

**Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**12/2024. (III.27.)**  
**önkormányzati rendelete**

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

Nyírbátor Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében, és 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 11. mellékletében meghatározott településrendezési 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 igazgatóságnak 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*

*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.§ Nyírbátor Város helyi építési szabályzatáról szóló 5/2022 (III.25.) önkormányzati rendelet 2. mellékletnek S-2 jelű tervlapjának helyébe jelen rendelet 1. melléklet S-2 jelű tervlapja lép.**

**2.§ Nyírbátor Város helyi építési szabályzatáról szóló 5/2022 (III.25.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe jelen rendelet 2. melléklete lép.**

**3.§ Ez a rendelet 2024. március hó 28. napján lép hatályba, s a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.**

K.m.f.

  
**Máté Antal**  
polgármester



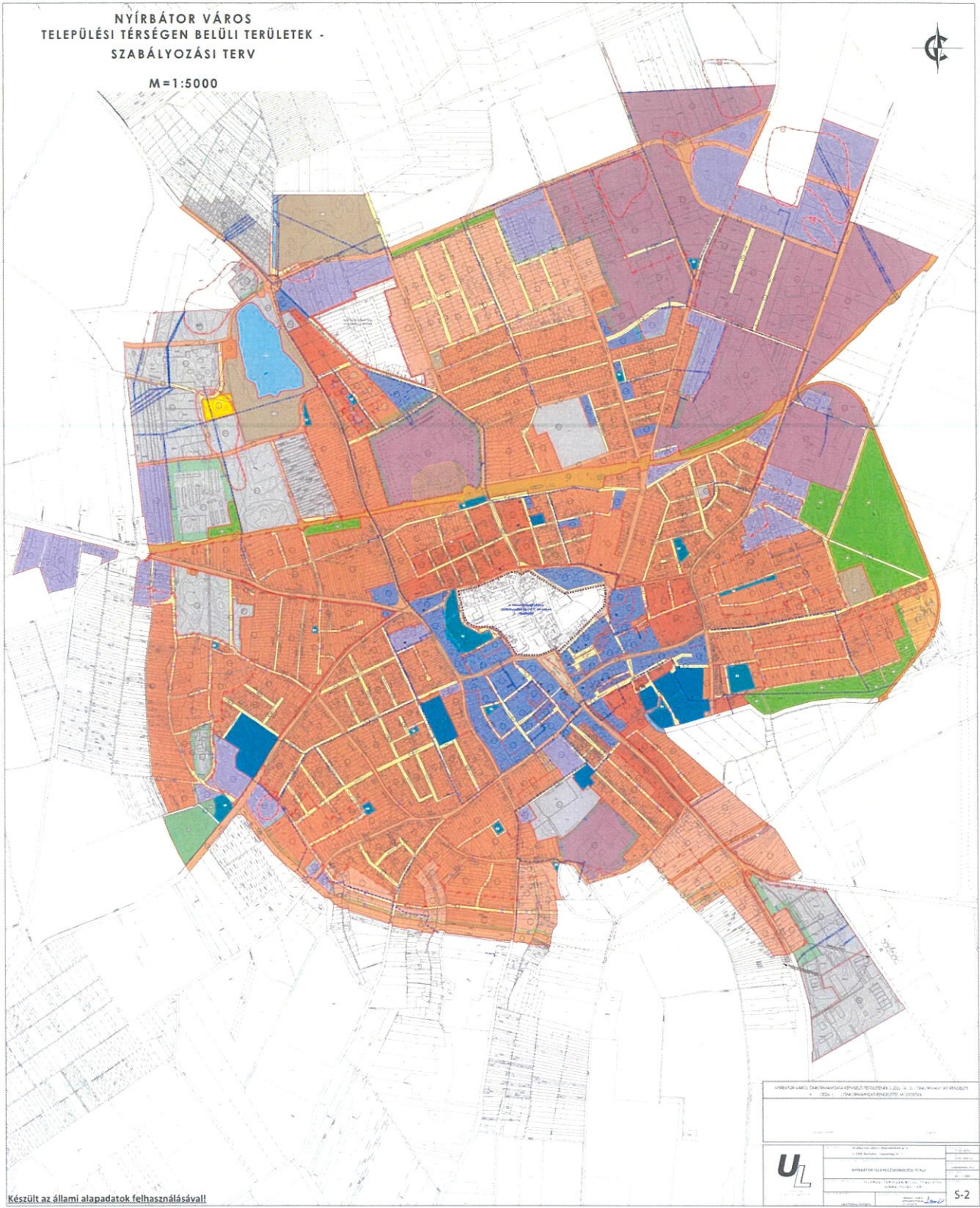
  
**Badics Ildikó**  
jegyző

ZÁRADÉK:

A rendelet 2024. március hó 27. napján került kihirdetésre.

