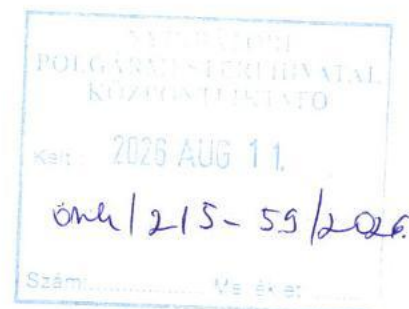


Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. július 16-án a Városháza Dísztermében megtartott soron kívüli nyílt ülésének:

- a.) tárgysorozata,
- b.) jegyzőkönyve,
- c.) határozata: 132-138.
- d.) rendelete: 20-21.



Tárgysorozat

1. Előterjesztés Nyírbátor város településrendezési eszközök módosításának - „Kerékpárút 2026”- jóváhagyására. A SZSZBVMKH Állami Főépítési Iroda által kiadott záró szakmai vélemény ismertetésére és elfogadására
2. Előterjesztés A Nyír-Grund Sportszervező Kft részére nyújtott visszatérítendő működési célú támogatás visszafizetésére biztosított határidő meghosszabbítására
3. Előterjesztés a Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft. módosított üzleti tervének elfogadására
4. Előterjesztés Nyírbátor város településrendezési eszközök módosításának - „Üzemi Terület Bővítése 2025”- jóváhagyására, a SZSZBVMKH Állami Főépítési Iroda által kiadott záró szakmai vélemény ismertetésére és elfogadására.
5. Előterjesztés a Minden Élet Számít Alapítvány támogatására

Nyírbátor, 2026. július 16.

Máté Antal
polgármester

J e g y z ő k ö n y v

Készült: Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. július 16-án a Városháza Dísztermében megtartott soron kívüli nyílt ülésén.

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

Bejelentéssel távol: Gönczöné Kovács Éva, Hadházi Anikó, képviselők

Tanácskozási joggal megjelent: dr. Bora Bernadett jegyző

A Képviselő-testület létszáma: 12 fő.

Máté Antal polgármester: Köszönti a Képviselő-testület megjelent tagjait. A 2026. július 16-i ülést 9:00 órakor megnyitja. Megállapítja, hogy a Képviselő-testület határozatképes, 9 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 9 fő képviselő.

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

**Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének
132/2026 (VII.16.)
önkormányzati határozata
a 2026. július 16-i testületi ülés napirendi pontjainak elfogadásáról**

A Képviselő-testület

a 2026. július 16-i ülésén az alábbi napirendeket az alábbi sorrend szerint tárgyalja:

1. Előterjesztés Nyírbátor város településrendezési eszközök módosításának - „Kerékpárút 2026”- jóváhagyására. A SZSZBVMKH Állami Főépítési Iroda által kiadott záró szakmai vélemény ismertetésére és elfogadására

2. Előterjesztés A Nyír-Grund Sportszervező Kft részére nyújtott visszatérítendő működési célú támogatás visszafizetésére biztosított határidő meghosszabbítására
3. Előterjesztés a Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft. módosított üzleti tervének elfogadására
4. Előterjesztés Nyírbátor város településrendezési eszközök módosításának - „Üzemi Terület Bővítése 2025”- jóváhagyására, a SZSZBVMKH Állami Főépítész Iroda által kiadott záró szakmai vélemény ismertetésére és elfogadására.
5. Előterjesztés a Minden Élet Számít Alapítvány támogatására

Zárt ülésen

1. Előterjesztés önkormányzati vagyonnal kapcsolatos döntések meghozatalára
2. Előterjesztés Nyírbátor Város távhőtermelő és távhőszolgáltató rendszerének koncessziós társaságon keresztül történő üzemeltetésével kapcsolatos döntésre

Tárgy (1. tsp)

Előterjesztés Nyírbátor város településrendezési eszközök módosításának - „Kerékpárút 2026”- jóváhagyására. A SZSZBVMKH Állami Főépítész Iroda által kiadott záró szakmai vélemény ismertetésére és elfogadására

Máté Antal polgármester: Az első napirendi pontban Nyírbátor város településrendezési eszközök módosításának - „Kerékpárút 2026”- jóváhagyására. A SZSZBVMKH Állami Főépítész Iroda által kiadott záró szakmai vélemény ismertetéséről és elfogadásáról szükséges dönteni. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) alapján folytatódott a településrendezési terv módosítása általános eljárásrend keretében.

Beavatkozási pont:

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

Az eddigi eljárásrend során az alábbi események történtek;

2026. június 19-én megindításra került a záró szakasz és az E-tér rendszeren keresztül elküldésre kerültek az eljárásrend során eddig elkészült és beérkezett dokumentumok, melyek tartalmazzák az alapdöntéseket, az eljárás során beérkezett partneri és államigazgatási szervek véleményeit, azok főépítész kiértékeléseit és a záró anyagra szánt tervezői dokumentációt a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodának. (továbbiakban: Iroda).

2026. július 2. napjára az Iroda a Rendeletnek megfelelően egyeztetést hívott össze. Az egyeztetésen ismertetésre került a jelenlegi módosítás célja, az érintett terület, valamint az eljárás során beérkezett vélemények.

2026. július 2-án az Iroda kiadta a Rendelet szerinti záró szakmai véleményét, melyben a módosítás ellen kifogást nem emelt. A beérkezett vélemények alapján elmondható, hogy az Állami Főépítész Iroda támogatja a településrendezési terv módosítását.

Kérdezi a jelen levőktől, hogy az anyaggal kapcsolatban kérdés, észrevétel van-e. Amennyiben nincs, úgy kéri, szavazzanak először a határozatról, majd azt követően a rendelet módosításáról!

A döntéshozatalban részt vett 9 fő képviselő.

A Képviselő-testület Nyírbátor város településrendezési eszközök módosításának - „Kerékpárút 2026”- jóváhagyásáról. A SZSZBVMKH Állami Főépítész Iroda által kiadott záró szakmai vélemény ismertetéséről és elfogadásáról szóló határozatot **9 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal – egyhangúlag – elfogadja.**

Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő- testülete
133/2026 (VII.16.)
önkormányzati határozata

**Nyírbátor város településrendezési eszközök -„Kerékpárút 2026.”-
módosításáról, záró szakasz elfogadásáról, lezárásáról**

A Képviselő-testület

- Megállapítja, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) szerinti egyszerűsített eljárás záró szakaszát kezdeményezte és az lefolytatásra került a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodánál.

-A Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda által kiadott záró szakmai vélemény figyelembevétele alapján, a településrendezési terv módosításának dokumentációját elfogadja.

-A Képviselő-testület a Rendelet 68.§ szerinti záró szakmai véleményezési szakaszt lezártnak tekinti.

Kérdezi a jelen levőktől, hogy az anyaggal kapcsolatban kérdés, észrevétel van-e. Amennyiben nincs, úgy kéri, szavazzanak az előterjesztés második felében szereplő rendelet módosításáról is!

A döntéshozatalban részt vett 9 fő képviselő.

A Képviselő-testület Nyírbátor Város helyi építési szabályzatáról szóló 5/2022 (III.25.) önkormányzati rendelet módosítását 9 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal – egyhangúlag – elfogadja.

**Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő- testülete
20/2026. (VII.16.) önkormányzati rendelete**

**Nyírbátor Város helyi építési szabályzatáról szóló 5/2022 (III.25.) önkormányzati
rendelet módosításáról**

[1] Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testülete, belterületen

– a Pócsi utca – Rét utca – 113 sz. vasútvonal – megszűnő belterületi határ – Gyulaji utca által kerékpárút kialakításához szükséges terület biztosítása érdekében e rendeletet alkotja.

[2] a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdésének c.) pontjában meghatározott feladatkörében eljáró

állami főépítési, népegészségügyi, ingatlanügyi, földügyi igazgatási, örökségvédelmi, környezetvédelmi és természetvédelmi, vízügyi és közlekedési hatáskörében eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal,
erdészeti hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal,
bányafelügyeleti hatáskörben eljáró Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága,
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,
légiközlekedési hatóság, katonai légügyi hatóság
Nemzeti földügyi Központ,
Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala,
Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Önkormányzat,
honvédelmért felelős miniszter
Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei – polgári védelmi, valamint területi vízvédelmi és területi vízügyi hatóságként is eljáró - Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
Országos Vízügyi Főigazgatóság,
Felső-Tisza-Vidéki Vízügyi Igazgatóság,
Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr főkapitányság,
véleményének kikérésével,

továbbá a szomszédos települések önkormányzatainak és a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Önkormányzat véleményének kikérésével,
valamint Nyírbátor Város a településterv, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítésével és módosításával összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 12/2023 (II.20.) önkormányzati rendeletében rögzített partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények alapján a következőket rendeli el:

1. §

A Rendelet 2. melléklet S-2 rajzszámú (T-17/2025 munkaszámú) települési térségen belüli területek szabályozási terve, az 1. melléklet szerinti, S-2 rajzszámú (T-11/2026 munkaszámú), a tervezési területre vonatkozó szabályozási tervlap szerint módosul.

2. §

Ez a rendelet 2026. július 20-án lép hatályba.

Tárgy (2. tsp)

Előterjesztés A Nyír-Grund Sportszervező Kft részére nyújtott visszatérítendő működési célú támogatás visszafizetésére biztosított határidő meghosszabbítására

Máté Antal polgármester: A második napirendi pont a Nyír-Grund Sportszervező Kft részére nyújtott visszatérítendő működési célú támogatás visszafizetésére biztosított határidő meghosszabbítására vonatkozik. Nyírbátor Város Önkormányzata 2/2026. (I. 14.) számú önkormányzati határozatával a Nyír-Grund Sportszervező Kft részére Nyírbátor Város Önkormányzata a 2026. évi költségvetés terhére 7.000.000 Ft visszatérítendő működési célú támogatást biztosított azzal a feltétellel, hogy azt 2026. június 30-ig vissza kell fizetnie.

A Kft. ügyvezetője kérelmet nyújtott be a visszafizetési kötelezettség teljesítésére rendelkezésre álló határidő meghosszabbítására. A támogatott az ÖNK/212-2/2026. iktatószámú támogatási szerződésben meghatározott visszafizetési határidejének 2026. október 30. napjára történő módosítását kéri.

