

P-ART Stúdió Kft
Nyíregyháza
Legyező u. 78/3
4400

Előzetes tájékoztatói dokumentáció
Nyírábrány Nagyközség településrendezési terv módosítása
17/2008.(XI.26.) számú rendelettel elfogadott
HÉSZ és a Szabályozási tervek
módosítása
(1 TERÜLET, a 013/5 és a 013/11 hrsz-ú telkek területére)



Törzsszám:5/2018
Településrendezési vezető tervező:
Veres István
okl. építész-mérnök
településrendezési vezető tervező
TT 15 -0125
2018. szeptember

A .../2018.(.....) számú határozattal jóváhagyva!
A/2018 (....) számú rendelettel jóváhagyva!

.....
Nyíri Béla
Polgármester

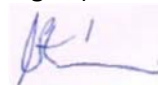
.....
Dr. Csósz Péter
Jegyző

Aláírólap

Nyírábrány Nagyközség

Helyi Építési Szabályzatának és a Szabályozási terveinek

(1 területen – a Szentannapuszta területére eső volt major és térsége -) módosításához



Településrendezési vezető tervező:

.....

Veres István

okl. építészmérnök

A Magyar Építész Kamara tagja

TT-1-15-0125

Tervező munkatársak:



Közlekedés:

.....

Kulcsár Gusztáv

Okl. építőmérnök



Környezetvédelem

.....

Lévai Béla

Környezetvédelmi

szakmérnök

/K-A,K-L-f,K-L-g,K-V-t,K-K-

z/(09)-036

Közművek

- Vízellátás, vízvezetés



.....

Bíró Károly

Vízépítő mérnök

15/402-V3a-2

Nyíregyháza, 2018. 09. hó

Nyírábrány Nagyközség hatályos településrendezési terveit Nyírábrány Nagyközség Önkormányzat Képviselő testülete 2008-ban fogadta el.

A szerkezeti terv a 84/2008.(XI.25.) számú határozatával, a HÉSZ és a mellékletét képező szabályozási tervek a 17/2008.(XI.26.) számú rendelettel elfogadva léptek érvénybe.

Azóta négyszer, a teljes igazgatási területre kisebb mértékben, és a határátkelő területére készült a módosítás a Szerkezeti tervet érintően (módosítás jóváhagyva a 76/2010.(IX.7.) számú határozattal), illetve az 57/2017.(VI.15.) sz. határozattal a külterületre egy tanya területét érintően, és a BIA érték visszapótlása érdekében történt Szerkezeti tervet is érintő módosítás.

E módosítások során a szabályozási terv is, és a HÉSZ is módosításra került (a jóváhagyott rendelet száma 11/2010.(IX.08.), illetve 11/2017.(VI.16.) sz. rendelettel. A két rendelettel történő módosítás között 2016 végén a Kormányhivatal törvényességi észrevételei miatt a HÉSZ újra módosult. A HÉSZ módosításának száma: 22/2016. (XII. 16.) sz. rendelet.

Az időközben jelentkező (az állami mellett) magán-erős és az önkormányzati fejlesztési elképzelések révén szükségessé vált a hatályos településrendezési eszközök ismételt módosítása. Mert:

- már 2013-ban a Szentannapuszta területén lévő, korábbi mezőgazdasági major és lakóterületek, fejleszthető gazdasági területek építhetősége miatt - a többcélú hasznosítás és a helyi munkahelyteremtés érdekében - a Képviselő testület a 132/2013.(XI.26.) sz. önkormányzati határozattal döntött a településrendezési eszközök módosításának megindításáról, melyet a 30/2014.(III.25.) sz., a 13/2015.(I.21) sz., az 55/2016.(V.12.), és a 3/2017.(I.18.) számú határozatában módosított is, de ezek mellett
- **a Nagyközség Képviselő testülete a 82/2018.(VIII.30.) sz. határozatában is hozzájárult a település igazgatási területén a 48-as sz. főúttól D-re, a 013/5, és a 013/11 hrsz-ú telkeket érintően arról, hogy helyben kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a tervezett beruházást, és a tárgyalásos eljárás szerint hozzájárul a településrendezési eszközök módosításához.**

A 2012-es év a telepítési tanulmánytervek, és az önkormányzattal történő egyeztetésekkel telt el, ahol az Önkormányzat több fordulóban a településen szükséges fejlesztések érdekében meghirdette a termódosítási igényeket. Ezekre 2014-ben először 3 területet, majd 5 területet, később 6 területet érintően megkezdődtek az előzetes tájékoztatások.

- a 3./2017.(I.18.) számú határozatában döntött a kiemelt fejlesztési területekről az igazgatási területen. A település Képviselő-testülete a nagyközség területén kijelölt kiemelt fejlesztési területeken, melyeknél szükség esetén a módosított 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet értelmében tárgyalásos eljárással van lehetőség a rendezési eszközök módosítására – egy területen a teljes eljárással megindított településrendezési eszközök módosítását megelőzően a tárgyalásos eljárással – a folyamatban lévő pályázatok érdekében - jelen dokumentációk elkészítésével lefolytatta a polgármester.

Mivel a szerkezeti tervet és a HÉSZ-t is érintő termódosítás a BIA érték visszapótlását is igényelték, ezért a dokumentációban intézkedés történt annak visszapótlásáról is. Így a Határátkelő területén kívül 4 területen módosult a 2010-ben egybeszerkesztett Településszerkezeti terv és a HÉSZ, a kül-, és a belterületre vonatkozó szabályozási tervekkel együtt.

A meghozott döntés előtt a polgármester lakossági fórumot tartott, a honlapon történő tájékoztatást a testületi döntés előtt az beruházási javaslat ismertetésével terjesztette a testületi ülés elé. Akkor a 2/2005. Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat készítésének szükségességét eldöntő eljárás során beérkezett vélemények, valamint a partnerségi egyeztetés során az ezen szakaszra beérkezett észrevételek kiértékelése is megtörtént. A 282/2009 Korm. rendelet szerinti állami adatok megkérésre kerültek.

2017. év végén a 107/2017.(XII.28.) sz. határozatával elfogadta a Településképi Arculati Kézikönyvet, és a 15/2017.(XII.28.) sz. rendeletével a Településképi védelméről szóló rendeletet, mely a HÉSZ kisebb módosítását is jelentette.

A 345/2012. (XII.6.) Korm. rendelet a 48-as főút és a határátkelő területének fejlesztését nemzet- gazdasági szempontból kiemelt területté nyilvánította. Ebben az 1. sz. melléklet szerint:

1.252. Vámospércs – Valea lui Mihai közötti közúti kapcsolat fejlesztése.

2017. decemberében a Constreal Mérnöki Iroda Kft elkészítette a Határátkelő fejlesztésének, az UVATERV pedig a 48-as sz. főút engedélyes terveit. A Határátkelő területére a 37/2018.(IV.26.) sz. határozattal a szerkezeti tervet a Képviselő testület a döntésével már módosította, az ennek alapján készült HÉSZ és szabályozási terv pedig a 9/2018(IV.27.) sz. rendeletével került megállapításra.

A 48-as főút települést érintő szakaszára az elkészült és engedélyezett útépítési tervek miatt a HÉSZ-t és a szabályozási terveket ezekre az érintett szakaszokra is módosítani kellett. E módosítás is folyamatban van.

A szerkezeti tervet ez a módosítás nem érinti, az változatlanul marad. A módosítás a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet szerint a tárgyalásos eljárás szerint történhet.

KIVONAT

Nyírábrány Nagyközség Önkormányzat Képviselőtestületének 2013. november 26-án megtartott rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből:

132/2013.(XI.26.) sz. önkormányzati határozat

A Képviselőtestület úgy határozott, hogy a településrendezési eszközök (Szerkezeti Terv, Szabályozási Terv, Helyi Építési Szabályzat) módosítását elindítja, az alábbi szempontok figyelembevételével:

1. A településfejlesztés egyik magánérés elképzelése az, hogy a Szentannapusztán lévő korábbi majorok ne mezőgazdasági-üzemi, hanem szociális ellátó-szolgáltató és lakó funkciót kapjanak, melyet javaslok támogatni.

2. Át kell tekinteni a település gyűjtőút hálózatát, mert a közintézményeink egy része /pl. iskola/ jelenleg csak kiszolgáló-lakóúton közelíthető meg, a kiépítéséhez a gyűjtőúttá történő fejlesztéssel nagyobb esély adódik források megszerzésére.

3. A településünk területén nagyobb teret kell, hogy kapjon a közösségi terek, a rendezvényterek kialakítása, ezért az iskola területén, illetve amellet a tervben biztosítani kell erre a kialakíthatóságának a szabályait, ez is a terv módosítását teszi szükségessé.

4. A hosszan elnyúló település-szerkezetünk miatt Budaábrány településrészen, a Szabadság-zug környezetében is sport-szabadidős-rekreációs és rendezvényi célú, zöldfelületi jellegű területeket kell kialakítani, melyekhez ugyancsak a tervek módosítása válik szükségessé.

Megbízta a polgármestert, hogy a Rendezési Tervet készítő tervezőtől, illetve a települési főépítésztől árajánlatot kérjen.

Felelős: Nyíri Béla polgármester

Határidő: folyamatos

kmf.

Nyíri Béla sk.
polgármester

Dr. Szombati Csaba sk.
jegyző

A jkv. kivonat hiteletül:



Nyírábrány Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testületétől

KIVONAT

**NYÍRÁBRÁNY NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

82/2018. (VIII. 30.) önkormányzati határozata

**Nyírábrány Nagyközség Helyi Építési Szabályzata módosításával kapcsolatos döntés
meghozatala tárgyában**

Nyírábrány Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a Yakama Kft. (4264 Nyírábrány, Szentannapuszta tanya 69.) által benyújtott kérelmet megtárgyalta és az alábbi döntést hozta:

1. A Nyírábrány 013/5 és a 013/11 hrsz. alatti ingatlanok fejlesztési szándékát támogatja a településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat és szabályozási terv (továbbiakban: településrendezési eszközök) módosításával, továbbá szükség esetén településfejlesztési koncepció, településképi eszközök módosításával.
2. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 10. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontja alapján **elhatározza, hogy a településrendezési eszközök módosításához a Nyírábrány 013/5 és a 013/11 hrsz. területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja** turisztikai beruházás megvalósítása céljából.

