

**Nyírbátor Város Önkormányzata Polgármesterének**  
**32/2020. (XI.25.)**  
**önkormányzati rendelete**

**helyi építési szabályzatról és szabályozási tervek elfogadásáról szóló 8/2004.(VII. 15.)**  
**önkormányzati rendelet módosításáról**

A Kormány a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 03.) számú kormányrendelet 1.§ értelmében az élet- és vagyónbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-COV-2 koronavírus világjárvány (továbbiakban: koronavírus világjárvány) következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét – a törvényben meghatározott kivételekkel - a polgármester gyakorolja.

Nyírbátor Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- külön önkormányzati rendeletben partnerségi egyeztetésre megjelölt partnerek, valamint
- az állami főépítési hatáskörében eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal

véleményének kikérésével – polgármesterként kapott felhatalmazás alapján a következőket rendelem el:

**I. Módosító rendelkezések**

**1.§ A helyi építési szabályzatról és szabályozási tervek elfogadásáról szóló 8/2004.(VII. 15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1/A.§. (1) bekezdés b) pontjának helyébe a következő rendelkezések lépnek:**

„1/A.§ (1) b) T-61/2020, T-36/2020 törzsszámú, S-2 jelű belterületi szabályozási terv

**2. §. A Rendelet 12.§ (2) bekezdés helyébe a következő lép:**

„(2) A Vt. 1., Vt 2., Vt 3., Vt 4., jelű településközponti vegyes övezeteken belül elhelyezhető épületek és funkciók:

- a) lakóépület,
- b) igazgatási épület,
- c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- d) egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
- e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,

- f) parkolóház, üzemanyagöltő csak parkolóházakban létesíthető.  
g) sportépítmény.”

**3. §. A Rendelet 12.§ kiegészül a (8a) bekezdéssel:**

„(8a) A Vt 2.8 funkcionális övezeteken:

- a) zártos beépítési mód esetén, szabadon álló épület elhelyezés is lehetséges, amennyiben a telek szélesebb 30,0 méternél;  
b) sportépítmény esetén a megengedett építménymagasság 14,5 méterre is növelhető;”

**4. §. A Rendelet 12.§ (10) bekezdés helyébe a következő lép:**

„(10) A településközponti vegyes területek építési övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása.”

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkozott					
2		Építési övezet jele	beépítési mód	alakítható legkisebb				megengedett építmény magasság (m)	legnagyobb beépítettség %
3				szélesség (m)	mélység (m)	telekterület m2	zöldfelület %		
4	Település központi vegyes terület Vt/1 funkcionális övezet	Vt/1.1	Z	50	20	1000	25	12,5	50
5		Vt/1.2	Z	20	50	1000	30	4,5	40
6	Település központi vegyes terület Vt/2 funkcionális övezet	Vt/2.1	Z	8	25	300	20	4,5-5,5	60
7		Vt/2.1*	Z	-	-	200	10	5,5	70
78		Vt/2.2	Z	8	25	300	0	4,5-5,5	80
89		Vt/2.3	Z*	10	40	560	10	5,5-7,5	60
910		Vt/2.4	Z*	8	25	300	20	5,5-7,5	60
1011		Vt/2.5	Z*	15	40	1200	10	7,5-9,5	60
1112		Vt/2.6	Z	10	25	300	0	10,5	100
13		Vt/2.7	Z	-	-	200	10	-7,5	70
14	Vt/2.8	Z	-	-	200	10	-7,5	80	
12 15	Település központi vegyes terület Vt/3 funkcionális övezet	Vt/3.1	SZ	25	40	1200	30	9,5	40
13 16	Település központi vegyes terület Vt/4 funkcionális övezet	Vt/4.1	SZ	50	50	2500	35	12,5	30

**5. §. A Rendelet 3. mellékletének helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.**

## II. Záró rendelkezések

6.§ Ez a rendelet a 2020. november 26. napján lép hatályba, s a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.



