



# Nyírcsászári Község Településrendezési Tervének módosításához

Egyszerűsített  
eljárás –  
Jóváhagyott  
dokumentáció



„Módosítások  
2017. - DIGI”



Tervező:

Urban Linea Tervező és Szolgáltató Kft.  
(C-15-1140)  
2017.

## KÜLZETLAP

Nyírcsászári Község  
Településrendezési Tervének  
- módosításához -

**Egyszerűsített eljárás – Jóváhagyott dokumentáció**

„Módosítások 2017. – DIGI”

Településrendező tervező:



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

Ügyvezető:



.....  
Labbancz András

## KÜLZETLAP

Nyírcsászári Község  
Településrendezési Tervének  
- módosításához -

### Egyszerűsített eljárás – Jóváhagyott dokumentáció

„Módosítások 2017. – DIGI”

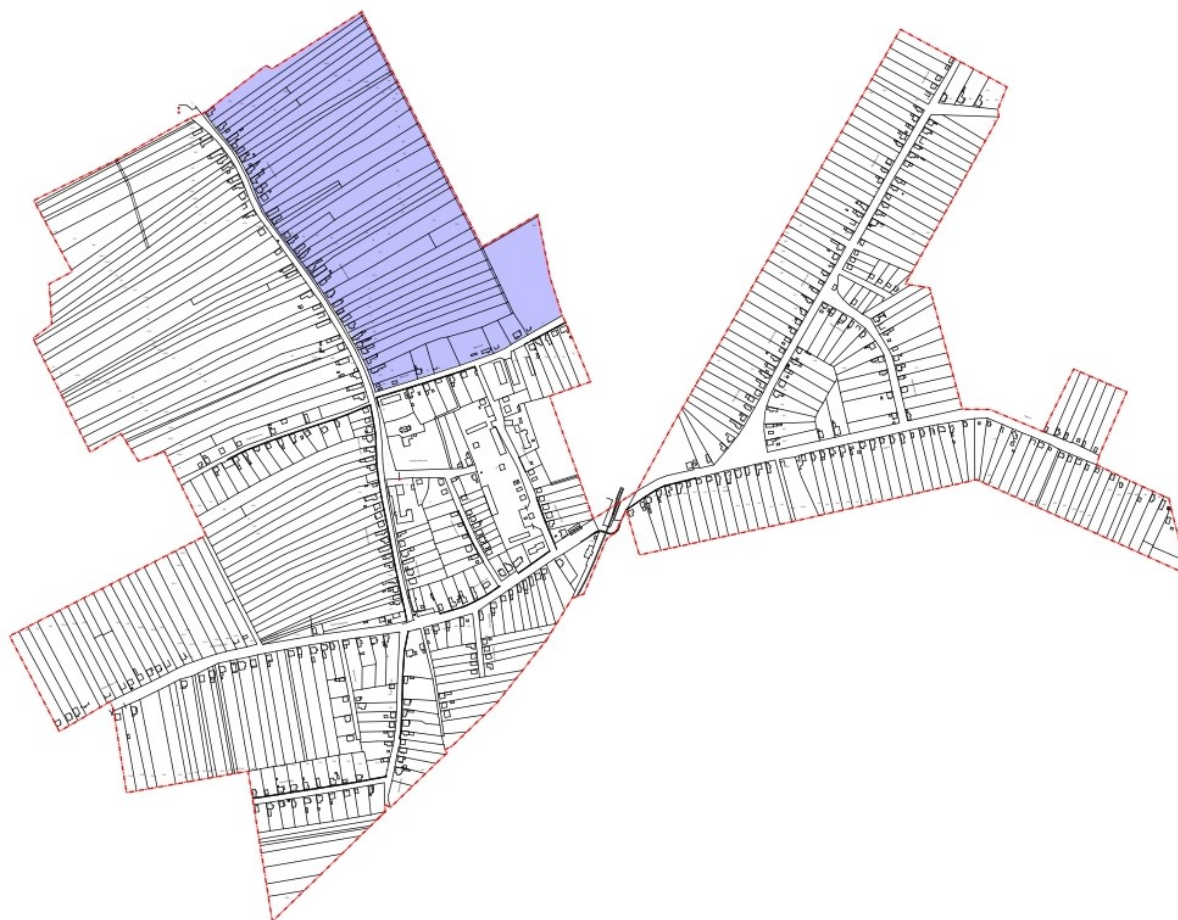
1.	Előzmények	4
1.1.	A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályba	4
1.2.	Átnézeti térkép	4
1.3.	A terület, a helyszín és a beavatkozás bemutatása	5
2.	Beavatkozási pontok ismertetése	9
3.	Képviselőtestületi határozat	10
4.	Településszerkezeti módosítások	11
5.	Alátámasztó munkarészek	12
5.1	Hírközlés	13
5.2	Építészeti megjelenés, kialakítás	14
5.3	Szabályozási irányelv	16
6.	Szabályozási módosítások	17
6.1	Helyi Építési Szabályzat jóváhagyott rendelete	17
6.2.	Szabályozási tervek	20

