

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

Végső szakmai véleménykérő dokumentáció
Székely község településrendezési terv módosítása
A 9/2006.(VII.26.) számú rendelettel elfogadott
SZABÁLYOZÁSI TERV
módosítása (2 területre vonatkozóan)
Törzsszám:3/2016



Településrendezési vezető tervező:

Veres István
okl. építésmérnök
településrendezési vezető tervező
TT 15 -0125
2017. május-június

A 7/2017.(VIII.03.) számú rendelettel jóváhagyva!

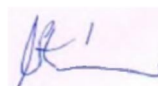
.....
Juhászné Oroszi Enikő
Polgármester

.....
Dr. Dajka Imre
Jegyző

Székely Község HÉSZ és a Szabályozási terv módosítása 2 terület
Aláírólap

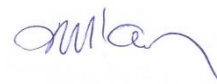
Székely Község
Szabályozási terve 2 területen történő módosításához

Településrendezési vezető tervező:



.....
Veres István
okl. építésmérnök
A Magyar Építész Kamara tagja
TT-1-15-0125/2011

Tervező munkatársak:



.....
Dudás Ede
településmérnök

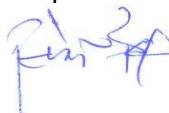


.....
Fazekasné Jánócsik Zsuzsa
Építőmérnök



Közlekedés:

.....
Kulcsár Gusztáv
Okl. építőmérnök



Környezetvédelem

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



Közművek
- Vízellátás, vízvezetés

.....
Bíró Károly
Vízépítő mérnök
15/402-V3a-2

Nyíregyháza, 2017. 08. hó

**Székely község Önkormányzata Képviselőtestületének
7/2017.(VIII.03.)**

önkormányzati rendelete

**Székely község szabályozási tervei és Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról
szóló 9/2006.(VII.26.) számú rendelet módosításának jóváhagyására**

Székely község Önkormányzatának Képviselőtestülete *Magyarország Alaptörvénye* 32. cikk. (1) bekezdés a.) pontjában és (2) bekezdésében meghatározott hatáskörében, *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/A§ (3) bekezdése szerinti jogkörében eljárva, a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 42. § alapján a rendelet 9. mellékletében meghatározott

- településrendezés egyeztetési szakterületen az állami főépítési hatáskörében eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Kormányhivatal,
- környezetvédelem, természet- és tájvédelem egyeztetési szakterületen a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály,
- természet- és tájvédelem egyeztetési szakterületen a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság,
- vízgazdálkodás és vízvédelem egyeztetési szakterületen a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Vízvédelmi és Vízügyi Hatóság,
- a vizek védelmével, illetve kártételeinek elhárításával összefüggő alapvető szempontok teljesülése, a környezet- és természetvédelmi követelményekre figyelemmel egyeztetési szakterületen az Országos Vízügyi Főigazgatóság,
- vízvédelem egyeztetési szakterületen a Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság,
- polgári védelem, iparbiztonság egyeztetési szakterületen a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
- közegészségügy egyeztetési szakterületen a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály,
- légi közlekedéssel érintett település esetében polgári célú légiközlekedés tekintetében egyeztetési szakterületen a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium,
- állami célú légiközlekedés szakterületen a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály,
- vasúti pályahálózat szakterületen a közlekedésért felelős Miniszter,
- közlekedésegyeztetési szakterületen a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály,
- világörökség szakterületen a Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság Nyilvántartási Hatósági Osztály,
- kulturális örökségvédelem egyeztetési szakterületen a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Kormányhivatal Járási Hivatala Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal,
- földvédelem egyeztetési szakterületen a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály,

- erdőrendezés, erdővédelem egyeztetési szakterületen Hajdú-Bihar megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Agrárügyi Főosztálya,
- honvédelem egyeztetési szakterületen a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal vezetője,
- határrendészet szakterületen a Szabolcs-Szatmár-Bereg megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatósága,
- 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 szakterületen az Országos Atomenergia Hivatal Nukleáris Biztonsági Igazgatósága,
- természetes gyógy tényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelme szakterületen Budapest Főváros Kormányhivatala véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Székely 9/2006. (VII.26.) számú rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatáról szóló önkormányzati rendelet 1. számú mellékletét képző T-3-m rajzszámú szabályozási tervlap módosítását a község 2 területe vonatkozásában a T-3m1 és T-3m2 rajzszámú szabályozási tervlapok szerint jóváhagyja.

