

NYÍRÁBRÁNY NAGYKÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA

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 területrésze

A 48. SZÁMÚ FŐÚT MELLETTI KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLETEK ESETÉBEN A KÖZMŰVESÍTTETTSÉG MÉRTÉKÉRE ÉS MÓDJÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁS MÓDOSÍTÁSA



ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓ

A 2/2005. (1. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat eldöntéséhez,
a 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet 9/A. -9/E. pontja szerinti térségi övezetek érintettségének meghatározásához

Törzsszám: NA-2/2020

Megrendelő:

Nyírábrány Nagyközség Önkormányzata
4264 Nyírábrány, Ábrányi Kornél tér 6.

Tervező:

Nagyhaju Attila

okl. településmérnök, településrendezési tervező
a Magyar Építész Kamara tagja TT 09-0637

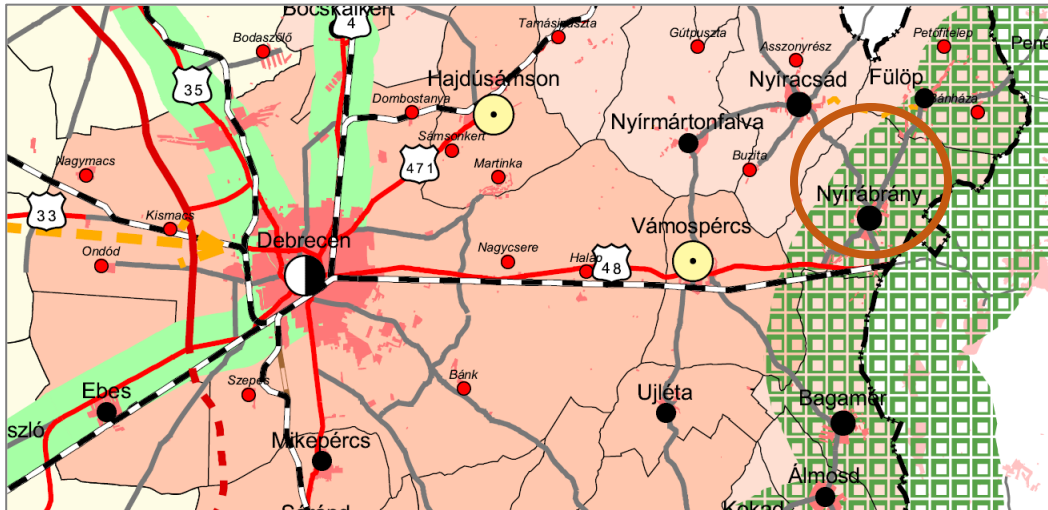
TARTALOMJEGYZÉK

1. Előzmények, a helyi építési szabályozás és a módosítás összefüggései	2
2. A tervezett fejlesztéssel érintett terület és környezetének bemutatása	6
3. A hatályos településrendezési eszközök, a hész módosítási javaslata	7
4. Közművesítési, közműpótlási lehetőségek	10
5. A módosítás várható környezeti hatása és infrastrukturális igényei	17
6. Magasabb szintű tervekkel (területrendezési tervek) való összhang vizsgálata	20
7. A településképp alakítása, településképp védelemmel való összhang vizsgálata	28

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

1. ELŐZMÉNYEK, A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYOZÁS ÉS A MÓDOSÍTÁS ÖSSZEFÜGGÉSEI

Nyírábrány Hajdú-Bihar megye északkeleti szélén, közvetlenül a magyar-román államhatár mellett, a 48-as számú főút mentén, Debrecenről mintegy 30 km-re fekszik. A település közúton és vasúton (a Debrecen–Nyírábrány-vasútvonalon) egyaránt jól megközelíthető. Nyírábrány egyre nagyobb jelentőséggel bír, immár nemzetközi közúti és vasúti átkelőhely, vasútállomása számottevő teher-, és személyforgalmat bonyolít le.



Ezen meglévő hálózati elemek és a határátkelőre is figyelemmel került kijelölésre még 2002-ben a határátkelő térségében a 48-as számú főút és a 105. számú Debrecen – Nyírábrányi vasútvonal mentén a gazdasági zóna területsávja. A 2008 évi településszerkezeti terv leírása a gazdasági területek esetén teljes közművesítettséget írt elő, a helyi építési szabályzat a gazdasági területekre vonatkozó általános előírása a következőket rögzítette: „A teljes közművesítettség és a technológiához tartozó ellátó biztonsági rendszerek kialakítása kötelező.”

Ezen, a közművesítés fokára vonatkozó szerkezeti tervi és szabályozási előírások a 2010. évi módosítás során nem változtak. 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.

Nyírábrány Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a 36/2020. (III.4.) önkormányzati határozatában a közigazgatási területének déli területrészét kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, mely döntést beruházás megvalósítása érdekében hozta meg a képviselő - testület.



A határozat szerint a kiemelt fejlesztési kijelöléssel érintett területek

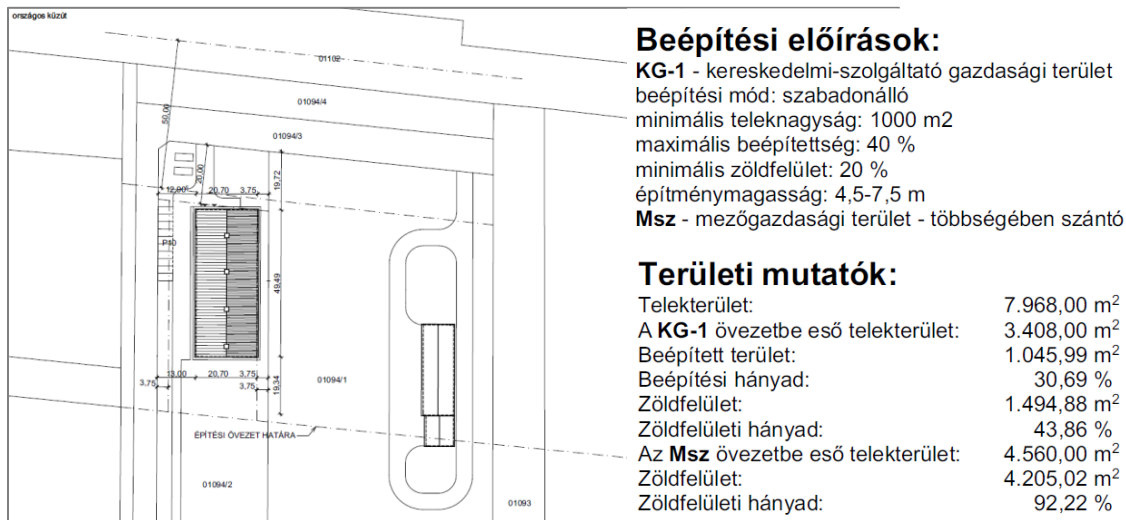
A módosítás kezdeményezésének előzménye: A Konyári és Füzesi Kft kérelemmel fordult Nyírábrány Nagyközség Önkormányzatához a 01094/2 hrsz-ú ingatlanon működő meglévő telephelyének

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

fejlesztésével összefüggő elképzeléseinek és ezzel összefüggésben a HÉSZ közművesítés mértékére és módjára vonatkozó módosításának támogatása érdekében.

A fejlesztéssel megvalósítani tervezett létesítmény ismertetése röviden:

A Konyári és Füzesi Kft., Nyírábrány, Külterület Hrsz: 01094/2 alatti ingatlanán, ruházati termékek online értékesítéséhez egy Logisztikai központot kíván létesíteni. Az ingatlan elektromos energia közművel ellátott. Az épületben a vízellátás fűt kúttal, a szennyvízkezelés zárt szennyvíztárolóval tervezik megoldani. A tervezett épület hőellátása talajszondás hőszivattyús rendszerrel készülhet. Az ingatlanon nincs oltóvíz hálózat van kiépítve. Az oltóvíz biztosításhoz oltóvíz tárolót kell létesíteni. A tervezett épülethez kapcsolódó gépkocsi elhelyezési igény az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 4. számú melléklete alapján: Iroda és egyéb helyiségek: 149,81 m² 8 db parkoló, Raktározási helyiségek: 1278,96 m² 1 db parkoló Összesen: 9 db parkoló. Az ingatlanon az épület mellett 10 db parkoló kerül kialakításra.



A tervezett fejlesztés – logisztikai központ csarnok épületének megvalósítása a 01094/2 hrsz-ú ingatlanon.

A fejlesztések megvalósítását megnehezíti, illetve nem teszi lehetővé, hogy a főút menti gazdasági területsávban teljes közművesítettség kialakítása kötelező.

A hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv szerint a fejlesztéssel érintett 01094/2 helyrajzi számú ingatlant magába foglaló terület jelenleg „KG-1” kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezetként van rögzítve, mely építési övezet kereskedelmi, szolgáltató, elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. A HÉSZ gazdasági övezetekre vonatkozó 16.§. (2) bekezdése c.) pontjában az építési telkek beépítésének általános szabályai között az alábbiakat rögzíti:

„c) A teljes közművesítettség és a technológiához tartozó ellátó biztonsági rendszerek kialakítása kötelező.”

A közműellátás építési övezetenkénti mértékét és módját a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rend. (OTÉK) 8. § (1) bek. Korm. rend. 8. § (2) bek. értelmében közművesítettség szempontjából az építési övezet

teljesen közművesített, ha

- az energia (villamos energia, gáz vagy távhő),
- az ivóvíz,
- a szennyvízelvezetés és -tisztítás, valamint
- a közterületi csapadékvíz-elvezetés

együttesen közüzemi vagy közcélú szolgáltatóval történik;

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

részlegesen közművesített, ha

- a) a villamos energia,
- b) az ivóvíz,
- c) a közterületi csapadékvíz-elvezetés **közüzemi vagy közcélú szolgáltatással**,
- d) a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel, vagy tisztítómezővel ellátott oldó medencés műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban történik;

hiányosan közművesített, ha a részleges közművesítettségre előírt feltételek valamelyike nem áll fenn;
közművesítetlen, ha nincs közüzemi vagy közcélú szolgáltatás

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 területrészt 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.

A területrészen későbbiekben megvalósuló vállalkozói fejlesztési elképzeléseinek megvalósulása esetén mindamelllett, hogy az Önkormányzat a helyi adók révén plusz bevételhez jut, új munkahelyek jönnek létre és javulhat a település lakosság és vállalkozó helyben (meg) tartó képessége is.

A tervezési feladat olyan szabályozás kidolgozása, mely nem a teljes közművesítettséghez, hanem a terület ellátását reálisan biztosító egyéb alternatív közműpótló megoldásokhoz köti a területrészt fejlesztését.

Hatályos településrendezési eszközök és azok 2020. évig történő módosításai - ÖSSZEFOGLALÁS

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

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

Ezt követően, a teljes igazgatási területre kisebb mértékben, és a határátkelő területére készült a módosítás a Szerkezeti tervet érintően, melyet a 76/2010.(IX.7.) számú határozattal fogadtak el, illetve a 11/2010.(XI.08.) számú rendelettel hagyták jóvá.

2016 végén a Kormányhivatal törvényességi észrevételei miatt (időközi jogszabályváltozásból eredő módosítások, melyek során államigazgatási véleményezés nem volt szükséges) a HÉSZ módosítás történt melyet a 22/2016.(XII.16.)sz. önkormányzati rendelettel hagyták jóvá.

Ezt követően egy tanya területét érintően, és a BIA érték visszapótlása érdekében (2 területrészen) történt településrendezési eszközöket érintő módosítás, melyet a 57/2017.(VI.15.) sz. határozattal a külterületre vonatkozóan és a 11/2017.(VI.16.) számú rendelettel fogadtak el.

2018. januárjában kezdődött a Határátkelő és környezetére készülő tárgyalásos eljárás szerinti településrendezési eszközök módosítása. A módosított szerkezeti tervet a Képviselő-testület a 37/2018.(IV.26.)sz. határozatával, a helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet a 9/2018.(IV.27.) sz. rendeletével fogadta el.

2018. szeptemberében a 48-as főút, mint kiemelt fejlesztési terület tárgyalásos eljárással történő módosítása, illetve a 013/5 és a 013/11 hrsz-ú telkeket érintően - mint a település kiemelt fejlesztési területén történő beruházás segítése érdekében – szintén tárgyalásos eljárás keretében történt tervmódosítás, mely esetben a településszerkezeti tervet a 157/2018. (XII.20.) sz. határozattal, míg a helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet a 21/2018. (XII.21.) sz. rendelettel hagyták jóvá.

Ezt követően hét területrészt érintően történt meg a településrendezési eszközök módosítása teljes eljárás keretén belül. mely esetben a településszerkezeti tervet a 80/2019.(VII.25.) sz. határozattal,

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

Nyírábrány Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának módosítása

míg a helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet a 15/2019.(VII.26.)sz. rendelettel hagyták jóvá. A 2020 márciusában a jóváhagyott tervekkel szemben időközben jelentkező magántulajdonosi fejlesztési elképzelések révén szükségessé vált a hatályos településrendezési eszköz módosítása.

A 36/2020.(III.4.) sz. önkormányzati határozattal a testület döntött a településrendezési eszközök módosításának megindításáról és a kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról.

Ebben a döntésben a Képviselő-testülete a Nagyközség területén kijelölte a kiemelt fejlesztési területet, melynél szükség esetén a módosított **314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet értelmében tárgyalásos eljárással van lehetőség a településrendezési eszközök módosítására.**

Az eljárás típusa:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42.§ értelmében a településrendezési eszközöket érintő módosítás véleményezési eljárásának lefolytatása, egyeztetése tárgyalásos eljárás keretén belül történik.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.Korm. rendelet

„32. § (6) A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása

c) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.

A 314/2012 Korm. rendelet 42. § (1) Tárgyalásos eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt véleményezteteti a partnerekkel a 29/A. § szerint.

Mindezek mellett a 2/2005. (1. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat eldöntéséhez szükséges eljárást, és a 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet 9/A.-9/E. pontja szerinti térségi övezetek érintettségének meghatározásához szükséges adatszolgáltatás kérés eljárást (a Korm. rendelet 37. § szerinti előzetes tájékoztatási szakasz keretében) le kell folytatni.

Ezért jelen dokumentáció a tárgyalás lefolytatását megelőzően, a jelen jogszabályi környezetben minden alkalommal kötelező előzetes tájékoztatási szakasz lefolytatásához, a 2/2005. (1. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat eldöntéséhez, és a 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet 9/A.-9/E. pontja szerinti térségi övezetek érintettségének meghatározásához készült Nyírábrány Nagyközség Önkormányzata (4264 Nyírábrány, Ábrányi Kornél tér 6. - képviseli: Nagy Lajos polgármester) megrendelése alapján.