## 1. Előzmények

### 1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 10/2009 (IV.30.) számú határozat, Nyírcsászári Község Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 3/2009 (IV.29.) önkormányzati rendelet, Nyírcsászári Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

### 1.2. Átnézeti térkép



*Nyírcsászári belterület*

 Tervezési terület határa

### 1.3. A terület, a helyszín és a beavatkozás bemutatása

Jelen módosítási eljárás, új mobil távközlési torony elhelyezésének biztosítására indul. Az elhelyezésre tervezett terület a belterület északi oldalán, a községi sportpálya (59/1 hrsz.) ingatlanjának északi végén található. A terület közvetlenül megközelíthető a Sport utcáról. A település közigazgatási területén távközlés céljára szolgáló torony nem található.

*A Sport utcai sportpálya*



*(Forrás: saját szerkesztés)*

*Meglévő (zöld nyíl) és tervezett torony helyszíne (piros nyíl)*



*(Forrás: cellavadasz.openstreetmap.hu.)*

A tervezett torony helyétől a legközelebbi lakóház cca. 200 méterre helyezkedik el. Nyírcsászári község rendelkezik néhány jelentősebb épített környezeti emlékekkel. A tervezett torony helyszínétől a görög katolikus templom (az XV. században épült) cca. 450 méterre helyezkedik el.

*A görög katolikus templom*



*(Forrás: saját szerkesztés)*

*Görög katolikus templom (kék nyíl) és tervezett torony helyszíne (piros nyíl)*



A templom előteréből - a Kossuth utcáról, illetve a déli oldalán elhelyezkedő teresedésről –, a területek között lévő növényállomány miatt a térszínről, a 450 méterre elhelyezendő torony, vegetációs időszakban semmilyen körülmények között nem észlelhető, a befogadó terület pedig egyáltalán nem látható. Ezért az épületek lát-, és összképébe semmilyen módon nem jelenik meg az új torony sziluettje.

A település belterületi formájának, valamint a tervezett helyszínnek köszönhetően az épített környezet súlypontjához igen közel fog állni a torony. Ebből kifolyólag a szomszédos településeket – látkép és épített környezeti szempontból – nem befolyásolja.

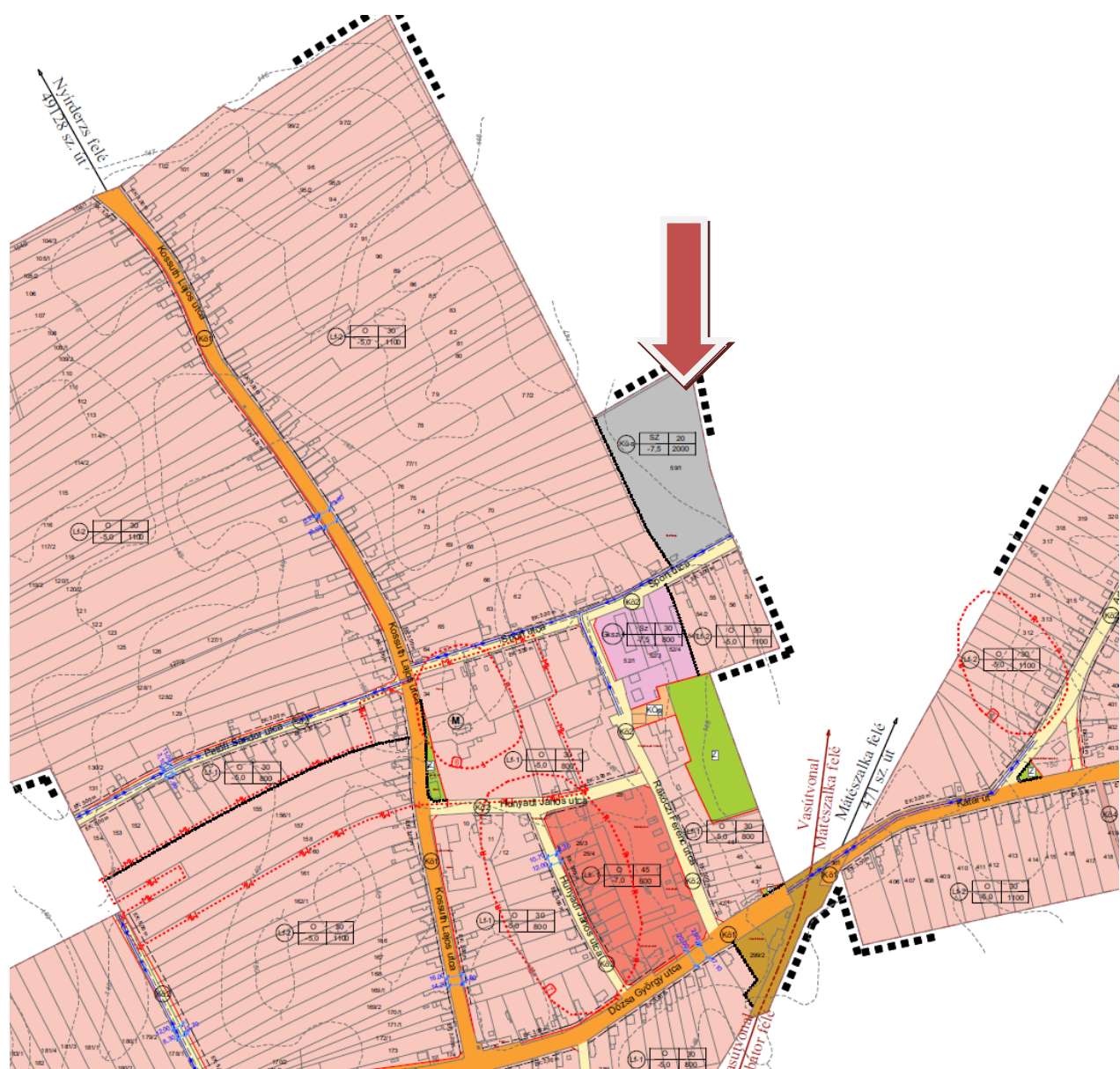
A módosítás során csak a Helyi Építési Szabályzat vonatkozó előírásainak felülvizsgálatára, módosítására és kiegészítésére kerül sor, un. területi korlát kialakításával. Ez utóbbi lehet egy adott építési övezete/övezet, egy település rész, egy telektömb is. A szabályozás kialakítása során vélhetően ez utóbbi irányelv fog megvalósulni.