Kérelmük indoka, hogy a Magyar Labdarúgó Szövetség által jóváhagyott TAO pályázat pénzügyi feltöltésére csak 2026. június 18-án került sor, így a támogatási program keretében jóváhagyott 9 személyes kisbusz beszerzésének és elszámolásának teljes folyamata 2026. június 30-ig nem valósulhatott meg.

A támogatási cél továbbra is változatlan, a támogatás felhasználását és a visszafizetési kötelezettség teljesítését társaságuk vállalja, ugyanakkor a projekt szakszerű és szabályos lebonyolítása érdekében szükséges a határidő meghosszabbítása.

Fentiekre tekintettel kéri a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a visszafizetési határidő meghosszabbítását méltányosan elbírálni szíveskedjen.

Kérdezi a jelenlévőket, hogy a napirenddel kapcsolatban van-e bárkinek kérdése, észrevétele? Amennyiben nincs, úgy kéri, hogy szavazzanak.

A döntéshozatalban részt vett 9 fő képviselő.

A Képviselő-testület a Nyír-Grund Sportszervező Kft részére nyújtott visszatérítendő működési célú támogatás visszafizetésére biztosított határidő meghosszabbításáról szóló határozatot **9 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal – egyhangúlag – elfogadja.**

Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő- testülete
134/2026. (VII. 16.)

önkormányzati határozata

A Nyír-Grund Sportszervező Kft részére nyújtott visszatérítendő működési célú támogatás visszafizetésére biztosított határidő meghosszabbítására

A Képviselő-testület:

1. a 2/2026 (I.14.) számú határozatának 2. pontját az alábbira módosítja:

„a Nyír-Grund Sportszervező Kft részére Nyírbátor Város Önkormányzata a 2026. évi költségvetés terhére 7.000.000 Ft visszatérítendő működési célú támogatást biztosít azzal a feltétellel, hogy azt 2026. október 30-ig vissza kell fizetnie. Felhatalmazza a Polgármestert a módosított támogatási szerződés aláírására.”

A határozat módosítással nem érintett részei változatlan formában hatályban maradnak.

Tárgy (3. tsp)

Előterjesztés a Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft. módosított üzleti tervének elfogadására

Máté Antal polgármester: A harmadik napirendi pont a Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft. módosított üzleti tervének elfogadására vonatkozik.

A napirend előadója a Pénzügyi Bizottság, így átadja a szót Kerezsi István képviselő úrnak, a Pénzügyi Bizottság elnökének.

Kerezsi István képviselő, a Pénzügyi Bizottság elnöke: A Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője a társaság 2026. évre vonatkozó módosított üzleti tervét 2026. július 13-án benyújtotta. Az üzleti tervet a kft. Felügyelőbizottsága július 14-én megtárgyalta.

A kft. 2026. évi üzleti terve a januártól-júniusig tartó terv adatokat tartalmazta a távhőtermelő és szolgáltató tevékenységekre vonatkozóan. A fenntartó önkormányzat a 2026. évi költségvetési rendeletében ennek megfelelően 2.820.000 Ft működési támogatást állapított meg a gazdasági társaságnak.

A kft. a módosított üzleti tervében 2026. évre 120.964.759 Ft bevétellel számol, ebből 48.191.240 Ft a távhő támogatás, 2.820.000 Ft önkormányzattól kapott támogatás, a fennmaradó összeg a lakosságtól és közületektől befolyt szolgáltatási bevételek. A módosított üzleti terv 2026. évi összköltsége 113.086.725 Ft. Ezen belül az anyagjellegű ráfordítások 106.404.695 Ft, a személyi jellegű ráfordításai 2.235.840 Ft, értékcsökkenési leírás 2.167.000 Ft, egyéb ráfordításokra 2.279.190 Ft-tal tervez a társaság.

A társaság tervezett eredménye: 7.878.034 Ft.

A módosított üzleti terv alapján a kft. 2026. évi működéséhez további önkormányzati támogatás nem szükséges.

Máté Antal polgármester: Mivel a Felügyelő Bizottság is tárgyalta, megadja a szót Bíró Ferencnek, a Bizottság elnökének, hogy ismertesse a Felügyelő Bizottság álláspontját.

Bíró Ferenc a Felügyelő Bizottság elnöke: A Felügyelő Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, mint a Társaság legfőbb szervének, hogy a Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft. 2026. évi módosított üzleti tervét a mellékletnek megfelelően hagyja jóvá.

Kérdezi a jelenlévőket, hogy a napirenddel kapcsolatban van-e bárkinek kérdése, észrevétele? Amennyiben nincs, úgy kéri, hogy szavazzanak.

A döntéshozatalban részt vett 9 fő képviselő.

A Képviselő-testület a Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft. módosított üzleti tervének elfogadására szóló határozatot **9 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal – egyhangúlag – elfogadja.**

**Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének
135/2026. (VII.16.) önkormányzati határozata**

**a Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft.
2026. évi módosított üzleti tervének elfogadásáról**

A Képviselő-testület

a Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Korlátolt Felelősségű Társaság 2026. évi módosított üzleti tervét a mellékletnek megfelelően fogadja el.

Melléklet a jegyzőkönyv végén!

Tárgy (4. tsp)

Előterjesztés Nyírbátor város településrendezési eszközök módosításának - „Üzemi Terület Bővítése 2025”- jóváhagyására, a SZSZBVMKH Állami Főépítész Iroda által kiadott záró szakmai vélemény ismertetésére és elfogadására.

Máté Antal polgármester: A negyedik napirendi pont a Nyírbátor város településrendezési eszközök módosításának - „Üzemi Terület Bővítése 2025”- jóváhagyására, a SZSZBVMKH Állami Főépítész Iroda által kiadott záró szakmai vélemény ismertetésére és elfogadására vonatkozik. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) alapján folytatódott le a településrendezési terv módosítása általános eljárásrend keretében.

Beavatkozási pontok:

1. Beavatkozási pont

A tervezési terület külterületen - a 4911 sz. főút (Nyíregyháza felé) – a tervezett 471 számú nyugati elkerülő út – a 0326/34 hrsz-ú út – a 0349 hrsz-ú út és a 0348/11 hrsz-ú út által közre zárt tömbben helyezkedik el.

2. Beavatkozási pont

A tervezési terület külterületen - 4906 számú út – a 0245/19 hrsz-ú út – 0245/12 és a 0245/28 hrsz-ú telek, valamint a 0243 hrsz-ú út által közre zárt tömbben helyezkedik el.

Az eddigi eljárásrend során az alábbi események történtek;

2026. május 15-én megindításra került a záró szakasz és E-tér rendszeren keresztül elküldésre kerültek az eljárásrend során eddig elkészült és beérkezett dokumentumok, melyek tartalmazzák az alapdöntéseket, az eljárás során beérkezett partneri és államigazgatási szervek véleményeit, azok főépítési kiértékeléseit és a záró anyagra szánt tervezői dokumentációt a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Irodájának.

Az Állami Főépítési Iroda kiadta a Rendelet szerinti záró szakmai véleményét, melyben a módosítást nem kifogásolta. A beérkezett vélemények alapján elmondható, hogy az Állami Főépítési Iroda támogatja a településrendezési terv módosítását. **A biológiai aktivitás érték számítását felülvizsgáltuk, átszámoltuk és a biológiai aktivitás értéke nem csökken.**

Kérdezi a jelenlévőket, hogy a napirenddel kapcsolatban van-e bárkinek kérdése, észrevétele? Amennyiben nincs, úgy kéri, hogy szavazzanak először az előterjesztés szerinti első határozattervezetről.

A döntéshozatalban részt vett 9 fő képviselő.

A Képviselő-testület a Nyírbátor város településrendezési eszközök módosításának „Üzemi Terület Bővítése 2025”- jóváhagyásáról, a SZSZBVMKH Állami Főépítési Iroda által kiadott záró szakmai vélemény ismertetéséről és elfogadásáról szóló határozatot **9 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal – egyhangúlag – elfogadja.**

**Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő- testületének
136/2026.(VII.16.)
önkormányzati határozata**

**Nyírbátor város településrendezési eszközök „Üzemi Terület Bővítése 2025.”-
módosításáról, záró szakasz elfogadásáról, lezárásáról.**

A Képviselő-testület

-Megállapítja, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) szerinti általános eljárás záró szakaszát kezdeményezte és az lefolytatásra került a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Irodánál.

-A Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda által kiadott záró szakmai vélemény figyelembevétele alapján, a településrendezési terv módosításának dokumentációját elfogadja.

-A Képviselő-testület a Rendelet 67.§ (2) szerinti záró szakmai véleményezési szakaszt lezártak tekinti.

Kérdezi a jelenlévőket, hogy a napirenddel kapcsolatban van-e bárkinek kérdése, észrevétele? Amennyiben nincs, úgy kéri, hogy szavazzanak először az előterjesztés szerinti második határozattervezetről.

A döntéshozatalban részt vett 9 fő képviselő.

A Képviselő-testület a 25/2022. (III.25.) Kt. számú határozattal jóváhagyott Nyírbátor Város településszerkezeti tervének és leírásának módosításáról szóló határozatot 9 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal – egyhangúlag – elfogadja.

**Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testülete
137/2026. (VII.16.) önkormányzati határozata**

**a 25/2022. (III.25.) Kt. számú határozattal jóváhagyott
Nyírbátor Város településszerkezeti tervének és leírásának módosításáról**

A Képviselő testület

-a 2011. évi. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, a 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdése, valamint a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59. § (1) bekezdés d) pontja alapján,

2026.06.20. napjával módosítja Nyírbátor Város településszerkezeti tervének és leírásának elfogadásáról szóló 25/2022. (III.25.) számú határozattal megállapított településszerkezeti tervét:

a) külterületen - a 4911 sz. főút (Nyíregyháza felé) – a tervezett 471 számú nyugati elkerülő út – a 0326/34 hrsz-ú út - a 0349 hrsz-ú út és a 0348/11 hrsz-ú út által közre zárt területet érintően,
b) külterületen - 4906 számú út – a 0245/19 hrsz-ú út – 0245/12 és a 0245/28 hrsz-ú telek, valamint a 0243 hrsz-ú út által közre zárt területet érintően

jelen határozat 1. számú melléklete szerint és a leírását 2. számú melléklete szerint.

A terv leírása szerinti mértékben a gazdasági erdő, általános mezőgazdasági terület-felhasználás módosul különleges mezőgazdasági üzemi és gazdasági erdő terület-felhasználásra.