A módosítással érintett településrendezési eszközök:

A 2004-ben a 114/2004. (X.26.) számú határozattal elfogadott Koncepciót a módosítás miatt nem kell változtatni. Az elérendő célok, a jövőkép változatlan marad, annak elveit az Önkormányzat továbbra is fenntartja. Nyírábrány Nagyközség településszerkezeti tervét Nyírábrány Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 84/2008.(XI.25.) számú határozattal állapította meg. Legutóbb a településszerkezeti terv 2019. évben módosult. **Jelen módosítás keretei között a településszerkezeti terv és annak leírása nem kerül módosításra.**

A településszerkezeti terv leírása a gazdasági területek esetében a következőket rögzíti:

„Gazdasági területek: - Teljes közművesítettség

- Gksz-0,6 kereskedelmi- szolgáltató gazdasági terület

- Gip-0,6 ipari- gazdasági terület

- Gmg-0,4 mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó ipari gazdasági terület”

A településszerkezeti terv, mint a település hosszabb távú fejlesztési elképzeléseit irányait és térbeli rendjét meghatározó dokumentum sajátossága, hogy az elérni kívánt célt határozza meg a

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

területfelhasználások strukturálása esetén csakúgy, mint a közművesítettség mértékére vonatkozóan. Ezért a távlati célként megfogalmazott teljes közművesítettség megváltoztatása nem indokolt. Nem változik a településszerkezet meghatározó műszaki infrastruktúrája, új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, és nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése sem. Az Étv. 6. § (2) bekezdése szerinti feltételek most nem relevánsak.

A településszerkezeti terv alapján elkészült helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet Nyírábrány Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 17/2008.(XI.26.) számú önkormányzati rendelettel fogadta el. Legutóbb a helyi építési szabályzat és szabályozási terv a 15/2019.(VII.26.) sz. rendelettel önkormányzati rendelettel módosult 7 területrésze vonatkozóan. Ezt megelőzően a helyi építési szabályzat és szabályozási terv több alkalommal került módosításra.

A fejlesztési elképzelések megvalósítása csak a helyi építési szabályzat módosítását igényli. (a szabályozási terv (tervlap) nem módosul. Ez a normatív építési jogok biztosítása érdekében 48. sz főút menti gazdasági területek teljes egészére kell kiterjedjen.

2. A TERVEZETT FEJLESZTÉSSEL ÉRINTETT, RENDEZÉS ALÁ VONT TERÜLET ÉS KÖRNYEZETÉNEK BEMUTATÁSA, a szabályozási feladat ismertetése

A fejlesztési terület a Nagyközség déli terület részén helyezkedik el. A 48. számú főút és a 105. számú vasútvonal mentén lévő – a szabályozási tervlapon KG-1 építési övezeti jellel ellátott területeket foglalja magában. A Hész 2019. évi módosításakor (15/2019. (VII.26.) önkormányzati rendelettel jóváhagyva) a rendeletben a gazdasági területek alcímei módosításra kerültek, a következőképpen:

A „KG-1 építési övezet Kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági terület” alcíme helyébe Gksz építési övezet Kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági terület alcím, az „IG-1 építési övezet Ipari gazdasági terület” alcíme helyébe Gip építési övezet Ipari gazdasági terület alcím került rögzítésre.

A főútvonal és a határátkelő közelsége révén jelentős szereppel bíró terület, melynek fejlesztése indokolt.

Feladat: a kereskedelmi, - szolgáltató gazdasági területekre meghatározott a közművesítettségre vonatkozó feltételek enyhítése, figyelembe véve a műszaki feltételrendszert és a gazdaságossági számításokat. A vonatkozó előírások felülvizsgálatot az egyre növekvő alternatív – megújuló - energia használatának igénye is indokolja. A tulajdonosok kérése alapján, a műszaki és a gazdaságossági számítások alapján a közüzemi vagy közcélú közmű rendszerek kiépítése aránytalanul nagy költségekkel járna. Az önkormányzat a gazdasági terület fejlesztéseit szem előtt tartva támogatja a beruházói változtatási szándékot.

A kiemelt fejlesztési területen belül a hatályos szabályozás szerint teljes közművesítettséggel lehet építményt elhelyezni. **A teljes közművesítettség változna hiányos közművesítettségi feltételre.**

Az elektromos energiaellátás biztosításán kívül más közüzemi vagy közcélú közmű szolgáltató rendszert nem indokolt kiépíteni, mert az alternatív, környezetbarát ellátó közműpótló rendszerek megvalósításával lehetséges az épületek energia ellátása (talajszonda, talaj kollektor, napelem, napkollektor). Az épületek fűtése - a közüzemi vagy közcélú gázvezeték kiépítésének hiányában – elektromos fűtéssel, föld- és levegőenergiával lehetséges. Az ivóvíz ellátás magán fűrt kutakkal biztosítható. A szennyvízkezelés telken belüli gyökérszonda tavakkal, vagy előregyártott vízkezelő kisberendezésekkel lehet megoldani, melyek a települési kiépített közüzemi csatornarendszerére történő rákötést nem igénylik. Nyírábrány Nagyközség képviselőtestülete a 114/2004. (X.26.) számú képviselőtestületi határozattal fogadta el a település településfejlesztési koncepcióját, amely az Országos Területfejlesztési Koncepcióval és a Hajdú-Bihar Megyei Területfejlesztési Koncepcióval összhangban került meghatározásra.

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

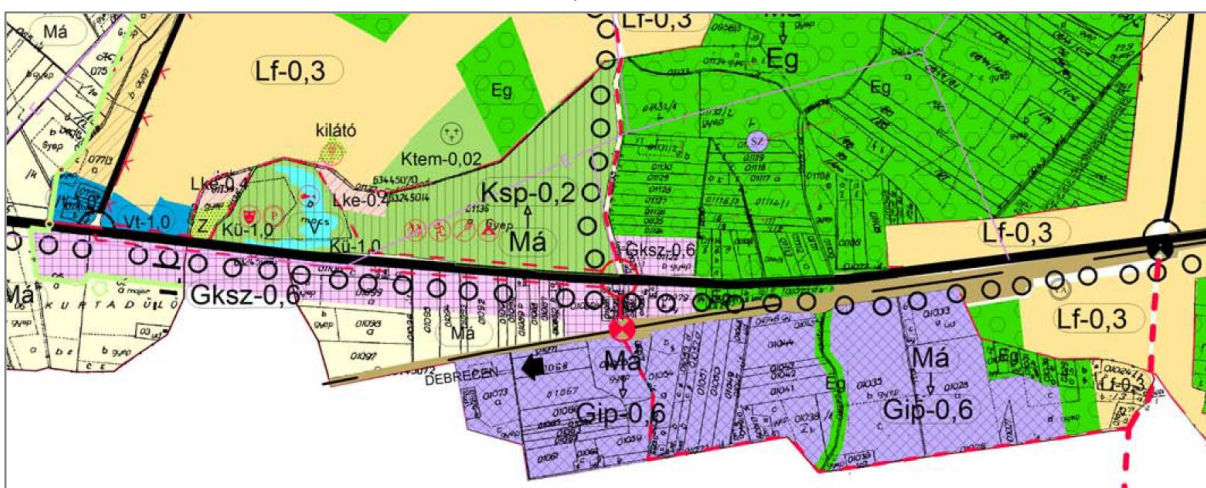
Nyírabrány Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának módosítása

Jelen tervdokumentációban megfogalmazott módosítások, illetve szabályozási elemek a településfejlesztési koncepció céljainak elősegítését szolgálják, a terv elhatározásai szervesen illeszkednek a településfejlesztési koncepcióban rögzített fő fejlesztési célkitűzésekhez. A településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott fejlesztési elképzelések módosítására nem volt szükség.

Településszerkezeti terv és leírása - nincs tervezett területfelhasználás változás - módosítás nem indokolt. A Település biológiai aktivitásértékének változása Az épített környezet alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. tv. és annak módosításáról szóló 2006. évi L. tv. előírja, hogy a rendezési terv módosításával egy adott település biológiai aktivitás értéke nem csökkenthet. (Biológiai aktivitásérték: a településekre egy adott területen a jellemző növényzetnek a település ökológiai állapotára és az emberek egészségi állapotára kifejtett hatását mutató érték.)

A módosítás révén új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért biológiai aktivitás érték számítás nem szükséges. A fejlesztési területet érintő magasabb rendű területfejlesztési dokumentumok és azok hatásának értékelése a 18-23. oldalakon található.

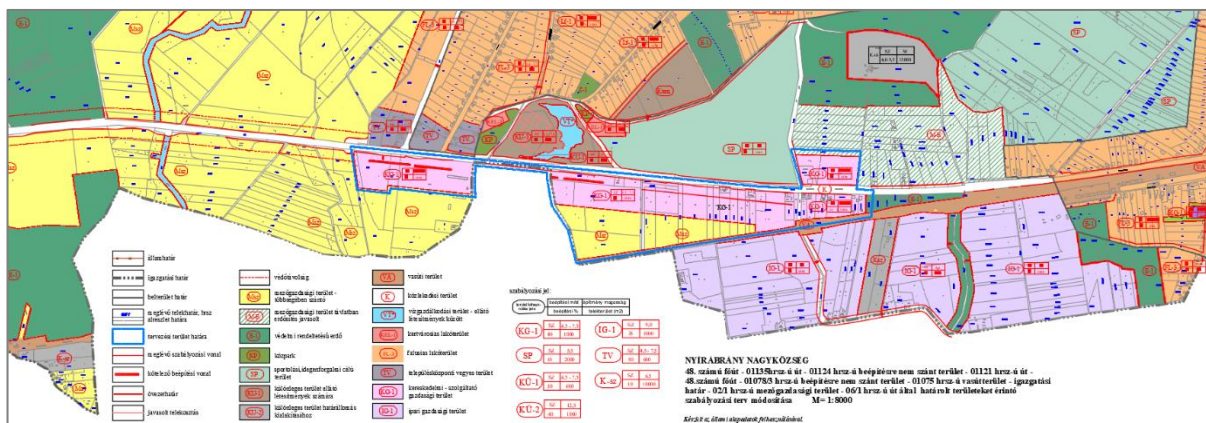
3. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI EZKÖZÖK, A HÉSZ MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA



a hatályos településszerkezeti terv részlete – nem módosul, a terv leírása is változatlan marad

A szabályozás alapelvei, a HÉSZ módosítása

A módosítás után az alábbi főbb szabályozási paraméterek tervezettek területenként: Gksz-1 és Gip-1 építési övezetek területén a közművesítettség mértéke: **hiányos közművesítettség, alternatív közműpótló berendezések és technológiák használatával.**



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

Nyírábrány Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának módosítása

<p>Az Ipari gazdasági területekre vonatkozó 18.§. (3) f) pontja szerint: „Az övezetben kötelező a teljes közművesítettség.” d) A vízellátás, szennyvíz és csapadékvíz elvezetése, illetve kezelése közműhálózat kialakításáig műszakilag megfelelő helyettesítő berendezéssel pótolható. Zárt szennyvíztároló elhelyezése, Egyedi szennyvíztisztító kisberendezés elhelyezése, Egyedi szennyvíztisztító kislétesítmény elhelyezése megengedett.”</p>	<p>„Az építési övezetben a hiányos közművesítettségre vonatkozó közművesítési követelmények vonatkoznak.” d) Az ivóvízellátás, és a közterületi csapadékvíz elvezetése, illetve kezelése közüzemi közműhálózat kialakításáig műszakilag megfelelő helyettesítő berendezéssel pótolható. Szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvíztisztító kisberendezéssel, tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal, vagy időszakos tárolása egyedi, zárt szennyvíztároló műtárggyal történhet.</p>
---	--

A konkrét fejlesztéssel érintett ingatlan szabályozási tervi megfelelőségének igazolása. A szabályozási tervlap nem kerül módosításra.

A Nyírábrány 01094/2 hrsz-ú ingatlanon, ruházati termékek online értékesítéséhez egy Logisztikai központot kíván létesíteni a Konyári Fűzesi Kft.

A fejlesztések megvalósítását megnehezíti, illetve jelenleg nem teszi lehetővé, hogy a főút menti gazdasági területsávban a helyi építési szabályzat teljes közművesítettséget ír elő.

A helyi építési szabályzat tervezete szerint: **a teljes közművesítettség változna hiányos közművesítettségi feltételre.**

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

A hiányzó közüzemi, vagy közcélú közműhálózati elemek csak saját célú közközműpótló megoldásokkal valósíthatók meg.

A fejlesztő cég elkészítette a logisztikai központ építési engedélyezéssel 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. A 01094/3, illetve a 01094/5 hrsz-ú ingatlanok tulajdoni lapjának másolata (a földhivatali nyilvántartás szerinti magánút művelési ágú ingatlanok) jelen dokumentáció mellékletét képezik.

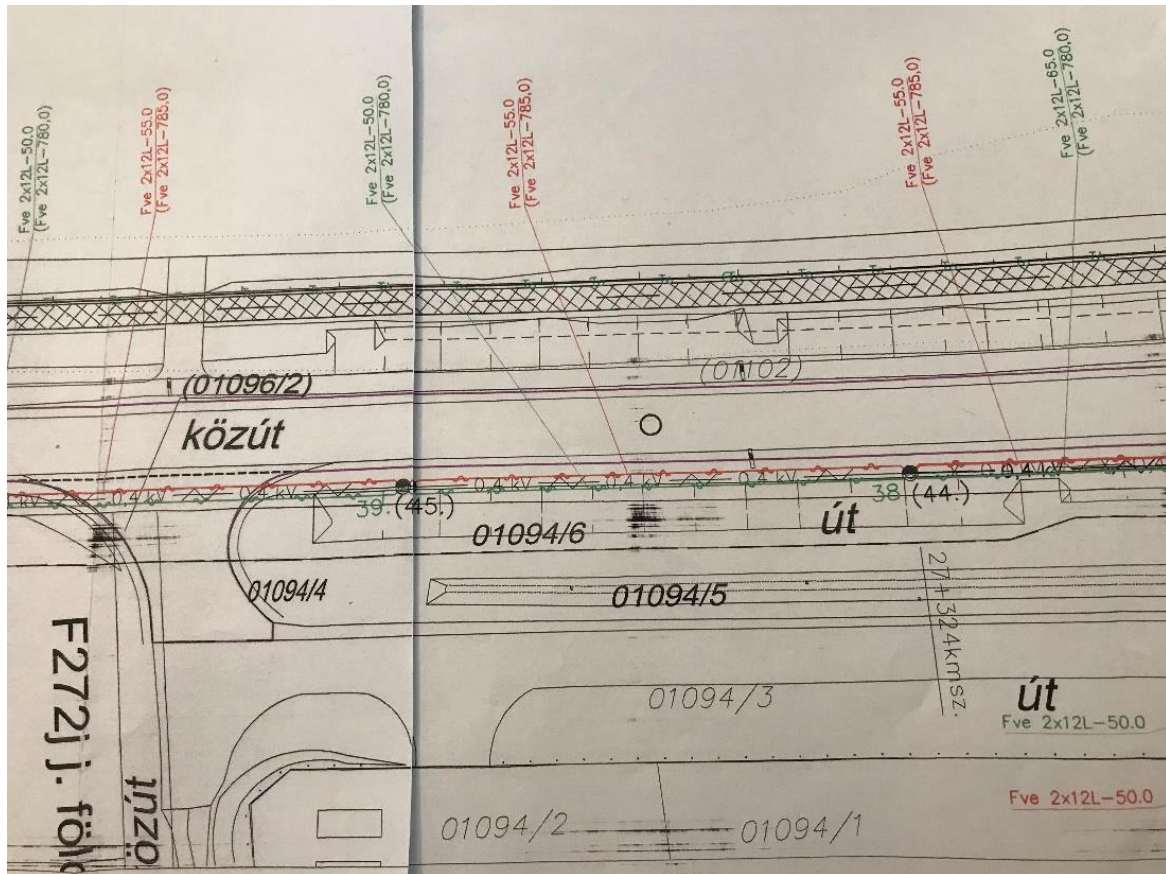
Közforgalom elől való elzárás ténye nincs bejegyezve, azaz az bejegyzés hiányában a magánút közforgalom elől el nem zárt magánútnak minősül.

