

Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. június 1-én a Városháza Dísztermében megtartott soron kívüli nyílt ülésének:

- a.) tárgysorozata,
- b.) jegyzőkönyve,
- c.) határozata: 109-111.
- d.) rendelete: -

Tárgysorozat



1. Előterjesztés Nyírbátor város településrendezési eszközei módosításának - „Kerékpárút 2026.” – megindítására
2. Előterjesztés a költségvetéssel kapcsolatos döntések meghozatalára

Nyírbátor, 2026. június 1.

Antal Máté
polgármester

J e g y z ő k ö n y v

Készült: Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. június 1-én a Városháza Dísztermében megtartott soron kívüli nyílt ülésén.

Jelen vannak: Máté Antal polgármester,
Böszörményi Sándor,
Dr. Báthori Gábor,
Dr. Szabó Sándor,
Hadházi Anikó,
Horváthné Karsai Hédi,
Kerecsi István
Pál József,
Polyák László,
Tóthné Barna Júlia
képviselők

Bejelentéssel távol: Gönczöné Kovács Éva képviselő

Tanácskozási joggal megjelent: dr. Bora Bernadett jegyző

A Képviselő-testület létszáma: 12 fő.

Máté Antal polgármester: Köszönti a Képviselő-testület megjelent tagjait. A 2026. június 1-i ülést 8:30 órakor megnyitja. Megállapítja, hogy a Képviselő-testület határozatképes, 10 képviselő jelen van. Kiküldésre kerültek a napirendekhez tartozó anyagok. Kérdezi, hogy van-e valakinek kérdése, észrevétele a napirendekkel kapcsolatosan. Amennyiben nincsen, kéri, hogy szavazzanak a napirend elfogadásáról.

A döntéshozatalban részt vett 10 fő képviselő.

A Képviselő-testület a napirendet 10 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal – egyhangúlag – elfogadja.

**Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének
109/2026 (VI.01.)**

önkormányzati határozata

a 2026. június 1-i testületi ülés napirendi pontjainak elfogadásáról

A Képviselő-testület

a 2026. június 1-i ülésén az alábbi napirendeket az alábbi sorrend szerint tárgyalja:

1. Előterjesztés Nyírbátor város településrendezési eszközei módosításának - „Kerékpárút 2026.” – megindítására
2. Előterjesztés a költségvetéssel kapcsolatos döntések meghozatalára

Tárgy (1. tsp)

**Előterjesztés Nyírbátor város
településrendezési eszközei módosításának -
„Kerékpárút 2026.” – megindítására**

Máté Antal polgármester: Az első napirendi pontban a Nyírbátor város településrendezési eszközei módosításának - „Kerékpárút 2026.” – megindításáról szükséges dönteni. Nyírbátor város jelenleg hatályos településrendezési tervének alábbi pontban történő módosítását határozta el: A tervezett fejlesztés belterületen a Pócsi utca – Rét utca – 113 sz. vasútvonal – megszűnő belterületi határ – Gyulaji utca által határolt területre került tervezésre. A tervezett beruházás célja az észak–déli irányú kerékpáros hálózati kapcsolat folytonosságának biztosítása a Gyulaji utca térségében. A tervezési terület a Bóni utca és a Damjanich utca közötti szakaszt érinti, ahol az észak–déli irányú kerékpáros összeköttetés kialakítása a cél. A Képviselő-testület 2026. május 05-én meghozta támogató döntését, ahol a telepítési tanulmánytervet elfogadhatónak ítélte, a főépítési feljegyzést elfogadta, valamint felkérte a polgármestert a telepítési tanulmányterv partneri véleményeztetésére. Az önkormányzati munka megkezdődött. A szakmai dokumentáció, a Telepítési Tanulmányterv partnerségi egyeztetése megtörtént. A dokumentum közzétételre került a honlapon, valamint 2026. május 19-én lakossági fórum is lezajlott. A hirdetményt, jelenléti ívet és feljegyzést az előterjesztés melléklete tartalmazza. A településrendezési terv módosítás eljárásrendjét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.r) tartalmazza. A módosítás egyeztetése egyszerűsített eljárás. A Korm.r értelmében a településrendezési terv módosítása folytatásához a Képviselő – testületnek szükséges egy úgynevezett indító, alap önkormányzati döntést hoznia, melynek tartalmaznia kell az az előterjesztésben szereplő táblázatban foglaltakat.

Kérdezi a jelen levőktől, hogy az anyaggal kapcsolatban kérdés, észrevétel van-e. Amennyiben nincs, úgy kéri, szavazzanak!

A döntéshozatalban részt vett 10 fő képviselő.

A Képviselő-testület a Nyírbátor város településrendezési eszközei módosításának - „Kerékpárút 2026.” – megindításáról szóló határozatot **10 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal – egyhangúlag – elfogadja.**

Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő- testületének

110/2026.(VI.01.)

önkormányzati határozata

Nyírbátor város településrendezési eszközei módosításának - „Kerékpárút 2026.” –

megindításáról**továbbá**

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7.§ (7) bekezdése szerinti feljegyzésről

A Képviselő-testület

- 1) **elhatározza**, hogy a települést érintő fejlesztések megvalósítása érdekében, a város hatályos településrendezési eszközei **módosításra kerülnek**.

Módosítást érintő terület:

A tervezett fejlesztés belterületen a Pócsi utca – Rét utca – 113 sz. vasútvonal – megszűnő belterületi határ – Gyulaji utca által határolt területen belül van.

- 2) **tudomásul veszi a partneri véleményeztetésről adott főépítési tájékoztatást és megállapítja**, hogy Telepítési Tanulmányterv partneri véleményeztetése során a dokumentációval kapcsolatban **partnerségi vélemény, észrevétel nem érkezett be**.
- 3) **megállapítja**, hogy a **Telepítési tanulmányterv teljes egészében felhasználható jelen településrendezés terv módosítási dokumentáció elkészítése során**.
- 4) A 90/2026. (V.05) határozattal elfogadott **főépítési feljegyzésben foglaltakat fenntartja**.
- 5) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti **feljegyzést jelen határozat 1. melléklete szerinti tartalommal elfogadja**.
- 6) **Felkéri** a főépítést az egyeztetési eljárás Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer (E-TÉR) igénybevételel történő lefolytatására.

melléklet: Főépítési feljegyzés II. – a településrendezési terv megalapozó vizsgálatának és alátámasztó javaslatának tartalmára és felhasználhatóságára vonatkozóan.

1. melléklet a 110/2026. (VI.01) önkormányzati határozathoz

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS II. Nyírbátor város

„Kerékpárút 2026.” címmel – kerékpárút hálózatának fejlesztése jegyében célunk az észak–déli irányú kerékpáros hálózati kapcsolat folytonosságának biztosítása a Gyulaji utca térségében. A tervezési terület a Bóni utca és a Damjanich utca közötti szakaszt érinti, ahol az észak–déli irányú kerékpáros összeköttetés kialakításához szükséges településrendezési terv módosítással összefüggésben,
a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmának és felhasználhatóságának meghatározásáról.

Nyírbátor város jelenleg hatályos településrendezési eszközei (a 25/2022. (III. 25.) KT sz. határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírás, valamint a 5/2022. (III. 25.) KT sz. rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat és szabályozási terv) az 314/2012. (XI. 08.) kormányrendelet településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készült.

A jelenleg hatályos településrendezési tervének módosításának véleményezési eljárása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet **68. § szerint történik, egyszerűsített eljárásban.**

A településrendezési terv módosításhoz a tervezés tárgyával kapcsolatban szükséges a jóváhagyott szabályozási terv, valamint a helyi építési szabályzat módosítása.

I. A megalapozó vizsgálati munkarész tartalmának meghatározása:

A településrendezési terv módosítása során a módosítás jellegéből adódó vizsgálat elkészítése szükséges.

II. Az alátámasztó javaslat munkarész tartalmának a meghatározása:

A tervmódosításhoz alátámasztó munkarész elkészítése csak a tervezéssel érintett terület vonatkozásában szükséges, az alábbi táblázat szerinti szakági munkarészek elkészítésével:

a)

1.	Tájrendezési munkarész	A munkarész elkészítése nem indokolt, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet.
2.	Környezetalakítási munkarész	A munkarész elkészítése nem indokolt, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet.
3.	Közlekedési munkarész	A kerékpárút építési engedélyes tervdokumentációja szolgál a szakterület alátámasztó munkarészeként.
4.	Közművek	A munkarész elkészítése nem indokolt, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet.
5.	Hírközlési munkarész	A munkarész elkészítése nem indokolt, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet.
6.	Magasabb szintű tervekkel való összhang	Jelen dokumentációhoz kerüljön kidolgozásra a településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat.

b)

A terület és környezetének, hatásterületének bemutatása;

- Településszerkezeti módosítások: javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer, területi mérleg;
- A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései;
- A szabályozás kialakítása, koncepciója.

Nyírbátor, 2026. 05.29.

Gonda Tamás s.k.
mb. főépítész

Tárgy (2. tsp)

**Előterjesztés a költségvetéssel kapcsolatos
döntések meghozatalára**

Máté Antal polgármester: A második napirendi pont a költségvetéssel kapcsolatos döntések meghozatalára vonatkozik. Nyírbátor Város Önkormányzata az Energiaügyi Minisztériumhoz benyújtott pályázatával Nyírbátor szegregált településrészén illegálisan elhelyezett hulladékok felderítésére és felszámolására 55.000.000 Ft összegű támogatásban részesült, amelyről a támogatói okirat az Önkormányzat részére megérkezett. Javaslom, hogy a támogatott feladathoz kapcsolódó kiadások a költségvetési rendelet 5. mellékletében egy új, önálló költségvetési soron kerüljenek bemutatásra „I.19. Nyírbátor szegregált településrészén illegálisan elhelyezett hulladékok felderítése és felszámolása” megnevezéssel. A Nyírbátori Polgármesteri Hivatal a 2026. április 12-ei országgyűlési képviselők választásának lebonyolítására 12.278.748,-Ft támogatási előleget kapott. A választás elszámolása során 89.325,-Ft többlettámogatás illeti meg a hivatalt, továbbá szükséges az eredeti előirányzatok közötti átcsoportosítás az adott költségvetési soron. Kérdezi a jelenlévőket, hogy a napirenddel kapcsolatban van-e bárkinek kérdése, észrevétele? Amennyiben nincs, úgy kéri, hogy szavazzanak.

A döntéshozatalban részt vett 10 fő képviselő.

A Képviselő-testület a költségvetéssel kapcsolatos döntések meghozataláról szóló határozatot **10 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal – egyhangúlag – elfogadja.**

**Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének
111/2026. (VI. 01.)
önkormányzati határozata**

költségvetéssel kapcsolatos döntések meghozataláról

A Képviselő-testület

- 1) a költségvetési rendelet 5. melléklet I.19. Nyírbátor szegregált településrészén illegálisan elhelyezett hulladékok felderítése és felszámolása költségvetési sor K3 Dologi kiadások előirányzatát 51.056.247,-Ft-tal, azaz Ötvenegymillió-ötvenhatezer-kettőszáznegyvenhét forinttal, a K6 Beruházási kiadások előirányzatát 3.943.753,-Ft-tal, azaz Hárommillió-kilencszáznegyvenháromezer-hétszázötvenhárom forinttal emeli. Egyúttal a költségvetési rendelet 4. melléklet Nyírbátor Város Önkormányzat szervezet B16 Egyéb működési célú támogatások bevételei áht-on belülről összesen előirányzatát 51.056.247,-Ft-tal, azaz Ötvenegymillió-ötvenhatezer-kettőszáznegyvenhét forinttal növeli és B25 Egyéb fejlesztési célú támogatások bevételei áht-on belülről összesen előirányzatát 3.943.753,-Ft-tal, azaz Hárommillió- kilencszáznegyvenháromezer-hétszázötvenhárom forinttal növeli.
- 2) a költségvetési rendelet 4. melléklet Nyírbátori Polgármesteri Hivatal szervezet B16 Egyéb működési célú támogatások bevételei áht-on belülről előirányzatát 89.325,-Ft-tal, azaz Nyolcvankilencezer-háromszázhuszonöt forinttal megemeli. Egyúttal a VIII.1. Tartalék rendkívüli működési kiadásokra költségvetési sor K513 Tartalékok előirányzatából 53.216,-Ft-ot, azaz Ötvenháromezerkettőszáztizenthat forintot zárol. A költségvetési rendelet 5. melléklet XIII.3. EP, helyi önkormányzati képviselő, polgármester, nemzetiségi önk. választás, OGY választás költségvetési sor a K1 Személyi kiadások előirányzatát 1.342.197,-F-tal, azaz Egymillió-háromszáznegyvenkettőezer-egyszázkilencvenhét forinttal emeli, a K2 Járulék kiadások előirányzatát 93.893,-F-tal, azaz Kilencvenháromezer-nyolcszázkilencvenhárom forinttal emeli, a K3 Dologi kiadások előirányzatát 1.293.549,-Ft-tal, azaz Egymillió-kettőszázkilencvenháromezer-ötszáznegyvenkilenc forinttal csökkenti.

Jelen határozatban foglalt döntések Nyírbátor Város Önkormányzata 2026. évi költségvetéséről és a költségvetés végrehajtása szabályairól szóló 8/2026. (III.04.) önkormányzati rendelet következő módosítása során a rendeletbe beépülnek.

Máté Antal polgármester: További kérdés, észrevétel nem volt. polgármester 8 óra 45 perckor 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/ 215-41 /2026.

**Az önkormányzati törvény alapján az
ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐ-TESTÜLETET**

2026. június 1. (hétfő) 08³⁰ óra

a Városháza Dísztermébe 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 eszközei módosításának - „Kerékpárút 2026.” – megindítására**

Előadó: Máté Antal polgármester

- 2. Előterjesztés a költségvetéssel kapcsolatos döntések meghozatalára**

Előadó: Máté Antal polgármester

Véleményezi: Pénzügyi Bizottság

Nyírbátor, 2026. május 29.

Tisztelettel:

**MÁTÉ ANTAL s.k.
polgármester**



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/111 - /2026

Ügyintéző: Trefáné Ligetfalvi Tímea Éva / Gonda Tamás

ELŐTERJESZTÉS - Képviselő-testülethez -

Nyírbátor város településrendezési eszközei módosításának - „Kerékpárút 2026.” – megindítására

továbbá

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7.§ (7) bekezdése szerinti feljegyzésről

Tisztelt Képviselő-testület!

Nyírbátor város jelenleg hatályos településrendezési tervének alábbi pontban történő módosítását határozta el:

A módosítás bemutatása:

- Tervezési terület:
A tervezett fejlesztés belterületen a Pócsi utca – Rét utca – 113 sz. vasútvonal – megszűnő belterületi határ – Gyulaji utca által határolt területre került tervezésre.
- Módosítás célja:
A tervezett beruházás célja az észak–déli irányú kerékpáros hálózati kapcsolat folytonosságának biztosítása a Gyulaji utca térségében. A tervezési terület a Bóni utca és a Damjanich utca közötti szakaszt érinti, ahol az észak–déli irányú kerékpáros összeköttetés kialakítása a cél.

A Képviselő-testület 2026. május 05-én meghozta támogató döntését, ahol a telepítési tanulmányterveket elfogadhatónak ítélte, a főépítési feljegyzést elfogadta, valamint felkérte a polgármestert a telepítési tanulmányterv partneri véleményeztetésére.

