



## 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: Trefáné Ligetfalvi Tímea Éva / Gonda Tamás mb. főépítész

### ELŐTERJESZTÉS -

- a Képviselő-testülethez -

**Nyírbátor város településrendezési eszközök módosításának „Egyéb fejlesztések 2024”-  
jóváhagyására.**

**A SZSZBVMKH Állami Főépítési Iroda által kiadott záró szakmai vélemény  
ismertetése és elfogadása.**

### 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:

1. Belterületen, a Derzsi út – 1649 hrsz-ú út – 110./113 .sz. vasútvonal által határolt területen, a 1607 hrsz-ú út területéből 417 m<sup>2</sup> terület leválasztása és csatlakoztatásának elősegítése a 1654 hrsz-ú ingatlanhoz, „Köu-1” közlekedési terület övezetéből „Gk-1” jelű építési övezetbe történő átsorolással, (Kamion mosó Tranzit-ker)
2. Belterületen – a Rákóczi Ferenc utca – József Attila utca – Vásár tér által határolt tömbben – a „Vt-3” jelű építési övezet kiterjedésének és az építési övezeti szabályozás előírásainak módosítása, felülvizsgálata tervezett telekalakítás végrehajtásához;
3. A város közigazgatási területén a 110-es vasútvonal – Nyírbátor - Nyírcsászár közös közigazgatási határvonala – a 0118/1 hrsz-ú út – a 0113-0114 hrsz-ú utak - a 084 és 048 hrsz-ú utak - Vajai főfolyás felső - a 493. sz főút /Gyulaji utca által közrezárt területen, tervezett gazdasági célú fejlesztések támogatása
4. Belterületen, a Váradi utca – Ifjúság utca – Várostarténeti sétány – Kossuth Lajos utca által határolt tömbben, a „Vt-2.4” jelű építési övezet szabályozási előírásainak módosítása, tervezett fejlesztés támogatása; (Zeneiskola)
5. Belterületen a Nyírbátor-Vasvári-folyás – a Fáy András utca – Füveskert utca által határolt tömbben, a 2709/4 hrsz-ú ingatlanra tervezett közlekedési területek szükségességének felülvizsgálata, tervezett idősek otthona és lakópark fejlesztésének támogatása;
6. Helyi építési szabályzat egyes rendelkezéseinek módosítása, telekalakítási szabályok felülvizsgálata, szállás jellegű funkciók létesítésére vonatkozó szabályok módosítása és változtatási tilalom rendelkezésének felülvizsgálata.

#### Az eljárás során az alábbi események történtek:

2025. február 11-én megindításra kerülő a záró szakaszban E-tér rendszeren keresztül elküldésre kerültek az eddig keletkezett dokumentumok a Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda részére.

A dokumentáció tartalmazta az alapdöntéseket, az eljárás során beérkezett partneri és államigazgatási szervek véleményeit, azok főépítési kiértékeléseit és a záró anyagra szánt tervezői dokumentációt.

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

A beérkezett záró szakmai véleményyt 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 Főépítési Iroda	SZ/4ÁF/00048-2/2026	-	2026.03.06	A módosítást nem kifogásolja.

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

**Nyírbátor, 2026.03.09.**

**Máté Antal**  
**polgármester s.k.**

**Melléklet:**

- 1 melléklet: SZSZBVMKH Állami Főépítési Iroda által záró szakmai vélemény

**Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő- testületének**  
**.../2026.(III. 11.)**  
**önkormányzati határozata**

**Nyírbátor város településrendezési eszközök módosítása -„Egyéb fejlesztések 2024.”-,  
záró szakaszának elfogadásáról és 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 lefolytatta a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Irodánál.