A tervezett torony helye, valamint Nyírcsászári jelentősebb épített környezeti elemek elhelyezkedése



2. Beavatkozási pont ismertetése

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés		
1.	Nyírcsászári község belterületén, a sportpálya területe, az 59/1 hrsz. telken.	Toronyok elhelyezhetőségének biztosítása a település egyes területein, mobiltávközlési szolgáltatás biztosítása érdekében	Beépített terület	- különleges beépítésre szánt sport célú (Kü-s)	N. A.	N.A.	- különleges beépítésre szánt sport célú (Kü-s)	N.A.	N.A.	- csak rendeleti (HÉSZ) módosítást igényel		
 <p>Hatályos belterületi szabályozási terv</p>							<b>HATÁSOK</b>					<p>A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: A folyamatos és online tartalom hozzáférés biztosítja az offline tartalmakon túli produktumokhoz való hozzáférést, elérhetőséget és azok megismerhetőségét, más szolgáltató által.</p> <p>A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: A mobil szélessávú szolgáltatások hozzáféréseinek biztosításával azon tevékenységi körök, melyek ezt igénylik, helyben hozzáférhetőek. Ezzel addig elérhetetlen lehetőségek válhatnak hozzáférhetővé a munkavállalók és a munkáltatók részéről.</p> <p>A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: A torony elhelyezhetőségének biztosításával az általa biztosítható mobil távközlési szolgáltatás a szolgáltatott körzetben bárki számára hozzáférhetővé tehető. A szolgáltatási területen alternatívaként más szolgáltató is elérhetővé válik.</p> <p>Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Lakó- és munkakörülmények: A legközelebbi lakóépület cca. 190 méterre helyezkedik el, így nem változik, hatása nincs</p> <p>Építészeti és régészeti örökség védelme: A közelben építészeti örökség nem található. Ismert régészeti örökség által nem érintett területet</p> <p>Környezet-, természet- és tájképvédelem: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Tájhasználat, tájszerkezet védelme: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Infrastrukturális erőforrások kihasználása: Új kapacitások kiépítése történik.</p> <p>Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: Nem változik, hatása nincs</p>

### 3. Képviselőtestületi határozat

#### HATÁROZAT

**Nyírcsászári Község Önkormányzata  
Képviselő-testületének  
13/2016. (V.26.) számú  
határozata**

Nyírcsászári Község Önkormányzat Képviselő-testülete a következő határozatot hozta:

A Nyírcsászári Község Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul a települési rendezési terv módosításához, felhatalmazza Zichar János polgármestert az aláírásra, a szükséges intézkedések megtételére.


**Felelős: polgármester**

**Határidő: azonnal, illetve folyamatos**

k.m.f.