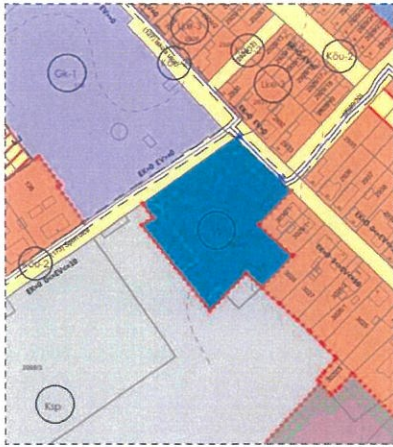
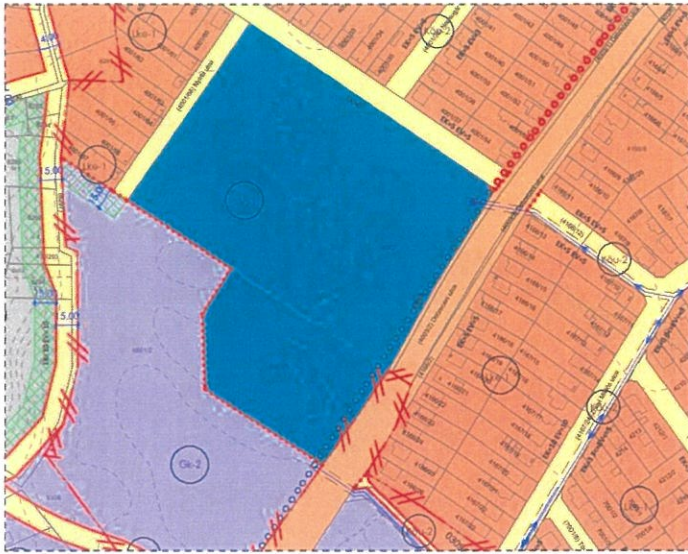


### 1. melléklet S-2 jelű tervlap





A módosított szabályozási tervlapok beavatkozási területeinek kivágatai (megértést segítő nagytíva az eredeti tervlapból) – nem része a rendeletnek



2. melléklet a12/2024 (III.27.) önkormányzati rendelethez

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

| 1.  | A                                  | B                   | C                         | Az építési telek                    |                         |                           |                             | H                                |
|-----|------------------------------------|---------------------|---------------------------|-------------------------------------|-------------------------|---------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
|     | Sajátos használat szerinti terület | Építési övezet jele | Beépítési mód             | Legkisebb terület (m <sup>2</sup> ) | Legkisebb szélesség (m) | Legkisebb zöldfelület (%) | Legnagyobb beépítettség (%) |                                  |
| 2.  |                                    |                     |                           |                                     |                         |                           |                             | Megengedett max. épület magasság |
| 3.  | kisvárosias lakóterület Lk...      | Lk-1                | oldalhatáron álló         | 360                                 | -                       | 20                        | 45                          | 5,5                              |
| 4.  |                                    | Lk-2                | zárt sorú                 | 320                                 | -                       | 20                        | 60                          | 12,5                             |
| 5.  |                                    | Lk-3                | csoportos                 | 600                                 | -                       | 20                        | 60                          | 6,5                              |
| 6.  |                                    | Lk-4                | szabadon álló             | 1000                                |                         | 20                        | 60                          | 12,5                             |
| 7.  |                                    | Lk-5                | oldalhatáron álló         | 1000                                | -                       | 20                        | 60                          | 6,5                              |
| 8.  | kertvárosias lakóterület Lke...    | Lke-1               | oldalhatáron álló         | 420                                 | 12                      | 45                        | 35                          | 5,5                              |
| 9.  |                                    | Lke-2               | oldalhatáron álló         | 360                                 | 12                      | 45                        | 35                          | 6,0                              |
| 10. |                                    | Lke-3               | oldalhatáron álló / ikres | 320                                 | 12                      | 45                        | 35                          | 6,5                              |
| 11. | falusias lakóterület Lf...         | Lf-1                | oldalhatáron álló         | 720                                 | 12                      | 40                        | 30                          | 5,5                              |
| 12. |                                    | Lf-2                | oldalhatáron álló         | 900                                 | -                       | 40                        | 30                          | 4,5                              |
| 13. |                                    | Lf-3                | oldalhatáron álló         | 550                                 | -                       | 40                        | 30                          | 5,5                              |
| 14. | település központ terület Vt...    | Vt-1.1              | zárt sorú                 | 1000                                | -                       | 25                        | 50                          | 12,5                             |
| 15. |                                    | Vt-1.2              | zárt sorú                 | 1000                                | -                       | 25                        | 50                          | 4,5                              |
| 16. |                                    | Vt-2.1              | zárt sorú                 | 300                                 | 8                       | 20                        | 60                          | 4,5-5,5                          |
| 17. |                                    | Vt-2.2              | zárt sorú                 | 200                                 | -                       | 10                        | 70                          | 5,5                              |
| 18. |                                    | Vt-2.4              | zárt sorú                 | 300                                 | 8                       | 10                        | 60                          | 5,5-7,5                          |
| 19. |                                    | Vt-2.5              | zárt sorú                 | 1200                                | 15                      | 10                        | 60                          | 7,5-9,5                          |
| 20. |                                    | Vt-2.7              | zárt sorú                 | 200                                 | -                       | 10                        | 70                          | 7,5                              |
| 21. |                                    | Vt-2.8              | zárt sorú                 | 200                                 | -                       | 10                        | 80                          | 7,5                              |
| 22. |                                    | Vt-2.9              | oldalhatáron álló         | 300                                 | -                       | 20                        | 60                          | 5,5                              |
| 23. |                                    | Vt-3                | szabadon álló             | 1200                                | -                       | 30                        | 40                          | 9,5                              |

