

Előterjesztés

- a Képviselőtestülethez -

Nyírábrány nagyközség településrendezési terveinek a határátkelő területét érintő, valamint a 17/2008. (XI. 26.) sz. rendelettel elfogadott és többször módosított helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének megállapításáról szóló önkormányzati rendelet módosításának jóváhagyására

Tisztelt Képviselőtestület!

Nyírábrány nagyközség közigazgatási területének településszerkezeti tervét a Képviselőtestület 84/2008. (X. 25.) határozatával, szabályozási terveit a Helyi Építési Szabályzat mellékleteként 17/2008. (XI. 26.) sz. rendeletével hagyta jóvá. A településrendezési eszközök elfogadásuk óta többször kerültek módosításra.

A 48. sz. főút, valamint Nyírábrány – Valea lui Mihai közötti közúti kapcsolat fejlesztését és a hozzájuk kapcsolódó beruházásokat a 345/2012. (XII. 6.) sz. kormányrendelet *nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházássá* nyilvánította.

A tervezési terület – a határátkelő területe – a település keleti részén fekszik az igazgatási, egyben az országhatár mentén.

Az UVATERV 2017 decemberében elkészítette a határátkelő fejlesztésének engedélyes terveit, ami a hatályos településrendezési tervek előírásaival nem volt összhangban, ezért vált szükségessé a településrendezési tervek módosítása, melynek elkészítését az Önkormányzat Képviselő-testülete 14/2018. (II. 6.) önkormányzati határozatában kezdeményezte.

A módosítás célja a határátkelő területének növelése, valamint a határ menti két település között a közúti kapcsolat fejlesztése, amely lehetővé teszi *a fejlesztett funkció* engedélyes terveknek megfelelő engedélyezését és megvalósítását.

A módosítással érintett területen mezőgazdasági általános (Má) és gazdasági erdőterületet (Eg) jelölt ki a hatályos rendezési terv. Az érvényes településrendezési eszközök is számoltak a határátkelő bővítésével, de a bővítés során nagyobb területi igény jelentkezett.

A településszerkezeti terv módosítása során

- a 0881/6, /8 hrsz.-ú területen erdő (Eg) és különleges terület (K), a 0881/7 hrsz.-ú területen mezőgazdasági terület (Má) és különleges terület (K), a 0881/9-11 hrsz.-ú területen különleges (K) és mezőgazdasági (Má) terület-felhasználás kerül kijelölésre az erdő terület (Eg) helyett,

- a 0876/9-14 hrsz.- ú, valamint a 0886/18-21 hrsz.-ú terület mezőgazdasági (Má) területből erdő (Eg) területre módosul.

A Pergő u. – a 0826 hrsz.-ú földút – a 0880 hrsz.-ú földút – és a 0886/22 hrsz.-ú földút-belterületi határ közötti területen az erdőkataster szerinti erdők szerkezeti terven történő lekötésével a módosítás miatt lecsökkent biológiai aktivitásérték (BIA) - ami az egész településre vetítve egy állandó érték -, visszapótlásra került, sőt jelentős értéknövekedés jelentkezett.

A tervezett változtatások miatt a *Településszerkezeti Terv* és ezzel összhangban a *Helyi Építési Szabályzat* és a *Külterületi Szabályozási Terv* is módosult.

A településrendezési tervek véleményezési eljárása:

A településrendezési terv módosításának államigazgatási szervekkel történő egyeztetése „*a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről*” szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: R.) 42. §-a szerint, *a tárgyalásos eljárásra* vonatkozó előírások alkalmazásával került lebonyolításra.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete 4/2017. (II. 17.) önkormányzati rendeletével fogadta el a partnerségi egyeztetés szabályait, amelyben meghatározta a rendezési tervmódosítás civil érintettekkel (partnerekkel) történő egyeztetésének módját.

A *partnerségi egyeztetési eljárás* eredményére vonatkozó állásfoglalást a Képviselő-testület 22/2018. (III. 8.) határozatában állapította meg. A módosítással kapcsolatban a partnerektől észrevétel nem érkezett.

