

NYÍRÁBRÁNY NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

15/2019. (VII. 26.) önkormányzati rendelete

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

Nyírábrány Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés a) és b) pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és (2) bekezdésében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. §-a alapján a 9. mellékletben meghatározott

- településrendezés egyeztetési szakterületen az állami főépítési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész,
- környezetvédelem, természet- és tájvédelem egyeztetési szakterületen a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály,
- természet- és tájvédelem egyeztetési szakterületen a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság,
- vízvédelem egyeztetési szakterületen a Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
- vízgazdálkodás egyeztetési szakterületen a Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
- a vizek védelmével, illetve kártételeinek elhárításával összefüggő alapvető szempontok teljesülése, a környezet- és természetvédelmi követelményekre figyelemmel egyeztetési szakterületen az Országos Vízügyi Főigazgatóság,
- a vizek védelmével, illetve kártételeinek elhárításával összefüggő alapvető szempontok teljesülése, a környezet- és természetvédelmi követelményekre figyelemmel egyeztetési szakterületen a Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság,
- tűzvédelem, polgári védelem egyeztetési szakterületen a Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
- közegészségügyi egyeztetési szakterületen a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály,
- közlekedés: vasúti pályahálózat egyeztetési szakterületen az Innovációs és Technológiai Minisztérium,
- közlekedés: gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőt, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő egyeztetési szakterületen Budapest Főváros Kormányhivatal Közlekedési Főosztály,
- légi közlekedéssel érintett település esetében polgári célú légiközlekedés egyeztetési szakterületen a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium,
- állami célú légiközlekedés egyeztetési szakterületen a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály,
- közlekedés egyeztetési szakterületen a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Közlekedési és Fogasztóvédelmi Főosztály, Útügyi Osztály,

- világörökség és világörökségi várományos értékek védelme egyeztetési szakterületen a Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért és Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Államtitkárság,
- régészeti örökség és műemléki érték védelme egyeztetési szakterületen a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály,
- földvédelem egyeztetési szakterületen a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztálya,
- erdőrendezés, erdővédelem egyeztetési szakterületen Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály,
- honvédelem egyeztetési szakterületen a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal,
- határrendészet egyeztetési szakterületen a Hajdú-Bihar Megyei Rendőr-főkapitányság,
- bányászat, geológia, morfológia, csúszásveszély egyeztetési szakterületen a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztálya,
- hírközlés egyeztetési szakterületen a Nemzeti Média-és Hírközlési Hatóság,
- nukleáris biztonság egyeztetési szakterületen az Országos Atomenergia Hivatal Nukleáris Biztonsági Igazgatósága,
- természetes gyógy-tényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelme egyeztetési szakterületen Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály

véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § A Nyírábrány Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 17/2008. (XI. 26.) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: HÉSZ) elfogadott bel- és külterületi szabályozási tervek módosítását jelen rendelet 1. melléklete szerinti SZ-1m-1,3, SZ-1m-2, SZ-1Km-4, SZ-1Km-5, SZ-1Km-6 és SZ-1m-7 rajzszámú szabályozási tervek kivonatokat szerint jóváhagyja.

2. § A HÉSZ 1. § (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

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

- | | |
|--|---------------|
| – Sz-1 K Külterület szabályozási terv | M= 1:10 000 |
| – Sz-1 m módosított szabályozási terv | M= 1:10 000 |
| – Sz-2 Belterület szabályozási terv | M = 1: 4 000 |
| – Sz-2 m módosított szabályozási terv | M = 1: 4 000 |
| – Sz-1 Határátkelő felvezető szakaszának szabályozási terve | M = 1: 4 000 |
| – Sz-1Km-1 Határátkelő és környezete módosított szabályozási terve | M = 1: 4 000 |
| – Sz-1 Km 48. sz. főút és környezete módosított szabályozási terve | M= 1:10 000 |
| – Sz-1 Km-1 Szentannapuszta módosított szabályozási terve | M = 1: 4 000 |
| – Sz-1m-1,3 1. és 3. sz. tervezési terület szabályozási tervek kivonat | M = 1: 4 000 |
| – Sz-1m-2 2. sz. tervezési terület szabályozási tervek kivonat, | M = 1: 4 000 |
| – Sz-1Km-4 4. sz. tervezési terület szabályozási tervek kivonat | M = 1: 4 000 |
| – Sz-1Km-5 5. sz. tervezési terület szabályozási tervek kivonat | M = 1: 4 000 |
| – Sz-1m-6 6. sz. tervezési terület szabályozási tervek kivonat | M = 1: 4 000 |
| – Sz-1Km-7 7. sz. tervezési terület szabályozási tervek kivonat | M = 1: 4 000” |