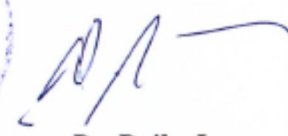
2.§

- (1) Jelen rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba és a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.
- (2) A rendelet rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben alkalmazni kell.

Székely, 2017. augusztus 03.

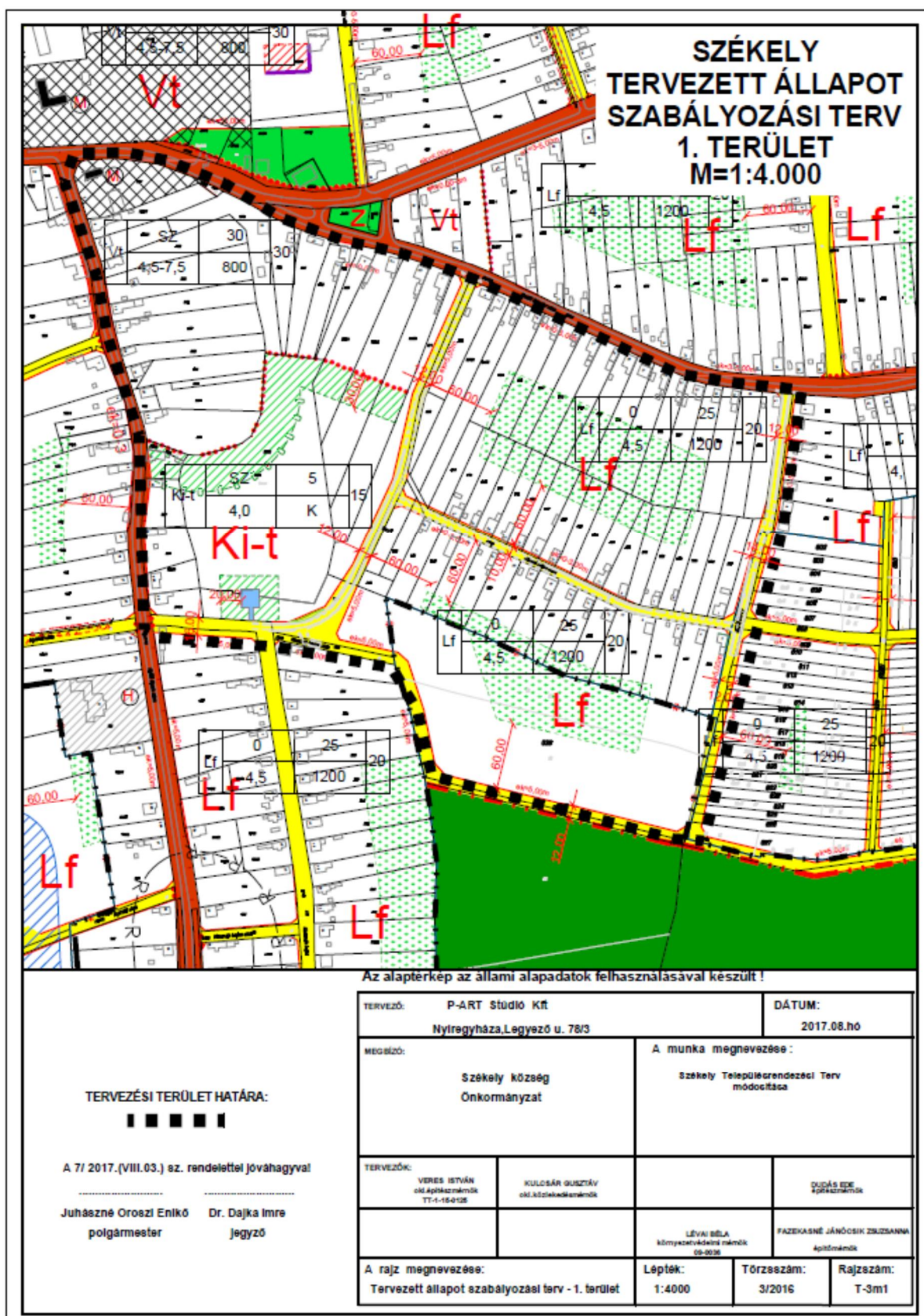

Juhászné Oroszi Enikő
polgármester

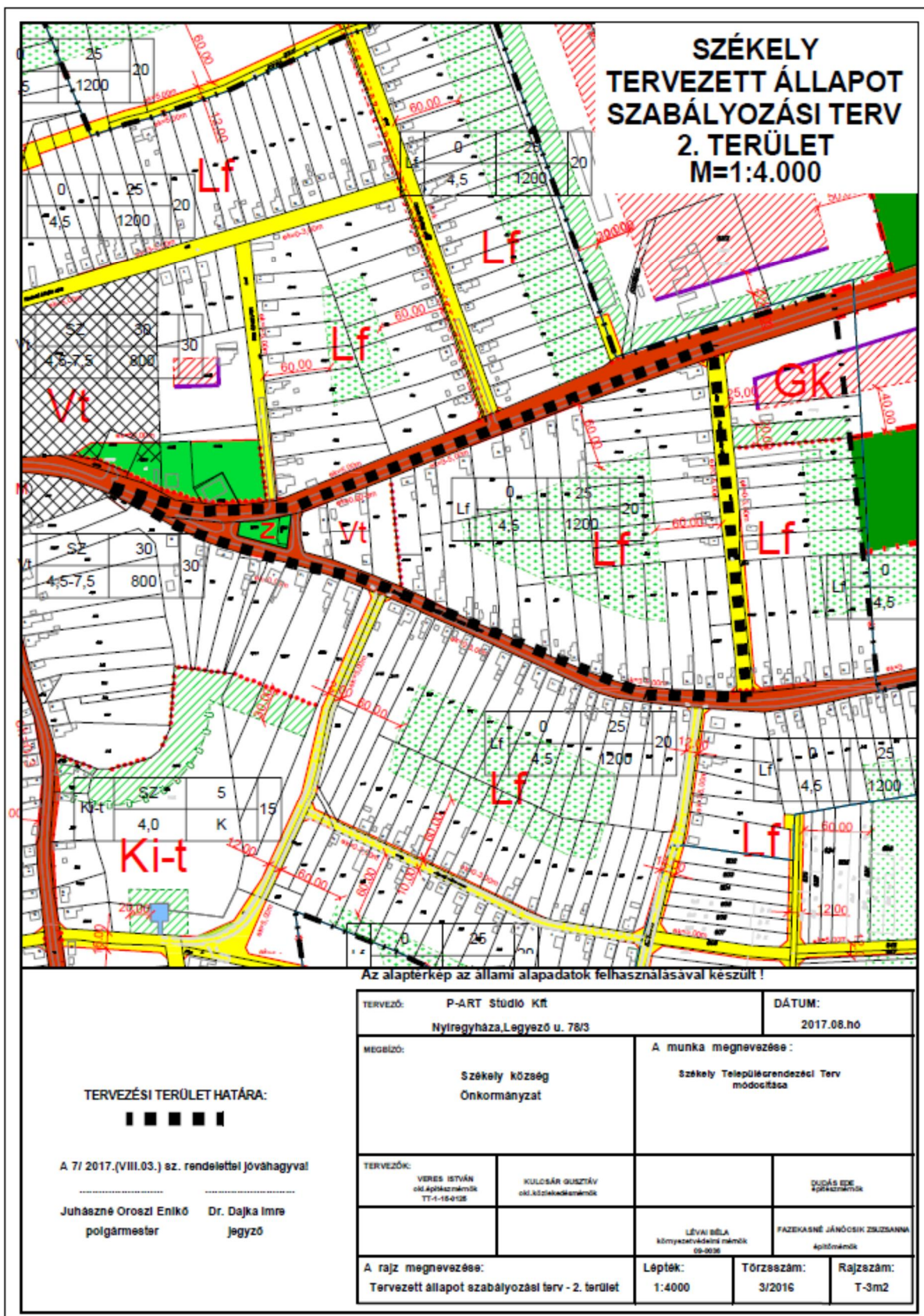



Dr. Dajka Imre
jegyző

Székely Község HÉSZ és a Szabályozási terv módosítása 2 terület

1. számú melléklet
A 7/2017.(VIII.03.) számú rendelethez

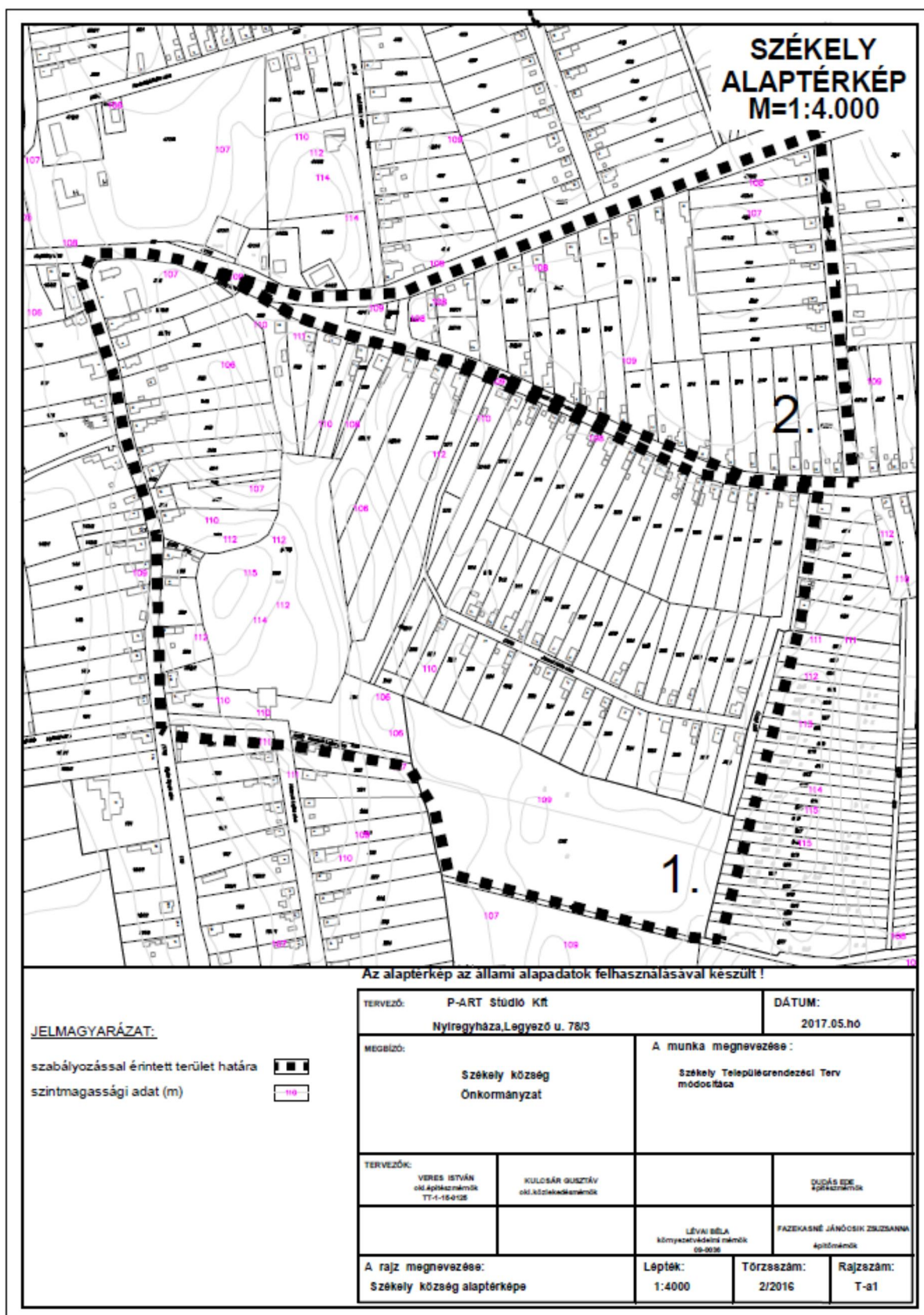




Székely Község HÉSZ és a Szabályozási terv módosítása 2 terület

Felületek:		Vonalas szabályozási elemek:	
I. rendű közlekedési célú közterület		Igazgatási terület	