1. számú melléklet: T-1 rajzszámú, T-17/2025 munkaszámú tervlap

2. számú melléklet: Településszerkezeti terv módosításának leírása

2.számú melléklet a 137./2026. (VII.16.) önkormányzati határozathoz.

A településszerkezeti terv módosításának leírása

A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA (továbbiakban: Leírás)

A Leírás „3.1. Terület-felhasználást érintő beavatkozások fejezete az alábbiakkal egészül ki:

„90. Gazdasági erdőterületből különleges mezőgazdasági üzemi terület kialakítása: 3,99 ha

91. Általános mezőgazdasági területből gazdasági erdőterület kialakítása: 6,49 ha”

92. Gazdasági erdőterületből általános mezőgazdasági terület kialakítása: 4,50 ha”

A Leírás „4. A település területi mérlege” bekezdése helyébe az alábbi lép:

„4. A település területi mérlege

Beépítésre szánt terület			
Megnevezés	színkód	terület – felhasználás kiterjedése (ha)	
		meglévő	változott
Kisvárosias lakóterület		41,6	41,6
Kertvárosias lakóterület		384,06	384,06
Falusias lakóterület		92,97	92,97
Településközpont vegyes terület		74,61	74,61
Intézményterület vegyes terület		13,63	13,63
Kereskedelmi szolgáltató terület		232,69	232,69
Ipari gazdasági terület		211,64	211,64
Üdülõházas üdülõterület		1,37	1,37
Különleges terület: - Nagy kiterjedésű kereskedelmi célú terület - Városi idegenforgalmi és szabadidő centrum - Sport és rekreációs terület - Nagy kiterjedésű közműterület - Temető terület - Honvédelmi terület - Hulladékkezelő területe - Lovas turisztikai terület - Mezőgazdasági üzemi terület - Egyedi szolgáltatások területe		331,57	335,56

Beépítésre nem szánt terület			
Megnevezés	színkód	terület – felhasználás kiterjedése (ha)	
		meglévő	változott
Gazdasági erdőterület		3414,92	3412,92
Egészségügyi erdőterület		72,79	72,79
Védelmi erdőterület		62,14	62,14
Általános mezőgazdasági terület		1362,4	1366,9
Kertes mezőgazdasági terület		223,26	223,26
Közpark		8,45	8,45
Természetközeli terület		71,00	71,00
Burkolt vagy fásított közterület		3,64	3,64
Különleges terület: - Nagy kiterjedésű zöldfelülettel rendelkező sport és rekreációs terület - Megújuló energiaforrások területe - Kegyeleti park		81,88	81,88

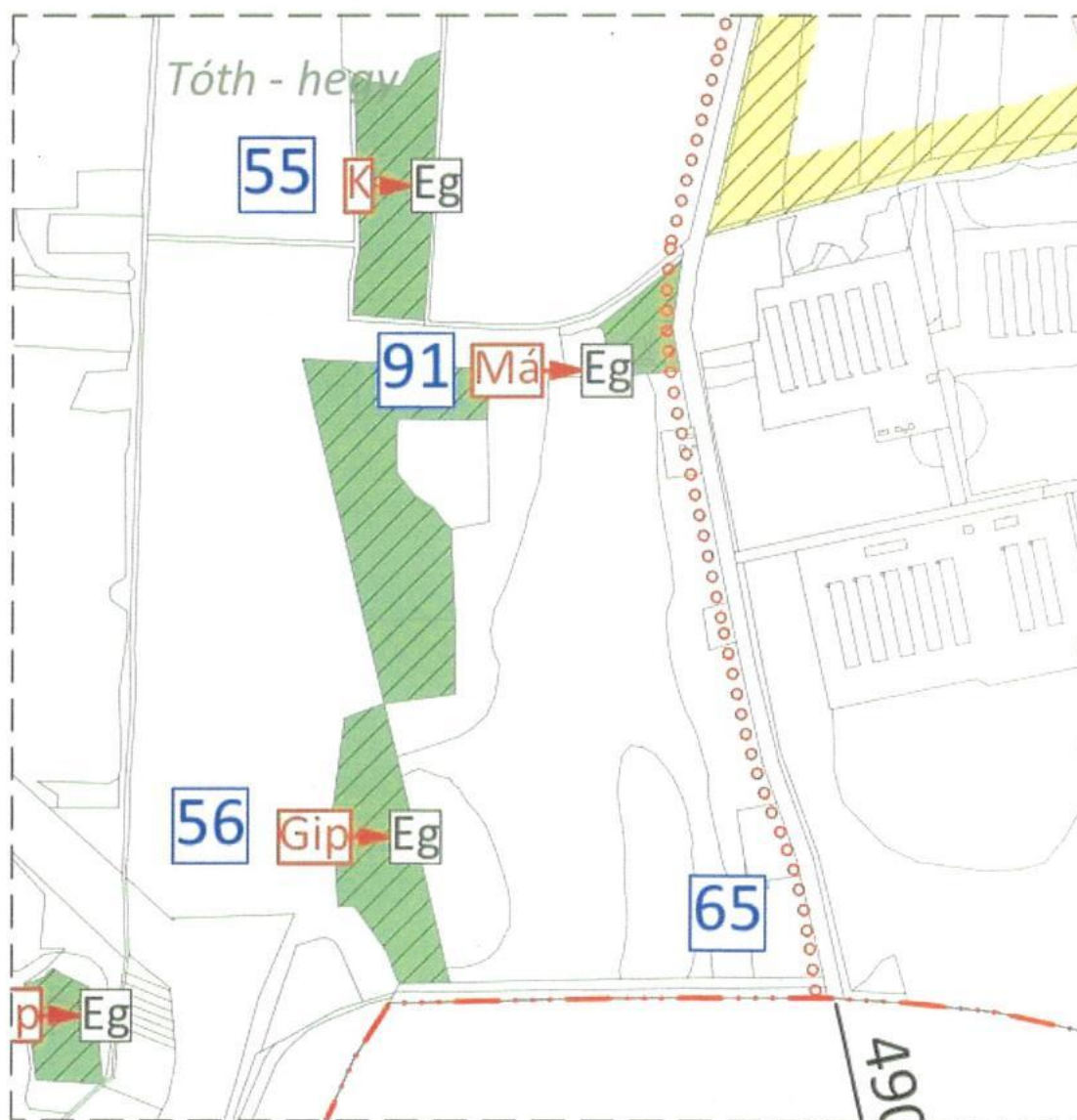
A Leírás „6. A Biológiai aktivitásérték számítási eredmény” bekezdése helyébe az alábbi lép:

6 A Biológiai aktivitás érték változása

	A	B	C
1.	116/2026. (VI.15.) önkormányzati határozattal végrehajtott terület-felhasználási változások során (hektár területi mértékegységre számított)	létrejött és rögzített biológiai aktivitás érték változás többlet értéke	+24,89
2.	A/2026. VII.16) önkormányzati módosító határozattal végrehajtott terület-felhasználási változások során (hektár területi mértékegységre számított)	a biológiai aktivitás érték módosítás előtti kiinduló értéke	-100,42
3.		a biológiai aktivitás érték módosítás utáni záró értéke	+77,85
4.		létrejött és rögzítendő biológiai aktivitás érték változás értéke	+2,32

A Leírás „3.1. Terület-felhasználást érintő beavatkozások” fejezetében rögzített új változások térszerkezeti megjelenítése (nem része a szerkezeti terv Leírásának):





Kérdezi a jelenlévőket, hogy a napirenddel kapcsolatban van-e bárkinek kérdése, észrevétele? Amennyiben nincs, úgy kéri, hogy szavazzanak először az előterjesztés utolsó részéről, a rendelet módosításáról.

A döntéshozatalban részt vett 9 fő képviselő.

A Képviselő-testület a 25/2022. (III.25.) Kt. számú határozattal jóváhagyott Nyírbátor Város településszerkezeti tervének és leírásának módosításáról szóló rendeletet 9 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal – egyhangúlag – elfogadja.

**Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének
21/2026. (VII.16) önkormányzati rendelete**

**Nyírbátor Város helyi építési szabályzatáról szóló 5/2022 (III.25.) önkormányzati
rendelet módosításáról**

[1] Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testülete, belterületen

- a 4911 sz. főút – a tervezett 471 számú nyugati elkerülő út – a 0326/34 hrsz-ú út – a 0349 hrsz-ú út és a 0348/11 hrsz-ú út által közre zárt területen különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület kialakítása érdekében;

- a 4906 számú út – a 0245/19 hrsz-ú út – 0245/12 és 0245/28 hrsz-ú telkek, valamint a 0243 hrsz-ú út által közre zárt területen biológiai aktivitási érték pótlás, erdő övezetének kialakításával kapcsolatban e rendeletet alkotja

[2] a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdésének c.) pontjában meghatározott feladatkörében eljáró

állami főépítési, népegészségügyi, ingatlanügyi, földügyi igazgatási, örökségvédelmi, környezetvédelmi és természetvédelmi, vízügyi és közlekedési hatáskörében eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal,

erdészeti hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal,

bányafelügyeleti hatáskörben eljáró Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága,

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,

légiközlekedési hatóság, katonai légügyi hatóság

Nemzeti földügyi Központ,

Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala,

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Önkormányzat,

honvédelmért felelős miniszter

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei – polgári védelmi, valamint területi vízvédelmi és területi vízügyi hatóságként is eljáró - Katasztrófavédelmi Igazgatóság,

Országos Vízügyi Főigazgatóság,

Felső-Tisza-Vidéki Vízügyi Igazgatóság,

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr főkapitányság,

véleményének kikérésével,

továbbá a szomszédos települések önkormányzatainak és a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Önkormányzat véleményének kikérésével, valamint Nyírbátor Város a településterv, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítésével és módosításával összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 12/2023 (II.20.) önkormányzati rendeletében rögzített partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények alapján a következőket rendeli el:

1.§

A helyi építési szabályzatról és szabályozási tervek elfogadásáról 5/2022. (III. 25) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. melléklet S-1 rajzszámú (T-16/2024 munkaszámú) települési térségen kívüli területek szabályozási terve, az 1. melléklet szerinti, S-1 rajzszámú (T-01/2026 munkaszámú), a tervezési területre vonatkozó szabályozási tervlap szerint módosul.