3. § A HÉSZ 16. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A nagyközség területén, elsősorban a gazdasági célú építmények elhelyezésére

Gksz	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület,
Gip	ipari gazdasági terület,
Gmg	mezőgazdasági ipari gazdasági terület

került kijelölésre.”

4. § (1) A HÉSZ „KG-1 építési övezet Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület” alcíme helyébe a „Gksz építési övezet Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület” alcím lép.

(2) A HÉSZ 17. § (3) bekezdésének táblázatában a „KG-1” szövegrész helyébe a „Gksz” szöveg lép.

5. § (1) A HÉSZ „IG-1 építési övezet Ipari gazdasági terület” alcíme helyébe a „Gip építési övezet Ipari gazdasági terület” alcím lép.

(2) A HÉSZ 17. § (4) bekezdésének táblázatában a „IG-1” szövegrész helyébe a „Gip” szöveg lép.

6. § A HÉSZ 20. § (1) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(1) A nagyközség területén azon létesítmények számára, melyek különlegességük miatt helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett hatásaitól is védelmet igényelnek, és a jelen szabályzatban eddig felsorolt beépítésre szánt területi, övezeti kategóriákba nem, vagy csak korlátozásokkal tartoznak, különleges besorolású területek lettek kijelölve, a következők szerint:

KÜ-1	különleges terület- ellátó létesítmények számára
KÜ-2	különleges terület- határátkelő állomás számára
SP	sportolási, idegenforgalmi célú terület
Ksp	sportolási célú terület
Ktem	temető terület
Kkegy	kegyeleti parkok területe
K-tü	különleges folyékony hulladék kezelésére, elhelyezésére szolgáló terület településüzemeltetési és energia-szolgáltató terület
Kkas	Eördögh kastély területe
K-mü	különleges mezőgazdasági-üzemi terület
K-sz	különleges falusi üdülési-idegenforgalmi és mg-i tevékenységű terület
K-re	különleges rekreációs, sport-szabadidős, szálláshely-szolgáltató- vendéglátó terület
K-e	különleges egyéb szálláshely-szolgáltató terület.”

7. § A HÉSZ 26. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„K-tü jelű építési övezet

Folyékony hulladék kezelésére, elhelyezésére, településüzemeltetési építmények, megújuló energia-szolgáltató létesítésére szolgáló építmények-létesítmények elhelyezésére szolgáló terület

26. §

(1) A települési kommunális létesítmények elhelyezésére (folyékony hulladék elhelyezésére, kezelésére), egyéb nem zavaró településüzemeltetési létesítmények és a megújuló energiatermelő létesítmények elhelyezésére szolgáló területek.

(2) A létesítmény körül a tevékenység és az alkalmazott technológia függvényében a szabályozási terven feltüntetett védőtávolságot kell biztosítani.

(3) Területükön a vezeték nélküli hírközlés létesítményei, hírközlő torony legfeljebb 50 m magasságig elhelyezhető.”