A módosítással járó költségeket és az esetlegesen felmerülő egyéb (pl. környezeti vizsgálat) költségeket a kérelmező/célmegvalósító Yakama Kft. (4264 Nyírábrány, Szentannapuszta tanya 69.) kell, hogy viselje.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Kmf

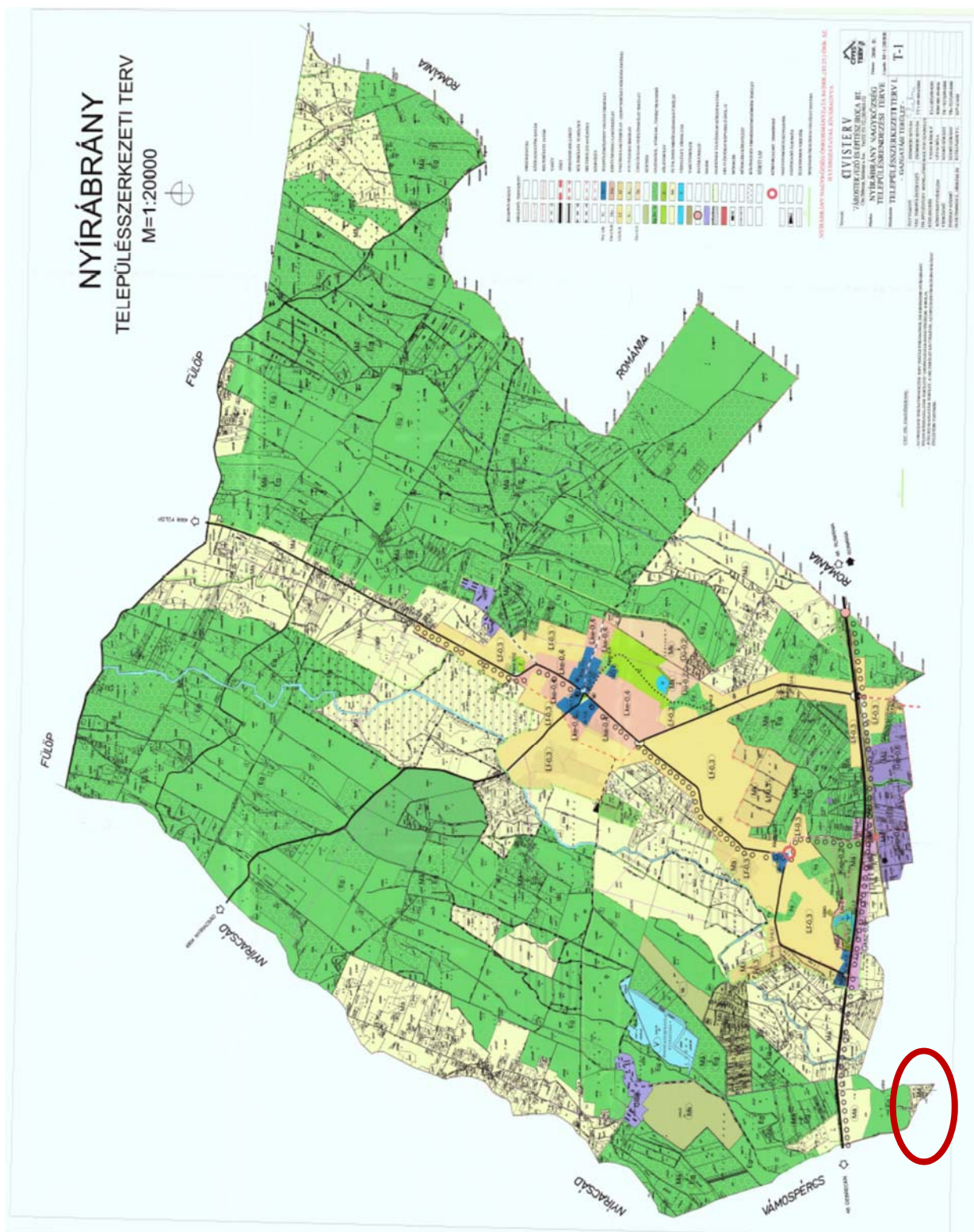
Nyíri Béla s.k.
polgármester

Dr. Csósz Péter s.k.
jegyző

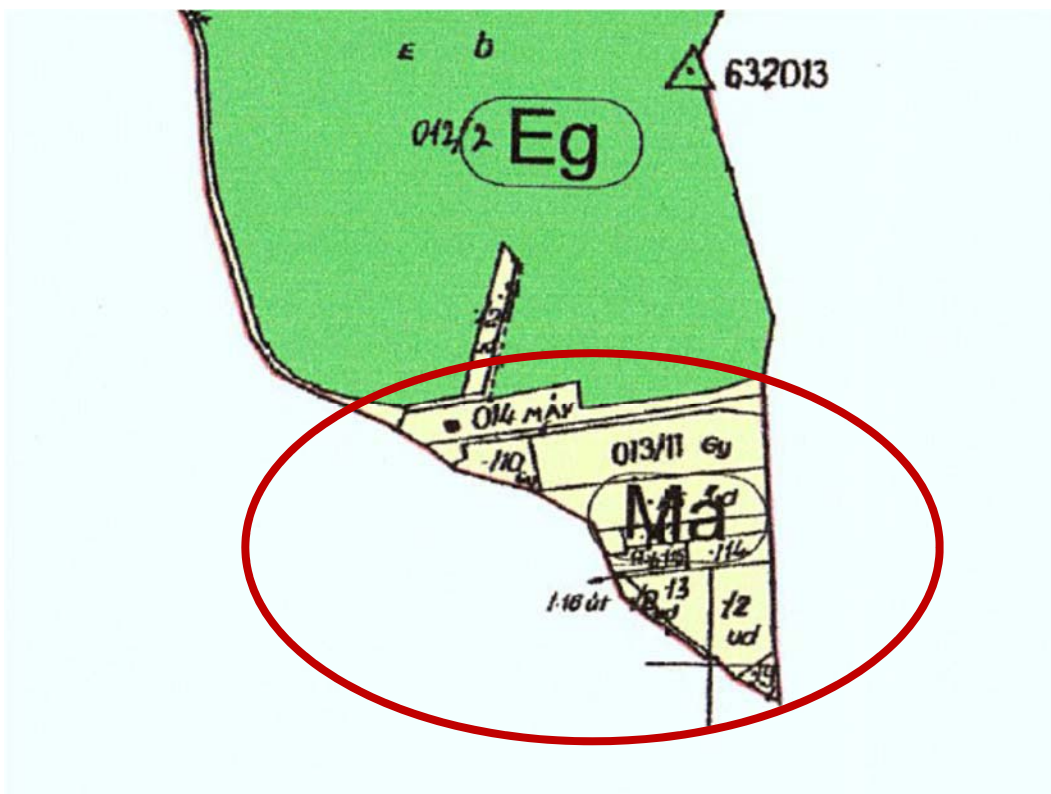
A jkv. kivonat hitelül:







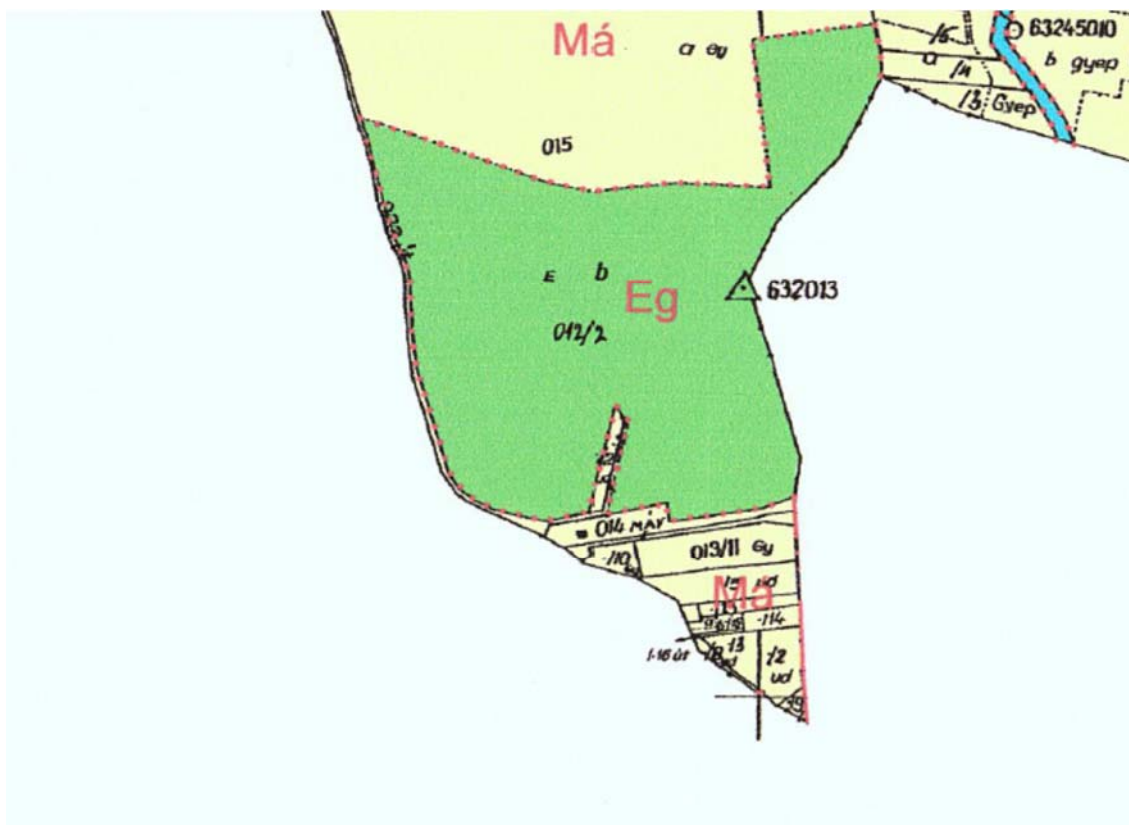
A módosítás helye az érvényes szerkezeti terven



Változtatási igény a szerkezeti terv módosítását teszi szükségessé.