2.§

E rendelet a 2026. 07. hó 20. napján lép hatályba.

Tárgy (5. tsp)

Előterjesztés a Minden Élet Számít Alapítvány támogatására

Máté Antal polgármester: Az ötödik napirendi pont a Minden Élet Számít Alapítvány támogatására vonatkozik. Nyírbátor Város Önkormányzata és a Minden Élet Számít Alapítvány 2025. január 15. napján feladatellátási szerződést kötött a nyírbátori 0286/4 hrsz-ú ingatlanon lévő ebrendészeti telep üzemeltetésére. A szerződés 9. pontjában az önkormányzat vállalta, hogy a feladat ellátásához minden évben az adott évi költségvetési rendeletében meghatározott mértékű forrást biztosít.

A Képviselő-testület 8/2026. (III.04.) számú, Nyírbátor Város Önkormányzata 2026. évi költségvetéséről és a költségvetés végrehajtásának szabályairól szóló rendeletének 5. melléklete alapján, a II.13. Alapítványok támogatása költségvetési sor keretein belül az önkormányzat 7.800.000 Ft támogatást nyújt az alapítvány részére a 2026. évi működéséhez

A döntéshozatalban részt vett 9 fő képviselő.

A Képviselő-testület a Minden Élet Számít Alapítvány támogatásáról szóló határozatot 9 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal – egyhangúlag – elfogadja.

Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének

138/2026. (VII.16.)

önkormányzati határozata

A Minden Élet Számít Alapítvány támogatásáról

A Képviselő-testület

- Nyírbátor Város Önkormányzata 2026. évi költségvetéséről és a költségvetés végrehajtása szabályairól szóló 8/2026. (III.04.) önkormányzati rendeletének 5. melléklete II. 13. Alapítványok támogatása költségvetési sor terhére a Minden Élet

Számít Alapítvány részére 7.800.000 Ft. támogatást biztosít a nyírbátori gyepmesteri telep 2026.évi üzemeltetésére.

- Felhatalmazza a polgármestert a támogatási szerződés aláírására.

Máté Antal polgármester: További kérdés, észrevétel nem volt, a polgármester 9 óra 34 perckor bezárja az ülést, a Képviselő-testület zárt üléssel folytatja a munkát.

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- /2026.

Az önkormányzati törvény alapján az ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐ-TESTÜLETET

2026. július 16. (csütörtök) 9⁰⁰ 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 eszközök módosításának - „Kerékpárút 2026”- jóváhagyására. A SZSZBVMKH Állami Főépítési Iroda által kiadott záró szakmai vélemény ismertetésére és elfogadására
Előadó: Máté Antal polgármester
2. Előterjesztés A Nyír-Grund Sportszervező Kft részére nyújtott visszatérítendő működési célú támogatás visszafizetésére biztosított határidő meghosszabbítására
Előadó: Máté Antal polgármester
3. Előterjesztés a Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft. módosított üzleti tervének elfogadására
Előadó: Pénzügyi Bizottság
Véleményezi: Felügyelőbizottság, Fejlesztési és Gazdasági Bizottság

Nyírbátor, 2026. július 13.

Tisztelettel:

MÁTÉ ANTAL s.k.
polgármester

J E L E N L É T I Í V

Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2026. július 16-án megtartott ülésén

1. MÁTÉ ANTAL



2. DR. BÁTHORI GÁBOR



3. BÖSZÖRMÉNYI SÁNDOR



4. GÖNCZŐNÉ KOVÁCS ÉVA



5. HADHÁZI ANIKÓ



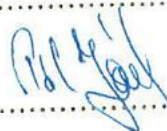
6. HORVÁTHNÉ KARSAI HÉDI



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/ 111- /2026

Ügyintéző: Trefánné Ligetfalvi Tímea Éva / Gonda Tamás mb. főépítész

ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testülethez -

**Nyírbátor város településrendezési eszközök módosításának - „Kerékpárút 2026”-
jóváhagyására.**

**A SZSZBVMKH Állami Főépítész Iroda által kiadott záró szakmai vélemény
ismertetésére és elfogadására.**

Tisztelt Képviselő-testület!

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

Beavatkozási pont:

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

Az eddigi eljárásrend során az alábbi események történtek:

2026. június 19-én megindításra került a záró szakasz és az E-tér rendszeren keresztül elküldésre kerültek az eljárásrend során eddig elkészült és beérkezett dokumentumok, melyek tartalmazzák az alapdöntéseket, az eljárás során beérkezett partneri és államigazgatási szervek véleményeit, azok főépítész kiértékeléseit és a záró anyagra szánt tervezői dokumentációt a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodának. (továbbiakban: Iroda).

2026. július 2. napjára az Iroda a Rendeletnek megfelelően egyeztetést hívott össze. Az egyeztetésen ismertetésre került a jelenlegi módosítás célja, az érintett terület, valamint az eljárás során beérkezett vélemények.

2026. július 2-án az Iroda kiadta a Rendelet szerinti záró szakmai véleményét, melyben a módosítás ellen kifogást nem emelt.

A beérkezett záró szakmai véleményt a következő táblázat értékeli:

Kiértékelés:

SZSZBVKH ÁFI záró vélemény kiértékelése					
	Szerv megnevezése	iktatószám	ügyintéző	vélemény kiadásának időpontja	vélemény
1.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei KH Állami Főépítész Iroda	SZ/4ÁF/00115-23/2026	-	2026.07.02	A módosítást nem kifogásolja.

A beérkezett vélemények alapján elmondható, hogy az Állami Főépítész Iroda támogatja a településrendezési terv módosítását.

A záró szakmai véleményt az előterjesztés melléklete tartalmazza.

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

Nyírbátor, 2026.07.10.

Máté Antal sk.

Melléklet:

- 1.sz. melléklet: SZSZBVMKH Állami Főépítész Iroda által záró szakmai vélemény

Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő- testülete
.../2026.(VII. .)
önkormányzati határozata

**Nyírbátor város településrendezési eszközök -„Kerékpárút 2026.”-
módosításáról, záró szakasz elfogadásáról, lezárásáról**

A Képviselő-testület

- Megállapítja, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) szerinti **egyszerűsített eljárás záró szakaszát kezdeményezte és az lefolytatásra került a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodánál.**

-A Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda által kiadott **záró szakmai vélemény figyelembevétele alapján, a településrendezési terv módosításának dokumentációját elfogadja.**

-A Képviselő-testület a Rendelet 68.§ szerinti **záró szakmai véleményezési szakaszt lezártnak tekinti.**

K.m.f.

Máté Antal
polgármester

Dr. Bora Bernadett
jegyző

**Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő- testülete
...../2026. (VII....) önkormányzati rendelete**

**Nyírbátor Város helyi építési szabályzatáról szóló 5/2022 (III.25.) önkormányzati
rendelet módosításáról**

[1] Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testülete, belterületen

– a Pócsi utca – Rét utca – 113 sz. vasútvonal – megszűnő belterületi határ – Gyulaji utca által kerékpárút kialakításához szükséges terület biztosítása érdekében e rendeletet alkotja.

[2] a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdésének c.) pontjában meghatározott feladatkörében eljáró

állami főépítési, népegészségügyi, ingatlanügyi, földügyi igazgatási, örökségvédelmi, környezetvédelmi és természetvédelmi, vízügyi és közlekedési hatáskörében eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal,

erdészeti hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal,

bányafelügyeleti hatáskörben eljáró Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága,

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,

légiközlekedési hatóság, katonai légügyi hatóság

Nemzeti földügyi Központ,

Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala,

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Önkormányzat,

honvédelmért felelős miniszter

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei – polgári védelmi, valamint területi vízvédelmi és területi vízügyi hatóságként is eljáró - Katasztrófavédelmi Igazgatóság,

Országos Vízügyi Főigazgatóság,

Felső-Tisza-Vidéki Vízügyi Igazgatóság,

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr főkapitányság,

véleményének kikérésével,

továbbá a szomszédos települések önkormányzatainak és a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Önkormányzat véleményének kikérésével,

valamint Nyírbátor Város a településterv, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítésével és módosításával összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 12/2023 (II.20.) önkormányzati rendeletében rögzített partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények alapján a következőket rendeli el:

1. §

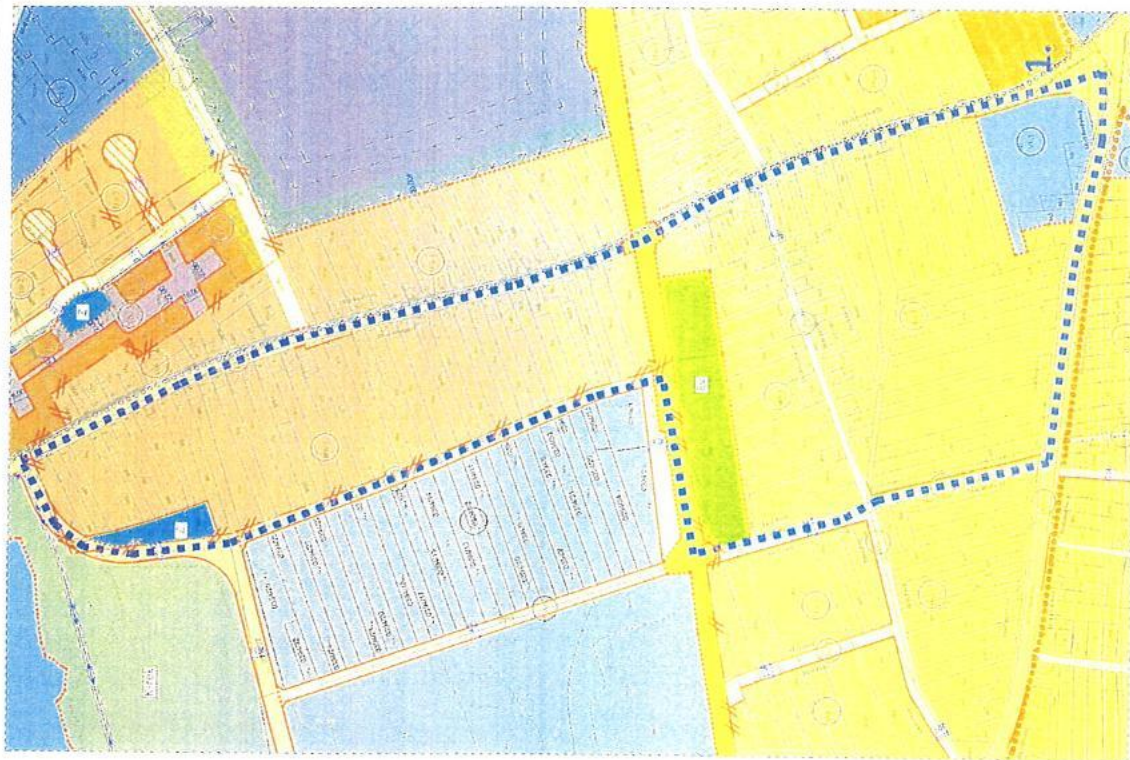
A Rendelet 2. melléklet S-2 rajzszámú (T-17/2025 munkaszámú) települési térségen belüli területek szabályozási terve, az 1. melléklet szerinti, S-2 rajzszámú (T-11/2026 munkaszámú), a tervezési területre vonatkozó szabályozási tervlap szerint módosul.