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

Nyírábrány Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának módosítása

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 1. HB/19-ÉPo-1/01491-2/2020. iktatószámú állásfoglalása szerint az engedélyező hatóság részéről a beruházás magánutakon történő megközelítésével kapcsolatban kifogást nem emel. Megfelelő a magánútról való megközelítés, építési engedélyezési szempontból.

A Magyar Közút Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság Hajdú-Bihar Megyei Igazgatóság HBM-1609/2/2020. iktatószámú véleménye alapján a Társaság a 01094/3 és a 01094/5 hrsz-ú magánút művelési ágú ingatlanokra az országos közúthálózat üzemeltetésével kapcsolatban nem tart igényt, azoknak hálózati szerepük nincs. Az építési telkeket úgy kell kialakítani, hogy azok közforgalom számára megnyitott magánút vagy közforgalom elől el nem zárt magánút művelési ág megnevezéssel kerüljenek bejegyzésre.



részlet a 48. számú főút engedélyezési tervéből a fejlesztéssel érintett telek környezetében

A terv az érintett magánút területeket, a hosszabb távú felhasználásra figyelemmel, mint a gazdasági sávot feltáró „szervízútként” veszi figyelembe burkolattal vízvezető árokkal.

4. KÖZMŰVESÍTÉSI, KÖZMŰPÓTLÁSI LEHETŐSÉGEK

A fejlesztési területek esetében a korábbi tervezett közműfejlesztési igények nem realizálhatóak. Az OTÉK 8. § szerint **hiányos közművesítettség feltétel kerül rögzítésre.**

A gazdasági területek esetében – a területek természetbeni elhelyezkedése miatt – a közműves vezetékrendszerek kiépítése nem gazdaságos. (egy beruházni szándékozó cégtől a teljes hálózat kiépítése szempontjára figyelemmel)

A központi belterületől 2-3 km-re található fejlesztési területek energia ellátása csak a villamos energia tekintetében lehetséges közüzemi rendszerről.

A fejlesztő terület tulajdonosok kérésére az alternatív közműpótló ellátási lehetőségek jogi szabályozása szerinti biztosítását kell megadni. A gazdasági területek esetében a villamos energián kívüli ellátó rendszerek megoldhatóak helyi és/vagy alternatív közműpótló berendezésekkel,

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

technológiákkal. Elektronikus hírközlés (távközlés, műsorszórás) tekintetében a tervezési területet a távközléssel, illetve műsorszórással összefüggő infrastrukturális elemek nem érintik.

A jogalkalmazás során a HÉSZ hatályos előírása szerint az építésügyi hatóság megköveteli a teljes közművesítés igazolását és csak ennek alapján engedélyezi a tervezett építési beruházások építészeti-műszaki terveit.

A gazdasági területre vonatkozó HÉSZ módosítás koncepciója lehetővé teszi, hogy az ivóvízellátás, szennyvíz tisztítás és elhelyezés és a közterületi csapadékvíz elvezetése, illetve kezelése a közüzemi vagy közcélú közműhálózat kialakításáig műszakilag megfelelő helyettesítő berendezéssel pótolható legyen.

A Nagyközség hatályos településrendezési eszközeinek közmű alátámasztó munkarésze az újonnan beépítésre szánt (főként gazdasági területek) közművesítési lehetőségeit nem elemezte gazdaságosságszempontról.

A hatályos terv a településrendezési fejlesztési kapacitásoknál csak a belterülethez közel eső, a meglévő közüzemi vízmű hálózatra még gazdaságosan ráköthető vízigényeket vette figyelembe, a többi, ipari-gazdasági területek vízigényét önálló rendszerrel javasolta kielégíteni. A megállapítás ellenére a HÉSZ-ben előírásra került a teljes közművesítés követelménye, mely több fejlesztési területen sem megoldható. Az önkormányzat döntése értelmében HÉSZ közművesítésre vonatkozó előírásain változtatni kell, lehetővé téve a bevizsgált közműpótlókkal történő ivóvízellátást, energiaellátást és a szennyvízkezelést is és ezáltal a fejlesztési területek beépítését, ezzel gazdasági növekedést és munkahelyek teremtését a településen. A közművesítettség meghatározása nem érinti a hatályos terv alátámasztó munkarészeiben foglalt egyéb belterületi fejlesztési lehetőségeket. A közművesítettség előírásának racionalizálása ugyanakkor lehetővé teszi olyan területeken is a fejlesztést, ahol eddig pl. a teljes közművesítés teljesíthetősége gátolta azt.

A település főépítésze a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 11. § (6) bekezdése szerint **úgy határozott, hogy** a HÉSZ módosítása során a 2010-ben aktualizált, vizsgálatokat és alátámasztó munkarészeket jelen módosításhoz fel lehet használni, **új vizsgálatokra és alátámasztó munkarészekre nincs szükség** figyelemmel arra, hogy a település szerkezetében, területhasználatában és infrastruktúrájában az eltelt időszakban változás nem történt.

A vonatkozó meglévő alátámasztó munkarészek tartalma és értékelése

Ivóvízellátás

A településen közüzemi vízmű és vízhálózat üzemel. A szükséges ivóvizet 3 db mélyfúrású kút biztosítja. A településen körvezetékes kialakítású hálózat üzemel DN 80-100 jellemző mérettel, NA 150 méretű gerincezetéssel. A hálózat hossza 29,5 km, a bekötések aránya 84 % (lakásszám 1428 db 1999-ben). Nyírábrány utolsó becsült népessége 3 910 fő (2019 évben). Népsűrűsége 70 fő/km². Lakások száma 1505, népességet figyelembevéve, ez 2.6 fő per lakás. Ha népesség azonos ütemben változna mint [2018-2019] időszakban (-0.51%/év), 2020-ban Nyírábrány lakossága 3 890 lenne.

A kijelölt vállalkozói terület vízigényét jelen számítás nem tartalmazza, e területek tényleges vízigénye csak a területeket érintő RRT készítési idejében határozható meg. A vízigény számítás alapján megállapítható, hogy a vízmű a jelenlegi igényeket ki tudja elégíteni, de a szennyvízcsatornázás fejlesztésével a vízfogyasztás a tapasztalatok szerint kismértékben növekszik, ezért a vízmű kitermelő kapacitását bővíteni szükséges a jelenlegi 937 m³/d értékről legalább 1500 m³/d értékre. Ezt megelőzően szükséges fejleszteni a vízkezelési technológiát a vastartalom miatt. A most közvetlenül hálózatra dolgozó kutak vizét a vízműtelepre kell vezetni, ahol a szükséges vízkezelő, víztisztító berendezések elhelyezhetők. A vízellátó rendszer fejlesztése során törekedni kell a zsákvezetékek átkötéssel történő megszüntetésére. Az új, nyitandó utcákban is csak körvezeték létesítése javasolható. **A 48. számú főúttól délre lévő területrészen a vasútállomás közelében van kiépített közüzemi ivó vízhálózat. A többi részen közüzemi fejlesztés egyelőre nincs előirányozva.**

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

Szennyvízelvezetés és elhelyezés

A településen gravitációs rendszerű szennyvízelvezető rendszer valósult meg közbenső átemelővel. A település kb. 60 %-a közcatornával ellátott (I. ütemben valósult meg), de az egész kiviteli terve elkészült, és anyagi lehetőségektől függően folytatódik építése. Jelenleg kb. 430 fogyasztó van rákötve a rendszerre, a napi szennyvízmennyiség kb. 130 m³/d (összes lakásszám: 1450 db).

A szennyvízcsatorna hálózat és tisztító telep 2003-ban és 2004-ben valósult meg. A tisztító fogadja Fülöp község keletkező szennyvizét is, amely nyomóvezetéken érkezik a nyírábrányi rendszerbe.

A telep kapacitása 360 m³/d plusz 40 m³/d folyékony hulladék, összesen 400 m³/d. A tisztítási technológia OMS rendszerű totáloxidációs eleveniszapos eljárás, amely iszapstabilizációval, nitrifikációval, denitrifikációval, valamint részleges biológiai foszforeltávolítással működik. A tisztított szennyvíz befogadója a Berettyó Vízgazdálkodási Társulat által üzemeltetett 7/1. jelű csatorna (Fülöpér 1. csatorna). A gravitációs szennyvízelvezető rendszer építését folytatni kell oly módon, hogy a már kiviteli tervben szereplő csatornákon túlmenően (a nyitandó utcákban is) csatornát kell építeni. Elérendő cél a teljes csatornázás megvalósítása. A vasút közelében kialakítandó gazdasági-ipari övezet keletkező szennyvizének elvezetése a 9. számú már megtervezett átemelő megépítésével és felhasználásával, hozzá kapcsolódó gravitációs csatorna kiépítésével oldható meg.

A 48. számú főúttól délre lévő területrészen a vasútállomás közelében van kiépített közüzemi szennyvízhálózat. A többi részen közüzemi fejlesztés nincs előirányozva. Nyírábrány - Szennyvíztisztító Telep szennyvíz m³/év: 93 469, befogadó típusa: felszíni víz, Befogadó neve: Fülöpi-ér (2017-es adat)

Felszíni csapadékvíz elvezetés

Vízrendezési szempontból a közigazgatási terület a 47. sz. Kálló-Alsónyírvízi belvízrendszer, ezen belül a 47. b. számú Alsó-Nyírvíz belvízöblözet területére esik. A terület talajára a homok, homokos kavics jellemző. A belterület nagyobb részéről a csapadékvizet a Fülöp-ér 1 csatorna vezeti el. A település mérsékelten belvízveszélyes kategóriába tartozik. A belterületen a főgyűjtők a társulati kezelésű külterületi csatornába torkollnak, és vezetik el a belterületről a csapadékvizet. A főgyűjtő csatornák vízszállító képességének biztosításáról rendszeres mederkotrással gondoskodni kell. A főbb útvonalak mentén földmedrű, és kisebb részben burkolt kivitelben csapadékvíz elvezető árkok létesültek részben szikkasztó jelleggel, részben a főgyűjtőkhöz csatlakozva.

A mellékági csatornák vagy nem készültek el, vagy nem üzemképesek, mert az átereszek fenékmélysége nem megfelelő.

A mellékági csatornákat javasoljuk kiviteli terv készítése után megépíteni. Ugyancsak csapadékvíz elvezető rendszert kell kiépíteni az új utcákban is csatlakozva a meglévő rendszerhez.

Nyírábrány közigazgatási területén az üzemelő felszíni vízvezető csatornák közül:

- Társulati kezelésű: Villongó-ér
- Kisvillongó-ér
- Nagy-ér 7, 8, 9, 10, 11
- Fülöp-ér 1, 11, 2, 3, 31, 32, 33, 34, 35
- TIVIZG kezelésű: Nagy-ér
- Fülöp-ér
- Tározók: Szentannapusztai tározó 28 ha (Kisvillongó-ér) a fenti képen látható



Jelenleg folyamatban van a 48.számú főút rekonstrukciója, mely során a közterületi csapadékvíz elvezetése is megoldott lesz a főút mentén. A 48. sz. Debrecen - Nyírábrány II. rendű főút fejlesztéséhez kapcsolódó csapadékvíz-elvezető létesítmények vízjogi létesítési engedélyre, 35900/2828-19/2017.Ált. iktatószámom kapott engedély szerint, mely engedély meghosszabbításra került 2021. május 31.-ig.

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

Nyírábrány Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának módosítása

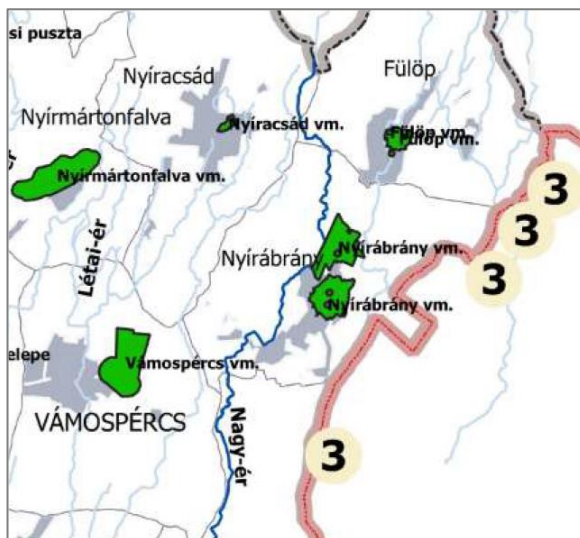
A nyírábrányi szakaszon több befogadója is van:

- Nagyéri 7. sz. csatorna
- Fülöpéri 1. sz. csatorna

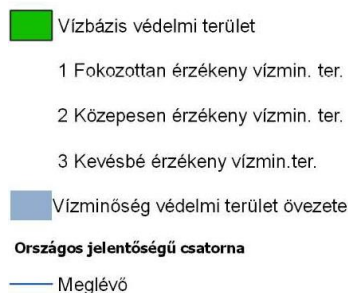
A kialakítása változó, TB elemes/ NA 400 HOBAS zárt rendszer/ földmedrű/burkolt árok.

A főút menti csapadékvíz elvezető árokba a telephelyi csapadékvíz közvetlenül nem vezethető. az OTÉK az ilyen elhelyezést nyílt árok esetén a közútkezelő engedélyéhez köti. A csapadékvíz telken belüli kezelésére esetén szivárogtató rendszert, szükség esetén csapadékvíz tározót kell létesíteni!