JELMAGYARÁZAT:

MEGLÉVŐ: TERVEZETT:			
		ORSZÁGHATÁR	
		KÖZIGAZGATÁSI HATÁR	
		BELTERÜLETI HATÁR	
		VASÚT	
		FŐÚT	
		ORSZÁGOS MELLÉKÚT	
		KÜLTERÜLETI FŐ DÖLŐÚT	
		BELTERÜLETI GYŰJTŐÚT	
		SZERVIZÚT	
Vt (1,0)		VI	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERRÖLET
Lkc (0,4)		Lkc	KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
Lf (0,3)		Lf	FALUSIAS LAKÓTERÜLET - (SZINTTERÜLET SŐRŰSÉG ÉRTÉKE)
		K...	KÜLÖNLEGES TERÜLET
Öb (0,2)		Öb	ÖDÖLŐHÁZAS ÖDÖLŐTERÜLET TERÜLET
			KERTSÉG
		Eg, Ev, Ec	GAZDASÁGI-, VÉDELMI-, TURISZTIKAI ERDŐ
			ZÖLDTERÜLET
		Má	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
		V	VÍZFELÖLET, VÍZFOLYÁS
			VASÚTTERÜLET
			HATÁRÁTKELŐ
			MAJOR
			HAJDÓSÁGI TÁJVÉDELMI KÖRZET HATÁRA
			HELYI ÉRTÉKET KÉPVISELŐ ÉPÜLET
		M	MŰEMLEK
			MŰEMLEKI KÖRNYEZET
			KÜLÖNLEGES TERMÉSZETMEGŐRZÉSI TERÜLET
			VÉDETT LÁP
			KÖRFORGALMÚ CSOMÓPONT
			NAGYNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
			GÁZFOGADÓ ÁLLOMÁS
			ELEKTROMOS VEZETÉK
			ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT HATÁRA



A hatályos szabályozási terv a 013/5 és a 013/11 hrsz-ú telekre



A 013/5 és a 013/11 hrsz-ú telkek területe az alaptérképen

JELMAGYARÁZAT:

	ORSZÁGHATÁR
	BELTERÜLETI HATÁR
	MEGSZŰNŐ BELTERÜLETI HATÁR
	TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
	TERV LAP ÉRVÉNYESSÉGÉNEK HATÁRA
	TELEKHATÁR
	MEGLÉVŐ SZAB. VONAL
	TERVEZETT SZAB. VONAL
	ÖVEZETHATÁR
	VÉDŐTÁVOLSÁG
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

MEGLÉVŐ: TERVEZETT:

KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK:

	KÖu	KÖZÚT
--	-----	-------

ERDŐTERÜLETEK:

	Eg	GAZDASÁGI ERDŐ
	En	EGÉSZSÉGÜGYI SZOCIÁLIS TURISZTIKAI ERDŐ
	Egk	GAZDASÁGI ERDŐ KORLÁTOZOTT HASZNOSÍTÁSSAL

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK:

	Má	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	Mák	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET KORLÁTOZOTT HASZNOSÍTÁSSAL
	Mk	MEZŐGAZDASÁGI KERTES TERÜLET

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK:

	V-1	VÍZFOLYÁSOK MEDRE, PARTJA
	V-2	ÁLLÓVIZEK MEDRE, PARTJA

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

GAZDASÁGI TERÜLETEK:

	Gmg	MEZŐGAZDASÁGI MAJOR TERÜLETE
--	-----	------------------------------

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK:

	Ktem	TEMETŐ
		HAJDÓSÁGI TÁJVÉDELMI KÖRZET
		KÜLÖNLEGES TERMÉSZETMEGŐRZÉSI TERÜLET
		VÉDETT LÁP

	BEÉP. MÓD	BEÉP. %
	ÉPÍTM. MAGASSÁG	MIN. TELEKTER.

HATÁRÁTKELŐ

Az Önkormányzat a magánberuházó kérelmét az általuk benyújtott elképzelések szerint támogatja. A beruházás részben pályázatból nyert forrással valósul meg. A megvalósítani tervezett cél a falusi idegenforgalomban és az egyéb szálláshelyek fejlesztésével vendégház-pihenőház valósul meg, az ott folyó tevékenységek bemutatásával, abban való aktív részvételi lehetőségével.

A telepítési tanulmányterv célja a településrendezési terv módosítására vonatkozó javaslat elkészítése.

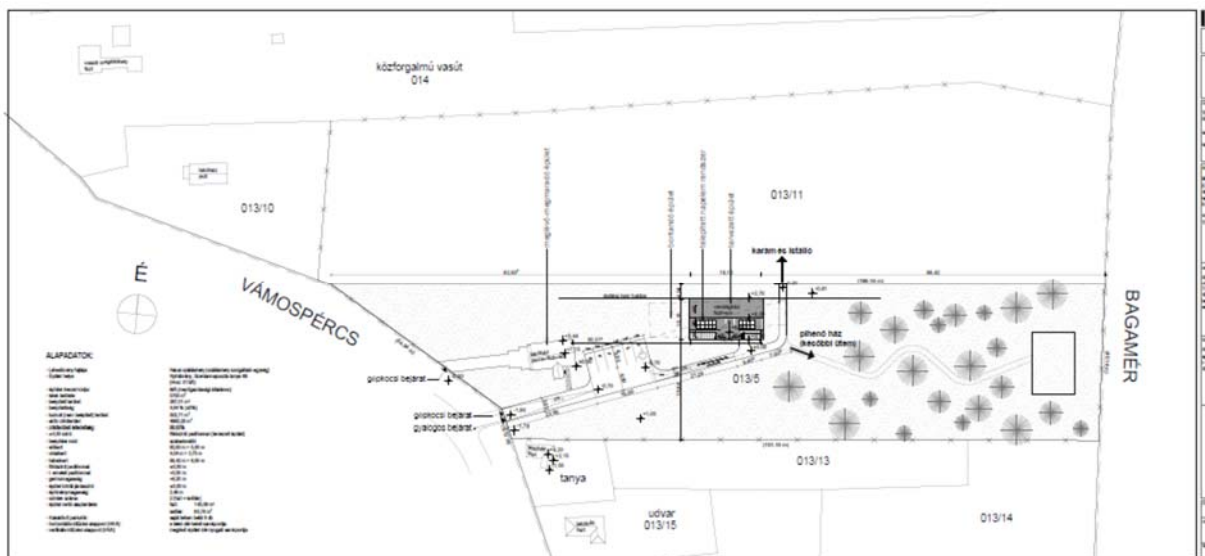
Az Étv. 30/A. §-a alapján az Önkormányzat egyes, a településrendezési eszközökben rögzített célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett ingatlanon beruházni szándékozóval, melynek keretében a szerződés tárgya lehet különösen:

- a telepítési tanulmányterv alapján a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök kidolgozásának finanszírozása,
- azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalása, amelyek a cél megvalósításának:

- előfeltételei - az érintett terület előkészítése, ennek keretében a telekviszonyok rendezése vagy megváltoztatása, a talaj megtisztítása – vagy
- következményei - a szükséges kiszolgáló intézmény és infrastruktúra-fejlesztések -, és azok megvalósítása az önkormányzatot terhelné.

A hivatkozott jogszabály értelmében az önkormányzat településrendezési szerződést köthet az ingatlanon beruházni szándékozóval, azaz a cél megvalósítójával.

A településrendezési tervek: a településszerkezeti terv és a szabályozási terv. A telepítési tanulmányterv szerint a településszerkezeti tervet a szabályozási tervet, továbbá szükség szerint a HÉSZ előírásait kell módosítani. Az Önkormányzat nem kötött ilyen szerződést a beruházóval.



A telkek a vámospércsi (és a bagaméri)határ mellett találhatóak

Az érintett területek településrendezési szempontú ismertetése

Nyírábrány Nagyközség településszerkezeti tervét Nyírábrány Nagyközségi Önkormányzat Képviselő testülete a 84/2008.(XI.25.) ÖNK számú határozatával állapította meg. Azóta 4-szer került módosításra. A 48-as számú főút területét és a Határátkelő területét, valamint az igazgatási terület K-i részén egy mezőgazdasági beruházást kivéve eddig módosítás nem érintette.

A jelen terv **1. számú tervezési területe** a település D-i részén, az igazgatási határ, és egyben a két szomszédos önkormányzat igazgatási határa közé ékelődik. A megközelítésük a vámospércsi igazgatási területről van ma is, az ott lévő útról. A módosítás során ez nem változik.

a.)/ A meglévő 48 jelű országos főútra szervezve, azon jól megközelíthető.

A hatályos településszerkezeti terv szerint

1. számú tervezési területen belül
 - a.) a módosítással érintett terület mezőgazdasági (Má) területként van rögzítve, mely területfelhasználás módosítása is a tervezési feladat
 - b.) Mindezek mellett a magán, és állami tulajdonú mezőgazdasági és erdőterület rögzített területei területfelhasználásának megtartása.

