

Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének
20/2017. (X.04.)
önkormányzati rendelete

Nyírbátor város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló
8/2004. (VII. 15.) önkormányzati rendelet módosításáról

Nyírbátor Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében, (6) bekezdésében, 62.§. 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 314/2012. évi Korm. rendelet 35. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.). Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott településrendezési feladatkörében eljáró illetékes

Állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A3. pontjában

Környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A4. pontjában

Nemzeti Park Igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A5. pontjában

Területi vízvédelmi hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A6. pontjában

Területi vízügyi hatóság a 9. melléklet táblázatának A7. pontjában

Országos vízügyi főigazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A8. pontjában

Területi vízügyi igazgatási szervnek a 9. melléklet táblázatának A9. pontjában

Megyei katasztrófavédelmi igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A10. pontjában

Népegészségügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A11. pontjában

Budapesti Fővárosi Kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A12. pontjában

Közlekedésért felelős miniszternek a 9. melléklet táblázatának A13. pontjában

Légiközlekedési hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A14. a) pontjában

Katonai légügyi hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A 14. b) pontjában

Közlekedési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A15. pontjában

Kulturális örökség védelméért felelős miniszter a 9. melléklet táblázatának A16. pontjában

Örökségvédelmi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A17. pontjában

Ingatlanügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A18. pontjában

Megyei kormányhivatal erdészeti hatáskörében eljáró járási hivatala a 9. melléklet táblázatának A19. pontjában

Honvédelemért felelős miniszter a 9. melléklet táblázatának A20. pontjában

Megyei rendőr-főkapitányságnak a 9. melléklet táblázatának A21. pontjában

Bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A22. pontjában

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A23. pontjában

Országos Atomenergia Hivatal a 9. melléklet táblázatának A24. pontjában

Budapesti Főváros Kormányhivatala a 9. melléklet táblázatának A25. pontjában biztosított jogkörben

hivatkozva, valamint a szomszédos települések önkormányzatainak (Nyírcsászári, Nyírgyulaj, Máriapócs, Nyírbogát, Piricse, Nyírpilis, Nyírvasvári, Nyírkáta), valamint a 343/2006 (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése biztosított jogkörében eljáró Nyírbátor Város Polgármesteri Hivatalának Jegyzője, véleményének kikérésével az érvényben lévő Nyírbátor Város helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 8/2004. (VII. 15.) önkormányzati rendelet alábbiak szerinti módosításával rendeli el annak alkalmazását:

1.§

Az Nyírbátor Város helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 8/2004.(VII. 15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 1/A. §. helyébe a következő rendelkezés lép:

„1/A. §.

Terv érvényességi határ

(1) A 8/2004. (VII. 15.) számú rendelethez tartozó szabályozási tervek a következők:

- T-06B/2016 törzsszámú, S-1 jelű külterületi szabályozási terv
- T-06B/2016 törzsszámú, S-2 jelű belterületi szabályozási terv
- T-06B/2016 törzsszámú, S-3 jelű történelmi sétány szabályozási terv”

2. §.

A R. 9.§ (13) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép, valamint kiegészül a (14) és (15) bekezdésekkel:

„9 §.

Kisvárosias lakóterületek

(...)

(13) A kisvárosias lakóterületek építési övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása:

sajátos használat szerint	alkalmazható		telekre vonatkoztatott					
	építési övezet jele	beépítési mód	alakítható legkisebb				megengedett építménymagasság (m)	legnagyobb beépítettség %
			szélesség	mélység	telekterület	zöldfelület		
Kisvárosias lakóterület	Lk 1.1	O	14	40	560	20	4,5	30 %
	Lk 1.2	O	10	25	400	20*	5,5	a telekméret

funkcionális övezet Lk 1....								függvényében eltérő (K)
Kisvárosias lakóterület funkcionális övezete Lk 2....	Lk 2.1	Z	K	K	K	-	12,5	
Kisvárosias lakóterület funkcionális övezet Lk 4....	Lk 4	CS	-	-	600	20	6,5	60 %
Kisvárosias lakóterület funkcionális övezet Lk 5....	Lk 5	SZ	-	-	1000	20	12,5	60 %