Az önkormányzati munka megkezdődött. A szakmai dokumentáció, a Telepítési Tanulmányterv partnerségi egyeztetése megtörtént.

A dokumentum közzétételre került a honlapon, valamint 2026. május 19-én lakossági fórum is lezajlott. A hirdetményt, jelenléti ívet és feljegyzést az előterjesztés melléklete tartalmazza.

A településrendezési terv módosítás eljárásrendjét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: *Korm.r*) tartalmazza.

A módosítás egyeztetési eljárása: egyszerűsített eljárás.

A *Korm.r* értelmében a településrendezési terv módosítása folytatásához a Képviselő – testületnek szükséges egy úgynevezett indító, alap önkormányzati döntést hoznia, melynek tartalmaznia kell az alábbiakat:



NYÍRBÁTOR VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

✉ 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7.

☎ Telefonszám: +36 42/281-042

E-mail cím: polgarmester@nyirbator.hu

KRID: 658069908 NYBONK

1.	Településrendezési terv módosításának elhatározását.	A határozati javaslat tartalmazza a módosítás elhatározását.
2.	Kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást.	Nem kiemelt fejlesztési terület.
3.	Főépítész feljegyzés II. jóváhagyása a településrendezési terv megalapozó vizsgálatának és alátámasztó javaslatának tartalmára és felhasználhatóságára vonatkozóan.	A Főépítész feljegyzésre vonatkozó jóváhagyást a határozati javaslat tartalmazza.
4.	Telepítési tanulmányterv elfogadhatóságát.	A telepítési tanulmányterv a jelen előterjesztés 4. sz. melléklete. A határozati javaslat tartalmazza az elfogadhatóságra vonatkozó döntést.
5.	Új beépítésre szánt terület kijelölését.	Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

Jelen előterjesztés és határozati javaslatok a *Korm.r* előírásainak megfelelően készültek el.

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

Nyírbátor, 2026.05.29.

Tisztelettel:

Máté Antal s.k.
polgármester

Előterjesztés mellékletei:

- 1.sz. melléklet: Partnerség Főépítész feljegyzés
- 2.sz. melléklet: Partnerségi hirdetmény Telepítési Tanulmányterv
- 3.sz. melléklet: Lakossági fórum Jelenléti ív
- 4.sz. melléklet: 90/2026 (V.05.) határozat a telepítési tanulmányterv elfogadhatóságáról és a főépítész feljegyzés elfogadásáról



NYÍRBÁTOR VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

✉ 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7.

☎ Telefonszám: +36 42/281-042

E-mail cím: polgarmester@nyirbator.hu

KRID: 658069908 NYBONK

Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő- testületének .../2026.(VI.01.)

önkormányzati határozata

Nyírbátor város településrendezési eszközei módosításának - „Kerékpárút 2026.” – megindításáról

továbbá

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes
településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7.§ (7)
bekezdése szerinti feljegyzésről

A Képviselő-testület

- 1) **elhatározza**, hogy a települést érintő fejlesztések megvalósítása érdekében, a város hatályos településrendezési eszközei **módosításra kerülnek**.

Módosítást érintő terület:

A tervezett fejlesztés belterületen a Pócsi utca – Rét utca – 113 sz. vasútvonal – megszűnő belterületi határ – Gyulaji utca által határolt területen belül van.

- 2) **tudomásul veszi a partneri véleményeztetésről adott főépítési tájékoztatást és megállapítja**, hogy Telepítési Tanulmányterv partneri véleményeztetése során a dokumentációval kapcsolatban **partnerségi vélemény, észrevétel nem érkezett be**.
- 3) **megállapítja**, hogy a **Telepítési tanulmányterv teljes egészében felhasználható jelen településrendezés terv módosítási dokumentáció elkészítése során**.
- 4) A 90/2026. (V.05) határozattal elfogadott **főépítési feljegyzésben foglaltakat fenntartja**.
- 5) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti **feljegyzést jelen határozat 1. melléklete szerinti tartalommal elfogadja**.
- 6) **Felkéri** a főépítést az egyeztetési eljárás Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer (E-TÉR) igénybevételevel történő lefolytatására.

K.m.f.

Máté Antal
polgármester

Dr. Bora Bernadett
jegyző

melléklet: Főépítési feljegyzés II. – a településrendezési terv megalapozó vizsgálatának és alátámasztó javaslatának tartalmára és felhasználhatóságára vonatkozóan.



NYÍRBÁTOR VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

✉ 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7.

☎ Telefonszám: +36 42/281-042

E-mail cím: polgarmester@nyirbator.hu

KRID: 658069908 NYBONK

1. melléklet a .../2026. (VI.01) önkormányzati határozathoz

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS II.

Nyírbátor város

„Kerékpárút 2026.” címmel – kerékpárút hálózatának fejlesztése jegyében célunk az észak–déli irányú kerékpáros hálózati kapcsolat folytonosságának biztosítása a Gyulaji utca térségében. A tervezési terület a Bóni utca és a Damjanich utca közötti szakaszt érinti, ahol az észak–déli irányú kerékpáros összeköttetés kialakításához szükséges településrendezési terv módosítással összefüggésben,

a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmának és felhasználhatóságának meghatározásáról.

Nyírbátor város jelenleg hatályos településrendezési eszközei (a 25/2022. (III. 25.) KT sz. határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírás, valamint a 5/2022. (III. 25.) KT sz. rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat és szabályozási terv) az 314/2012. (XI. 08.) kormányrendelet településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készült.

A jelenleg hatályos településrendezési tervének módosításának véleményezési eljárása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet **68. § szerint történik, egyszerűsített eljárásban.**

A településrendezési terv módosításhoz a tervezés tárgyával kapcsolatban szükséges a jóváhagyott szabályozási terv, valamint a helyi építési szabályzat módosítása.

I. A megalapozó vizsgálati munkarész tartalmának meghatározása:

A településrendezési terv módosítása során a módosítás jellegéből adódó vizsgálat elkészítése szükséges.

II. Az alátámasztó javaslat munkarész tartalmának a meghatározása:

A tervmódosításhoz alátámasztó munkarész elkészítése csak a tervezéssel érintett terület vonatkozásában szükséges, az alábbi táblázat szerinti szakági munkarészek elkészítésével:

a)

1.	Tájrendezési munkarész	A munkarész elkészítése nem indokolt, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet.
2.	Környezetalakítási munkarész	A munkarész elkészítése nem indokolt, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet.
3.	Közlekedési munkarész	A kerékpárút építési engedélyes tervdokumentációja szolgál a szakterület alátámasztó munkarészeként.
4.	Közművek	A munkarész elkészítése nem indokolt, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet.
5.	Hírközlési munkarész	A munkarész elkészítése nem indokolt, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet.
6.	Magasabb szintű tervekkel való összhang	Jelen dokumentációhoz kerüljön kidolgozásra a településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat.



NYÍRBÁTOR VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

✉ 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7.

☎ Telefonszám: +36 42/281-042

E-mail cím: polgarmester@nyirbator.hu

KRID: 658069908 NYBONK

b)

A terület és környezetének, hatásterületének bemutatása;

- Településszerkezeti módosítások: javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer, területi mérleg;
- A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései;
- A szabályozás kialakítása, koncepciója.

Nyírbátor, 2026. 05.29.

Gonda Tamás s.k.
mb. főépítész



NYÍRBÁTOR VÁROS FŐÉPÍTÉSZÉTŐL

✉ 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7.

☎ Telefonszám: +36 42/281-042

E-mail cím: foepitesz@nyirbator.hu

1. melléklet – Partnerség, Főépítési feljegyzés

Feljegyzés

Nyírbátor város Telepítési Tanulmányterv véleményeztetése – társadalmasítás

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 56/A.§ (3) alapján.

A módosítás bemutatása:

- Tervezési terület:

A tervezett fejlesztés belterületen a Pócsi utca – Rét utca – 113 sz. vasútvonal – megszűnő belterületi határ – Gyulaji utca által határolt területre került tervezésre.

- Módosítás célja:

A tervezett beruházás célja az észak–déli irányú kerékpáros hálózati kapcsolat folytonosságának biztosítása a Gyulaji utca térségében. A tervezési terület a Bóni utca és a Damjanich utca közötti szakaszt érinti, ahol az észak–déli irányú kerékpáros összeköttetés kialakítása a cél.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 56/A.§ (3) bekezdésben foglaltaknak megfelelően a telepítési tanulmányterv dokumentációja közzétételre került az önkormányzat hirdetőtábláján, valamint a honlapon.

Ezen felül lakossági fórum megtartására került sor 2026. május 19-én.

A telepítési tanulmánytervvel kapcsolatosan a partnerek részéről vélemény a fent meghatározott időszakban nem érkezett, így ezzel kapcsolatban válaszadási kötelezettség sem merült fel.

Nyírbátor, 2026. május 29.

Készítette:

Gonda Tamás sk.
mb. főépítész



NYÍRBÁTOR VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK

HIRDETMÉNYE

Településrendezési **T**erv módosítása – 2026.

PARTNERSÉGI HIRDETMÉNY ÉS LAKOSSÁGI FÓRUM MEGHÍVÓ

Nyírbátor város településrendezési eszközök módosítása – „Kerékpárút 2026” - partnerségi egyeztetése vonatkozásában

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) rendelet 65.§-a, valamint Nyírbátor város településterv, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítésével és módosításával összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 12/2023. (II.28.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerint a **Nyírbátor város településrendezési eszközök módosítása „Kerékpárút 2026.”**

című anyagát a munkaközi tájékoztatási szakaszban partnerségi véleményezésre bocsájta.

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

Tervezési terület:

A tervezett fejlesztés belterületen a Pócsi utca – Rét utca – 113 sz. vasútvonal – megszűnő belterületi határ – Gyulaji utca által határolt területre került tervezésre.

Módosítás céljai:

A tervezett beruházás célja az észak–déli irányú kerékpáros hálózati kapcsolat folytonosságának biztosítása a Gyulaji utca térségében. A tervezési terület a Bóni utca és a Damjanich utca közötti szakaszt érinti, ahol az észak–déli irányú kerékpáros összeköttetés kialakítása a cél.

A partnerségi egyeztetésről szóló rendelet és a tájékoztatási dokumentáció megtekinthetők a település hivatalos honlapján (www.nyirbator.hu), illetve papír alapú dokumentumként ügyfélfogadási időben a Nyírbátor Város Polgármesteri Hivatalban (230. iroda)

A szabályozási terv módosításával kapcsolatos lakossági fórum időpontja:

2026. május 19. (kedd) 10:00 óra

Helyszín: Polgármesteri Hivatal I. emeleti kistárgyalója

A közzétett tájékoztató alapján a témákkal kapcsolatban véleményt, észrevételt tehet a lakossági fórumon, továbbá a lakossági fórumot követő 5 napon belül írásban Máté Antal polgármester részére címezve, melyet a Polgármesteri Hivatalba szükséges eljuttatni:

- személyesen (Nyírbátor Polgármesteri Hivatal 230. iroda);
- postai úton ajánlott levélben (Máté Antal polgármester Polgármesteri Hivatal, 4300 Nyírbátor
- Szabadság tér 7. címre);
- elektronikus levélben a polgarmester@nyirbator.hu e-mail címre.

Nyírbátor, 2026.05.13.

Tisztelettel:


Máté Antal
polgármester

Jelenléti ív

Nyírbátor Város településrendezési tervének módosítása

„Kerékpárút 2026.”

A lakossági fórum ideje: 2026. május 19. (kedd) 10:00.

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

A tervezett módosítással érintett területek:

A tervezett mozdulatosságot érintő terület:
„Kerekapút 2026.” - A tervezett fejlesztés belterületen a Pócsi utca – Rét utca – 113 sz. vasútvonal – megállóhelyig belterületi határ – Gyulaj utca által határolt területre került tervezésre.

A módosítás célja:

A módosítás célja:
A tervezett beruházás célja az észak-déli irányú kerékpáros hálózati kapcsolat folytonosságának biztosítása a Gyulati utca térségében. A tervezési terület a Bóni utca és a Damjanich utca közötti szakasz érinti, ahol az észak-déli irányú kerékpáros összeköttetés kialakítása a cél. A nyomvonal elsődleges kijelölése során a közlekedésbiztonság, a meglévő köztűi és közmű-infrastruktúrához való illeszkedés, valamint a környező ingatlanok megközelíthetőségének fenntartása. A kialakítás a hatályos útűvi műszaki előírások és kerékpárforgalmi létesítményekre vonatkozó szabványok figyelembevételével történik. A tervezett fejlesztés érdekében a településrendezési eszközök módosítását kell ezért kezdeményezni.

NÉV	ALÁÍRÁS
TREPTÁNYI LIGET FALVI TÍMKA	
VIKONTÉ KEJDEMNÉ EVA	Vikonté E. V.
TÍPUS PÉTER LILIA	
RETIKES LÓRÁNDÓ	
Gonda Tamás	Gonda János

**Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő- testületének
90/2026. (V.06.)
önkormányzati határozata**

**Nyírbátor város településrendezési eszközök módosítására
- „Kerékpárút 2026.”- vonatkozó
telepítési tanulmányterv elfogadhatóságáról.**

A Képviselő-testület

- elfogadja az 1. számú melléklet szerinti *főépítész feljegyzést*, továbbá
- elfogadja a „Kerékpárút 2026.” elnevezésű, belterületen a Pócsi utca – Rét utca – 113 sz. vasútvonal – megszűnő belterületi határ – Gyulaji utca által határolt területen belül tervezett fejlesztés megvalósíthatóságával összefüggésben benyújtott - 2. számú melléklet szerinti - *telepítési tanulmánytervet*;
- felkéri a polgármestert, hogy a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó telepítési tanulmányterv partneri véleményeztetését és a módosításra vonatkozó eljárást folytassa le.

K.m.f.



Máté Antal
polgármester



Dr. Bora Bernadett
jegyző

Mellékletek:

1. melléklet: Feljegyzés - a településrendezési szerződés tervezetével és az annak mellékletét képező telepítési tanulmánytervvel kapcsolatos véleményről
2. melléklet: Tervezői dokumentáció Telepítési Tanulmányterv „Kerékpárút 2026.”



NYÍRBÁTOR VÁROS FŐÉPÍTÉSÉTŐL

✉ 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7.

☎ Telefonszám: +36 42/281-042

E-mail cím: foepitesz@nyirbator.hu

NYÍRBÁTOR VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK CÍMZETT FELJEGYZÉS

**Nyírbátor 1 beavatkozási pont („Kerékpárút 2026.”) megvalósíthatóságával összefüggésben
a településrendezési szerződés tervezetével és az annak mellékletét képező telepítési
tanulmánytervvel kapcsolatos véleményről**

A módosítás célja: A tervezett beruházás célja az észak–déli irányú kerékpáros hálózati kapcsolat folytonosságának biztosítása a Gyulaji utca térségében. A tervezési terület a Bóni utca és a Damjanich utca közötti szakaszt érinti, ahol az észak–déli irányú kerékpáros összeköttetés kialakítása a cél.

Telepítési tanulmányterv

Megállapítom, hogy a telepítési tanulmányterv összhangban áll a Város településfejlesztési és településrendezési céljaival – a településfejlesztési koncepcióban meghatározott célokkal.