A terület és környezetének vizsgálati bemutatása

Közlekedés és Közmű ellátás:

A területek a 48-as számú országos főútról Vámspércs irányából jól megközelíthetők. A változtatásra kerülő terület – különleges mezőgazdasági-üzemi területként -, mint a már meglévő tanyaépület is teljes közművel ellátott. A fejlesztéshez a szükséges közmű-, és útfejlesztések is megvalósulnak.

Az érintett terület a belterülettől távol, a vasúttól D-re található. Jelenleg a külterület lakott területei közé tartozik. A megnövekvő forgalom a belterületet nem érinti.

Természetvédelem:

A tervezési terület **nem tartozik NATURA 2000 területbe** és Természetvédelmi terület övezetébe és nem érinti a Tájvédelmi körzet területe sem. A megyei TrT szerint az ökológiai hálózat puffer területe érinti, de a módosítás nincs negatív hatással a területre tekintettel arra, hogy a nagyobb része a módosítással érintett területnek továbbra is beépítésre nem szánt területként kerülnek rögzítésre, a KÜ-mg területi besorolású beépítésre szánt terület növekszik.

A Hajdú-Bihar Megyei Területrendezési terv (MTrT) ökológiai hálózat övezeti tervlapja szerint az 1. számú tervezési területek nem tartoznak a magterület és az ökológiai folyosó terület övezetébe.

Rendezési terv módosítását befolyásolható tényezők: nincs

A BIA érték változása a csatlakozó területen – melyek az erdő adatszolgáltatás szerint most erdők – visszapótolhatóak szükség esetén. A BIA rendelet II. melléklete szerint azonban lehetőség van a területen belüli BIA érték visszapótlására is, a felületi minőségek miatt.

(1 területre vonatkozóan)
Alátámasztó munkarészek
Törzsszám:5/2018

Előzmények

Az érvényes szerkezeti terv részletei
A módosításra kerülő területek, azok tervezett szabályozási tervei
A változások/módosulások terve
Szabályozási koncepció – javaslat a szabályozás módosítására
A javasolt változás (módosítás) infrastrukturális igénye, fejlesztése
A javasolt változás (módosítás) környezeti hatásai

Előzmények

Nyírábrány Nagyközség Önkormányzata a település településrendezési eszközeinek módosításáról több, egymást kiegészítő határozatával döntött. A tervmódosításhoz elfogadta a partnerségi szabályzatát is. Részben megfogalmazásra kerültek azok a fejlesztési elképzelések is, melyeket az Önkormányzat a jelen EU-s fejlesztési ciklusban meg kíván valósítani, és széles körben meghirdette a település lakónépessége számára, hogy azok számára is alkalmassá tegyék a településrendezési eszközöket, akik magánereős, de pályázattal segített fejlesztéseket kívánnak megvalósítani.

A folyamatban lévő törvényi előírások változásai, valamint a 314/2012.(XI. 8.) Korm. rendelet korábban érvényes, a terveknek a korábbi metodikával történő módosítására vonatkozó határidejeire is tekintettel, a saját fejlesztési és rendezési elképzeléseinek az egyeztetési időigénye miatt a szerkezeti terv, a HÉSZ és a szabályozási tervek módosítását a Kormányhivatal HÉSZ-el kapcsolatos törvényességi kifogásaira is tekintettel több lépcsőben kívánja elvégezni.

1. ütemben a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztálya észrevételeinek megfelelően a magasabb rendű tervek és jogszabályok módosulása miatt a rendeletnek a Jat. szerinti módosítását végezte el.
2. ütemben a HÉSZ-nek a tervek módosításával nem járó, de a 314/2012.(XI. 8.) Korm. rendelet szerint megengedett tárgyalásos eljárással megvalósítható módosítását kívánja megvalósítani. Ezekbe a módosításokba olyan rendeleti módosítások tartoznak, melyek ugyancsak az időközben módosult, és megengedőbb magasabb rendű jogszabályoknak kívánják a helyi rendeletet megfeleltetni, kerülve a jelenlegi túlszabályozásból, vagy nem egyértelmű szabályozásból eredő hátrányokat. Tartalmazza többek között a 314/2012.(XI. 8.) Korm. rendelet 2016-ban történt módosítással meghatározott **kiemelt fejlesztési terület**-re vonatkozó szabályokat is. – Nyírábrány Nagyközség képviselő testülete határozatával döntött arról, hogy a település területén, külterületen, a szerkezeti terven Eg besorolású, de a területen kivett művelési ágú területek a gazdasági-mezőgazdasági-ipari (Gmg) terület besorolás szerinti építési jogok és előírások szerint beépíthetők legyenek, mint a település kiemelt fejlesztési területei.
3. ütemben a Határátkelő és területére a Kormány által nemzetgazdasági szempontból kiemeltté tett fejlesztések megvalósítása érdekében tárgyalásos eljárással volt szükséges módosítani a településrendezési eszközöket.
4. ütemben a település településrendezési eszközeinek a teljes eljárással megvalósítható módosítása a következő ütemben, nem jelen eljárás keretében történik meg. Ennek az egyeztetési folyamata megkezdődött.
5. Jelen eljárásban a helyben kiemelt fejlesztési területté nyilvánított 013/5, és a 013/11 hrszú telkeket érintően a tárgyalásos eljárással kívánják a hatályos településrendezési eszközöket módosítani. E módosítás mind a szerkezeti tervet, mind a szabályozási terve és a HÉSZ-t is érinti. Nem történik erdő-, zöldfelület megszüntetése, nem változik a települést meghatározó fő infrastuktúra-hálózat sem

A 314/2012.(XI. 8.) Korm. rendelet szerint:

24.⁵⁵ A településrendezési eszközök készítése, módosítása egyeztetésének és elfogadásának szabályai

32. § (1) A településrendezési eszközök egyeztetési eljárása e rendeletben meghatározottak szerint lehet:

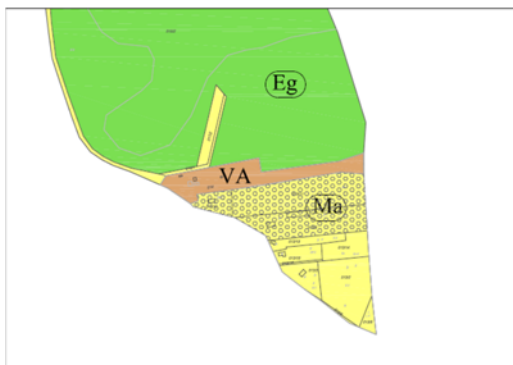
- a) teljes,
- b) egyszerűsített vagy
- c) tárgyalásos,
- d)⁵⁶ állami főépítési

eljárás.

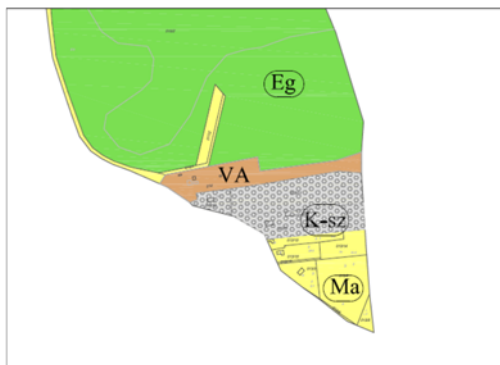
(2)⁵⁷ Az eljárás típusának meghatározása e rendeletben foglalt követelmények szerint történik, a településrendezési eszközök kidolgozását vagy módosítását megelőzően. Amennyiben az eljárás típusa nem határozható meg egyértelműen, a polgármester egyeztetést kezdeményez a kérdés eldöntésének érdekében az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnál, amely az egyeztetés alapján javaslatot tesz az eljárás típusára.

A szabályozási terv és a HÉSZ módosítás koncepciója

1. **számú tervezési területen** belül a módosítással érintett területek mezőgazdasági területként (Má), tervezett különleges mezőgazdasági-üzemi (Ki-mű) és erdő (E) területként lesznek a módosítással is figyelembe véve. A településen jelenleg is meglévő különleges-mezőgazdasági-üzemi területi besorolást kap az érintett két telek.
2. **Jelen módosítani kívánt szerkezeti és szabályozási terv, mely a külterület egy kis szakaszát érinti a nagyközségnek a Ny-i igazgatási határtól (Vámospércs igazgatási területe kezdetétől) a többi területet nem érinti.**



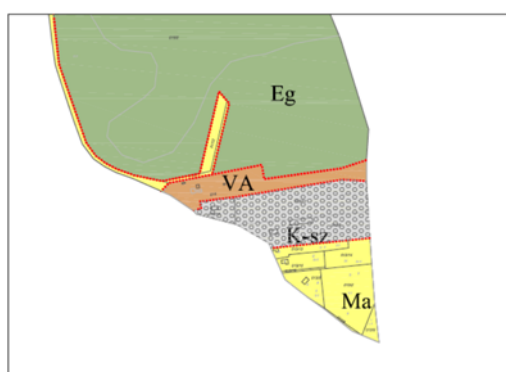
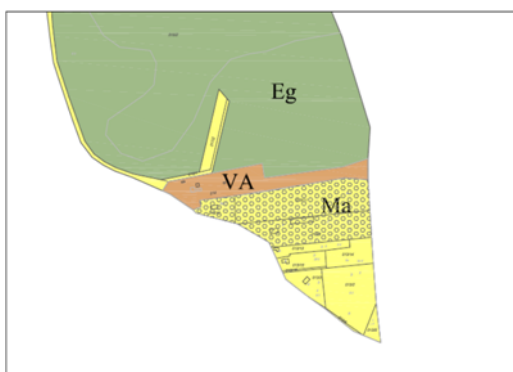
A hatályos szerkezeti terv szerint



Szerkezeti terv a módosítás után

A szabályozási tervet összhangba kell hozni a szerkezeti tervvel a fentieknek megfelelően.