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. mellékletében meghatározásra került a vízminőség-védelmi terület övezete. A település nem érintett az övezettel.



Jóváhagyásra került 2020. június 26-án a megyei területrendezési terv, melynek az OTTrt alapján meghatározott országos övezeteinek egyike a 3/6. számú melléklet a vízminőség-védelmi terület övezete. A Megyei Terv javaslattevő fázisában lévő tervlapon rögzítésre kerültek a vízbázisvédelmi területek és a vízminőség védelmi területek.



Belvízvédelmi területek



A hiányos közművesítés esetén a vízi közművekkel való ellátásnak a lehetőségei

Vízellátás

A vízigények kielégítésére magán mélyfúrású kutak, illetve vízkezelő, vízellátó berendezések létesítése javasolt a gerincevezeték kiépítéséig. A szolgáltatott ivóvíz minőségének ki kell elégítenie a 201/2001. (X.25.) Kormányrendeletben előírt paramétereket és határértékeket.

Tűzoltóvíz ellátás

A telephelyek létesítményei részére a 28/2011 (IX.06.) BM sz. rendelet szerinti tűzoltóvíz mennyiség a közüzemű ivóvíz hálózatról, illetve a házi vízellátó berendezésekről nem biztosíthatók. A tűzoltóvíz

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

biztosítására tűzoltóvíz tárolók létesítése javasolt. Ezek lehetnek föld alatti zárt, vagy felszíni nyitott kialakításúak, azonban az utóbbi esetben a vízkivételi hely fagymentességét biztosítani kell.

Csapadékvíz elvezetés

A csapadékvizekkel történő gazdálkodás jellemzően nem is a vízelvezető rendszerben, hanem inkább a keletkezés helyén kellene, hogy megvalósuljon. Az összegyűjtött vizek locsolásra, WC öblítésére, burkolt felületek tisztítására történő felhasználása (hasznosítása) nem csak a vízelvezető rendszer terhelését csökkentené, hanem az ivóvizek felhasználását is. A nagy intenzitású csapadékesemények okozta károk csökkentése a csapadékvíz visszatartásával (ideiglenes tározással), késleltetett elvezetésével, hasznosulásának (talajba szivároztatás) elősegítésével, helyben történő hasznosításával, illetve ezek kombinált megoldásával lehetséges, amelyet elősegít a „minél gyorsabb elvezetés” szemléletmódnak az utóbbi időben bekövetkezett változása. A burkolt és tetőfelületekre hulló csapadékok elhelyezése közüzemű befogadó hiányában az egyes ingatlanok területén a helyben tartás feltételeit kielégítő módon történhet. Ez a burkolt közlekedési felületek mentén kialakított szikkasztó árkok, illetve csapadékvíz tároló/szikkasztó medencék létesítésével biztosítható.

A tetőfelületekre hulló csapadékvizek – pl. a tűzoltóvíz tárolóban, vagy ciszternában gyűjtve - „szürke víz”ként, mint oltó, vagy öntözővíz hasznosíthatók. A csapadékvíz a saját telken belül kerül drén árkos rendszerrel elszikkasztásra.

A csapadékvizek keletkezésének helyén történő szabályozására alapvetően két módszer lehetséges: Az egyik módszer a csapadékvíz talajba történő elszivároztatása (gyepes, bokros területen, nyílt árokban, vízáteresztő burkolattal stb.), amivel a talajvíz utánpótlása biztosítható, illetve csökkenthető az elvezetendő csapadékvíz mennyisége.

A másik megoldás a vizek ideiglenes tározókban való visszatartása (csatornahálózatban történő tározás, záportározók, ciszternák stb.), és késleltetett bevezetése a csatornahálózatba, amivel a hálózat túlterheltsége, a kialakuló árhullámok csúcsai csökkenthetők.

Jellemző kiegészítő megoldások lehetnek még:

- beszivárogtató cellák, zöldtetők, esőkertek, beszivárogtató kavicsdrének, fűborítású árkok és
- rézsűk kialakítása,
- ideiglenes elöntési területek, állandó vízborítású, vizenyős területek (wetland-ek) létrehozása,
- szilárd, de áteresztő burkolatok alkalmazása,
- a tetővizek és a burkolt felületekről összegyülekező vizek visszatartása felszín alatti tározókkal.

Amennyiben a csapadékvizek nem vezethetők befogadóba, akkor annak kiépültéig javasolt szikkasztórendszer alkalmazása.

A szikkasztás tervezése előtt részletes geotechnikai vizsgálatokat kell végezni és szükséges meghatározni többek között a szivárgási tényezőt, a talajvízszintet, illetve a talajrétegződést. Fontos, hogy a szikkasztórendszer tartalmazzon szellőzőket, illetve ellenőrizhető legyen, amely érdekében ellenőrző aknákat szükséges beépíteni. A burkolt felületeken keletkező, lerakódó, majd a csapadékvizek által magával ragadott szennyezőanyagok felfogására, a csapadékvízből történő eltávolítása érdekében hordalék, illetve olajfogó beépítése szükséges.

A csapadékvizek szikkasztórendszerbe történő beengedése előtt ezért szükséges a csapadékvízet megtisztítani, hogy a talajt, illetve a talajvizet ne szennyezze. Ez különlegesen fontos amennyiben a területet valamely vízbázis védőterület érinti.

Szennyvíz tisztítás és elhelyezés

Az érintett területek környezetében közüzemű szennyvízcsatorna hálózat nem üzemel. A telephelyeken keletkező szennyvizek /folyékony hulladékok/ elhelyezésére közmű pótlók – szennyvíz gyűjtők - létesítése javasolt.

Vizsgálni kell a szennyvízelvezetés műszaki és gazdaságossági feltételeit. Következésképpen számolni kell a decentralizált szennyvízkezelés alkalmazásának lehetőségével. A rendszer lényege, hogy feladásra kerül a szennyvizek településről való kivezetésére szolgáló költsége csatornahálózat kiépítése

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

és a végponti tisztítás szemlélete, és helyette a szennyvizet a keletkezés helyén, vagy annak közelében tisztítjuk meg, és a tisztított szennyvizet a környezetben helyezük el.

Azon csatornázatlan területeken, ahol gazdasági és/vagy műszaki akadályai vannak a szennyvizek elvezetésének, ott a rendeletben szabályozásra került az alkalmazható technológiá(k).

A szennyvíz közvetlen szikkasztása környezetvédelmi szempontból tilos, és egyedi szennyvíztisztító kislétesítmény elhelyezése a hálózat kiépítéséig a 48.számú főút mentén található kereskedelmi szolgáltató és az ipari gazdasági területek esetében és a különleges mezőgazdasági üzem övezetbe tartozó területeken megengedett kell legyen. A rendelettervezeti részben a gazdasági építési övezetek esetében meghatározásra került, hogy milyen szennyvíz közműpótló alkalmazható a területen.

A 15/2019.(VII.26.) számú rendelettel jóváhagyott módosítás alkalmával került rögzítésre a **K-tü** jelű építési övezet, mely a Folyékony hulladék kezelésére, elhelyezésére, településüzemeltetési építmények, megújuló energia-szolgáltató létesítmények elhelyezésére szolgáló terület. A 01132/2 hrsz-ú szennyvíztisztító és energiahasznosító terület, ahol a folyékony települési hulladék fogadását, kezelését szolgáló szennyvíztisztító műszaki és technológiai elemei, valamint a kezelő épület kerültek elhelyezésre 0,25 ha-on. Avonatközö jogszabály értelmében (306/2010. (XII. 23.) Korm. r. 3. bek. 5. § (3) pont alapján) a szennyvíztisztító telep körül nem kell védelmi övezetet kijelölni, illetve az ezzel kapcsolatos kötelezettségeket érvényesíteni!

A fogadáshoz, ürítéshez és tisztítási hatékonysághoz, valamint az iszapkezeléshez olyan technológiai megoldás került kialakításra, amely legfeljebb 300 m-es levegővédelmi hatássávon belül biztosítja a levegővédelmi követelmények teljesülését.

A 01131/2 hrsz.-ú erdő övezetből átsorolt K-en/K-tü területen lehetővé válik a különleges településüzemeltetési energiaszolgáltató övezet terület-felhasználás rögzítése. Ebben az övezetben a tervek alapján napelem-park kerül telepítésre beépítésre szánt területen.

Mindkét övezet a településüzemeltetésen belül a települési energiaigény alternatív lehetőségének bővítését, illetve a települési folyékony hulladékok zárt rendszerű fogadását, tisztítását szolgálja.

Nyírábrány területének szennyeződés érzékenységi besorolása a 7/2005.(III.1.) KvVM r.-el módosított 27/2004.(XII.25.) KvVM r. 1. sz. melléklete szerint érzékeny vízminőségi kategóriájú.

A talaj-, a földtani közeg, a felszíni és felszín alatti vizek védelmét a 298/2007. (XI. 9.) Korm. r. -el módosított 123/1997.(VII.18.) Korm. r., a 93/2007. (IV. 26.) Korm. r. -el módosított 220/2004. (VII. 21.) Korm. r., a 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM e.r. -el módosított 10/2000.(VI.2.) KöM-EüM-FVM-KHVM e.r., a 28/2004.(XII.25.) KvVM rendeletekben megadott minőségi és eljárási követelmények szerint kell biztosítani.

Szennyvízkezelés lehetőségei:

A decentralizált szennyvízkezelés megoldási lehetőségei között szerepel a zárt szennyvíztároló, az egyedi szennyvíztisztító kislétesítmény, az egyedi szennyvíztisztító kisberendezés, a természetközeli szennyvíztisztítás, vagy komplex rendszerek, az előzőek vegyes alkalmazása. Az egyedi szennyvíztisztító kislétesítmény lényege, hogy tisztítási folyamatokhoz nem szükséges külső energia bevitel (kivéve, ha domborzati feltételek miatt kell – átemelő), viszont a biológiai tisztítási folyamat a szikkasztómező alatti talajtérben megy végbe.

Megoldás lehet:

Zárt szennyvíztároló:

A zárt szennyvíztároló olyan létesítmény (építmény), amely:

- egy vagy több, zártan és vízzáróan kialakított medencéből áll;
- a szennyvizek ártalommentes gyűjtésére és a szennyvízből keletkező települési folyékony hulladék időszakos tárolására szolgál;

Az ebben gyűjtött települési folyékony hulladék ártalommentes elhelyezése a rendszeres elszállítás, a hulladékgazdálkodásra vonatkozó külön jogszabályok szerinti további kezelés után biztosított. Korábban a korszerű közműpótló (zárt szennyvíztároló) építése építési engedély köteles tevékenység volt.

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

Jelenleg a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról 1. melléklete alapján építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek közé tartozik a telken belüli közmű becsatlakozási és -pótló műtárgy építése. A zárt szennyvíztárolók általában műanyag kivitelben készülnek.

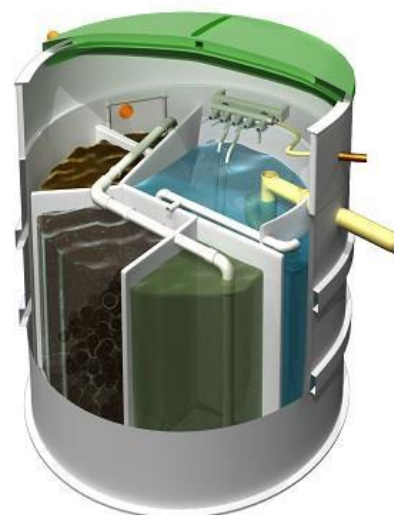


Zárt szennyvíztároló

Egyedi szennyvíztisztító kisberendezés

Egyedi szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása során fontos, hogy csak olyan kisberendezés kerüljön elhelyezésre, amely megfelel az MSZ EN 12566-3:2006 szabványnak, és CE minősítéssel rendelkezik.

Az egyedi szennyvíztisztító kisberendezések jellemzője, hogy a keletkezett kommunális szennyvizet helyben tisztítják, és a tisztított vizet helyben szikkasztják, vagy részben újra hasznosítják úgynevezett szürkevízként. A technológia fejlődésével egyre több cég kínál megfelelő minősítéssel rendelkező egyedi szennyvíztisztító berendezést.



Egyedi szennyvíztisztító kisberendezés (Aquatec – Senex Kft)

A kilépés után a tisztított szennyvíz általában elszikkasztásra, vagy elvezetésre kerül. A tisztított szennyvíz minősége alapján akár újra hasznosítható a háztartásban ivóvíz minőségű vizet nem igénylő célokra, így például akkor, ha a szürke víz számára WC öblítésre kiépítenek egy vízkört, vagy kerti locsolásra használják. Ilyen technológiai igények esetén a tisztított szennyvizet például egy UV lámpás kezelő egységen kell keresztül vezetni, ahol a csírátlantása megtörténik, majd egy ezen célra telepített tározóba (néhány m³-es tartály, többnyire a talajszint alatt elhelyezve) helyezik el, ahonnan a további felhasználásra szivattyú segítségével juttatják a felhasználási helyre.

A szikkasztó árkok egymással párhuzamos elhelyezésével szikkasztómezőket lehet létrehozni. A szikkasztómező kialakításával megvalósítható a vizek helyben tartása.

A mezőkben elhelyezett szikkasztó árkokban szivárogtató alagcsövek kerülnek elhelyezésre, egymástól méretezés szerinti, de általában körülbelül 2 méter tengelytávolságra. A szikkasztó mezőre szakaszosan juttatják ki a tisztított, elszivárogtatni kívánt vizet.

A kijuttatás lehet:

- gravitációsan,
- szakaszos üzemelésű szivattyúval az alacsonyabb geodetikus magasságon levő kisberendezésből,
- váltakozó elosztással a mező más-más részére,
- szifonnal.

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

A szikkasztó mező kialakításakor telkenként az egyedi telepítéseknél a tervezőnek gondos, körültekintő helyszínelés során kell a szikkasztás helyét kiválasztani. A decentralizált szennyvízkezelés megoldási lehetőségei között szerepel az előzőeken túl a természetközeli szennyvíztisztítás, vagy komplex rendszerek, illetve az előzőek vegyes alkalmazása. Ez a megoldás azon fejlesztéssel érintett területeken jöhet szóba, ahol a szennyvízelvezető rendszer még nem épült ki, valamint az építési szabályzat nem engedi meg a szennyvíz közműpótló műtárgy alkalmazását. Ezen helyeken csatornahálózatot szükséges kiépíteni és a szennyvíztisztítást nagyobb méretű egyedi szennyvíztisztító berendezéssel, vagy egyéb módon szükséges elvégezni. A keletkező, tisztított szennyvíz az jogszabályokban meghatározott módon elszikkasztandó, vagy felszíni vízbe vezetendő, vagy egyéb módon (például nyárfás öntözésre) hasznosítandó.