- A módosítással érintett terület települési térség részét képezi a magasabb szintű területrendezési tervekben. Továbbá a módosítás nem érinti az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek övezetét.
- A módosítás során nem történik új beépítésre szánt terület kijelölés.
- A település működéséhez szükséges települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel összhangban van.

Településrendezési szerződés tervezete

A településrendezési eszközök kidolgozásának finanszírozását Nyírbátor Város Önkormányzata finanszírozza. A településrendezési célok önkormányzati célok megvalósítására vonatkoznak, ezért településrendezési szerződés beruházni szándékozával nem kötődik.

Összegezve megállapítható, hogy a telepítési tanulmányterv és a településrendezési szerződés tervezete a jelenleg rendelkezésre álló információk alapján összhangban áll a település településfejlesztési és településrendezési céljaival, a területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel.

Nyírbátor, 2026. május 4.

Gonda Tamás s.k.
mb. főépítész



Nyírbátor Város Településrendezési Eszközeinek módosításához

Telepítési
tanulmányterv



„Kerékpárút”

Tervező:

URBAN Linea
Tervező és Szolgáltató Kft.
(C-15 – 1140)

2026

Aláírólap

Településrendező tervező:



.....
Labbancz András
okl. településmérnök
terület-, és településfejlesztési
szakértő
TT-15 – 0378

Tervező munkatárs:



.....
Ugochukwu Georgina
településtervező,
terület- és településfejlesztési
szakértő

Ügyvezető igazgató:



.....
Labbancz András

Tartalomjegyzék

Telepítési tanulmányterv

„Kerékpárút”

1. ELŐZMÉNYEK	4
1.1. A megbízás tárgya	4
1.2. A telepítési tanulmány célja	5
2. A TERÜLET ÉS KÖRNYEZETÉNEK, HATÁSTERÜLETÉNEK BEMUTATÁSA	6
2.1. A fejlesztési terület elhelyezkedése, térségi kapcsolatok	6
2.2. Településszerkezeti terv	9
2.3. HÉSZ és szabályozási terv	10
2.4. Védelmi és korlátozó elemek	13
2.5. A településképi követelmények	14
3. A BEÉPÍTÉSI TERV	16
4. INFRASTRUKTURÁLIS FEJLESZTÉSEK	21
4.1. Közlekedés	21
4.2. Csapadékvíz elvezetés	22
5. A JAVASOLT BEÉPÍTÉS KÖRNYEZETI HATÁSAI és KÖVETELMÉNYEI	24
6. A TERÜLET ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK ELEMZÉSE	25
7. SZABÁLYOZÁS VÁLTOZÁSÁNAK TARTALMA	32
7.1. A módosítás során elérendő célok összefoglalása	32
7.2. Szabályozási koncepció – javaslat a szabályozás módosítására	32
8. ÖSSZEGZÉS	34

1. ELŐZMÉNYEK

1.1. A megbízás tárgya

A tervezett beruházás célja az észak–déli irányú kerékpáros hálózati kapcsolat folytonosságának biztosítása a Gyulaji utca térségében.

A tervezési terület a Bóni utca és a Damjanich utca közötti szakaszt érinti, ahol az észak–déli irányú kerékpáros összeköttetés kialakítása a cél. A nyomvonal kijelölése során elsődleges szempont a közlekedésbiztonság, a meglévő közúti és közmű-infrastruktúrához való illeszkedés, valamint a környező ingatlanok megközelíthetőségének fenntartása. A kialakítás a hatályos útügyi műszaki előírások és kerékpárforgalmi létesítményekre vonatkozó szabványok figyelembevételével történik.

A tervezett fejlesztés érdekében a településrendezési eszközök módosítását kell ezért kezdeményezni.

Átnézeti helyszínrajz



(Forrás: Nyírbátor Város Önkormányzat)

1.2. A telepítési tanulmányterv célja

A tervezett fejlesztés érdekében a fejlesztő a településrendezési eszközök módosítását kívánja kezdeményezni Nyírbátor Város Önkormányzatánál.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 19. § (1) bekezdés a) pontjának előírása értelmében telepítési tanulmánytervet kell készíteni településrendezési szerződés megalapozásához. A módosítást kezdeményező célmegvalósító ebben rögzíti és beépítési tervvel is szemléltetve ismerteti az önkormányzat képviselő testületével a fejlesztési céljait és fejti ki tervezett beépítés várható környezeti hatásait, az infrastruktúra igényeket, a szabályozás koncepcióját.

A Korm.rendelet szerinti telepítési tanulmányterv célja tehát az, hogy megalapozza a célmegvalósító és az önkormányzat közötti településrendezési szerződés megkötését. A tanulmányterv meghatározza a módosítás tartalmát, szabályozási koncepcióját, illetve feltárja a kapcsolódó infrastruktúra igényeket és a javasolt fejlesztést leképező beépítéssel összefüggő környezeti hatásokat.

A fejlesztést befolyásoló területrendezési követelmények, fejlesztési terület településszerkezeti, környezeti-természeti adottságai, környezetre gyakorolt hatásai és annak települési környezetének környezeti hatásoktól való védelme a fejlesztés jelen szakaszában még nem tisztázott. Ezen környezeti hatások és területrendezési követelmények egyértelmű feltárása olyan részletesebb előzetes vizsgálatokat és helyzetelemzést és értékelést kíván.

Erre is tekintettel megállapodás született egy Telepítési tanulmány elkészítésére. A vizsgálati dokumentáció feltárja a még elemzésre nem került problémákat a terület adottságai és jogszabályi meghatározottságára figyelemmel és javaslatot ad a megváltozott jogszabályi feltételekkel és a szükséges intézkedésekkel kapcsolatban. Kiemelt figyelemmel az új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó jogszabályi megfelelések igazolásával összefüggő lehetőségének elemzésére és a természetvédelmi érintettséggel összefüggő megoldási lehetőségeket is összegzi, mely alkalmas lehet arra, hogy Nyírbátor Város önkormányzatának főépítésze a Korm. rendelet szerinti telepítési tanulmányterv tartalmi követelményével kapcsolatos döntését is meg tudja hozni.

2. A TERÜLET ÉS KÖRNYEZETÉNEK, HATÁSTERÜLETÉNEK BEMUTATÁSA

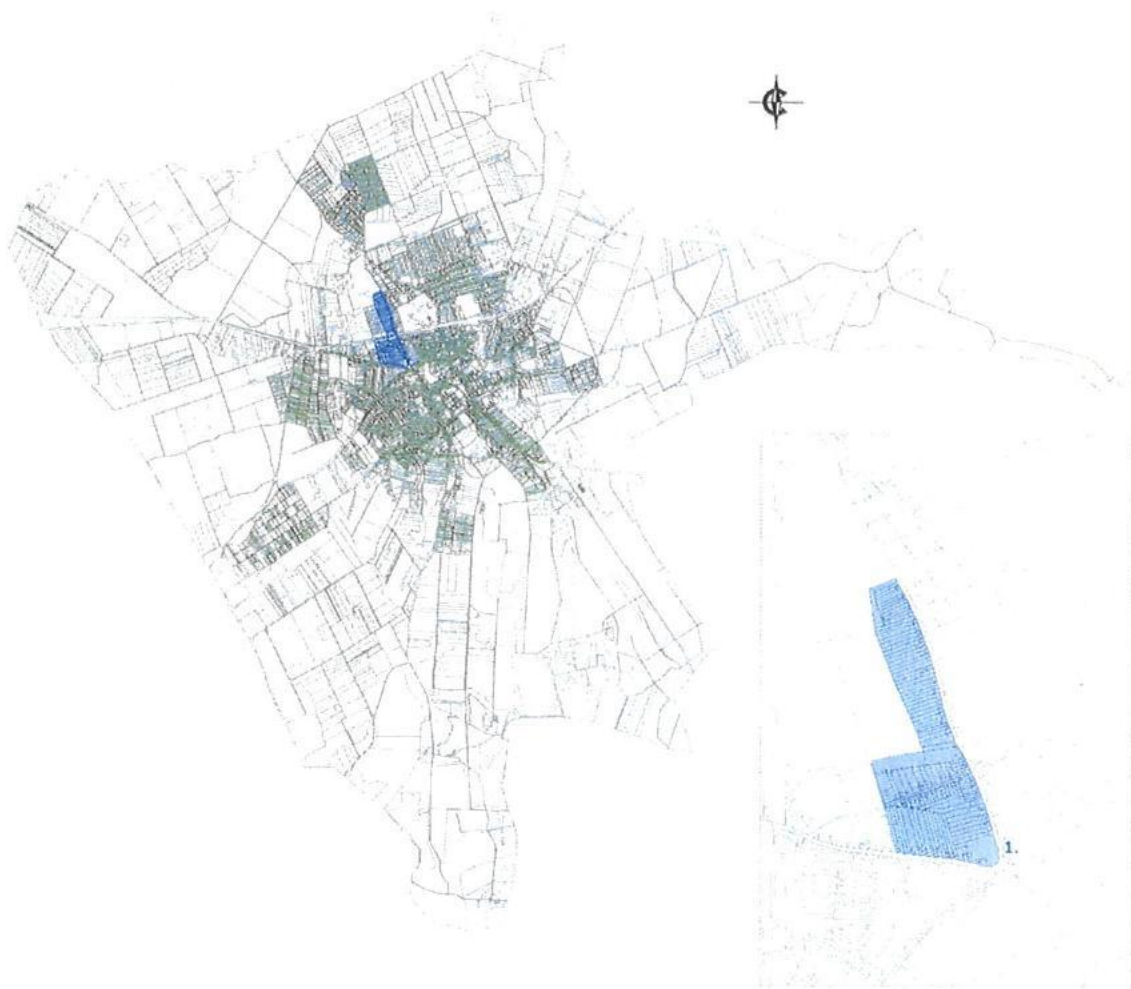
2.1. A fejlesztési terület elhelyezkedése, térségi kapcsolatok

Nyírbátor város az Észak-Alföldi régióban, azon belül Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében a Nyírbátori járáshoz tartozó település. A vármegye délkeleti részén, a Debrecen-Nyíregyháza-Mátészalka háromszögben helyezkedik el, az Északkeleti-Nyírség kistáj déli részének központja. Mátészalkától 20 km-re, a megyeszékhelytől, Nyíregyházától 34 kilométerre található.

A vasúton és közúton egyaránt jól megközelíthető. A legfontosabb közúti elérési útvonala Debrecentől a városon át egészen Mátészalkáig húzódó 471-es főút. Nyíregyházával a 4911-es út, Baktalórántházával a 493-as főút köti össze. Nyírvasvárral és Vállajjal a 4915-ös, Piricsével és Nyírábránnal a 4906-os út kapcsolja össze a várost.

A hazai vasútvonalak közül a települést az Apafa-Mátészalka-vasútvonal és a Nyíregyháza-Mátészalka-Zajta-vasútvonal érinti. Nyírbátor vasútállomás a központ északi részén helyezkedik el.

Átnézeti rajz



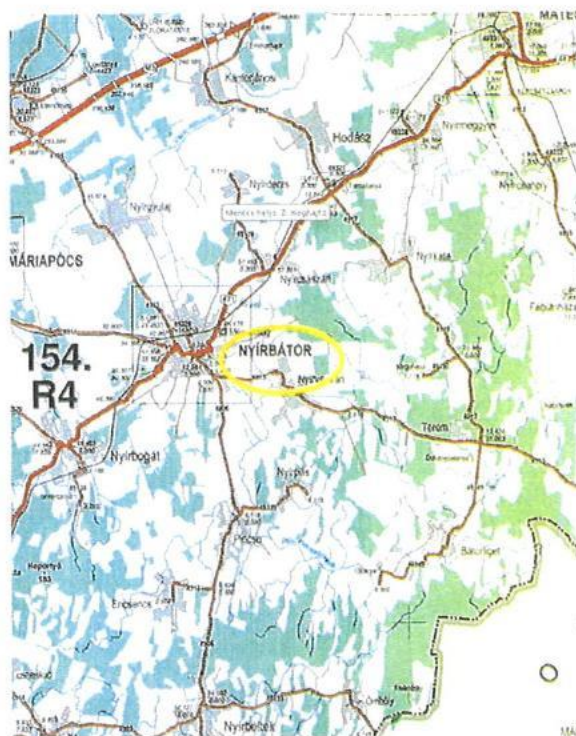
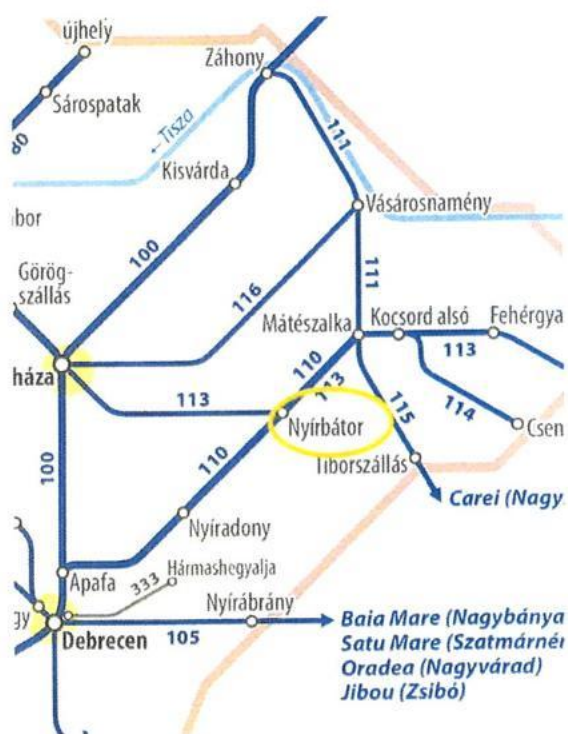
(Forrás: saját szerkesztés)