-A Képviselő-testület a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda által kiadott záró szakmai vélemény 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-testületének  
..../2026. (III.11.)  
önkormányzati határozata**

**Nyírbátor Város településszerkezeti tervének és szerkezeti terv 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 **2026.03.15. napjával módosítja** Nyírbátor Város településszerkezeti tervének és leírásának elfogadásáról szóló **25/2022. (III.25.) önkormányzati határozattal megállapított településszerkezeti tervét** belterületen, a Nyírbátor-Vasvári-folyás – a Fáy András utca – Füveskert utca által közre zárt területet érintően **jelen határozat 1. melléklete szerint és a leírását a 2. melléklet szerint.**

**A terv leírása szerinti mértékben a településközpont terület-felhasználás módosul kisvárosias lakóterület terület-felhasználásra.**

*1. számú melléklet:* T-1 rajzszámú, T-08/2024 munkaszámú tervlap

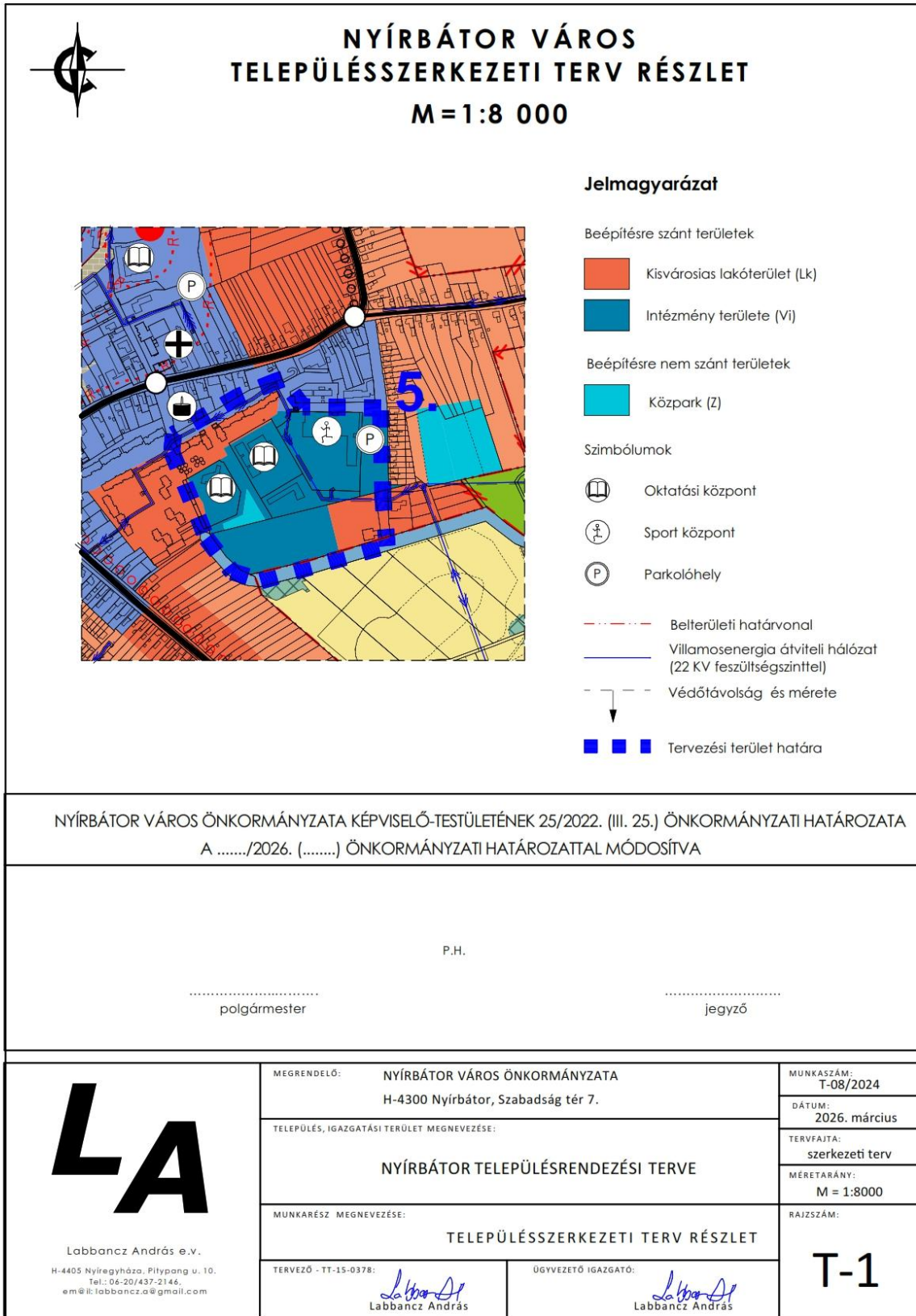
*2. számú melléklet:* Településszerkezeti terv módosításának leírása

K.m.f.