  
**Zichar János**  
polgármester



  
**Dr. Kerekes Imre**  
jegyző

#### **4. Településszerkezeti módosítások**

A tervezett beavatkozás, módosítása településszerkezeti változást nem indukál – az a hatályos településszerkezeti tervben, azonos terület-felhasználás, szerkezeti elem szerint már szerepel -, a jelenlegi hatályos rendezési tervben foglalt szerkezeti elemek a módosítást követően, változatlan formában fenn maradnak.

**A módosítás során kialakított szabályozási irányelv szerint a település közigazgatási területén belül, területi elhatárolással additív módon került szabályozásra azon területek ahol torony/ mobil távközlési berendezés elhelyezhető. A jelen módosítás során ehhez hozzá illesztett további terület csak a már meglévő lehetséges elhelyezési területek körét bővíti.**

**Ebből kifolyólag a település közigazgatási területén belül torony nem csak a már megjelölt helyrajzi számon, hanem az azt befogadó tömbben, illetve a külterület egy jelentős kiterjedéssel rendelkező részterületén is.**

**A mobil távközlési rendszerek telepítése – konkrét megvalósítása – további tényezők egész sorától befolyásolva (időbeli, térbeli szakaszolás; ingatlanjogi viták; szomszédos országgal fennálló vitás frekvencia használati kérdés; ...stb.) jelentős bizonytalansági faktorial terhelte.**

**Az előzőek miatt, valamint az alkalmazandó jelkulcs rendszer a tervezett állapotot ilyen elemekre még nem kezeli, a településszerkezeti terven csak a megvalósulást követő teljes felülvizsgálat alkalmával kerülhet feltüntetésre (a már megvalósult, illetve az addig megvalósításra került hasonló műtárgyakkal egyetemben).**