II. rendű közlekedési célú közterület		Belterületi határ	
Közpark (zöldterület)		Beépítésre szánt terület határa	
Erdőterület: - védelmi és védő		Övezeti védőterületek határa	
-gazdasági		Építési övezetek, övezeti határa (a színek határa egyben övezeti határ)	
-jóléti, turisztikai		Műemléki terület határa	
Vízgazdálkodási terület		Műemlék	
Településközpont vegyes terület		Helyi védelem alatt álló építmény	
Védőterület		Természetvédelmi terület	
Telken belüli beépítési kötelezettségű terület határa		Természeti terület	
A telek beépítésekor figyelembe nem vehető része		Régészeti terület	
Építési terület		Rekultiválendő terület határa	
Pontszerű vagy jelképes elemek:		Szabályozási vonal	
tervezett híd		Építési vonal	
szintbeni út-vasút kereszteződés		Telken belüli beépítési kötelezettségű terület határa	
megszüntető jel		Önálló gyalogút tengelye	
belvíz által veszélyeztetett, elöntéses terület		Önálló kerékpárút tengelye	
ökológiai hálózat övezete		Közterületi fásítás	
		Építési határvonal	
		Szabályozási szélesség	
		Védőtávolság mérete	
		Előkert mérete	
		szabályozással érintett terület határa	

Az alapterkép az állami alapadatok felhasználásával készült!			
TERVEZŐ: P-ART Stúdió Kft Nyíregyháza, Legyező u. 78/3		DÁTUM: 2017.08.hó	
MEGELŐZŐ: Székely község Önkormányzat		A munka megnevezése: Székely Településrendezési Terv módosítása	
TERVEZŐK: VERES ISTVÁN okl. építész-mérnök TV-1-184/16	KULCSÁR GUSZTÁV okl. közlekedésmérnök	DUPÁS EDE építész-mérnök	
Juhászné Orozsi Enikő polgármester	Dr. Dajka Imre jegyző	LÉVAI BÉLA környezetvédelmi mérnök 09-3036	FAZEKASNÉ JÁNOSKAI ZSUZSANNA építész-mérnök
A rajz megnevezése: Szabályozási terv - Jelmagyarázat		Lépték: -	Törzsszám: 3/2016 Rajzszám: T-3j



Székely Község HÉSZ és a Szabályozási terv módosítása 2 terület
Székely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 9/2006.(VII.26.) számú rendeletével
jóváhagyott, Helyi Építési Szabályzata
módosításáról szóló

7/2017.(VIII.03.)
önkormányzati rendelet-tervezet

indokolása

I. Általános indokolás

1. Székely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 9/2006.(VII.26.) számú rendeletével jóváhagyott, Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve (a továbbiakban: Rendelet) szabályozza Székely közigazgatási területére vonatkozó helyi építési szabályokat.