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze a R.-ben előírt *HB/01-ÁF/00133-18/2018.* ügyiratszámú, 2018. április 20-án kelt záró szakmai véleményét – amely szükséges a településrendezési eszközök módosításának elfogadásához – megküldte, melyben **a módosítást nem kifogásolja**, de kéri a településszerkezeti tervben rögzíteni a biológiai aktivitásérték növekményét annak érdekében, hogy a településrendezési tervek későbbi módosítása során ez az érték (többség) felhasználható legyen. Az észrevétel alapján a településszerkezeti terv módosításának elfogadásával kapcsolatos határozatban a BIA érték növekmény rögzítésre került.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalva az előterjesztés mellékletét képező, a településszerkezeti terv módosítására vonatkozó *határozat-tervezetet*, a *helyi építési szabályokat módosító rendelet-tervezetet* és *rajzi mellékleteit* szíveskedjen jóváhagyni.

Nyírábrány, 2018. április 23.

Nyíri Béla sk.
polgármester

Határozat-tervezet

Nyírábrány Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2018. (IV.)

h a t á r o z a t a

Nyírábrány nagyközség településszerkezeti tervének módosításáról

Nyírábrány Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete

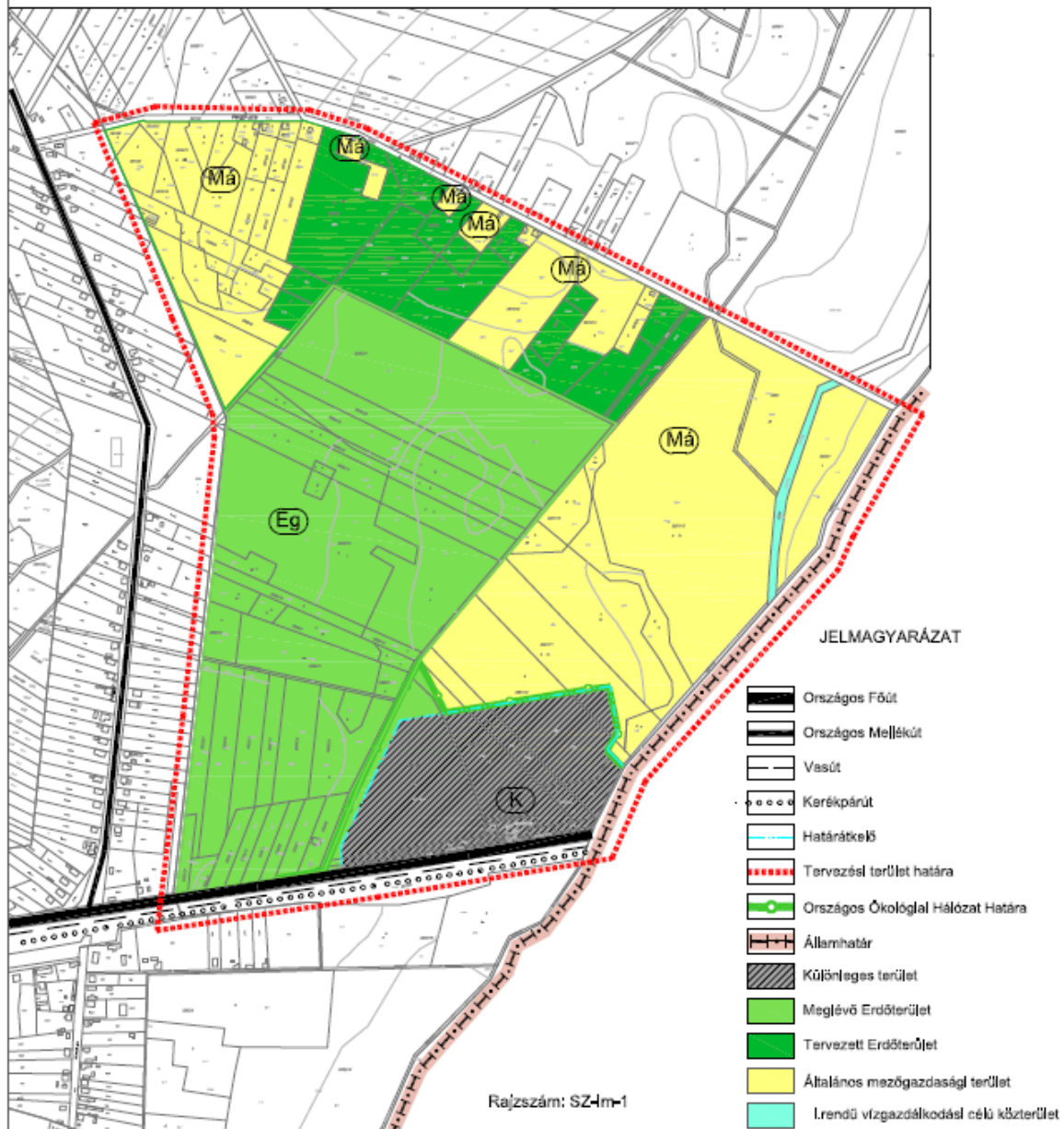
az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. § (9) bekezdésére való hivatkozással