2. §

Ez a rendelet 2026. július 20-án lép hatályba.

Máté Antal
polgármester

Dr. Bora Bernadett
jegyző



Készült az állami alapadatok felhasználásával!

NYÍRBÁTOR VÁROS TELEPÜLÉSI TÉRSÉGEN BELÜLI TERÜLETEK SZABÁLYOZÁSI TERV RÉSZLET

M=1:4000



Jelmagyarázat

Az önkormányzat által kijelölt terület az alábbiak szerint van szabályozva:

Beszélőszó színt területek építési övezetét:

Beszélőszó színt területek építési övezetét:

Beszélőszó színt területek építési övezetét:

Beszélőszó színt területek építési övezetét:

Beszélőszó színt területek építési övezetét:

Beszélőszó színt területek építési övezetét:

Beszélőszó színt területek építési övezetét:

Beszélőszó színt területek építési övezetét:

Beszélőszó színt területek építési övezetét:

Beszélőszó színt területek építési övezetét:

Beszélőszó színt területek építési övezetét:

Beszélőszó színt területek építési övezetét:

Beszélőszó színt területek építési övezetét:

Beszélőszó színt területek építési övezetét:

Beszélőszó színt területek építési övezetét:

Beszélőszó színt területek építési övezetét:

Beszélőszó színt területek építési övezetét:

Beszélőszó színt területek építési övezetét:

Beszélőszó színt területek építési övezetét:

Beszélőszó színt területek építési övezetét:

Beszélőszó színt területek építési övezetét:

Beszélőszó színt területek építési övezetét:

Beszélőszó színt területek építési övezetét:

Beszélőszó színt területek építési övezetét:

Beszélőszó színt területek építési övezetét:

Beszélőszó színt területek építési övezetét:

NYÍRBÁTOR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK 2026. (VII. 25.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉHEZ
2026. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉNEK MÓDOSÍTÁSA

UL

NYÍRBÁTOR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

M=1:4000 Nyírbátor - Szabolcs

NYÍRBÁTOR TELEPÜLÉSENDEZÉSI TERVE

TELEPÜLÉSI TÉRSÉGEN BELÜLI TERÜLETEK
SZABÁLYOZÁSI TERV - RÉSZLET

2026. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉNEK MÓDOSÍTÁSA

2026. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉNEK MÓDOSÍTÁSA

2026. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉNEK MÓDOSÍTÁSA

2026. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉNEK MÓDOSÍTÁSA

2026. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉNEK MÓDOSÍTÁSA

2026. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉNEK MÓDOSÍTÁSA

2026. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉNEK MÓDOSÍTÁSA

2026. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉNEK MÓDOSÍTÁSA

2026. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉNEK MÓDOSÍTÁSA

2026. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉNEK MÓDOSÍTÁSA

2026. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉNEK MÓDOSÍTÁSA

2026. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉNEK MÓDOSÍTÁSA

2026. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉNEK MÓDOSÍTÁSA

2026. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉNEK MÓDOSÍTÁSA

2026. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉNEK MÓDOSÍTÁSA

2026. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉNEK MÓDOSÍTÁSA

S-2



NYÍRBÁTOR VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

✉ 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7.

☎ Telefonszám: +36 42/281-042

E-mail cím: polgarmester@nyirbator.hu

KRID: 658069908 NYBONK



NYÍRBÁTOR VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

✉ 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7.

☎ Telefonszám: +36 42/281-042

E-mail cím: polgarmester@nyirbator.hu

KRID: 658069908 NYBONK

Ügyiratszám:

Ügyintéző: Gyurkóné Bálványkövi Anita

ELŐTERJESZTÉS

A Nyír-Grund Sportszervező Kft részére nyújtott visszatérítendő működési célú támogatás visszafizetésére biztosított határidő meghosszabbítására

Nyírbátor Város Önkormányzata 2/2026. (I. 14.) számú önkormányzati határozatával a **Nyír-Grund Sportszervező Kft** részére Nyírbátor Város Önkormányzata a 2026. évi költségvetés terhére **7.000.000 Ft visszatérítendő működési célú támogatást** biztosított azzal a feltétellel, hogy azt 2026. június 30-ig vissza kell fizetnie.

A Kft. ügyvezetője kérelmet nyújtott be a visszafizetési kötelezettség teljesítésére rendelkezésre álló határidő meghosszabbítására. A támogatott az ÖNK/212-2/2026. iktatószámú támogatási szerződésben meghatározott visszafizetési határidejének **2026. október 30. napjára történő módosítását kéri.**

Kérelmük indoka, hogy a Magyar Labdarúgó Szövetség által jóváhagyott TAO pályázat pénzügyi feltöltésére csak 2026. június 18-án került sor, így a támogatási program keretében jóváhagyott 9 személyes kisbusz beszerzésének és elszámolásának teljes folyamata 2026. június 30-ig nem valósulhatott meg.

A támogatási cél továbbra is változatlan, a támogatás felhasználását és a visszafizetési kötelezettség teljesítését társaságuk vállalja, ugyanakkor a projekt szakszerű és szabályos lebonyolítása érdekében szükséges a határidő meghosszabbítása.

Fentiekre tekintettel kéri a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a visszafizetési határidő meghosszabbítását méltányosan elbírálni szíveskedjen.

Nyírbátor, 2026. július 07.

Tisztelettel:

Máté Antal s.k.
polgármester

Határozat-tervezet

Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2026. (VII. 16.)

önkormányzati határozata

A Nyír-Grund Sportszervező Kft részére nyújtott visszatérítendő működési célú támogatás visszafizetésére biztosított határidő meghosszabbítására

A Képviselő-testület:

1. a 2/2026 (I.14.) számú határozatának 2. pontját az alábbira módosítja:

„a Nyír-Grund Sportszervező Kft részére Nyírbátor Város Önkormányzata a 2026. évi költségvetés terhére 7.000.000 Ft visszatérítendő működési célú támogatást biztosít azzal a feltétellel, hogy azt 2026. október 30-ig vissza kell fizetnie. Felhatalmazza a Polgármestert a módosított támogatási szerződés aláírására.”

A határozat módosítással nem érintett részei változatlan formában hatályban maradnak.

K.m.f.

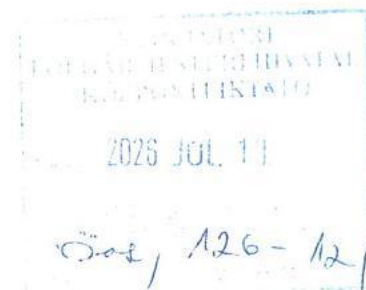
Máté Antal

polgármester

dr. Bora Bernadett

jegyző

84, 14575/2026



A Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft. 2026 évi módosított üzleti terve

2026. január-december

Nyírbátor, 2026. július 13.

Készítette:

Horváthné Szabó Orsolya

ügyvezető

NYÍRBÁTORI VÁROSFEJLESZTŐ
és MŰKÖDTETŐ KFT.
4300 Nyírbátor Fűdő u. 1.
Adószám: 12400413-2-15
5

A Nyírbátori Városfejlesztő és Működtető Kft. 2026. februárjában elkészítette féléves üzleti tervét, amelyet a Képviselő-testület a 29/2026 (III.04) számú határozatával jóváhagyott. Ekkor még abban bízva, hogy az egyetlen még a Társaság tevékenységét jelentő távhő termelés és szolgáltatás az év második felére új szolgáltatóhoz kerül. Az elhúzódó koncessziós folyamat miatt azonban ez csak 2027. január 1. napjával valósulhat meg. Így a folyamatos működés biztosítása érdekében szükséges elkészíteni a teljes 2026. évi tervet.

Bár az év első félév adatai már rendelkezésünkre állnak, a bevételek és az energiaköltségek tervezését ismét csak a 2025. évi adatokból kiindulva tehetjük meg. Az első 6 hónap adataiból és a mostani számítások alapján úgy látszik, hogy a Kft-nek már nem lesz szüksége működési támogatásra ebben az évben. Októberben viszont új gázév indul és a támogatási intenzitás is változni fog, így ezen tényezők ismeretében ismét szükséges lesz az üzleti terv újraszámolására.

1. évhő	2026. 1-6 hó (adatok forintban)	Tény 1-6 hó (adatok forintban)	2026. Jan. 7-12 hó (adatok forintban)	2026. Jan. (adatok forintban)
ÉRTEKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	38 100 059	41 907 106	30 866 413	72 773 519
AKTIVÁLT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE				0
EGYÉB BEVÉTELEK (tavhő támogatás)	24 109 645	26 072 822	22 118 418	48 191 240
Ebből Önkormányzattól kapott támogatás		2 820 000		2 820 000
Bevételek összesen	62 209 704	67 979 928	52 984 831	120 964 759
Anyagköltség	46 772 738	37 142 853	35 086 422	72 229 275
Igénybe vett szolgáltatások értéke	16 533 966	16 217 420	17 958 000	34 175 420
ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	63 306 704	53 360 273	53 044 422	106 404 695
Béreköltség	1 017 000	1 218 840	1 017 000	2 235 840
SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	1 017 000	1 218 840	1 017 000	2 235 840
ÉRTEK CSÖKKENÉSI LEÍRÁS	706 000	1 355 000	812 000	2 167 000
EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK		2 079 190	200 000	2 279 190
Költségek összesen	65 029 704	58 013 303	55 073 422	113 086 725
ÜZEMI ÜZLETI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-2 820 000	9 966 625	-2 088 591	7 878 034
Igényelt Önkormányzati támogatás	-2 820 000	9 966 625	-2 088 591	7 878 034



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: Trefánné Ligetfalvi Tímea Éva / Gonda Tamás mb. főépítész

ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testülethez –

**Nyírbátor város településrendezési eszközök módosításának - „Üzemi Terület Bővítése 2025”- jóváhagyására,
a SZSZBVMKH Állami Főépítész Iroda által kiadott záró szakmai vélemény ismertetésére és elfogadására.**

Tisztelt Képviselő-testület!