8. § A HÉSZ az alábbi 27/A. §-sal egészül ki:

„27/A. §

Különleges mezőgazdasági-üzemi „K-mű” jelű területek

- (1) Nyírábrány nagyközség területén a K-mű különleges mezőgazdasági-üzemi terület övezetébe tartozik a Szentannapuszta területén lévő volt major nyugati területén lévő termelő-gazdasági épületek által elfoglalt terület. Az övezetbe a volt mezőgazdasági üzemek (majorok) tartoznak, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek, és szállítóeszközök javítása folyik, nagyüzemi állattartás vagy mezőgazdasági, illetve mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó ipari tevékenység befogadására nem alkalmas.
- (2) Területükön csak a szomszédos területek rendeltetésszerű használatát nem zavaró („Nem jelentős mértékű zavaró hatású”) tevékenység számára helyezhető el épület.
- (3) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Az építési telek				
Beépítési módja	Övezeti jele	Alakítható legkisebb telekterület mérete (m ²)	Legnagyobb beépítettsége (%)	Legkisebb, legnagyobb építmény magasság (m)
Szabadonálló	K-mű	K=kialakult	40	6,0

9. § A HÉSZ az alábbi 27/C. §-sal egészül ki:

„27/C. §

Különleges rekreációs, sport-szabadidős, szálláshely-szolgáltató-vendéglátó terület „K-re” jelű övezet

- (1) Az övezetbe a Szentannapuszta volt major déli telkei tartoznak.
- (2) Területükön az üdülési-rekreációs-sportolási és szabadidős rendeltetésű épületek és építmények, valamint a több rendeltetési egységet magában foglaló szálláshely-szolgáltató és vendéglátó épületek és építmények elhelyezhetők.
- (3) Az övezet építési telkeinek legnagyobb beépítettségét, az építhető építménymagasság mértékét, valamint a telkek kialakítása, rendezése során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Az építési telek						Legkisebb, legnagyobb építmény magasság (m)
Beépítési módja	Övezeti jele	Alakítható legkisebb telekterület mérete	Legkisebb szélessége (m)	Legkisebb mélysége (m)	Legnagyobb beépítettsége %	
Szabadonálló	K-re	600	20	30	40	4,5-7,5

10. § A HÉSZ az alábbi 27/D. §-sal egészül ki:

„27/D. §

Különleges egyéb „K-e” övezeti jelű szálláshely-szolgáltató területek

- (1) Nyírábrány nagyközség területén a K-e övezetbe a Szentannapusztán lévő volt major keleti, régi lakóterületei tartoznak.
- (2) Területükön a lakó elsődleges funkció mellett az idegenforgalom, a turizmus céljait szolgáló olyan, legfeljebb telkenként 4 rendeltetési egységet tartalmazó szálláshely-szolgáltató, vendéglátó és kiszolgáló épületek és építmények helyezhetők el, melyek a lakóterületi használatot nem zavarják.
- (3) Területükön az Lke-2 övezet előírásai szerint elhelyezhető sportolási célú épületek és építmények, egyházi és szociális-egészségügyi épületek és építmények, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi-szolgáltató épületek is.
- (4) 3,5 t tengelynyomást meghaladó gépjárművek parkolói az övezetben nem helyezhetők el.
- (5) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni:

Az építési telek						Legkisebb, legnagyobb építmény magasság (m)
Beépítési módja	Övezeti jele	Alakítható legkisebb telekterület mérete	Legkisebb szélessége (m)	Legkisebb mélysége (m)	Legnagyobb beépítettsége %	
Szabadonálló	K-e	600	20	30	40	4,5-7,5

11. § (1) Jelen rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba és a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.

(2) A rendelet rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben alkalmazni kell.

(3) E rendelet 1. mellékletét képező SZ-1m-1,3, SZ-1m-2, SZ-1Km-4, SZ-1Km-5, SZ-1Km-6 és SZ-1m-7 jelű szabályozási tervkivonatokat - szabályozási tervlapokra való felvezetésüket követően - hatályukat veszítik.

Nyírábrány, 2019. július 25.

Nyíri Béla
polgármester

Dr. Csősz Péter
jegyző

A rendelet kihirdetve:

Dr. Csősz Péter
jegyző

Nyírábrány, 2019. július 26.

