



Nyírmeggyes Község Településrendezési Tervének módosításához

Telepítési
tanulmányterv



*„Nyírmeggyes Napelemes erőműpark
településrendezési módosításához”*

Tervező:

Art Vital Tervező, Építő és
Kereskedelmi Kft.
(C-15-1062)

2017.

KÜLZETLAP

Nyírmeggyes Község
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Telepítési tanulmányterv

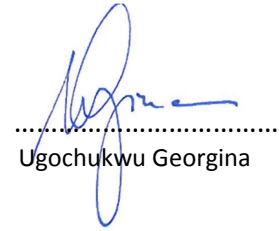
„Nyírmeggyes Napelemes erőműpark településrendezési terv
módosításához”

Település tervező / projektvezető:



Labbancz András
TT-15-0378

Tervező munkatárs:



Ugochukwu Georgina

KÜLZETLAP

Nyírmeggyes Község
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Telepítési tanulmányterv

*„Nyírmeggyes Napelemes erőműpark településrendezési terv
módosításához”*

1.	A Telepítési tanulmányterv	4
1.1.	Az érintett terület rövid bemutatása	4
1.2.	A telek és a környezet vizsgálati bemutatása	5
1.3.	Beépítési terv	8
1.4.	A módosítás során elérendő célok összefoglalása, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása	9
1.5.	Szabályozási koncepció – javaslat a szabályozás módosítására	13
1.6.	A javasolt beépítés, változás várható infrastrukturális igényei közlekedés, közműfejlesztés, humán infrastruktúra fejlesztése, igénye	14
1.7.	A javasolt beépítés, változás várható környezeti hatásai	14
1.8.	Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei	15
2.	Beavatkozási tanulmányterv	16

1. A telepítési tanulmányterv

1.1. Az érintett területek, ingatlanok bemutatása

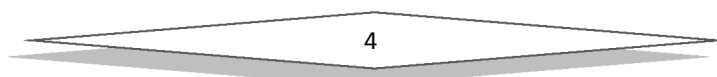
Az érintett területek belterületen, a belterület északi részén az 1172/6-8 hrsz-ú telken helyezkednek el.

Az érintett területek elhelyezkedése a település közigazgatási területén



(forrás: saját szerkesztés)

A módosítással érintett terület a 471. sz. főút Nyírmegyes és Mátészalka közötti szakaszának északi oldalán, a konzerv üzem mögött helyezkedik el, volt majorsági területen.





Forrás: Google Earth

A terület Nyírmeggyes belterületéhez tartozik. Lakóingatlanok a közelben, a terület keleti oldalán, közvetlenül a majorsági terület szélén (cca. 130m), valamint a Szabadság utca északkeleti végén találhatóak (cca. 490m).

1.2. A telek és környezeti vizsgálati bemutatása



Forrás: Google Earth

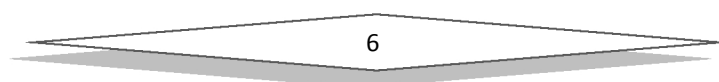
A terület külső, északi oldalán mezőgazdasági művelés alatt álló földterületek, déli oldalán gazdasági és mezőgazdasági üzemi területek helyezkednek el. Az épület állományuk jellemzően nyeregtetős épületek fémlemez fedéssel, illetve néhány épület lapos tetős kivitelű.

A terület határán elektromos hálózati elemek húzódnak, a főúttal párhuzamosan, illetve belterületet északról kerülve (Mátészalka 12 Nyírbátor elnevezésű 22kV-os szabadvezeték).