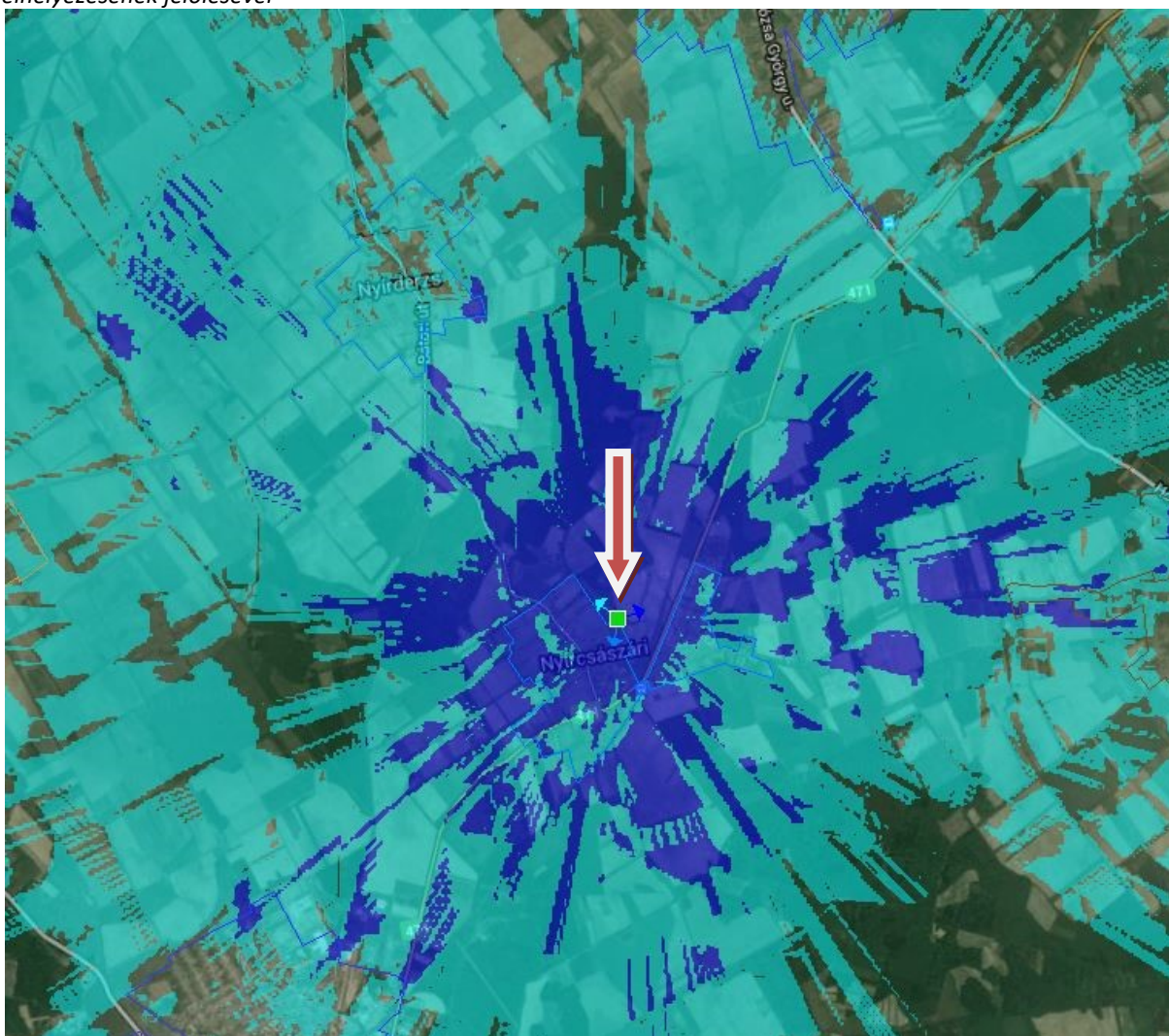
## 5. Alátámasztó munkarészek

1.	Tájrendezési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan, nem került kidolgozásra, mivel a tervezett változások érdemben nem változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket.
2.	Környezetalakítási munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan, nem került kidolgozásra, mivel a tervezett változások érdemben nem változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket.
3.	Közlekedési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan, nem került kidolgozásra, mivel a tervezett változások érdemben nem változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket.
4.	Közművek	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan, nem került kidolgozásra, mivel a tervezett változások érdemben nem változtatják meg a hatályos rendezési tervhez korábban készített munkarészeket.
5.	Hírközlési munkarész	Jelen dokumentációhoz a tervezett beruházás vonatkozó szakterületi munkarészének érdemi fejezeti mellékelésre kerülnek.
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan, nem került kidolgozásra, mivel a tervezett változás terület-felhasználási változással nem jár.
7.	<b>Biológiai Aktivitási Érték számítás</b>	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan, nem került kidolgozásra, mivel a tervezett változás terület-felhasználási változással és így aktivitás érték változással nem jár.