**MÁTÉ ANTAL**  
polgármester



**BADICS ILDIKÓ**  
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2020. november 25-én



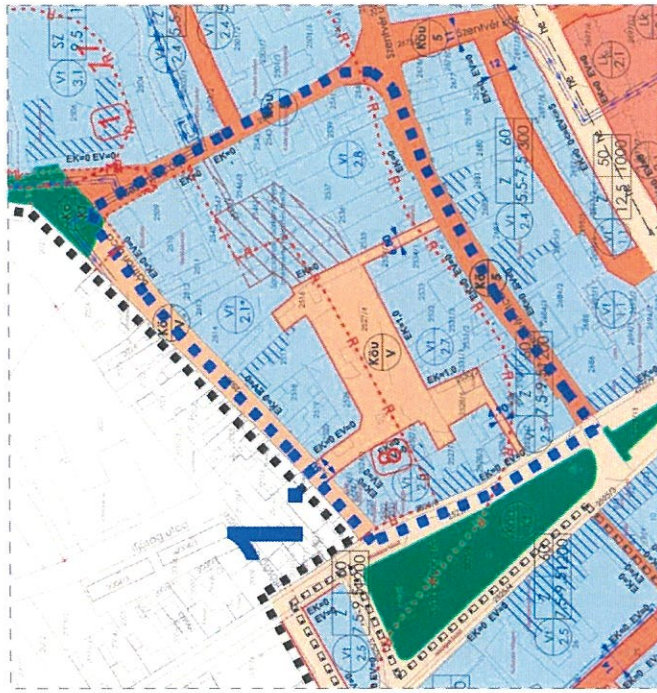
**Badics Ildikó**  
jegyző





NYÍRBÁTOR VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS  
Szabályozási terv - Belterület - Részlet

1. Beavatkozási pont  
M=1:2500



**Jelmagyarázatok, jelkódok:**

**Beépítésre szánt területek:**

- Mezőgazdasági terület
- Mezőgazdasági terület, mezőgazdálkodással kapcsolatos épületekkel
- Külsőlegesen beépített terület
- Beépítésre nem szánt területek
- Mezőgazdasági terület
- Mezőgazdasági terület, mezőgazdálkodással kapcsolatos épületekkel
- Mezőgazdasági terület, mezőgazdálkodással kapcsolatos épületekkel
- Mezőgazdasági terület, mezőgazdálkodással kapcsolatos épületekkel
- Mezőgazdasági terület, mezőgazdálkodással kapcsolatos épületekkel

**Jelmagyarázatok, jelkódok:**

- Mezőgazdasági terület
- Mezőgazdasági terület, mezőgazdálkodással kapcsolatos épületekkel
- Külsőlegesen beépített terület
- Beépítésre nem szánt területek
- Mezőgazdasági terület
- Mezőgazdasági terület, mezőgazdálkodással kapcsolatos épületekkel
- Mezőgazdasági terület, mezőgazdálkodással kapcsolatos épületekkel
- Mezőgazdasági terület, mezőgazdálkodással kapcsolatos épületekkel
- Mezőgazdasági terület, mezőgazdálkodással kapcsolatos épületekkel

**Jelmagyarázatok, jelkódok:**

- Mezőgazdasági terület
- Mezőgazdasági terület, mezőgazdálkodással kapcsolatos épületekkel
- Külsőlegesen beépített terület
- Beépítésre nem szánt területek
- Mezőgazdasági terület
- Mezőgazdasági terület, mezőgazdálkodással kapcsolatos épületekkel
- Mezőgazdasági terület, mezőgazdálkodással kapcsolatos épületekkel
- Mezőgazdasági terület, mezőgazdálkodással kapcsolatos épületekkel
- Mezőgazdasági terület, mezőgazdálkodással kapcsolatos épületekkel

**Tájékoztató elemek**

- Mezőgazdasági terület
- Mezőgazdasági terület, mezőgazdálkodással kapcsolatos épületekkel
- Külsőlegesen beépített terület
- Beépítésre nem szánt területek
- Mezőgazdasági terület
- Mezőgazdasági terület, mezőgazdálkodással kapcsolatos épületekkel
- Mezőgazdasági terület, mezőgazdálkodással kapcsolatos épületekkel
- Mezőgazdasági terület, mezőgazdálkodással kapcsolatos épületekkel
- Mezőgazdasági terület, mezőgazdálkodással kapcsolatos épületekkel