Az érintett ingatlanok elhelyezkedése

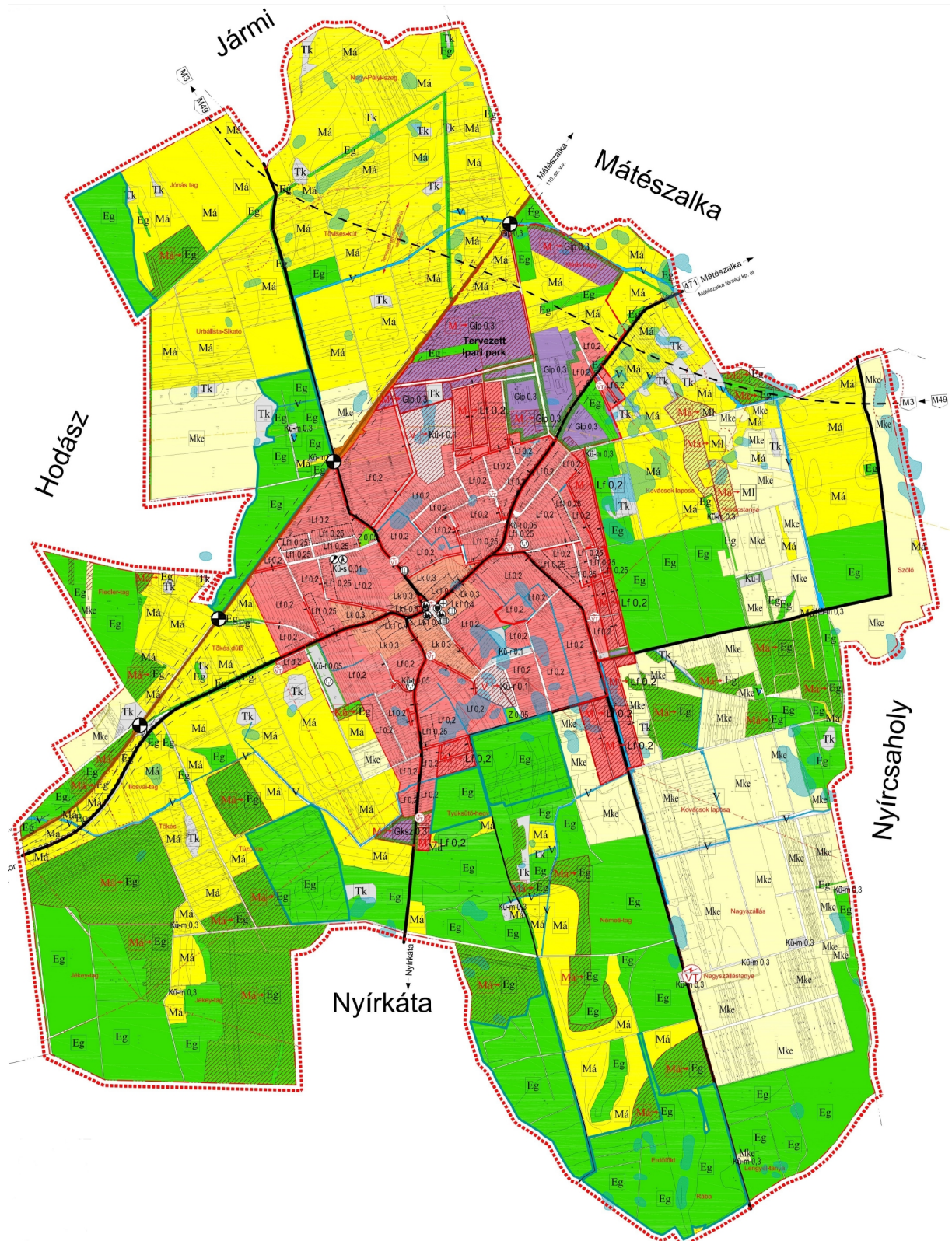


Forrás: Google Earth



„Nyírmegyes Napelemes erőműpark településrendezési módosításához”
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

Hatályos településszerkezeti terv



(Forrás: Nyírmegyes Község Önkormányzata)

1.4. A módosítás során elérendő célok összefoglalása

A módosítás során a különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás területének kialakítása beépítésre szánt területek felhasználásával. A tömb napelemes erőmű elhelyezését biztosítja.

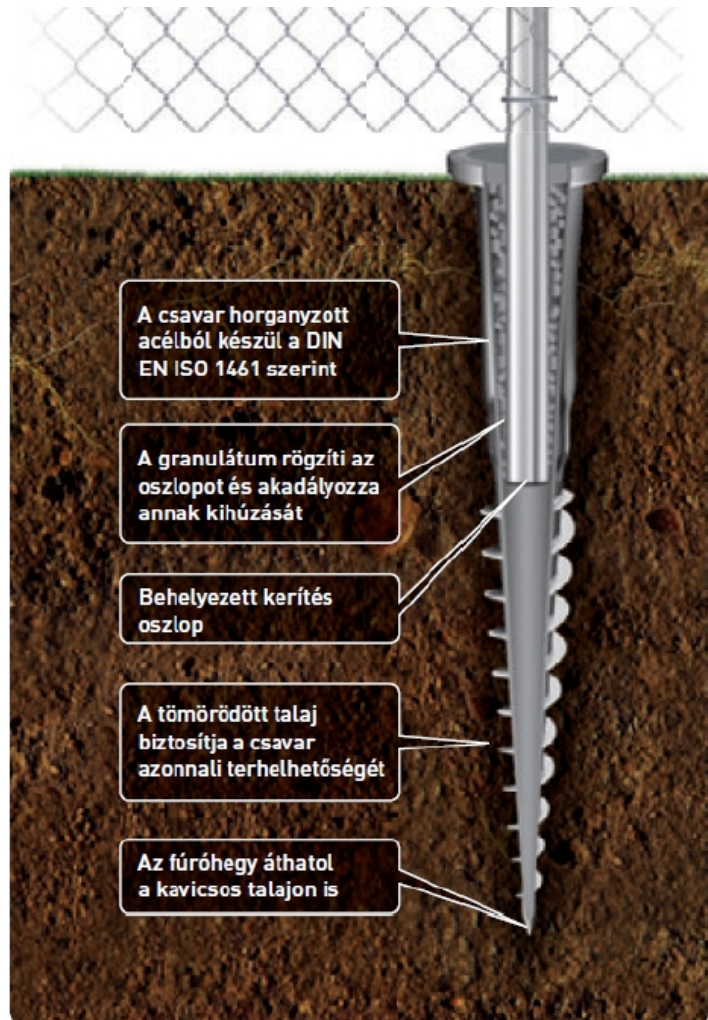
A terület határán elektromos hálózati elemek húzódnak, a főúttal párhuzamosan, illetve belterületet északról kerülve (Mátészalka 12 Nyírbátor elnevezésű 22kV-os szabadvezeték).

A tervezett beruházás során 3db napelemes kiserőmű kerül kialakításra, melyek külön-külön nem haladják meg az 500kW teljesítményt. A napelemek ún. talajcsavaros rögzítési technikával kerülnek elhelyezésre, a telepítés így teljes egészében száraz technológián alapul.

