

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.


Máté Antal
polgármester




Dr. Bora Bernadett
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2026. július 16-án 9 óra 15 perckor.


dr. Bora Bernadett
jegyző



NYÍRBÁTOR VÁROS TELEPÜLÉSI TÉRSÉGEN BELÜLI TERÜLETEK SZABÁLYOZÁSI TERV RÉSZLET

M = 1:4000



Jelmagyarázat

(Az övezet, építési övezet kitöltésének határa egyben övezeti határ is!)

Beépítésre szánt területek építési övezetei:

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

Beépítésre nem szánt területek övezetei:

- Közpark övezete (Z)
- Védelmi célú erdőterület övezete (Ev)
- Kötőftápolyás közlekedési terület övezete (Kök)
- I. rendű közlekedési terület övezete (Köu-1)-
Országos mellékút, Települési főút, Helyi gyűjtőút
- II. rendű közlekedési terület övezete (Köu-2) -
Kiszolgáló út, Vegyes használatú gépjárműút

- Megszűnő belterületi határvonal
- Szabályozási vonal és méretezése
- Övezethatár
- Védőtávolság és mérete
- Kerékpárút
- Villamosenergia átviteli hálózat (22 KV
feszültségűvel, biztonsági övezettel):
- Köterületen: 5,0-5,0 m
- Belterületen: 2,5-2,5 m
- EV= Kötelező építési vonal
az utcai telekhatártól
- >=EV>= Építési vonal a megadott határok között
az utcai telekhatártól számítva
- EV>= Építési vonal minimális mértéke
az utcai telekhatártól
- EK>= Előkert vonal
- Tervezési terület határa

NYÍRBÁTOR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 5/2022. (III. 25.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉHEZ
..../2026. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL MÓDOSÍTVA

P.H.

polgármester

jegyző



Urban Linea
Tervező, Szolgáltató Kft.
H-4405 Nyíregyháza, Pityong u. 10.
Tel: 06-20/437-2146.
e-mail: labbanicz.andra@gmail.com

MEGRENDŐ: NYÍRBÁTOR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
H-4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7.

TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE:

NYÍRBÁTOR TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE

MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE:

TELEPÜLÉSI TÉRSÉGEN BELÜLI TERÜLETEK
SZABÁLYOZÁSI TERV - RÉSZLET

TERVEZŐ MUNKATÁRS:

Ugochukwu Georgina

ÜGYVEZETŐ IG. - TERVEZŐ:

Labbanicz András
településtervező
TT-15-0378

MUNKASZÁM:
T-11/2026

DÁTUM:
2026. április

TERVFAJTA:
szabályozási terv

MÉRETARÁNY:
M = 1:4000

RAJZSZÁM:

S-2