|     |  |        |                   |        |   |    |    |      |
|-----|--|--------|-------------------|--------|---|----|----|------|
| 24. |  | Vt-4   | szabadon álló     | 2500   | - | 35 | 30 | 12,5 |
| 25. |  | Vt-5.1 | oldalhatáron álló | 300    | - | 10 | 50 | 6,0  |
| 26. |  | Vt-5.2 | szabadon álló     | 300    | - | 10 | 50 | 9,5  |
| 27. |  | Vt-6   | szabadon álló     | 1000   | - | 20 | 60 | 6,5  |
| 28. |  | Vt-7   | szabadon álló     | 1200   | - | 20 | 60 | 9,5  |
| 29. | intézményi terület                     | Vi-1   | szabadon álló     | 1200   | - | 30 | 40 | 9,5  |
| 30. |  | Vi-2   | tártsorú          | 1000   | - | 30 | 40 | 7,5  |
| 32. | kereskedelmi szolgáltató terület Gk... | Gk-1   | oldalhatáron álló | 1500   | - | 20 | 60 | 7,5  |
| 33. |  | Gk-2   | oldalhatáron álló | 1500   | - | 20 | 60 | 9,5  |
| 24. |  | Gk-3   | oldalhatáron álló | 3000   | - | 20 | 60 | 12,5 |
| 35. |  | Gk-4   | oldalhatáron álló | 2000   | - | 20 | 60 | 12,5 |
| 36. |  | Gk-5   | oldalhatáron álló | 3000   | - | 20 | 60 | 7,5  |
| 37. |  | Gk-6   | oldalhatáron álló | 500    | - | 20 | 60 | 9,5  |
| 38. | ipari terület – egyéb terület Ge...    | Ge-1   | szabadon álló     | 2000   | - | 25 | 50 | 15,0 |
| 39. |  | Ge-2   | szabadon álló     | 5000   | - | 25 | 50 | 7,5  |
| 40. |  | Ge-3   | szabadon álló     | 2500   | - | 25 | 50 | 14,0 |
| 41. | különleges terület K...                | Ksp    | szabadon álló     | 5000   | - | 40 | 40 | 7,5  |
| 42. |  | Kü-1   | szabadon álló     | 3000   | - | 40 | 40 | 9,5  |
| 43. |  | Kü-2   | szabadon álló     | 6000   | - | 40 | 40 | 7,5  |
| 44. |  | Klo    | szabadon álló     | 6000   | - | 40 | 20 | 6,0  |
| 45. |  | Kt     | szabadon álló     | 5000   | - | 40 | 10 | 7,5  |
| 46. |  | Kköz   | szabadon álló     | 1000   | - | 40 | 40 | 7,5  |
| 47. |  | Khon   | szabadon álló     | 2500   | - | 40 | 40 | 9,5  |
| 48. |  | Kker   | szabadon álló     | 10.000 | - | 40 | 40 | 9,5  |
| 49. |  | Ktu-1  | szabadon álló     | 2000   | - | 40 | 40 | 9,5  |

|     |                             |         |                      |      |    |    |    |      |
|-----|-----------------------------|---------|----------------------|------|----|----|----|------|
| 50. |                             | Ktu-2   | szabadon álló        | 5000 | -  | 40 | 40 | 12,5 |
| 51. |                             | Ktu-3   | szabadon álló        | 2500 | -  | 40 | 10 | 12,5 |
| 52. |                             | Kszol-1 | szabadon álló        | 2500 | -  | 40 | 10 | 12,5 |
| 53. | üdülõházas<br>üdülõ terület | Üü      | oldalhatáron<br>álló | 600  | 14 | 40 | 30 | 5,0  |