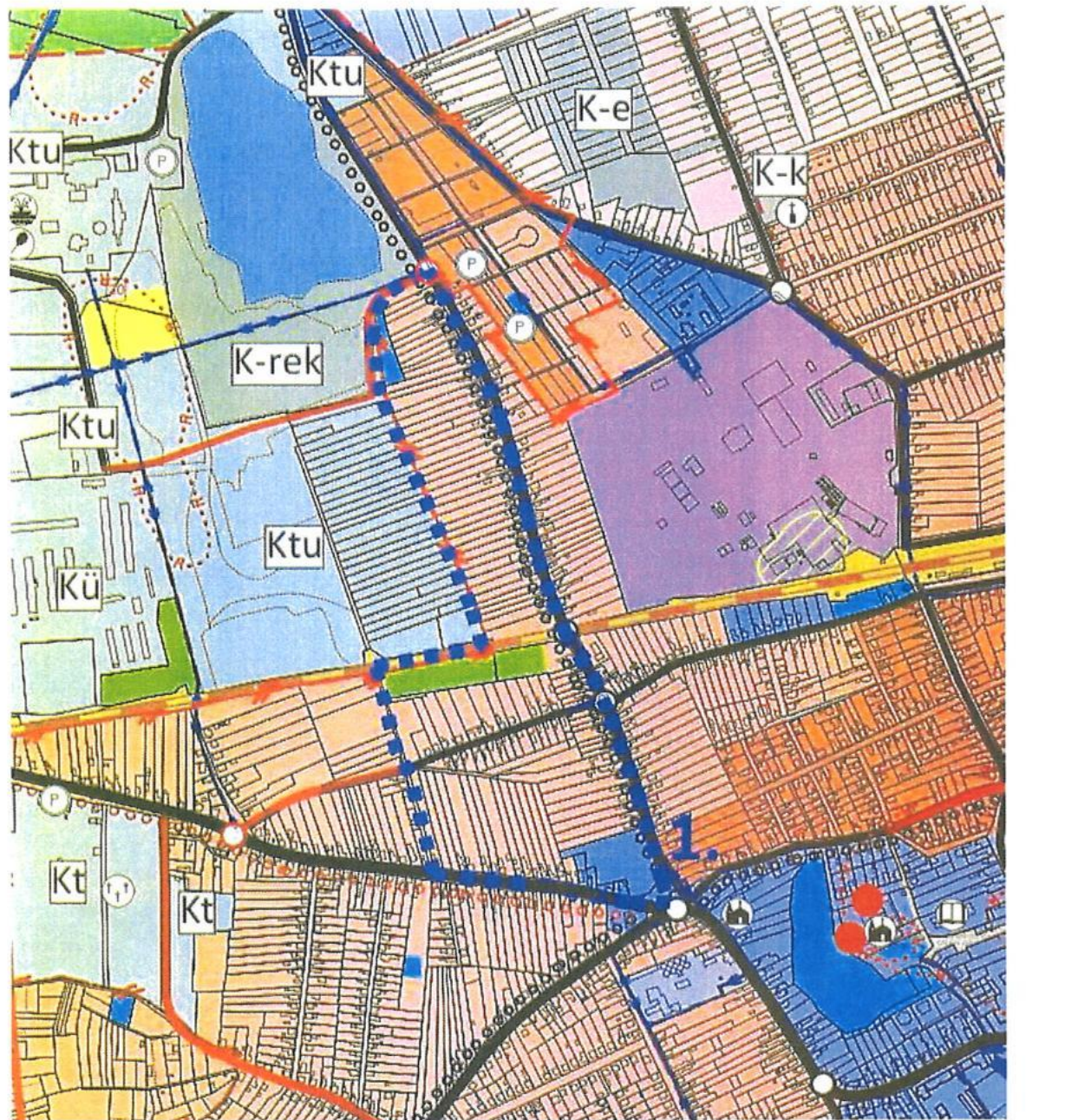
A tervezett fejlesztések belterületen a Pócsi utca – Rét utca – 113 sz. vasútvonal – megszűnő belterületi határ – Gyulaji utca által határolt területre került tervezésre.



(Forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu>)

A terület elhelyezkedése a vasúti és közúti hálózati kapcsolatokhoz





Kartuğrazice lakışterület (11.6)

2.3. HÉSZ és szabályozási terv

A település közigazgatási területére a 5/2022 (III. 25.) KT. számú rendelettel jóváhagyott, Nyírbátor Város Helyi Építési Szabályzata és Szabályozás Terve hatályos.

Hatályos szabályozási terv kivágata



(Forrás: Nyírbátor Város Önkormányzata)

A tervezett fejlesztés beépítésre szánt építési övezetekbe tartozó területeket érint:

- Kertvárosias lakóterület építési övezete (Lke)
- Településközpont vegyes terület építési övezete (Vt)

A hatályos HÉSZ, övezetre vonatkozó előírásai:

„19. Kertvárosias lakóterület

20. § (1) A kertvárosias lakóterület (jelölése: Lke) építési övezetén belül a legfeljebb 6,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó, elsősorban lakóépületek helyezhetők el.

(2) A kertvárosias lakóterület építési helyein belül elhelyezhető rendeltetések az OTÉK-ban meghatározottakon kívül a legfeljebb 4 vendégszobát tartalmazó szállás rendeltetések.

(3) Melléképítmények közül az építési övezetben elhelyezhető:

- a) a közmű becsatlakozási műtárgy,
- b) a hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
- c) a kerti építmény,
- d) a szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas antennaoszlop, zászlótartó oszlop.
- e) a csapadékvíz gyűjtő,
- f) a zöldséges verem,
- g) a háztartással összefüggő egyéb tároló.

(4) Az építési övezetre irányadó paramétereket a 3. melléklet tartalmazza.

(5) Az övezet építési telkein belül összesen 2 lakó rendeltetésű egység helyezhető el.

(6) Az építési övezet azon építési telkein, amelyek a szabályozási terv szerinti közpark, különleges sport, intézményi övezetével közvetlenül határosak,

a) az állattartás céljára szolgáló építmények a közös övezethatárát nem közelíthetik meg 14,0 méternél jobban, továbbá

b) állatkifutó, trágya és szennyvíz tárolására alkalmas építmények, tárolók nem helyezhetők el.

(7) Lke-2 jelű építési övezetben melléképület csak a főépülettel egybe építve létesíthető. Amennyiben a telek mélysége nagyobb, mint 40 méter, úgy a melléképület önállóan is elhelyezhető.

(8) Lke3 jelű építési övezetben az előkert mélysége 3,0 méter. A beépítési mód oldalhatáron álló és/vagy ikres beépítési módú is lehet – akár váltakozva -, amennyiben a betartandó oldalkerti mérték miatt a szomszédos ingatlan beépítést nem korlátozza.”

„22. Településközpont terület

23. § (1) Településközpont terület (jelölése: Vt) építési övezetében az OTÉK szerinti építmény elhelyezés megengedett.

(2) Az építési övezetek paramétereit a 3. melléklet tartalmazza.

(3) Az építési övezetben az építési helyen belül pinceszint és terepszint alatti építmény kialakítható, gépjármű tárolására is.

(4) Az építési övezet területén legfeljebb 15 lakásos lakóépület építhető, ahol lakó rendeltetési egységenként 80m²telekhányadot kell biztosítani.

(5) A Vt-2.8 jelű építési övezetben zártosuló beépítési mód esetén, szabadon álló épület elhelyezés is lehetséges, amennyiben a telek szélesebb 30,0 méternél. Sportépítmény esetén a megengedett épületmagasság 14,5 méterre is növelhető;

(6) A Vt-2.9 jelű építési övezetekben:

a) oldalhatáron álló beépítési mód esetén, szabadon álló épület elhelyezés is lehetséges, amennyiben a telek szélesebb 20,0 méternél;

Nyírbátor Város Településrendezési eszközeinek módosításához
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

b) a hátsókert legkisebb mélysége 6,0 méter, ahol a melléképítmények közül csak a közmű-becsatlakozási műtárgy és a közműpótló műtárgy helyezhető el.

(7) A Vt-6 jelű építési övezetben az előkert mélység 3 méter, mely egyben kötelező beépítési határvonal is.

(8) A Várostartó történeti sétánnyal határos Vt-5 jelű építési övezetben a következőket is figyelembe kell venni:

a) A Sétányt határoló fal magasságát – fák esetében a 20 éves korára vonatkozó paraméterek szerint - meghaladó növények telepítésének helye a fal vonalától számított 10,0 méteren belül (a törzsre vonatkozóan) nem lehet.

b) A történelmi sétánnyal határos építési telkek épületeinek alárendelt helyiségeinek (gépészeti terek, vizes helyiségek) nyílászárói – amennyiben azok földszint feletti fél vagy egész szinteken kerülnek elhelyezésre – kiemelt homlokzatokon nem helyezhetőek el.

c) A kiemelt homlokzatokon gépjármű tároló nyílását kialakítani nem lehet.

(9)⁴ A Vt-8 jelű építési övezetben a következőket is figyelembe kell venni:

a) az építési övezetben a (4) bekezdés előírásait nem kell alkalmazni;

b) hátsó kert mérete 6,0 méter, az oldalkert mérete 4,0 méter.

c) c) a 16. § (5) bekezdéstől eltérően az építési övezetben új rendeltetési egység is kialakítható.

(10)⁵ A Vt-2.11 jelű építési övezetekben:

a) oktatási rendeltetésű épület esetén az előkert mélysége – a szabályozási terven ábrázolttól eltérően – 0,0 és 10,0 méter közötti, mely egyben nem építési vonal.

b) a hátsókert legkisebb mélysége 6,0 méter, ahol a melléképítmények közül csak a közmű-becsatlakozási műtárgy és a közműpótló műtárgy helyezhető el.”

3. melléklet az 5/2022. (III.25.) önkormányzati rendelethez
Építési övezeti normatív érték táblázat

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Az építési telek							Megengedett max. épület magasság
2.	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
(...)			oldalhatáro	300		20	60	5,5
7.		Lke-3	n álló	1000	-	20	60	6,5
8.	kertvárosi lakóterület Lke...	Lke-1	oldalhatáro n álló	420	12	45	35	5,5
9.		Lke-2	oldalhatáro n álló	360	12	45	35	6,0
10.		Lke-3	oldalhatáro n álló / ikres	320	12	45	35	6,5
(...)								
24.		Vt-2.9	n álló	300	-	20	60	5,5
24.		Vt-2.10	oldalhatáro n álló	500	-	20	60	5,5
25.		Vt-3	szabadon álló	1200	-	30	40	9,5
26.		Vt-4	szabadon álló	2500	-	35	30	12,5
27.		Vt-5.1	oldalhatáro	300	-	20	60	6,0
(...)								

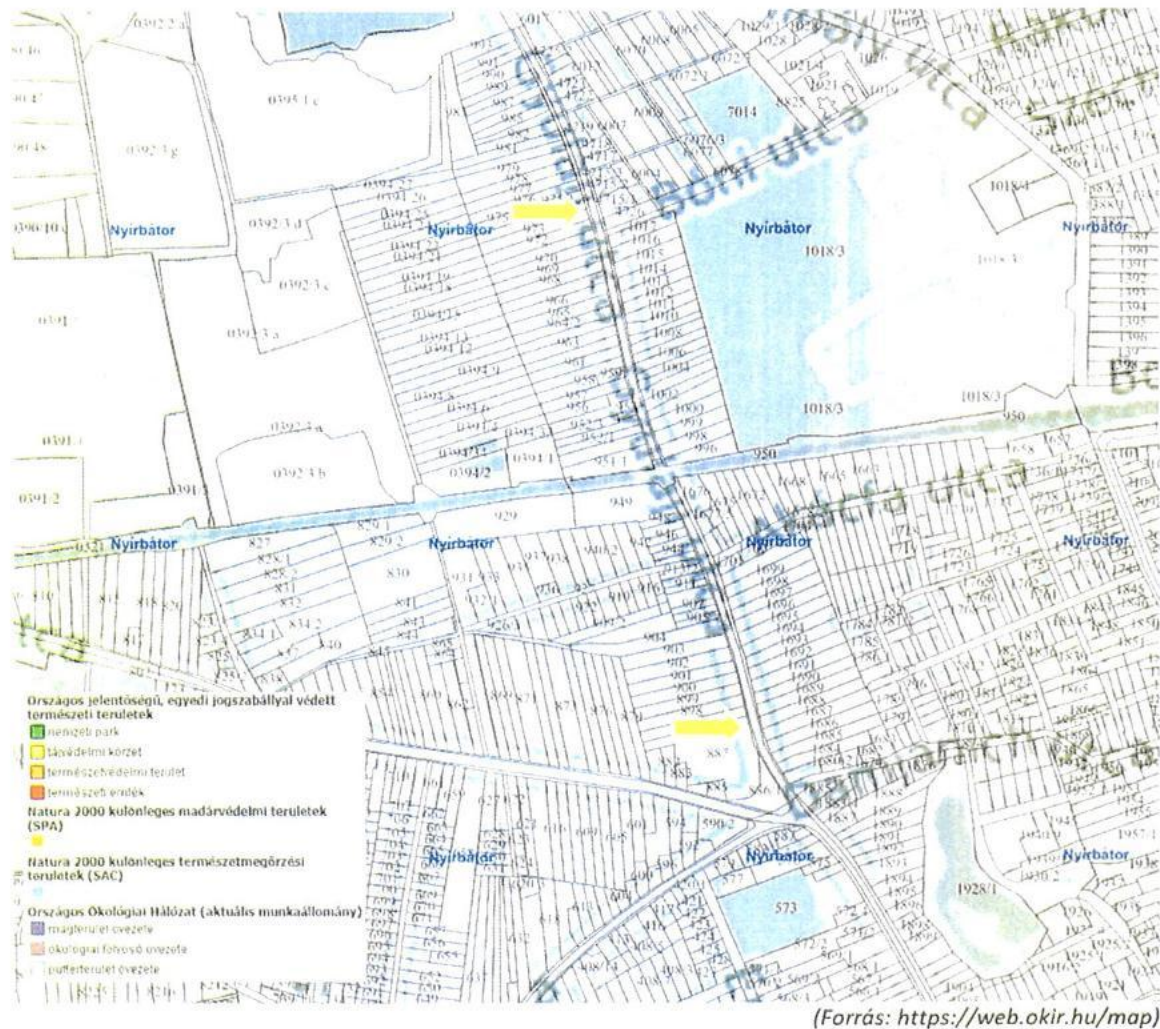
2.4. Védelmi és korlátozó elemek

2.4.1. Örökségvédelem

Ismert, megkutatott régészeti területtel érintett a terület nem érintett.

2.4.2. Természetvédelem

Természetvédelmi érintettsége a területeknek nincs, nem érintettek a NATURA2000 területekkel sem. A területeket nem érinti az Országos Ökológiai Hálózat övezeteivel.



2.4.3. Országos Erdészeti Adattár

A fejlesztési területet nem érinti az Országos Erdészeti Adattár szerinti erdőterületet.

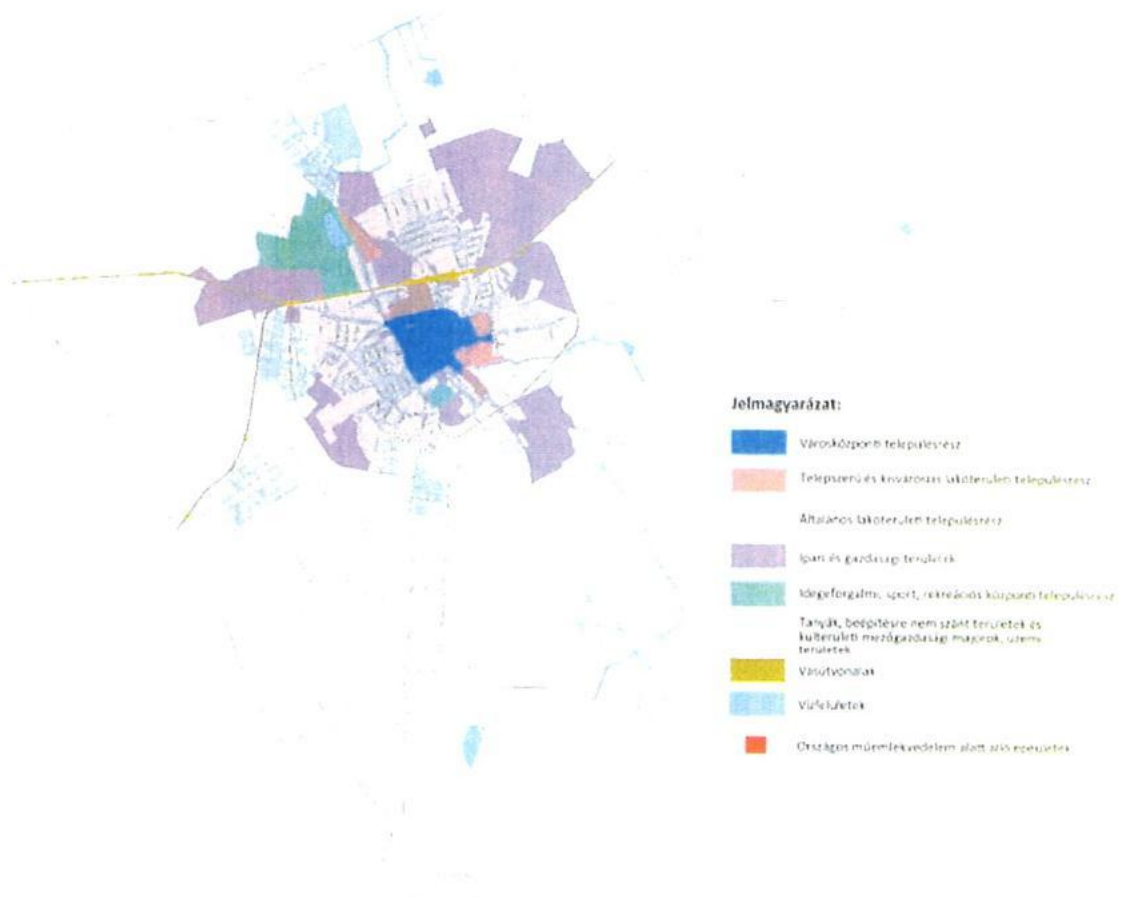
2.5. A településképi követelmények

A tervezett módosítások – területi elhelyezkedésük és kiterjedésük alapján – érdemben befolyásolják a település kép kialakult jellegét. A Nyírbátor Város Önkormányzata képviselő-testületének 13/2024. (III.27.) önkormányzati rendeletében megfogalmazott településképi előírások össze egyeztethetőek a tervezett módosítás során részben megváltozó szerkezeti elemekhez.