1. melléklet a 15/2019. (VII. 26.) önkormányzati rendelethez

JELMAGYARÁZAT

- Meglévő belterületi határ
- Meglévő telekhatár, alrészlet határ
- Kertvárosias lakóterület
- Falusias lakóterület
- Településközpont vegyes terület
- Üdülőházas üdülőterület
- Kereskedelmi,- szolgáltató gazdasági terület
- Különleges terület
- Zöldterület
- Erdőterület
- Telken belüli köt. zöldter.
- Vízgazdálkodási terület
- Általános közlekedési ter.
- Kerékpárút
- dt dt-Z disztr, disztr zöldfelülete
- műemlék és telke
- elektromos vezetékek és védőtávolsága
- tervezett parkoló
- 1,3.** tervezési terület sorszáma
- szabályozási vonal
- övezethatár
- tervezett telekhatár
- Tervezési terület jele

területi jelölés	területi kód	területi név
Lf-1	O	30
Lf-1	<4,5	1200

Lke-2	O	30
Lke-2	<4,5	1200
Lke-1	SZ	30
Lke-1	4,0-5,5	900

Vt-2	O	40
Vt-2	<7,5	600
Gks-1	SZ	40
Gks-1	4,5-7,5	1000
Üü	O	20
Üü	<4,5	600

Készült: az állami alapadatok felhasználásával.



TERVEZETT Szabályozási terv kivonat
Nyírábrány Nagyközség
(1. és 3. számú Tervezési terület)

Területi lehatárolás: az Ady Endre utca - Rákóczi utca - Hajnal utca - belterület határ - Jégeres utca - Határőr út - 1347 hrsz-ú csatorna - belterület határ - Homok utca - Budaábrányi utca - Jókai utca - Kossuth utca által határolt területrész

Területi lehatárolás: a 01015 hrsz-ú csatorna - Széchenyi utca - Szabadság utca - Diófa utca - Szabadság utca - (Akácok utca) - 1298 hrsz-ú út - belterület határ által határolt területrész

Tervező: P-ART Stúdió Kft.

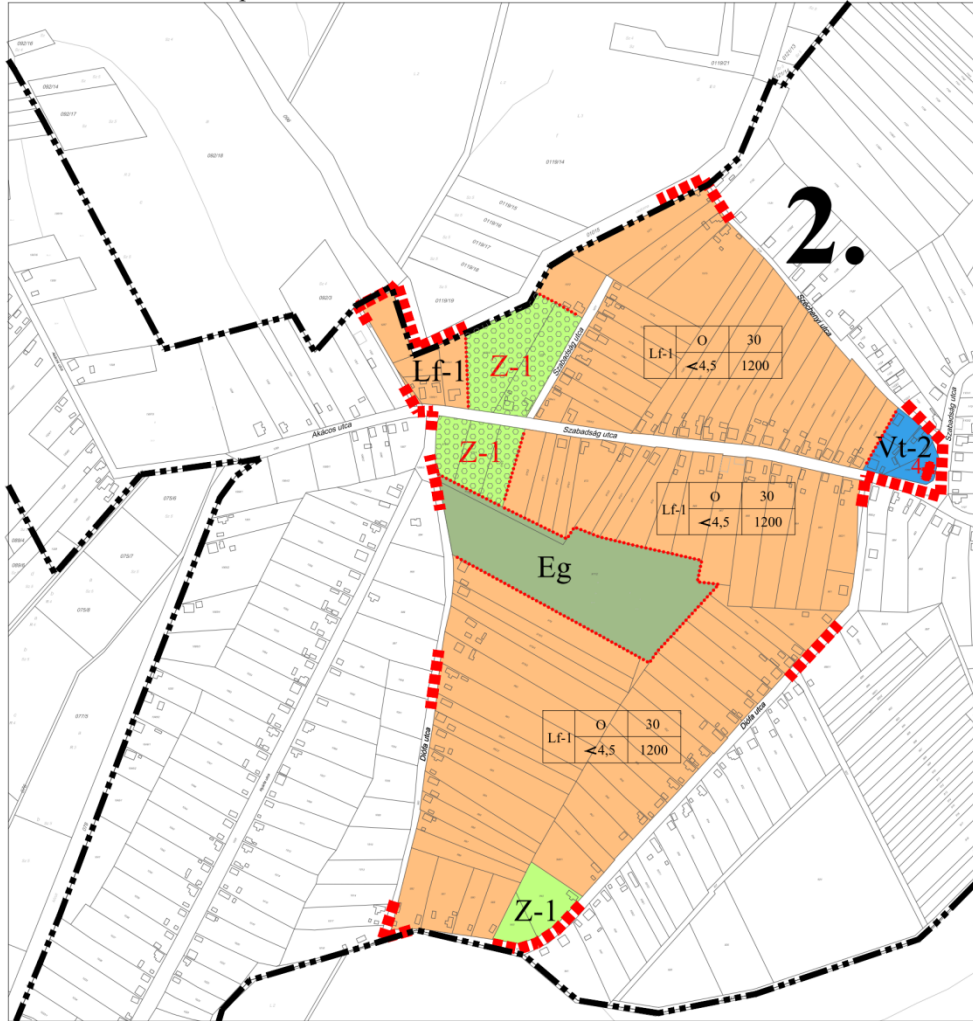
Tervezők:

