárút nyomvonalával. Nagykálló Város hatályos tervein a kerékpárút szerepel, de az országos közút nyomvonalával egyezően. Ehhez képest a tervezett nyomvonal ettől északabbra húzódik, külön szintű kereszteződéssel az M3-as autópályával, és mivel a hatályos tervekkel nincsenek összhangban, ezért módosítani kell a településszerkezeti tervet és a szabályozást is.



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 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.

### Tervezett közlekedési létesítményt érintő övezeti előírások:

#### 11. §

##### A közlekedési és közműterület

(1) A terv közlekedési területét a terv szerinti térbeli rendben kell felhasználni.

(2) Általános közlekedési övezet (KÖÁ)

a., Az övezet a közúti közlekedés és a közműelhelyezés céljára szolgáló terület.

b., Az övezet területén elhelyezhető:

1., az országos és helyi közutak, kerékpárutak, járművek várakozóhelyei, járdák, gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közművek és a hírközlés építményei.

2., a közlekedést és közműépítmények, a terület fenntartásához szükséges épület, illemhely, pihenő a közlekedést kiszolgáló közlekedési, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, igazgatási és gazdasági tevékenységi célú épület, a telek legfeljebb 2 %- os beépítésével és legfeljebb 4,5 m építménymagassággal.

3., az övezet területén vegyes forgalmú út és díszter a szabályozási terv szerinti helyeken közlekedési és kertépítészeti engedélyes terv szerint kialakítható. A díszter és a vegyes forgalmú közlekedési célú területen a közterületet teljes szélességében díszburkolattal kell kialakítani, amit a terület zöldfelületei és kertépítészeti megszakíthatnak, és amelyen az eltérő használatú területek a burkolaton más-más színnel jelölhetők.

4., A kis- és a kertvárosias lakóterületek kiszolgáló útjai lakó-pihenő övezetek is egyben, melyeket ennek megfelelően kell kialakítani.

5., Az országos fő- és a mellékutak területén legalább egyoldali önálló kerékpárutat és kétoldali járdát kell kiépíteni.

6., A 4911-es főút területén a burkolat két oldalán min. 10-10 m szélességű, a gyalogos járdát is magában foglaló zöldfelületet, ún. zöldfolyosót kell kialakítani.

(3) Az (1) bekezdés szerinti terület sajátos használata illetőleg rendeltetése szerint az alábbiak szerint tagolódik

##### Neve szab. Szélessége

Az M3.-as autópálya első ütemben megépült tengelye két oldalán csak a főutak külterületi szakaszára vonatkozó előírásnak megfelelő 100-100 m sávban kijelölt védőterület biztosítása kötelező, melyen belül lakóépület építése nem engedélyezhető. Ahol a kialakult állapotban ebbe a sávba épület kerül, azt a környezeti hatásvizsgálatnak megfelelő védelemben, lakás használata esetén legalább zajvédő fal kiépítésével védeni szükséges, melyhez az út területén belül, az út építetője, tulajdonosa kötelezettségével kell megvalósítani az út használatba vételéig korlátozott az építés szempontjából a terület használata.

a, autópálya - az M3-as autópálya

b., országos főutak: - a 4911. számú főút 30 (K) m

c., országos mellékutak : - a 4102. sz. Napkor-Nyíradony,

a 4912. sz. (Újfehértói) út

és a 4947. számú (Érpataki) út

a Butyka felé vezető út 18-22,0 (K) m

K = kialakult



d., települési gyűjtőút: - a Mártírok út, a Katona út,  
a Rákóczi utca, Arany J. utca  
a Szőlőskertet elkerülő új út, és  
a Kossuth utca, valamint  
a Strand mellett tervezett új út 18,0-22,0 m

e., a település egyéb utcái kiszolgáló utak, illetőleg vegyesforgalmú utak a terv szerinti térbeli rendben,  
6, 12-16 m (K)

f., kerékpárutak az országos mellékutak kül- és belterületi szakaszán, az út területén belül

(4) A közlekedési területek szélességét a terv szerint biztosítani kell. Mellettük csak akkor és úgy lehet építményt elhelyezni, amennyiben annak esetleges védőövezete sem érinti korlátozóan az út használati értékét.