A felmerülő településképet befolyásoló szabályozási irányelvekre adott rendeleti válaszokat a hatályos rendelkezés már tartalmazza, azokon változtatni nem szükséges. A fejlesztési terület nagyobb részt településképi szempontjából nem meghatározó területeknek általános lakóterületnek minősül.

1. melléklet

A településképi szempontból meghatározó karakterű területek



„15. Teljes közigazgatási területen az építmények anyag-és színhasználatára vonatkozó általános építészeti követelmények

17. § (1) Az anyaghasználatra és színezésre vonatkozó követelmény kiterjed az építmény településkaraktert befolyásoló valamely minőségi jellemzőjére.

Nem releváns, mert a tervezett fejlesztés magasépítési beruházással nem jár.

(2) Az utcaképben közterület felől közvetlenül megjelenő épületek, építmények tetőszerkezete nem fedhetők és nem újíthatók fel hullámpala, műanyag hullámlemez és műanyag trapézlemez, valamint bitumenes hullámlemez alkalmazásával.

Nem releváns, mert a tervezett fejlesztés magasépítési beruházással nem jár.

(3) A tetőfedő anyagok közül a rikító színek, - különösen élénkvörös, élénk kék, okkersárga, neon zöld- nem alkalmazhatók.

Nem releváns, mert a tervezett fejlesztés magasépítési beruházással nem jár.

(4) A homlokzatok színezésére a pasztell árnyalatú földszíneken túl további színek nem alkalmazhatók. A színek közül nem használható olyan szín, mely nem illeszkedik, nem harmonizál az épület egyéb homlokzati és tetőfedő anyagainak színvilágához.

Nem releváns, mert a tervezett fejlesztés magasépítési beruházással nem jár.

(5) Homlokzatokon és tető héjaljzatként zavaró fényhatást okozó, csillogó, tükröződő felületek nem alkalmazhatók. Ebbe a körbe az üvegfelületek nem értendők bele.

Nem releváns, mert a tervezett fejlesztés magasépítési beruházással nem jár.

18. § (1) Az épületek színezésénél a városképpel való összhang és az építészeti egység érdekében a homlokzat teljes falfelületén a fehér, a pasztell- és földszínek árnyalatainak alkalmazása megengedett, rikító színek nem alkalmazhatóak.

Nem releváns, mert a tervezett fejlesztés magasépítési beruházással nem jár.

(2) A lábazaton, valamint az oromfalak, és homlokzati ornamentikai díszítésénél sötétebb színek is alkalmazhatóak, de rikító színek nem.

Nem releváns, mert a tervezett fejlesztés magasépítési beruházással nem jár.

(3) A telepszerű, iparosított technológiával épült lakóépületek homlokzati színezésénél épületenként megtervezett színdinamikai terv nélkül meghatározott színek nem alkalmazhatók.

Nem releváns, mert a tervezett fejlesztés magasépítési beruházással nem jár.

(4) Homlokzat anyaghasználatát átalakítani, megjelenést megváltoztatni, erkélyt, teraszt, loggiát lehatárolni az épülethez, és a közvetlen környezethez nem igazodó módon nem megengedett.

Nem releváns, mert a tervezett fejlesztés magasépítési beruházással nem jár.

a) Utólagos hőszigetelést, homlokzatszínezést utcaképben közterület felől közvetlenül megjelenő homlokzati felületeken az épület egészére vonatkozó ahhoz illeszkedő színvilágú színezési terv alapján lehet, lakásonként, rendeltetési egységenként nem.

Nem releváns, mert a tervezett fejlesztés magasépítési beruházással nem jár.

b) Utcafronti homlokzati nyílások, nyílászárók osztásrendjének megváltoztatása csak a homlokzat egészével összhangban lehetséges, egyedi nyílászáró csere esetében a nyílásméretek és a nyílászáró osztása, színe, anyaghasználata nem térhet el az épület homlokzatán kialakult nyílásrendtől, nyílásméretektől, osztásrendtől, azok színétől, anyaghasználatától.

Nem releváns, mert a tervezett fejlesztés magasépítési beruházással nem jár.

c) Új homlokzatképző elem megalkotása során a már meglévőkhöz illeszkedő tömegformálású, anyaghasználatú építészeti megoldásokon túl más megoldásokat nem lehet alkalmazni."

Nem releváns, mert a tervezett fejlesztés magasépítési beruházással nem jár.

3. A BEÉPÍTÉSI TERV

Részletek „Nyírbátor, kerékpáros infrastruktúra tervezés a Bóni u. – Damjanich u. között”
Útépítés engedélyezési terv műszaki leírásból (Civis Komplex Kft.):

„(...)

Az útszakasz leírása:

A Gyulaji utca kétoldali előkertes beépítésű, jellemzően lakóingatlanokkal határolt közterület, átlagosan 9,00 m burkolatszélességgel. Az utcában kétirányú autóbusz-közlekedés üzemel (4370 Nyírbátor–Vásárosnamény viszonylat).

A tervezéssel érintett szakasz a 110. sz. Apafa–Mátészalka vasútvonal által két részre osztható. Az északi szakaszon az északi irányú forgalmi sáv 3,25 m, a déli irányú sáv 3,00 m szélességű, amelyhez 2,60 m széles, „K” szegéllyel határolt parkolósáv csatlakozik. A parkolósáv mellett változó szélességű gyalogjárda található, amelyen keresztül a kapubehajtók csatlakoznak a burkolatszélhez. A vasúti átjáró gyalogos-átvezetése labirintus korláttal biztosított.

A déli szakaszon a Gyulaji utca mintegy 9,00 m szélességgel folytatódik; a tervezett kerékpárút nyomvonalán jelenleg szakaszos kiépítettségű járda található. A tervezési szakasz végpontja a körforgalmi csomópont túloldalán lévő meglévő kerékpáros hálózathoz csatlakozik

A keresztmetszeti kialakítás meghatározása érdekében előzetes egyeztetés történt a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Magyar Közút Nonprofit Zrt.-vel, amely a 2×3,25 m sáv szélességű, összesen 6,50 m burkolatszélességű kialakítást preferálta. Ez lehetővé teszi a vasúti átjáróban legalább 6,00 m burkolatszélesség biztosítását. A tervezési szakasz végén található buszmegálló esetében egy negatív buszöböl kerül kialakításra 3,00 + 2,75 + 3,25 m sáv szélességgel. A kerékpárút a közúttól kiemelt szegéllyel, az előírt biztonsági távolságok megtartásával kerül elválasztásra.

A 808 m hosszú kerékpárút tervezése a meglévő kerékpáros átvezetéstől indul szűkített 2,75 m-es burkolatszélességgel, a meglévő autóbusz-megállóhely megkerülésével, majd a jelenlegi parkolósáv nyomvonalára tér vissza, ahol már a tervezési szakasz végéig 3,00 m-es burkolatszélességgel halad.

A körforgalmi csomópont térségében – a jövőbeni bevásárlóközpont koncepcióterveire tekintettel – a nyomvonal az érintett telekterületen éri el a csomópontot, annak keresztezését követően pedig csatlakozik a meglévő kerékpárforgalmi hálózathoz a 0+808 km szelvényben. A keresztezés következményeképpen a körforgalmi sziget átépítésre szorul, ami a szegélyek süllyesztését érinti döntően.

Vízszintes vonalvezetés

A tervezett létesítmények vízszintes vonalvezetésének kialakításakor a meglévő szilárd burkolatú utak és járdák vízszintes vonalvezetése került követésre a szükséges oldalakadály-távolságok és biztonsági paraméterek betartásával. A tervezés során a nyomvonal a tervezési sebességnek és a közlekedő járműveknek megfelelő ívsugarak figyelembevételével került kialakításra.

Magassági vonalvezetés

A magassági adatok Balti magassági értékben kerültek meghatározásra. A tervezett magassági vonalvezetés a meglévő terep, a meglévő és megmaradó aszfaltburkolat magassági viszonyainak figyelembevételével, az optimális aszfaltkiegyenlítésre törekedve került meghatározásra. A tervezett létesítmények magassági vonalvezetése a meglévő burkolatszintek figyelembevételével kerül kialakításra.

A tervezett magasságok a meglévő kapubejárók megközelítésének és a vízvezetés lehetőségének figyelembevételével kerülnek meghatározásra.

Ahol a tervezett kerékpárút és a meglévő kapubehajtók között szintkülönbség merül fel, ott tereprendezés, illetve burkolattal ellátott felület esetén a tervezett burkolat kifuttatása kerül elvégzésre az ingatlanon belül.

A közúton történő átvezetések a közút meglévő aszfaltburkolatához szintben, akadálymentesen csatlakoztatva kerülnek kialakításra.

A meglévő lakóépület küszöbétől a tervezett burkolat esése 0–15% közötti lejtéssel kerül csatlakoztatásra a tervezett kerékpárút burkolatszéleéhez.

Keresztmetszeti kialakítás

A keresztmetszet meghatározása az e-UT 03.01.11:2008 „Közutak tervezése (KTSZ)” Ütügyi Műszaki Előírás keresztszelvényekre vonatkozó fejezetei szerint történt:

Gyulai utca keresztmetszeti kialakítása

Forgalmi sáv szélessége:	3,25 m
Forgalmi sávok száma:	2x1
Biztonsági sáv kiemelt szegély előtt:	0,25 m
Biztonsági sáv kiemelt szegély mögött:	0,50 m
Burkolat szélessége:	6,50 m
Parkoló szélessége:	2,5 m

Kerékpárút (szorványos gyalogos forgalommal) keresztmetszeti kialakítása

Forgalmi sáv szélessége:	2,75 m (indokolt esetben 2,50 m-ig csökkenthető)
Forgalmi sávok száma:	2x1
Burkolat szélessége:	3,00 m (indokolt esetben 2,75 m-ig csökkenthető)
Biztonsági sáv szélessége:	0,35 m
Oldalesés:	Vízvezetéshez igazítva - Egyoldali 2,0 %-os

A tervezett kiemelt szegélyeket a meglévő kapubehatókban illetve a gyalog-és kerékpáros átvezetésekénél süllyesztve szükséges beépíteni. A tervezet gyalogos átvezetésekénél 2 cm-re, kerékpáros átvezetésekénél 0 cm-re és kapu behajtókban szintén 2 cm-re szükséges süllyeszteni.

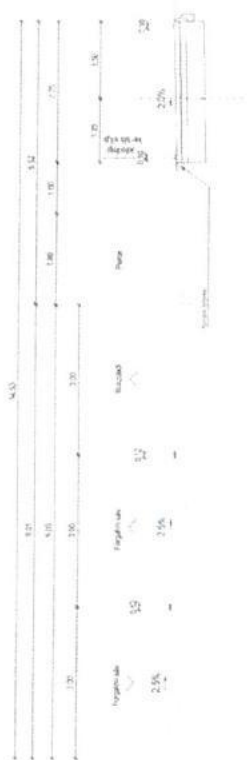
(...)





1

Gyalog és kerékpárút kialakítása
a buszperon mögött elvezetve



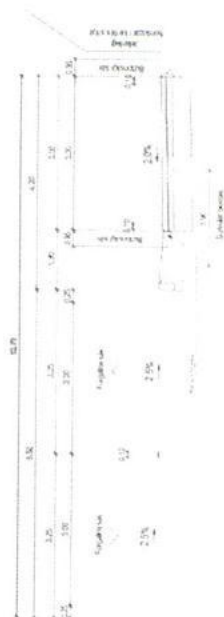
2

Gyalog és kerékpárút kialakítása
a Parkolósáv megszüntetésével



3

Gyalog és kerékpárút kialakítása
a vasúttól délre



4

Gyalog és kerékpárút kialakítása
bal oldali buszmegálló esetén



(Forrás: Cívus Komplex Mérnök Kft.)

4. INFRASTRUKTURÁLIS FEJLESZTÉSEK

4.1. Közlekedés

Részletek „Nyírbátor, kerékpáros infrastruktúra tervezés a Bóni u. – Damjanich u. között”
Útépítés engedélyezési terv műszaki leírásból (Civis Komplex Kft.):

Forgalomtechnikai feltételek

A tervezési szakaszon több forgalomtechnikai beavatkozás található, melyek a helyszínrajzokon lettek feltüntetve. Tervezési feladat részét képezte az akadálymentesítés biztosítása, így a tervezett és a meglévő gyalogosátkelőhelyeknél taktilis burkolati jelek kialakítása szükséges, valamint a gyalogos forgalom akadálymentes közlekedésében biztosítása érdekében a kapubejáróknál a járda szintbe helyezése, illetve rámpák kialakítása szükséges.

Az útburkolati jelek tervezése az „e-UT 04.03.12” Ütügyi Műszaki Előírás szerint készült. Mind a hosszirányú, mind a keresztirányú útburkolati jeleket tartós kivitelben kell készíteni. A burkolati jelek fényvisszaverő képessége min. 100 mcd értéket a létesítést követő 4. évben még érje el.

A jelzőtáblák elhelyezése az országos közút keresztmetszetében a „04.02.11 Közúti jelzőtáblák (T). A jelzőtáblák megtervezése, alkalmazása és elhelyezése” c. útügyi műszaki előírás 1. ábrája szerint kialakítandó, valamint az elhelyezésre vonatkozólag a közutak tervezésére vonatkozó e-UT 03.01.11 (ÚT 2-1.201) útügyi műszaki előírás szerinti úrszelvényt, valamint a láthatóságra és olvashatóságra vonatkozó előírásokat is figyelembe kell venni.

