

Nyírábrány Nagyközség HÉSZ módosítása

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

Jóváhagyott és hatálybaléptető dokumentáció
Nyírábrány Nagyközség településrendezési terv módosítása
A 11/2010.(IX.08.) számú rendelettel módosított
17/2008.(XI.26.) számú rendelettel elfogadott
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS A SZABÁLYOZÁSI TERVEK
(3 területre vonatkozó) módosítása

(a 0785 hrsz-ú – és alátörései telkekre és azok tömbjére, a 0773 hrsz-ú út– 0784 hrsz-ú út – 0786 hrsz-ú csatorna által határolt terület, valamint a 0119/20, a 807/2 és a 825 hrsz-ú telkek tömbjére)

1



Törzsszám:4/2015

Településrendezési vezető tervező:

Veres István

okl. építészmérnök

településrendezési vezető tervező

TT 15 -0125

2017. április

A 11/2017.(VI.16.) számú rendelettel jóváhagyva!

.....
Nyíri Béla
Polgármester

.....
Dr. Csósz Péter
Jegyző

A 314/2012.(XI. 8.) Korm. rendelet 43. § szerinti tárgyalásos eljárás jóváhagyott és hatálybaléptető dokumentációja

Nyírábrány Nagyközség HÉSZ módosítása

Aláírólap
Nyírábrány Nagyközség
Helyi Építési Szabályzata (3 területre vonatkozó) módosításához



Településrendezési vezető tervező:

.....

Veres István
okl. építésmérnök
A Magyar Építész Kamara tagja
TT-1-15-0125

2

Tervező munkatársak:

.....

Nagyhajú Attila
települmérnök



Közlekedés:

.....

Kulcsár Gusztáv

Okl. építőmérnök



Környezetvédelem

.....

Lévai Béla
Környezetvédelmi
szakmérnök
/K-A,K-L-f,K-L-g,K-V-t,K-K-
z/(09)-036



Közművek

- Vízellátás, vízelvezetés

.....

Bíró Károly
Vízépítő mérnök
15/402-V3a-2

Nyíregyháza, 2017. 06. 16.

**NYÍRÁBRÁNY NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

11/2017 (VI. 16.) önkormányzati rendelete

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

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

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

A 314/2012.(XI. 8.) Korm. rendelet 43. § szerinti tárgyalásos eljárás jóváhagyott és hatálybaléptető dokumentációja

- hírközlés szakterületen a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala,
- Országos Atomenergia Hivatal Nukleáris Biztonsági Igazgatósága,
- Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.,
- Fülöp Község Önkormányzata,
- Nyíracád Község Önkormányzata,
- Vámospércs Város Önkormányzata,
- Bagamér Nagyközség Önkormányzata

véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

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

2. § A HÉSZ 29. § (3) bekezdése hatályát veszti.

3. § A HÉSZ 38. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(2) Az övezetben a telkek max. 5 %-os beépítettségével elhelyezhető 1 gazdasági épület és terepszint alatti építmény az OTÉK előírásai figyelembe vételével. Az építmények maximális építménymagassága 4,0 m, max. gerincmagassága 8 m, a padlóvonal max. 0,30 m lehet.”

4. § (1) A HÉSZ 39. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosul, illetve kiegészül:

„(2) Az övezetben a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, valamint ha azt a hatósági előírások az ott folytatott tevékenység védőtávolsága miatt egyébként nem tiltják meg, a tulajdonos, vagy az ott dolgozók részére lakóépület helyezhető el, ahol az elhelyezésre kerülő lakóépület számára szolgáló terület nem haladhatja meg, az egyébként beépíthető terület felét. Területükön birtokközpont kialakítható.”

(2) A HÉSZ 39. § (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(3) a) Épületeket és építményeket az OTÉK figyelembevételével lehet elhelyezni, 10000 m² nagyságot elérő területen. Szabadonálló beépítési móddal, maximum 7,5 m építménymagasságú épületekkel, a telekterület maximum 5 %-os beépítésével, melyből a lakásfunkciójú épületek max. 2 %-ot foglalhatnak el.

b) Az a) pont alatti szabály alól kivételt jelentenek a meglévő jelenleg is lakóépületet tartalmazó tanyaingatlanok, ahol az előírt beépítettségi mérték megtartásával, épület, közte lakóépület is elhelyezhető, a meglévő felújítható, bővíthető, a régi lakóépület elbontása után új építésére is engedély adható. Utóbbi ingatlanok esetében, telek- alakítás során a meglévő ingatlan területe 6000 m² alá nem csökkenthető.”