Egyedi szennyvíztisztító kislétesítmény

Az egyedi szennyvíztisztító kislétesítmény lényege, hogy tisztítási folyamatokhoz nem szükséges külső energia bevitele (kivéve, ha domborzati feltételek miatt kell – átemelő), viszont a biológiai tisztítási folyamat a szikkasztómező alatti talajterben megy végbe. A szikkasztó árkok egymással párhuzamos elhelyezésével szikkasztómezőket lehet létrehozni. A szikkasztómező kialakításával megvalósítható a vizek helyben tartása. Ugyancsak egy lehetséges a szikkasztási rendszer kiépítésére az alagutas szikkasztási rendszer/szivárogtató-alagút kialakítása. Ugyancsak alkalmazható szennyvíztisztítási megoldás a természetközeli szennyvíztisztítás. Természetközeli szennyvíztisztítási megoldások – Gyökérmezős és lebegőhínáros rendszerek

5. A MÓDOSÍTÁS VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSA ÉS INFRASTRUKTURÁLIS IGÉNYEI

Nyírábrány Nagyközség helyi építési szabályzatának módosítása kapcsán a várható környezeti hatás eldöntéséhez az alábbi tájékoztatást adom:

5.1 A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (3) bekezdésének a) pontjában foglaltak szerint a tervezési feladat (terv, illetve program címe, típusa, tartalma, tervezési terület):

Nyírábrány Nagyközség Képviselő-testületének a 17/2008.(XI.26.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítása:

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 részre

A 48. SZÁMÚ FŐÚT MELLETTI KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLETEK ESETÉBEN A KÖZMŰVESÍTTETTSÉG MÉRTÉKÉRE ÉS MÓDJÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁS MÓDOSÍTÁSA

A tervezési feladat olyan szabályozás kidolgozása, mely nem a teljes közművesítettséghez, hanem a terület ellátását reálisan biztosító egyéb alternatív közműpótló megoldásokhoz köti a területre sz fejlesztését. A rajzi munkarész nem kerül módosításra.

5.2 Korm. rendelet 4. § (3) bekezdésének b) pontjában foglaltak szerint a terv, illetve a program célja:

A kereskedelmi, - szolgáltató gazdasági területekre meghatározott a közművesítettségre vonatkozó feltételek enyhítése, figyelembe véve a műszaki feltételrendszert és a gazdaságossági számításokat. A vonatkozó előírások felülvizsgálatot az egyre növekvő alternatív – megújuló - energia használatának igénye is indokolja.

A tulajdonosok kérése alapján, a műszaki és a gazdaságossági számítások alapján a közüzemi vagy közcélú közmű rendszerek kiépítése aránytalanul nagy költségekkel járna. Az önkormányzat a gazdasági terület fejlesztéseit szem előtt tartva támogatja a beruházói változtatási szándékot.

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

A kiemelt fejlesztési területen belül a hatályos szabályozás szerint teljes közművesítettséggel lehet építményt elhelyezni. **A teljes közművesítettség változna hiányos közművesítettségi feltételre.**

5.3 Korm. rendelet 4. § (3) bekezdésének c) pontjában foglaltak szerint a módosítás esetén annak lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége:

A fejlesztéssel érintett terület jelenleg nem rendelkezik közüzemi vagy közcélú szolgáltatásként kiépített teljes közművesítettséget biztosító közműhálózattal. A gazdasági terület 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.** A módosítás hiányában a fejlesztések nem valósulhatnak meg. A területrészen későbbiekben megvalósuló vállalkozói fejlesztési elképzeléseinek megvalósulása esetén mindamellett, hogy az Önkormányzat a helyi adók révén plusz bevételhez jut, új munkahelyek jönnek létre és javulhat a település lakosság és vállalkozó helyben (meg) tartó képessége is.

5.4 Korm. rendelet 4. § (3) bekezdésének d) pontjában foglaltak szerint a rendelet 2. sz. mellékletben foglalt szempontok alkalmazásához rendelkezésre álló és adható információ:

- a) *A terv lehetővé teszi az alternatív, megújuló energiaforrások hasznosítását. Természeti erőforrás felhasználására, méretére és eloszlására nincs hatással,*
- b) *a módosítás más tervet, programot nem befolyásol,*
- c) *A környezet állapotának rendezésével elősegíti a településrendezés releváns, fenntarthatóságot biztosító követelményei közül a csapadékvíz ártalommentes elhelyezésének feltételét és a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdeket, a munkahelyek fejlesztését,*
- d) *környezeti problémák a korszerű közműpótló berendezések és technológiák alkalmazhatósága nem merülnek fel.*
- e) *A környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok tekintetében nem releváns.*

Az előzőek értékelése alapján nem jelentős a tervezett szabályozási módosítás hatása a tervezési terület (hatásterület) szempontjából.

A közművesítésre vonatkozó módosított feltételekből következő környezeti hatások a hatályos tervhez képest nem változnak meg hátrányosan.

Környezeti hatások táblázatos összefoglalója

környezeti elemek melyekre a módosítás hatással lehet	a közművesítés mértékére vonatkozó előírás módosítása
	Zaj, rezgés
levegő	0
víz	0
föld	0
élővilág	0
táj	0
Ember, társadalom	+2
település	+1
településökológia	+0

Nyírábrány Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának módosítása

Jelmagyarázat:

+2 igen kedvező környezeti hatás, változás
+1 kedvező környezeti hatás, változás
0 nincs környezeti hatás, változás
-1 kismértékű kedvezőtlen környezeti hatás, változás

Módosítás tárgya	A módosítás környezeti hatásainak összefoglaló értékelése
Olyan szabályozás kidolgozása, mely nem a teljes közművesítettséghez, hanem a terület ellátását reálisan biztosító egyéb alternatív közműpótló megoldásokhoz köti a 48. sz. főút menti gazdasági terület fejlesztését.	Helyi városfejlesztési 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 hely, 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.

Infrastruktúra igények:

A hatályos tervhez képest az alátámasztó szakági munkarészek nem változnak. Infrastruktúra ellátásban jelent változást a módosítás. A gazdasági terület telkeinek közüzemi vagy közcélú vízellátása, szennyvízkezelése, és földgáz ellátása nem megoldott, gazdaságosan nem építhető ki. A közüzemi közműszolgáltatások közül egyedül az elektromos energiaellátás biztosított.

A módosítás a hiányos közművesítési feltétel rögzítését célozza úgy, hogy kitér a hiányzó közművek kialakításának lehetőségeire.

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

Településszerkezeti szempontból a terület megközelítése a meglévő utak, illetve magánutak révén biztosított. A konkrét fejlesztéssel érintett tömb esetén az új rendeltetés megjelenése illeszthető a telektömbön belül kijelölt (településszerkezeti tervi területfelhasználással elhatározott) funkciókhoz. 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 nem sérülékeny.

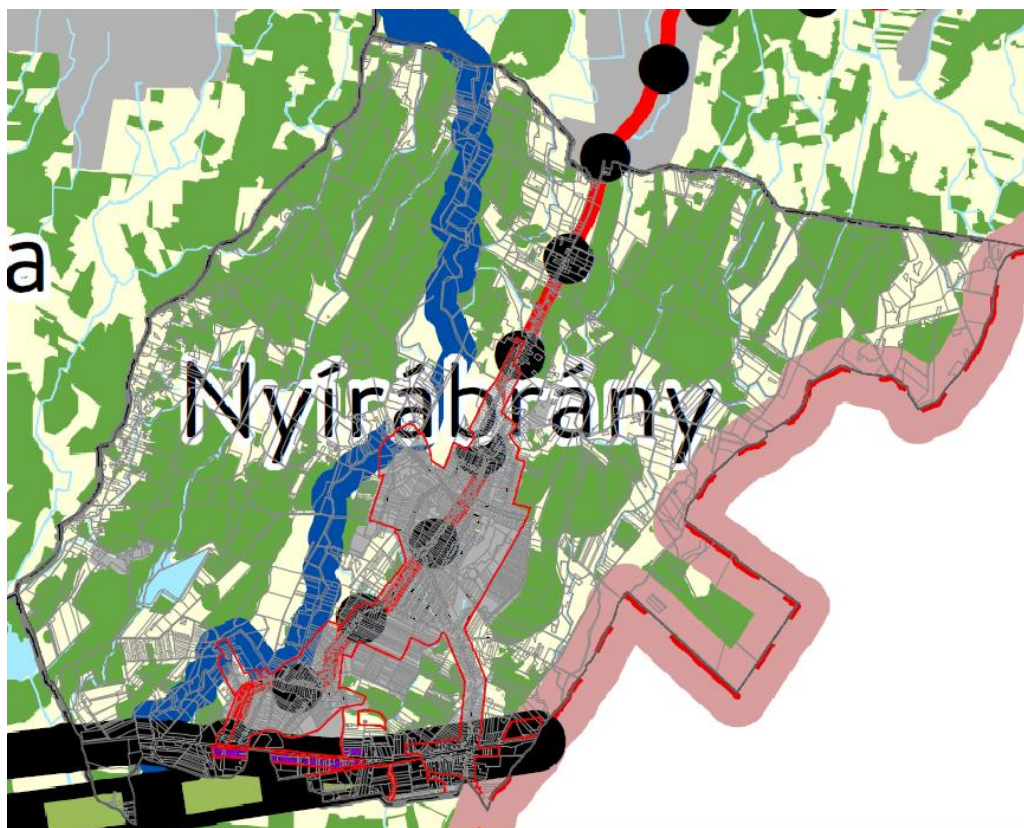
6. MAGASABB SZINTŰ TERVEKEL (TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK) VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA

OTRT megfelelés

Jelen elemzés Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet és a 3/2020. (VI.29.) Ör. rendelettel jóváhagyott Hajdú-Bihar Megyei Területrendezési terv (MTrT) alapján készült.

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervének szerkezeti tervlapja szerint a **tervezési terület települési térség övezetébe tartozik.**

OTrT Tv. 5.§ települési térség: „az országos és a megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe a vízgazdálkodási térségbe és a sajátos területfelhasználású térségbe tartozó területek kivételével a település belterülete, valamint a belterületen kívüli beépítésre szánt területek tartoznak. 11.§ d) a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető; „



OTrT az ország szerkezeti tervének részlete a település belterületére és annak környezetére vonatkozóan

Nyírábrány Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának módosítása

<p>Országos területfelhasználási kategóriák</p> <ul style="list-style-type: none"> Erdőgazdálkodási térség Mezőgazdasági térség Vízgazdálkodási térség Települési térség <p>Közlekedési hálózatok és egyedi építmények</p> <ul style="list-style-type: none"> Gyorsforgalmi út (meglévő) Gyorsforgalmi út (tervezett) Főút (meglévő) Főút (tervezett) Nagysebességű vasútvonal (tervezett) Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő) Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett) Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő) Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszhető repülőtér (meglévő) Országos kerékpárútvonal Országos kikötő (meglévő) Határkikötő (meglévő) 	<p>Vízi létesítmények</p> <ul style="list-style-type: none"> VTT-tározó (meglévő) VTT-tározó (tervezett) Országos vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő) Országos vízkár-elhárítási célú tározó (tervezett) Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő) Országos jelentőségű csatorna (meglévő) Országos jelentőségű csatorna (tervezett) Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő) Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (tervezett) <p>Hulladékgazdálkodási létesítmények</p> <ul style="list-style-type: none"> Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő) Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő) Radioaktív hulladék-tároló (meglévő) <p>Alaptérképi elemek</p> <ul style="list-style-type: none"> Országhatár Megyehatár Település közigazgatási határa 	<p>Energetikai hálózatok és egyedi építmények</p> <ul style="list-style-type: none"> Atomerőmű (meglévő) Atomerőmű (tervezett) Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő) Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett) 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő) 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett) 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő) 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett) 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő) 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett) Földgázszállító vezeték (meglévő) Földgázszállító vezeték (tervezett) Kőolajszállító vezeték (meglévő) Termékvezeték (meglévő)
--	--	---

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 19. § (1) szerint az országos övezetek települési érintettsége a következő:

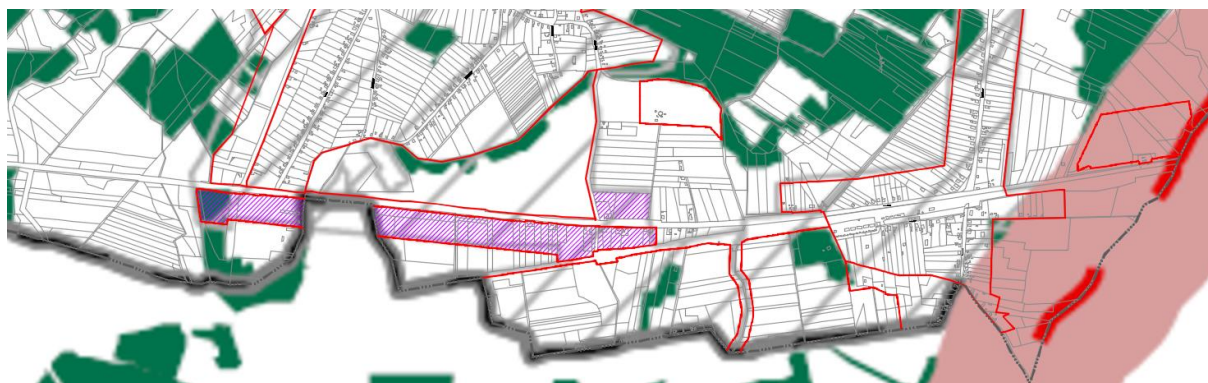
- az ökológiai hálózat magterületének, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának, az ökológiai hálózat puffer területének övezete által - a település érintett, de **a tervezési terület csak az ökológiai puffer terület övezetével érintett,**
- kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete – a település érintett, de **a tervezési terület nem érintett,**
- jó termőhelyi adottságú szántó övezete – a település érintett, de **a tervezési terület nem érintett,**
- erdők övezete - a település és **a tervezési terület is érintett,**
- erdőtelepítésre javasolt terület övezete – a település érintett, **a tervezési területek nem,**
- tájképvédelmi terület övezete – **a település teljes közigazgatási területe érintett**
- világörökségi és világörökségi várományos területek övezetével érintett települések – **a település igazgatási területe nem érintett,**
- vízminőségvédelmi terület övezete – **a település igazgatási területe és a tervezési területek nem érintettek,**
- nagyvízi meder övezetével és a VTT tározók övezetével - **a település igazgatási területe nem érintett,**
- honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések – **a település igazgatási területe nem érintett.**

Az ábrán a lilával sraffozott rész a kiemelt fejlesztési területet jelöli!