(5) Az országos utakat kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és a belterület-, illetőleg beépítésre szánt területek menti szakaszain kétoldali járdával, a jelenlegi 4911 és a 4102 számú utakat önálló kerékpárúttal, a Kö-k övezetű kiszolgáló utakat pedig egy-, vagy kétirányú járműforgalomra alkalmas útburkolattal és legalább egyoldali járdával kell kiépíteni. Területükön a szegéllyel párhuzamos formában szegély mentiként elhelyezhetők az út menti építmények közforgalmú gk. parkolói. A Kö-k övezetű kiszolgáló utcák vegyes-forgalmúak is lehetnek. A Kö-v utak vegyesforgalmú utak, melyek burkolatát az út területén belül teljes szélességében és úgy kell kialakítani, hogy helyszínrajzi szervezése által csillapítsa a járművek haladási sebességét.

Minden utcát legalább egyoldali fásítással kell ellátni, illetőleg ennek helyszükségletét biztosítani kell.

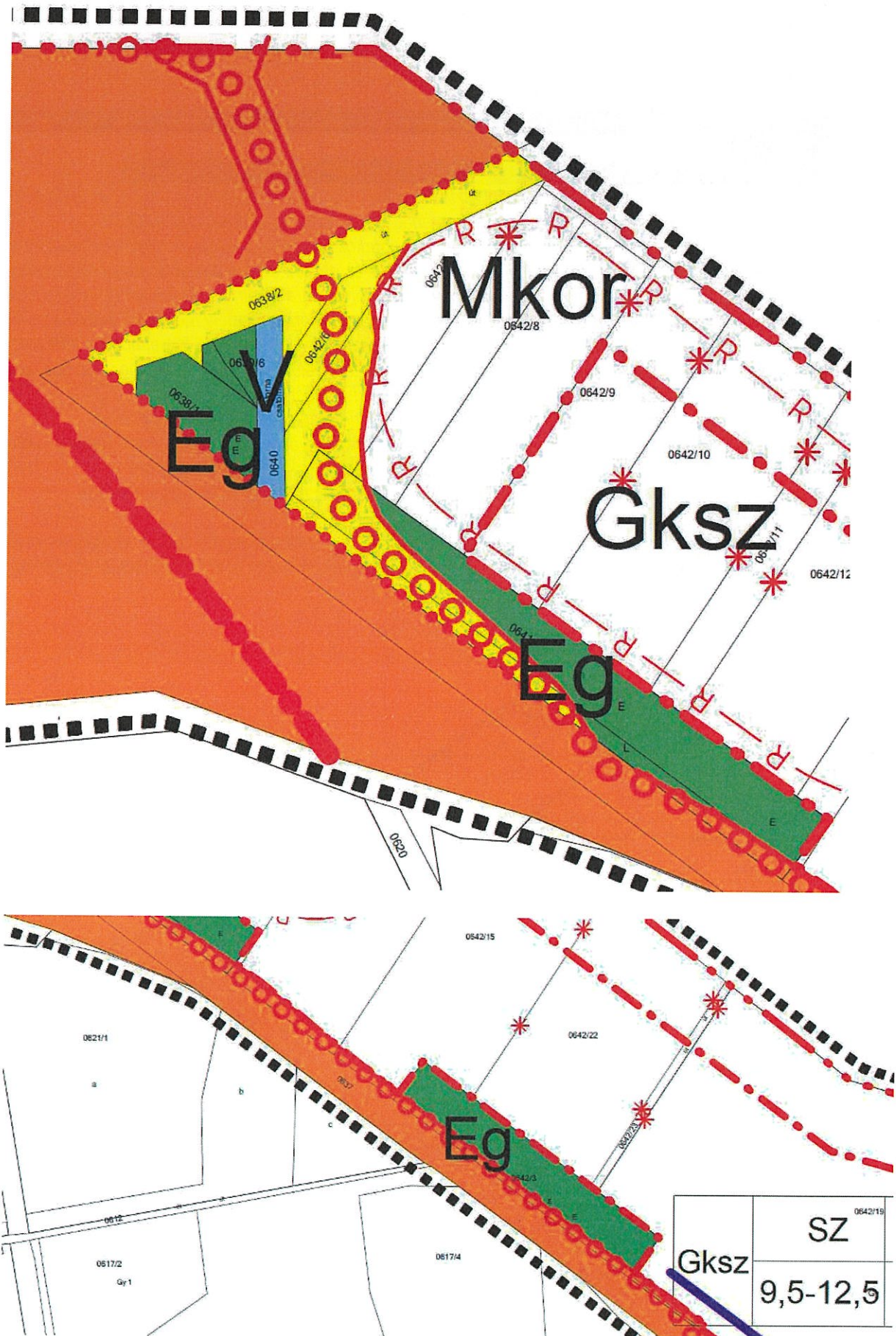
(6) A város vegyes-forgalmú útjait és a díszteret díszburkolattal kell ellátni, területükön csak térszint alatti közművek, díszparkok, képzőművészeti alkotások, szökőkutak, pihenő-helyek, fásítás, 5 méternél nem magasabb fénypontú közvilágítás, valamint az intézményi rendeltetés teraszai, kiülői helyezhetők el.

