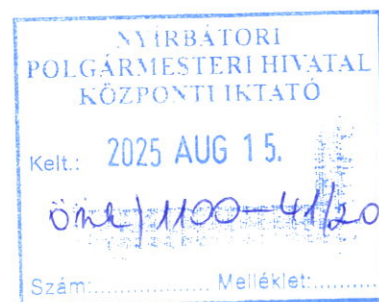


Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. augusztus 13-án a Városháza Dísztermében megtartott soron kívüli nyílt ülésének:

- a.) tárgysorozata,
- b.) jegyzőkönyve,
- c.) határozata: 102-105.
- d.) rendelete: -



T á r g y s o r o z a t

1. Előterjesztés Nyírbátor város településrendezési eszközök módosításának Véleményezési szakasz lezárása „2024. évi II. és 2024. évi IV. számú (Gazdaságfejlesztés)”
2. Előterjesztés az önkormányzat belső ellenőrzési feladataival összefüggő döntésekre

Nyírbátor, 2025. augusztus 13.


Máté Antal
polgármester



J e g y z ő k ö n y v

Készült: Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. augusztus 13-án a Városháza Dísztermében megtartott soron kívüli nyílt ülésén.

Jelen vannak: Máté Antal polgármester,
Böszörményi Sándor
Dr. Báthori Gábor,
Gönczöné Kovács Éva
Hadházi Anikó,
Horváthné Karsai Hédi,
Kerecsi István,
Polyák László
Dr. Szabó Sándor,
képviselők

Bejelentéssel távol: Pál József, Tóthné Barna Júlia képviselők

Tanácskozási joggal megjelent: dr. Bora Bernadett jegyző

A Képviselő-testület létszáma: 12 fő.

Máté Antal polgármester: Köszönti a Képviselő-testület megjelent tagjait. A 2025. augusztus 13-i ülést 9:00 órakor megnyitja. Megállapítja, hogy a Képviselő-testület határozatképes, 9 képviselő jelen van. Egy napirendi pont, a rendezési tervmódosítás megtárgyalása miatt vált szükségessé a rendkívüli ülés, de jegyzőasszony kérésére további egy napirendi ponttal egészült ki az ülés tárgysorozata. Kiküldésre kerültek a napirendekhez tartozó anyagok. Kérdezi, hogy van-e valakinek kérdése, észrevétele a napirendekkel kapcsolatosan. Amennyiben nincsen, kéri, hogy kézfeltartással szavazzanak a napirend elfogadásáról.

A döntéshozatalban részt vett 9 fő képviselő.

A Képviselő-testület a napirendet 9 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal – egyhangúlag – elfogadja.

Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének

102/2025. (VIII.13.)

önkormányzati határozata

a 2025. augusztus 13-i testületi ülés napirendi pontjainak elfogadásáról

A Képviselő-testület

a 2025. augusztus 13-i ülésén az alábbi napirendeket az alábbi sorrend szerint tárgyalja:

1. Előterjesztés Nyírbátor város településrendezési eszközök módosításának Véleményezési szakasz lezárása „2024. évi II. és 2024. évi IV. számú (Gazdaságfejlesztés)”
2. Előterjesztés az önkormányzat belső ellenőrzési feladataival összefüggő döntésekre

Tárgy (1. tsp)

Előterjesztés Nyírbátor város településrendezési eszközök módosításának Véleményezési szakasz lezárása „2024. évi II. és 2024. évi IV. számú (Gazdaságfejlesztés)”

Máté Antal polgármester: Az első napirendi pont Nyírbátor város településrendezési eszközeinek 2024. évi II. és IV. számú módosítással kapcsolatos döntés meghozatalára vonatkozik. Az anyag előzetesen kiküldetésre került, melyből tudni lehet, hogy 4 területen történik változás az alábbiak szerint:

1. A sokat emlegetett TSZ telepet érinti a rendezési tervmódosítás azzal, hogy a város külterületi részére kitolódnak az állattartással kapcsolatos munkafolyamatok. A cél az, hogy az állattartás Nyírvasvári határa felé, külterületére kerüljön, ezzel csökkenthető a szag hatás, hisz a szarvasmarhákon túl a takarmány és trágya is kikerül a település lakott részeiről.
2. Ugyanez a cél a Nyírbátor-Nyírcsászári közigazgatási határára-Nyírbátor felől az utolsó kanyarba- tervezett takarmánykeverő üzem kiépítésével is, ahol köszönhetően a technológiai fejlesztéseknek, teljesen zárt rendszerben történik majd a takarmány keverése és rakodása. Ez az új takarmánykeverő kiváltja a városban működő másik két üzemet. A beruházás nem csak a por, zaj, szag levegőszennyezettség csökkentése miatt fontos, hanem a forgalomelkerülés miatt is.
3. A Császári út és Árpád út összekötésével, egy elkerülőút kiépítésével mérséklődik a városon áthaladó áruforgalom, különösen a nehéz teherautók, mezőgazdasági gépek és nagy forgalmú szállítmányok esetében. Ez a fejlesztés lehetővé teszi, hogy a központi városrészekeken keresztül haladó közúti forgalom csökkenjen, így javul a városi közlekedés biztonsága és a levegő minősége. Emellett az élőállat, trágya és elhullott állattetemek szállítása is könnyebbé és biztonságosabbá válik, mivel az új út segít elkerülni a városközponti területeket, ahol ezek a szállítmányok esetleg zavaróak vagy egészségügyi kockázatot jelenthetnek. Az ilyen fejlesztések hatására a román áruforgalom is gördülékenyebbé és hatékonyabbá válik, mert a rakományokat gyorsabban és kevesebb akadály közepette lehet eljuttatni a célállomásokhoz, ezáltal növelve a logisztikai folyamatok hatékonyságát és a gazdasági tevékenységek zavartalanságát.
4. Az előterjesztés tartalmazza a 471. sz. főút ívkorrekcióját is, ami a Nyírbogát felé haladva a 3 kanyar ívének finomítása miatt szükséges. A módosítási dokumentáció véleményezési szakasza lezárult, ezt szükséges tovább küldeni záró véleményre a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegye Kormányhivatal, Állami Főépítési Iroda részére.

Máté Antal polgármester: Kérdezi a jelen levőktől, hogy kérdés, észrevétel van-e. Kéri, hogy a határozat-tervezetről kézfeltartással döntsenek.

A döntéshozatalban részt vett 9 fő képviselő.

A Képviselő-testület a Nyírbátor város településrendezési eszközök módosításának Véleményezési szakasz lezárásáról „2024. évi II. és 2024. évi IV. számú (Gazdaságfejlesztés)” szülő **határozatot 9 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal – egyhangúlag – elfogadja.**

**Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő- testületének
103/2025.(VIII.13.)
önkormányzati határozata**

**Nyírbátor város településrendezési eszközök módosításának
-Véleményezési szakasz- lezárásáról
„2024. évi II. és 2024. évi IV. számú (Gazdaságfejlesztés)”**

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. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 66.§-ban foglaltak szerint a véleményezési szakaszt lefolytatta
2. A véleményezési szakasz során az államigazgatási szervektől beérkezett véleményeket megismerte és azokat elfogadja. Kéri a településtervezőt, hogy tervezői válaszai alapján a tervdokumentációt egészítse ki.
3. Megállapítja, hogy a társadalmasítás során partneri vélemény nem érkezett be.
4. A Rendelet szerinti véleményezési szakaszt lezárja.
5. Felhatalmazza a polgármestert, hogy a további szükséges intézkedéseket tegye meg. A Rendelet szerinti általános eljárás záró szakaszát indítsa meg a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Irodánál.

Tárgy (2. tsp)

Előterjesztés az önkormányzat belső ellenőrzési feladataival összefüggő döntésekre

Máté Antal polgármester: A második napirendi pont az önkormányzat belső ellenőrzési feladataival összefüggő döntésekre vonatkozik. A belső ellenőrzés egy kötelező feladat, az éves kötelező ellenőrzéseket el kell végezni, a belső ellenőrzési tervet tartani szükséges. Március-április környékén a Polgármesteri Hivatal belső ellenőre felmondott. Nem könnyű belső ellenőrt találni, így amikor jegyzőasszony munkába állt, kérés volt felé, hogy ez legyen az első feladata. Az előterjesztő dr Bora Bernadett Nyírbátor Város újonnan kinevezett jegyzője, akit bemutat a jelenlévőknek, kíván jó munkát az egész Képviselő-testület nevében, majd átadja a szót a napirendi pont ismeretere.

dr. Bora Bernadett jegyző: Szükséges belső kontrollrendszert működtetni, mivel szabályszerűségi, gazdaságossági és hatékonysági dolgokban segít. Főállású belső ellenőrt nem sikerült találni, a rövid határidőre való tekintettel egy megbízási szerződési formával egy

külső céget kért fel ennek a feladatnak az ellátására. A szerződést ez év december 31. napjáig kötik, amennyiben megfelelőnek találják, úgy novemberben újra képviselő-testület elé kerül a szerződés annak hosszabbítása miatt. Két határozatról szól az előterjesztés, az egyik a megbízási szerződés elfogadására, a másik pedig a módosított 2025. évi belső ellenőrzési terv elfogadására vonatkozik. A terv módosítására azért van szükség, hogy december végéig gyors ütemben teljesülni tudjon a kitűzött cél.

Máté Antal polgármester: Kérdezi a jelen levőktől, hogy kérdés, észrevétel van-e. Amennyiben nincsen, kéri, hogy kézfeltartással szavazzanak először a külső szolgáltató megbízásáról.

A döntéshozatalban részt vett 9 fő képviselő.