A szabályozás javasolt változása a külterületen

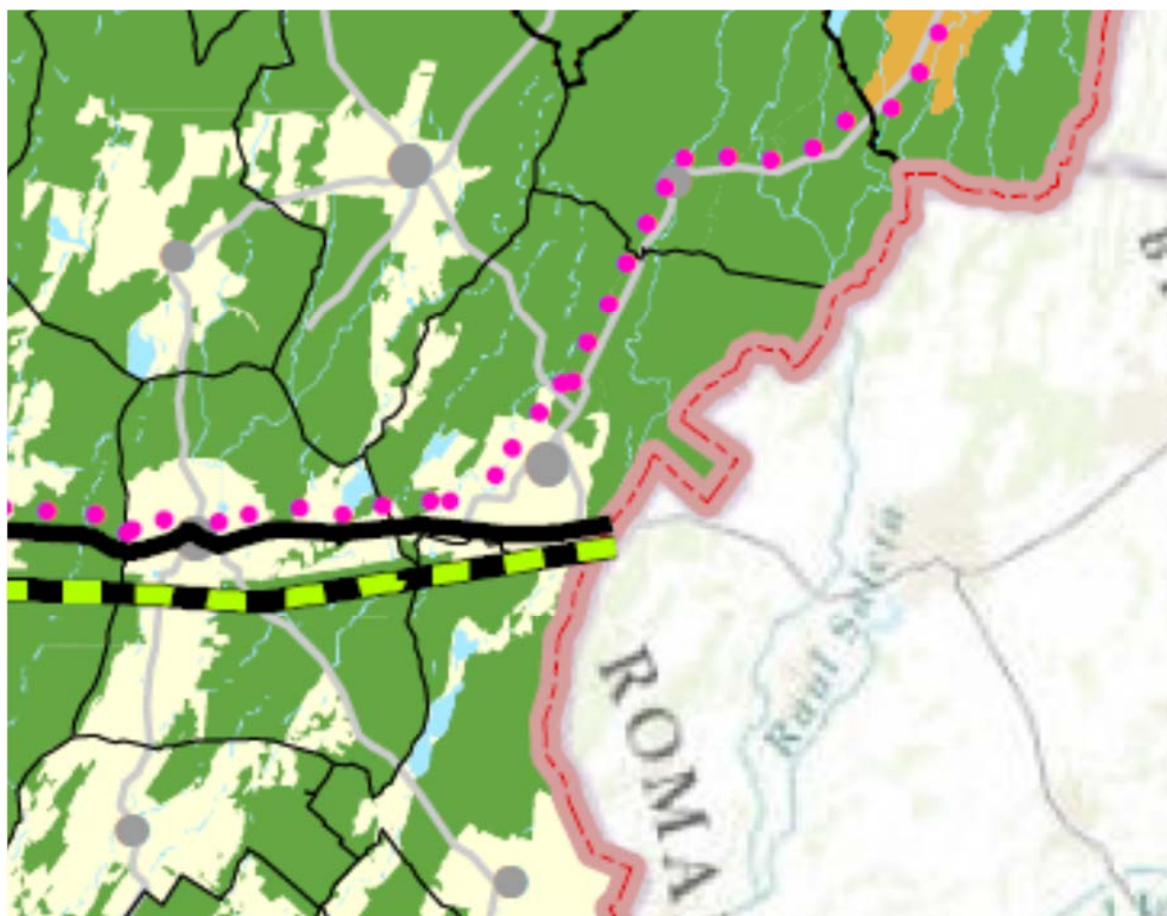


A tervmódosítás célja:

Az érvényes településrendezési eszközök nem számoltak (számolhattak) a későbbi jogszabályi lehetőségekkel, valamint a fejlesztési forrásoknak a bővülésével, mellyel korábban reálisnak és megvalósíthatónak tartott fejlesztések nyílnak meg a település életében.

A turizmus és az idegenforgalom a gazdasági fejlesztések olyan új elemével jelenik meg, melyet 2008-ban még nem vehettek figyelembe. A megvalósítás szűk időkerete, a pályázati rendszer sajátossága az ilyen típusú fejlesztések esetén szükségessé teszi a kisebb területre kiterjedő, gyorsított településrendezési tervek módosítását. Ezzel a területek ésszerű és gazdaságos változó területi használata, a gazdaságfejlesztés vidéki formája, a munkahelyteremtés ilyen kisebb léptékben is a település népességmegtartó képességét növeli.

Az OTrT előírásai Nyírábrányra vonatkozóan



Jelmagyarázat

ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vegyes területfelhasználású térség
- Vízgazdálkodási térség

Települési térség

- 1000 ha felett
- 750 - 1000 ha között
- 500 - 750 ha között
- 100 - 500 ha között
- 100 ha alatt

Országos jelentőségű energetikai hálózatok és egyedi építmények

- Atomerőmű
- Egyéb erőmű
- 750 kV-os átviteli hálózat távvezetékkeleme
- 400 kV-os átviteli hálózat távvezetékkeleme
- 220 kV-os átviteli hálózat távvezetékkeleme
- Földgázszállító vezeték
- Kőolajszállító vezeték
- Termékvezeték

ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA- HÁLÓZATOK ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK

Országos jelentőségű közlekedési hálózatok és egyedi építmények




- Gyorsforgalmi út
- Főút
- Nagy sebességű vasútvonal
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya
- Nemzetközi kereskedelmi repülőtér
- Egyéb kereskedelmi repülőtér és kereskedelmi repülőtérre fejleszhető repülőtér
- Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszhető repülőtér
- Országos kerékpárút-törzshálózat eleme
- Országos jelentőségű kikötő
- Határkikötő




Országos jelentőségű vízi létesítmények

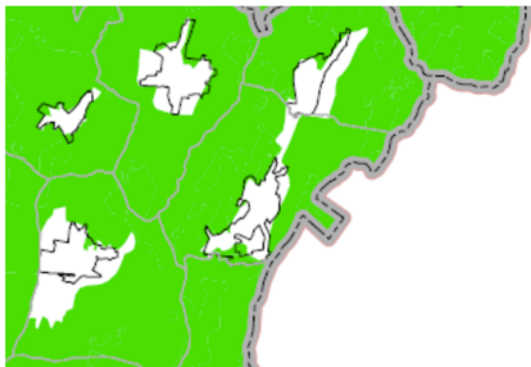
- Elsőrendű árvízvédelmi fővezeték
- Országos jelentőségű csatorna
- Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése (VTT) keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükség tározó
- Országos jelentőségű vízkár-elhárítási célú tározó
- 10 millió m³-t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározási fejlesztési lehetőség
- Kiemelt jelentőségű vízi építmény

Nyírábrány Nagyközség Településszerkezeti tervének módosítása

Országos jelentőségű hulladékgazdálkodási építmények

-  Radioaktív hulladék-tároló
-  Veszélyeshulladék-lerakó
-  Veszélyeshulladék-égetőmű

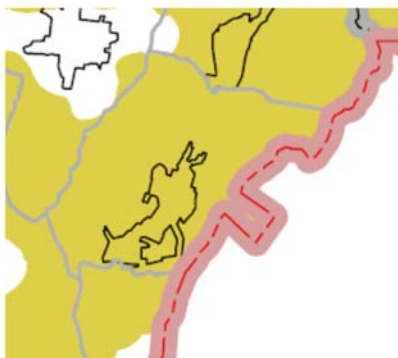
- Buijkoi út
-  Kiemelt természetvédelmi terület
-  Természetvédelmi terület
-  Országos jelentőségű terület



Az országos ökológiai hálózat érinti



A kiváló termőhelyi adottságú erdőterület érinti

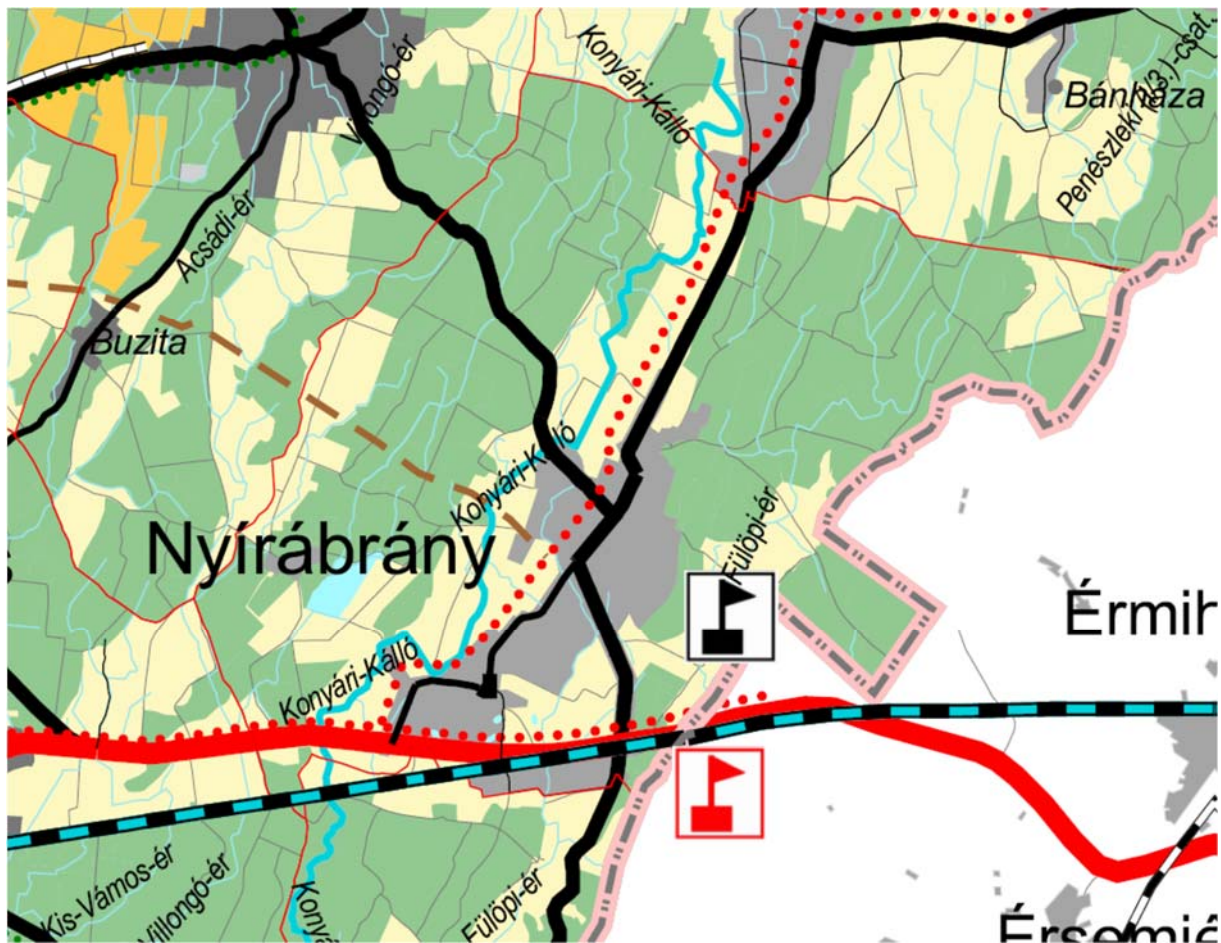


érinti

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

A többi országos övezet nem érinti a területét.