- a) Nyírábrány nagyközség településszerkezeti tervének módosítását a határátkelő és térségére vonatkozóan a P-ART Stúdió Kft. által készített 8/2013-1 törzsszámú, a jelen határozat mellékletét képező SZ-1m-1 jelű terv szerint **elfogadja**,
- b) **megállapítja**, hogy a módosítás során +240429,136 biológiai aktivitásérték-növekmény keletkezett.

Nyírábrány, 2018. április

SZERKEZETI TERV

MÓDOSÍTOTT



Rendelet-tervezet

Nyírábrány Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2018 (IV.) önkormányzati rendelete

a Nyírábrány Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 17/2008. (XI. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról

Nyírábrány Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk. (1) bekezdés a) pontjában és (2) bekezdésében meghatározott hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában kapott feladatkörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése szerinti jogkörében és a 9/B § (2) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazásában eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 36.§-a alapján a 9. mellékletben meghatározott

- területrendezés, településrendezés szakterületen az állami főépítési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész,
- területrendezés szakterületen Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat,
- környezetvédelem, természet- és tájvédelem szakterületen a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály,
- természet - és tájvédelem szakterületen a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság,
- vízvédelem és vízgazdálkodás szakterületen a Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
- vízvédelem szakterületen az Országos Vízügyi Igazgatóság és az illetékes Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság,
- tűzvédelem, polgári védelem szakterületen a Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
- közegészségügy szakterületen a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály,
- közlekedés szakterületen Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály,
- légiközlekedési szakterületen a Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala és a Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály,
- közlekedés szakterületen a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium,
- örökségvédelem szakterületen a Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért és Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Államtitkárság,
- örökségvédelem szakterületen a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály,
- földvédelem szakterületen a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály,
- erdőrendezés, erdővédelem szakterületen Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály,
- honvédelem szakterületen a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal,
- Hajdú-Bihar Megyei Rendőr-főkapitányság,

- bányászat, geológia, csúszásveszély szakterületen a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály,
 - hírközlés szakterületen a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala,
 - Országos Atomenergia Hivatal Nukleáris Biztonsági Igazgatósága,
 - Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.,
 - Fülöp Község Önkormányzata,
 - Nyíracsád Község Önkormányzata,
 - Vámospércs Város Önkormányzata,
 - Bagamér Nagyközség Önkormányzata
- véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Nyírábrány Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 17/2008. (XI. 26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) a módosuló területek 1. számú kiemelt lapjait és a 2. melléklete szerinti SZ-1K, és SZ-1Km-1 rajzszerű szabályozási tervlap módosítását jelen rendelet szerint jóváhagyja.

2. §

A HÉSZ 1. § (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(4) Jelen szabályzat szerves részét képezik az igazgatási területre készített szabályozási tervlapok.