A Képviselő-testület a belső ellenőrzési tevékenység ellátása külső szolgáltatóval kapcsolatos döntésről szóló határozatot **9 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal – egyhangúlag – elfogadja.**

**Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének
104/2025. (VIII. 13.)
önkormányzati határozata**

a belső ellenőrzési tevékenység ellátása külső szolgáltató bevonásával

A Képviselő-testület

- úgy dönt, hogy - a költségvetési szervek belső ellenőrzéséről szóló 2025. augusztus 14. napjától 2025. december 31. napjáig az Önkormányzat belső ellenőrzési feladatainak ellátására **a Komplex-Revizor Kft.-vel** – a jogszabályi előírásoknak megfelelő szakmai végzettséggel rendelkező szakemberrel – **Károlyi Ernő Lászlónéval** (belső ellenőri regisztráció: 5112032) köt megbízási szerződést,
- a megbízási díj összegét havonta bruttó 300.000,-Ft+Áfa-ban állapítja meg, melynek fedezetét a szerződés hatálya alatt az önkormányzat éves költségvetési rendeleteiben biztosítja,
- a Képviselő-testület felkéri a Jegyzőt, hogy a belső ellenőrzési feladatok ellátására, az 1. melléklet szerinti megbízási szerződést a határozat szerint kösse meg.

1. sz. melléklet

Belső ellenőrzési megbízási szerződés

Amely létrejött egyrészről a **Nyírbátori Polgármesteri Hivatal** címe: 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7.sz.) adószáma: 15403571215, megrendelő: **dr. Bora Bernadett jegyző** (továbbiakban: *Megbízó*),

másrészről: **Komplex-Revizor Kft.** ügyvezetője: **Károlyi Ernő Lászlóné** (belső ellenőri regisztráció: 5112032) Lakcím: 4033 Debrecen, Melotai Nyilas utca 21. sz. Adószám: 23960149-1-09 Cégjegyzékszám: 09-09-023240 Bankszámlaszám: 12052705-01399064-00100009

(továbbiakban *Megbízott*) között.

1.) A szerződés tárgya:

A *Megbízó* a jelen szerződés keretében megbízza a *Megbízottat* 2025. augusztus 14. napjától 2025. december 31-éig a belső ellenőrzési feladatok ellátásával - a költségvetési szervek belső ellenőrzéséről szóló 370/2011. (XII.31.) Korm. rendelet (továbbiakban: Bkr.) 16. §-ában meghatározottak szerint - valamint **belső ellenőrzési és folyamatos tanácsadási feladatok ellátásával**, valamint a Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének 131/2024. (XI.27.) sz. határozatában, valamint a módosított 105/2025. (VIII.13.) sz. határozatban foglaltak szerint.

A Megbízott tevékenysége magában foglalja Nyírbátor Város Önkormányzata, az Önkormányzat irányítása alá tartozó valamennyi költségvetési szerv, a Nyírbátori Polgármesteri Hivatal, valamint az Önkormányzat irányítása alá tartozó két Kft. belső ellenőrzési feladatait is.

A belső ellenőr munkáját a *Megbízó* Nyírbátor Város Polgármesteri Hivatala jegyzője útján láttatja el.

Az ügyvezető nem áll vezetői vagy döntéshozói kapcsolatban az önkormányzattal, és a Kft. sem végez olyan tevékenységet az önkormányzatnál, amely összeférhetlenséget okozna.

2.) A *Megbízott* a szerződésben megállapított kötelezettségeket a tőle elvárható minőségben, megfelelő szakmai gondossággal legjobb tudása szerint köteles teljesíteni, a jelen szerződésben meghatározott módon és mértékben. Feladatát a vonatkozó jogszabályi előírások szerint köteles ellátni, figyelemmel a vonatkozó hazai és nemzetközi jogszabályokban, valamint a belső ellenőrzési standardokban, szakmai etikai normákban foglaltakra. A Megbízott a megbízó által kialakított belső ellenőrzési kézikönyveket és módszertani leírásokat, valamint a nemzetközi, hazai belső ellenőrzési standardok és a nemzetközi legjobb gyakorlat követelményeit is maradéktalanul alkalmazni köteles.

Megbízott nyilatkozott, hogy a 2025. évben végzendő belső ellenőri tevékenységéhez kapcsolódóan a 22/2019. (XII. 23.) PM rendelet alapján a belső ellenőrök részére kötelezővé tett regisztrációja a Nemzetgazdasági Minisztérium/Pénzügyminisztérium felé megtörtént, belső ellenőri regisztrációs száma: 5112032.

3.) Nyírbátori Polgármesteri Hivatal, mint *Megbízó*, biztosítja, hogy a feladatok végrehajtásához szükséges valamennyi iratba, nyilvántartásba, dokumentumba betekinthes, gondoskodik arról, hogy a vizsgált területek felelősei a vizsgálatához szükséges minden információt, dokumentumot megadjanak. A kapcsolattartás módja: személyesen, telefonon, és e-mail-en keresztül történik.

4.) Az ellenőrzések ütemezése: a Megbízási szerződés aláírását követően folyamatosan történik. A feladatok elvégzéséhez szükséges időtartamot a Képviselő-testület által elfogadott munkaterv elvégzendő ellenőrzésenként tartalmazza.

Megbízott belső ellenőr feladata továbbá az éves ellenőrzési jelentés elkészítése és megküldése a Megbízó részére figyelemmel a Bkr. 48. §-ában foglaltakra.

5.) A Megbízott feladata elkészíteni a munkavégzéshez szükséges Megbízólevelet és Ellenőrzési programot 3 példányban, és gondoskodik arról, hogy a vizsgált

területek/intézmények, Kft-k vezetői részére mind a Megbízólevél, mind pedig az Ellenőrzési program egy-egy példánya átadásra kerüljön.

Az elkészült (egyeztetett) ellenőrzési jelentés-tervezetet és a végleges ellenőrzési jelentést a Megbízó részére a jegyzőn (belső ellenőrzési vezetőn keresztül) a Megbízott 2 példányban adja át, melyből 1 példány a vizsgált terület példánya.

Az elkészült dokumentumok egyeztetésének, észrevételezésének rendjét a költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről szóló 370/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet tartalmazza, eljárásrendjére a Kormányrendeletben foglaltak szerint kerülhet sor.

6.) Megbízott teljes titoktartással tartozik az általa megismert adatok, tények, információk tekintetében. A tevékenysége során tudomására jutott információkat a vonatkozó adatvédelmi jogszabályokban előírtaknak megfelelően kezeli, azok megfelelő védelméről folyamatosan gondoskodik.

Megbízott a tudomására jutott adatokat, információkat személyes (ideértve a Ptk. szerinti közvetlen hozzátartozókat is) célokra, haszonszerzésre, a jogszabályi előírásokkal ellentétes módon, más intézmények, illetve személyek javára, illetve kárára, az ellenőrzött szervezet, illetve a szervezet dolgozóinak érdekeit és a közérdeket sértő módon nem használhatja fel.

A szerződő *Felek* elismerik, hogy minden, a titoktartási kötelezettség megszegésével okozott kárért felelősséggel tartoznak.

A titoktartás alól a *Megbízó* írásban felmentést adhat.

7.) A Megbízottat az 1.) pont szerinti feladatok ellátásáért 300 000 Ft/hónap+áfa, azaz Háromszázezer forint/hónap + általános forgalmi adó díjazás illeti meg, melyet a tárgyhót követően a Megbízó írásbeli teljesítés igazolása szerint a Megbízott által kibocsátott számla alapján 15 napos fizetési határidővel, átutalással egyenlítő ki a Megbízó. (A Kft a szerződéskötés időpontjában alanyi adómentes.)

Tevékenység besorolása: SZJ 692011. Egyéb számviteli szolgáltatás (belső ellenőrzés).

8.) A szerződés megszüntetésével kapcsolatban a hatályos Ptk. előírásait kell alkalmazni.

9.) A belső ellenőrzésre vonatkozó szabályokat az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvényben (a továbbiakban: Áht.) szereplő felhatalmazás alapján kiadott, a költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről szóló 370/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet (Bkr.) szabályozza.

10.) A Felek képviselői a jelen szerződés aláírásával kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírására, megkötésére jogosultak, az abban foglaltak teljesítésére kellő felhatalmazással és jogkörrel rendelkeznek. A Felek képviselői büntető- és polgári jogi felelősségük tudatában nyilatkoznak arról, hogy az általuk képviselt Fél a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésének 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül. A Felek képviselői tudomásul veszik, hogy a jelen átláthatósági nyilatkozatban foglaltak változásáról haladéktalanul kötelesek a másik Felet írásban tájékoztatni. A valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött visszerthes szerződést a másik Fél felmondja vagy - ha a szerződés teljesítésére még nem került sor - a szerződéstől eláll.

11.) Jelen szerződés 3 példányban, mellékletek nélkül példányonként 3 számozott oldallal magyar nyelven készült, melyet a szerződő Felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt aláírtak.

Nyírbátor, 2025. augusztus 13.

Dr. Bora Bernadett
jegyző
(Megbízó)

Károlyi Ernő Lászlóné
Komplex-Revizor Kft.
ügyvezető
(Megbízott)

Pénzügyi ellenjegyző:

Nyírbátor, 2025.

.....

Máté Antal polgármester: Kéri, hogy kézfeltartással szavazzanak ugyanennek a napirendnek a második határozatáról, a 2025. évi belső ellenőrzési terv módosításáról.

A döntéshozatalban részt vett 9 fő képviselő.

A Képviselő-testület a 2025. évi belső ellenőrzési terv módosításáról szóló határozatot 9 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal – egyhangúlag – elfogadja.

Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének
105/2025. (VIII. 13.)

önkormányzati határozata

a 2025. évi belső ellenőrzési terv módosításának jóváhagyásáról

A Képviselő-testület

- a 2025. évi belső ellenőrzési terv 2. melléklet szerinti módosítását jóváhagyja és egységes szerkezetbe foglaltan elfogadja.

