



Nyírábrány Nagyközség Önkormányzata

4264 Nyírábrány, Ábrányi Kornél tér 6.

telefon: 52/208-001

honlap: <https://nyirabrany.asp.lgov.hu/>

e-mail: titkarsag@nyirabrany.hu

NYÍRÁBRÁNY Nagyközség Önkormányzata Képviselő - testülete

ELŐTERJESZTÉS

NYÍRÁBRÁNY Nagyközség Önkormányzata Képviselő - testülete

2020. szeptember 24-én

tartandó ülésére

Tárgy:	A 48. számú főút – 01135 hrsz-ú út – 01124 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – 01121 hrsz-ú út – 48. számú főút – 01078/3 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – 01075 hrsz-ú vasútterület – igazgatási határ – 02/1 hrsz-ú mezőgazdasági terület – 0661 hrsz-ú út által határolt területrészt érintő módosítás kapcsán a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése
Előterjesztő:	Nagy Lajos polgármester
Ügyintéző:	Kertész Attila mb. főépítész
Iktatószám:	NY/915-21/2020, NY/915-23/2020.
Kezelési megjegyzés:	HATÁROZAT-TERVEZET
Döntési változatok száma:	1
Mellékletek:	rendelettervezet (rendelettel jóváhagyandó munkarész)
Véleményezésre megkapta:	-
Egyéb szervezet, külső szakértő/tervező:	Nagyhaju Attila településtervező
Megtárgyalta:	-
Törvényességi észrevételem nincs:	Nagyné Hartman Éva jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Nyírábrány Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a 36/2020. (III.4.) önkormányzati határozatában a település közigazgatási területének déli területén a 48. számú főút menti kereskedelmi szolgáltató gazdasági területet - kiemelt fejlesztési területté nyilvánította beruházás megvalósítása érdekében. A terület lehatárolása: a 48. számú főút – 01135 hrsz-ú út – 01124 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – 01121 hrsz-ú út – 48. számú főút – 01078/3 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – 01075 hrsz-ú vasútterület – igazgatási határ – 02/1 hrsz-ú mezőgazdasági terület – 0661 hrsz-ú út által határolt terület.

A módosítás céljának elérése indokoltá teszi a 17/2008.(XI.26.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat módosítását.

A Konyári és Füzesi Kft., Nyírábrány, Külterület Hrsz: 01094/2 alatti ingatlanán, ruházati termékek online értékesítéséhez egy Logisztikai központot kíván létesíteni. A fejlesztések megvalósítását megnehezíti, illetve nem teszi lehetővé, hogy a főút menti gazdasági területsávban a hatályos helyi építési szabályzat szerint a teljes közművesítettség kialakítása kötelező.

A 48. számú főút területét és térségét érintő 2018. évi módosítás (157/2018. (XII.20.) határozatával elfogadva) településszerkezeti terv leírásában a gazdasági területek esetében legalább részleges közművesítettség megvalósítására vonatkozó előírás szerepel. A településszerkezeti terv a település hosszú távú elképzeléseit rögzíti, de a helyi építési szabályzat és szabályozási terv, viszont ezzel összhangban nem módosult, ott továbbra is a teljes közmű kiépítése van elérendő célként megfogalmazva.

A fejlesztéssel érintett terület jelenleg nem rendelkezik közüzemi vagy közcélú szolgáltatásként kiépített teljes közművesítettséget biztosító közműhálózattal.

A vállalkozó a fejlesztéssel érintett ingatlan elektromos energia ellátására tett intézkedést, de a terület rész egyéb közüzemi vagy közcélú közművekkel való ellátása a beruházás léptékéből adódóan nem várható el egy kis-, vagy középvállalkozástól, és a hiányzó közművek biztosítása műszakilag is nehézséget jelent. **A hiányzó közüzemi, vagy közcélú közműhálózati elemek csak saját célú közközműpótló megoldásokkal valósíthatók meg. Ezért a közművesítettség mértékét hiányos közművesítettségként indokolt meghatározni.** A közművesítés módját szintén a helyi adottságokhoz igazítottan kell meghatározni.

Szabályozási koncepció, javaslat a szabályozási terv módosítására

A szabályozási tervlap nem kerül módosításra.

A fejlesztő cég elkészítette a logisztikai központ építési engedéllyel összefüggő tervdokumentációt. A tervdokumentáció helyszínrajza szerint a 01094/2 hrsz-ú beruházással érintett ingatlan megközelítését a 01094/3, illetve a 01094/5 (a 01094/4 hrsz-ú ingatlanból telekalakítással kialakuló hrsz) hrsz-ú, földhivatali nyilvántartás szerinti magánút művelési ágú ingatlanokról kívánják biztosítani.