Az országos közúton és a gyalog- és kerékpárúton tervezett lassító harántcsíkozások esetében a „04.03.12 Útburkolati jelek és jelzőtestek tervezése és alkalmazása” c. útügyi műszaki előírásnak - 6. fejezet 4. alfejezet – meg kell felelni.

A vízszintes burkolati jeleket a terven bemutatott módon kell felfesteni az alábbiak szerint:

Az alkalmazandó hosszirányú jelek vastagságai a következők:

- Záróvonal: 0,12 m (fehér kivitel)
- Terelővonalak: 0,12 m (fehér kivitel)

A szükségtelen jelzéseket úgy kell eltávolítani, hogy az eredeti kép ne legyen felismerhető, melyet a „04.03.12 Útburkolati jelek és jelzőtestek tervezése és alkalmazása” c. útme 3.5.3. fejezete alapján kell kivitelezni.

A jelzőtábláknál alkalmazott minőségek a következők legyenek:

Helyi útra a 2. (HI) típusú fóliával ellátott jelzőtáblák kerüljenek kihelyezésre 2. (HI) típusú fóliás horganylemez táblák éleit és hátlapját porszórással is védeni kell a korróziótól.

Az alkalmazandó oszlopok kivitele horganyzott acél az alábbi méretekkel: 60x1,5, 76x2, 89x2 (4500 mm-es hossz), 89x3, 76x3 (4500 mm-es hossz felett), míg a beton alaptestek minősége a következő legyen: C35/45-XC4-XF2-XV1(H)-16/F2.

A tervezési területen tervezői döntés alapján a jelzőtáblák elhelyezése a meglévő oszlopokon történik. Indoklasként megállapítható, hogy külön tartószerkezeten történő elhelyezés esetén kapubehajtóba és/vagy a táblák részben takarásba kerülnének a meglévő oszlopok által.

A vasúti előjelző táblák áthelyezésénél/tervezésénél figyelembe veendő a „04.02.11 Közúti jelzőtáblák (T). A jelzőtáblák megtervezése, alkalmazása és elhelyezése” c. útügyi műszaki előírás 58. fejezet 26. alfejezete.

A szakasz végén a körforgalmat megelőző buszmegálló esetében egy negatív buszöböl kerül kialakításra, annak érdekében, hogy a megálló busz mögött ne torlódjanak fel a körforgalmat elhagyó járművek. A Magyar Közúttal leegyeztetett keresztmetszetet az E_00_ACD_06.01_V01 Mintakeresztmetszelvevények című tervlap tartalmazza.

4.2. Vízelvezetés, csapadékvíz elvezetés

Részletek „Nyírbátor, kerékpáros infrastruktúra tervezés a Bóni u. – Damjanich u. között” Útépítés engedélyezési terv műszaki leírásból (Civis Komplex Kft.):

A területen zárt rendszerű városi csapadékvíz elvezető rendszer található, mely a kiemelt és K szegéllyel épült útburkolatban elhelyezett víznyelőkkel gyűjti az összegyülekező felszíni csapadékvizeket az útburkolat mindkét oldalán. A meglévő vízelvezető hálózat funkcióját ellátja, nem tapasztalható elégtelen működésre utaló jel (lokális elöntések, lefolyástalan részek).

A tervezett kerékpárút víztelenítése a meglévő csapadékvíz elvezető rendszer felhasználásával valósul meg. Amennyiben a kerékpárút közút felőli burkolatszélé a kiemelt szegély magassága alatt található, rácsos folyóka segítségével történik az összegyűjtött csapadékvíz bevezetése a meglévő elvezető, minden más esetben a tervezett burkolaton összegyülekező csapadékvíz a meglévő útburkolatra folyik a közbenső burkolt biztonsági sávon keresztül, majd a meglévő rendszer víznyelőin át jut a csapadékvíz elvezető hálózat befogadójába. Az útpályán található víznyelőket az indokolt beavatkozási területen a tervezett kiemelt szegély mellett, szintbe helyezve kell áthelyezni és azokat a meglévő csapadékvíz elvezető rendszerhez csatlakoztatni szükséges.

A tervezett kerékpárút jellemzően a meglévő járdaburkolatok felületén kerül kialakításra. Ezáltal a meglévő vízgyűjtő területekhez képes a tervezett létesítmény megvalósulása után nem keletkezik jelentős csapadékvíz terhelést többlet befogadónál.

Nyírbátor Város Településrendezési eszközeinek módosításához
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV



(Forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu/>)

5. A JAVASOLT BEÉPÍTÉS KÖRNYEZETI HATÁSAI és KÖVETELMÉNYEI

Környezeti hatások táblázatos összefoglalója

A tervezett fejlesztés megvalósulásával a közlekedés fejlesztésből adódóan a társadalom és a települési környezet pozitív irányú változása történhet. A környezeti elemek szempontjából a helyi építési szabályzat módosítását követően a környezeti állapotban - zajterhelés, felszíni- és felszín alatti vizek, talaj, hulladékkezelés – érdemi pozitív változás a módosítás végrehajtását követően történhet. Különös tekintettel a település környezet azon részein, ahol az esetlegesen felmerülő kiváltandó/összekötendő fogalom most is jelen van. Az épített környezeti elemek szempontjából változást jelent a tervezett fejlesztés, hiszen a közlekedési terület kialakításával ténylegesen csökken a beépíthető területek kiterjedése, de új burkolt felületként nem jelenik meg a települési szerkezetben. Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése nem várható.

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI MÓDOSÍTÁS KÖRNYEZETI HATÁSAI	
a hatásterületen belül hatásviselő környezeti elemek melyekre a módosítás hatással lehet	erdő, mezőgazdasági és közlekedési területek elemei
Zaj, rezgés	0
levegő	+1
víz	0
föld	0
növény és élővilág	0
táj	0
Ember, társadalom	+1
település	+1
településökológia	+1

Jelmagyarázat:

+1 = kedvező környezeti hatás, változás

0 = nincs környezeti hatás, változás

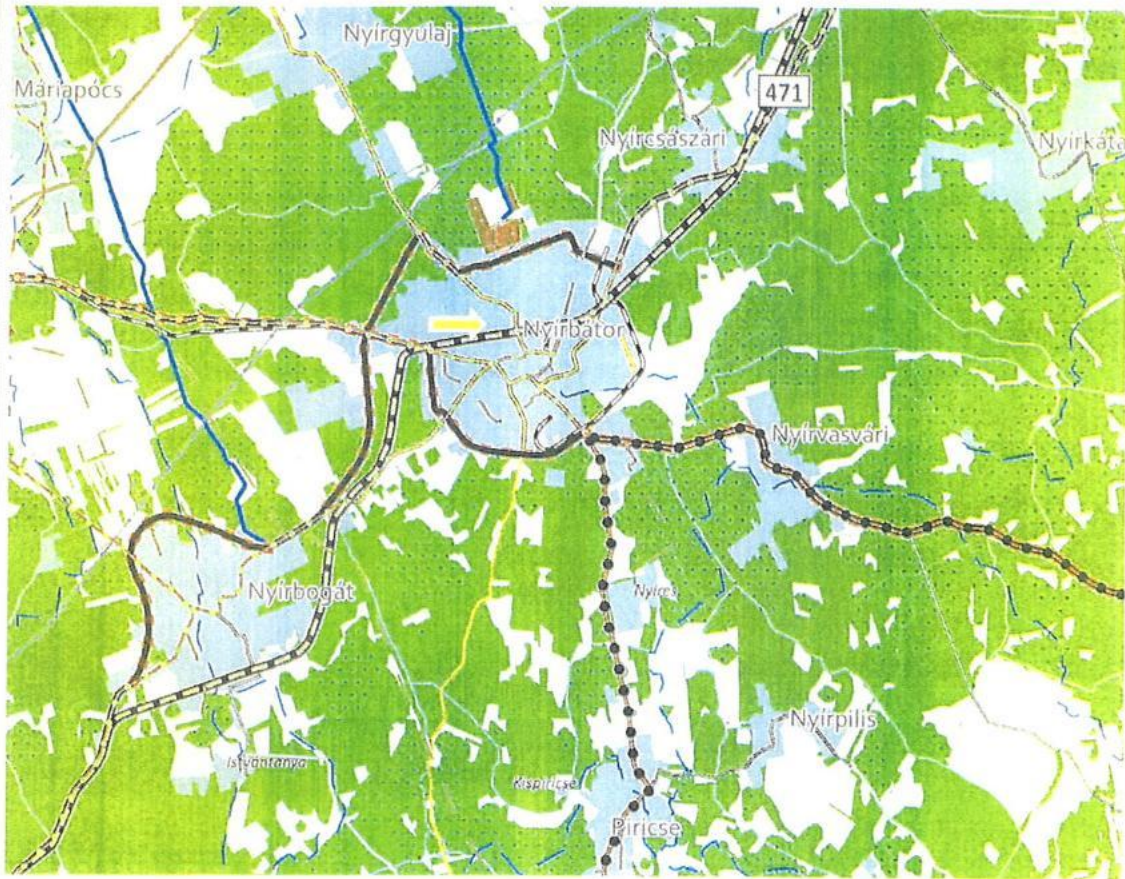
-1 = terhelő környezeti hatás, változás

6. A TERÜLET ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK ELEMZÉSE

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegye Területrendezési Tervéről szóló 9/2023. (II.24.) sz. megyei önkormányzati rendelet (MTrT)

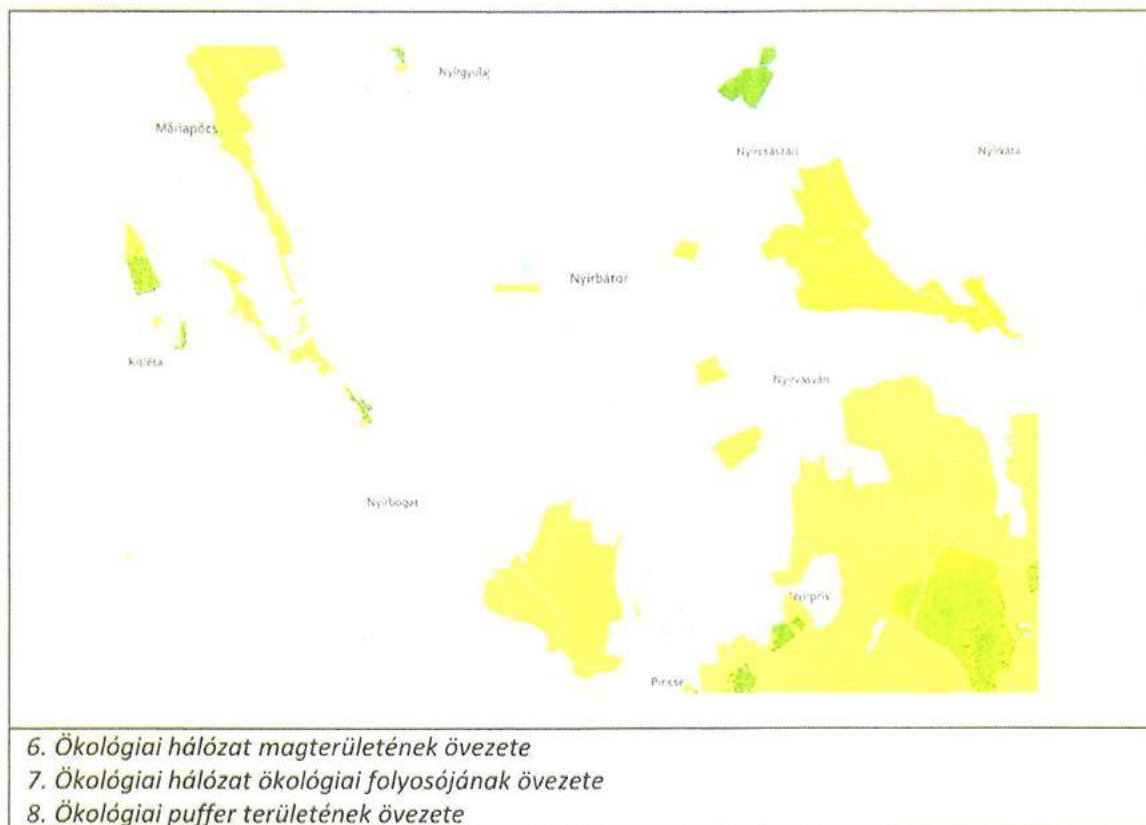
Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség	
		Közigazgatási területen	Tervezési terület
1.	Erdőgazdálkodási térség	érinti	nem érinti
2.	Mezőgazdasági térség	érinti	nem érinti
3.	Sajátos terület-felhasználású térség	érinti	nem érinti
4.	Vízgazdálkodási térség	érinti	nem érinti
5.	Települési térség	érinti	érinti
6.	Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek	érinti	nem érinti
7.	Ökológiai hálózat magterületének övezete	nem érinti	nem érinti
8.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	érinti	nem érinti
9.	Ökológiai hálózat puffer területének övezete	nem érinti	nem érinti
10.	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	nem érinti	nem érinti
11.	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érinti	nem érinti
12.	Erdők övezete	érinti	nem érinti
13.	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	nem érinti
14.	Tájképvédelmi terület övezete	érinti	nem érinti
15.	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	érinti	érinti
16.	Vízminőség-védelmi terület övezete	érinti	nem érinti
17.	Nagyvízi meder övezete	nem érinti	nem érinti
18.	VTT-tározók övezete	nem érinti	nem érinti
19.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem érinti	nem érinti
20.	Ásványi nyersanyagvagyon övezete	nem érinti	nem érinti
21.	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem érinti	nem érinti
22.	Tanyás területek övezete	nem érinti	nem érinti
23.	Térszervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete	érinti	érinti
24.	Térségi együttműködések övezete	érinti	érinti
25.	Határon átnyúló együttműködés övezete	érinti	érinti
26.	Gyümölcsstermesztés térségi jelentőségű övezete	érinti	érinti
27.	Felső-Tisza menti komplex tájgazdálkodási és turisztikai övezet	nem érinti	nem érinti
28.	Nyírségi vegyes tájgazdálkodási és turisztikai övezet	érinti	érinti