(3) A HÉSZ 39. § (5) bekezdése hatályát veszti.

(4) A HÉSZ 39. § (6) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(6) Az „Mák” jelű övezet területei a Hajdúsági Tájvédelmi körzet, valamint a SCI különleges természet-megőrzési területek meglévő és tervezett területeit foglalja magába.”

5. § A HÉSZ 42.§ (2) bekezdése hatályát veszti.

6. § (1) A HÉSZ 43.§ (1) bekezdése hatályát veszti.

(2) A HÉSZ 43. § (2) bekezdése hatályát veszti.

7. § (1) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba E rendelet, rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben alkalmazni kell.

(2) A hatálybalépést megelőzően érkezett és jogerősen még el nem bírált ügyekben jelen rendelet akkor alkalmazható, ha a rendelet a kérelem tárgyára vonatkozóan kedvezőbb előírásokat tartalmaz.

(3) E rendelet 1. mellékletét képező kiemelt tervlapok a HÉSZ SZ-1K és SZ-2 szabályozási tervlapokra való felvezetésüket követően hatályukat veszítik.

Nyírábrány, 2017. június 15


Nyíri Béla
polgármester




Dr. Csősz Péter
jegyző

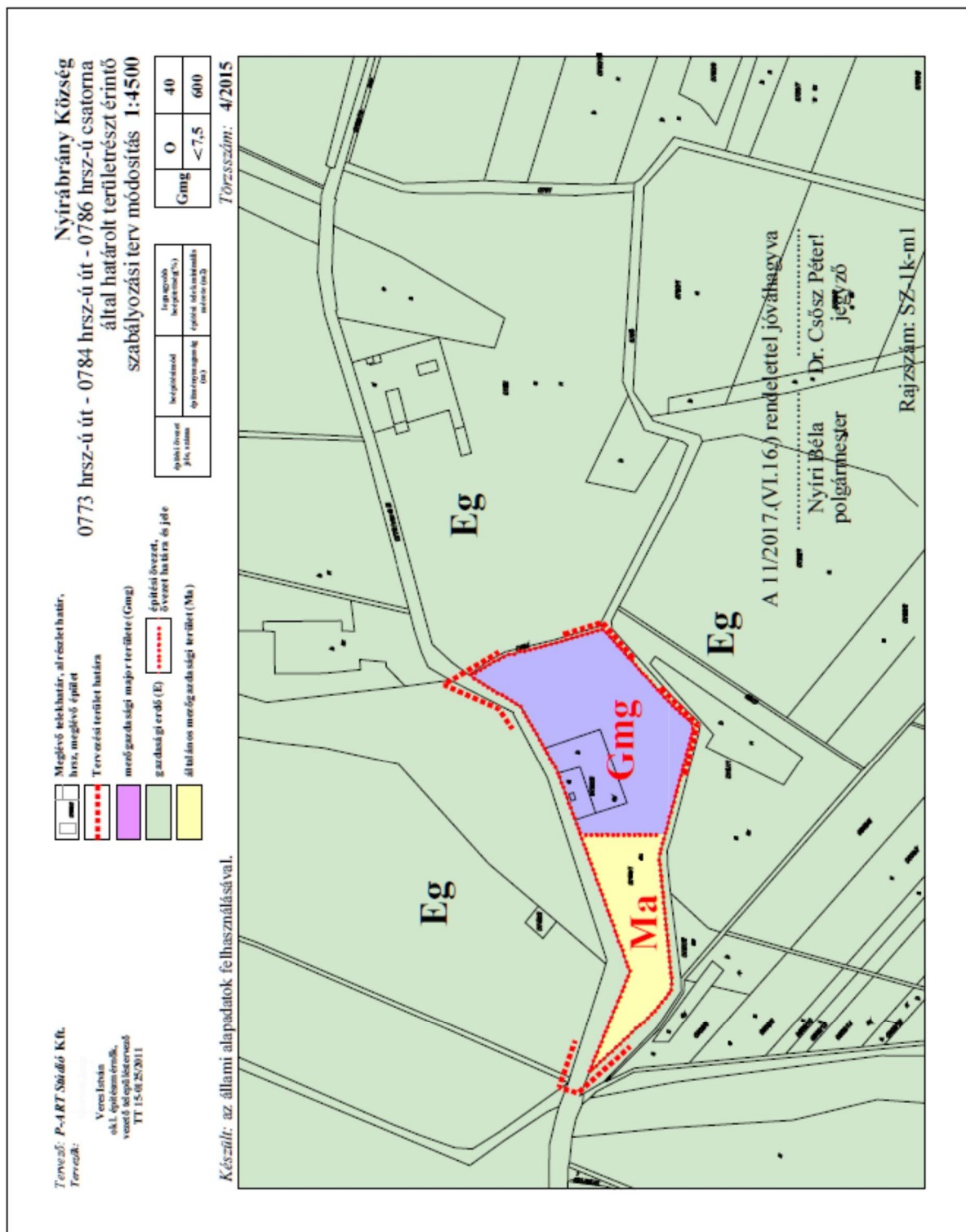
A rendeletet kihirdetve:
Nyírábrány, 2017. június 16.