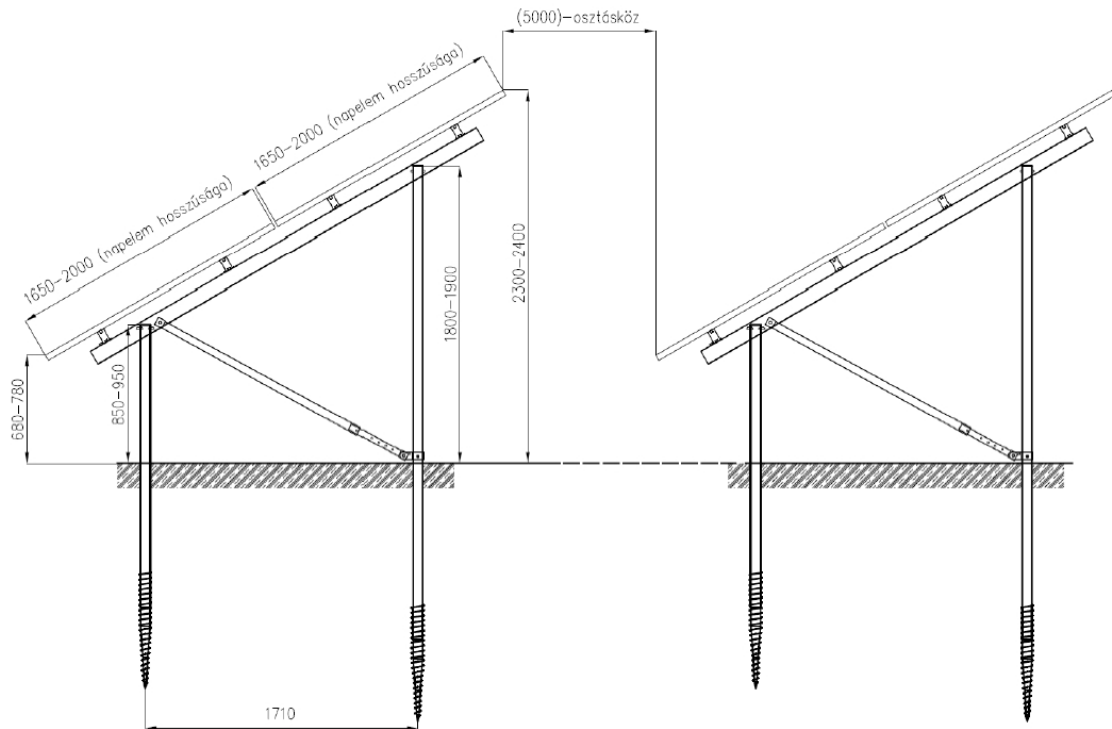


A KRINNER talajcsavarok jelentős költség- és időmegtakarítást kínálnak az építőipar számos területén. Nem szükséges az ásás és betonozás, nem kell pénzt és időt fektetni a kitermelt talaj eltávolítására. A betonozással ellentétbe, nincs technológiai szünet. Az alap a befúrás követően azonnal terhelhető. A talajcsavarok statikailag bevizsgáltak.

- ✓ **ásás és betonozás nélkül**
- ✓ **nincs kitermelt talaj**
- ✓ **egyszerű, gyors és stabil**
- ✓ **áthelyezhető**
- ✓ **környezetbarát**
- ✓ **önerőből építhető**



A telepített kollektorok alsó éle 68-78cm, első éle 230-240cm között helyezkedik el.



(Forrás: Mad Solar Kft)

A napelemes kiserőművek terveit a Mad Solar Kft. (H-4030 Debrecen, Kristály u. 4) készítette el.

A tervezett módosítás során a terület jelenlegi ipari gazdasági építési övezete módosításra kerül, beépítésre nem szánt különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló övezetre. A módosítás során új beépítésre szánt terület nem alakul ki, termőföld bevonása nem történik. Az érintett 1172/6-8 hrsz-ú ingatlanok alulhasznosított és be nem épített – részben roncsolt – területei kerülnek felhasználásra. A módosítás során a beépítési intenzitás csökken, biológiai aktivitás értékcsökkenés nem alakul ki, így annak kompenzációja nem szükséges.

A HÉSZ kapcsolódó előírásai

II. fejezet 3. §-a

„3.§

Általános építési szabályok

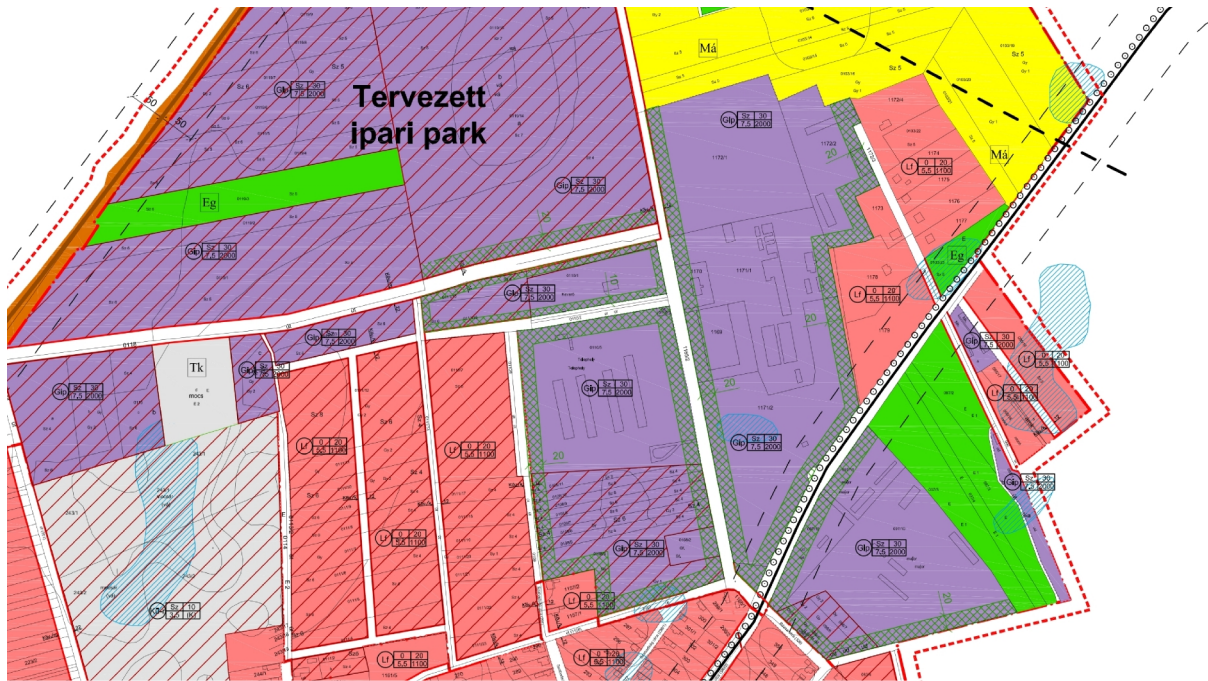
(1) Az egyes terület-felhasználási egységen belül épületeket és építményeket elhelyezi csak a terület-felhasználási egységek szabályozási tervben jelölt övezeti előírásai, építési övezetek szabályozási előírásai és az OTÉK vonatkozó előírásai szerint szabad.