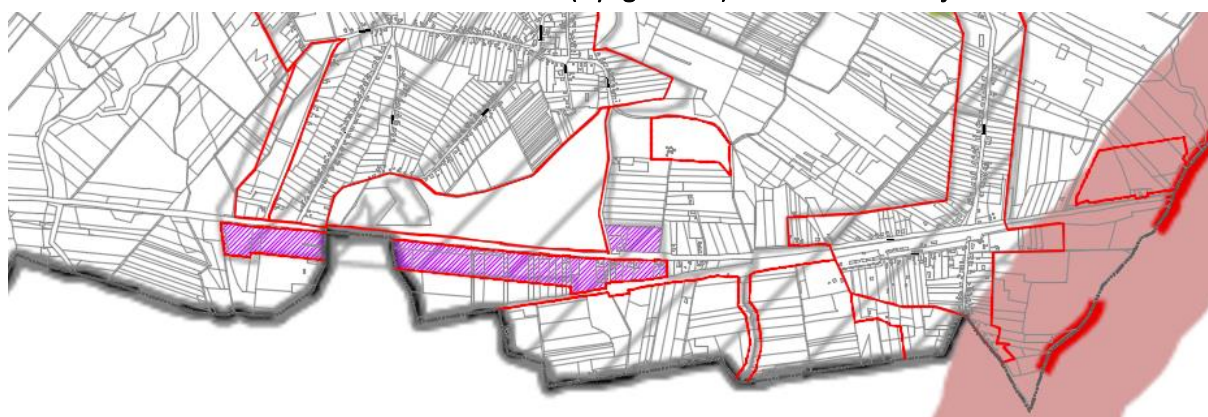


ökológiai hálózat magterületének, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának, az ökológiai hálózat puffer területének övezete **A puffer területének övezete érinti a kiemelt fejlesztési területet.**

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



erdők övezete - kis területrészen (nyugati rész) érinti a kiemelt fejlesztési területet



erdőtelepítésre javasolt terület övezete –a kiemelt fejlesztési terület nem érintett



tájképvédelmi terület övezete

A teljes kiemelt fejlesztési terület érintett - a módosítás szempontjából nem releváns

MTRT megfelelés

A Hajdú-Bihar Megyei Területrendezési terv a 3/2020. (VI.29.) Ör. számú rendelettel került jóváhagyásra. **A kiemelt fejlesztési terület a települési térség része.** (lilával jelölt területrész) A települési térség terület 776 ha.

- érintettség: 3.1.10. 48.sz. főút: Debrecen (4. sz. főút) – Nyírábrány – (Románia)
- 4.1.57. 4904 – Nyíradony – Nyírábrány összekötő út
- 4.1.59. 4906 – (Nyírbátor) – Nyírábrány összekötő út
- 4.1.60. 4907 – Nyírábrány (Budaábrány) – Nyírábrány összekötő út
- 4.2.3. Bagamér – Nyírábrány összekötő út
- 4.3.58. 48321 – Nyírábrány állomáshoz vezető út

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

2. Tervezett országos kerékpárútvonalak

2.1. 3. Kelet-magyarországi kerékpárútvonal

2.1.1. 3.A: Nyírábrány – (Nyírbátor – Csengersima – Tiszabecs)

2.1.2. 3.C: Nyírábrány – (Románia)

2.4. 10. Közép-Európa Vizei kerékpárútvonal (14-es jelű Euro Velo®):

2.4.1. (Szentgotthárd – Zalaegerszeg – Keszthely – Tihany – Balatonakarattya – Székesfehérvár – Budapest – Hatvan – Gyöngyös – Eger) – Hortobágy – Debrecen – Nyírábrány

4.2. Kapcsolódó turisztikai kerékpáros útvonalak

4.2.3. „Dél-Nyírség-Ligetlaja körút”: Nyíradony – Nyíracsád – Nyírábrány – (3.A kerékpárútvonal nyírábrányi szakasza – 10. kerékpárútvonal Nyírábrány és Debrecen közötti szakasza)

2. Meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pályák

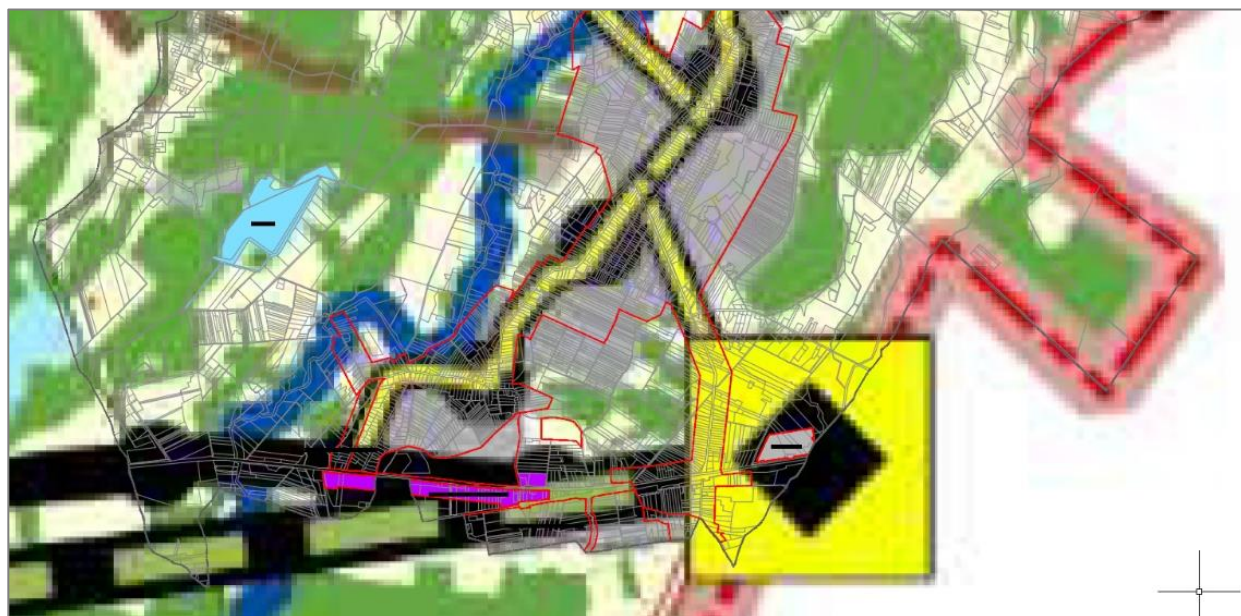
2.3. 105 Debrecen – Nyírábrány – (Románia)

1/7. melléklet: Határátkelők Hajdú-Bihar megyében

1. Meglévő határátkelők

1.1. Románia felé közúton: 1.1.1. Nyírábrány (48. sz. főút)

1.2. Románia felé vasúton: 1.2.2. Nyírábrány



TERÜLETSZERKEZET, TERÜLETHASZNÁLAT

Térségi területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség

Településrendszer elemei

- Regionális térszervező központ
- Térségi térszervező központ

TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

Gyorsforgalmi út

- Meglévő
- Tervezett

Főút

- Meglévő
- Tervezett

Térségi szerepű összekötő út

- Meglévő
- Tervezett

Mellékút

- Meglévő egyéb mellékút
- Tervezett egyéb mellékút

Energetikai hálózatok és egyéb építmények

Egyéb 50MW vagy annál nagyobb névleges teljesítő-képességű erőmű

- E Meglévő

5-50 MW névleges teljesítő-képességű erőmű

- E Meglévő
- E Tervezett

750 kV-os átviteli hálózati távvezeték

- Meglévő

400 kV-os átviteli hálózati távvezeték

- Meglévő
- Tervezett

220 kV-os átviteli hálózati távvezeték

- Meglévő
- Tervezett

Átvitelt befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat

- Meglévő
- Tervezett

Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat

- Meglévő
- Tervezett

Földgázszállító vezeték

- Meglévő
- Tervezett

























Kőolajszállító vezeték

- Meglévő
- Tervezett

Földgázelosztó vezeték

- Meglévő
- Tervezett

Nyírábrány Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának módosítása

Nagysebességű vasútvonal  Tervezett	Termékvezeték  Meglévő
Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya  Meglévő	Vízgazdálkodási hálózatok és létesítmények VTT-tározó  Tervezett
Országos vasúti mellékvonal  Meglévő	Országos vízkár-elhárítási célú tározó  Meglévő
 Tervezett	1 millió m ³ -t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó  Meglévő
Nemzetközi kereskedelmi repülőtér  Meglévő	Kiemelt jelentőségű vízi építmény  Meglévő
Országos kerékpárútvonal  Tervezett	Országos jelentőségű csatorna  Meglévő
Térségi kerékpárútvonal  Tervezett térségi kerékpárútvonal	Térségi csatorna  Meglévő
Közüti híd  Meglévő	 Tervezett
Közüi határátkelő  Meglévő	Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal  Meglévő
 Tervezett	Hulladékgazdálkodás Veszélyeshulladék lerakó  Meglévő
Vasúti határátkelő  Meglévő	Térségi hulladékkezelő  Meglévő
Kompátkelőhely  Meglévő	 Tervezett térségi hulladékkezelő

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (TrT) 19. § (1) bekezdésében meghatározott országos övezetek közül:

övezet neve	település érintettsége	kiemelt fejlesztési terület érintettsége
a) az ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosó területének és puffertérületének övezeteit a 3/1. melléklet;	érintett	nem érintett
b) a kiváló és a jó termőhelyi adottságú szántók övezeteit a 3/2. melléklet;	nem érintett	nem érintett
c) az erdők és az erdőtelepítésre javasolt terület övezeteit a 3/3. melléklet;	érintett	nem érintett
d) a tájképvédelmi terület övezetét a 3/4. melléklet;	érintett a teljes külterület	nem érintett
e) a világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett településeket a 3/5. melléklet;	nem érintett	nem érintett
f) a vízminőség-védelmi terület övezetét a 3/6. melléklet;	nem érintett – a vízbázis védelmi területtel érintett (kevésbé érzékeny) Nyírábrányi vízmű	nem érintett
g) a nagyvízi meder és a VTT-tározók övezete a 3/7. melléklet;	nem érintett Szentannapusztai tározó és a Nagy ér rögzítésre került	nem érintett
h) a honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett településeket a 3/8. melléklet	nem érintett	nem érintett

A megyei területrendezési terv az OTrT -ben meghatározott övezeteket leponosította. Az érintettség a következő:

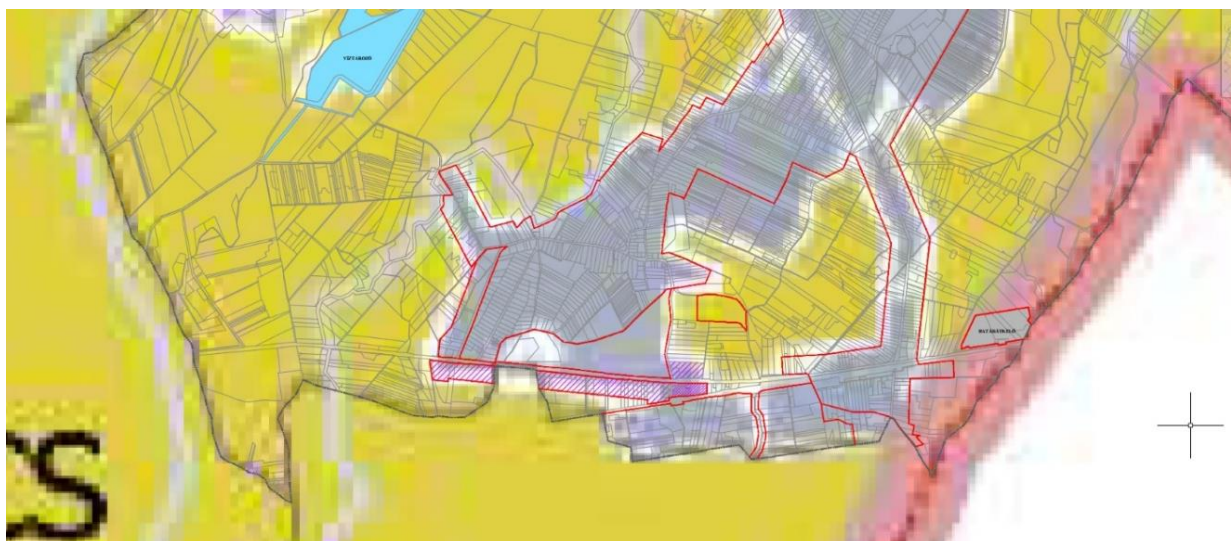
A véleményezési eljárás – a 314/2012.(XI. 8.) Korm. rendelet 42. § szerinti tárgyalásos eljárás



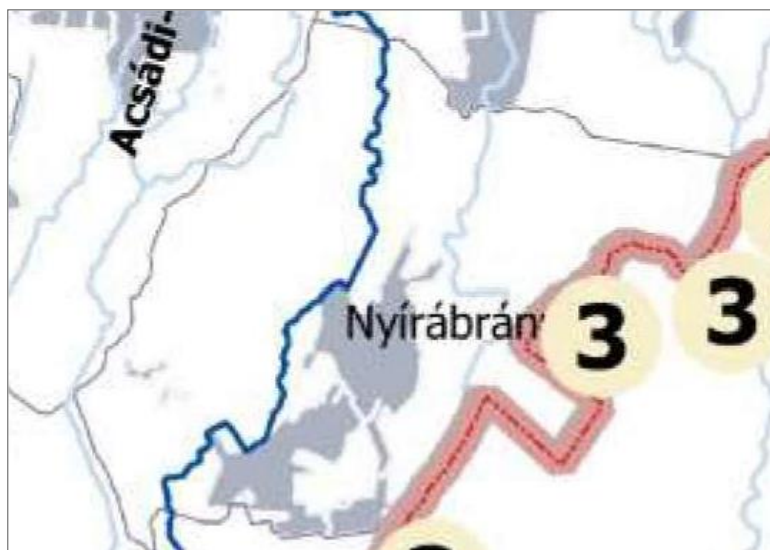
az ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának, és puffer területének övezete A puffer területének övezete nem érinti a kiemelt fejlesztési és a módosítással érintett területet se



Erdők és az erdőtelepítésre alkalmas terület övezete – a kiemelt fejlesztési terület és a ház módosítással érintett terület nem érintett



tájképvédelmi terület övezete – a kiemelt fejlesztési terület és a ház módosítással érintett terület nem érintett



a vízminőségvédelmi terület övezete – a kiemelt fejlesztési terület és a hész módosítással érintett terület sem érintett a település a kevésbé érzékeny vízminőségvédelmi terület kategóriába tartozik

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerint:

5. Vízminőség-védelmi terület övezete

5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül

keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

HBM TRT „5. A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő ki- és bevezetésével kapcsolatos szabályok 5. §

(1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetését és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetését, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelését a hatályos jogszabályok, különösen a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet, továbbá a hatályos, környezetvédelmi és műszaki előírások szerint kell megvalósítani.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetése és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetése nem okozhat a hatályos jogszabályokban meghatározott határértékeket meghaladó szennyezést a megye területén.”

