

**NYÍRBÁTOR VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL**

4300. Nyírbátor, Szabadság tér 7. sz.

Távbeszélő száma: 42/281-155., Telefax száma: 42/281-311

e-mail: titkarsag@nyirbator.hu

Ügyirat száma:

Ügyintéző: Trefánné Ligetfalvi Tímea Éva

**ELŐTERJESZTÉS**

**- Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületéhez –**

**Nyírbátor város településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és annak leírása, helyi építési szabályzat és szabályozási tervek) készítése véleményezési szakaszának lezárására**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Nyírbátor Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2016. évben döntött arról, hogy a település teljes közigazgatási területére új településfejlesztési koncepciót és településrendezési eszközöket készített. Első lépésként a településfejlesztési koncepciót hagyta jóvá.

A településrendezési eszközök készítése (településszerkezeti terv és leírása, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben (továbbiakban: R.) előírt eljárás rend szerinti véleményezési szakasza befejeződött.

A R.-ben rögzített előírásoknak megfelelően a véleményezést követően a beérkezett véleményeket ismertetni kell a Képviselő-testülettel, melynek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról hoz döntést. Jelen előterjesztés célja a Képviselő-testület jogszabályok szerinti tájékoztatása a beérkezett véleményekről, az azokra adott válaszokról és a végső szakmai véleményezéshez szükséges önkormányzati döntés (határozat) meghozatala.

A beérkezett véleményeket a településtervezővel kiértékeljük, táblázatos formában összefoglaltuk. Eltérő vélemények az államigazgatási, önkormányzati szervektől nem érkeztek, a szervek által kifogásoltak javításra, kiegészítésre kerültek.

Ezzel párhuzamosan a Képviselő-testület 5/2017. (II. 20.) számú rendeletével jóváhagyott, a településrendezési eszközök készítése során alkalmazott partnerségi egyeztetés (továbbiakban partnerségi rendelet) eljárását is lefolytattuk, a partnerségi rendelet értelmében lakossági fórumokat tartottunk (előzetes és munkaközi tájékoztatás), illetve a város hivatalos honlapján, hirdetőtáblán közzé- és lehetővé tettük a betekintést mindenki számára. Az eljárás folyamán több lakossági kérelem is érkezett, melyet szintén táblázatos formában összefoglaltunk és kiértékelünk a településtervező bevonásával. Az írásban beérkezett, de elfogadásra nem javasolt véleményeket, kérelmeket meg kell indokolni, és a Képviselő-testületi hatáskörbe tartozó kérdésekben ki kell kérni a Képviselő-testület döntését. Az észrevételt, véleményt tevőnek meg kell küldeni az el nem fogadott javaslat, vélemény indoklását.

A véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési terv és helyi építési szabályzat dokumentációjának tervezete, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény, egyéb dokumentum, a Képviselő-testület egyeztetési folyamat lezárását jelentő határozata megküldésre kerül a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésének, a jóváhagyás előfeltételét képező záró szakmai vélemény beszerzése érdekében. Ezt követően kerülhet sor a településrendezési eszközök jóváhagyására.

**Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiek alapján a mellékelt döntéstervezetet véleményezni szíveskedjenek!**

Nyírbátor, 2022. 02. 08.

**Máté Antal s.k.**  
polgármester

**Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**.../2022. (II.11.)**  
**önkormányzati határozata**

**Nyírbátor város településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és annak leírása, helyi építési szabályzat és szabályozási tervek) készítése véleményezési szakaszának lezárásáról**

Nyírbátor Város Önkormányzat Képviselő-testülete Nyírbátor város településszerkezeti terv és leírása, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási tervek készítésére vonatkozó, 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet szerinti véleményezési szakaszát lezártak tekinti.

I. A Képviselő-testület megállapítja, hogy:

- a) az eljárás során az államigazgatási szervek részéről érkezett olyan vélemény, amelyet a tervezés során figyelembe kell venni.
- b) az eljárás során az önkormányzati szervek részéről érkezett olyan vélemény, amelyet a tervezés során figyelembe kell venni.
- c) az eljárás során a lakosság részéről érkeztek olyan vélemények, észrevételek, melyeket a településrendezési eszközök tervezetébe szakmai és jogszabályi indokok miatt nem lehetett beépíteni.
  - ca) Opre Rajmund kérelme: A kérelmében leírt módosítási javaslat nem kerül átvezetésre, mert a kérelmező nyilatkozott arról, hogy az átsorolás aktualitását veszítette.
  - cb) Sáfrány Gyuláné, Sáfrány Gyula, Sáfrányné Lengyel Tünde Sáfrány Tibor Gyula, Sáfrány Tibor Gyula kérelme: A jelenleg hatályos településrendezési eszközökben rögzített építési övezeti előírás az új eszközökben változatlan formában átvezetésre kerül, annak övezeti határa azonban nem kerül kibővítésre.
  - cc) Tallódi Albert és társtulajdonosok kérelme: A kérelmében leírt módosítási javaslat nem kerül átvezetésre, a hatályos településrendezési eszközök szerinti erdőterület terület-felhasználása marad az új tervekben is, mivel az erdőkataszteri nyilvántartás szerint is erdőterület.
  - cd) Somos József kérelme: A kérelmében leírt módosítási javaslat nem kerül átvezetésre a normatív szabályozás miatt, illetve az ingatlanon folytatott, jelenlegi tevékenység a lakóterületen végezhető.
  - ce) Tímári Zoltán kérelme: A kérelmében leírt módosítási javaslat nem kerül átvezetésre, figyelembe véve a kialakult épített környezetet.
  - cf) Nagy Ferenc kérelme: A kérelmében leírt módosítási javaslatok nem kerülnek átvezetésre, a tervezett útsabályozás megvalósulása indokolt. A munkásszálló építése az ott lakók védelme érdekében nem támogatott.
  - cg) Bákonyi Balázs kérelme: Az épületmagasság értékének növelése 9,5, m-ben támogatott.
  - ch) Bátor Trade Kft kérelme: Az elkerülő út nyomvonala nem kerül módosításra, mivel ez a változat került a NIF Zrt. és a Magyar Közút NZrt. által elfogadásra,

az út engedélyezési terveinek elkészítésére a NIF Zrt. közbeszerzési eljárást már kiírta. Az övezeti határ módosítása nem történt meg a javasolt módon, az egyedi védőtávolság megtartása érdekében.

ci) MSK kérelme: A kérelmében leírt módosítási javaslat átvezetésre került.

## II. A Képviselő-testület:

Dönt arról, hogy az előterjesztés táblázatos melléklete szerint összefoglalt javításai történjenek meg a végső szakmai dokumentációban és az kerüljön záró szakmai véleményezésre az állami főépítész elé, annak érdekében, hogy a településszerkezeti terv és leírás, valamint a helyi építési szabályzat és szabályozási tervek jóváhagyása mielőbb megtörténhessen.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a további intézkedéseket tegye meg.

K.m.f.

**Máté Antal**  
polgármester

**Badics Ildikó**  
jegyző

### **Mellékletek:**

3 db összefoglaló táblázat (államigazgatási, önkormányzati, partnerségi)