(2) Nyúlványos (nyeles) telek újonnan nem alakítható ki.

- (3) A tetőterek beépítése a megengedett maximális építménymagasságok betartásával engedélyezhető, meglévő magas-tetős épületek tetőtereinek beépítése a lapos tetős épületek tetőráépítése esetén is.
- (4) Meglévő korábban kialakított telek az egyéb övezeti (pl. beépítettség) és vonatkozó szakági szabályok betartásával beépíthető.
- (5) Az építménymagasságot ott, ahol csak a maximális építménymagasság van meghatározva, mint legnagyobbat kell megtartani.
- (6) Ha telek szélessége meghaladja a 16 m-t, az oldalhatáron álló beépítés 1,0 m széles csurgó távolság elhagyásával is lehetséges.
- (7) Az előkert mérete – ha a vonatkozó övezeti előírás mindenképp nem rendelkezik – a beépült utcákon 3 méter, míg az új utcákon 5 méter.
- (8) Lakóterületeken belül az oldalkertek mérete min. 6 m.
- (9) Lakóterületen belül a hátsókertek mértéke minimum 6 m.
- (10) A Bajcsy Zsilinszky Endre út és a Lenin út Felhő úti csatlakozásáig az utak mentén az építési engedély részeként homlokzatszínezési tervet kell készíteni a meglévő épület felújításához illetve új épület építéséhez egyaránt. Az utcai homlokzaton reklám jellegű festés nem alkalmazható. Az utcai homlokzaton sem antennák, sem klímaberendezések közterületről látható módon nem helyezhetők el. Csak környezethez illő anyaghasználat engedélyezett. Utcai homlokzaton garázkapu nem helyezhető el.
- (11) Közművezeték fölött, vagy alatt új építési telek nem alakítható ki.
- (12) Közterületen kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és egyéb tevékenységek céljára épület, pavilon nem létesíthető. Köztárgyak a jogszabályok előírásai szerint elhelyezhetők.
- (13) Közművesítési fokozatok teljes, részleges, hiányos, közművesítetlen terület. Nyírmeggyes község egész területén legalább részleges közművesítettség szükséges. Részleges közművesítésnél zárt rendszerű szennyvíztároló létesítése szükséges, melynek vízzárósági próbáját kötelezően el kell végezni, és a használatbavételi engedély csak a vízzárósági próba megfelelése esetén adható ki.
- (14) Ahol a szennyvízcsatorna van a kapcsolódó közterületen a csatornára való rákötés kötelező, és a használatbavételi engedély csak rákötés után adható ki.”

„Nyírmeggyes Napelemes erőműpark településrendezési módosításához”
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

Hatályos Belterületi Szabályozási Terv - részlet



JELMAGYARÁZAT

HATÁROK	
	Tervezett építési vonal
	Szabályozási vonal
	Ervényes szabályozási terv határa
	Meglévő közigazgatási határ
	Meglévő belterület határ
	Beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa
	Régiészeti területi védelmi értékű telőhelyek terület határa
	Régiészeti általános védelmi értékű telőhelyek terület határa
	Műemlék jellegű terület határa
	Helyi értékvédelmi terület határa
	Megszüntetett jel
	Szabályozási szélesség
	Talajvízszint megfigyelő kút

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Beépítésre szánt területek	
	Kisvárosias lakóterület építési övezete
	Kisvárosias lakóterület építési övezete
	Falusias lakóterület építési övezete
	Falusias lakóterület építési övezete
	Gazdasági terület, kereskedelmi, szolgáltató ép. övezet
	Nem zavaró ipari, gazdasági terület
	Különleges terület - mezőgazdasági üzem terület
	Különleges terület, építési övezet
	Különleges terület, építési övezet
	Különleges terület, építési övezet
	Köztérpályás közlekedési terület - vasút
	Funkciójában megváltozott területfelhasználási egységek
Beépítésre nem szánt területek	
	Zöldterület, közpark
	Gazdasági erdőterület

SZABÁLYOZÁS

Szabályozási jel	
	1 Területfelhasználás szerinti szabályozás
	2 Beépítési mód szerinti szabályozás
	3 Beépítettség legnagyobb mértéke (%)
	4 Megengedett legnagyobb építménymagasság
	5 Klakalkitható legkisebb telekterület (m ²)

Utak

	Országos mellékút - Köu-m
	Belterületi gyűjtőút - Köu-y
	Belterületi kiszolgáló út - Köu-k
	Kerékpárút
	Gyalog út
	Fontosabb szintbeli közút csomópont
	Szintbeli vasúti kereszteződés
	Köztérpályás közlekedési terület védősávja - (vasút)