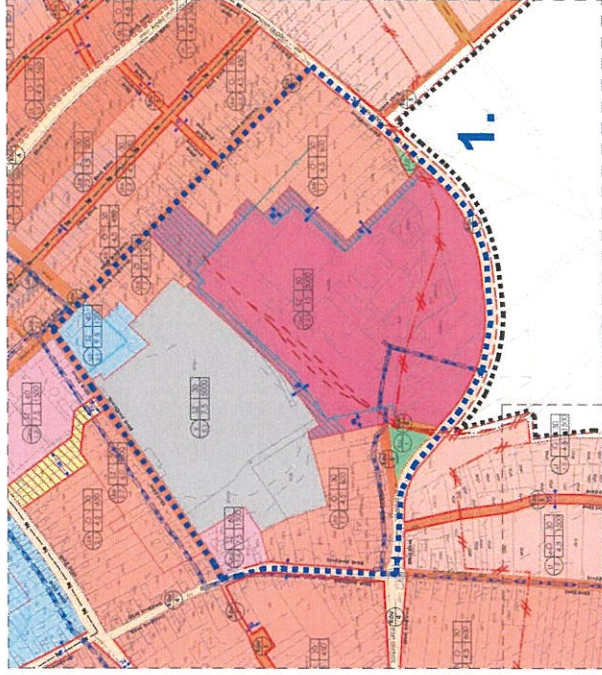
	MÉRHATÁS T-36/2020
MÉRHATÁS NYÍRBÁTOR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA H-4300 Nyírbátor, Szabadság tér 2.	BÁLYOK 2020. október
TERVEZŐ Tervező, Építő és Kereskedelmi Kft. 104 08 42243038, 111 154 8642/431677	TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS
TERVEZÉSI Maglócz Árpád Fehérze Ferenc IT: 15-003	TERV TÁJÉKOZTATÓ Szabályozási terv
TERVEZŐ MUNKATÉRS Barkasi Richard Ugarchikau Georgia	M= 1:2500 NYÍRBÁTOR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA H-4300 Nyírbátor, Szabadság tér 2. NYÍRBÁTOR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE MÓDOSÍTÁS
<b>S-2</b>	MÓDOSÍTÁS

**Készült az állami alapadatok felhasználásával!**

# T-61 főzrzszzámú melléklet

## NYÍRBÁTOR VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS Szabályozási terv - Belterület - Részlet


1. Beavatkozási pont  
M=1:5000



Módosított terv részlete!