**Máté Antal**  
polgármester

**Dr. Bora Bernadett**  
jegyző

1.számú melléklet a ...../2026. (III.11.) 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: „86. Intézményi területből kisvárosias lakóterület kialakítása: 0,58 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		41,02	41,6
Kertvárosias lakóterület		384,06	384,06
Falusias lakóterület		92,97	92,97
Településközpont vegyes terület		74,80	74,80
Intézményterület vegyes terület		14,21	13,63
Kereskedelmi szolgáltató terület		232,69	232,69
Ipari gazdasági terület		211,44	211,44
Üdülõházas üdülõterület		1,37	1,37
Különleges terület: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nagy kiterjedésű kereskedelmi célú terület</li> <li>- Városi idegenforgalmi és szabadidő centrum</li> <li>- Sport és rekreációs terület</li> <li>- Nagy kiterjedésű közműterület</li> <li>- Temető terület</li> <li>- Honvédelmi terület</li> <li>- Hulladékkezelő területe</li> <li>- Lovas turisztikai terület</li> <li>- Mezőgazdasági üzemi terület</li> <li>- Egyedi szolgáltatások területe</li> </ul>		331,57	331,57

Beépítésre nem szánt terület			
Megnevezés	színkód	terület – felhasználás kiterjedése (ha)	
		meglévő	változott
Gazdasági erdőterület		3414,92	3414,92
Egészségügyi erdőterület		72,79	72,79
Védelmi erdőterület		62,14	62,14
Általános mezőgazdasági terület		1362,4	1362,4
Kertes mezőgazdasági terület		223,26	223,26
Közpark		8,45	8,45
Természetközeli terület		71,00	71,00
Burkolt vagy fásított közterület		3,63	3,63
Különleges terület: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nagy kiterjedésű zöldfelülettel rendelkező sport és rekreációs terület</li> <li>- Megújuló energiaforrások területe</li> <li>- Kegyeleti park</li> </ul>		81,88	81,88

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

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>
<b>1.</b>	128/2025. (X.08.) önkormányzati határozattal végrehajtott terület-felhasználási változások során (hektár területi mértékegységre számított)	létrejött és rögzített biológiai aktivitás érték változás többlet értéke	+24,81
<b>2.</b>	A ...../2025. (.....) önkormányzati módosító határozattal végrehajtott terület-felhasználási változások során (hektár területi mértékegységre számított)	a biológiai aktivitás érték módosítás előtti kiinduló értéke	0
<b>3.</b>		a biológiai aktivitás érték módosítás utáni záró értéke	0
<b>4.</b>		létrejött és rögzítendő biológiai aktivitás érték változás értéke	<b>+24,81</b>

## Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének

### .../2026. (III. 11.) önkormányzati rendelete

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

[1] Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testülete, belterületen – a *Derzsi út- 1649 hrsz-ú út – 110/113 sz. vasútvonal által közre zárt területen a 1607 hrsz-ú útból „Gk-1” jelű építési övezetbe történő átsorolás; – a Rákóczi Ferenc utca – József Attila utca – Vásár tér és tervezett belterületi határvonal által közre zárt területen a „Vt-3” jelű építési övezet „Vt-3.1” jelű újonnan kialakított építési övezetbe sorolása; – a 110-es vasútvonal – a 471. sz. főút – Nyírbátor/Nyírcsászári közös közigazgatási határvonal által közre zárt területen a gazdasági fejlesztések építési övezetekre vonatkozó előírásainak kiegészítése; – a Váradi utca – Ifjúság utca – Várostarténeti sétány – Kossuth Lajos utca által közre zárt területen, a „Vt-2.4” jelű építési övezet előírásainak módosítása; – Nyírbátor-Vasvári-folyás – a Fáy András utca – Füveskert utca által közre zárt területen a tervezett út terület egy szakaszának törlése, intézményi terület építési övezetének kisvárosias lakó építési övezetbe sorolása érdekében e rendeletet alkotja.*

[2] Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testülete 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 főépítészeti, 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, honvédelmiért 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 Nyírbátor Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2022. (III. 25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. §-a a következő m) ponttal egészül ki:

*(E rendelet alkalmazásában:)*

„m) *Munkásszálló/Munkásszállás: olyan szálláshely (típus: pihenőház, altípus munkásszállás, TESZOR '15 55.20.11), amely a szálláshely-szolgáltató tulajdonát képező vagy általa bármilyen jogcímen használt szálláshely, amely több mint 10 férőhelyes vagy több mint 3 szoba kiadására alkalmas, valamint a munkaadóval határozatlan idejű vagy időtartamban nem korlátozott, határozott idejű munkaviszonyban lévő olyan magánszemély elhelyezésére szolgál, akinek nincs lakóhelye azon a településen, ahol a munkahelye van. Továbbá olyan szálláshely (típus: pihenőház, altípus munkásszállás, TESZOR '15 55.20.11), amely a nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshely-szolgáltatásról szóló Korm. rendeletben meghatározott.*”

## 2. §

A Rendelet IV. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

### **„17/A. Munkásszállók / munkásszállások egyedi szabályai**

#### **18/A. §**

(1) *A munkásszállók / munkásszállások a várost kelet-nyugati irányban átszelő 113. sz. vasútvonaltól északra csak a következő ingatlanokon, építési övezetekben helyezhetőek el: 6043/2 hrsz-ú kisvárosias lakóterület építési övezetében.*

(2) *A munkásszállók / munkásszállások a várost kelet-nyugati irányban átszelő 113. sz. vasútvonaltól délre csak a következő ingatlanokon, építési övezetekben helyezhetőek el: a 0135/7-8 hrsz-ok által alkotott kereskedelmi szolgáltató építési övezetben kivételesen jelen rendelet 7. mellékletében rögzítettek szerint.*”

## 3. §

A Rendelet 23. §-a a következő (10) bekezdéssel egészül ki:

„(10) *A Vt-2.11 jelű építési övezetekben:*

- a) *oktatási rendeltetésű épület esetén az előkert mélysége – a szabályozási terven ábrázolttól eltérően – 0,0 és 10,0 méter közötti, mely egyben nem építési vonal.*
- b) *a hátsókerter legkisebb mélysége 6,0 méter, ahol a melléképítmények közül csak a közmű-becsatlakozási műtárgy és a közműpótló műtárgy helyezhető el.*”

## 4. §

A Rendelet 24. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) *A 4. mellékletben rögzített, kereskedelmi szolgáltató építési övezettel érintett ingatlanok esetében az (1) bekezdés a) pontja csak az 5,0 ha-t meghaladó ingatlanok esetén alkalmazható.*”

## 5. §

A Rendelet 4. melléklete kiegészül a következőkkel:

„A település közigazgatási területén belül, a 113. sz. vasútvonaltól északra: 0119/12, 0119/48, 0119/14, 0119/15 0123/16, 0123/24, 0123/25, 0123/12, 0123/3, 0123/2, 0115/9, 0115/8, 0115/7, 0115/39, 0115/38, 0115/37, 0115/36, 0115/35, 0115/27, 0115/26, 0115/25, 083/6, 045/23,

014/19, 014/6, 014/7, 014/8, 014/9, 014/21, 014/23, 014/25, 014/28, 014/14, 014/13, 013/8, 013/10, Indok: gazdasági területek fejlesztése érdekében”

#### **6. §**

A Rendelet 3. melléklete kiegészül a 2. melléklet szerinti 24A. sorszámú, a Vt-2.11 építési övezet és a 25A. sorszámú, a Vt-3.1 építési övezet előírásaival.

#### **7. §**

A Rendelet 2. melléklet S-2 rajzszámú (T-08/2025 munkaszámú) települési térségen belüli területek szabályozási terve, az 1. melléklet szerinti, S-1 rajzszámú (T-08/2024 munkaszámú), a tervezési területre vonatkozó szabályozási tervlap szerint módosul.

#### **8. §**

A Rendelet 2. melléklet S-3 rajzszámú (T-03/2016 munkaszámú) települési térségen belüli területek szabályozási terve várostörténeti sétány, az 1. melléklet szerinti, S-2 rajzszámú (T-08/2024 munkaszámú), a tervezési területre vonatkozó szabályozási tervlap szerint módosul.