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

Beavatkozási pontok:

1. Beavatkozási pont

A tervezési terület külterületen - a 4911 sz. főút (Nyíregyháza felé) – a tervezett 471 számú nyugati elkerülő út – a 0326/34 hrsz- ú út – a 0349 hrsz-ú út és a 0348/11 hrsz- ú út által közre zárt tömbben helyezkedik el.

2. Beavatkozási pont

A tervezési terület külterületen - 4906 számú út – a 0245/19 hrsz-ú út – 0245/12 és a 0245/28 hrsz-ú telek, valamint a 0243 hrsz-ú út által közre zárt tömbben helyezkedik el.

Az eddigi eljárásrend során az alábbi események történtek:

2026. május 15-én megindításra került a záró szakasz és E-tér rendszeren keresztül elküldésre kerültek az eljárásrend során eddig elkészült és beérkezett dokumentumok, melyek tartalmazzák az alapdöntéseket, az eljárás során beérkezett partneri és államigazgatási szervek véleményeit, azok főépítész kiértékeléseit és a záró anyagra szánt tervezői dokumentációt a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodájának.

Az Állami Főépítész Iroda kiadta a Rendelet szerinti záró szakmai véleményét, melyben a módosítást nem kifogásolta.

A beérkezett záró szakmai véleményt a következő táblázat értékeli:

Kiértékelés:

SZSZBVKH ÁFI záró vélemény kiértékelése					
	Szerv megnevezése	iktatószám	ügyintéző	vélemény kiadásának időpontja	vélemény
1.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei KH Állami Főépítész Iroda	SZ/4ÁF/00057-10/2026.	-	2026.07.15	A módosítást nem kifogásolja az alábbiak figyelembe vétele mellett: A dokumentációban meghatározásra került biológiai aktivitásérték-változás értéke nem tükrözi megfelelően a kialakult állapotot, ezért indokolt annak felülvizsgálata. A település közigazgatási területére vonatkozó biológiai aktivitásérték csökkenés településrendezési szakmai szempontból nem javasolt.

A beérkezett vélemények alapján elmondható, hogy az Állami Főépítész Iroda támogatja a településrendezési terv módosítását. **A biológiai aktivitás érték számítását felülvizsgáltuk, átszámoltuk és a biológiai aktivitás értéke nem csökken.**

A záró szakmai véleményt az előterjesztés melléklete tartalmazza.

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

Máté Antal sk.
polgármester

Mellékletek:

- 1.sz. melléklet: SZSZBVMKH Állami Főépítész Iroda által kiadott záró szakmai vélemény

**Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő- testületének
.../2026.(VII.16.)
önkormányzati határozata**

**Nyírbátor város településrendezési eszközök - „Üzemi Terület Bővítése 2025.” -
módosításáról, záró szakasz elfogadásáról, lezárásáról.**

A Képviselő-testület

-Megállapítja, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) szerinti általános eljárás záró szakaszát kezdeményezte és az lefolytatásra került a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Irodánál.

-A Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda által kiadott záró szakmai vélemény figyelembevétele alapján, a településrendezési terv módosításának dokumentációját elfogadja.

-A Képviselő-testület a Rendelet 67.§ (2) szerinti záró szakmai véleményezési szakaszt lezártnak tekinti.

K.m.f.

Máté Antal
polgármester

Dr. Bora Bernadett
jegyző

**Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testülete
..../2026. (VII.16.) önkormányzati határozata**

**a 25/2022. (III.25.) Kt. számú határozattal jóváhagyott
Nyírbátor Város településszerkezeti tervének és leírásának módosításáról**

A Képviselő testület

-a 2011. évi. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, a 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdése, valamint a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59. § (1) bekezdés d) pontja alapján,

2026.06.20. napjával módosítja Nyírbátor Város településszerkezeti tervének és leírásának elfogadásáról szóló **25/2022. (III.25.) számú határozattal megállapított településszerkezeti tervét:**

a) külterületen - a 4911 sz. főút (Nyíregyháza felé) – a tervezett 471 számú nyugati elkerülő út – a 0326/34 hrsz-ú út - a 0349 hrsz-ú út és a 0348/11 hrsz-ú út által közre zárt területet érintően,
b) külterületen - 4906 számú út – a 0245/19 hrsz-ú út – 0245/12 és a 0245/28 hrsz-ú telek, valamint a 0243 hrsz-ú út által közre zárt területet érintően

jelen határozat 1. számú melléklete szerint és a leírását 2. számú melléklete szerint.

A terv leírása szerinti mértékben a gazdasági erdő, általános mezőgazdasági terület-felhasználás módosul különleges mezőgazdasági üzemi és gazdasági erdő terület-felhasználásra.

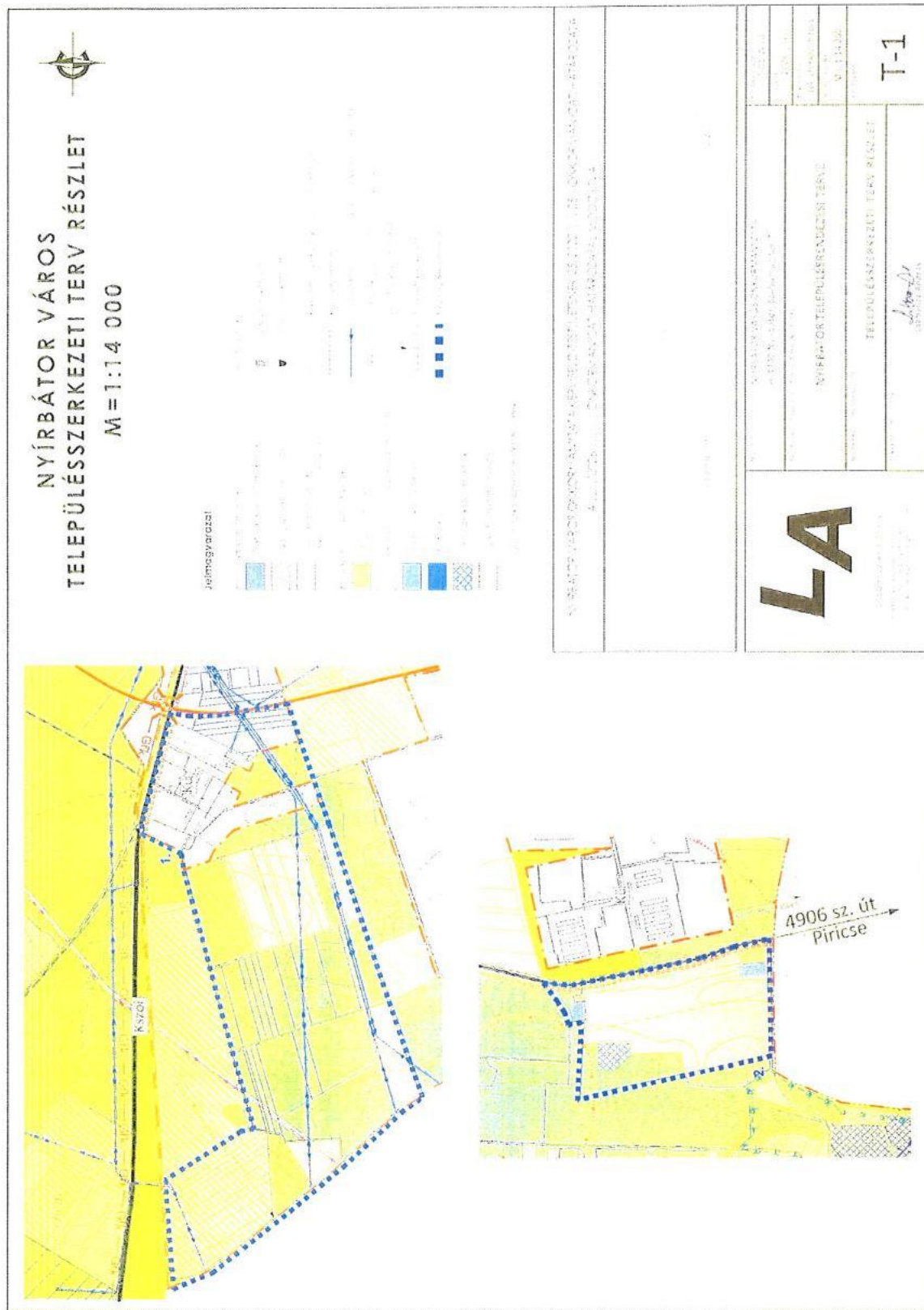
1. számú melléklet: T-1 rajzszámú, T-17/2025 munkaszámú tervlap

2. számú melléklet: Településszerkezeti terv módosításának leírása

K.m.f.

Máté Antal
polgármester

Dr. Bora Bernadett
jegyző



2.számú melléklet a .../2026. (VII.16.) önkormányzati határozathoz.