OTRt szerinti övezetek

	Gyorforgalmi út tervezett nyomvonala
	Vasúthálózat fejlesztések

INTÉZMÉNYI JELEK

	Igazgatási központ
	Oktatási központ
	Művelődési központ
	Egyházi központ
	Egészségügyi központ
	Sportközpont
	Szabadidő központ
	Temető

(Forrás: Nyírmeggyes Község Önkormányzata)

1.5. Szabályozási koncepció – javaslat a szabályozás módosítására

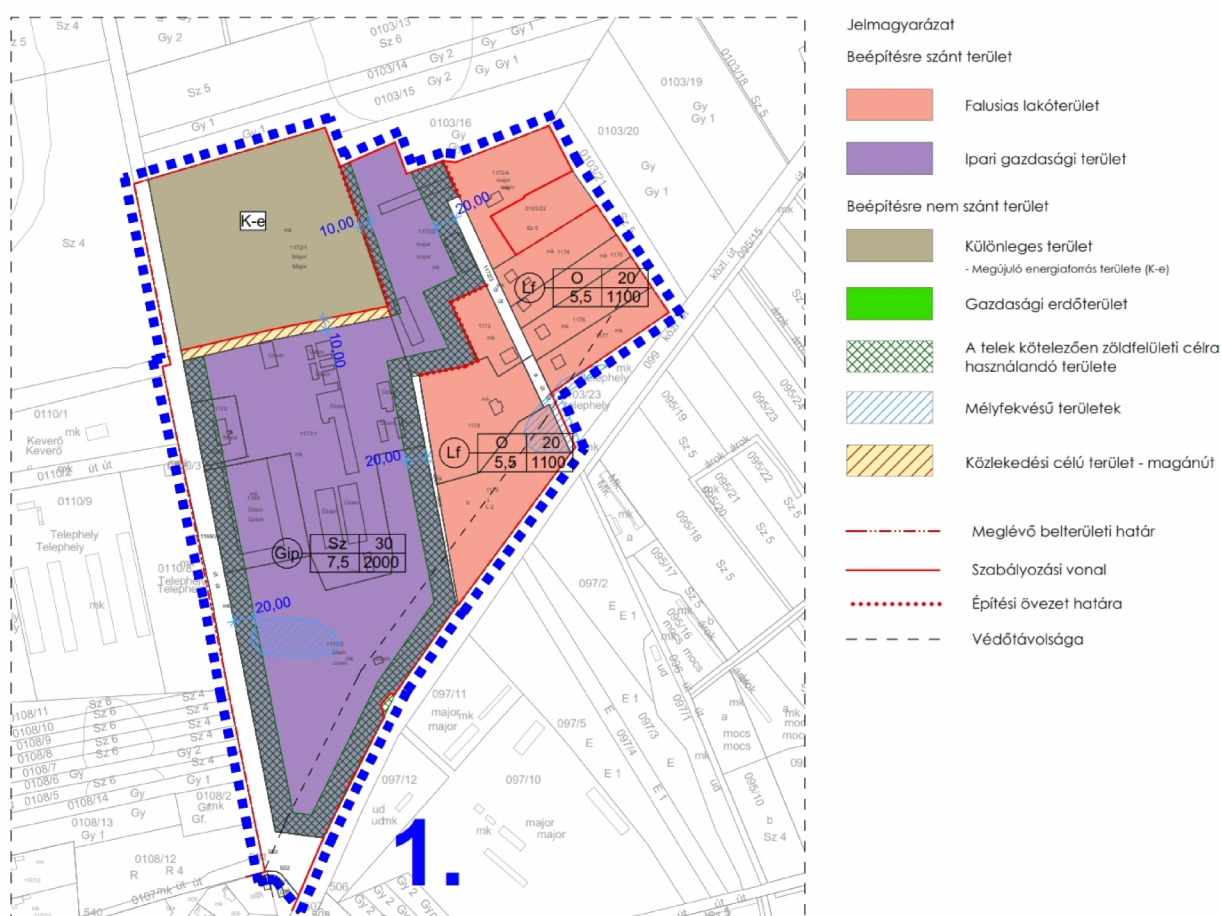
A terület ipari gazdasági építési övezetei besorolását különleges beépítésre nem szánt övezetbe javasolt átsorolni. Az átsorolással, negatív előjelű biológiai aktivitás érték változás nem alakul ki, így a területi kompenzációra nincs szükség. A beépítésre nem szánt különleges terület szabályozási elveinek kialakításakor szükséges az esetlegesen felmerülő - minimális kiterjedésű – biztonsági, és egyéb kiszolgáló épületek kialakításának biztosíthatósága, függetlenül attól, hogy az alkalmazott technológia igényli-e azt, vagy sem.

Az övezet kialakításának szabályozási változtatási javaslata az övezet kialakításra vonatkozóan:

Különleges beépítésre nem szánt területek és az azokra vonatkozó előírások

A különleges beépítésre nem szánt „Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület” övezetén (jelölése: K-e) belül:

- a) a megújuló energiatermelés – kivéve szélenergia – építményei, műtárgyai és az ezeket kiszolgáló, valamint a fenntartást biztosító építmények (portaépület, szociális épület, raktár, ...stb.) helyezhetők el;*
- b) épület legfeljebb 2%-os beépítettséggel, szabadon álló beépítési móddal, az 5,0 m-es építménymagasságot meg nem haladóan, részleges közművesítés esetén létesíthető;*
- c) pinceszint létesíthető;*
- d) a toronyszerű műtárgyak megengedett legnagyobb építménymagassága legfeljebb 16,0 méter lehet.*



1.6. A javasolt beépítés, változás várható infrastrukturális igényei közlekedés, közműfejlesztés, humán infrastruktúra fejlesztése, igénye

A megvalósítás során fellépő igények nem generálnak új közlekedési vagy egyéb közmű infrastruktúra kiépítését. A már meglévő úthálózati elemek rögzítésével – lásd magán út a meglévő nyomvonalon a telep déli oldalán – változás nem történik. A meglévő hálózati elemek kerülnek kihasználásra.