- Sz-1 K Külterület szabályozási terv M= 1:10 000
- Sz-1 m módosított szabályozási terv M= 1:10 000
- Sz-2 Belterület szabályozási terv M= 1: 4 000
- Sz-2 m módosított szabályozási terv M= 1: 4 000
- Sz-1 Határátkelő felvezető szakaszának szabályozási terve M= 1: 4 000
- Sz-1Km-1 Határátkelő és környezete módosított szabályozási terve M= 1: 4 000”

3. §

A HÉSZ 22. § (4) bekezdése táblázata az alábbiak szerint módosul:

Az építési telek						Legkisebb- legnagyobb építmény magasság (m)
Beépítési módja	Övezeti jele	Alakítható legkisebb telekterület mérete (m ²)	Legkisebb Szélessége (m)	Legkisebb Mélysége (m)	Legnagyobb Beépítettsége %	
Szabadonálló	KÜ-2	1000	30	40	40	12,5

4. §

A HÉSZ 30. § (2) bekezdése első francia bekezdése az alábbiak szerint módosul:

- országos főközlekedési út ahol a szabályozási terv másként nem rendelkezik 40 M.
A 48-as számú Debrecen – Nyírábrány közötti út külterületi szakasza

5. §

- (1) Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.
- (2) A rendelet rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben alkalmazni kell.
- (3) E rendelet 1. mellékletét képező kiemelt tervlapok a HÉSZ SZ-1K és SZ-2 szabályozási tervlapokra való felvezetésüket követően hatályukat veszítik.

Nyírábrány, 2018. április ...

Nyíri Béla s. k.
polgármester

Dr. Csósz Péter s. k.
jegyző

A rendeletet kihirdetve:

Nyírábrány, 2018. április ...

Dr. Csósz Péter s. k.
jegyző

Előzetes hatásvizsgálat

A jogalkotásról szóló **2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdésében** foglaltaknak megfelelően az előzetes hatásvizsgálat eredményéről az alábbiak szerint tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet:

I. A tervezett jogszabály jelentősnek ítélt hatásai

A jogszabály tervezetnek a jelenleg hatályos jogszabályhoz képest nincs jelentős hatása.

I.1. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások

A módosítás a település gazdasági és költségvetési viszonyaira, valamint társadalmi csoportjaira nincs hatással.

I.2. Környezeti és egészségügyi következményei

A módosítás a természeti erőforrásokat és az egészséges életkörülményeket nem veszélyezteti.

I.3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A módosítás az adminisztratív terheket nem befolyásolja.

II. A jogszabály megalkotásának szükségessége, jogalkotás elmaradásának következményei

A módosítás szükséges a határátkelő bővítésének engedélyezéséhez. A módosítás nincs ellentétben egyéb helyi jogszabályokkal. A módosítás a kiemelt fejlesztés építési beruházásait hivatott elősegíteni.

III. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti tárgyi és pénzügyi feltételek

A jogszabály tervezet elfogadása utáni alkalmazása az Önkormányzat számára nem jár sem személyi, sem szervezeti tárgyi, sem pénzügyi feltételekkel.

Nyírábrány, 2018. április 23.

Dr. Csősz Péter sk.
jegyző

Indoklás

I. Általános indokolás

Nyírábrány Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 17/2008. (XI. 26.) számú rendeletével jóváhagyott Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve módosításával szabályozza Nyírábrány közigazgatási területére vonatkozó helyi építési előírásokat. Az Önkormányzat a tervi módosításokat is igénylő HÉSZ módosítását határozta el.

II. Részletes indokolás

1.§-hoz

A változtatásra kijelölt területen a szabályozási terv módosul, így azon a módosított rajzszámmal jelzett tervet kell alkalmazni. A módosításra nem került területeken továbbra is megmarad a hatályos szabályozási terv.

2. §-hoz

A tervmódosítás során a rajzi mellékletek is változnak, azok rajzszámmal felsorolásra kerülnek.

3. §-hoz

Az övezetben elhelyezhető építmények engedélyezhető legnagyobb építménymagassága módosult 12,5 m-re.

4.§-hoz

A hatályos településrendezési eszköz készítésekor még nem volt méretezve a 48-as számú főút, így annak hiányában az OTÉK követelte 40 m volt meghatározva. A tervmódosításra kerülő területen elkészült a keresztmetszeti méretezés, így itt nincs szükség a területi pazarlással járó túlzott szabályozásra. A szabályozási szélesség a többi helyen változatlanul megmarad.

5.§-hoz

Hatályba léptető rendelkezések. Az eljáráshoz tartozó hatálybalépési idő a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 43.§ (1) bekezdés b) pontja alapján került meghatározásra.