Dr. Csősz Péter
jegyző



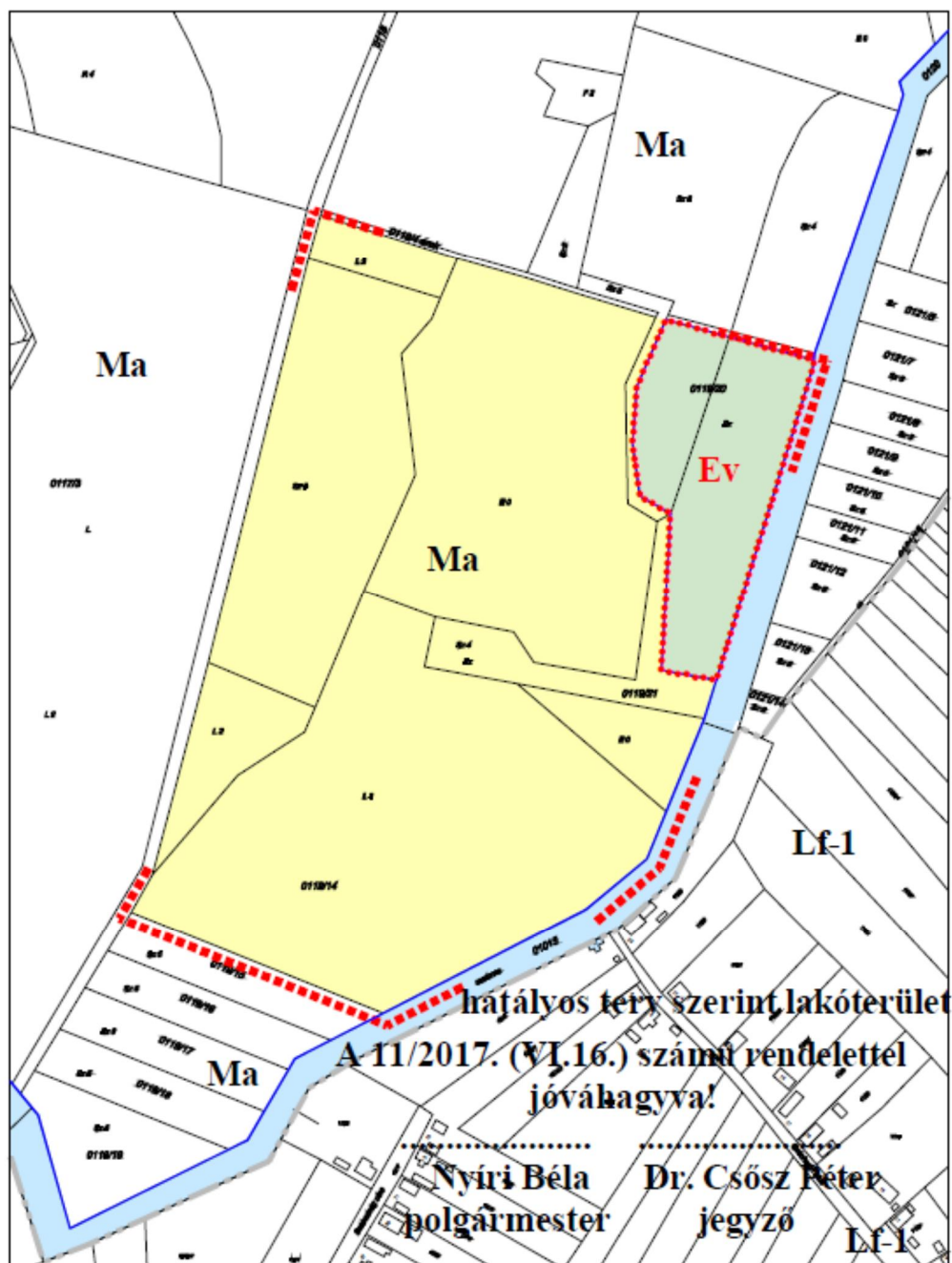
Nyírábrány Nagyközség HÉSZ módosítása

A 11/2017.(VI.16.) rendelet 1. sz. melléklete



Az SZ-1k rajzszámú érvényes terv SZ-1k-m1 rajzszámú módosítása

A 314/2012.(XI. 8.) Korm. rendelet 43. § szerinti tárgyalásos eljárás jóváhagyott és hatálybaléptető dokumentációja



Készült: az állami alapadatok felhasználásával.

Törzsszám: 4/2015

Tervező: P-ART Stúdió Kft.

Tervező:

Veres István
órád. építészmérnök,
vezető településrendező
TT 15-01/25/2011

- Meglévő telekhatár, alrészlet határ, hrsz, meglévő épület
- Tervezési terület határa
- Belterület határ
- Helyi önkormányzat határa

- Építési övezet, övezet határa és jele
- Általános mezőgazdasági terület korlátozott hasznosítással (Ma)
- Védett erdő (Ev)
- Vízfelhalmozó medre, partja (V-1)

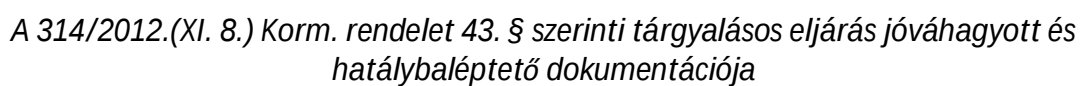
Nyírábrány Község

0119/4 hrsz-ú árok - 0120 és 01015 hrsz-ú csatorna - 0119/16 hrsz-ú beépítésre nem szánt terület - 0118 hrsz-ú út által határolt területrészt érintő szabályozási terv módosításának javaslata 1:3500

Rajzszám: SZ-1k-m2

Az SZ-1k rajzszámú érvényes terv SZ-1k-m2 rajzszámú módosítása

A 314/2012.(XI. 8.) Korm. rendelet 43. § szerinti tárgyalásos eljárás jóváhagyott és hatálybaléptető dokumentációja



Nyírábrány Nagyközség HÉSZ módosítása

INDOKOLÁS

NYÍRÁBRÁNY NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

11/2017 (VI.16.) önkormányzati rendelete

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

I. Általános indokolás

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

