

Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő- testületének
16/2026 (I.28.)
önkormányzati határozata

**Nyírbátor város településrendezési eszközök módosításának -„Egyéb fejlesztés 2024”-
partnerségi szabályozás és környezeti vizsgálat lezárásáról és záró szakasz
megindításáról**

A Képviselő-testület

1. A településrendezési terv módosítás vonatkozásában, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletben foglaltak szerint a **véleményezési szakaszt lefolytatta.**
2. A véleményezési szakasz során az államigazgatási szervektől beérkezett véleményeket megismerte és azokat elfogadja. Felkéri a településtervezőt, hogy tervezői válaszai alapján a tervdokumentációt egészítse ki.
3. Nyírbátor város településrendezési eszközeinek „Egyéb fejlesztések 2024” alábbi módosításaival kapcsolatosan megállapítja, hogy a társadalmasítás során partnerek részéről írásos vélemény, észrevétel nem érkezett be.

A módosítás tárgya:

Nyírbátor város településrendezési tervének módosítása.

Tervezési terület:

- belterületen – a Rákóczi Ferenc utca – József Attila utca – Vásár tér által határolt tömbben – a „Vt-3” jelű építési övezet kiterjedésének és az építési övezeti szabályozás előírásainak módosítása, felülvizsgálata tervezett telekalakítás végrehajtásához;
- belterületen, a Váradi utca – Ifjúság utca – Városháza sétány – Kossuth Lajos utca által határolt tömbben, a „Vt-2.4” jelű építési övezet szabályozási előírásainak módosítása, tervezett fejlesztés támogatása; (Zeneiskola)
- belterületen a Nyírbátor-Vasvári-folyás – a Fáy András utca – Füveskert utca által határolt tömbben, a 2709/4 hrsz-ú ingatlanra tervezett közlekedési területek szükségességének felülvizsgálata, tervezett idősek otthona és lakópark fejlesztésének támogatása;
- belterületen, a Derzsi út – 1649 hrsz-ú út – 110./113 .sz. vasútvonal által határolt területen, a 1607 hrsz-ú út területéből 417 m² terület leválasztása és csatlakoztatásának elősegítése a 1654 hrsz-ú ingatlanhoz, „Köu-1” közlekedési terület övezetéből „Gk-1” jelű építési övezetbe történő átsorolással, (Kamion mosó Transzit ker)
- külterületén, a 110-es vasútvonal - 471. sz. főút - Nyírbátor-Nyírcsászári közös közigazgatási határvonala által közrezárt tömbben tervezett gazdasági célú fejlesztések támogatása (pl.: építési övezeti/övezeti besorolás módosítása, építési övezeti paraméterek módosítása, telek elaprózódások megakadályozása, adattári erdők pontosítása, ...stb.) a HÉSZ rendeletének szükség szerinti módosítása, felülvizsgálata és kiegészítése, továbbá telekalakítási szabályokkal történő kiegészítése (a telekalakítási eljárások támogatása egyértelműsítő és flexibilisebb szabályokkal)

- Helyi Építési Szabályzat egyes rendelkezésinek módosítása különös tekintettel a szálló építmények és rendeltetések (turisztikai és munkás egyaránt), szállás jellegű funkciók létesítésére vonatkozóan.
- Szénaréti lakópark (6034 hrsz. és 6044 hrsz. számú utak – Táncsics utca – Bóni utca – Gyulaji utca által határolt terület) területének telekalakítással összefüggő jogszabályok vonatkozásában történő telekalakítási szabályok felülvizsgálata (előkert, hátsókert, övezethatár, szabályozási vonalak).
- Változtatási tilalom elrendelése a Szénaréti lakópark D-i részén (Az Lk-5 és Lke-2 építési övezeteiben) tekintettel a jelenlegi szabályozási vonalak által kirajzolt telekalakítási szabályok felülvizsgálatára.

4. **A véleményezési szakaszt lezárja.**

5. **Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4.§-a alapján lefolytatott eljárás során beérkezett véleményeket elfogadja.**

6. **Megállapítja, hogy a beérkezett vélemények figyelembevétele mellett a környezeti vizsgálat elkészítése nem szükséges.**

7. **Felkéri a polgármestert, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti általános eljárás záró szakaszát indítsa meg a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Irodánál.**


Máté Antal
polgármester

K.m.f.


Dr. Bora Bernadett
jegyző