(7) A terv közlekedési és közműterületei közterületek.

(8) Belterületen és beépítésre szánt területen újonnan légvezeték a gazdasági egyéb terület kivételével nem építhető. A meglévő légvezetéseket azok felújításakor, átépítésekor, kiváltásakor a fenti területeken földbe kell helyezni.







Tervezett állapot szabályozási terv



## Vonalas szabályozási elemek

Szabályozási terv érvényesség határa



Közigazgatási határ



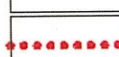
beépítésre szánt terület határa



szabályozási vonal



övezethatár



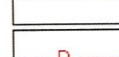
építési vonal



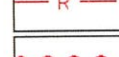
védőterület határa



régészeti terület határa



önálló vagy kijelölt kerékpárut tengelye



országos ökológiai hálózat övezete



természeti terület határa



szabályozási szélesség



terv távlatán túl tervezett elkerülő út



## Felületek

Gyorsforgalmi út övezete



I.rendű közlekedési célú közterület



II.rendű közlekedési célú közterület



erdőterület

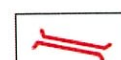


vízgyűjtő terület



Pontszerű vagy jelképes elemek

Tervezett híd



javasolt megszüntető jel



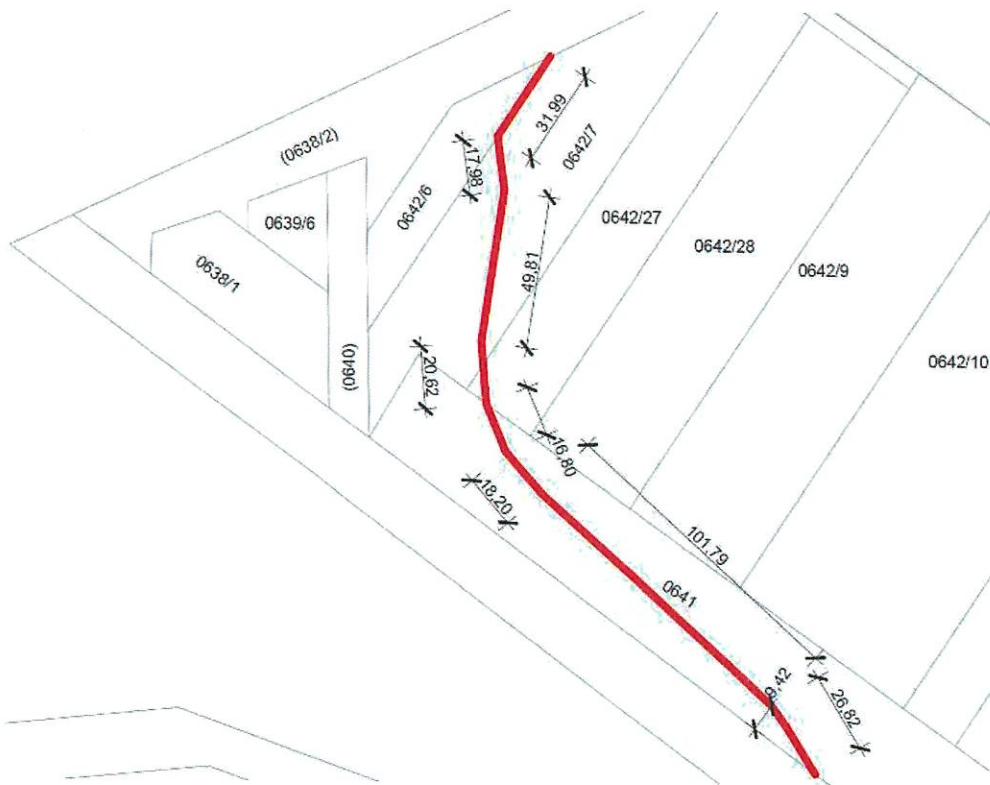
## Övezetek kódjai

Gksz	SZ	50	30
	9,5-12,5	1500	

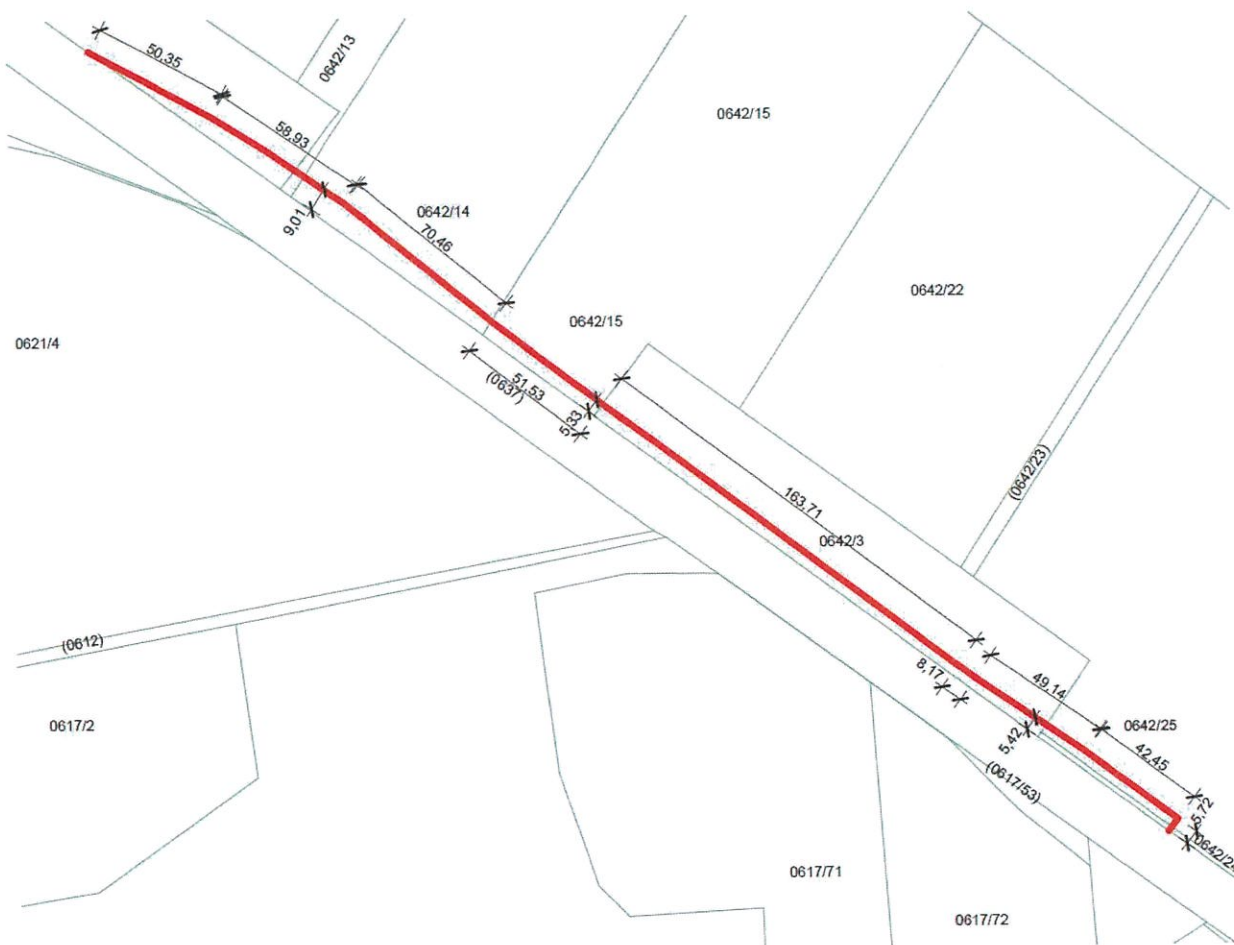
O= oldalhatáronálló

SZ= szabadonálló

Z= zárt sorú







Tervzett kisajátítási határ, méretezéssel, forrás: saját szerkesztés

## 7. FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Javaslat