A 13/2010.(IX.17.) számú rendelettel elfogadott Hajdú-Bihar Megyei TRT Térségi szerkezeti terve



TÉRSÉGI TERÜLET FELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vegyes területfelhasználású térség
- vízgazdálkodási térség
- Városias települési térség
- Hagyományosan vidéki települési térség

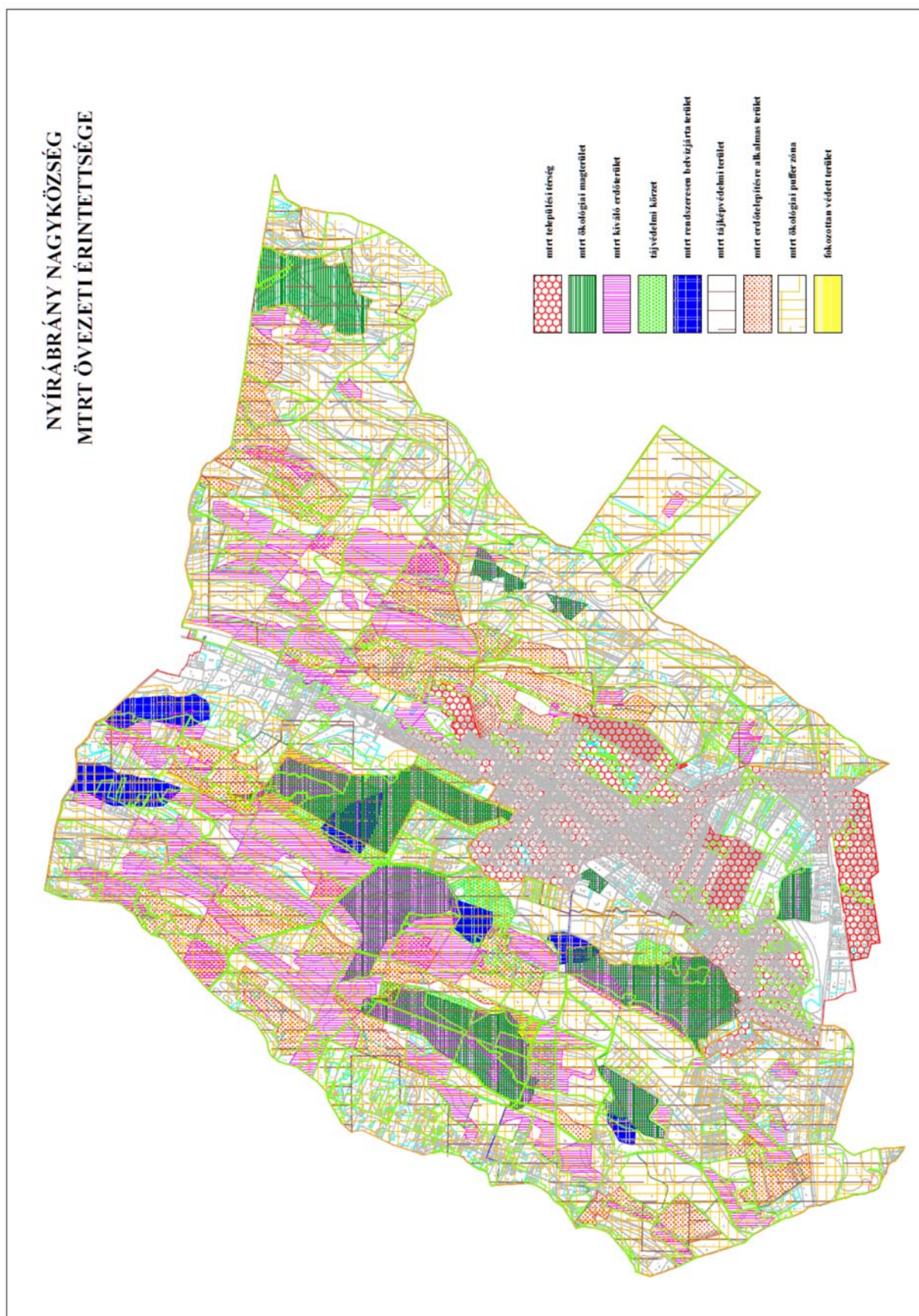
ÉPÍTMÉNYEK ÁLTAL IGÉNYBE VETT TÉRSÉG
KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZATOK ÉS ÉPÍTMÉNYEK

- Gyorsforgalmi út
- Főút
- Térségi jelentőségű mellékút
- Gyorsforgalmi út csomópontja
- Gyorsforgalmi úton, főúton és vasúti törzshálózaton lévő nagy híd
- Térségi mellékúton és vasúti mellékvonalon lévő híd



Nyírábrány Nagyközség Településszerkezeti tervének módosítása





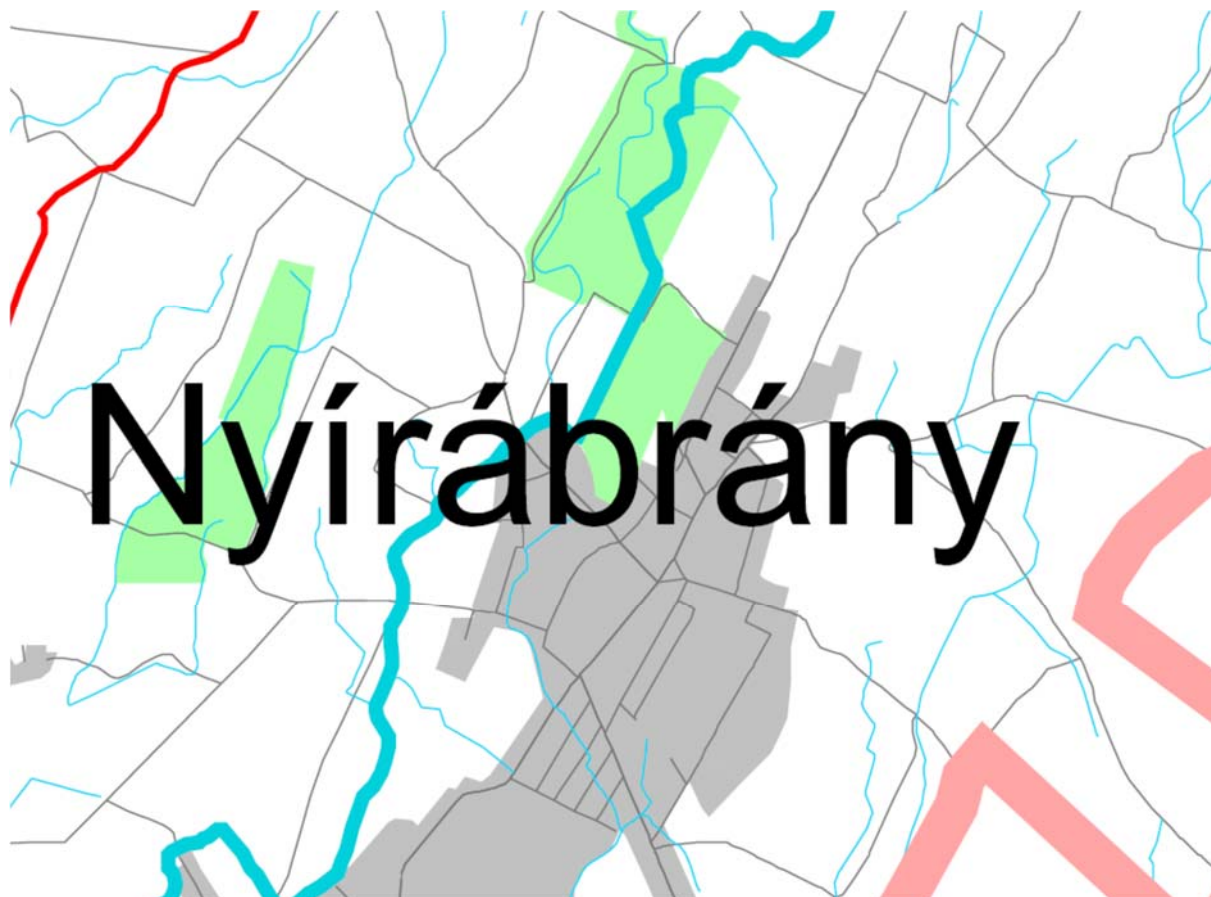
A MTRt függelékei szerint

A 314/2012.(XI. 8.) Korm. rendelet 42. § szerinti tárgyalásos eljárás dokumentációja









Hajdú - Bihar Megye Területrendezési terv

Natura 2000 védettségű területek - M=1:125 000

(nem érinti)