II. Részletes indokolás

1. §-hoz

A változtatásra kijelölt területen a szabályozási tervek módosulnak, így azokon a módosított rajzszámmal jelzett terveket kell alkalmazni.

2. §-hoz

Az OTÉK többszöri módosításával ez a rendelkezés felesleges. Az Önkormányzat korábban hatályon kívül helyezte állattartási rendeletét, így az arra való hivatkozás oka fogott és jogszabálysértő. A település területén a túlzottan szigorú HÉSZ nem veszi figyelembe a tényleges hiteles földhivatali állapotot, a művelési ágakat. A kiemelt fejlesztési területeken nem kell minden esetben szabályozási és szerkezeti tervet változtatni akkor, ha a helyi adottságok a mezőgazdasági népesség mezőgazdasági tevékenységéhez szükséges építményeket el tudja helyezni.

3-4. §-okhoz

Az övezetben elhelyezhető építmények körét és módját az OTÉK szabályozza. A kialakult telekstruktúra, az átlagos telekméret – mely kisebb, mint 2,2 ha – indokolja a magasabb beépítettségi lehetőség biztosítását, a népességmegtartó erő ezzel is növekedhet. A HÉSZ engedélyezési eljárási feltételeket nem szabályozhat.

5-6. §-hoz

Nincs helyi értékvédelmi rendelet, így az erre való hivatkozás hatályon kívül helyezésre kerül.

7. §-hoz

Hatályba léptető és átmeneti rendelkezések.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

az előterjesztéshez

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. §-a szerint a jogszabály előkészítője előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit, amelyről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő- testületét tájékoztatni kell.