**A tervezett ellenőrzések felsorolása
2025.évi belső ellenőrzési terv
Nyírbátor Város Önkormányzata**

Sorszám	Az ellenőrzés tárgya	Az ellenőrzés célja, módszerei, ellenőrizendő időszak	Az ellenőrzés típusa	Az ellenőrzött szerv, szervezeti egység	Az ellenőrzés tervezett ütemezése	Az ellenőrzésre fordítandó kapacitás (ellenőri nap)
Hivatali belső ellenőrzések						
1.	Gépjármű üzemeltetés	Célja: Annak megállapítása, hogy az üzemeltetési szabályzatban foglaltak betartása biztosított-e. Módszere: dokumentum ellenőrzés Ellenőrizendő időszak: 2024. év	szabályszerűségi ellenőrzés	Polgármesteri Hivatal Költségvetési Csoport	2025. február	10
2.	Szabadságok megállapításának és felhasználásának egyéb távollétek dokumentálásának ellenőrzése	Célja: _____ annak megállapítása, hogy a Mt., Ktv.,Kjt. előírásai és más helyi szabályok teljesülnek-e <u>Módszere:</u> dokumentumok ellenőrzése <u>Ellenőrizendő időszak:</u> 2024.01.01-től	szabályszerűségi ellenőrzés	Polgármesteri Hivatal Költségvetési Csoport	2025.augusztus	20
3.	Beszerezések rendszerének átfogó ellenőrzése	Célja: _____ annak megállapítása, hogy a beszerzések az általános szabályozásnak megfelelően történnek-e, és a speciális szabályok érvényesülnek-e <u>Módszere:</u> dokumentumok ellenőrzése <u>Ellenőrizendő időszak:</u> 2024. év	rendszer-ellenőrzés	Polgármesteri Hivatal Kabinet	2025. szeptember	20
4.	„Nyírbátori Táncsics Mihály utca felújítása, a Bethlen Gábor és Deák Ferenc utca kiépítése” tárgyú, TOP_PLUSZ-1.2.3-21-SB1-2022-00057 azonosítószámú projekt ellenőrzése				2025. október	25

		-				
	Összes ellenőrzésre fordított nap					130
	melyből elvégzett 10 órát a főállású belső ellenőr					-10
Egyéb ellenőri tevékenységek						
	Tanácsadás, rendkívüli ellenőrzés					24
	Egyéb tevékenység			Beszámoló, terv, értekezlet, stb		20
	Kötelező tartalék					33
	Továbbképzés					10
Egyéb adatok						
	Tervezett szabadság					36
	Hétvégék					104
	Munkaszüneti napok					8
	Naptári napok száma					365

Máté Antal polgármester: További kérdés, észrevétel nem volt, ismerteti a következő soron következő ülés időpontját, 2025. augusztus 27-ét. A Képviselő-testület 9 óra 15 perckor befejezi a munkát, a polgármester bezárja az ülést.

K.m első oldalon


Máté Antal
 polgármester




dr. Bora Bernadett
 jegyző



NYÍRBÁTOR VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

✉ 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7.

☎ Telefonszám: +36 42/281-042

E-mail cím: polgarmester@nyirbator.hu

KRID: 658069908 NYBONK

Száma: Önk/1100-39/2025.

M E G H Í V Ó

Az önkormányzati törvény alapján az
ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐ-TESTÜLETET

2025. augusztus 13. (szerda) 09⁰⁰ óra

a Városháza Dísztermében soron kívüli ülésre

ö s s z e h í v o m.

N A P I R E N D I J A V A S L A T :

1. Előterjesztés Nyírbátor város településrendezési eszközök módosításának Véleményezési szakasz lezárása „2024. évi II. és 2024. évi IV. számú (Gazdaságfejlesztés)”

Előadó: Máté Antal polgármester

2. Előterjesztés az önkormányzat belső ellenőrzési feladataival összefüggő döntésekre

Előadó: dr. Bora Bernadett jegyző

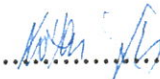
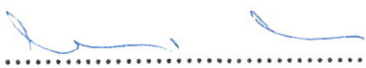
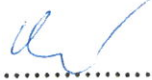
Nyírbátor, 2025. augusztus 11.

Tisztelettel:

MÁTÉ ANTAL s.k.
polgármester

J E L E N L É T I Í V

Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2025. augusztus 13-án megtartott ülésén

- | | | |
|-----|-----------------------|--|
| 1. | MÁTÉ ANTAL |  |
| 2. | DR. BÁTHORI GÁBOR |  |
| 3. | BÖSZÖRMÉNYI SÁNDOR |  |
| 4. | GÖNCZÖNÉ KOVÁCS ÉVA |  |
| 5. | HADHÁZI ANIKÓ |  |
| 6. | HORVÁTHNÉ KARSAI HÉDI |  |
| 7. | KEREZSI ISTVÁN |  |
| 8. | PÁL JÓZSEF |  |
| 9. | POLYÁK LÁSZLÓ |  |
| 10. | DR. SZABÓ SÁNDOR |  |
| 11. | TÓTHNÉ BARNA JÚLIA |  |



NYÍRBÁTOR VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

✉ 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7.

☎ Telefonszám: +36 42/281-042

E-mail cím: polgarmester@nyirbator.hu

KRID: 658069908 NYBONK

Ügyirat száma: Önk/ 222- 124 /2025

Ügyintéző: Trefánné Ligetfalvi Tímea Éva / Gonda Tamás

ELŐTERJESZTÉS

- Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületéhez –

Nyírbátor város településrendezési eszközök módosításának

-Véleményezési szakasz- lezárására

„2024. évi II. és 2024. évi IV. számú (Gazdaságfejlesztés)”

Tisztelt Képviselő-testület!

A településrendezési terv módosítása megkezdődött a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) alapján **általános eljárásrend keretében.**

A módosítások bemutatása:

1. Belterületen és külterületen – az Árpád utca – a 0204 hrsz-ú út (4915 sz út Nyírvasvári felé) – 0214 hrsz-ú út (Nyírpilisi út) – 0225 hrsz- út és a 0233 hrsz- út (4906 sz. út Piricse felé) által közre zárt tömb
2. Külterületen a 0204 hrsz-ú út (4915 sz út Nyírvasvári felé) – 0206 hrsz-ú csatorna – a 0208 hrsz-ú csatorna - 0210 hrsz-ú út és a 0214 hrsz-ú út (Nyírpilisi út) által közre zárt tömb
3. Külterületen – Nyírbogát közigazgatási határ – a 0343 hrsz-ú út – 0342 hrsz- út – 0340 hrsz- út és a 0338 hrsz- út által közre zárt tömb
4. Külterületen – Nyírcsászári közigazgatási határ – Mátészalka-Debrecen vasútvonal – a tervezett elkerülő út nyomvonala és a 0122/1 hrsz- út (471 sz. út Nyírcsászári felé) által közre zárt tömb

Az eddig eljárásrend során az alábbi események történtek;

Képviselő-testületi döntés a módosítás megkezdéséről:

A Képviselő-testület 2024.05.29. és 2024.09.11. napján a településrendezési eszközök módosítása mellett döntött a 57/2024. (V. 29.) és 80/2024. (IX.11.) KT számú határozataiban. A tervezői munka megindult.

Környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó eljárás lefolytatása:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerint lefolytatásra került a környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó eljárás. A beérkező vélemények alapján megállapítható volt, hogy a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodája (SZ/4ÁF/00197-2/2024. ügyiratszám) és a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Komplex Engedélyezési,

Természetvédelmi és Nyilvántartási Osztály (1327-7/2024 ügyiratszám) szükségesnek ítélte az eljárás lefolytatását és hozzá szakmai anyag készítését az 1., 2 és 4. sz. módosítási pont vonatkozásában.

Az anyag elkészült, az eljárást elindítottuk az online egyeztető felületen (E-TÉR). A véleményezési határidő lejárt, a vélemények az államigazgatási szervektől beérkeztek, azok kiértékelését az előterjesztés III. melléklete tartalmazza.

A beérkezett vélemények alapján megállapítható, hogy a **Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály BP/2602/00169-2/2025 iktatószámú véleménye alapján nem tartotta megfelelőnek a Környezeti értékelést, hiánypótlási felhívást írt ki**, mivel az örökségvédelmi nyilvántartás szerint a módosítás több pontja is érint régészeti lelőhelyeket és ezért kérte, hogy az Örökségvédelmi szakági munkarész régészeti szakterülettel foglalkozó munkarészeinek elkészítését pótoljuk.

A hiánypótlásnak eleget tettünk és 2025. április 4.-én Hivatali kapun keresztül megküldtük a kiegészített anyagot. A kiegészített anyagot a Kormányhivatal elfogadta azzal a kéréssel, hogy a közelmúltban újonnan felderített Gyékényes III. régészeti lelőhely adatait vezessük fel a város módosítás alatt álló településrendezési tervébe.

A hiánypótlási kiírásnak teljesítése után a vélemények alapján elmondható, hogy a véleményezők a szakmai anyaga tartalmával egyetértettek, a környezeti hatásvizsgálati dokumentációkat, mint környezeti értékelést elfogadásra javasolták.

A településrendezési terv tervezete kiegészül a Budapest Főváros Kormányhivatala által kért régészeti lelőhelyek feltüntetésével.

A Képviselő-testület a 78/2025. (V.28.) önkormányzati határozattal döntött a Környezeti értékelés elfogadásáról. A határozatot az előterjesztés IX. melléklete tartalmazza.

Véleményezési szakasz /államigazgatási szervek vélemény-bekérés; Partnerségi egyeztetés/ lefolytatása:

1. A Rendelet 66§ (2) bekezdés alapján a véleményezésre jogosult szervek megkeresésre kerültek. A beérkezett vélemények kiértékelését az előterjesztés III. melléklete tartalmazza.
2. A módosítási dokumentáció az önkormányzat honlapján közzétételre került. A módosítási dokumentációval kapcsolatban nem érkezett partneri vélemény. A főépítési feljegyzést a VIII. melléklet tartalmazza.

A beérkezett vélemények alapján elmondható, hogy a módosítási dokumentáció kiegészítésekkel tovább küldhető záró véleményre a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegye Kormányhivatal, Állami Főépítési Iroda részére.

Amennyiben az Iroda a tervezett záró dokumentációval egyetért, úgy legkésőbb jogszabály szerint kézhezvételtől számítva 20 napon belül kiadja záró véleményét. Amennyiben hiányosságokat vél felfedezni, úgy hiánypótlást ír ki.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiek alapján a mellékelt döntés-tervezetet véleményezni és elfogadni szíveskedjenek!

Nyírbátor, 2025.08.11.