Térségi Szerkezeti Terv

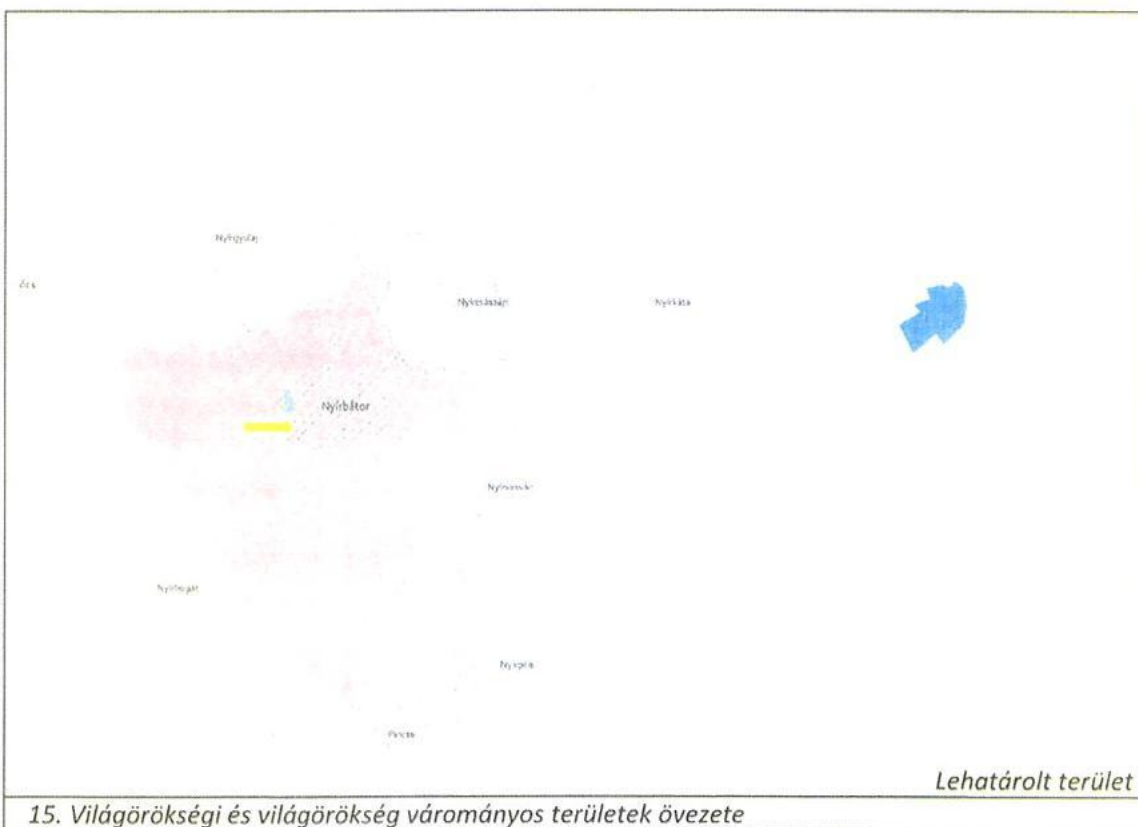
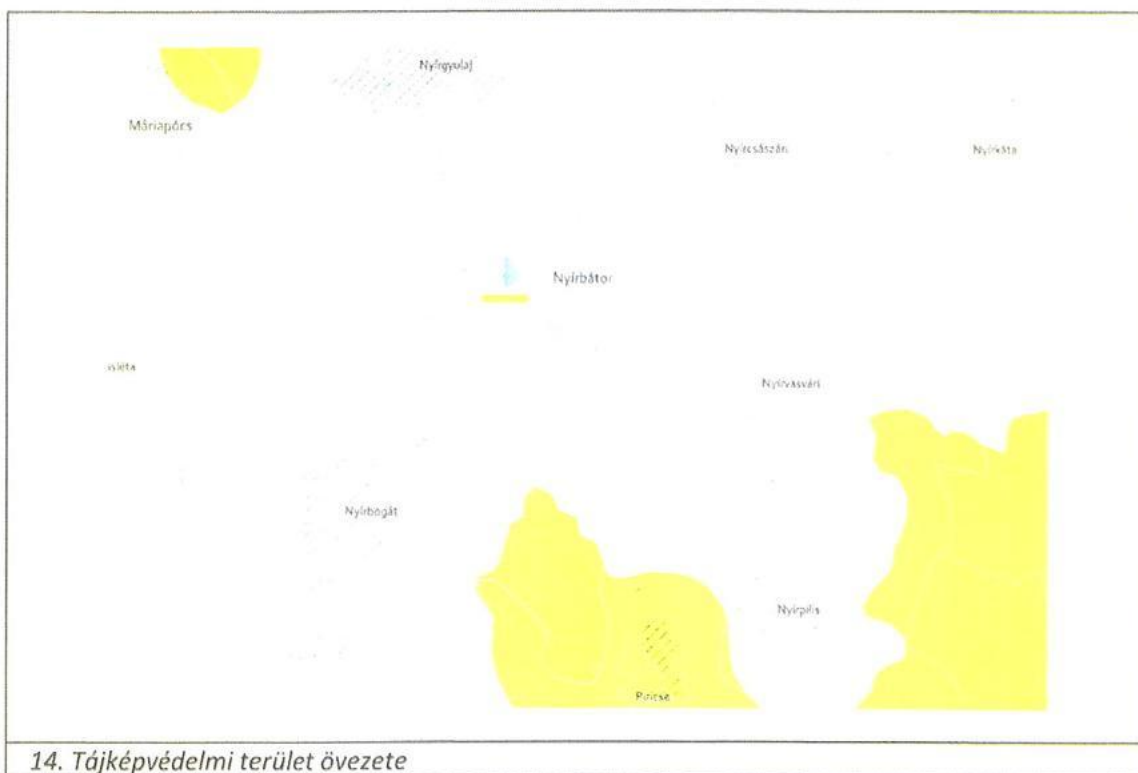


1. Erdőgazdálkodási térség
2. Mezőgazdasági térség
3. Sajátos területfelhasználású térség
4. Vízgazdálkodási térség
5. Települési térség
6. Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek

Nyírbátor Város Településrendezési eszközeinek módosításához
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV



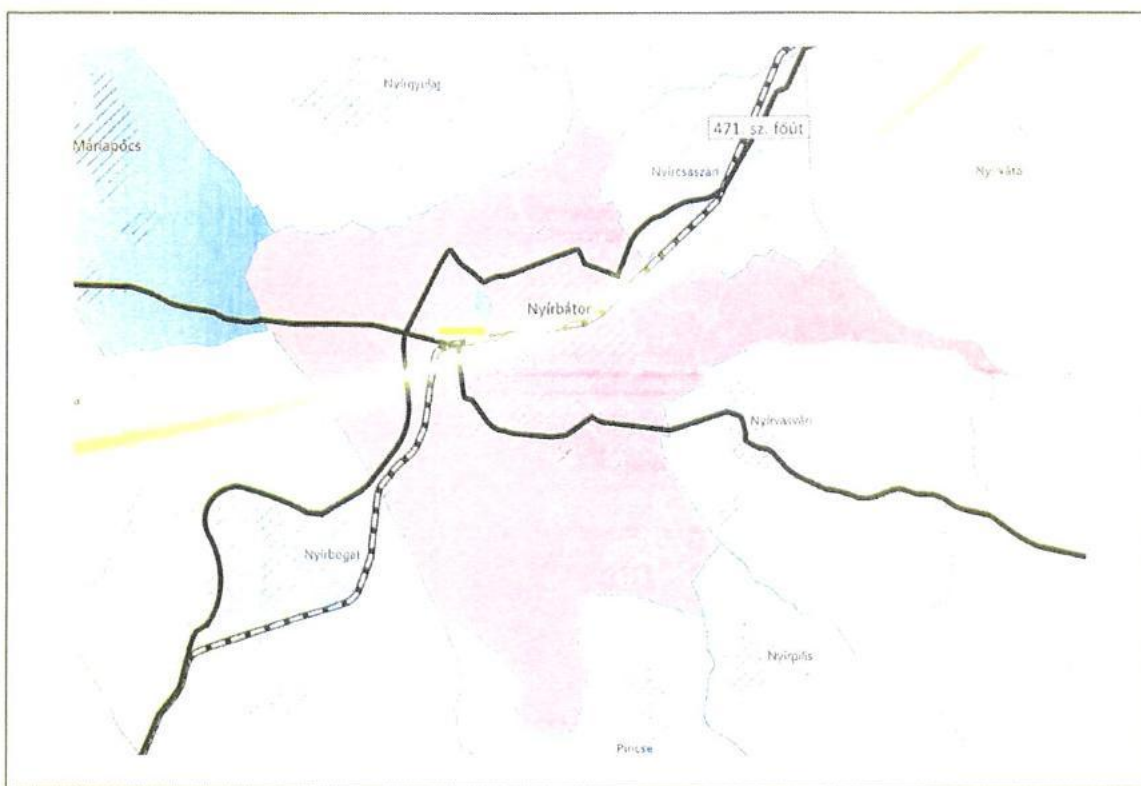
Nyírbátor Város Településrendezési eszközeinek módosításához
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV



Nyírbátor Város Településrendezési eszközeinek módosításához
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

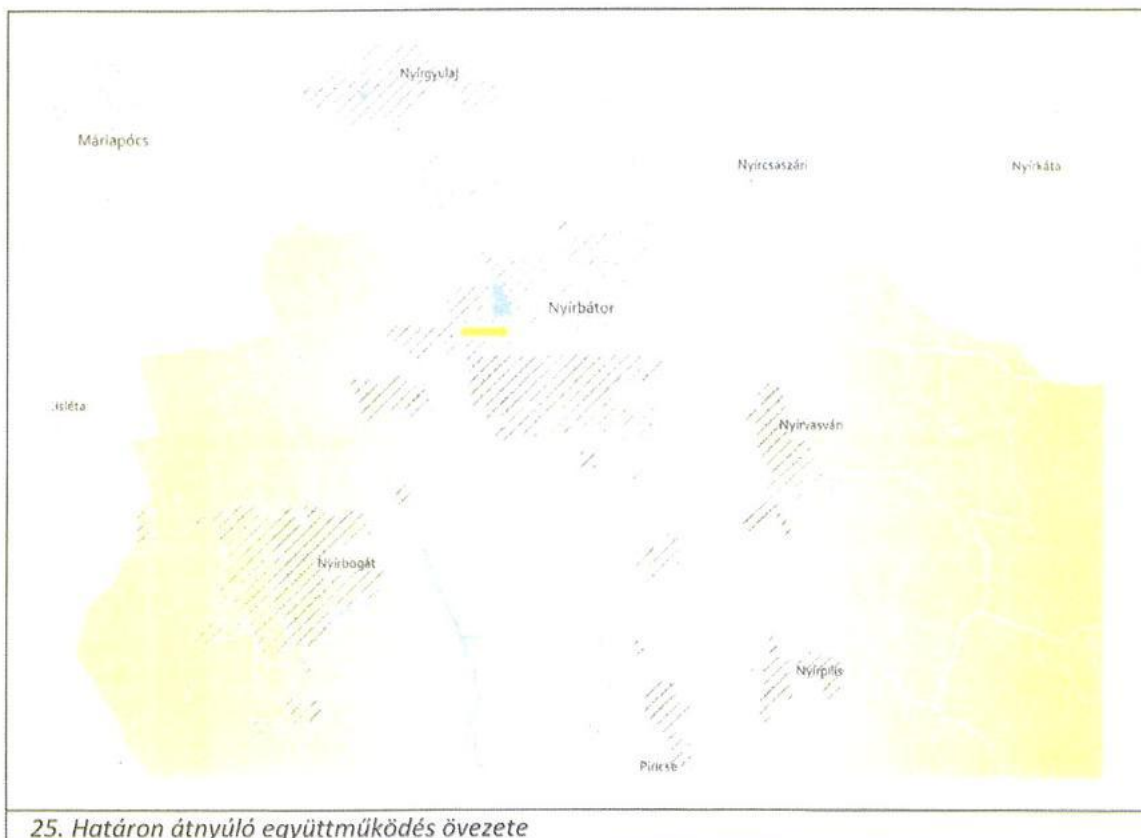
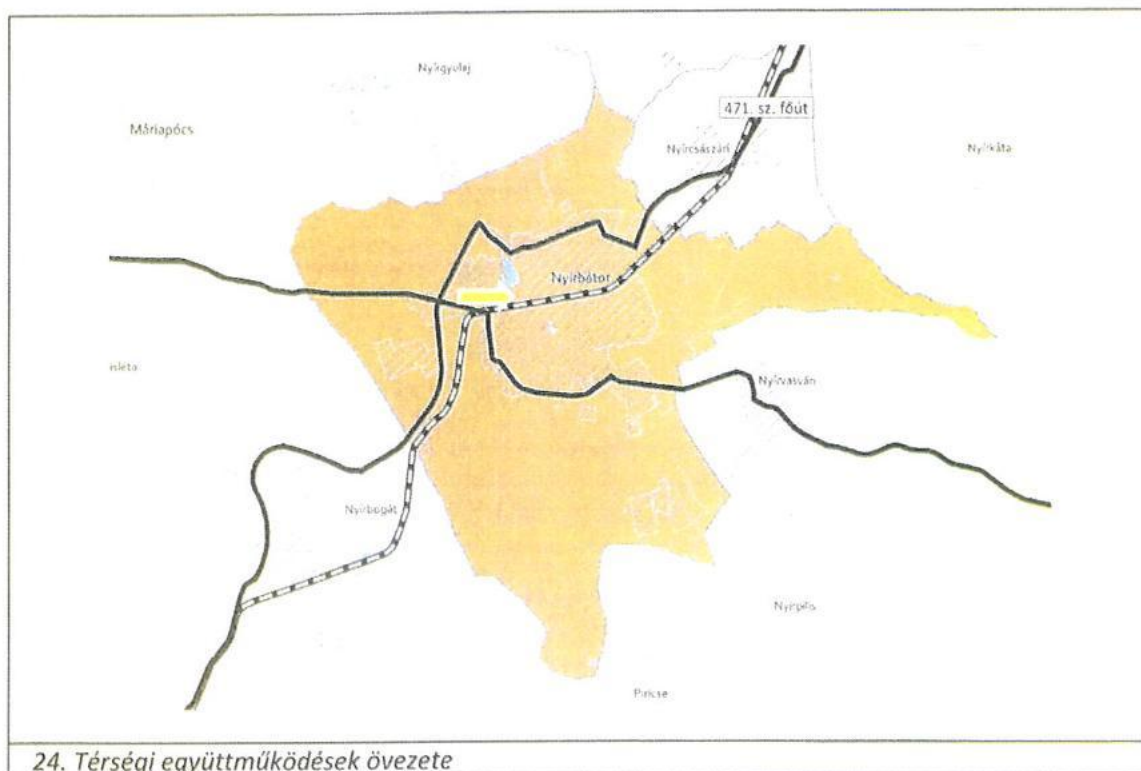