## 5.1 Hírközlés

A tervezett hírközlési torony megépítésével a DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft. biztosítani tudná Nyírcsászári település megközelítőleg teljes lefedését, illetve a 471-es számú főút Nyírbátor és Nyírmeggyes települések közötti szakaszának ellátását mobil hang és adatszolgáltatással. A torony helyének kijelölésekor figyelembe lettek véve a rádiós lefedettséget befolyásoló tényezők, úgymint domborzat, beépítettség, növényzet, ellátandó területtől való távolság mellett a lakóházaktól való távolság is, melynek eredményeképpen egy olyan ideális hely került kiválasztásra, mely még teljesíti a rádiós lefedettségi kritériumainkat, de már elegendően távol került családi házaktól, távolabb, mint egy már meglévő szolgáltató tornya.

*Szolgáltatási lefedettség (elérhetőség és minőség) Nyírcsászári település belterületi határának és a torony elhelyezésének jelölésével*



(Forrás: DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft.)

A térképen világoskék színnel jelölt területen a mobil hang- és adatszolgáltatás kültérben és bizonyos esetekben ezen a területen belül az épületekben is igénybe vehető. A sötétkék

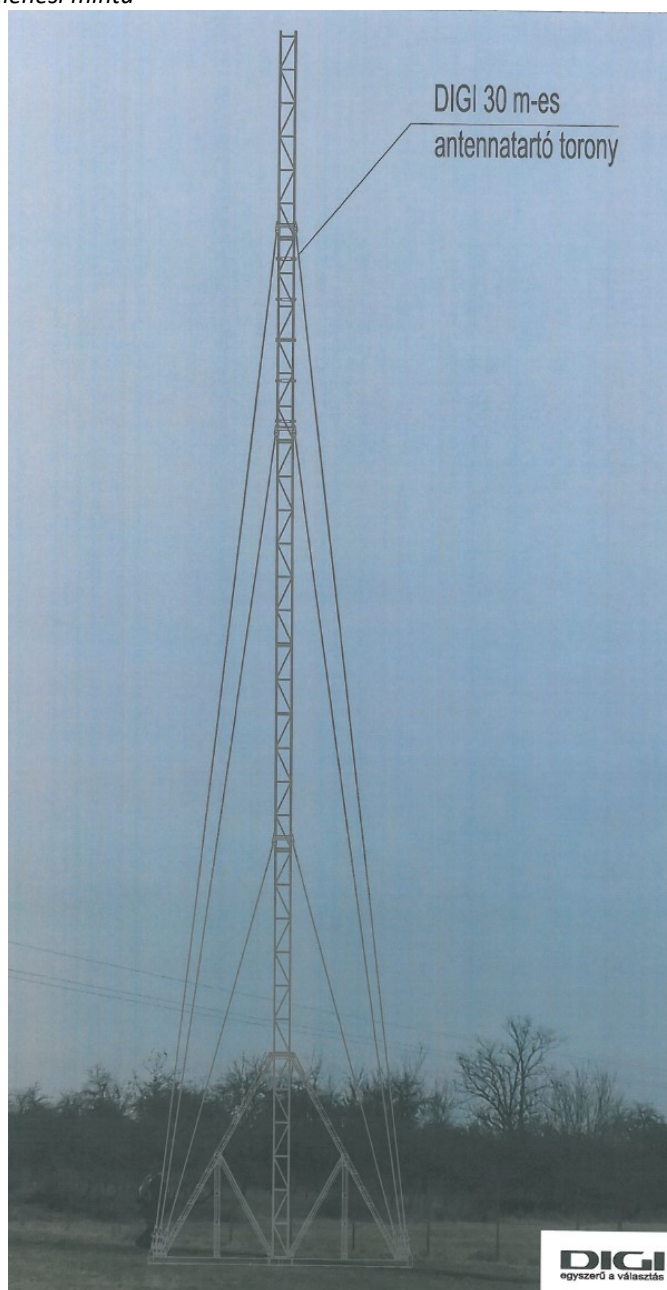
színnel jelölt területen a szolgáltatásunk magasabb minőségi szinten lesz majd elérhető, amely az ügyfelek részére magasabb elérhető adatátviteli sebességet fog jelenteni.