A telep emberi beavatkozás nélkül is működtethető így helyi humánerő igénybevételére nem kerül sor.

1.7. A javasolt beépítés, változás várható környezeti hatásai

Az érintett ingatlanok beépítési intenzitása csökken a módosítást követően, a településrendezési eszközök tekintetében (beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt terület kerül kialakításra).

A terület belterületi, művelésből kivont terület, a települési térség része. A tájképi hatás a módosítás során jelentősen nem változik, a települési sziluett alapvetően rövidül ezen a területen.

A napkollektorok felületének csillogása, fénytörése – napfényes időszakban – optikai zavaró hatásként léphet fel bizonyos kedvező esetekben.

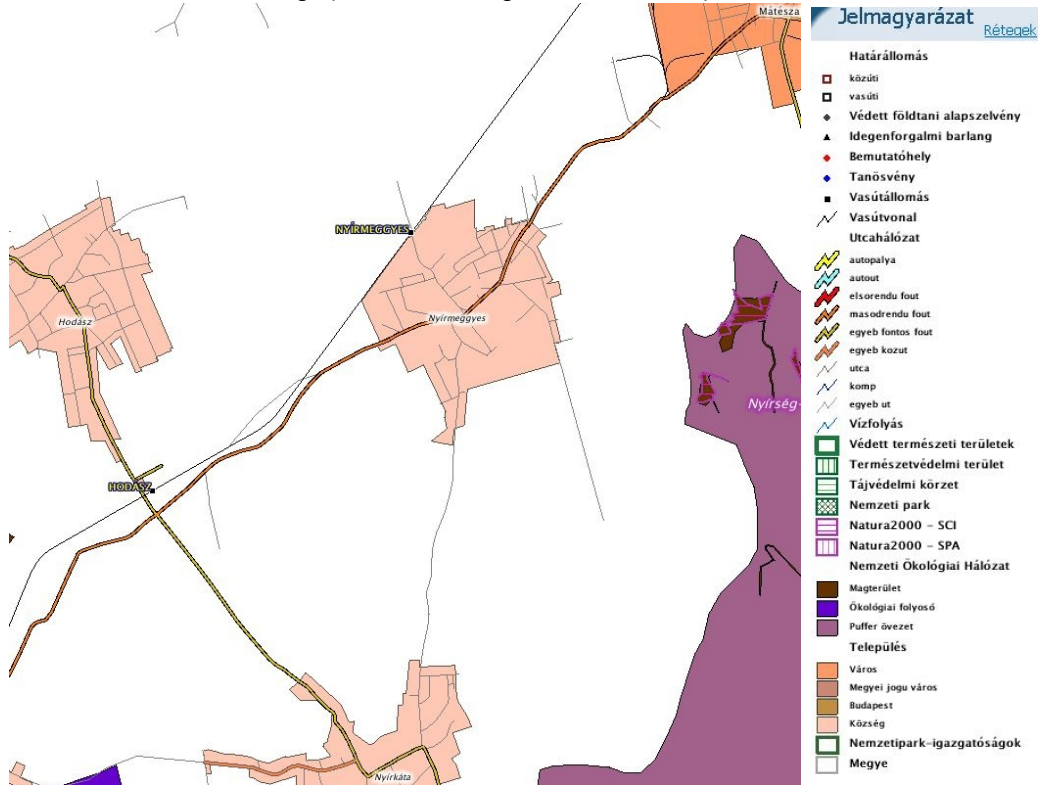
A tevékenység működtetése során veszélyes hulladékok nem keletkeznek, így negatív környezeti hatása arra nincs. Telepített zajforrás nincs. A terület irányába közlekedési kényszerek nem alakulnak ki, szálló por hatás nem lép fel. A napelem park működtetése értékelhető méretű helyben jelenlévő emberi beavatkozást nem igényel.

Összességében a terület rendeltetésének megváltozásával fellépő környezeti hatások a területen belül kezelhetőek, a tájképi beavatkozást a terület határán alkalmazni nem szükséges. A szűkebb, tágabb környezetre gyakorolt hatása elhanyagolható.

1.8. Örökségi vagy környezeti érték sérülésének lehetőségei

A tervezési területen régészeti terület nem helyezkedik el, valamint a közelben építészeti örökség nem található.

Természeti érték érintettsége (NATURA, ökológiai hálózat, ... stb.)



(Forrás: Természeti védelmi Információs Rendszer)

Blokk azonosítója vagy koordináta:

891129 292185 keres

Gazdasági év (frissítés dátuma):

2017 (2017-04-07)

A blokkazonosító helyére koordinátát is írhat. Ezeket megadhatja a felső keresőmezőben is.