16. Vízminőség-védelmi terület övezete

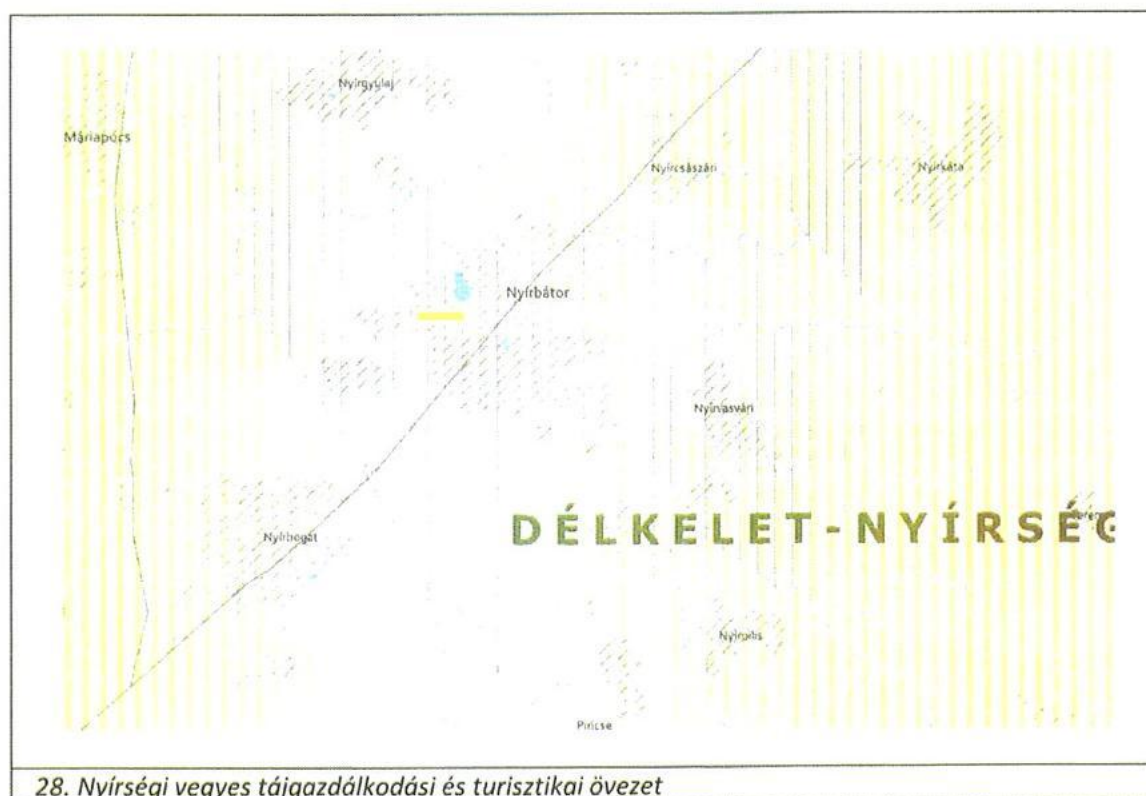
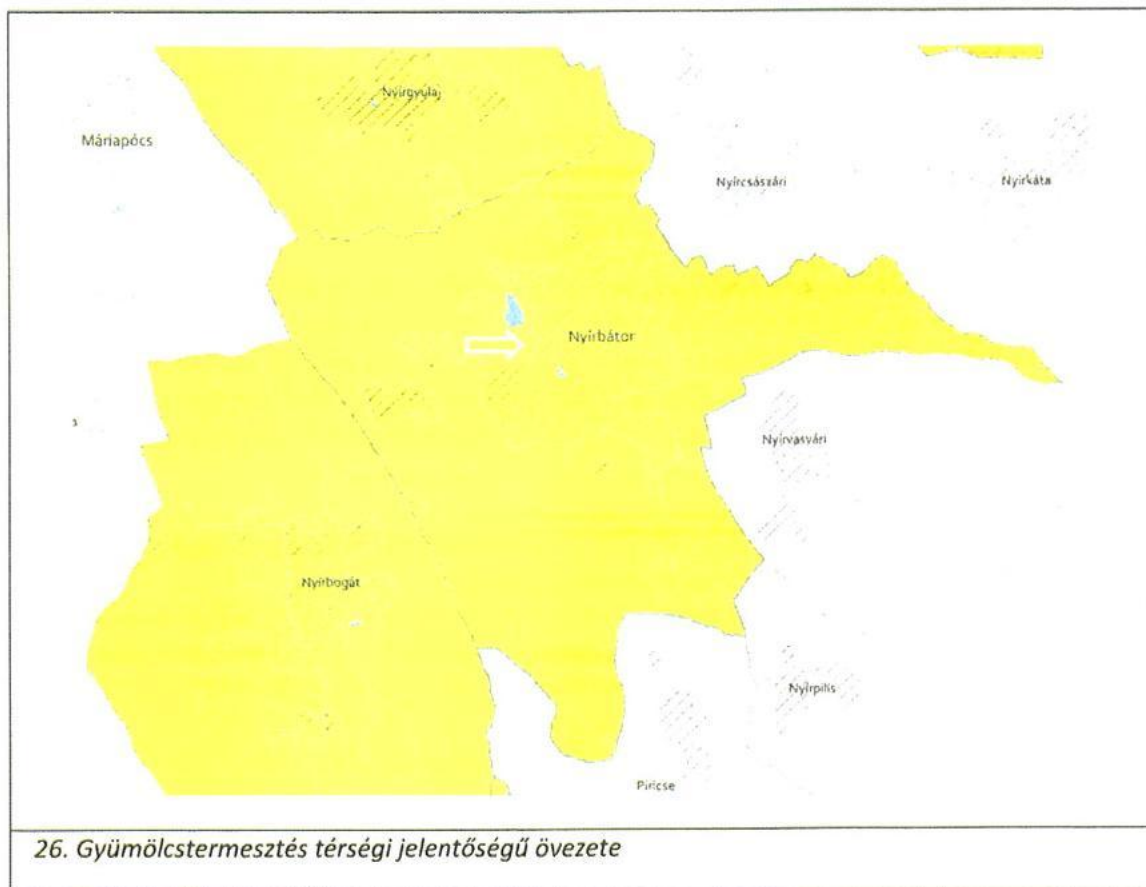


23. Térszervező városok és hagyományosan vidéki települések övezete

Nyírbátor Város Településrendezési eszközeinek módosításához
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV



Nyírbátor Város Településrendezési eszközeinek módosításához
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV



7. SZABÁLYOZÁS VÁLTOZÁSÁNAK TARTALMA

7.1. A módosítás során elérendő célok összefoglalása

A tervezett beruházás célja az észak–déli irányú kerékpáros hálózati kapcsolat folytonosságának biztosítása a Gyulaji utca térségében.

A tervezési terület a Bóni utca és a Damjanich utca közötti szakaszt érinti, ahol az észak–déli irányú kerékpáros összeköttetés kialakítása a cél. A nyomvonal kijelölése során elsődleges szempont a közlekedésbiztonság, a meglévő közúti és közmű-infrastruktúrához való illeszkedés, valamint a környező ingatlanok megközelíthetőségének fenntartása. A kialakítás a hatályos útügyi műszaki előírások és kerékpárforgalmi létesítményekre vonatkozó szabványok figyelembevételével történik.

A tervezett módosítás ennek a kerékpárút nyomvonalának a terület biztosítását, a hatályos eszközökben lévő nyomvonalnak a megszüntetését tervezi.

A szabályozás módosításának célja, hogy megvizsgálja és javaslatot adjon olyan övezeti, építési övezeti szabályozásra, mely a vonatkozó, a tanulmányban ismertetett jogszabályok betartásával a megvalósítás településrendezési háttérét biztosítani tudja.

7.2. Szabályozási koncepció – javaslat a szabályozás módosítására

Nyírbátor belterületén, a 972, 971, 970, 969, 897, 887 helyrajzszámú ingatlanokon tervezett közlekedésfejlesztési módosítás – közlekedési terület biztosítása – HÉSZ előírások módosítását nem, a szabályozási tervlapok módosítását vonja maga után.

A településszerkezeti terv már tartalmazza a kerékpárutat, mint nyomvonalas infrastruktúra elemet.

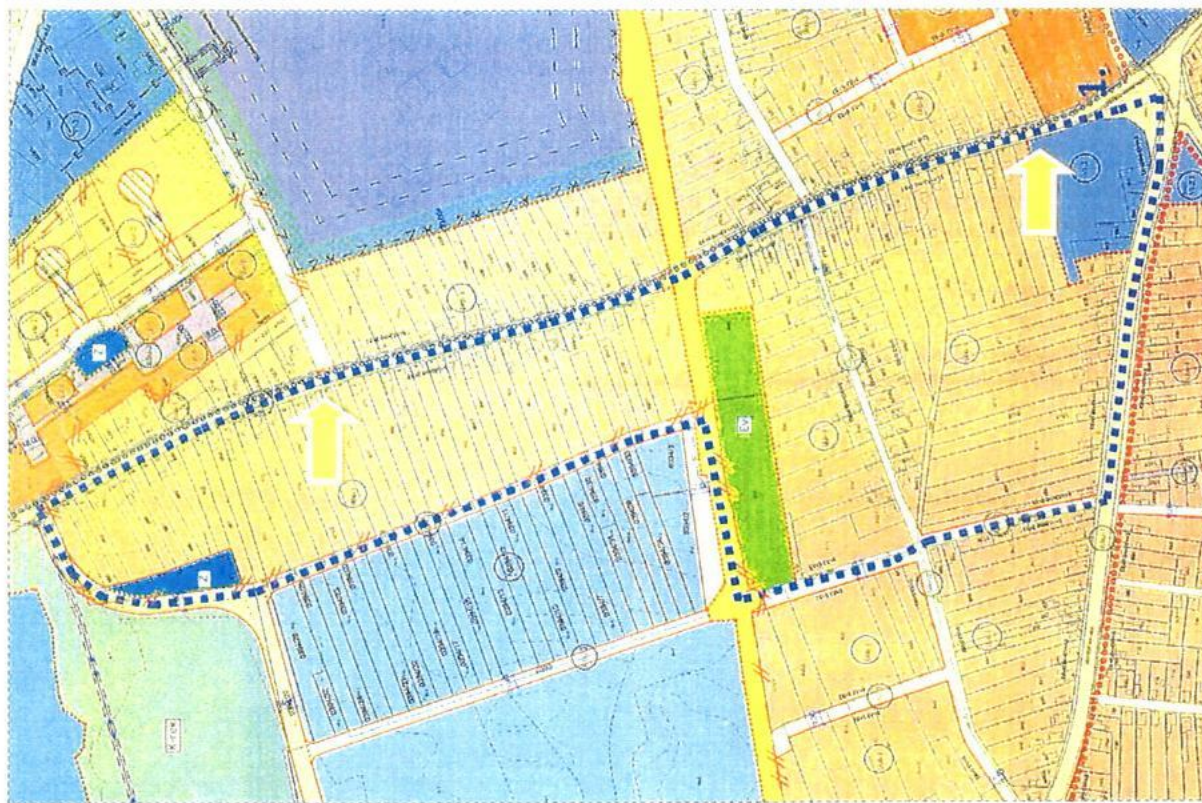
8. ÖSSZEGZÉS

A megvalósításra tervezett kerékpárút szakasz nyomvonala jelentős mértékben hozzájárulhat az útszakasz forgalmának biztonságosabb kezeléséhez. Az egyes különálló kerékpárút hálózati elemek összekapcsolásával a rendszer egészének működése összetettebbé, az ellátni kívánt területek töredezettsége összefüggőbbé válik.

A kerékpárút, mint infrastrukturális elem már beépítésre került a település térszerkezetét meghatározó településszerkezeti tervbe, az összhang már megteremtődött a magasabb szintű tervek irányába.

A tervezett módosítás, a tervezett nyomvonal idegen terület igénybevételének biztosítására, a szükséges telekalakítások végrehajtására irányul. Ennek a rendeleti szabályozását kell végrehajtani.

A jelenlegi szabályozás megváltoztatható a tervezett projekt megvalósítására, a jelenleg fennálló jogszabályi keretek között.



Hatályos terv részletei



Módosított terv részletei



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/ 47 – 42 /2026.

Ügyintéző: Kerecsenyné Görög Erika

ELŐTERJESZTÉS - a Képviselő-testülethez -

költségvetéssel kapcsolatos döntések meghozatalára

Tisztelt Képviselő-testület!

Nyírbátor Város Önkormányzata az Energiaügyi Minisztériumhoz benyújtott pályázatával Nyírbátor szegregált településrészén illegálisan elhelyezett hulladékok felderítésére és felszámolására 55.000.000 Ft összegű támogatásban részesült, amelyről a támogatói okirat az Önkormányzat részére megérkezett. Javaslom, hogy a támogatott feladathoz kapcsolódó kiadások a költségvetési rendelet 5. mellékletében egy új, önálló költségvetési soron kerüljenek bemutatásra „*I.19. Nyírbátor szegregált településrészén illegálisan elhelyezett hulladékok felderítése és felszámolása*” megnevezéssel.

A Nyírbátori Polgármesteri Hivatal a 2026. április 12-ei országgyűlési képviselők választásának lebonyolítására 12.278.748,-Ft támogatási előleget kapott. A választás elszámolása során 89.325,-Ft többlettámogatás illeti meg a hivatalt, továbbá szükséges az eredeti előirányzatok közötti átcsoportosítás az adott költségvetési soron.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a mellékelt határozat-tervezetet elfogadni szíveskedjen!

Nyírbátor, 2026. május 29.

Tisztelettel:

Máté Antal sk.
polgármester

Határozat-tervezet
Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2026. (VI. 01.)
önkormányzati határozata

költségvetéssel kapcsolatos döntések meghozataláról

A Képviselő-testület

- 1) a költségvetési rendelet 5. melléklet I.19. Nyírbátor szegregált településrészén illegálisan elhelyezett hulladékok felderítése és felszámolása költségvetési sor K3 Dologi kiadások előirányzatát 51.056.247,-Ft-tal, azaz Ötvenegymillió-ötvenhatezer-kettőszáznegyvenhét forinttal, a K6 Beruházási kiadások előirányzatát 3.943.753,-Ft-tal, azaz Hárommillió-kilencszáznegyvenháromezer-hétszázötvenhárom forinttal emeli. Egyúttal a költségvetési rendelet 4. melléklet Nyírbátor Város Önkormányzat szervezet B16 Egyéb működési célú támogatások bevételei áht-on belülről összesen előirányzatát 51.056.247,-Ft-tal, azaz Ötvenegymillió-ötvenhatezer-kettőszáznegyvenhét forinttal növeli és B25 Egyéb fejlesztési célú támogatások bevételei áht-on belülről összesen előirányzatát 3.943.753,-Ft-tal, azaz Hárommillió- kilencszáznegyvenháromezer-hétszázötvenhárom forinttal növeli.
- 2) a költségvetési rendelet 4. melléklet Nyírbátori Polgármesteri Hivatal szervezet B16 Egyéb működési célú támogatások bevételei áht-on belülről előirányzatát 89.325,-Ft-tal, azaz Nyolcvankilencezer-háromszázhuszonöt forinttal megemeli. Egyúttal a VIII.1. Tartalék rendkívüli működési kiadásokra költségvetési sor K513 Tartalékok előirányzatából 53.216,-Ft-ot, azaz Ötvenháromezerkettőszáztizenhat forintot zárol. A költségvetési rendelet 5. melléklet XIII.3. EP, helyi önkormányzati képviselő, polgármester, nemzetiségi önk. választás, OGY választás költségvetési sor a K1 Személyi kiadások előirányzatát 1.342.197,-F-tal, azaz Egymillió-háromszáznegyvenkettőezer-egyszázkilencvenhét forinttal emeli, a K2 Járulék kiadások előirányzatát 93.893,-F-tal, azaz Kilencvenháromezer-nyolcszázkilencvenhárom forinttal emeli, a K3 Dologi kiadások előirányzatát 1.293.549,-Ft-tal, azaz Egymillió-kettőszázkilencvenháromezer-ötszáznegyvenkilenc forinttal csökkenti.

Jelen határozatban foglalt döntések Nyírbátor Város Önkormányzata 2026. évi költségvetéséről és a költségvetés végrehajtása szabályairól szóló 8/2026. (III.04.) önkormányzati rendelet következő módosítása során a rendeletbe beépülnek.

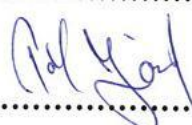
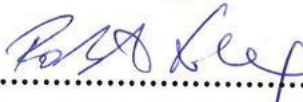
k.m.f.

Máté Antal
polgármester

dr. Bora Bernadett
jegyző

J E L E N L É T I Í V

Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2026. június 01-én 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 | 
..... |

J E L E N L É T I Í V

Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2026. május 27-én megtartott ülésén

MEGHÍVOTTAK:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....