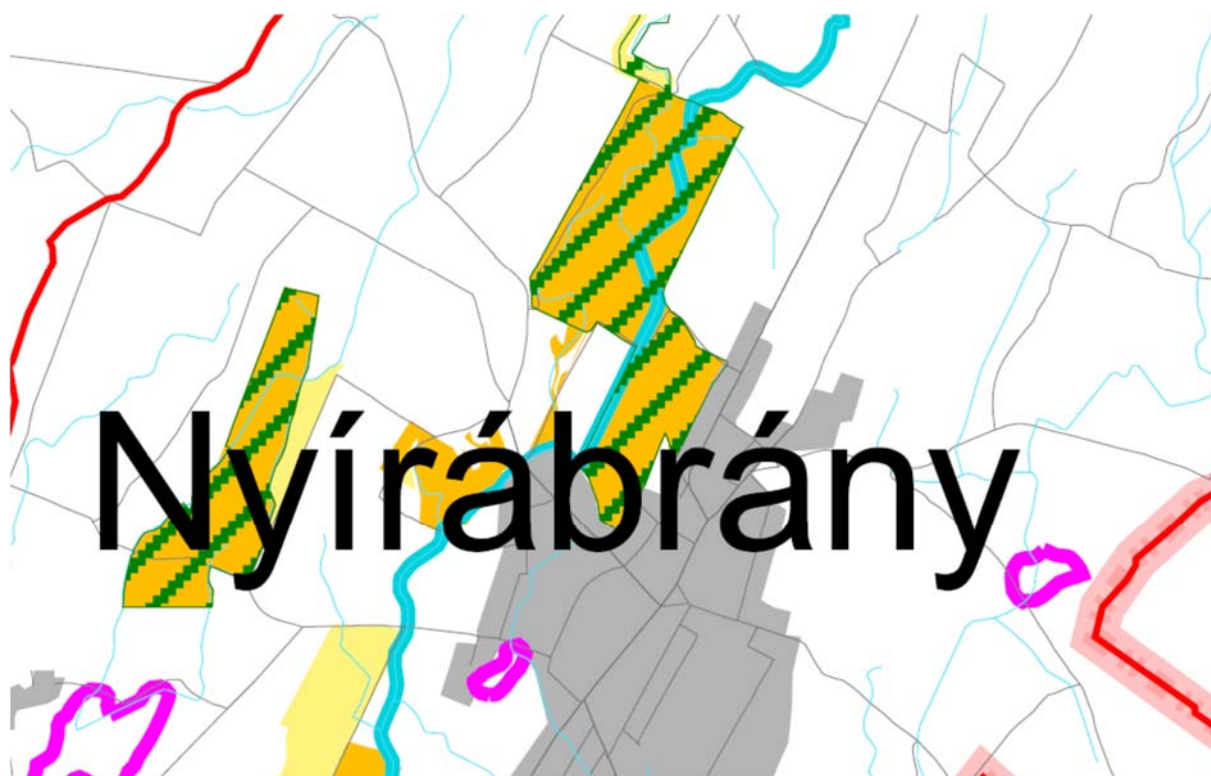


22








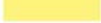
-  Országhatár
-  Megyehatár
-  Településhatár
 -  Szatelit települések
-  Folyó, főcsatorna
-  Natura2000 - Madárvédelmi terület
-  Natura 2000 - Különleges természetmegőrzési terület
-  Települési térség - vidéki
-  Belterület - városok

Hajdú - Bihar Megye Területrendezési terv

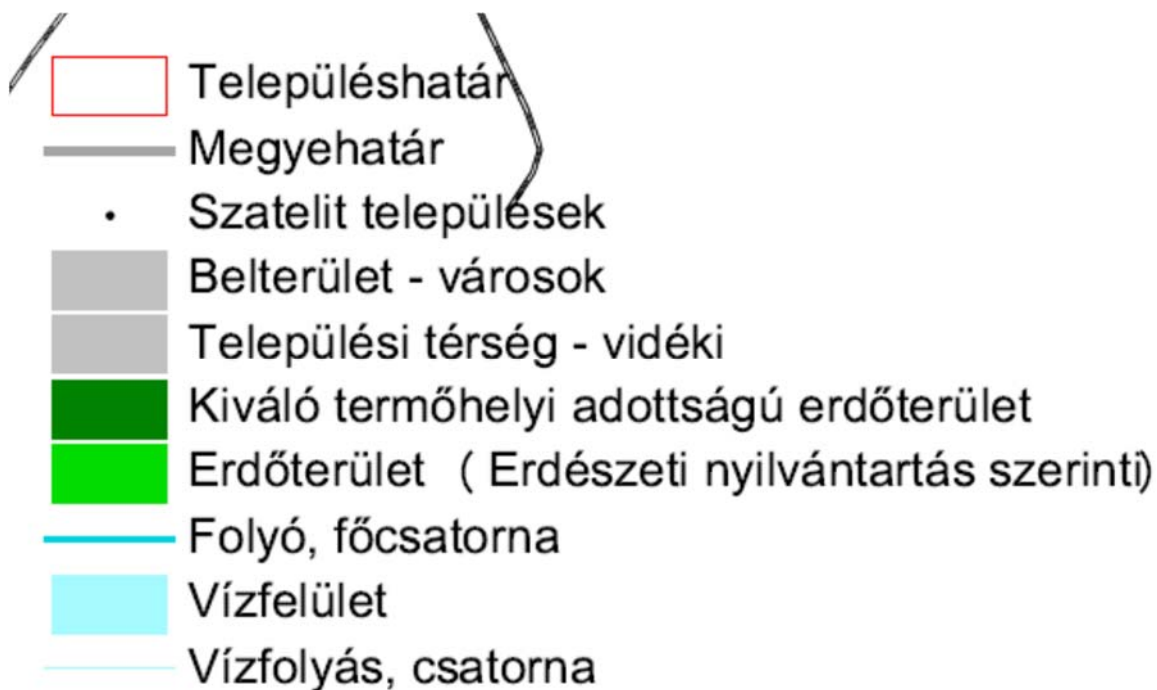
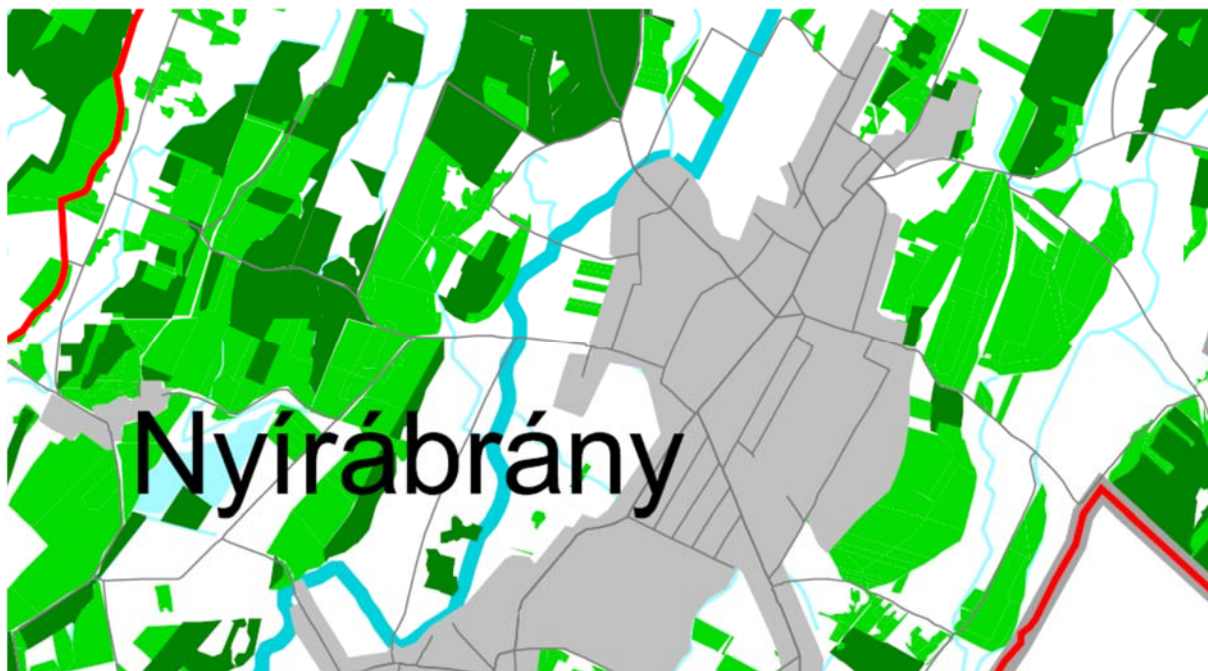
A természetvédelem nyilvántartott területei - M=1:125 000



23

-  Erdei kisvasút
-  Településhatár
-  Országhatár
-  Megyehatár
-  Természetvédelmi terület - jelzés
-  Kunhalom
-  Ex-lege védett területek
-  Folyó, főcsatorna
-  Natura 2000 - Különleges természetmegőrzési terület
-  Hortobágyi Nemzeti Park
-  Hortobágyi Nemzeti park - tervezett bővítés
-  Tájvédelmi körzet
-  Tájvédelmi körzet - tervezett bővítés
-  Természetvédelmi terület

Hajdú - Bihar Megye Területrendezési terv A megye erdőterületei (Erdőkataszter) - M=1:125 000













