



NYÍRBÁTOR VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

✉ 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7.

☎ Telefonszám: +36 42/281-042

E-mail cím: polgarmester@nyirbator.hu

KRID: 658069908 NYBONK

Ügyirat száma: Önk/222-79/2025

Ügyintéző: Trefánné Ligetfalvi Tímea Éva/Gonda Tamás

ELŐTERJESZTÉS - a Képviselő-testülethez -

Nyírbátor város településrendezési eszközök módosításának jóváhagyására „2024. évi-III. számú Utak (2 db. hrsz.)”

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 2024. július 10. napján a településrendezési eszközök módosítása mellett döntött a 65/2024. (VII. 10.) KT számú határozatában.

Jelen módosítás beavatkozási területe:

A tervezési terület külterületen, a 471.sz. főút – 110.sz. vasútvonal – 0298/1 hrsz – 0301 hrsz-ú út – 0304 hrsz-ú út által határolt tömbben helyezkedik el.

A tervezett módosítás során a 471. számú főút Nyírmihálydi és Nyírbátor, valamint Nyírbátor és Mátészalka közötti szakasz fejlesztése, 11,5 t burkolatmegerősítés tervezése kapcsán a 46+400 – 50+218,39 km szelvények között (VII. szakasz tervezési szakasz) 2. db helyrajzi számot érintően a szabályozott terület kerül módosításra.

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

A R. 40.§ (1) bekezdés előírásainak eleget téve a HÉSZ és szabályozási terv módosításának tervezetét, és a véleményezési szakaszban keletkezett iratanyagot megküldtük záró szakmai véleményezésre a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésének.

Az Állami Főépítész a – 2025. április 08.-án kelt, SZ/4ÁF/00083-22/2025 ügyiratszámú –záró szakmai véleményében a településrendezési eszközök jelen módosításait nem kifogásolta az alábbiak figyelembe vétele mellett:

„A Helyi Építési Szabályzat tervezetéből a teljes közigazgatási területre vonatkozó 12.§. (2) bekezdéséből a „belterületen” szó törlendő, a 12. § (2A) bekezdését javítani szükséges oly módon, hogy a tervezési terület területi hatálya ne a külterületre, hanem a tervezési területre vonatkozzon.”

Az észrevétel alapján a jóváhagyandó tervezői dokumentáció módosításra került.

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

Nyírbátor, 2025. április 16.

Máté Antal sk.
polgármester



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 .../2025.(IV.30.)

önkormányzati határozata

Nyírbátor város településrendezési eszközök módosításának jóváhagyásáról „2024. évi-III. számú Utak (2 db. hrsz.)”

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, az annak megfelelően kiegészített településrendezési terv módosításának dokumentációját elfogadja.
- a Rendelet 68.§ (2) szerinti záró szakmai véleményezési szakaszt lezártnak tekinti.

Máté Antal
polgármester

Badics Ildikó
jegyző



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 .../2025. (IV. 30.) önkormányzati rendelete

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

[1] Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testülete, a 471. számú főút Nyírmihálydi és Nyírbátor, valamint Nyírbátor és Mátészalka közötti szakasz fejlesztése, a 11,5 t burkolatmegerősítés tervezése kapcsán a 46+400 – 50+218,39 km szelvények között (VII. szakasz tervezési szakasz) 2 db helyrajzi számot érintően a szabályozott terület biztosítása érdekében;

[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 főépítész a 11. melléklet táblázatának A3. pontjára

Környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben vármegyei kormányhivatal a 11. melléklet táblázatának A5. pontjára

Nemzeti park igazgatóságának 11. melléklet táblázatának A6. pontjára

Területi vízvédelmi hatóságnak a 11. melléklet táblázatának A7. pontjára

Területi Vízügyi hatóságnak 11. melléklet táblázatának A8. pontjára

Területi vízügyi igazgatási szervnek 11. melléklet táblázatának A10. pontjára

Fővárosi és vármegyei katasztrófavédelmi igazgatóságának a 11. melléklet táblázatának A11. pontjára