Veres István
 okl. építész-mérnök,
 vezető településtervező
 TT 15-0125

SZ-1m-1, 3

Készült: az állami alapadatok felhasználásával.

Törzsszám: /2014



Tervező:

Veres István
okl. építészmérnök,
vezető településtervező
TT 15-0125



építési övezet jele, száma	beépítési mód	legnagyobb beépítettség (%)
	építménymagasság (m)	építési telek minimális mérete (m ²)

JELMAGYARÁZAT

- Meglévő belterületi határ
- Meglévő telekhatár, alrészlet határ
- Tervezési terület határa
- Lf-1 Falusias lakóterület
- Vt-2 Településközpont vegyes terület
- Tervezési terület jele

- Z-1 Zöldterület
- Eg Erdőterület
- Övezethatár
- 2. tervezési terület sorszáma

építési övezet jele, száma	beépítési mód	legnagyobb beépítettség (%)
	építménymagasság (m)	építési telek minimális mérete (m ²)

Vt-2	O	40
	<7,5	600

Lf-1	O	30
	<4,5	1200

TERVEZETT Szabályozási terv kivonat Nyírábrány Nagyközség (2. számú Tervezési terület)

Területi lehatárolás: 01015 hrsz-ú csatorna - Széchenyi utca- Szabadság utca
- Diófa utca - Szabadság utca - (Akácok utca) - 1298 hrsz-ú út
- belterület határ által határolt területrészt

településrendezési eszközök módosítása

SZ-1m-2



Készült: az állami alapadatok felhasználásával.

Tervező: P-ART Stúdió Kft.

JELMAGYARÁZAT

-  Meglévő belterületi határ
-  Meglévő telekhatár, alrészlet határ
-  Tervezett beépítésre szánt terület határa
-  Tervezési terület határa
-  Különleges folyékony hulladék kezelésére, elhelyezésére szolgáló, településüzemeltetési és energia-szolgáltató terület
-  Tervezési terület sorszáma
-  Tervezési terület jele



építési övezet jele, száma	beépítési mód építménymagasság (m)	legnagyobb beépítettség (%) építési telek minimális mértete (m ²)
-------------------------------	--	--