Hajdú - Bihar Megye Területrendezési terv

Régészeti lelőhelyek, kunhalmok- M=1:125 000

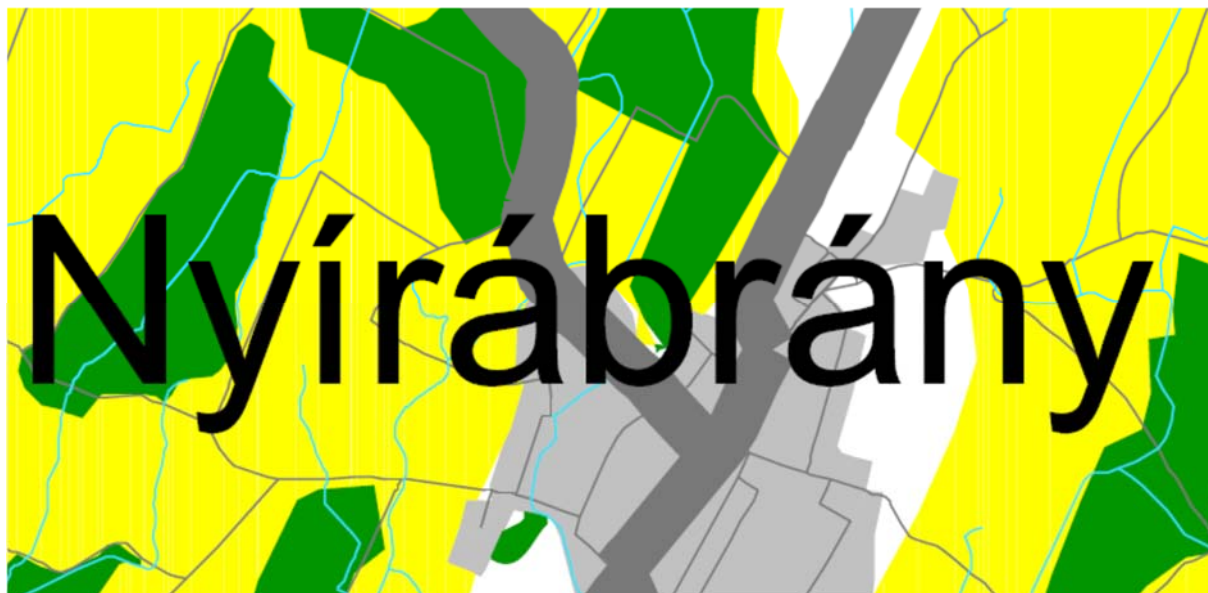


25

-  Településhatár
-  Régészeti nyilvántartásba felvett területek
-  Kunhalmok
-  Országhatár
-  Megyehatár
-  Belterület - városok
-  Települési térség - vidéki
-  Szatelit települések
-  Folyó, főcsatorna
-  Vízfelület

Az MTrT mellékletei szerint

Hajdú - Bihar Megye Területrendezési terv Ökológiai hálózat térségi övezetei - M=1:125 000



26

- Okohalo_rajzi_kiegészites.shp
KÖZLEKEDÉSHÁLÓZAT TÉRSÉGI ELEMEI
- Gyorsforgalmi út
 - Vasút
 - Főút
 - Térségi jelentőségű mellékút
- TÁJÉKOZTATÓ ÉS ALAPTÉRKÉPI JELÖLÉSEK
- Országhatár
 - Megyehatár
 - Településhatár
 - Országhatár
 - Megyehatár
 - Szatelit települések
- SZABÁLYOZÁSI ELEM, ÖVEZET JELÖLÉSE
AZ ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT TÉRSÉGI ÖVEZETEI
- Magterület
 - Ökológiai folyosó
 - Puffer terület

Hajdú - Bihar Megye Területrendezési terv Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete - M=1:125 000



27

- KÖZLEKEDÉSIHÁLÓZAT TÉRSÉGI ELEMEI**
- ==== Gyorsforgalmi út
 - Vasút
 - Főút
 - Térségi jelentőségű mellékút
- TÁJÉKOZTATÓ ÉS ALAPTÉRKÉPI JELÖLÉSEK**
- Országhatár
 - Megyehatár
 - Településhatár
 - Települési terület
 - Folyó, főcsatorna
 - Vízfelület
- SZABÁLYOZÁSI ELEM, AZ ÖVEZET JELÖLÉSE**
- Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete

Hajdú - Bihar Megye Területrendezési terv

Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete - M=1:125 000



- KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT TÉRSÉGI ELEMEI**
- Gyorsforgalmi út
 - Vasút
 - Főút
 - Térségi jelentőségű mellékút
- TÁJÉKOZTATÓ ÉS ALAPTÉRKÉPI JELÖLÉSEK**
- Országhatár
 - Megyehatár
 - Településhatár
 - Egyéb burkolt út, mezőgazdasági út
 - Települési terület
 - Folyó, főcsatorna
 - Egyéb vízfolyás, csatorna, öntöző árok
 - Vízfelület
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete**
SZABÁLYOZÁSI ELEM, AZ ÖVEZET JELÖLÉSE

Hajdú-Bihar megye településeit érintő térségi övezetek (III.)

SZ.	TELEPÜLÉSNEV	TÉRSÉGI ÖVEZETEK																			
		Ökológiai hálózat - magterület	Ökológiai hálózat - ökológiai folyosó	Ökológiai hálózat - ökológiai folyosó	Kiváló termőhelyi adottságra szántó terület	Erdőtelepítésre alkalmas terület	Kiváló termőhelyi adottságra terület	Kiváló termőhelyi adottságra erdőterület	Térségi k. ki/fejrehabilitáció-igényű terület	Országos jelentőségű tájképvédelmi terület	Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület	Világörökség és világörökség várományos terület	Történelmi település	Kiemelten értékes természeti terület	Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület	Együtt tervezhető térségek	Rendszerezésen bevezetendő terület	Nagyválti meder övezete	Honvédelmi terület övezete	Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület	
43.	KOMADI	+	+	+		+															
44.	Konyár	+	+	+		+															
45.	Körösszakál	+	+	+		+															
46.	Körösszegapáti	+	+	+		+															
47.	LÉTAVERTES	+	+	+		+		+													
48.	Magyarhomorog	+	+	+		+															
49.	Mezőpeterd	+	+	+		+															
50.	Mezősas	+	+	+		+															
51.	Mikepércs	+	+	+		+															
52.	Monostorpályi	+	+	+		+															
53.	NADUDVAR	+	+	+		+															
54.	Nagyhegyes	+	+	+		+															
55.	Nagykeréki	+	+	+		+															
56.	Nagyrábé	+	+	+		+															
57.	Nyírábrány	+	+	+		+															
58.	Nyíracsaád	+	+	+		+															
59.	NYIRADONY	+	+	+		+															
60.	Nyírmartonfalva	+	+	+		+															
61.	Pocsaj	+	+	+		+															
62.	POLGAR	+	+	+		+															
63.	PÜSPÖKLADANY	+	+	+		+															

14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet
az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett
földrészekről
szerint

az alábbi területeken érinti védelem

(HUHN20031)

6.11.2. Nyírábrány

0630/3, 0630/5, 0630/6, 0630/7, 0630/11, 0636/5, 0636/9b, 0636/9d, 0636/9f, 0636/9g, 0637, 0638/1, 0638/2, 0639/4, 0639/9a, 0639/9c, 0639/9d, 0640, 0642, 0643, 0644/1, 0644/2, 0644/3, 0645, 0646/6b, 0647, 0648/11, 0649/12a, 0649/13a, 0649/14a, 0651, 0652/4, 0667/3a, 0667/4a

6.15. Nyírábrányi Káposztás-lapos

(HUHN20026)

6.15.1. Nyírábrány

0211, 0213, 0214, 0216, 0264, 0265, 0266, 0268/2, 0268/3, 0268/4, 0268/5, 0268/6, 0269, 0312/5, 0312/6, 0363, 0364

6.16. Nyírábrányi Kis-Mogyorós

(HUHN20027)

6.16.1. Nyírábrány

0425/2, 0429, 0430/1, 0442, 0443, 0444, 0445, 0446, 0447, 0448/2, 0505/3, 0505/4, 0506, 0516/9, 0516/10

A településen a módosítással érintett területek egyike sem esik a fenti védelmek alá. Az Országos Területrendezési tervről szóló (a továbbiakban OTrT) törvény módosítását 2013. december 11-én fogadta el az Országgyűlés a 2013. évi CCXXIX. tv-el és 2014. január 1-től hatályba lépett. A már említett 2013. évi OTrT törvény módosítás során a térségi övezetek száma és megnevezése megváltozott. A települések már ezen övezetekre kérhetnek adatszolgáltatást az arra kötelezett államigazgatási szervektől. A jogszabály változásból következően mind az Országos és mind a Megyei Területrendezési tervnek való megfelelést /egyezőséget/ igazolni kell.

Az Országos Területrendezési terv (OTrT) és a Megyei Területrendezési terv (MTrT) ökológiai hálózat övezeti tervlapja a települést érinti, de a módosítással érintett ingatlanokat nem. Az Országos Területrendezési terv (OTrT) kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete nem érinti a tervezési területeket, csakúgy, mint a kiváló és a jó szántóterület övezete sem. Az országos ökológiai hálózat és a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete a települést igen, de a módosítással érintett területeket csak a puffer területként érinti. A tájképvédelmi terület övezete az igazgatási területét érinti.

Művi értékvédelem.

Mind az érvényes, mind a módosított terven a területeket régészeti területek nem érintik.

A módosítás során elérendő célok összegzése

A módosítások célja az érintett területeken olyan tervezett terület-felhasználás – majd ebből következően olyan szabályozás rögzítése, - mely lehetővé teszi az Önkormányzat és a tulajdonosok használati elképzeléseinek megvalósíthatóságát, valamint a jogszabályi előírásokból eredő kötelezettségek rögzítését.

A javasolt változás (módosítás) infrastrukturális igénye, fejlesztése

A javasolt módosítások révén infrastruktúra-fejlesztési igény nem jelenik meg, A meglévő, és az eddigi tervezett infrastruktúra elhelyezésére adottak a területek, azok megvalósíthatóak.

A javasolt változás (módosítás) környezeti hatásai

A módosítás intenzívebb használatot nem jelent, ami miatt is a módosítás révén negatív irányú környezeti hatás nem várható.