Tisztelettel:

Máté Antal s.k.
polgármester

Mellékletek:

- I. Főépítési kiértékelés – a környezeti vizsgálat szükségességének lefolytatása során beérkezett anyagokról
- II. Főépítési kiértékelés – a környezeti értékelés véleményezésének lefolytatása során beérkezett anyagokról
- III. Főépítési kiértékelés – Államigazgatási szervek beérkezett véleményeiről, főépítési/tervezői válaszokkal
- IV. Környezeti értékelés – BP/2602/00169-2/2025 hiánypótlási felhívás
- V. Környezeti értékelés –BP/2602/00169-4/2025 régészeti jóváhagyás
- VI. Partnerség - Lakossági fórum jelenléti ív
- VII. Partnerség – Hirdetmény
- VIII. Partnerség – Főépítési feljegyzés
- IX. Környezeti értékelés elfogadásáról szóló 78-2025.(V.28.) önkormányzati határozat.

**Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő- testületének
.../2025.(VIII.13.)
önkormányzati határozata**

**Nyírbátor város településrendezési eszközök módosításának
-Véleményezési szakasz- lezárásáról
„2024. évi II. és 2024. évi IV. számú (Gazdaságfejlesztés)”**

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. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 66.§-ban foglaltak szerint a véleményezési szakaszt lefolytatta
2. A véleményezési szakasz során az államigazgatási szervektől beérkezett véleményeket megismerte és azokat elfogadja. Kéri a településtervezőt, hogy tervezői válaszai alapján a tervdokumentációt egészítse ki.
3. Megállapítja, hogy a társadalmasítás során partneri vélemény nem érkezett be.
4. A Rendelet szerinti véleményezési szakaszt lezárja.
5. Felhatalmazza a polgármestert, hogy a további szükséges intézkedéseket tegye meg. A Rendelet szerinti általános eljárás záró szakaszát indítsa meg a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodánál.

K.m.f.

Máté Antal
polgármester

Dr. Bora Bernadett
jegyző

Környezeti vizsgálat kiértékelés (Korm. R. 4.§)				
	Érintett	Üi	Hiv. szám	Megjegyzés
1.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda	nincs	SZ/4ÁF/00197-2/2024.	Az 1, 2, és 4 jelű módosítási pontok tekintetében jelentősnek ítéli a környezeti hatást, így a Környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek látja.
2.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Komplex Engedélyezési, Természetvédelmi és Nyilvántartási Osztály	Sándor Edina	1327-7/2024	2 és 4 pontokat érintően kéri a Környezeti vizsgálat lefolytatását.
3.	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság	Kiss Balázs	HNPI-00794-14/2024	Környezeti értékelés készítését nem tartja szükségesnek.
4.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály	Dudás Szilvia tű. Szds., Tasnádi Marina	30416/2189-1/2024.ált.	Környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.
5.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	Kálya Réka	SZ/NEF/00246-14/2024	Környezeti vizsgálat elvégzése nem szükséges.

Főépítési Kiértékelés

Nyírbátor Település Településrendezési eszközök módosítása egyszerűsített egyeztetési eljárással v7 -
környezeti értékelés véleményezés „Gazdaságfejlesztés”

Észrevételek
1. észrevételek Nemzeti Népegészségügyi Központ (NNK) 2025-02-14 12:43:14 Csatolmány: NNGYK_15261-2_2025_Nyírbátor.pdf
Tisztelt Polgármester Úr! A Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott illetékességét figyelembe véve Nyírbátor Város településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó környezeti értékelést áttekintette. Figyelemmel arra, hogy kémiai biztonsági hatáskört érintő közvetlen fejlesztési elképzelések nem kerültek ismertetésre, érintettséget nem azonosítottunk. A dokumentációhoz észrevételt vagy módosítási javaslatot nem kívánunk tenni.
Főépítési válasz: Köszönjük a véleményt.
Tervezői válasz: -
2. észrevételek Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály 2025-02-25 13:11:17 Csatolmány: BP_FNEF_01294_2_2025_Nyírbátor_E-TÉR_alairt.pdf
A település, módosítással érintett, területén belül természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.
Főépítési válasz: Köszönjük a véleményt.
Tervezői válasz: -
3. észrevételek Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda 2025-02-25 13:09:03 Csatolmány: ÁF_54-2 Nyírbátor_KÉ vélemény.pdf
Ügyiratszám: SZ/4ÁF/00054-2/2025. Hiv. szám: .../2025 Gonda Tamás önk. főépítész MÁTÉ ANTAL polgármester POLGÁRMESTERI HIVATAL NYÍRBÁTOR Szabadság tér 7. 4300 Tárgy: Nyírbátor Város településrendezési eszközeinek módosítása „Gazdaságfejlesztés” 1. módosítás: belterületen, és külterületen –az Árpád utca- a 0204 hrsz.-ú út (4915 sz. út Nyírvasvári felé)- 0214 hrsz.-ú út (Nyírpilisi út)- 0225 hrsz.-ú út és a 0233 hrsz.-ú út (4906 sz. út Piricse felé) által közre zárt tömb (MáÉv; Kü) 2. módosítás: külterületen a 0204 hrsz.-ú út (4915 sz. út Nyírvasvári felé) -0206 hrsz.-ú csatorna- a 0208 hrsz.-ú csatorna- 0210 hrsz.-ú út és a 0214 hrsz.-ú út (Nyírpilisi út) által közre zárt tömb (Ge-1Kü) 3. módosítás: Külterületen, Nyírbogát közigazgatási határ- a 0343 hrsz.- ú út – 0340 hrsz.-ú út és a 0338 hrsz.-ú út által közre zárt tömb (Kü-2Má, Eg) 4. módosítás: külterületen- Nyírcsászári közigazgatási határ- Mátészalka-Debrecen vasútvonal- a tervezett elkerülő út nyomvonala és a 0122/1 hrsz.-ú út (471 sz. út Nyírcsászári felé) által közre zárt tömb (Ge-1Kü-ü) Környezeti értékelés - véleményezés Tisztelt Polgármester Úr! Hivatkozással a fenti iktatószámú megkereső levelében foglaltakra, melyben a tárgyban nevezett terület környezeti vizsgálatának egyeztetési dokumentációjához az egyes tervek, illetve programok környezeti

vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet (továbbiakban: Rendelet) 8.§ (3) a) pontja szerinti véleményemet, az alábbiakban adom meg: A dokumentáció: - megnevezése: „Bátor-Tr._Nyírbátor RT 2024 - Módosítások IV - Környezeti értékelés 1. beavatkozás” készítője: Szilágyi József környezetvédelmi szakértő dátuma:2025.01.16. - megnevezése: „Transit-Food_Környezeti értékelés - Nyírbátor 0207_2. hrsz. alatti baromfivágóhíd” készítője: Szőke Balázs okl. tájépítésmérnök, Barna Sándor környezetvédelmi szakértő dátuma:2024.09.27. - megnevezése: „Transit-Ker_Épített környezettel kiegészített környezeti értékelés - Nyírbátor 0” készítője: Szőke Balázs okl. tájépítésmérnök, Barna Sándor környezetvédelmi szakértő dátuma:2024.11.13.

A 1. jelű módosítási pont tekintetében vizsgálat nem elemzi a módosítás meglévő lakóterületekre gyakorolt hatását, valamint az új beépítésre szánt terület meglévő szomszédos területekre gyakorolt hatását. A dokumentáció szerint új épület elhelyezése nem történik. Ennek ellentmond az új beépítésre szánt terület kijelölése (építési jogot szerez).

2. jelű módosítási pont tekintetében vizsgálat nem elemzi új beépítésre szánt terület meglévő szomszédos területekre gyakorolt hatását. A dokumentáció szerint új épület elhelyezése nem történik. Ennek ellentmond az új beépítésre szánt terület kijelölése (építési jogot szerez). Az anyag nem vizsgálja a az 1 jelű módosítással összeadódó hatását.

4. jelű módosítási pont tekintetében vizsgálat nem elemzi az új építési övezet környező már kijelölt meglévő szomszédos területekre gyakorolt hatását (gazdasági területre vonatkozó korlátozó hatás).

Kérem a dokumentációk kiegészítését. Amennyiben bármely tevékenység környezetvédelmi engedély köteles, kérem az engedély benyújtását.

Főépítési válasz:

Köszönjük a véleményt.

Tervezői válasz:

1. jelű ponthoz: A település szerkezeti tervén a terület kötelező zöld felületként van kialakítva, amelyen épület nem helyezhető el. A zöld felület telken belüli kötelező szabályozási elemmel került tervezésre, ami annyit jelent, hogy itt épület vagy építmény nem helyezhető el. Ebből a tényből kiindulva a lakóterületekre gyakorolt hatás elemzése nem releváns, amelynek részletes indoklását több helyen említi a dokumentáció.

2. jelű ponthoz: Hasonlóan az 1. jelű módosításhoz a település szerkezeti tervén a terület kötelező zöld felületként van kialakítva, amelyen épület nem helyezhető el. A zöld felület telken belüli kötelező szabályozási elemmel került tervezésre, ami annyit jelent, hogy itt épület vagy építmény nem helyezhető el. Ebből a tényből kiindulva a szomszédos területekre, valamint az 1. jelű módosítással gyakorolt hatás elemzése nem releváns (új beépítés nem történik).

4. jelű ponthoz: Szomszédos területekerek vonatkozóan tényként közlöm, hogy a módosításnak azokra nincs korlátozó hatása.