Népegészségügyi hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet táblázatának A12. pontjára

Budapest Főváros Kormányhivatalának 11. melléklet táblázatának A13. pontjára

Közlekedésért felelős miniszternek 11. melléklet táblázatának A14. pontjára

Légiközlekedési hatóságnak 11. melléklet táblázatának A15a. pontjára

Katonai légügyi hatóságnak 11. melléklet táblázatának A15b. pontjára

Közlekedési hatósági hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet táblázatának A16. pontjára

Örökségvédelmi hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet táblázatának A17. pontjára

Talajvédelmi hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet A18. pontjára

Ingatlanügyi, földügyi igazgatási hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet táblázatának A19. pontjára

Erdészeti hatáskörben eljáró vármegyei kormányhivatal, Nemzeti Földügyi Központnak 11. melléklet táblázatának A20. pontjára

Honvédelemért felelős miniszternek 11. melléklet táblázatának A21. pontjára

Fővárosi és vármegyei rendőr-főkapitányságnak a 11. melléklet táblázatának A22. pontjára



NYÍRBÁTOR VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

✉ 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7.

☎ Telefonszám: +36 42/281-042

E-mail cím: polgarmester@nyirbator.hu

KRID: 658069908 NYBONK

Bányafelügyeletnek a 11. melléklet táblázatának A23. pontjára

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának a 11. melléklet táblázatának A24. pontjára

Országos Atomenergia Hivatalnak a 11. melléklet táblázatának A25. pontjára

Budapest Főváros Kormányhivatalának 11. melléklet táblázatának A26. pontjára hivatkozva,
továbbá a szomszédos települések önkormányzatainak és a Szabolcs-Szatmár-Bereg
Vármegyei Önkormányzat véleményének kikérésével,

valamint Nyírbátor Város településfejlesztési koncepciójával, integrált településfejlesztési
stratégiájával és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és
településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetési
szabályzatáról szóló 5/2017 (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) 12.§-a kiegészül a (2A) bekezdés
előírásaival:**

„12.§ (2A) Új magánutakat a 471.sz. főút – a 110. sz. vasútvonal – a 0298/1 hrsz – a 0301 hrsz-
ú út – a 0304 hrsz-ú út által közrezárt tömbben létesíteni telekalakítás keretében lehetséges, a
következő rendelkezések betartásával:

a) az új magánutak építési területét (szabályozási szélességét) keresztmetszeti méretezéssel kell
meghatározni, mely a méretezéstől függetlenül 300 m hosszúságig legalább 6,0 m, 300 m
hosszúság felett legalább 8,0 m kell legyen.”

**2. § A Rendelet 2. mellékletének S-1 jelű (T-21A/2023 munkaszámú) külterületi
szabályozási tervlapja helyébe jelen rendelet 1. mellékletének S-1 jelű (T-22/2024
munkaszámú) külterületi szabályozási tervlapja lép.**

**3.§ Ez a rendelet a 2025. április hó napján lép hatályba, s a hatálybalépést követő
napon hatályát veszti.**

K.m.f.

Máté Antal
polgármester

Badics Ildikó
jegyző

ZÁRADÉK:

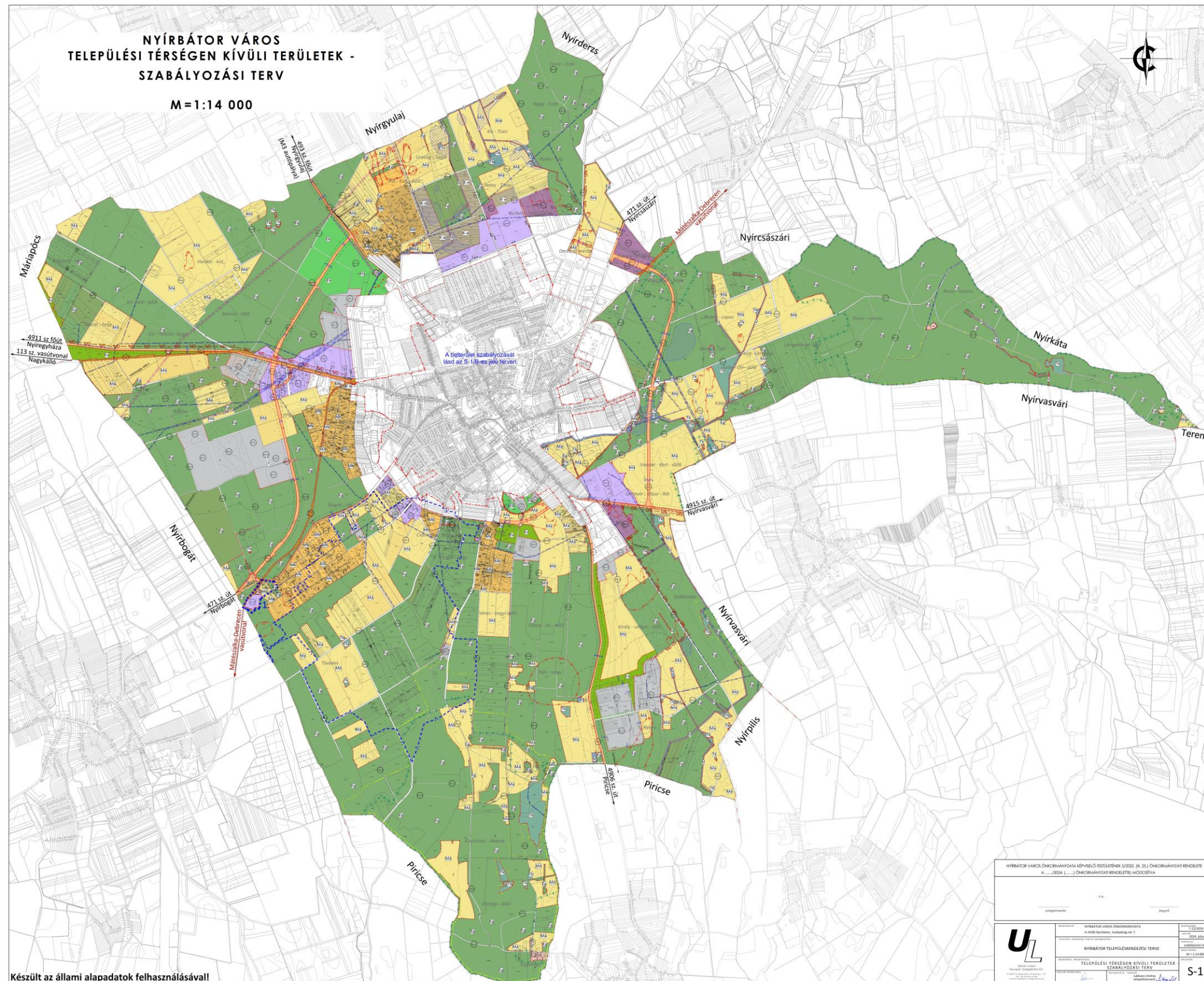
A rendelet 2025. április hó 30. napján került kihirdetésre.

.....
Badics Ildikó
jegyző

1. melléklet a .../2025. (...) önkormányzati rendelethez

S-1 jelű (T-22/2024 munkaszámú) külterületi szabályozási tervlap (eredeti léptékében külön csatolva)

2. melléklet az 5/2022. (III.25.) önkormányzati rendelethez



NYÍRBÁTOR VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

✉ 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7.

 Telefonszám: +36 42/281-042

E-mail cím: polgarmester@nyirbator.hu

KRID: 658069908 NYBONK

A módosított szabályozási tervek beavatkozási területeinek kivágatai (megértést segítő nagyítva az eredeti tervek alapján) – nem része a rendeletnek