Az Önkormányzat a tervi módosításokat igénylő HÉSZ módosítását határozta el.

II. Részletes indokolás

1.§-hoz

(1) bekezdésre: A változtatásra kijelölt területen a szabályozási tervek módosulnak, így azokon a módosított rajzszámmal jelzett terveket kell alkalmazni. A módosítás a szerkezeti terv és a szabályozási terv összhangját is megteremti, egyben a kialakult földhivatali és használati állapotot veszi figyelembe.

2. §.-hoz

Hatályba léptető rendelkezés.

Székely Község HÉS és a Szabályozási terv módosítása 2 terület
Módosítással érintett területek

A módosítás				
sor száma	helyszíne	tervezési területe	által érintett település rendezési eszköz	lényegi eleme
1.	a belterületen, a település központjában lévő területek és a környezetük- érintett hrsz.: 358	a 358 hrsz és a környező K-i és Ny-i tömbök által határolt terület	A településszerkezeti terv javítása és a helyi építési szabályzat és a belterület szabályozási terve	358 hrsz leendő piac / a területére tervezett gyűjtőút megszűnik, a piac épül

A jelen terv területe Székely Község belterületének 1. sz. tervezési terület sorszámával ellátott és lehatárolt területrésze. A tervmódosítás célja jelen esetben a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó módosított terv elkészítése.

Az elkészített és leegyeztetett telepítési tanulmányterv szerint a szabályozási tervet, továbbá szükség szerint a HÉS előírásait kell módosítani.

Az érintett területek településrendezési szempontú ismertetése

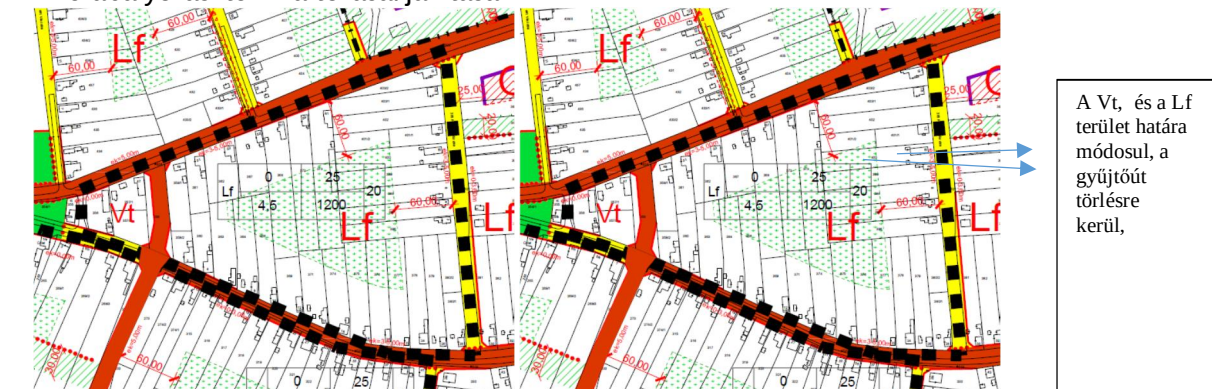
Székely Község településszerkezeti tervét Székely Község Önkormányzat Képviselő testülete a 40/2006.(VII. 25.) számú határozatával állapította meg. A helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet a 9/2006.(VII.26.) számú rendelettel fogadta el.