#### **9. §**

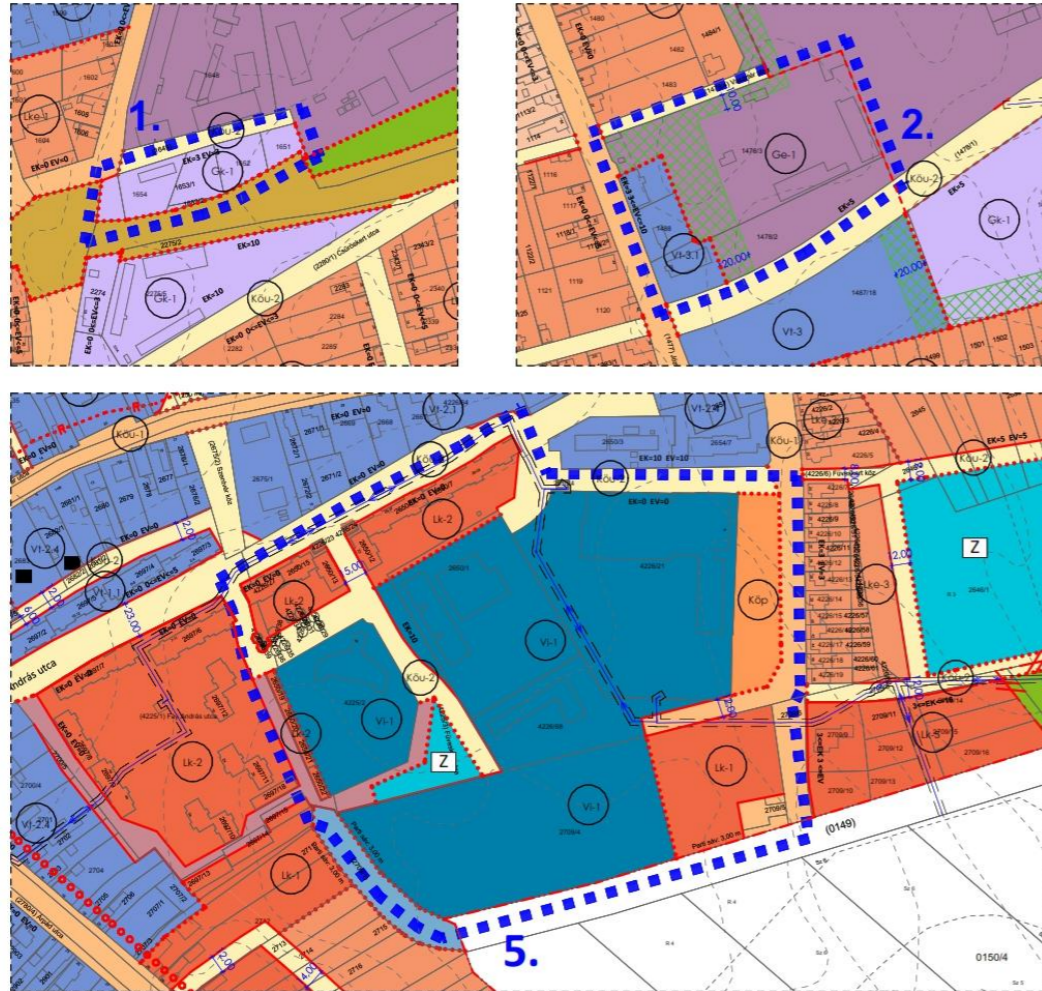
Ez a rendelet 2026. március 12-én lép hatályba.

**Máté Antal**  
polgármester

**Dr. Bora Bernadett**  
jegyző

1. melléklet a ...../2026. (III.11.) önkormányzati rendelethez

## NYÍRBÁTOR VÁROS TELEPÜLÉSI TÉRSÉGEN BELÜLI TERÜLETEK SZABÁLYOZÁSI TERV RÉSZLET M = 1:4000



### Jelmagyarázat

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

Beépítésre szánt területek építési övezetei:

- Kisvárosias lakóterület építési övezete (Lk)
- Településközpont vegyes terület építési övezete (Vt)
- Intézményi vegyes terület építési övezete (Vi)
- Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezete (Gk)
- Ipari gazdasági terület építési övezete (Ge)

Beépítésre nem szánt területek övezetei:

- Közpark övezete (Z)
- Vízgazdálkodási terület övezete (V)
- 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
- Vegyes forgalmú út, elsősorban gyalogút övezete (Köu-3)
- Parkoló terület övezete (Köp)
- A telek kötelezően zöldfelületi célra használandó területe
- Építési hely

- Belterületi határvonal
- Szabályozási vonal és méretezése
- Övezethatár
- Építési vonal
- Régészeti lelőhely
- Elővásárlási joggal terhelt terület határa
- Védőtávolság és mérete
- Villamosenergia átviteli hálózat (22 KV feszültségű, biztonsági övezettel):  
- Külterületen: 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

.....  
polgármester

.....  
jegyző

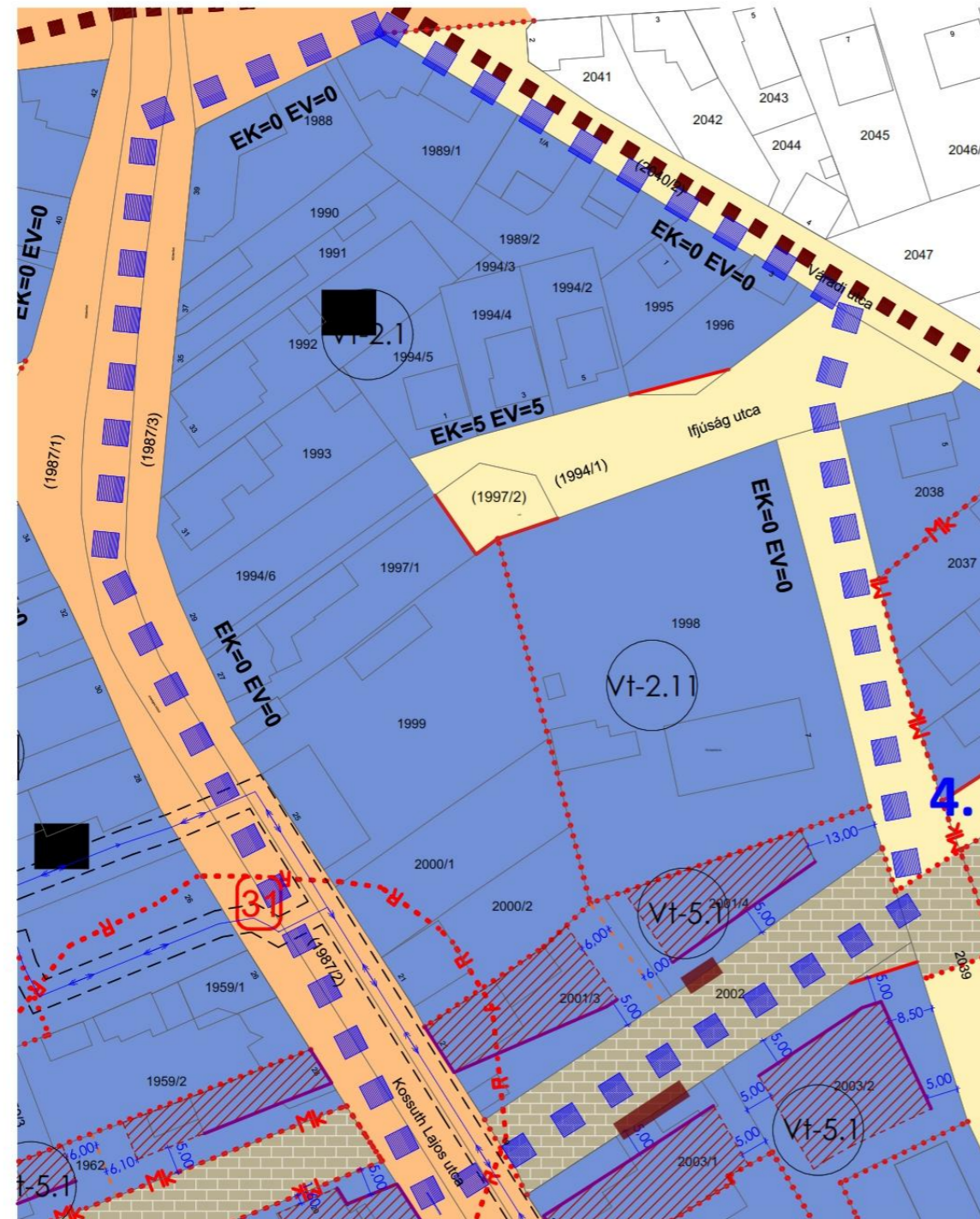
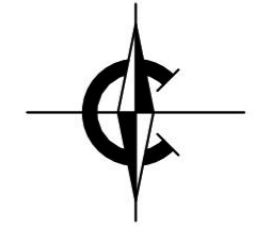