T6F9N-P-15

gazdasági év (frissítés dátuma)	2017 (2017-04-07)
támogatható terület	0.0000 ha
összes terület	3.2468 ha
KAT	0
Natura 2000	Nem
nitrátérzékeny terület	Igen
ÉTT	Nem
MTÉT	Nem
árvízjárta terület	Nem
VTT terület	Nem
VTT zóna	Nem
aszály érzékeny területek	Nem
tűzokvédelmi (szántó) terület	Nem
kék vércse-védelmi (szántó) terület	Nem
alföldi madárvédelmi (szántó) terület	Nem
hegy- és dombvidéki madárvédelmi (szántó) terület	Nem
tűzokvédelmi (gyep) terület	Nem
alföldi madárvédelmi (gyep) terület	Nem
hegy- és dombvidéki madárvédelmi (gyep) terület	Nem
nappali lepke-védelmi terület	Nem
fenntartható tájgazdálkodás	Nem

Elődök-utódok:

gazdasági év (frissítés dátuma)



(Forrás: MePAR)

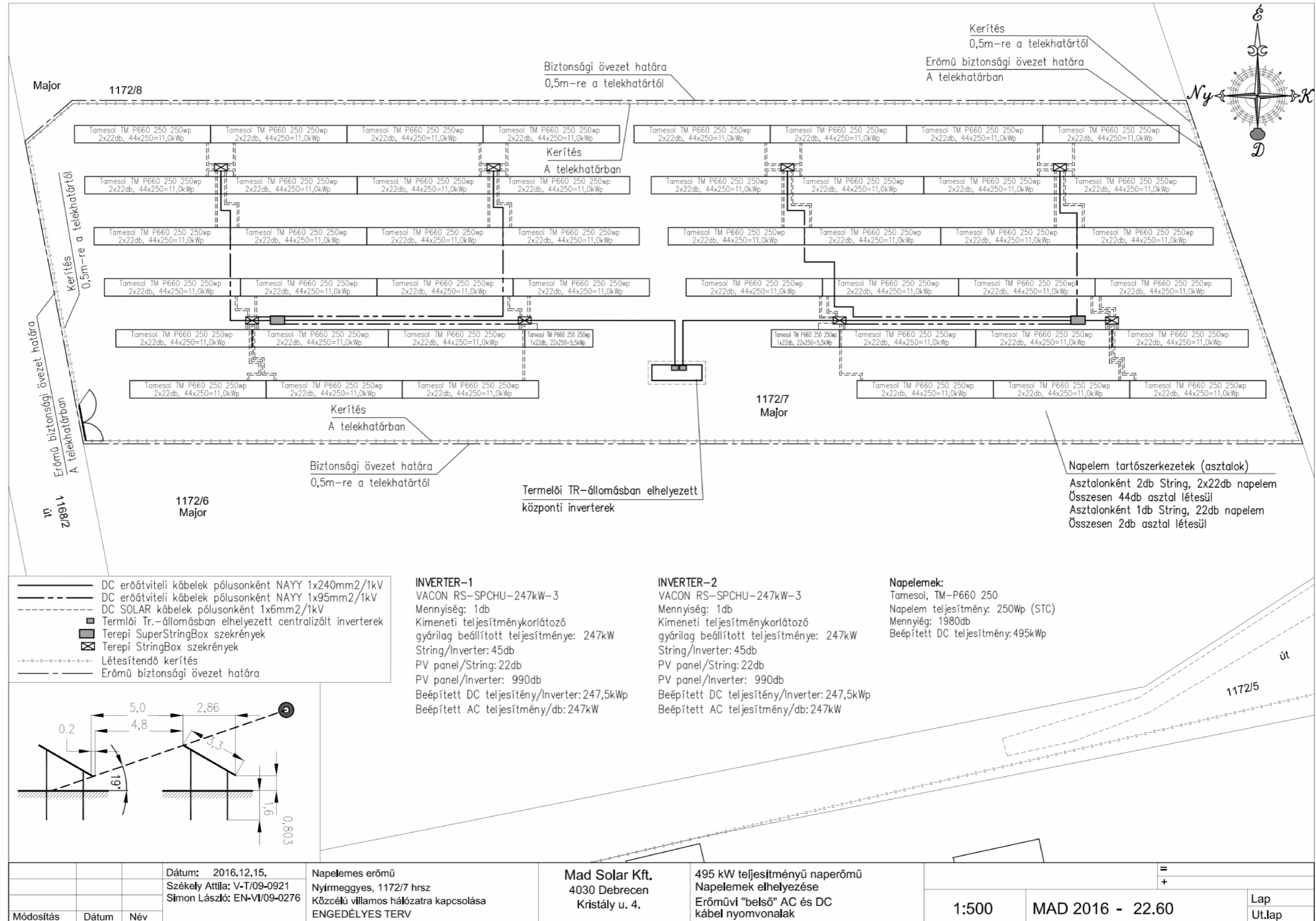
A módosítással érintett ingatlanok nem érintkeznek természetvédelmi területekkel és azokkal nem is érintettek. A környezeti értékek sérülésének kockázata ebből kifolyólag minimálisnak tekinthető.