Az OTÉK a telek beépítésének feltételeivel kapcsolatban az alábbiakról rendelkezik:

„33. § (1) Épület csak olyan telken vagy építési telken helyezhető el, a) amelynek megközelíthetősége - beépítésre nem szánt területen a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú épület elhelyezésére szolgáló telek kivételével - gépjárművel közterületről vagy magánútról közvetlenül biztosított. „

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 29.§ (9) bekezdése értelmében

„A magánút közforgalom számára való megnyitásának, illetve elzárásának tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni. A bejegyzést a tulajdonosnak (kezelőnek) kell kezdeményeznie. A magánút közforgalom elől elzárásának tényére vonatkozó ingatlan-nyilvántartási bejegyzés hiányában a magánút közforgalom elől el nem zárt magánútnak minősül.”

A szabályozási tervben a két magánút a gazdasági terület része, nem közterületként besorolt ingatlan, de az előzőekre figyelemmel a 01094/2 hrsz-ú ingatlan gépjárművel történő megközelítése biztosított a fentiekben jelzett magánutakon.

Közforgalom elől való elzárás ténye nincs bejegyezve, azaz az bejegyzés hiányában a magánút közforgalom elől el nem zárt magánútnak minősül. = a közterületi kapcsolat biztosított, így a szabályozási terv rajzi munkarész módosítása nem indokolt.

Helyi településfejlesztési elhatározás, hogy támogatja a helyi gazdasági vállalkozások céljait. **A fejlesztések megvalósítását azonban megnehezíti, illetve nem teszi lehetővé, hogy a főút menti gazdasági területsávban teljes közművesítettség kialakítása kötelező.**

A kereskedelmi, - szolgáltató gazdasági területekre meghatározott a közművesítettségre vonatkozó feltételek enyhítését - figyelembe véve a műszaki feltételrendszert és a gazdaságossági számításokat is - az egyre növekvő alternatív – megújuló - energia használatának igénye is indokolja. Ezáltal a mind a helyi társadalomra, mind a gazdasági szereplőkre pozitív a változás, hiszen valós társadalmi igényeken alapuló a fejlesztéseket teszi lehetővé, megvalósíthatóvá. A fejlesztés társadalmi fenntarthatóság fontos megnyilvánulása. Összességében a szabályozás módosítása által lehetővé váló gazdasági célú fejlesztés pozitív változást eredményezhet mind az épített környezet, mind a helyi társadalom szempontjából.

A módosítás az igazgatási területhez és a külterülethez köthető természeti értékek, védett területek és a védettségre tervezett területek szempontjából nem hoz változást. A módosítással kapcsolatosan elmondható, hogy az, az érintett környezeti elemek tekintetében kis mértékben sérülékeny. Régészeti örökségi érintettség a gazdasági területet érintően nincs jelen a jelenleg rendelkezésre álló adatok alapján. A módosítás a rendelkezésre álló adatok szerint nem érint sem helyi, sem országos védelem alatt álló művi értéket.

A környezeti elemekre igénybevétel, terhelés szempontjából bekövetkező hatások (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre) nem változik. A környezeti elemek rendszereit, folyamatait, szerkezetét, figyelemmel a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra, nem érintik hátrányosan.

A Natura 2000 és egyéb védett területek állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire nincs hatással, mivel a terület ezzel nem érintett. Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése a meglévők felerősödése, melyek az emberi egészségre környezeti kockázatot jelentenének nem várható.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben foglaltak alapján a településrendezési eszközök egyes módosításainak előkészítése során a módosítások várható környezeti hatását illetően egyeztetési eljárást kell lefolytatni a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről.

Hivatkozott rendelet 1. § (2) bekezdése szerint bizonyos esetekben kötelező, a rendelet 1. § (3) bekezdésében foglalt esetekben a várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározásától függően szükséges a környezeti vizsgálat lefolytatása, elkészítése. A rendelet 4. és 5. §-ai alapján az érintett államigazgatási szervek javaslatai alapján a várható környezeti hatás jelentőségének és a környezeti vizsgálat elkészítésének eldöntése a kidolgozó önkormányzat hatásköre.

A fentiekben említett Korm. rendelet 1. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően ezen módosítás várható környezeti hatásának eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. Ennek megfelelően az érintett államigazgatási szerveket, illetve szakhatóságokat a településrendezési eszközök módosítását rögzítő előzetes tájékoztatási dokumentáció megküldésével felkértük arra, hogy a módosítás várható környezeti hatásának jelentősége alapján a környezeti vizsgálat, értékelés elkészítésének szükségességéről adják meg állásfoglalásukat.

