



## Nyírábrány Nagyközség Önkormányzata

4264 Nyírábrány, Ábrányi Kornél tér 6.

telefon: 52/208-001

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

e-mail: [titkarsag@nyirabrany.hu](mailto:titkarsag@nyirabrany.hu)

---

---

### ELŐTERJESZTÉS

## NYÍRÁBRÁNY NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2020. MÁRCIUS 4-ÉN TARTANDÓ

### RENDKÍVÜLI ÜLÉSE 1. NAPIRENDI PONTJÁHOZ

<b><u>Előterjesztő:</u></b>	Nagy Lajos polgármester
<b><u>Tárgy:</u></b>	Nyírábrány Nagyközség közigazgatási területének déli területrészt érintő kiemelt fejlesztési területté nyilvánításával és a Helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosításával kapcsolatos településfejlesztési döntés és a termódosítással összefüggő tervezési és főépítési árajánlatkérésekre történő Képviselő-testületi döntés meghozatala
<b><u>Iktatószám:</u></b>	NY/915-2/2020
<b><u>Ügyintéző:</u></b>	Nagyné Hartman Éva jegyző
<b><u>Melléklet:</u></b>	1 db (Célmegvalósítói – fejlesztői kérelem másolata)
<b><u>Feladatot jelent:</u></b>	Nagy Lajos polgármester részére
<b><u>Tárgyalja:</u></b>	Nyírábrány Nagyközség Képviselő - testülete
<b><u>Véleményezi:</u></b>	Pénzügyi Bizottság
<b><u>Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja:</u></b>	2020. február 26.
<b><u>Törvényességi ellenőrzést végezte:</u></b>	Nagyné Hartman Éva jegyző



## Nyírábrány Nagyközség Önkormányzata

4264 Nyírábrány, Ábrányi Kornél tér 6.

telefon: 52/208-001

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

e-mail: [titkarsag@nyirabrany.hu](mailto:titkarsag@nyirabrany.hu)

### Tisztelt Képviselő-testület!

A Konyári és Füzesi Kft (ügyvezető: Füzesi Zoltán - 4264 Nyírábrány, Jókai u. 18.) kérelemmel fordult Nyírábrány Nagyközség Önkormányzatához a 01094/2 hrsz-ú ingatlanon meglévő telephelyének bővítésével kapcsolatos fejlesztési elképzeléseinek és ezzel összefüggésben a településrendezési eszköz módosításának támogatása érdekében.

A hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv szerint a fenti helyrajzi számú ingatlant magába foglaló terület jelenleg „KG-1” kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezetként van rögzítve, mely övezet kereskedelmi, szolgáltató, elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

A gazdasági övezetekre vonatkozó általános előírások 16.§. (2) bekezdése a telkek beépítésének általános szabályai között a c.) pontban az alábbiakat rögzíti:

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

A fejlesztéssel érintett terület jelenleg nem rendelkezik teljes közművesítettséggel.

A vállalkozó a fejlesztéssel érintett ingatlan elektromos energia ellátására tett intézkedést, de a területrészen egyéb 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 közműhálózati elemek csak közközműpótló megoldásokkal pótolhatók, válthatók ki.

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, melynek érdekében javasolom az 1. számú táblázatban felsorolt helyrajzi számú ingatlanokat magába foglaló terület „kiemelt fejlesztési területté” történő nyilvánítását, valamint olyan szabályozás kidolgozását, mely nem a teljes közművesítettséghez köti a területrészen fejlesztését.**

A kiemelt fejlesztési területté nyilvánítással érintett hrsz-ú ingatlanok:

*1.számú táblázat*

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				

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltak alapján döntsön, hogy egyetért – e fentiekben rögzített területet érintően a kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánítással, és a kérelmező fejlesztési elképzeléseinek megvalósításához szükséges településrendezési eszköz módosításával, valamint



## Nyírábrány Nagyközség Önkormányzata

4264 Nyírábrány, Ábrányi Kornél tér 6.

telefon: 52/208-001

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

e-mail: [titkarsag@nyirabrany.hu](mailto:titkarsag@nyirabrany.hu)

---

kérem a felhatalmazását 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 vonatkozóan is megadni szíveskedjen.

Nyírábrány, 2020. február 25.

**Nagy Lajos sk.**  
polgármester



## Nyírábrány Nagyközség Önkormányzata

4264 Nyírábrány, Ábrányi Kornél tér 6.

telefon: 52/208-001

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

e-mail: [titkarsag@nyirabrany.hu](mailto:titkarsag@nyirabrany.hu)

### HATÁROZATI JAVASLAT

#### NYÍRÁBRÁNY NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../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.**

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

- 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**