2. A beépítési tanulmányterv

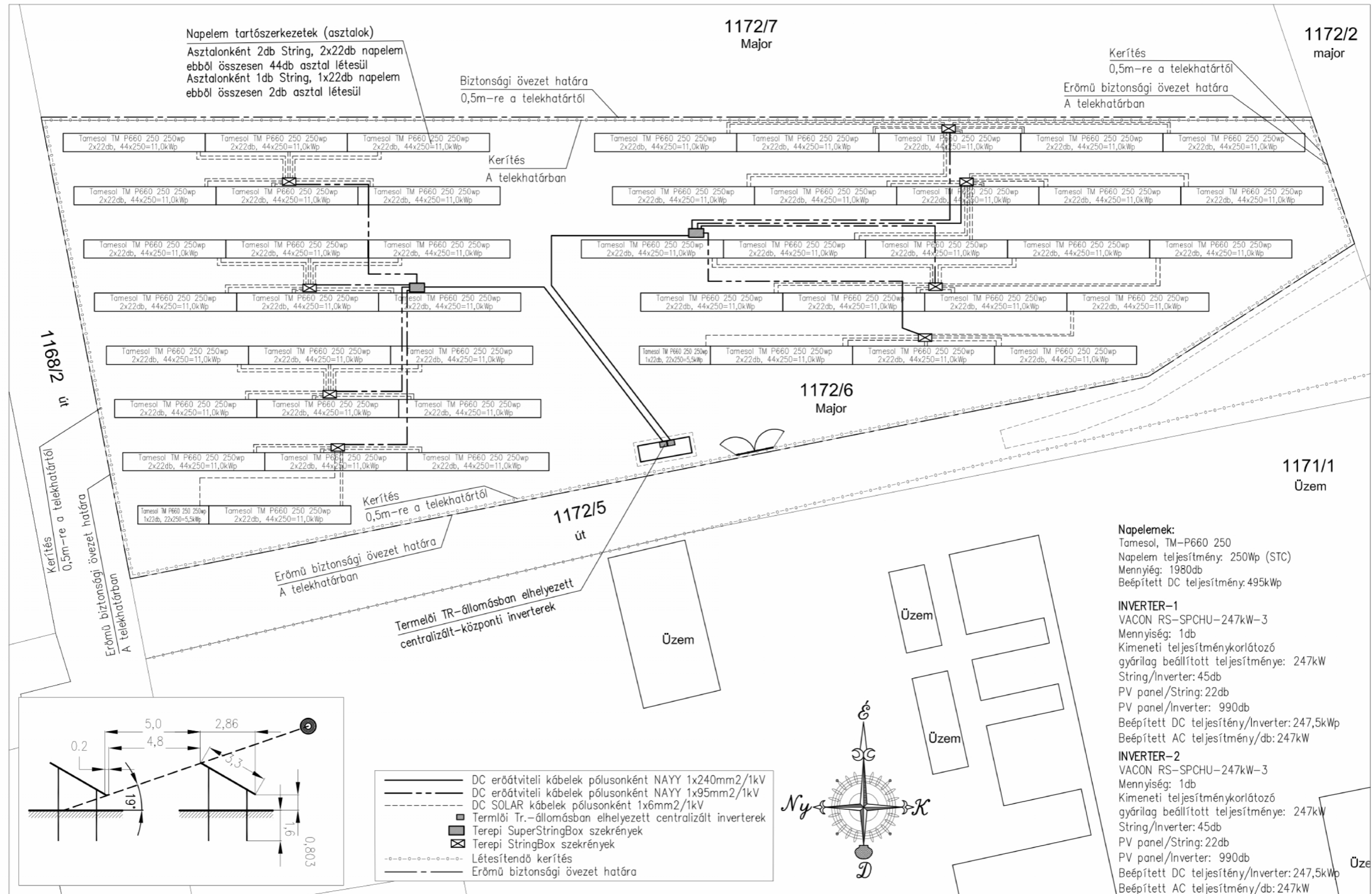
A 314/2012. Kormányrendelet 7. melléklet 2. bekezdés szerint a Beépítési terv tartalma:

		releváns/nem releváns	megjegyzés
2.1.	Épületekre vonatkozó jelölések		
2.1.1.	Meglévő, megmaradó épület (jellemző tetőfelülnézet)	Nem	-
2.1.2.	Tervezett épület (jellemző tetőfelülnézet)	Nem	-
2.1.3.	Jellemző funkció (felirat v. színezés)	Nem	-
2.1.4.	Jellemző szintszám (felirat v. színezés)	Nem	-
2.1.5.	Meglévő, illetve tervezett mélygarázs	Nem	-
2.2.	Felszíni kialakításra vonatkozó jelölések		
2.2.1.	Zöldfelület	Nem	-
2.2.2.	Tetőkerter (aláépített) zöldfelület	Nem	-
2.2.3.	Meglévő, illetve tervezett fa, fasor	Igen	-
2.2.4.	Meglévő, illetve tervezett vízfelület	Nem	-
2.3.	Közlekedési felületekre vonatkozó jelölések		
2.3.1.	Gyalogos felület	Igen	-
2.3.2.	Kerékpárút	Nem	-
2.3.3.	Vegyeshasználatú felület	Igen	-
2.3.4.	Gépjármű közlekedésre szolgáló felület	Igen	-
2.3.5.	Felszíni parkoló	Igen	-
2.3.6.	Kötőpályás közlekedés	Nem	-
2.4.	Egyéb jelölések		
2.4.1.	Tervezési terület határa	Igen	-
2.4.2.	Javasolt telekhatár	Nem	-
2.4.3.	Védőtávolságok	Igen	-
2.4.4.	Szomszédos területek megjelenítése	Igen	-
2.4.5.	Utcanév	Nem	-
2.4.6.	Helyrajzi szám	Igen	-
2.4.7.	Házszám	Nem	-

„Nyírmeggyes Napelemes erőműpark településrendezési módosításához”
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV



„Nyírmeggyes Napelemes erőműpark településrendezési módosításához”
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV



Dátum: 2016.12.07.	Napelemes erőmű	Mad Solar Kft.	495kW teljesítményű naperőmű	=	1:500	MAD 2016 - 23.60	Lap 1
Székely Attila: V-T/09-0921	Nyírmeggyes, 1172/6 hrsz	4030 Debrecen	Napelemek elhelyezése				
Simon László: EN-VI/09-0276	Közcélú villamos hálózatra kapcsolása	Kristály u. 4.	Erőművi "belső" AC és DC kábel nyomvonalak				
Módosítás	Dátum	Név	ENGEDÉLYES TERV				

(Forrás: Mad Solar Kft)