A Jat. 17. § (1) bekezdésében foglaltak szerint az előzetes hatásvizsgálat eredményéről tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbiak szerint:

1. A módosítás valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:

a) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:

A helyi előírások egyszerűsödnek. Csökkennek az építetők terhei és megkötéseik, amik hozzájárulnak az építési beruházások és egyéb gazdasági fejlesztésekhez. A jogszabály könnyítése hozzájárul a beruházási költségek csökkenéséhez.

b) környezeti és egészségi következményei:

A javaslatban szereplő módosítások nem befolyásolják károsan a környezetet és az egészséget. A módosítással a helyi építési követelmények csökkennek és az országos szabályok felé közelít a szabályozás.

c) adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A beruházónak egyszerűsödnek az adminisztratív terhei.

2. A jogszabály megalkotásának szükségessége, jogalkotás elmaradásának várható következménye

A javasolt módosítás egyrészt azért szükséges mivel a helyi építési szabályzat módosítással érintett egyes pontjai jogszabálysértően ellentétesek magasabb szintű jogszabállyal.

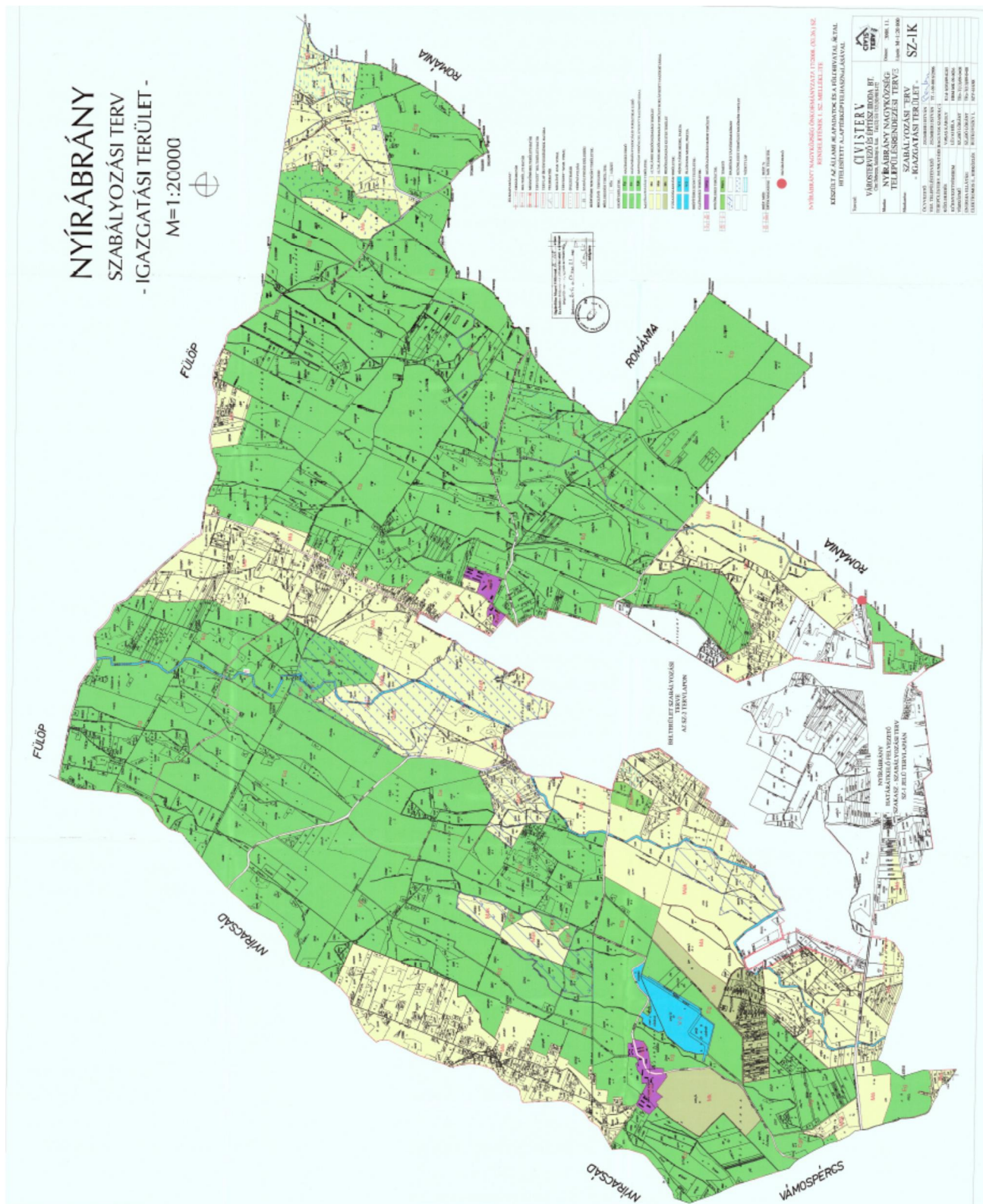
A módosítás elmaradása esetén a felügyeleti szerv kezdeményezheti az alkotmánybíróságnál Nyírábrány Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a 17/2008. (XI. 26.) számú önkormányzati rendeletével jóváhagyott, Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve egyes rendelkezéseinek hatályon kívül helyezését.