A módosítással érintett terület hatályos településszerkezeti terv szerinti terület-felhasználása, besorolása a tervezési terület esetében:

1. sz. módosítás

Vegyes terület (településközponti vegyes) növelése, településközponti vegyes és falusias lakóterület között. A szerkezeti tervet /hibásan jelölte az érvényes terv területfelhasználásában csak a 358 hrsz-nek a vegyes területfelhasználással történő kiegészítése érinti. A falusias lakóterület a szerkezeti és szabályozási terv szerinti tervezett határon, a tömb K-i oldalán megmarad.

A szabályozási terv változása/javítása



A Vt, és a Lf terület határa módosul, a gyűjtőút törlésre kerül,

A 358 hrsz a leendő piachelye. A korábban a területére tervezett közlekedési terület csökken. Az érintett telek önkormányzati tulajdonban van.

Közlekedési kapcsolat:

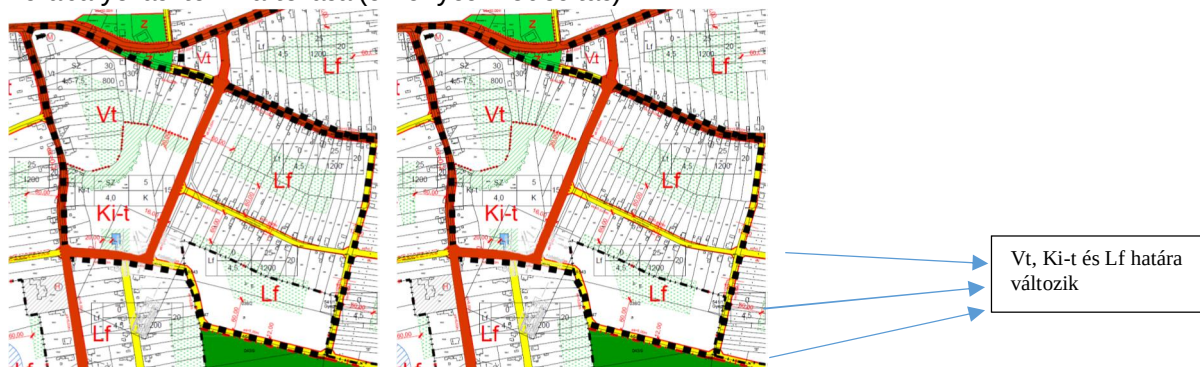
Közüti összeköttetés: a település közüti kapcsolatát a településen áthaladó régi 4. sz. főút, a Kossuth utca is. A települést vasútvonal nem érinti. A menetrendszerű autóbuszjárat Nyírbogdány, vagy Székely érintésével Nyíregyházára, illetve Székely vagy Baktalórántháza érintésével átszállás után Kisvárdára közlekedik. A tömegközlekedés nem kellő színvonalú. A településképet meghatározó épített és természeti értékek: a közeli kastély és a református templom.

2. sz. módosítás

sor száma	helyszíne	tervezési területe	által érintett település rendezési eszköz	lényegi eleme
3.	a belterületen, a település központjában – érintett hrsz: 234/1,271,296,233,234/2,176, 201,266,269/3	Köztemető útja a tényleges földhivatali térképnek megfelelően kell kialakítani az utat, gyűjtőút jelleg megszűnik	A településszerkezeti terv javítása és a helyi építési szabályzat és a belterület szabályozási terve	Gyűjtő út törlése a234/1,271,296,233,234/2,176 ,201,266,269/3479/2 az Illyés Gy. utca-Kossuth L. utca Petőfi S. utca között

A csak a szabályozási terven feltüntetett tervezett „gyűjtőút megszűnik”, a leendő kiszolgáló út nyomvonalja változik, a kialakult telekhatárok és a készülő útterv figyelembe vételével pontosításra kerül

A szabályozási terv változása (érvényes-módosítás)



Köztemető útja a tényleges földhivatali térképnek megfelelően kell kialakítani az utat, a gyűjtőút jelleg megszűnik, az engedélyes terv szerinti kiszolgáló lakóút besorolást kap.