A szennyvíz övezetből történő kivezetésével nem kell számolni. Bányászati tevékenység nem tervezett az övezetben.

(2) A TrT 19. § (3) bekezdésében és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben meghatározott megyei övezetek közül:

övezet neve	település érintettsége	kiemelt fejlesztési terület érintettsége
a) az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a 3/9. melléklet;	nem érintett	nem érintett
b) a rendszeresen belvízjárta terület övezetét a 3/10. melléklet;	érintett – Szentannapusztai tározó, mint belvizes tározó és a Nagy ér	nem érintett
c) a tanyás területek övezetébe tartozó településeket a 3/11. melléklet tartalmazza;	érintett	érintett
d) a földtani veszélyforrás terület övezete	nem érintett	nem érintett

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



A rendszeresen belvízjárta terület övezete – a kiemelt fejlesztési terület és a ház módosítással érintett terület sem érintett – Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.



10. Tanyás területek övezete

10. §

(2) A tanyás területek övezetével érintett területre a tájfenntartó tanyai gazdálkodás és életmód fennmaradásának elősegítése, valamint a tanyás településszerkezet és tájkarakter megőrzése érdekében meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

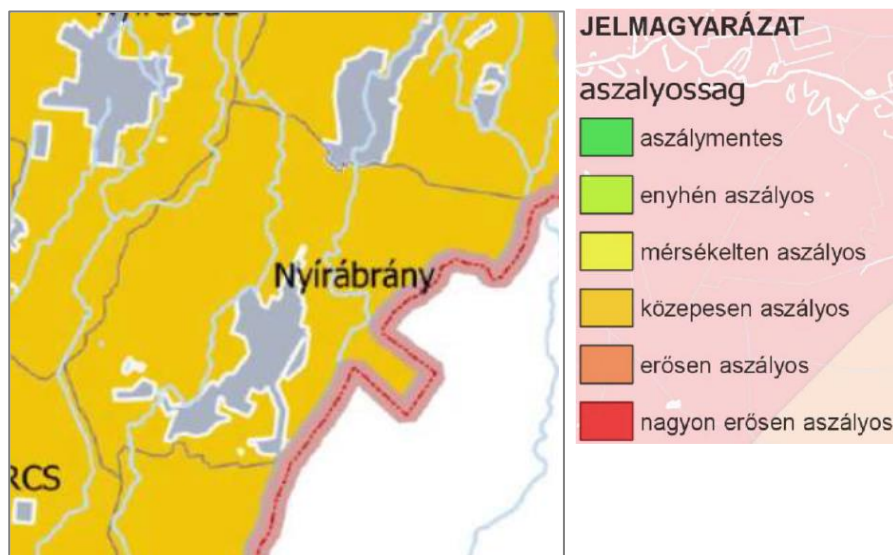
b) az a) pont szerinti egyedi szabályokkal érintett területre a településképi rendeletben a településképi követelményeket.

A beépítésre szánt terület kijelölése nem most történik.

(3) A TrT 24. §-a alapján egyedileg meghatározott megyei övezetek közül:

övezet neve	település érintettsége	kiemelt fejlesztési terület érintettsége
a) a városkörnyéki településgyűttesek övezetébe tartozó településeket a 3/12. melléklet,	nem érintett	nem érintett
b) a gyógytényezőkkel rendelkező településeket a 3/13. melléklet tünteti fel;	nem érintett	nem érintett
c) a klímaváltozással fokozottan érintett térség övezetét a 3/14. melléklet tünteti fel;	érintett – közepesen aszályos	érintett
d) a csillagos égbolt park övezetét a 3/15. melléklet tartalmazza.	nem érintett	nem érintett

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



7. § (1) A klímaváltozással fokozottan érintett térség övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciójában és integrált településfejlesztési stratégiájában, továbbá településrendezési eszközeinek környezetalakítás tervében és közművesítési javaslataiban is vizsgálni és tervezni kell a település átszellőzésének javítása, a kondicionáló zöldfelületek növelése, a vízmegtartó vízgazdálkodás és a víztakarékos mezőgazdálkodás érdekében szükséges, a helyi sajátosságoknak, szükségleteknek és lehetőségeknek megfelelő tennivalókat.

Az egyedileg meghatározott, a települést érintő megyei övezetre vonatkozó követelményeket majd az új településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök készítésénél kell alkalmazni. Jelen módosításnál ezek alkalmazása még nem szükségesek.

A fejlesztési terület nem érintett, jelenleg is a beépítésre szánt terület része. A helyi építési szabályzatban előírások rögzítése, illetve a jelenlegi előírás pontosítása (a közművesítettség mértékére és módjára vonatkozó követelmények) történik meg.

A 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet 9/A.-9/E. pontja szerinti térségi övezetek érintettségének szerinti térségi övezetek érintettségének meghatározásához szükséges államigazgatási szervek adatszolgáltatásainak figyelembevételével a fejezet pontosításra kerül amennyiben indokolt.

7. A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSA, TELEPÜLÉSKÉP VÉDELEMMEL VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA

Nyírábrány Nagyközség képviselő-testülete a 107/2017. (XII.28.) számú határozatával fogadta el a Község Településképi Arculati Kézikönyvét és a 15/2017. (XII.29.) sz. önkormányzati rendelettel hagyta jóvá a településkép-védelmi rendeletét.

A településkép-védelmi rendelettel kapcsolatban a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztálya törvényességi felügyelet körében eljárva észrevételeket fogalmazott meg.

Az Önkormányzat jelen településrendezési eszköz módosítását megelőzően a TKR módosítását is megkezdte, a véleményezési eljárást lefolytatta.

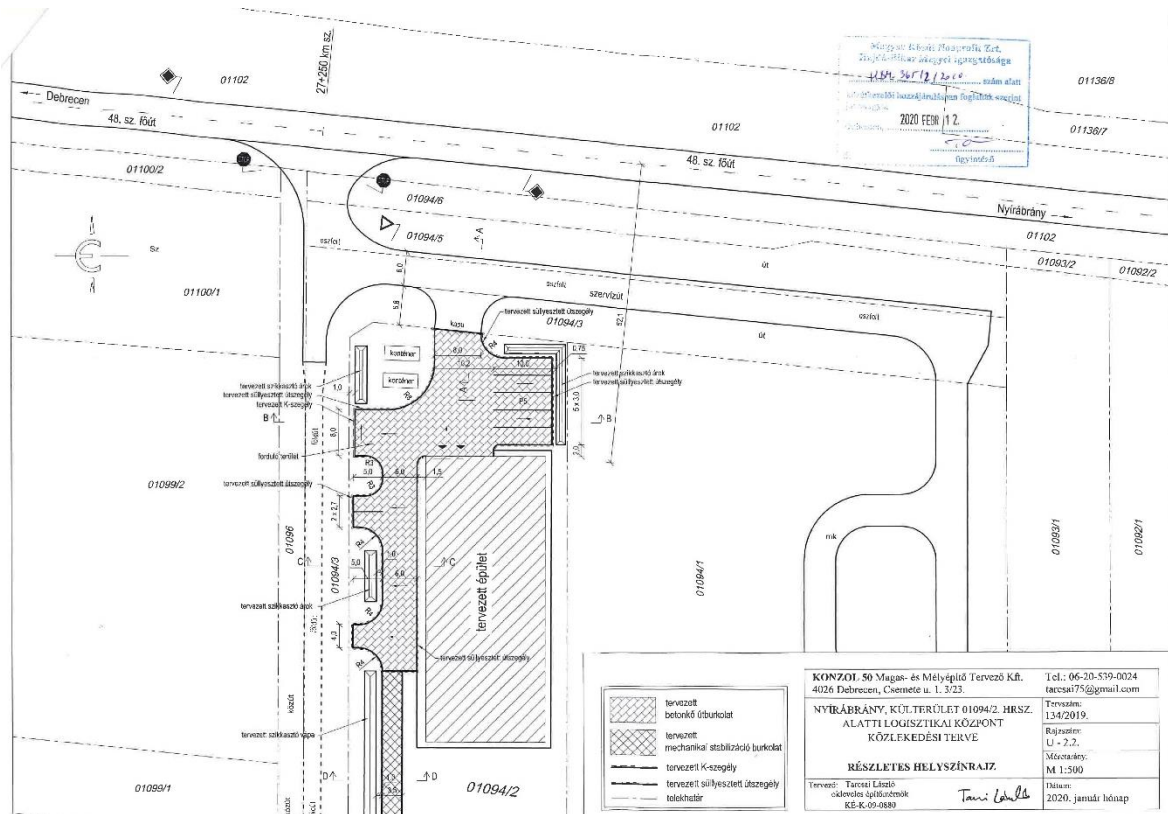
TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI RENDELET MÓDOSÍTÁSÁNAK LÉNYEGI ELEMEI, a tervezet szerint

változások sorszáma	hatályos TKR	TKR javaslata szerint
1. Meghatározó terület kijelölése	Meghatározó területbe tartozik belterületen: a teljes településközpont + a lakóterületek + a 48-as főút menti gazdasági területek + a határátkelő.	Meghatározó terület a település központja + a műemléki környezet, továbbá a természet és régészeti védelemmel érintett külterületi területek, melyek közvetlenül nem ábrázoltak.

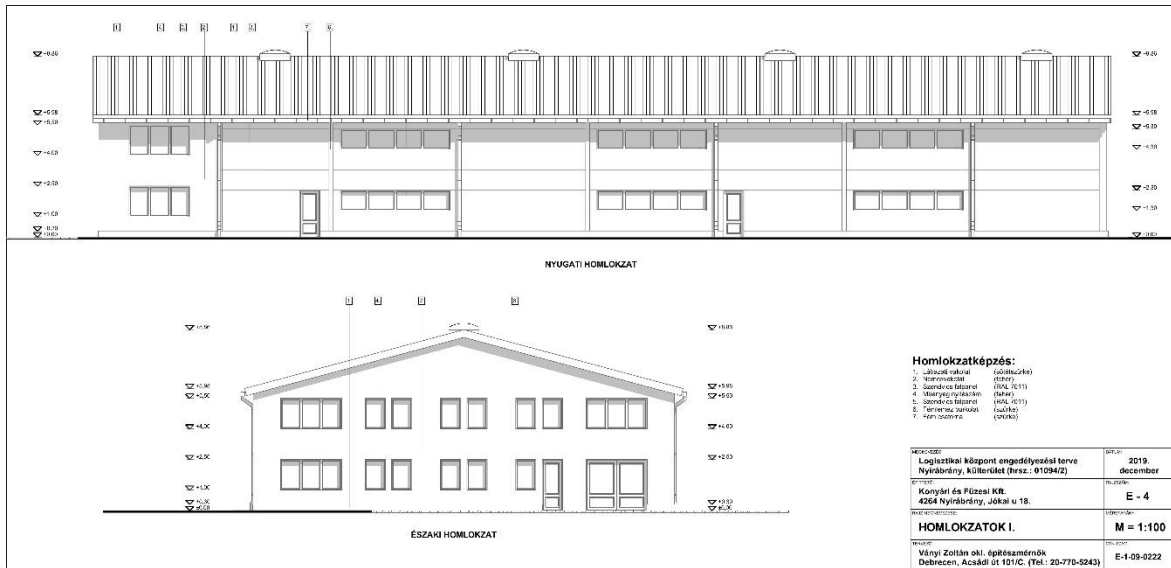
A véleményezési eljárás – a 314/2012.(XI. 8.) Korm. rendelet 42. § szerinti tárgyalásos eljárás

Nyírábrány Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának módosítása

	A külterületi természetvédelmi területek is meghatározóak.	Csökkenne a belterületi meghatározó terület nagysága. A kijelölés lényege, hogy az épületekre vonatkozó településképi követelmények csak a meghatározó területekre vonatkoznak.
2. Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció	Jelenleg van településkép-védelmi tájékoztatás, ami minden építési tevékenység esetén kötelező a teljes igazgatási területen és emellett van konzultáció is, ami kérelemre történik.	Nem lenne két részre szedve egy eljárás lenne és döntően a meghatározó terület esetében lenne kötelező településkép védelmi tájékoztatás (pl: új épület építése és meglévő átalakítása esetén). Ezzel biztosítható, hogy a jelentős új, tervezett építkezésekről előre tudjon az önkormányzat. A lakóterületen csak a lakóépületek esetén lenne konzultáció , ezzel a nem építési engedély köteles építkezésekről tud tájékozódni az önkormányzat. Kérelemre azonban minden esetben biztosított a tájékoztatás keretében konzultáció.
3. Településképi véleményezési eljárás	jelenleg van	Az építési engedély köteles tevékenységekre vezethető be. Nem tervezett, nem is indokolt szakember (állandó főépítész) hiányában. A településkép védelmi konzultáció elég ezekre az esetekre a meghatározó területeken.
4. Bejelentési eljárás	Jelenleg a lakóépületek építése és felújítása, a helyi védett épületek felújítása esetén, + reklámok + a 10. mellékletbe lévő tevékenységekre (ez állandó főépítési megbízást igényelne 15 napon belül döntést kell hozni	Csak arra lenne elrendelve amire kötelező: így a reklámok, reklámhordozók elhelyezéséhez a teljes igazgatási területen. Az engedély nélkül végezhető tevékenységekre pl. kerítés építés, nyílászáró csere, hőszigetelés nem lenne kötelező (a tulajdonosoknak tervet is kellene készíteni). Lakóépületek egyszerű bejelentési eljárására nem terjeszthető ki, ezért is szerepel a kötelező konzultációnál.
5. új elem Hatósági bizonyítvány kiadása	nem volt szabályozva	Új előírás, a polgármester – az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetés céljából – hatósági bizonyítványt állít ki arról, hogy az épület felépült, ill. rendeltetés megváltozása esetén, az építmény, az építményen belüli rendeltetési egység rendeltetésének megváltoztatásáról, ha az épület ill. az új rendeltetés megfelel a helyi építési szabályzatnak és az országos építési követelményeknek. 4-5. sz. új <i>melléklet készült a bejelentés kezdeményezéshez.</i>
6. új elem Támogató ösztönző rendszer Pl. adókedvezmény	nem volt szabályozva	40.§ településképi követelmények alkalmazásának elősegítése érdekében az Önkormányzat a költségvetése függvényében támogatás (a továbbiakban: támogatás) nyújtható, de nem kötelező.



a tervezett Logisztikai csarnok helyszínrajza – közlekedési terv részlete



a nyugati és az északi homlokzat

Nyírábrány Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testületétől

K I V O N A T

**NYÍRÁBRÁNY NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

36/2020. (III. 4.) önkormányzati határozata

Nyírábrány Nagyközség közigazgatási területének déli területrészét érintő kiemelt fejlesztési területté nyilvánításával és a Helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosításával kapcsolatos településfejlesztési döntés és a tervmódosítással összefüggő tervezési és főépítési árajánlatkérésekre történő Képviselő-testületi döntés meghozatala tárgyában

Nyírábrány Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a Konyári és Füzesi Kft. által benyújtott kérelemmel összefüggésben az alábbi döntéseket hozta:

1. A kérelmező tulajdonában lévő Nyírábrány 01094/2 hrsz. alatti ingatlant érintő fejlesztési szándékát támogatja a helyi építési szabályzat és szabályozási terv (továbbiakban: településrendezési eszköz) 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 eszköz módosításához az alábbi területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.**

05/5	01100/1	01094/2	01093/1	01089/1	01086/5
05/7	01099	01094/3	01092/1	01088/1	01085/1
02/3	01096/1	01094/4	01091/1	01087/1	01084
02/4	01094/1	01094/5	01090/1	01086/3	01083
01082/1	01081/1	01080/1	01079/3	01079/2	01078/4
01123	01122				

3. Mindezek mellett felhatalmazza a Polgármestert a településrendezési eszköz módosításával összefüggésben az arra jogosultsággal rendelkező tervezőktől, tervező szervezetektől a szükséges árajánlat beszerzésére és a jogszabály által előírt a települési főépítési feladatellátásra vonatkozó ajánlatkérésre.