(Forrás: Tervező: Tóth Attila (engedély: HI-VN; kamarai szám: 01-66868) okl. villamosmérnök; Tervező munkatárs: Kámán Ádám villamosmérnök / RF tervező)

## 5.2 Építészeti megjelenés, kialakítás

A területen  $\approx 30\text{m}$  magas, térbeli rácsos acélszerkezetű, öntartó, négyzet keresztmetszetű, a saját alaptestéhez kikötött antennatartó torony épül a csatolt tervlapok szerint. A torony acélszerkezete üzemi előregyártás és felületkezelés után helyszíni szereléssel készül.

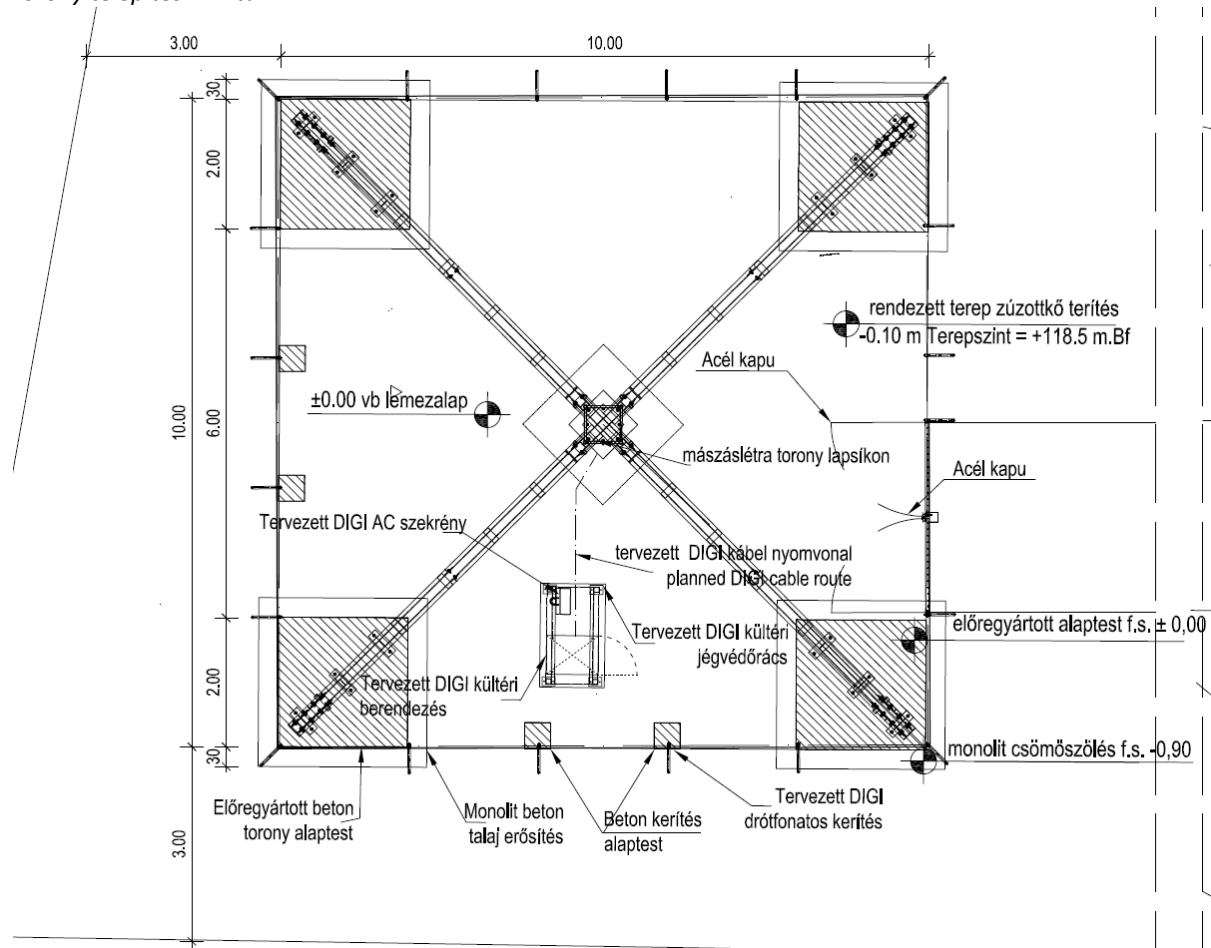
Torony kialakítási/megjelenési minta



(Forrás: DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft.)

A torony alapozása előre gyártott és daruval a helyére emelt beton tömbökből áll, amelyek alatt a föld kiemelésen talajcsere szükséges monolit beton kiöntéssel. A torony és alapozásának tervezett helyét a tulajdonossal egyeztetett pozícióban elhelyezve történik.

Torony telepítési minta



(Forrás: DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft.)

A torony tüzhorganyzott acél felszerkezete a szükség szerinti tervek alapján kialakítva készül. A telepítésre kerülő távközlési berendezés a torony acélszerkezet mellett kap helyet vasbeton lemezalapon. A berendezés fölé jégvédőrács kerül, a toronyról esetleg lehulló csapadék ellen.

A DIGI Kft. tervezett állomása tervezett drótfonatos acél kerítéssel, zárható kapuval kerül elhatárolásra az érintett területen, így megközelítése csak az érintettek számára lehetséges. A toronyszerkezet akadályjelző mázolás, illetve jelzőfénye az engedélyezési eljárásban a Légügyi Igazgatóság által adandó szakhatósági hozzájárulásban részletezettek szerint készítenendő, a kiviteli tervfázisban részletezve.

A tervezett antenntartó toronyra kerülő antennák rögzítése a csőszelvényű antenntartó adapterekre csavarozott- bilincses kapcsolattal történik. Az antennák szerelése alpin technikával, folyamatos kikötés szükségessége mellett történik.

Az antenntartó torony építése nincs káros hatással környezetére, a beépítendő szerkezetek, építőanyagok nem tartalmaznak a használat során az időszakosan ott tartózkodó

személyekre káros vagy veszélyes összetevőket. Az építési tevékenység miatt keletkező hulladékok a területről zárt rendszerben elszállításra és szabvány szerint megsemmisítésre kerülnek.

A későbbiekben elhelyezésre kerülő berendezés zajkeltése a vonatkozó előírások és jogszabályok által meghatározott határértékeket nem lépi túl.

A torony működése során a funkciónak megfelelő tevékenységek környezeti hatásai:

- Légszennyezés, levegőtisztaság: az építmény használata semmiféle légszennyezést nem okoz.
- Szennyvízkezelés: az építménynek vízigénye nincs, szennyvízkibocsátás sem történik.
- Csapadékvíz kezelés: az építményről összegyűlő csapadékvíz a felszínen kerül elvezetésre és a torony körüli rendezett terepen lesz elszikkasztva.
- Talajszennyezés: az építmény használata nem jár talajszennyezéssel. A csapadékvíz szennyező anyagot nem tud a talajba mosni.
- Zaj, rezgés: a torony funkciójának megfelelő tevékenység nem jár olyan technológiai zaj és rezgéskeltő hatással, amely károsítja az időszakosan ott tartózkodók egészségét, vagy zavarja a környező létesítményeket.
- Közlekedés: az építmény nem növeli a környék forgalmát, zaj és levegő terhelését, mivel a torony használata állandó felügyeletet nem igényel, csak időszakos karbantartásokat.
- Hulladék kibocsátás: az építmény használata során hulladék nem keletkezik.

*(Forrás: Tervező: Huszár Csanád (kamarai szám: MÉK-É-13-1419)okl. építészmérnök; Arató Gergely (kamarai szám: MMK-T-01-9351)okl. építőmérnök*

### **5.3 Szabályozási irányelv**

A módosítás során biztosítani szükséges a kialakítandó mobil távközlési torony (műtárgy) elhelyezhetőségét. A kialakítandó szabályozás terület specifikus, vagyis a meghatározott célra a meghatározott terület legyen alkalmas és elégséges. A módosító rendelkezések kialakításakor a terület körülhatárolása, egzakt módon kell hogy rögzítésre kerüljön adott helyszínen vagy adott és kizárólagos övezetben/építési övezetben. Ezért a szabályozási terv módosítására nincs szükség, az jelen időpillanatban hatályos formájában változatlan marad.