A településszerkezeti terv módosításának leírása

A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA (továbbiakban: Leírás)

A Leírás „3.1. Terület-felhasználást érintő beavatkozások fejezete az alábbiakkal egészül ki:

„90. Gazdasági erdőterületből különleges mezőgazdasági üzemi terület kialakítása: 3,99 ha

91. Általános mezőgazdasági területből gazdasági erdőterület kialakítása: 6,49 ha”

92. Gazdasági erdőterületből általános mezőgazdasági terület kialakítása: 4,50 ha”

A Leírás „4. A település területi mérlege” bekezdése helyébe az alábbi lép:

„4. A település területi mérlege

Beépítésre szánt terület			
Megnevezés	színkód	terület – felhasználás kiterjedése (ha)	
		meglévő	változott
Kisvárosias lakóterület		41,6	41,6
Kertvárosias lakóterület		384,06	384,06
Falusias lakóterület		92,97	92,97
Településközpont vegyes terület		74,61	74,61
Intézményterület vegyes terület		13,63	13,63
Kereskedelmi szolgáltató terület		232,69	232,69
Ipari gazdasági terület		211,64	211,64
Üdülőházas üdülőterület		1,37	1,37
Különleges terület: - Nagy kiterjedésű kereskedelmi célú terület - Városi idegenforgalmi és szabadidő centrum - Sport és rekreációs terület - Nagy kiterjedésű közműterület - Temető terület - Honvédelmi terület - Hulladékkezelő területe - Lovas turisztikai terület - Mezőgazdasági üzemi terület - Egyedi szolgáltatások területe		331,57	335,56

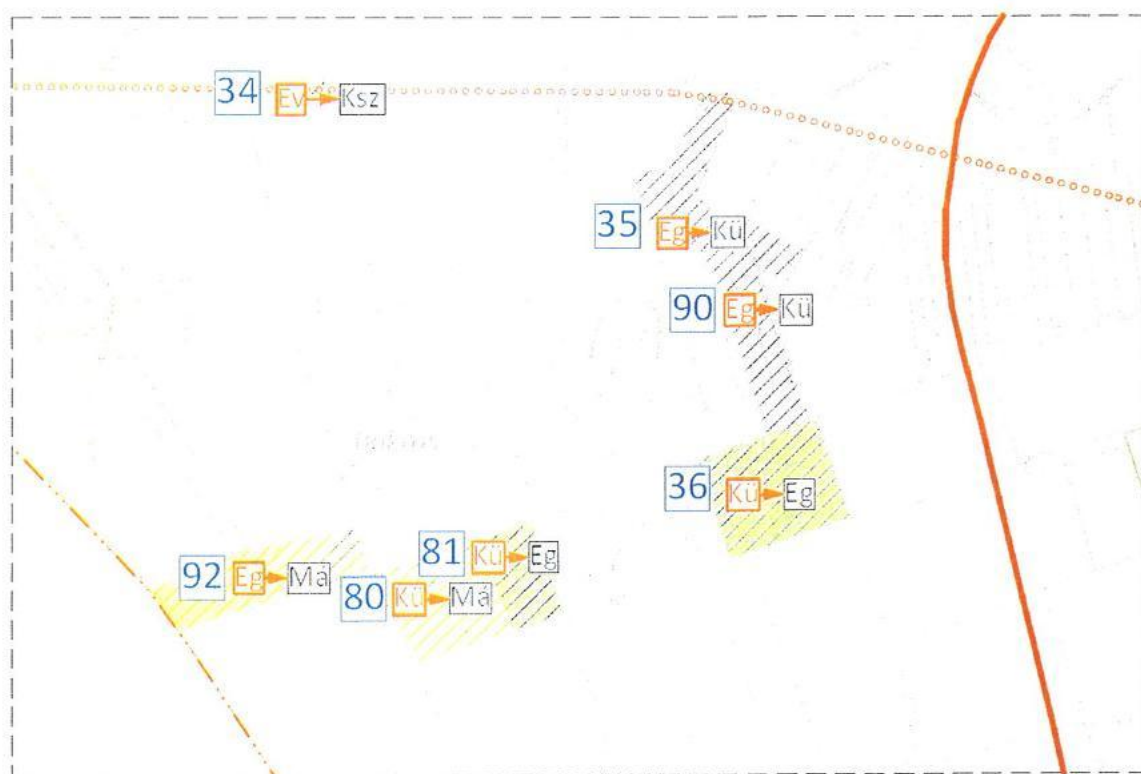
Beépítésre nem szánt terület			
Megnevezés	színkód	terület – felhasználás kiterjedése (ha)	
		meglévő	változott
Gazdasági erdőterület		3414,92	3412,92
Egészségügyi erdőterület		72,79	72,79
Védelmi erdőterület		62,14	62,14
Általános mezőgazdasági terület		1362,4	1366,9
Kertes mezőgazdasági terület		223,26	223,26
Közpark		8,45	8,45
Természetközeli terület		71,00	71,00
Burkolt vagy fásított közterület		3,64	3,64
Különleges terület: - Nagy kiterjedésű zöldfelülettel rendelkező sport és rekreációs terület - Megújuló energiaforrások területe - Kegyeleti park		81,88	81,88

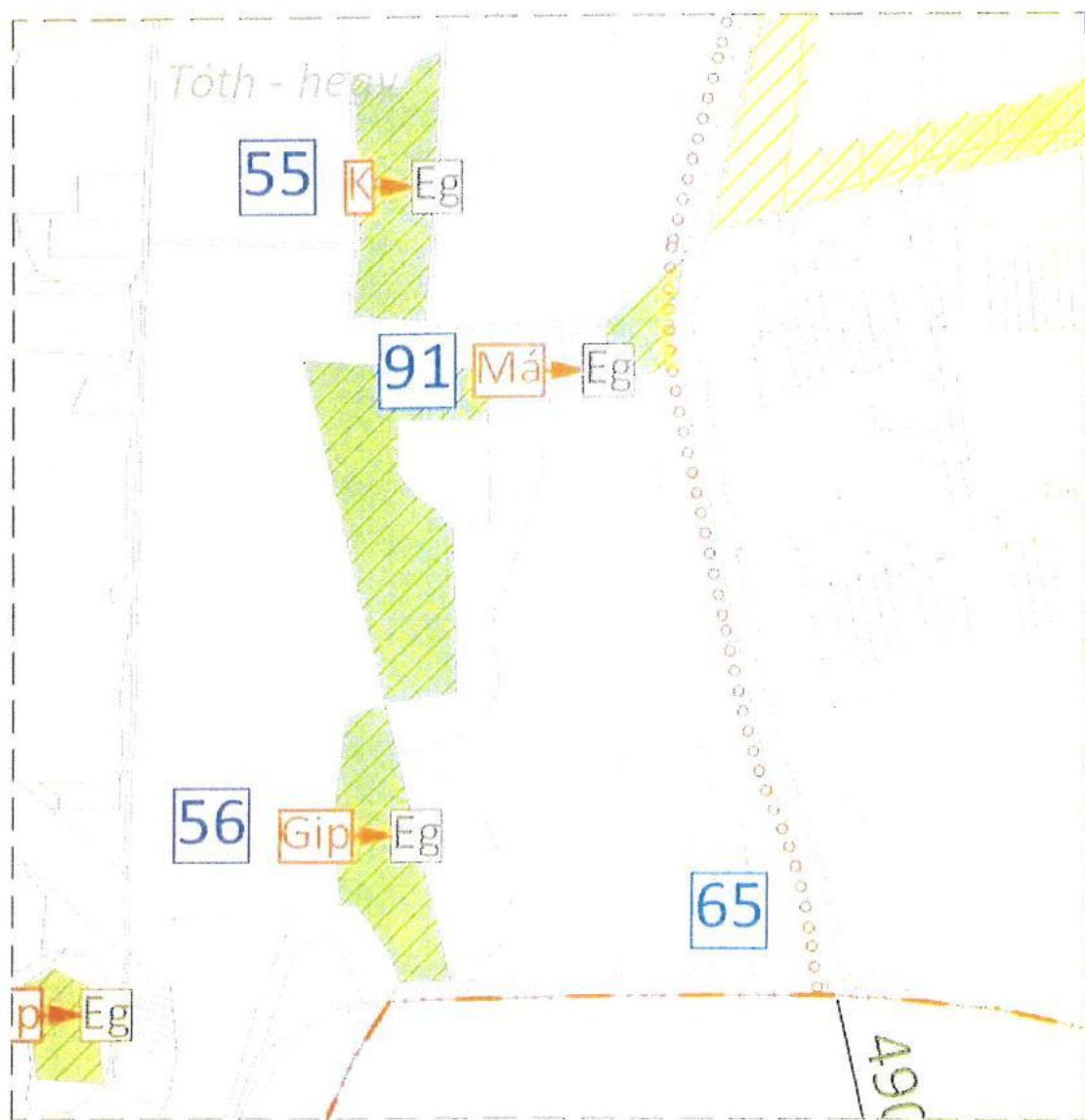
A Leírás „6. A Biológiai aktivitásérték számítási eredmény” bekezdése helyébe az alábbi lép:

6 A Biológiai aktivitás érték változása

	A	B	C
1.	116/2026. (VI.15.) önkormányzati határozattal végrehajtott terület-felhasználási változások során (hektár területi mértékegységre számított)	létrejött és rögzített biológiai aktivitás érték változás többlet értéke	+24,89
2.	A/2026. VII.16) önkormányzati módosító határozattal végrehajtott terület-felhasználási változások során (hektár területi mértékegységre számított)	a biológiai aktivitás érték módosítás előtti kiinduló értéke	-100,42
3.		a biológiai aktivitás érték módosítás utáni záró értéke	+77,85
4.		létrejött és rögzítendő biológiai aktivitás érték változás értéke	+2,32

A Leírás „3.1. Terület-felhasználást érintő beavatkozások” fejezetében rögzített új változások térszerkezeti megjelenítése (nem része a szerkezeti terv Leírásának):





**Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2026. (VII.16) önkormányzati rendelete**

**Nyírbátor Város helyi építési szabályzatáról szóló 5/2022 (III.25.) önkormányzati
rendelet módosításáról**

- [1] Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testülete, belterületen
 - a 4911 sz. főút – a tervezett 471 számú nyugati elkerülő út – a 0326/34 hrsz-ú út – a 0349 hrsz-ú út és a 0348/11 hrsz-ú út által közre zárt területen különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület kialakítása érdekében;
 - a 4906 számú út – a 0245/19 hrsz-ú út – 0245/12 és 0245/28 hrsz-ú telkek, valamint a 0243 hrsz-ú út által közre zárt területen biológiai aktivitási érték pótlás, erdő övezetének kialakításával kapcsolatban e rendeletet alkotja
- [2] a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdésének c.) pontjában meghatározott feladatkörében eljáró

állami főépítési, népegészségügyi, ingatlanügyi, földügyi igazgatási, örökségvédelmi, környezetvédelmi és természetvédelmi, vízügyi és közlekedési hatáskörében eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal,
 erdészeti hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal,
 bányafelügyeleti hatáskörben eljáró Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága,
 Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,
 légiközlekedési hatóság, katonai légügyi hatóság
 Nemzeti földügyi Központ,
 Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala,
 Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Önkormányzat,
 honvédelmért felelős miniszter
 Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei – polgári védelmi, valamint területi vízvédelmi és területi vízügyi hatóságként is eljáró - Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
 Országos Vízügyi Főigazgatóság,
 Felső-Tisza-Vidéki Vízügyi Igazgatóság,
 Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr főkapitányság,
 véleményének kikérésével,

továbbá a szomszédos települések önkormányzatainak és a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Önkormányzat véleményének kikérésével,
 valamint Nyírbátor Város a településterv, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítésével és módosításával összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 12/2023 (II.20.) önkormányzati rendeletében rögzített partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények alapján a következőket rendeli el:

1.§

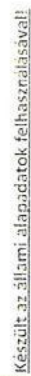
A helyi építési szabályzatról és szabályozási tervek elfogadásáról 5/2022. (III. 25) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. melléklet S-1 rajzszámú (T-16/2024 munkaszámú) települési térségen kívüli területek szabályozási terve, az 1. melléklet szerinti, S-1 rajzszámú (T-01/2026 munkaszámú), a tervezési területre vonatkozó szabályozási tervlap szerint módosul.