4. észrevételek Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály 2025-02-26 09:53:12 Csatolmány: HB_15-ERD_05026-2_2025 Nyírbátor TRT módosítás - elkészült környezeti értékelés_aláírt.pdf

Az erdészeti hatóság álláspontja, hogy az Adattárban erdőként nyilvántartott területeket, amennyiben azok a településszerkezeti tervben nem erdőövezetbe, hanem mezőgazdasági, vagy egyéb övezetbe soroltak, erdőövezetbe célszerű átsorolni a valós területhasználat, az övezeti

besorolás és az Adattár összhangjának megteremtése érdekében. Fentiek alapján az erdészeti hatóság az alábbi táblázatban felsorolt Adattárban nyilvántartott Evt. 6.§ (1) bekezdés a) pontja szerinti erdőnek minősülő területek erdők övezetébe történő átsorolását javasolja a településszerkezeti tervben: Település Földrészlet Erdőrészlet azonosítója (Tag, részlet) Nyírbátor 0216/3n 150 B 0216/5b 155 F 0216/7b 155 G155 H 155 I1 155 M 0216/9 155 K 0224/7b 155 E2 155 L2 0224/13b 155 C 0224/11b 155 B1 155 A 0339d 94 A 94 B 94 C 0339a 94 D 94 E 0332/1 97 A 97 B 97 C 0327/5b 95 C 95 D A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 1. § 4a) bekezdése szerint az erdészeti hatóság jogosult annak megállapítására és igazolására, hogy mely terület minősül az Evt.-ben meghatározott erdőnek. A véleményezést a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 12. § (5) bekezdés által biztosított hatáskörében, a programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 55. §-ában foglaltak szerint adta meg az erdészeti hatóság. Debrecen, időbélyegző szerint Vágó Gergő kormánytisztviselő A HB/15-ERD/05026-2/2025. véleményről értesül: 1. Nyírbátor Város Önkormányzata E-TÉR, hivatali kapun keresztül (KÉR) 2. Elektronikus irattár
Főépítési válasz: Köszönjük a véleményt.
Tervezői válasz: A tervezési területet érintő erdőterületek átsorolásra kerülnek a dokumentációban.
5. észrevételek Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály 2025-02-26 09:53:12 Csatolmány: HB_15-ERD_05026-2_2025 Nyírbátor TRT módosítás - elkészült környezeti értékelés_aláírt.pdf
Ügyiratszám: HB/15-ERD/05026-2/2025. Ügyintéző: Vágó Gergő Telefon: +36 52/521-020 Tárgy: vélemény Nyírbátor Város településrendezési terv módosítása – elkészült környezeti értékelés vonatkozásában Iktatószám: Önk/222-54/2025. Ügyintézőjük: Trefánné Ligetfalvi Tímea/Gonda Tamás mb. főépítész A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal erdészeti feladatkörében eljáró Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztálya (a továbbiakban: erdészeti hatóság) Nyírbátor Város Polgármesterének (4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7.) 2025. február 12-én érkezett megkeresésére indult eljárásban kiadja az alábbi: VÉLEMÉNY-t Nyírbátor Város Polgármestere megkereste az erdészeti hatóságot, hogy a Város településrendezési eszközeinek módosítását (településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban Korm. rendelet) 68. § szerinti egyszerűsített eljárás keretében folytatják le. Kéri az erdészeti hatóságot, hogy adja meg szakmai véleményét a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint elkészült környezeti értékelés véleményezési dokumentációjáról. Az erdészeti hatóság a véleményezésre megküldött dokumentáció vizsgálata során megállapította, hogy a tervezett módosítások az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 6.§ (1) bekezdés a) pontja szerinti erdőnek, valamint a 13.§ (1) bekezdés szerinti erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületnek minősülő, az Országos Erdőállomány Adattárban (továbbiakban: Adattár) nyilvántartott területeket érintenek, melyek az alábbiak. Település Földrészlet Erdőrészlet azonosítója (Tag, részlet) Nyírbátor 0216/3n 154 A 154 B 0216/3s 155 E1 0216/3r 155 L1 Az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterület érintettség esetén a beruházónak a

beruházás megkezdése előtt le kell folytatnia az Evt. 77-84. §-ai szerinti erdőterület igénybevételi eljárást.
Főépítési válasz: Köszönjük a véleményt.
Tervezői válasz:-
6. észrevételek Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 2025-02-13 11:02:28 Csatolmány: 26021 Nyírbátor Város településrendezési terv módosítása Gazdaságfejlesztés - környezeti értékelés véleménye - 2025 02..pdf
A településrendezési eszközök módosításához készített véleményezési dokumentáció alapján a módosítások külterületi termőföldeket is érintenek, illetve a módosításokkal kialakuló területhasználat termőföld igénybevételét feltételezi. A véleményezési dokumentációban vázolt módosítások az érintett termőföldek igénybevételén kívül földvédelmi szempontból egyéb jelentős hatást nem feltételeznek, ezért a termőföld védelmére vonatkozó, alábbiakban részletezett jogszabályi előírások maradéktalan betartása mellett az ingatlanügyi hatáskörben eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal földvédelmi szempontból a környezeti értékeléssel egyetért, azzal kapcsolatban további észrevételt nem tesz.
Főépítési válasz: Köszönjük a véleményt.
Tervezői válasz:-
7. észrevételek Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály 2025-03-03 16:24:41 Csatolmány: BP_2602_00169_2_2025 Nyírbátor részterület - környezeti értékelés véleményezése és szükségessége (E-TÉR).pdf
A Környezeti dokumentáció nem megfelelő. Vélemény részletei a BP_2602_00169_2_2025 III. mellékletben.
Főépítési válasz: Hiánypótlást kér. Részletek a mellékletben. A kért anyagot pótoljuk. (Hiánypótlást hivatali kapun keresztül tudjuk megtenni, az E-Tér felület nem alkalmas rá.) Az Örökségvédelmi osztály BP/2602/00169-4/2025 iktatószámú levelében (IV. melléklet) megadta véleményét a hiánypótlott anyagra, melyben megfelelőnek ítélte a dokumentációt. Javaslatot tesz: A közelmúltban újonnan felderített Gyékényes III. régészeti lelőhely adatait vezessük fel a város módosítás alatt álló településrendezési tervébe.
Tervezői válasz:-

FŐÉPÍTÉSZI KIÉRTÉKELÉS

Államigazgatási szervek véleményei

Észrevételek
1. észrevételek Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály 2025-07-18 10:59:42 Csatolmány: BP_FNEF_03983_2_2025_Nyírbátor_E-TÉR_alairt.pdf
A település módosítással érintett területén belül természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.
Főépítési válasza: Köszönjük a véleményt.
Tervező válasza: -
2. észrevételek Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda 2025-07-22 16:38:37 Csatolmány: ÁF_127-2 Nyírbátor gazdaságfejlesztés ált, véleményezési.pdf
II. A tárgyi településrendezési eszközök módosításához kapcsolódó véleményem • Kérem a dokumentációt egy olyan megértést segítő ábrával kiegészíteni, ahol a bel- és külterületi változások együtt- komplexen látszanak. • A szabályozási tervlapok a megértést segítő jelmagyarázattal kiegészítendőek. • Kérem a dokumentáció alátámasztó munkarészét a 4.1. Településképi előírások vizsgálatát a településképi előírások (Nyírbátor Város Önkormányzat Képviselő-testületének Nyírbátor Város településképi védelméről szóló 13/2024. (III. 27.) önkormányzati rendelet 20.§ -24.§) összeegyeztethetőségét – módosítási pontonként) konkrét megállapításokkal (vizsgálattal) kiegészíteni. • Kérem, hogy a tervezési területen belül megtalálható összes övezeti jel a jelmagyarázatban feltüntetésre kerüljön.
Főépítési válasza: Köszönjük a véleményt.
Tervező válasza:
Ad.1.: a dokumentáció kiegészítésre kerül, egy a változásokat egyben bemutató térképpel és nagyított részleteivel;
Ad.2.: a jelmagyarázat a 71. oldalon, a rendelet tervezet 1. mellékletének első oldalaként csatolásra került;
Ad.3.: az egyes beavatkozási pontokra vonatkozó településképi védelmi követelmények és az azokra adott teljesítések a 4.1 fejezetben – módosítási pontonként – kiegészítésre kerülnek;
Ad.4.: a tervezési területen belüli övezeti jelek jelmagyarázatban történő megjelenése felülvizsgálatra és szükség szerint kiegészítésre kerülnek;
3. észrevételek Országos Vízügyi Főigazgatóság 2025-07-09 10:58:17 Csatolmány: OVF_Meghatalmazás_25778_0830_2022 másolata.pdf
Tárgy: Meghatalmazás E-TÉR rendszerbe kézbesítendő Tisztelt Önkormányzat! Tájékoztatom Önt, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet kapcsán az Országos Vízügyi Főigazgatóság (a továbbiakban: OVF) véleményezésre minden esetben a 12 Vízügyi Igazgatóság (a továbbiakban: VIZIG) közül a működési területtel érintett VIZIG-et/VIZIG-eket kéri fel, mivel megfelelő részletezettségű információval és helyismerettel csak a területileg illetékes VIZIG-ek rendelkeznek. Kérem a VIZIG/VIZIG-ek által benyújtásra kerülő véleményt az OVF véleményének is tekintsék. Tisztelettel: Láng István
Főépítési válasza: Köszönjük a választ.
Tervező válasza: -
4. észrevételek Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály 2025-07-10 15:03:28 Csatolmány: HB_15-ERD_10503-2_2025 Nyírbátor TRT módosítás - általános eljárás_alairt.pdf
A véleményezést a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Kormányrendelet 12. § (5) bekezdés által biztosított hatáskörében, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 66. §-a, valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 55. §-ában foglaltak alapján adta meg az erdészeti hatóság. Debrecen, időbélyegző szerint Vágó Gergő