## 6. Szabályozási módosítások

### 6.1. Helyi Építési Szabályzat jóváhagyott rendelete

**NYÍRCSÁSZÁRI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
4/2018. (V. 24.)  
rendelete**

**Nyírcsászári Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló  
3/2009. (IV. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Nyírcsászári Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében, (6) bekezdésében, 62.§. 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§. (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. évi Korm. rendelet 35. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.). Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott településrendezési feladatkörében eljáró illetékes

*Állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A3. pontjában*

*Környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A4. pontjában*

*Nemzeti Park Igazgatóságának a 9. melléklet táblázatának A5. pontjában*

*Területi vízvédelmi hatóságának a 9. melléklet táblázatának A6. pontjában*

*Területi vízügyi hatóság a 9. melléklet táblázatának A7. pontjában*

*Országos vízügyi főigazgatóságának a 9. melléklet táblázatának A8. pontjában*

*Területi vízügyi igazgatási szervnek a 9. melléklet táblázatának A9. pontjában*

*Magyar Katasztrófavédelmi Igazgatóságának a 9. melléklet táblázatának A10. pontjában*

*Népegészségügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A11. pontjában*

*Budapesti Fővárosi Kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A12. pontjában*

*Közlekedésért felelős miniszternek a 9. melléklet táblázatának A13. pontjában*

*Légiközlekedési hatóságának a 9. melléklet táblázatának A14. a) pontjában*

*Katonai légügyi hatóságának a 9. melléklet táblázatának A 14. b) pontjában*

*Közlekedési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A15. pontjában*

*Kulturális örökség védelméért felelős miniszter a 9. melléklet táblázatának A16. pontjában*

*Örökségvédelmi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A17. pontjában*

*Ingatlanügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A18. pontjában*

*Megyei kormányhivatal erdészeti hatáskörében eljáró járási hivatala a 9. melléklet táblázatának A19. pontjában*

*Honvédelemért felelős miniszter a 9. melléklet táblázatának A20. pontjában*

*Megyei rendőr-főkapitányságnak a 9. melléklet táblázatának A21. pontjában*

*Bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A22. pontjában*

*Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A23. pontjában*

*Országos Atomenergia Hivatal a 9. melléklet táblázatának A24. pontjában*

*Budapesti Főváros Kormányhivatala a 9. melléklet táblázatának A25. pontjában biztosított jogkörben*

valamint Nyírcsászári Község Képviselő Testületének 5/2017 (IX. 28.) számú önkormányzati rendeletben rögzített partnerségi egyeztetés során beérkezett véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

### **1.§**

**Nyírcsászári Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 3/2009.(IV.29.) Képviselő-testületi rendelet (a továbbiakban: R.) 5. §. (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:**

#### **"5. §**

**Épületek, építmények elhelyezésének általános szabályai**

**(....)**

**(8.)** Megújítható energiaforrások és a műsorszórás céljára szolgáló adótoronyok, illetve a hírközléssel kapcsolatos egyéb építmények elhelyezését az alábbiak szerint:

a) Belterületen vezeték nélküli távközlési célú toronyok elhelyezhetőek a következők szerint:

aa) a Sport utca - Kossuth Lajos utca - belterületi határvonal által közrezárt különleges sportlétesítmény (Kü-s) építési övezetben kivételesen elhelyezhető vezeték nélküli távközlési rendszert kiszolgáló építmény és torony,

ab) magassága nem haladhatja meg a 40,0 métert,

ac) lakóépülettől mért távolsága nem lehet kevesebb 40,0 méternél,

ad) a vezeték nélküli távközlési rendszert kiszolgáló építmény és torony építési telkének legkisebb területe – az övezet normatív értékétől eltérően - 200 m<sup>2</sup>.

b) Külterületen az alábbiak szerint helyezhetőek el ilyen típusú műtárgyak:

ba) ha a torony magassága (fix építményrész) nem haladja meg a 40 métert, akkor az a belterület határától min. 500 méteres távolságban telepíthető.

bb) ha a torony magassága (fix építményrész) 40 és 60 méter közé esik, akkor a belterület határától min. 750 méteres védőtávolság tartandó.

bc) ha a torony magassága (fix építményrész) meghaladja a 60 métert, akkor a belterület határától min. 1000 méteres védőtávolság tartandó."

**2.§**  
**Záró rendelkezések**

Ez a rendelet 2018. május 25. napján lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

**Zichar János**  
**polgármester**

**dr. Kerekes Imre**  
**jegyző**

## **6.2. Szabályozási terv**

A tervezett beavatkozás, módosítása szabályozási tervi változást nem indukál – az a hatályos szabályozási tervben, azonos övezet/építési övezet, szabályozási elem szerint már szerepel -, a jelenlegi hatályos rendezési tervben foglalt szabályozási elemek a módosítást követően, változatlan formában fenn maradnak.