A 2/2005. Korm. rendelet 3.sz. melléklete II. pontja szerint az eljárásban mindig részt vesz:
„II. Nem országos hatáskörű szerv által kidolgozott terv, illetve program esetén

II.1. Mindig részt vesz:

- a) a környezetvédelemre kiterjedően: a környezetvédelmi hatóság;
- b) természet- és tájvédelemre kiterjedően: a nemzeti park igazgatóság és a természetvédelmi hatóság;
- c) környezet- és település-egészségügyre kiterjedően: a közegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal;
- d) a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően: a vízvédelmi és vízügyi hatóság.”

**2/2005. (I.11.) KORM. RENDELET SZERINTI KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT
ELDÖNTÉSÉRE VONATKOZÓ
BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK DOKUMENTÁLÁSA, SZAKMAI KIÉRTÉKELÉSE ÉS
INDOKOLÁSA**

Államigazgatási szerv	Iktatószám	Rövid vélemény a 2/2005. Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatban
HBMKH Állami Főépítési Iroda	HB/01/ÁF/00138-3/2020	Az érintett gazdasági területek tervezett építési használata a korszerű közműpótlókkal a beépítés jellege nem változik, ezért a várható környezeti hatását – az épített környezet védelme szempontjából – nem ítélte olyan jelentősnek, ami a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségessé tenné.
HNP	3906-4/2020.	A rendelkezésére álló adatok alapján az ügy megítélése szempontjából meghatározó védett vagy fokozottan védett természeti értékről nincs tudomása. A módosítás természetvédelmi kérdéseket nem vet fel. A környezeti vizsgálatot természetvédelmi szempontból nem tartotta szükségesnek.
HBM Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Igazgatóhelyettesi Szervezet	35900/6021-1/2020. ált.	Vízügyi, vízvédelmi és katasztrófavédelmi (tűz- és polgári védelmi) szempontból a környezeti vizsgálatot nem tartotta indokoltnak. Nyírábrány érzékeny területen fekszik a 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny területeken fekvő települések besorolása alapján. Az érintett terület a vízbázisok, az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997.(VII.18.) Korm. rendelettel, valamint határozattal kijelölt vízbázis védőterületét nem érinti.
HBM KH. Népegészségügyi Főosztály	HB/NEF/1138-2/2020.	Környezet és település-egészségügy vonatkozásában nem várható jelentős környezeti hatás, ezért a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.
HBM KH Debreceni Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Természetvédelmi Osztály	HB-03/KTF/04227-3/2020.	A benyújtott dokumentáció alapján a környezeti vizsgálatot a településrendezési eszközök módosításához kapcsolódóan nem tartotta indokoltnak.

Összefoglalva:

A környezeti vizsgálat eseti eldöntésére vonatkozó eljárás befejezettnek tekinthető, **a megkeresett államigazgatási szervek közül a fenti táblázatban feltüntetett vélemények érkeztek** az Önkormányzathoz.

A vélemények között nem érkezett olyan állásfoglalás, mely további intézkedést igényelne. A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerint az eljárásba bevont és véleményt adó államigazgatási szervek **nem tartották indokoltnak a környezeti vizsgálat lefolytatását**, az érintett területre, a településrendezési eszköz (helyi építési szabályzat) módosításához csatolt dokumentációban foglaltakra figyelemmel.

A fentiekben leírtakra tekintettel az az álláspont képviselhető, hogy a várható környezeti hatások jelentősége a településrendezési eszköz módosítása során nem indokolja a környezeti vizsgálat elvégzését a módosítás általános céljainak és várható hatásainak, valamint az államigazgatási szervek véleményének ismeretében.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltak alapján döntsön, hogy szükséges-e vagy sem a környezeti vizsgálat elkészítése tárgyi településrendezési eszköz módosítása kapcsán.

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület a polgármester előterjesztésére

1. megállapítja, hogy a Nyírábrány, - a 48. számú főút – 01135 hrsz-ú út – 01124 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – 01121 hrsz-ú út – 48. számú főút – 01078/3 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület – 01075 hrsz-ú vasúterület – igazgatási határ – 02/1 hrsz-ú mezőgazdasági terület – 0661 hrsz-ú út által határolt területrészt érintő módosítás a környezeti vizsgálat szükségessége eseti eldöntésre kötelezett körbe tartozik.

2. Az 1. pont szerinti szabályzat és terv megvalósítása esetén a várható környezeti hatás jelentőségére figyelemmel **nem tartja indokoltnak a környezeti vizsgálat elvégzését az érintett területre, továbbá a tervezett módosításokkal egyetért.**

Felelős: az érintett szervek döntésről történő tájékoztatásáért a mb. főépítész

Határidő: azonnal

Nyírábrány, 2020. szeptember

Nagy Lajos
polgármester