kormánytisztviselő A HB/15-ERD/10503-2/2025. véleményről értesül: 1. Nyírbátor Város Önkormányzata E-TÉR, hivatali kapun keresztül (KÉR) 2. Elektronikus irattár A leírtaknak megfelelően az erdészeti hatóság hozzájárul Nyírbátor Város településrendezési tervének tárgyi ügyben szereplő módosításához, ugyanakkor kéri felhívni a beruházó figyelmét, hogy a kivitelezés megkezdése előtt folytassa le a beruházással érintett erdőterületek igénybevételére irányuló eljárást az erdészeti hatóságnál.
Főépítési válasza: Köszönjük a véleményt.
Tervező válasza: -
5. észrevételek Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály 2025-07-10 15:03:28 Csatolmány: erdo_rendeltetes_szre_2021_szabolcs_szatmar_bereg_megye.zip
az Adattárban nyilvántartott erdőterületek övezeti besorolásának megfelelő digitális térképi állománya
Főépítési válasza: Köszönjük a csatolmányt.
Tervező válasza: -
6. észrevételek Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály 2025-07-10 15:00:00 Csatolmány: HB_15-ERD_10503-2_2025 Nyírbátor TRT módosítás - általános eljárás_alairt.pdf
Ügyiratszám: HB/15-ERD/10503-2/2025. Ügyintéző: Vágó Gergő Telefon: +36 52/521-020 Tárgy: vélemény Nyírbátor Város településrendezési terv módosítása vonatkozásában Ügyiratszám: Önk/222-113./2025. Ügyintézőjük: Trefánné Ligetfalvi Tímea/Gonda Tamás mb. főépítész Telefon: +36 20/377-22-91 A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal erdészeti feladatkörében eljáró Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztálya (a továbbiakban: erdészeti hatóság) Nyírbátor Város Polgármesterének (4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7.) 2025. július 08-án érkezett megkeresésére indult eljárásban kiadja az alábbi: VÉLEMÉNY-t Nyírbátor Város Polgármestere megkereste az erdészeti hatóságot, hogy a Város településrendezési eszközeinek módosítását (településszerkezeti terv és leírás, helyi építési szabályzat és szabályozási terv) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti általános eljárásrendben folytatják le. Kéri az erdészeti hatóságot, hogy a véleményezési dokumentáció alapján adja meg szakmai véleményét. . Az erdészeti hatóság a véleményezésre megküldött dokumentáció vizsgálata során megállapította, hogy a tervezett módosítások az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 6.§ (1) bekezdés a) pontja szerinti erdőnek, valamint a 13.§ (1) bekezdés szerinti erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületnek minősülő, az Országos Erdőállomány Adattárban (továbbiakban: Adattár) nyilvántartott területeket érintenek, melyek az alábbiak. Település Földrészlet Erdőrészlet azonosítója (Tag, részlet) Nyírbátor 0216/3n 154 A 154 B 0216/3s 155 E1 0216/3r 155 L1 Az erdőként nyilvántartott területek elhelyezkedése a http://erdoterkep.nebih.gov.hu/ weblapon megtekinthető. Jelen levél mellékleteként megküldésre kerül Nyírbátor Város közigazgatási területén az Adattárban nyilvántartott erdőterületek övezeti besorolásának megfelelő digitális térképi állománya. Az Evt. 78. § (2) bekezdésében foglaltak szerint az erdő igénybevételéhez az erdészeti hatóság előzetes engedélye szükséges. A beruházónak a beruházás megkezdése előtt le kell folytatnia az Evt. 77-84. §-ai szerinti erdőterület igénybevételi eljárást. Az erdészeti hatóság felhívja a figyelmet, hogy az erdővel érintett területen az erdőterület igénybevételi eljárás lefolytatása nélküli munkavégzés az Evt. 85. §-a szerinti erdő engedély nélküli igénybevételének minősül. Az erdészeti hatóság álláspontja, hogy az Adattárban erdőként nyilvántartott területeket, amennyiben azok a településszerkezeti tervben nem erdőövezetbe, hanem mezőgazdasági, vagy egyéb övezetbe soroltak, erdőövezetbe célszerű átsorolni a valós területhasználat, az övezeti besorolás és az Adattár összhangjának megteremtése érdekében. Fentiek alapján az erdészeti hatóság az alábbi táblázatban felsorolt Adattárban nyilvántartott Evt. 6.§ (1) bekezdés a) pontja szerinti erdőnek minősülő területek erdő övezetébe történő átsorolását javasolja a településszerkezeti tervben: Település Földrészlet Erdőrészlet azonosítója (Tag, részlet) Nyírbátor

0216/3d 150 B 0216/5b 155 F 0216/7b 155 G 155 H 155 I1 155 M 0216/9 155 K 0224/7b 155 E2 155 L2 0224/13b 155 C 0224/11b 155 B1 155 A 0245/8a 162 B 0339d 94 A 94 B 94 C 0339a 94 D 94 E 0332/1 97 A 97 B 97 C 0327/5b 95 C 95 D **Fent leírtaknak megfelelően az erdészeti hatóság hozzájárul Nyírbátor Város településrendezési tervének tárgyi ügyben szereplő módosításához, ugyanakkor kéri felhívni a beruházó figyelmét, hogy a kivitelezés megkezdése előtt folytassa le a beruházással érintett erdőterületek igénybevételeire irányuló eljárást az erdészeti hatóságnál.** A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 1. § (4a) bekezdése értelmében „Az erdészeti hatóság jogosult annak megállapítására, és igazolására, hogy mely terület minősül az Evt.-ben meghatározott erdőnek.”

Főépítési válasza: Köszönjük a véleményyt.

Tervező válasza:

Ad.1.: a <http://erdoterkep.nebih.gov.hu/> weblapon elérhető adatokkal, a módosítás által érintett tervezési területeken belül – a Képviselő-testület felhatalmazása alapján – aktualizálásra kerül a településszerkezeti terv és a külterületi szabályozási terv, a beépítésre nem szánt területeket érintően. Az érintett tag azonosítók: 150/B; 154/A; 154/B; 154/C;

7. észrevételek Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály 2025-07-28 10:15:00 Csatolmány: 00266-6-2025.pdf

Tisztelt Polgármester Úr! A Szabolcs-Szatmár-Eereg Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (továbbiakban: Örökségvédelmi hatóság) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 17. pontja alapján az alábbi véleményt adja: Az Örökségvédelmi hatóság megállapította, hogy a szabályozási terv 1. beavatkozási ponttal érintett területén a 65494 – Gyékényes; 67619 - Király-völgyi-dűlő I.; 67629 - Király-völgyi-dűlő II.; 67633 - Király-völgyi-dűlő III. nevű régészeti lelőhelyek találhatóak. A régészeti lelőhelyek a szabályozási tervben fel vannak tüntetve. Az Örökségvédelmi hatóság megállapította, hogy a módosítással érintett területen műemlék, műemléki terület nem található. Az Örökségvédelmi hatóság megállapította, hogy a szabályozási terv 2. beavatkozási ponttal érintett területén a 65494 – Gyékényes; 67619 - Király-völgyi-dűlő I.; 67633 - Király-völgyi-dűlő III.; 74145 Új Barázda Tsz-től keletre 1.; 102211 - Gyékényes III. nevű régészeti lelőhelyek találhatóak. A régészeti lelőhelyek a szabályozási tervben fel vannak tüntetve. Az Örökségvédelmi hatóság megállapította, hogy a módosítással érintett területen műemlék, műemléki terület nem található. Az Örökségvédelmi hatóság megállapította, hogy a szabályozási terv 3. beavatkozási ponttal érintett területén régészeti lelőhely, műemlék, műemléki terület nem található. Az Örökségvédelmi hatóság megállapította, hogy a szabályozási terv 4. beavatkozási ponttal érintett területén az 55335 - Ipari park, Derzsi-út-mente II. nevű régészeti lelőhely található. A régészeti lelőhelye a szabályozási tervben fel van tüntetve. Az Örökségvédelmi hatóság megállapította, hogy a módosítással érintett területen műemlék, műemléki terület nem található. **A tervezett módosítások a kulturális örökségvédelem érdekeit nem sértik. A tervezett módosítások ellen nem emel kifogást az Örökségvédelmi hatóság.** Nyírbátor településrendezési tervéhez kapcsolódóan, 2025-ben „Nyírbátor Város településrendezési tervének módosítása 4 részterületre” címmel örökségvédelmi hatástanulmányt készített Lukács József és Lukácsné Nagy Márta régész. A régészeti lelőhelyek a módosítással érintett 4 részen a szabályozási tervben fel vannak tüntetve. A beavatkozáshoz készített régészeti terepbejárás során rögzített új régészeti lelőhely (Nyírbátor-Gyékényes III.) a szabályozási terven megjelenítésre került. Az Örökségvédelmi hatástanulmány szerint: „A változtatással érintett területeken belül új beépítéssel vagy intenzív földmunkával érintett részterületeken 1 régészeti lelőhely – 65494 azonosító számú Nyírbátor – Gyékényes – került elő. Az adatok alapján az I. változtatással érintett terület, azaz a 0218/1 hrsz-ú ingatlanokon elhelyezkedő telephely déli irányban történő bővítése cca. 4,0 ha területtel a 0218/2 hrsz-ú ingatlanból 3.000 m² nagyságban érinti az ismert, nyilvántartott régészeti lelőhelyet. A művelési ág váltása miatt várható fokozott földmunkák, illetve beépítések 65494 azonosító számú Nyírbátor – Gyékényes lelőhely föld alatt megmaradt régészeti emlékeit érintik, azokat elpusztíthatják. Az elvégzett régészeti értékvizsgálat eredményei alapján, a kulturális örökség

védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 22. § (3) bekezdés ca) és d) pontjainak figyelembevételével megelőző feltárást kell végezni a lelőhely földmunkával érintett részén/részein. A megelőző feltárás formáját az adott beruházás / földmunka határozza meg. A jelenleg rendelkezésre álló adatok alapján a megelőző feltárás formája: teljes felületű feltárás. A teljes felületű feltárást legalább az engedélyezési vagy kiviteli terv szerinti földmunkával érintett mélységig kell elvégezni, a földmunkával érintett mélység szintjén lévő régészeti leletek és emlékek egészét fel kell tárni (Kötv. 23. § (1) bekezdés). Az elvégzett vizsgálatok alapján az érintett területen 1 régészeti kultúr-réteg előkerülése várható.”
Főépítési válasza: Köszönjük a véleményt.
Tervező válasza: -
8. észrevételek Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 2025-07-14 15:29:26 Csatolmány: 26021 Nyírbátor Város településrendezési terv módosítása Gazdaságfejlesztési projektek 2024 - vélemény - 2025 07..pdf
A településrendezési eszközök módosításához készített véleményezési dokumentáció alapján a módosítások külterületi termőföldeket is érintenek, illetve a módosításokkal kialakuló területhasználat termőföld igénybevételét feltételezi. A Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal az eljárás véleményezési dokumentációjában foglaltak alapján Nyírbátor Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban kifogást nem emel, azokhoz a következőkben részletezett – a termőföld mennyiségi védelme szempontjából érvényre juttatandó jogszabályi rendelkezésekben megfogalmazott - feltételek betartása mellett hozzájárul.
Főépítési válasza: Köszönjük a véleményt.
Tervező válasza: -
9. észrevételek Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hírközlésfelügyeleti-főosztály Debreceni Hatósági Iroda 2025-07-08 14:58:30 Csatolmány: 17127_2_2025 TRT vélemény-hiteles.pdf
A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság CD/17127-2/2025. számú véleményét a csatolt dokumentum tartalmazza, mely röviden a következő: A Hatóság megállapította, hogy a módosítások nem tartalmaznak elektronikus hírközlésre vonatkozó előírást, így a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban észrevéltet nem tesz.
Főépítési válasza: Köszönjük a véleményt.
Tervező válasza: -
10. észrevételek Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály 2025-07-23 12:17:21 Csatolmány: BP_0801_00297-4_2025_alairt.pdf
BP/0801/00297-4/2025
A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban kifogást nem emelek.
Főépítési válasza: Köszönjük a véleményt.
Tervező válasza: -
11. észrevételek Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály 2025-07-28 10:54:40 Csatolmány: KÖFÁT_44108_1_2025_VHF_TR_Nyírbátor_E-TÉR aláírt.pdf
Nyírbátor város településrendezési eszközeinek módosítása vonatkozásában a vasúti közlekedési hatóság észrevételt nem tesz. Egyebekben tájékoztatom, hogy a fejlesztés megvalósítási szakaszában az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. Építésügyi ügyek 21. pontjában foglaltak teljesülése esetén az építendőnek a vasúti közlekedési hatóságot, mint szakhatóságot kell megkeresnie.
Főépítési válasza: Köszönjük a véleményt.
Tervező válasza: -



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/00169-2/2025
Ügyintézők: Molnár Ádám
Telefon: +36 (1) 795-8818
E-mail: molnar.adam@bfkh.gov.hu

Tárgy: Nyírbátor Város településrendezési tervének módosítása 4 részterületre.

I. Környezeti értékelés véleményezése örökségvédelmi szempontból. **Hiánypótlási felhívás**

II. Örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról

Hiv. szám: Önk/222-54/2025

E-TÉR azonosító: 24920 (2025. 02. 10.)

Ügyintézőjük: Trefánné Ligetfalvi Tímea,
Gonda Tamás mb. főépítész

Máté Antal
polgármester

Nyírbátor Város Önkormányzata
4300 Nyírbátor
Szabadság tér 7.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!
Tisztelt Érintettek!

I.

A fent megjelölt azonosítószámon az E-TÉR rendszerben elérhetővé vált megkeresésükre az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet (továbbiakban: SKVr.) 8. § (3) bek. a) pontjában és a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában kapott felhatalmazással, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet (továbbiakban: 419/2021. Kormányrendelet) 64. és 66. §-ban foglaltak, illetve a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) alapján nyilatkozom, hogy

a **Nyírbátor 0215/16, 0215/20, 0218/1, 0218/2, 0215/34 és 0216/3 hrsz. alatti szarvasmarhatelep övezeti besorolásának módosítását bemutató Környezeti értékelés** (készítette: Szilágyi József környezetvédelmi szakértő; 2025. január 16.), a **Nyírbátor 0207/2 hrsz. alatti baromfivágóhíd telekbővítése — Környezeti értékelés** (készítették: Szőke Balázs okl. tájépítésmérnök, okl. környezetvédelmi szakmérnök; Barna Sándor környezetvédelmi szakértő, hulladékgazdálkodási szakértő; 2024. szeptember 27.), illetve a **Takarmánykeverő üzem építése Nyírbátor 0123/1 hrsz.-en. Településrendezési eszközök módosítása — Környezeti értékelés** (készítették: Szőke Balázs okl. tájépítésmérnök, okl. környezetvédelmi szakmérnök; Barna Sándor környezetvédelmi szakértő, hulladékgazdálkodási szakértő; 2024. november 3.) **c. dokumentumok**

nem megfelelők.

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Körösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050

E-mail: orokseghasodfok@bfkh.gov.hu — Honlap: <http://www.kormanyhivatalok.hu/>

Hivatali kapu azonosító: KHIV BUK EOF OVO — KRID: 422374158

Kérjük, hogy — az iktatószámunkra való hivatkozással — hiánypótlás keretében küldjék el részünkre a nevezett **környezeti értékelések** alábbi, régészeti szempontú kiegészítését, ismételt véleményezésre.

Az elkészült **környezeti értékelések** hiányosan mutatják be a tervezéssel érintett részterületeken található régészeti lelőhelyeket, ugyanakkor nem tartalmaz adekvát értékvédelmi javaslatokat — az Önkormányzatot és a beruházókat érintő feladatokkal — azok jogszabályban meghatározott megőrzésére vonatkozóan, az alábbiak szerint:

1) **Tájékoztatom**, hogy a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján az **1. sz. beavatkozással érintett 0215/16, 0215/20, 0215/34, 0216/3, 0218/1 és 0218/2 hrsz.-ú ingatlanok** alkotta tervezési területen

- a **65494** azonosító számú *Gyékényes*,
- a **67619** azonosító számú *Király-völgyi-dűlő I.*,
- a **67629** azonosító számú *Király-völgyi-dűlő II.* és
- a **67633** azonosító számú *Király-völgyi-dűlő III.* régészeti lelőhelyek ismertek.

Tájékoztatom, hogy a Nyilvántartás aktuális adatai alapján a **2. sz. beavatkozással érintett 0207/2 és 0207/5–8 hrsz.-ú ingatlanok** közül a **0207/2–3 és 0207/8 hrsz.-ú ingatlanokon**

- a **65494** azonosító számú *Gyékényes*,
- a **67619** azonosító számú *Király-völgyi-dűlő I.* és
- a **74145** azonosító számú *Kossuth Lajos utca* régészeti lelőhelyek ismertek.

Felhívom a figyelmüket arra, hogy a *Partnerségi dokumentációban* a 2. sz. beavatkozási pont esetében feltüntetett 02074 hrsz.-ú ingatlant (13. o.) a Szabolcs–Szatmár–Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya által vezetett ingatlan-nyilvántartás E-hiteles tulajdoni lap másolatain rögzített 309012/3/2024.09.18 sz. bejegyzési határozat szerint megosztották és a **0207/6, 0207/7 és 0207/8 hrsz.-ú ingatlanok** kerültek kialakításra. **Kérjük, a további dokumentációkba az aktuális állapotot vezessék fel.**

Tájékoztatom, hogy a Nyilvántartás aktuális adatai alapján a **4. sz. beavatkozással érintett 0123/1–4 és 0123/12 hrsz.-ú ingatlanok** alkotta tervezési területen

- az **55335** azonosító számú *Ipari park, Derzsi-út mente II.* régészeti lelőhely ismert.

2) **Esetünkben a Város örökségvédelmi (régészeti) hatástanulmányának kiegészítése kiválthatja a környezeti értékelést.** Elkészítését az alábbiak határozzák meg:

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 85/A. § (1) bekezdése szerint **örökségvédelmi hatástanulmányt** kell készíteni a település településfejlesztési tervének kidolgozása során. **Ha a településfejlesztési terv készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni.**
(2) Az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell

meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési terveket.

Továbbá, az Övr. 84. § (1) bekezdése szerint a települési örökségvédelmi hatástanulmány elkészítéséről a településfejlesztési koncepció vagy a településrendezési eszköz és a településképi rendelet készíttetője köteles gondoskodni. Az örökségvédelmi hatástanulmány részleteit az Övr. 83. és 84. §§-ai szabályozzák részletesen.

- 3) A fentiek tekintetében felhívjuk a figyelmüket arra, hogy a 419/2021. Kormányrendelet 2. melléklet 2.4. bb) alpontja szerint meghatározott **örökségvédelmi szakági munkarész régészeti szakterülettel foglalkozó munkarészek elkészítése a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról** szóló 68/2018. (IV. 9.) Kormányrendelet (továbbiakban: Övr.) 84. § (2) bekezdése a) pontja alapján **szakértői jogosultsághoz** kötött tevékenységnek minősül.

A **régészeti szakértői nyilvántartást** (<http://regeszeti-nevjegyzekepites.hu/regeszeti>) az Építési és Közlekedési Minisztérium Műemlékvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság feladatkörében vezetik.

- 4) Javasoljuk, hogy a beruházásokra, illetve a zöldinfrastruktúra fejlesztésére — mint földmunkára — kijelölt részterületek tervezését a Kötv. alábbi szakaszai szerint határozzák meg a **régészeti örökség megóvása érdekében**:

9. § **A régészeti lelőhelyeket – a fenntartható használat elvének figyelembevételével – csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne károsodjanak.**

10. § (1) A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni. (2) **A régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenniük.**

II.

Az SKVr. 4. § (2) bekezdésében és a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában kapott felhatalmazással, továbbá a 419/2021. Kormányrendeletben foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján régészeti és műemlékvédelmi szempontból

a 3. sz. beavatkozási pont esetében nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Megállapítottam továbbá a Nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy **a 3. sz. beavatkozással érintett 0341 hrsz.-ú ingatlan területén régészeti lelőhely nem ismert, műemlék és műemléki terület nem érintett.**

III.

A tervezett beruházások vonatkozásában tájékoztatom az Önkormányzatot, hogy a Kötv. 23/C. § (1) bekezdése szerint ún. *nagyberuházás* esetén a beruházónak *előzetes régészeti dokumentációt kell készítenie*: A fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján nagyberuházásnak minősül a földmunkával járó a) bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. [Jogutód 2023. január 1-től: Építési és Közlekedési Minisztérium] által kezelt beruházás, e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek. Fenti jogszabály 7. § 3. pontja szerint az előzetes régészeti dokumentáció valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.