Labbanz András e.v.  
H-4405 Nyíregyháza, Pilypang u. 10.  
Tel.: 06-20/437-2146,  
em@il: labbanz.a@gmail.com

<b>MEGRENDELŐ:</b>	NYÍRBÁTOR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA H-4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7.	<b>MUNKASZÁM:</b> T-08/2024
<b>TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE:</b>	NYÍRBÁTOR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	<b>DÁTUM:</b> 2026. március
<b>MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE:</b>	TELEPÜLÉSI TÉRSÉGEN BELÜLI TERÜLETEK - SZABÁLYOZÁSI TERV	<b>TERVFAJTA:</b> szabályozási terv
<b>TERVEZŐ:</b>	Labbanz András településtervező TT-15-0378	<b>MÉRETARÁNY:</b> M = 1:4000
		<b>RAJZSZÁM:</b>  <b>S-1</b>

Készült az állami alapadatok felhasználásával!

# NYÍRBÁTOR VÁROS TELEPÜLÉSI TÉRSÉGEN BELÜLI TERÜLETEK SZABÁLYOZÁSI TERV VÁROSTÖRTÉNETI SÉTÁNY RÉSZLET



### Jelmagyarázat

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

	Településközpont vegyes terület építési övezete (Vt)	EV=	Kötelező építési vonal az utcai telekhatártól
	II. rendű közlekedési terület övezete (Köu-2) - Kiszolgáló út, Vegyes használatú gépjárműút	>=ÉV>=	Építési vonal a megadott határok között az utcai telekhatártól számítva
	Építési hely	EV>=	Építési vonal minimális mértéke az utcai telekhatártól
	Villamosenergia átviteli hálózat (22 KV feszültségszinttel, biztonsági övezettel): - Kültérületen: 5,0-5,0 m. - Belterületen: 2,5-2,5 m	EK>=	Előkert vonal
	Szabályozási vonal és méretezése	<b>Tájékoztató rajzi elemek</b> (melyekhez nem tartozik szabályozási előírás)	
	Övezethatár		Tervezett telekhatár
	Építési vonal		Kialakítható bejárat
	Régészeti lelőhely		Helyi jelentőségű védett érték

NYÍRBÁTOR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 5/2022. (III. 25.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉHEZ .... /2026. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL MÓDOSÍTVA			
..... polgármester	P.H. ..... jegyző		
<p style="font-size: 8px; margin-top: 10px;">                     Labbancz András e.v.                      H-4405 Nyíregyháza, Pilypang u. 10.                      Tel.: 06-20/437-2146.                      em@ll: labbancz.a@gmail.com                 </p>	MEGRENDELŐ: NYÍRBÁTOR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA H-4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7.	MUNKASZÁM: T-08/2024	
	TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE:  NYÍRBÁTOR TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE	DÁTUM: 2026. március	TERVFAJTA: szabályozási terv
	MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE:  TELEPÜLÉSI TÉRSÉGEN BELÜLI TERÜLETEK - SÉTÁNY - SZABÁLYOZÁSI TERV	MÉRETARÁNY: M = 1:4000	RAJZSZÁM:  <span style="font-size: 24px; font-weight: bold;">S-2</span>
	TERVEZŐ:  Labbancz András településtervező TT-15-0378		

Készült az állami alapadatok felhasználásával!



## NYÍRBÁTOR VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

✉ 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7.

☎ Telefonszám: +36 42/281-042

E-mail cím: polgarmester@nyirbator.hu

KRID: 658069908 NYBONK

### 2. melléklet a ...../2026. (III.11.) önkormányzati rendelethez

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek				Megenged ett max. épület magasság
2.				Legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
24A.		Vt-2.11	oldalhatáron álló	300	8	10	60	5,5-7,5
25A.		Vt-3.1	oldalhatáron álló	800	-	30	40	6,0