2.§

E rendelet a 2026. 07. hó 20. napján lép hatályba.

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



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SZ/4ÁF/00057-10/2026.

Hiv. szám: Önk/111-79/2026

Üi.: Trefánné Ligetfalvi Tímea

E-TÉR: 34044

Települési főépítész: Gonda Tamás

MÁTÉ ANTAL

polgármester úr

részére

POLGÁRMESTERI HIVATAL

NYÍRBÁTOR

Szabadság tér 7.

4300

Tárgy: Nyírbátor Város településrendezési eszközeinek módosítása – „Üzemi terület bővítése 2025.”

- 1. beavatkozási pont:** A tervezési terület külterületen- a 4911 sz. főút (Nyíregyháza felé) – a tervezett 471 számú nyugati elkerülő út – a 0326/34 hrsz.-ú út- a 0349 hrsz.-ú út által közre zárt tömb. (Eg→Kü-1)
- 2. beavatkozási pont:** A tervezési terület külterületen – 4906 számú út – a 0245/19 hrsz.-ú út- 0245/12 és a 0245/28 hrsz.-ú telek, valamint a 0243 hrsz.-ú út által közre zárt tömb. (Má→Eg)

Általános eljárás – Záró szakasz – záró szakmai vélemény

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással megkereső levelében foglaltakra a tárgyi módosítás egyeztetése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint, egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 62. § szerinti általános eljárás alapján történik. A Rendelet 67. § szerinti írásos véleményemet az **általános eljárás záró szakaszának** keretében az alábbiakban adom meg:

A véleményezésre megküldött dokumentáció:

- megnevezése: Nyírbátor Város Településrendezési Eszközeinek módosításához Végső szakmai véleményezési dokumentáció „Üzemi terület bővítése 2025”
- tervezője: Labbancz András okl. településmérnök TT-15-0378
- törzsszám(munkaszám): -
- dátuma: 2026.

A tárgyi módosítás az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2021. július 15. napján hatályos településrendezési

Állami Főépítési Iroda

4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. 4401 Nyíregyháza, Pf.: 199. Telefon: 42/795-691
KRID: 528363978 E-mail: allami.foepitesz@szabolcs.gov.hu Honlap: <http://www.kormanyhivatalok.hu>

követelményeinek, valamint jelmagyarázatának figyelembevételével történik, ezért a jogszabályi hivatkozások is erre a jogi állapotra vonatkoznak.

I. ELŐZMÉNYEK

Az eljárást megindító döntés száma: 173/2025. (XII.18) KT. határozat
Környezeti vizsgálatot lezáró döntés száma: 78/2026. (IV.29.) KT. határozat
Partnerségi egyeztetést lezáró döntés száma: 78/2026. (IV.29.) KT. határozat
Véleményezési szakaszt lezáró döntés száma: 78/2026. (IV.29.) KT. határozat
Záró szakaszt indító döntés száma: 78/2026. (IV.29.) KT. határozat
Új beépítésre szánt terület kijelölésekor a Méptv. 8. § (3) bekezdésének való megfelelés: 171/2025. (XII. 01.) KT. határozat melléklete

II. MAGASABB SZINTŰ TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:

- a 2018. évi CXXXIX. törvénnyel jóváhagyott Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve (MoTrT), valamint
- a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és térségi övezeteiről szóló 9/2023. (II. 24.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Területrendezési terv (MTrT).

A területrendezési terv és a településrendezési terv összhangját vizsgálni és igazolni kell.

A tárgyi módosításhoz kapcsolódóan az általános eljárás záró szakasz során megküldött véleményezési dokumentáció alapján megállapítható, hogy az abban foglaltak nem ellentétesek az MTrT-vel.

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 76. § (1) bekezdése alapján a tárgyi módosításokhoz kapcsolódóan az Országos Főépítész határidőn belül EPAT/3249-1/2026/TEFO iktatószámú iratában nyilatkozatot tett, melyben támogatta Nyírbátor Város településrendezési eszközeinek módosítását az új beépítésre szánt módosítási pont tekintetében.

Az Országos Főépítész nyilatkozatában található észrevétel a véleményezendő dokumentációval kapcsolatban:

„Az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg 6,49 ha területnagyságú gazdasági erdőterület kijelölésére kerül sor általános mezőgazdasági területen. Ezen csereterület a Méptv. 7. § (2) bekezdése előírásainak megfelelő mértékben pótolja a biológiai aktivitásértéket az új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozóan. Ugyanakkor a tervdokumentáció 1. számú beavatkozási pontjának második részében, a 0344/12 hrsz-ú ingatlanon hozzávetőlegesen 11,50 ha nagyságú gazdasági célú erdőterület általános mezőgazdasági területbe kerül átsorolásra, mely módosítás nem kerül figyelembevételre a biológiai aktivitásérték számítása során. Jelzem, hogy ezen módosítás ugyan nem von maga után további pótlási kötelezettséget az új beépítésre szánt területek kijelölése tekintetében, ellenben összességében csökkenti a település közigazgatási területének biológiai aktivitásértékét, valamint erdőterületének nagyságát, amely véleményem szerint nem áll összhangban a településrendezési szakmai szempontokkal.

A fentiekkel összefüggésben álláspontom szerint a dokumentációban meghatározásra került és rögzítendő biológiai aktivitásérték-változás +26,17 nagyságú értéke nem tükrözi megfelelően a kialakult állapotot, ezért indokolt annak felülvizsgálata. Minderre figyelemmel javaslom, hogy a hozzávetőlegesen 11,5 ha nagyságú általános mezőgazdasági területbe sorolandó terület biológiai aktivitásérték-változása ebből az értékből levonásra kerüljön.”

III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSÁHOZ KAPCSOLÓDÓ SZAKMAI VÉLEMÉNYEM

A településrendezési eszközök módosítását – a véleményezési szakasz eredménye alapján - nem kifogásolom az alábbiak figyelembevételével.

- A dokumentációban meghatározásra került biológiai aktivitásérték-változás értéke nem tükrözi megfelelően a kialakult állapotot, ezért indokolt annak felülvizsgálata. A település közigazgatási területére vonatkozó biológiai aktivitásérték csökkenés településrendezési szakmai szempontból nem javasolt.

Felhívom a továbbiakban a szíves figyelmét arra, hogy:

- A záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes. *Hiv.: Rendelet 67. § (10) bekezdése*
- A településterv elfogadása az egyeztetést követően történik, önkormányzati határozat és/vagy rendelet formájában. *Hiv.: Rendelet 59. § (1) bekezdés d) pontja*
- OTÉK 111. § szerinti eltérést nem adtam.

A jóváhagyott tervek feltöltésének kötelezettsége:

A polgármester

a) a fejlesztési tervet és a kézikönyvet legkésőbb a közzététele napján, és

b) a rendezési tervet és a településképi rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.

Nyíregyháza, dátum digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Bede Péter főispán
nevében és megbízásából
Makkai-
Mile
Annamária
Makkai-Mile Annamária
állami főépítész

Digitálisan aláírta:
Makkai-Mile
Annamária
Dátum: 2026.07.15
08:32:12 +02'00'

Kapják:

1. Címzett (E-TÉR rendszeren keresztül)
2. Irattár



NYÍRBÁTOR VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

✉ 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7.

☎ Telefonszám: +36 42/281-042

E-mail cím: polgarmester@nyirbator.hu

KRID: 658069908 NYBONK

Ügyiratszám: Önk/...../2026

Ügyintéző: Nyakas Máté

ELŐTERJESZTÉS

-A Képviselő-testülethez-

A Minden Élet Számít Alapítvány támogatására

Tisztelt Képviselő-testület!

Nyírbátor Város Önkormányzata és a Minden Élet Számít Alapítvány 2025. január 15. napján feladatellátási szerződést kötött a nyírbátori 0286/4 hrsz-ú ingatlanon lévő ebrendészeti telep üzemeltetésére. A szerződés 9. pontjában az önkormányzat vállalta, hogy a feladat ellátásához minden évben az adott évi költségvetési rendeletében meghatározott mértékű forrást biztosít.

A Képviselő-testület 8/2026. (III.04.) számú, Nyírbátor Város Önkormányzata 2026. évi költségvetéséről és a költségvetés végrehajtásának szabályairól szóló rendeletének 5. melléklete alapján, a II.13. Alapítványok támogatása költségvetési sor keretein belül az önkormányzat 7.800.000 Ft támogatást nyújt az alapítvány részére a 2026. évi működéséhez.

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

Nyírbátor, 2026. július 15.

Máté Antal s.k.
polgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2026. (VII.16.)

önkormányzati határozata

A Minden Élet Számít Alapítvány támogatásáról

A Képviselő-testület

- Nyírbátor Város Önkormányzata 2026. évi költségvetéséről és a költségvetés végrehajtása szabályairól szóló 8/2026. (III.04.) önkormányzati rendeletének 5. melléklete II. 13. Alapítványok támogatása költségvetési sor terhére a Minden Élet Számít Alapítvány részére 7.800.000 Ft. támogatást biztosít a nyírbátori gyepmesteri telep 2026.évi üzemeltetésére.
- Felhatalmazza a polgármestert a támogatási szerződés aláírására.

K.m.f.

Máté Antal
polgármester

Dr. Bora Bernadett
jegyző