A módosítások többi része a helyi mezőgazdasági termelők, gazdák pályázati úton történő építési beruházásait hivatott elősegíteni.

Nyírábrány, 2017. június 12.

Dr. Csósz Péter s. k.
jegyző

Nyírábrány Nagyközség HÉSZ módosítása



Nyírábrány, a módosítás előtt az érvényes Külterület Szabályozási terve (rajkszám: SZ-1K), jóváhagyva a 17/2008.(XI.26.) számú rendelettel, a rendelet 1. számú melléklete

A 314/2012.(XI. 8.) Korm. rendelet 43. § szerinti tárgyalásos eljárás jóváhagyott és hatálybaléptető dokumentációja

JELMAGYARÁZAT:

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

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

MEGLÉVŐ: TERVEZETT:

KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK:

	KÖu	KÖZÚT
--	-----	-------

ERDŐTERÜLETEK:

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

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK:

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

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK:

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

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

GAZDASÁGI TERÜLETEK:

	Gmg	MEZŐGAZDASÁGI MAJOR TERÜLET
--	-----	-----------------------------

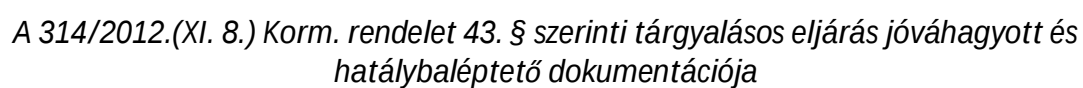
KÜLÖNLEGES TERÜLETEK:

	Ktem	TEMETŐ
		HAJDÓSÁGI TÁJVEDELMI KÖRZET
		KÜLÖNLEGES TERMÉSZETMEGŐRZÉSI TERÜLET
		VÉDETT LAP

	HATÁRÁTKELŐ
--	-------------

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

13



JELMAGYARÁZAT:

MEGLÉVŐ: TERVEZETT:

	ORSZÁGHATÁR
	BELTERÜLETI HATÁR
	MEGSZŰNŐ BELTERÜLETI HATÁR
	TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
	ÉRVÉNYES SZABÁLYOZÁSI TERV HATÁRA
	TELEKHATÁR
	TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA ÉS JELE
	VÉDŐTÁVOLSÁG
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:
KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK:

	KÖu	KÖZÚT
--	-----	-------

ERDŐTERÜLETEK:

	Eg	GAZDASÁGI ERDŐ
--	----	----------------

ZÖLDTERÜLETEK:

	Z-1	KÖZPARK
--	-----	---------

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK:

	Má	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	Mk	MEZŐGAZDASÁGI KERTES TERÜLET

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK:

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

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

VEGYES TERÜLETEK:

	Vt-2	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
--	------	---------------------------------

LAKÓTERÜLETEK:

	Lke-2	KERTVÁROSIAK LAKÓTERÜLET
	Lf-1	FALUSIAK LAKÓTERÜLET

ÜDÜLŐTERÜLETEK:

	Üü-1	ÜDÜLŐHÁZAS TERÜLET
--	------	--------------------

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK:

	Kkas	KASTÉLY TERÜLET
	Ksp	SPORTTERÜLET
	Kkegy	KEGYELETI PARK
	Ktem	TEMETŐ

	SZ	30	BEÉP. MÓD	BEÉP. %
	9,0	K	ÉPÍTM.MAGASSÁG	MIN. TELEKTER.

A 314/2012.(XI. 8.) Korm. rendelet 43. § szerinti tárgyalásos eljárás jóváhagyott és hatálybaléptető dokumentációja