K-tü	SZ	30
	4,5-9,5	15000

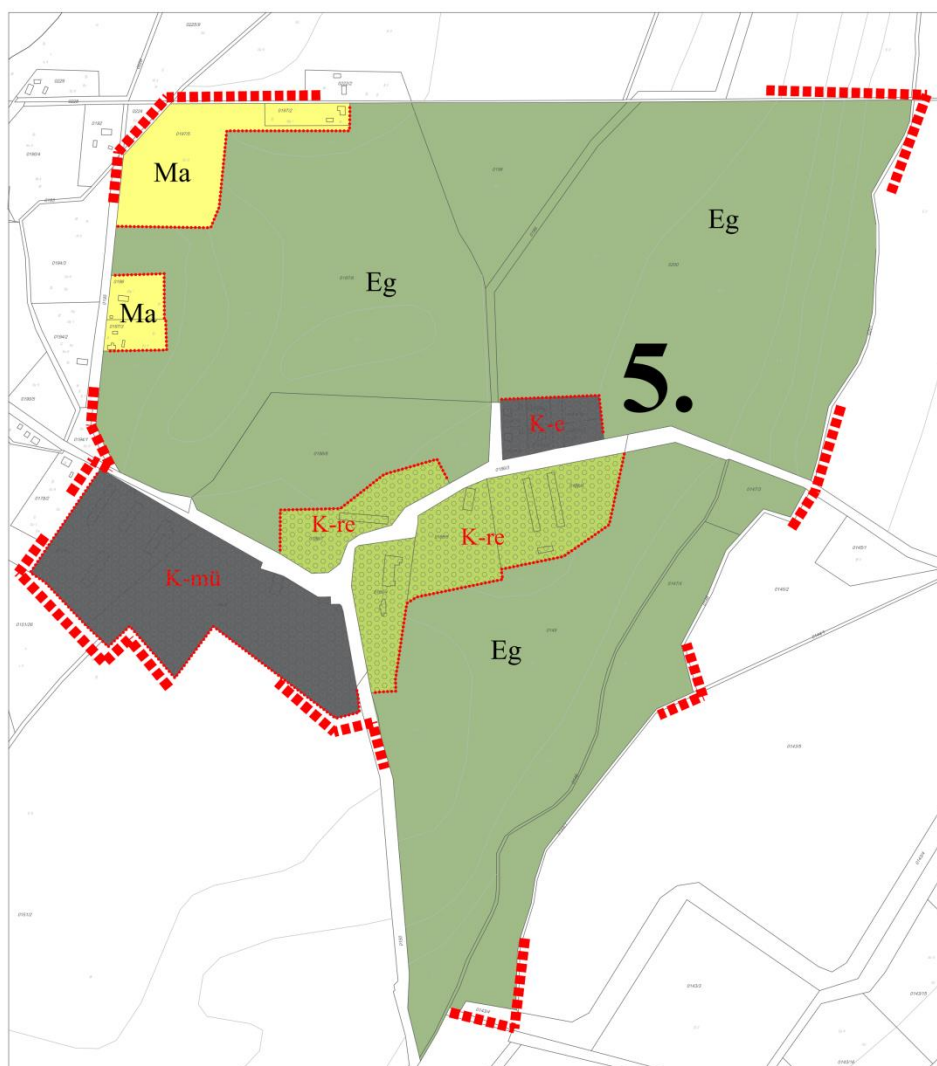
TERVEZETT Szabályozási terv kivonat Nyírábrány Nagyközség (4. számú Tervezési terület)

Tervező:
Veres István
okl. építészmérnök,
vezető településtervező
TT 15-0125

Területi lahatárolás: 01133 hrsz-ú út - 01110 hrsz-ú csatorna -
01119 hrsz - 01120 hrsz-ú beépítésre nem szánt területek - 01121 hrsz- ú út
- 01131/2 hrsz és 01132/1 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület által határolt
területrész

településrendezési eszközök módosítása

SZ-1Km-4



Készült: az állami alapadatok felhasználásával.

Tervező: P-ART Stúdió Kft.



JELMAGYARÁZAT

- Meglévő telekhatár, alrészlet határ
- Meglévő beépítésre szánt terület határa
- Övezethatár
- Tervezési terület határa
- Különleges mezőgazdasági-üzemi terület

- Különleges rekreációs, sport-szabadidős, szálláshely-szolgáltató-vendéglátó terület
- Különleges egyéb szálláshely-szolgáltató terület
- Erdőterület
- Általános mezőgazdasági terület
- 5. tervezési terület sorszáma
- Tervezési terület jele

Tervező:
Veres István
okl. építészmérnök,
vezető településtervező
TT 15-0125

építési övezet jele, száma	beépítési mód építménymagasság (m)	legnagyobb beépítettség (%) építési telek minimális mérete (m ²)

