

**NYÍRBÁTOR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**27/2023. (XI.17.)**  
**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 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*

*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 szóló 5/2022. (III. 25) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

### 2. §

A Rendelet 2. mellékletének S-1 jelű (T-03/2016 munkaszámú) külterületi szabályozási tervlapja és S-2 jelű (T-06/2022 munkaszámú) belterületi szabályozási tervlapja helyébe jelen rendelet 2. mellékletének S-1 jelű (T-13/2023 munkaszámú) külterületi szabályozási tervlapja és S-2 jelű (T-13/2023 munkaszámú) belterületi szabályozási tervlapja lép.

### 3. §

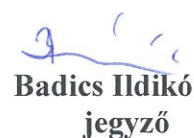
A Rendelet 3. melléklete helyébe jelen rendelet 3. melléklete lép.

### 4. §

Ez a rendelet 2023. november 18-án lép hatályba.

  
**Máté Antal**  
polgármester



  
**Badics Ildikó**  
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2023. november 17. napján

  
**Badics Ildikó jegyző**









1. Melléklet a 27/2023. (XI.17.) önkormányzati rendelethez

Övezeti normatív érték táblázat

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezeti jele	Beépítési mód	Az építési telek				Megengedett max. épület magasság
2.				Legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
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
11. A		Lf-2	oldalhatáron álló	900	-	40	30	4,5
11. B		Lf-3	oldalhatáron álló	550	-	40	30	5,5
12.	település központ terület Vt...	Vt-1.1	zárt sorú	1000	-	25	50	12,5
13.		Vt-1.2	zárt sorú	1000	-	25	50	4,5
14.		Vt-2.1	zárt sorú	300	8	20	60	4,5-5,5
15.		Vt-2.2	zárt sorú	200	-	10	70	5,5
16.		Vt-2.4	zárt sorú	300	8	10	60	5,5-7,5
17.		Vt-2.5	zárt sorú	1200	15	10	60	7,5-9,5
18.		Vt-2.7	zárt sorú	200	-	10	70	7,5



19.		Vt-2.8	zárt sorú	200	-	10	80	7,5
20.		Vt-2.9	oldalhatáron álló	300	-	20	60	5,5
21.		Vt-3	szabadon álló	1200	-	30	40	9,5
22.		Vt-4	szabadon álló	2500	-	35	30	12,5
23.		Vt-5.1	oldalhatáron álló	300	-	10	50	6,0
24.		Vt-5.2	szabadon álló	300	-	10	50	9,5
25.		Vt-6	szabadon álló	1000	-	20	60	6,5
26.		Vt-7	szabadon álló	1200	-	20	60	9,5
27.	kereskedelmi szolgáltató terület Gk...	Gk-1	oldalhatáron álló	1500	-	20	60	7,5
28.		Gk-2	oldalhatáron álló	1500	-	20	60	9,5
29.		Gk-3	oldalhatáron álló	3000	-	20	60	12,5
30.		Gk-4	oldalhatáron álló	2000	-	20	60	12,5
31.		Gk-5	oldalhatáron álló	3000	-	20	60	7,5
31.A		Gk-6	oldalhatáron álló	500	-	20	60	9,5
32.	ipari terület – egyéb terület	Ge-1	szabadon álló	2000	-	25	50	15,0
33.		Ge-2	szabadon álló	5000	-	25	50	7,5
34.		Ge-3	szabadon álló	2500	-	25	50	14,0
35.	különleges terület K...	Ksp	szabadon álló	5000	-	40	40	7,5
36.		Kü-1	szabadon álló	3000	-	40	40	9,5
37.		Kü-2	szabadon álló	6000	-	40	40	7,5
38.		Klo	szabadon álló	6000	-	40	20	6,0
39.		Kt	szabadon álló	5000	-	40	10	7,5
40.		Kköz	szabadon álló	1000	-	40	40	7,5
41.		Khon	szabadon álló	2500	-	40	40	9,5
42.		Kker	szabadon álló	10.000	-	40	40	9,5

43.		Ktu-1	szabadon álló	2000	-	40	40	9,5
44.		Ktu-2	szabadon álló	5000	-	40	40	12,5
45.		Ktu-3	szabadon álló	2500	-	40	10	12,5
46.		Kszol-1	szabadon álló	2500	-	40	10	12,5
47.	üdülőházas üdülő	Üü	oldalhatáron álló	600	14	40	30	5,0