### Jelmegnyarázatok, jelkocsok:

- Beépítésre szánt területek**
- Közterület-hasznosítás
  - Közművelés célú terület
  - Köztisztasági terület
  - Építési terület
  - Építési terület szennyvízvesztés veszélyeztetett területtel
  - Építési terület vízvesztés veszélyeztetett területtel
  - Köztisztasági terület szennyvízvesztés veszélyeztetett területtel
  - Köztisztasági terület vízvesztés veszélyeztetett területtel
  - Építési terület szennyvízvesztés veszélyeztetett területtel
  - Építési terület vízvesztés veszélyeztetett területtel
  - Építési terület vízvesztés veszélyeztetett területtel
- Beépítésre nem szánt területek**
- 1. Körzet
  - Nyírbátor Város
  - 2. Körzet
  - 3. Körzet
  - 4. Körzet
  - 5. Körzet
  - 6. Körzet
  - 7. Körzet
  - 8. Körzet
  - 9. Körzet
  - 10. Körzet
  - 11. Körzet
  - 12. Körzet
  - 13. Körzet
  - 14. Körzet
  - 15. Körzet
  - 16. Körzet
  - 17. Körzet
  - 18. Körzet
  - 19. Körzet
  - 20. Körzet
  - 21. Körzet
  - 22. Körzet
  - 23. Körzet
  - 24. Körzet
  - 25. Körzet
  - 26. Körzet
  - 27. Körzet
  - 28. Körzet
  - 29. Körzet
  - 30. Körzet
  - 31. Körzet
  - 32. Körzet
  - 33. Körzet
  - 34. Körzet
  - 35. Körzet
  - 36. Körzet
  - 37. Körzet
  - 38. Körzet
  - 39. Körzet
  - 40. Körzet
  - 41. Körzet
  - 42. Körzet
  - 43. Körzet
  - 44. Körzet
  - 45. Körzet
  - 46. Körzet
  - 47. Körzet
  - 48. Körzet
  - 49. Körzet
  - 50. Körzet
  - 51. Körzet
  - 52. Körzet
  - 53. Körzet
  - 54. Körzet
  - 55. Körzet
  - 56. Körzet
  - 57. Körzet
  - 58. Körzet
  - 59. Körzet
  - 60. Körzet
  - 61. Körzet
  - 62. Körzet
  - 63. Körzet
  - 64. Körzet
  - 65. Körzet
  - 66. Körzet
  - 67. Körzet
  - 68. Körzet
  - 69. Körzet
  - 70. Körzet
  - 71. Körzet
  - 72. Körzet
  - 73. Körzet
  - 74. Körzet
  - 75. Körzet
  - 76. Körzet
  - 77. Körzet
  - 78. Körzet
  - 79. Körzet
  - 80. Körzet
  - 81. Körzet
  - 82. Körzet
  - 83. Körzet
  - 84. Körzet
  - 85. Körzet
  - 86. Körzet
  - 87. Körzet
  - 88. Körzet
  - 89. Körzet
  - 90. Körzet
  - 91. Körzet
  - 92. Körzet
  - 93. Körzet
  - 94. Körzet
  - 95. Körzet
  - 96. Körzet
  - 97. Körzet
  - 98. Körzet
  - 99. Körzet
  - 100. Körzet

		<b>TERVEZŐ</b> Tervező: Építő és Kereskedelmi Kft. M: 06-477-833-878, Tel./Fax: 06-477-833-877
<b>MÓDOSÍTÓ</b> NYÍRBÁTOR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA H-4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7. TEKINTÉS: GYŐRDIAN TERVEZÉSI MUNKATÁRSZETA	<b>MÓDOSÍTÁS</b> NYÍRBÁTOR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV SZABÁLYOZÁSI TERV BELTERÜLET MÓDOSÍTÁS	<b>MUNKALAP</b> T: 61/2020 DÁTUM: 2020. október TELVÁLTA: Szabályozási terv MÉRETKÁNY: M = 1:5000 LAPSZÁM: S-2
<b>TERVEZŐ</b> Vegh Attila Vegh János Vegh Zoltán Látkócs András Vegh Zoltán TIT: 15-0073	<b>MUNKALAP</b> Vegh Attila Vegh János Vegh Zoltán Látkócs András Vegh Zoltán TIT: 15-0378	<b>MÓDOSÍTÓ</b> Látkócs András Vegh Zoltán TIT: 15-0378
<b>TERVEZŐ</b> Barkási Richard Ujvácskányi György	<b>MÓDOSÍTÓ</b> Látkócs András Vegh Zoltán TIT: 15-0378	<b>MÓDOSÍTÓ</b> Látkócs András Vegh Zoltán TIT: 15-0378

Készült az állami alapadatok felhasználásával!

## 1. melléklet

### *3. számú melléklet a 8/2004 (VII.15.) önkormányzati rendelethez*

„Kisajátítással érintett ingatlanok jegyzéke:

1. 0385/2 hrsz – Önkormányzati fürdőfejlesztés – területének biztosítása érdekében, a kisajátítása szükség esetén az Önkormányzat joga.

2. a Kenyérmező utca nyomvonalának módosításával kapcsolatban a nyírbátori 26 hrsz.-ú ingatlan nyugati oldalán lévő szabályozási vonal, és a 29/4 hrsz.-ú ingatlanon út biztosításához szolgáló szabályozási vonal változik.

„3. Közérdekű cél, a „Sportcsarnok - Sárkány Aréna – Intézményi fejlesztési terület” területének biztosítása érdekében, a 2514, 2513, 2512, 2547, 2546/2, 2546/1, 2537, 2536 és 2535 hrsz-ú ingatlanok (részben vagy egészben), szükség esetén az Önkormányzat kisajátíthatja.”