A módosítással járó költségeket és az esetlegesen felmerülő egyéb (pl. környezeti vizsgálat) költségeket Nyírábrány Nagyközség Önkormányzata viseli.

Határidő: 2020. június 30.

Felelős: Nagy Lajos polgármester

Nagy Lajos s.k.
polgármester
A jkv. kivonat hitelül:






Nagyné Hartman Éva s.k.
jegyző



Magyar Közút Nonprofit
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Hajdú-Bihar Megyei Igazgatóság
4025 Debrecen, Barna utca 15.
■ Telefon: 06 (52) 819-420. Fax: 06 (52) 819-429
■ Web: www.kozut.hu, E-mail: info@hajdu.kozut.hu

irattár

Válaszlevelükben kérjük iktatószámunkra hivatkozni!

Iktatószám: HBM-1609/2/2020.
Tárgy: Nyírábrány, 01094/3 és 01094/5 hrsz-ú
ingatlanok használatával kapcsolatos
tájékoztatás
Ügyintéző: Takács Zoltán 07.28. 

Konyári és Füzesi Kft.

Nyírábrány
Jókai utca 18.
4264


Tisztelt Címzett!

Megyei Igazgatóságunk – mint az érintett 48. sz. Debrecen - Nyírábrány II. rendű főút kezelője, illetve fenntartója – a Nyírábrány, 01094/3 és 01094/5 hrsz-ú ingatlanterületek használatával kapcsolatosan megküldött megkeresésére vonatkozóan az alábbiakról tájékoztatja:

A 48. sz. főút 11,5 t egységtengely terhelésre történő burkolat megerősítése kapcsán érintett Nyírábrány, 01094/3 és 01094/5 hrsz-ú ingatlanokra az országos közúthálózat üzemeltetésével kapcsolatban Társaságunk nem tart igényt, azoknak hálózati szerepe nincs. A tárgyi ingatlanok telekalakítását úgy kell elvégezni, hogy a változás után kialakuló ingatlanterületek „közforgalom számára megnyitott magánút” vagy „közforgalom elől el nem zárt magánút” művelési ág megnevezéssel kerüljenek bejegyezésre.

Debrecen, 2020. július 28.


ÓRI JÓZSEF
megyei osztályvezető


Tassonyi András Zsolt
megyei osztályvezető

Erről értesül:

1. Konyári és Füzesi Kft.
2. Irattár


HAJDÚ-BIHAR MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/19-ÉPO-1/01491-2/2020
Ügyintéző: Bucskó János
Telefon:06 (52) 511-031

Tárgy: tájékoztatás Nyírábrány, 0194/2 hrsz-ú
ingatlanra tervezett Logisztikai Központ
beruházás megvalósíthatóságával
kapcsolatosan

Korányi és Füzesi Kft.
Nyírábrány
Jókai utca 18.
4264

Tisztelt Cím!

Az építésügyi feladatkörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal megkeresésére a 4264 Nyírábrány, 01094/2 hrsz.-ú ingatlanra tervezett Logisztikai Központ beruházás megvalósíthatóságával kapcsolatosan az alábbi tájékoztatást adja:

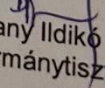
A Nyírábrány, 0194/2 hrsz. alatti ingatlanra tervezett beruházás a 01094/3 és a 01094/5 hrsz alatti ingatlanok magánutakon keresztül történő megközelítését Nyírábrány rendezési tervére vonatkozó országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2012. 06.29. – 2012.08.06. között érvényben lévő 33 § (1) bekezdése lehetővé teszi.
Az építési engedély megadásának feltétele a 01094/3 és a 01094/5 hrsz. alatti magánutak tulajdonosainak hozzájárulása az út használatáról.

Tehát az engedélyező hatóság részéről a beruházás magánutakon történő megközelítésével kapcsolatosan kifogása nincs.

Debrecen, 2020. augusztus 06.

Tisztelettel:




Arany Ildikó
kormánytisztviselő

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal
Debrecen 4024, Kossuth u. 12-14.

Oldalt: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/95908/2020

2020.07.08

NYÍRÁBRÁNY

Szektor : 61

Külterület 01094/5 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.Fill

alorészlet

ter

adatok

kat.jöv

ha m2 k.Fill

. Kivett magánút

0

993

0.00

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 258/1323

bejegyző határozat, érkezési idő: 45748/2/2019.03.25

eredeti határozat: 58794/2007.05.22

jogcím: telekalakítás tulajdoni hányad: 0/1 58794/2007.05.22

jogcím: eredeti felvétel tulajdoni hányad: 0/1

jogcím: telekalakítás tulajdoni hányad: 1/1

jogállás: tulajdonos

név : Hutócski András

sz.név: Hutócski András

szül. : 1960

a.név : Bálega Irén

cím : 1048 BUDAPEST Lakkosó utca 47. 3. em. 8. ajtó

2. tulajdoni hányad: 1065/1323

bejegyző határozat, érkezési idő: 45748/2/2019.03.25

eredeti határozat: 58794/2007.05.22

jogcím: telekalakítás tulajdoni hányad: 0/1 58794/2007.05.22

jogcím: eredeti felvétel tulajdoni hányad: 0/1

jogcím: telekalakítás tulajdoni hányad: 1/1

jogállás: tulajdonos

név : Fűrő János

sz.név: Fűrő János

szül. : 1972

a.név : Hálló Julianna

cím : 4266 PÜLÖP Bernátrézs tanya 17

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 45748/2/2019.03.25

Önálló szöveges bejegyzés a nyírábrányi 01094/4hrsz-ú ingatlan megosztva: 01094/5 és 01094/6 hrsz-ú ingatlanokra a 3512/2017.sz. társadékos munkarés alapján.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal
Debreccen 4024, Kossuth u. 12-14.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szenle másolat

Megrendelés szám: 30 005/9591 6/2020

2020.07.08

NYÍRÁBRÁNY

Szektor : 16

Külterület 01094/6 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak mővelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	alosztály ter	adatok kat.jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	----------------------	------------------	-----------------------------------

Kivett magánút

0

507

0.00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 45748/2/2019.03.25

jogcím: kiszajátítást helyettesítő adásvétel tulajdoni hányad: 0/1

jogcím: telekalakítás tulajdoni hányad: 1/1

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: -

2. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 45748/2/2019.03.25

jogcím: kiszajátítást helyettesítő adásvétel hányad: 0/1

jogcím: telekalakítás hányad: 1/1

jogállás: tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet

név: MAGYAR NEMZETI VAGYONKEZELŐ ZRT

cím: 1133 BUDAPEST Pozsonyi út 56

törzsszám: 14077340

3. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 45748/2/2019.03.25

jogcím: kiszajátítást helyettesítő adásvétel hányad: 0/1

jogcím: telekalakítás hányad: 1/1

jogállás: vagyonkezelő

név: NIF NEMZETI INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTŐ ZRT.

cím: 1134 BUDAPEST Váci út 45.

törzsszám: 11906522

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 45748/2/2019.03.25

Önálló szöveges bejegyzés a nyírábrányi 01094/4hrsz-ú ingatlan megosztva: 01094/5 és 01094/6
hrsz-ú ingatlanokra a 3512/2017 sz. záradékolt munkarész alapján.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem
használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Hajdú-Bihar Megyei Köormányhivatal

Debrecen 4024, Koszuth u. 12-14.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/95895/2020

2020.07.08

NYÍRÁBRÁNY

Szektor : 61

Külterület 01094/3 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.fill.	ter.	kat.jöv
	min.o		ha m2	k.fill

Kivett magánút

0

3170

0-00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1500/2794

bejegyző határozat, érkezési idő: 58794/2007.05.22

jogcím: telekalakítás tulajdoni hányad: 1/1

jogcím: eredeti felvétel tulajdoni hányad: 0/1

jogállás: tulajdonos

név : Hutóczki András

sz.név: Hutóczki András

szül. : 1960

a.név : Bálega Irén

cím : 1048 BUDAPEST Lakkozó utca 47. 3. em. 8. ajtó

2. tulajdoni hányad: 672/2794

bejegyző határozat, érkezési idő: 58794/2007.05.22

jogcím: telekalakítás tulajdoni hányad: 1/1

jogcím: eredeti felvétel tulajdoni hányad: 0/1

jogállás: tulajdonos

név : Furóné Kovács Ibolya Ilona

sz.név: Kovács Ibolya Ilona

szül. : 1970

a.név : Bálega Ilona

cím : 4266 FÜLÖP Bernátrész tanya 17.

3. tulajdoni hányad: 612/2794

bejegyző határozat, érkezési idő: 58794/2007.05.22

jogcím: telekalakítás tulajdoni hányad: 1/1

jogcím: eredeti felvétel tulajdoni hányad: 0/1

jogállás: tulajdonos

név : Furó János

sz.név: Furó János

szül. : 1972

a.név : Hálló Julianna

cím : 4266 FÜLÖP Bernátrész tanya 17

III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 58794/2007.05.22

Önálló szöveges bejegyzés kialakult a 01094 és 01095 hrsz-ú földrészletek összevonása, majd megosztása során a 6-54/2006. számú záradékolt munkarész alapján.

Folytatás a következő lapon

Hajdú-Bihar Megyei Köormányhivatal
Debrecen 4024, Kossuth u. 12-14.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/95895/2020

2020.07.08

NYÍRÁBRÁNY

Szektor : 61

Külterület 01094/3 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. R É S Z

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 2106/3/2017.08.04

Önálló szöveges bejegyzés felmérési, térképészeti és területszámítási hiba kijavítása a 4-1632/2017 számú záradékolt munkarész alapján.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Fve 2x12L-55.0
(Fve 2x12L-785.0)

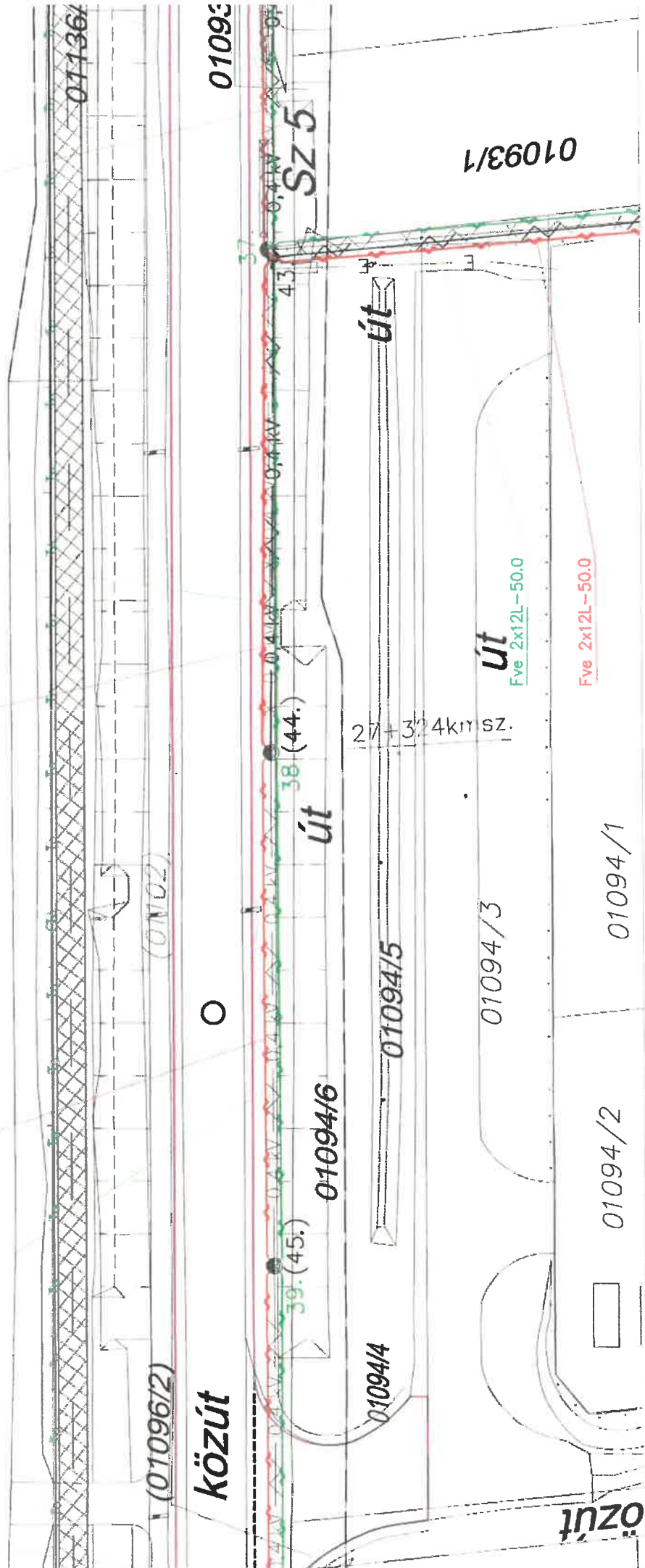
Fve 2x12L-50.0
(Fve 2x12L-780.0)

Fve 2x12L-55.0
(Fve 2x12L-785.0)

Fve 2x12L-55.0
(Fve 2x12L-785.0)

Fve 2x12L-65.0
(Fve 2x12L-780.0)

Fve 2x12L-45.0
(Fve 2x12L-785.0)



01136/1

közút

O

01093/1

01094/4

01094/6

01094/5

01094/3

01094/2

01094/1

út

út

út

01093/1

Fve 2x12L-50.0

Fve 2x12L-50.0

özút