Felhívjuk továbbá a figyelmüket arra, hogy a *Partnerségi dokumentációban a 4. sz. beavatkozáshoz* (28. o.) mellékelt tervlap kivágatokon ábrázolt **55335 azonosító számú régészeti lelőhely kiterjedése nem felel meg a Nyilvántartásban rögzített aktuális adatoknak**. A tárgyi módosításhoz kapcsolódóan javasoljuk, hogy **a Város településterveiben** (településszerkezeti és szabályozási tervlapok, helyi építési szabályzat) **aktualizálják a város igazgatási területén ismert régészeti lelőhelyeket**. Tájékoztatom, hogy a régészeti lelőhelyek, illetve a műemlékek és műemléki területek aktuális adataival kapcsolatban a 419/2021. Kormányrendelet 10. mellékletének 14–16. és 23–25. pontjai alapján az adatszolgáltató szerv a Lechner Tudásközpont (Lechner Nonprofit Kft., 1111 Budapest, Budafoki út 59, E/3. épület).

A további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Szabolcs–Szatmár–Bereg Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály, 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.) a Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.

Jelen irat kiadmányozására a *Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről* szóló 11/2024.(X.30.) utasítás 1. számú melléklete 307.5–307.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

a BFKH feladat- és hatáskörében eljáró
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva
Dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Digitálisan aláírta:
Jevuczóné dr. Zelenyánszki Éva
Dátum: 2025.03.03
16:18:10 +01'00'

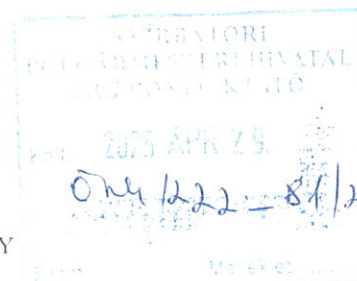
Erről értesül:

1. Címzettek — E-TÉR
2. Szabolcs–Szatmár–Bereg Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály, 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. — HK



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY



Ügyiratszám: BP/2602/00169-4/2025
Ügyintézők: Molnár Ádám
Telefon: +36 (1) 795-8818
E-mail: molnar.adam@bfkh.gov.hu

Tárgy: Nyírbátor Város településrendezési tervének
módosítása 4 részterületre.
Környezeti értékelés véleményezése örökség-
védelmi szempontból. **Teljesített hiánypótlás**
Hiv. szám: Önk/222-54/2025
E-TÉR azonosító: 24920 (2025. 02. 10.)
Ügyintézőjük: Trefánné Ligetfalvi Timea,
Gonda Tamás mb. főépítész

Máté Antal
polgármester

Nyírbátor Város Önkormányzata
4300 Nyírbátor
Szabadság tér 7.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 8. § (3) bek. a) pontjában és a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában kapott felhatalmazással, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet (továbbiakban: 419/2021. Kormányrendelet) 64. és 66. §-ban foglaltak, illetve a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) alapján nyilatkozom, hogy

a Nyírbátor Város településrendezési tervének módosítása 4 részterületre — Örökségvédelmi hatástanulmány. Régészeti örökség munkarész (készítették: Lukács József régész, Lukácsné Nagy Márta régész, régész szakértő; 2025. március 30.) **c. dokumentum**

megfelelő.

Köszönettel vettük kézhez a nevezett dokumentációt, amely tárgyi módosításokkal érintett ingatlanok régészeti szempontú, szakértői vizsgálatát tartalmazza. Megállapítottuk, hogy a terepbejáráson alapuló örökségvédelmi hatástanulmány a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 85/A. § (1) bekezdésében foglaltak alapján készült el. A Kötv. 5. § (1) bekezdése alapján kérjük Nyírbátor Város Önkormányzatát a hatástanulmányban megfogalmazott szakértői javaslatok beépítésére a tervezés és a jogszabályalkotás további fázisaiba.

1) A közelmúltban újonnan felderített Gyékényes III. régészeti lelőhely adatait — a nyilvántartásba vétel folyamatával párhuzamosan — **javasoljuk felvezetni a Város módosítás alatt álló településrendezési tervébe.** Ennek kapcsán tájékoztatom, hogy a régészeti lelőhelyek, illetve a

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Körösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050

E-mail: orokseghivatal@bfkh.gov.hu — Honlap: <http://www.kormanyhivatalok.hu/>

Hivatali kapu azonosító: KHM BUK EOF OVO — KRID: 422374158

műemlékek és műemléki területek aktuális adataival kapcsolatban a 419/2021. Kormányrendelet 10. mellékletének 14–16. és 23–25. pontjai alapján az adatszolgáltató szerv a Lechner Tudásközpont (Lechner Nonprofit Kft., 1111 Budapest, Budafoki út 59, E/3. épület).

- 2) Javasoljuk, hogy a jövőbeni fejlesztéseket, beruházásokra kijelölt részterületek tervezését a Kötv. alábbi szakaszai szerint határozzák meg:

9. § A régészeti lelőhelyeket – a fenntartható használat elvének figyelembevételével – csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne károsodjanak.

10. § (1) A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni. (2) A régészeti lelőhelyek védelmére irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző, szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenniük.

Felhívjuk egyúttal a figyelmüket a Kötv. 24. § (2) bekezdésére:

Ha régészeti feltárás nélkül régészeti emlék, lelet vagy annak tűnő tárgya kerül elő, a felfedező, a tevékenység felelős vezetője, az ingatlan tulajdonosa, az építtető vagy a kivitelező köteles a) az általa folytatott tevékenységet azonnal abbahagyni, b) a jegyző útján a hatóságnak azt haladéktalanul bejelenteni, amely arról haladéktalanul tájékoztatja a mentő feltárás elvégzésére a 22. § (5) bekezdése szerint feltárásra jogosult intézményt, valamint c) a tevékenységet szüneteltetni, továbbá a helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a feltárásra jogosult intézmény intézkedéséig gondoskodni.

A további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Szabolcs–Szatmár–Bereg Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály, 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.) a Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

a BFKH feladat- és hatáskörében eljáró
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Sajti 2025.04.28
Zsuzsanna 15:24:34 +02'00'

Sajti Zsuzsanna
osztályvezető

Erről értesül:

1. Címzettek — HK
2. Szabolcs–Szatmár–Bereg Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály, 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. — HK

JELENLÉTI ÍV

Nyírbátor Város településrendezési tervének módosítása

1. Belterületen és külterületen – az Árpád utca – a 0204 hrsz-ú út (4915 sz út Nyírvasvári felé) – 0214 hrsz-ú út (Nyírpilisi út) – 0225 hrsz-ú út és a 0233 hrsz-ú út (4906 sz. út Piricse felé) által közre zárt tömb
2. Külterületen a 0204 hrsz-ú út (4915 sz út Nyírvasvári felé) – 0206 hrsz-ú csatorna – a 0208 hrsz-ú csatorna - 0210 hrsz-ú út és a 0214 hrsz-ú út (Nyírpilisi út) által közre zárt tömb
3. Külterületen – Nyírbogát közigazgatási határ – a 0343 hrsz-ú út – 0342 hrsz-ú út – 0340 hrsz-ú út és a 0338 hrsz-ú út által közre zárt tömb
4. külterületen – Nyíresászári közigazgatási határ – Mátészalka-Debrecen vasútvonal – a tervezett elkerülő út nyomvonala és a 0122/1 hrsz-ú út (471 sz. út Nyíresászári felé) által közre zárt tömb

A lakossági fórum ideje: 2025. július 15. (kedd) 10:00.

Helye: Polgármesteri Hivatal – I. emeleti kis tárgyaló 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7.

NÉV	ALÁÍRÁS
Sáros Csaba	
Gonda Tamás	
TREJÁNNÉ AGGETHAI Tünde	
Dr. Süllő Erika	
Molnár Antal	



NYÍRBÁTOR VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK

HIRDETMÉNYE

Településrendezési **T**erv módosítása – 2025.

Tájékoztatom Nyírbátor város tisztelt lakosságát, a civil, érdekképviselői és gazdálkodó szervezeteket, valamint a településen működő elismert egyházakat, mint Partnereket, hogy Nyírbátor Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településrendezési tervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet alapján a **településrendezési terv módosítása mellett döntött.**

A véleményezési dokumentáció kapcsán lakossági fórumot tartunk. A lakossági fórum keretében bemutatásra kerül a tervdokumentáció anyaga.

A lakossági fórum ideje: 2025. július 15. /kedd/ 10:00

Helye: Polgármesteri Hivatal – I. emeleti kis tárgyaló
4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7.

A dokumentáció a település honlapján (www.nyirbator.hu) elérhető.

Módosítással érintett terület és módosítási cél:

1. Belterületen és külterületen – az Árpád utca – a 0204 hrsz-ú út (4915 sz út Nyírvasvári felé) – 0214 hrsz-ú út (Nyírpilisi út) – 0225 hrsz- út és a 0233 hrsz- út (4906 sz. út Piricse felé) által közre zárt tömb
2. Külterületen a 0204 hrsz-ú út (4915 sz út Nyírvasvári felé) – 0206 hrsz-ú csatorna – a 0208 hrsz-ú csatorna - 0210 hrsz-ú út és a 0214 hrsz-ú út (Nyírpilisi út) által közre zárt tömb
3. Külterületen – Nyírbogát közigazgatási határ – a 0343 hrsz-ú út – 0342 hrsz- út – 0340 hrsz- út és a 0338 hrsz- út által közre zárt tömb
4. külterületen – Nyírcsászári közigazgatási határ – Mátészalka-Debrecen vasútvonal – a tervezett elkerülő út nyomvonala és a 0122/1 hrsz- út (471 sz. út Nyírcsászári felé) által közre zárt tömb

Véleményüket, javaslataikat a közétételt követő 10 napban a <https://www.e-epites.hu/onkormanyzatok> E-TÉR menübe ügyfélkapuval történő belépést követően adhatják meg. Továbbá megküldhetik a ligetfalvi.timea@nyirbator.hu e-mail címre.

Nyírbátor, 2025. július 7.

Tisztelettel:

Máté Antal
polgármester