Kmü	SZ	35	K-re	SZ	30
	<4,5	20000		<4,5	15000

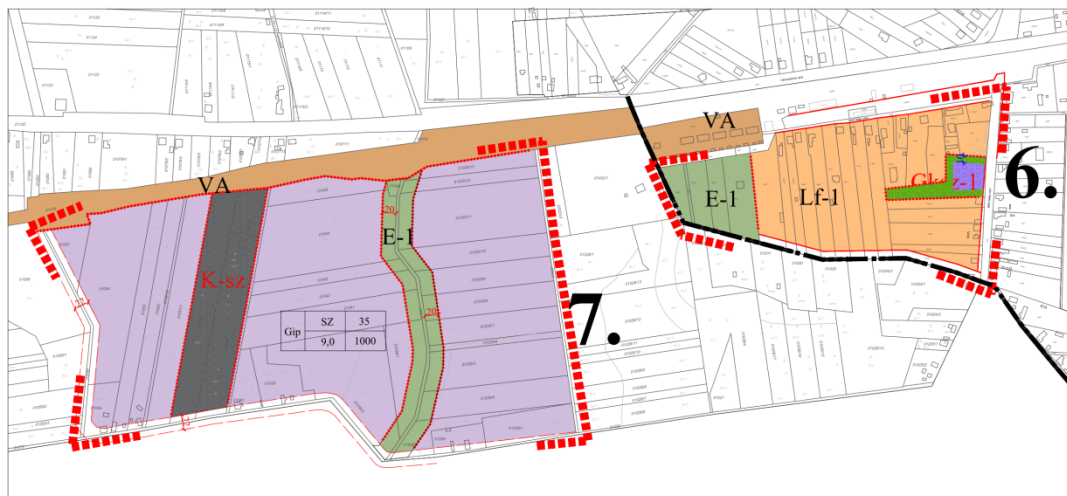
TERVEZETT Szabályozási terv kivonat Nyírábrány Nagyközség (5. számú Tervezési terület)

Területi lehatárolás: 0215 hrsz-ú árok 0201 hrsz-ú csatorna - 0186/3 hrsz-ú út - 0146 hrsz-ú csatorna - 0144/1 hrsz-ú csatorna - 0143/4 hrsz-ú töltés - 0147/4 hrsz-ú terület - 0148 hrsz-ú út - 0150 hrsz-ú út - 0151/2 hrsz-ú terület - hrsz-ú út - 0151/26 hrsz-ú terület - 0178/13 hrsz-ú út és a 0178/2 hrsz-ú terület - 0195 hrsz-ú út - 0223 hrsz-ú csatorna által határolt területrész

K-e	SZ	30
	<7,5	2000

SZ-1Km-5

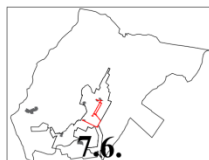
Készült: az állami alapadatok felhasználásával.



Tervező: **P-ART Stúdió Kft.**

Tervező:

Veres István
okl. építészmérnök,
vezető településtervező
TT 15-0125



építési övezet jele, száma	beépítési mód építménymagasság (m)	legmagasabb beépítmény (%)
-------------------------------	--	-------------------------------

Lf-1	O	30
	<4,5	1200

Gip	SZ	35
	9,0	1000

Gks-1	SZ	40
	4,5-7,5	1000

K-sz	O	30
	<4,5	1200

JELMAGYARÁZAT

- Meglévő belterületi határ
- Meglévő telekhatár, alrészlet határ
- Tervezési terület határa
- Lf-1 Falusias lakóterület
- Eg Erdőterület
- Gip Ipari Gazdasági terület
- Különleges falusi üdülési-idegenforgalmi és mezőgazdasági tevékenységű terület
- Telken belüli kötelező zöldterület

- Gks-1 Kereskedelmi, - szolgáltató gazdasági terület
- VA Vasúterület
- Szabályozási vonal
- Övezethatár
- 6. Tervezési terület sorszáma
- 7. Tervezési terület sorszáma
- Tervezési terület jele

TERVEZETT Szabályozási terv kivonat Nyírábrány Nagyközség (6. és 7. számú Tervezési terület)

Területi lehatárolás: Máv-telep utca - tervezett 12 méter szabályozási szélességű kiszolgáló út - 1403 hrsz-ú erdőterület - 1402 hrsz-ú 1405 és a 1406 hrsz-ú Máv telep utca által határolt területrész

Területi lehatárolás: 01075 hrsz.-ú vasúterület - 01034 hrsz.-ú út - 01072 hrsz.-ú út - 01056 hrsz. utcák által határolt területrész

SZ-1m-6, SZ-1m-7