Az övezetekben alkalmazott eltérő szabályozások a táblázatban jelölt helyeken:

a) A megengedett legnagyobb beépítettség mértéke a *-gal jelölt esetben a telekméretek függvényében az alábbiak szerint engedélyezhető a kialakult telkeken:

ha a telekterület

- kisebb, mint 250 m², a megengedett beépítettség mértéke a telek területének 50%-a,
- 250-300 m² közötti, a megengedett beépítettség mértéke a 250 m² 50%-a + a 250 m² feletti telekrész 35%-a,
- 300-350 m² közötti, a megengedett beépítettség mértéke a 250 m² 50%-a + a 250 m² feletti telekrész 30%-a,
- 350-400 m² közötti, a megengedett beépítettség mértéke a 250 m² 50%-a + a 250 m² feletti telekrész 25%-a,
- 400-450 m² közötti, a megengedett beépítettség mértéke a 250 m² 50%-a + a 250 m² feletti telekrész 20%-a,
- 450-500 m² közötti, a megengedett beépítettség mértéke a 250 m² 50%-a + a 250 m² feletti telekrész 15%-a,
- nagyobb, mint 500 m², a beépítettség legnagyobb mértéke 30%.

b) A kötelezően betartandó zöldfelület mértéke a *-gal jelölt esetekben a be nem épített terület %-ára vonatkozik.

(14) Az „Lk 4” jelű építési övezet előírásai

a) Az építési övezet területén belül elhelyezhető legfeljebb 10 lakásos lakóépület.

b) Az építési övezetben az előkert mélység 3 méter, mely egyben építési vonal is.

c) A beépítési mód csoportos.

d) Az építési övezetben garázs önálló épületben nem helyezhető el. A lakóépület utcafronti homlokzatán 1db garázsbejárat nyílhat lakóegységenként, ahol az épület előtti közterület szélessége legalább 8 méter.

e) A fő megközelítést biztosító közterületekkel határos homlokzatokon épületgépészeti és távközlési berendezések külső egységeit elhelyezni nem lehet.

f) Az épületek tetőfedésének anyaga fém síklemez lehet. Nem alkalmazható semmilyen mértékben hullámpala, műanyag hullámlemez, műanyag síklemez, bitumenes zsindegy, fém hullámlemez.

g) Tetőablak sem a tető síkjában, sem abból kiemelve nem helyezhető el.

h) A tető hajlásszögét 5-15 fok között kell kialakítani.

i) Az épületek külső homlokzati nyílászáróinak anyaga fa, fahatású bevonattal rendelkező, vagy a nyílászáró szerkezetének részét képező burkolattal ellátott műanyag és fém is lehet.

j) Az egy épülettömegben belüli homlokzati színezést egységesen kell kialakítani.

Épülettömegben belüli rendeltetési egységenként (sávosan, egyedi jelleggel) önállóan kialakítani színezést nem lehet.

(15) Az „Lk 5” jelű építési övezet előírásai

a) Az építési övezet területén belül elhelyezhető lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, továbbá egészségügyi és sport építmény is.

b) Az építési övezetben garázs önálló épületben nem helyezhető el. A gépjárművek elhelyezésre az építési helyen túlnyúlóan, akár a teljes építési telek alatt kialakított teremgarázst is ki lehet alakítani.

c) A kialakítandó lakóépületek:

ca) lapos tetős kialakításúak lehetnek,

cb) legalsó, részben vagy egészben terepszint alatt kialakított szint padlószintje nem lehet alacsonyabban, mint 150,0 mBf,

cc) a legfelső kialakított szint homlokzati síkját, az épület teljes homlokzata mentén min. 3,0 méterrel visszaugratva kell kialakítani,

cd) közterülettel határos homlokzatokon épületgépészeti és távközlési berendezések külső egységeit elhelyezni nem lehet,

3. §.

A R. 10.§ (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép, valamint kiegészül a (6) bekezdéssel:

„9 §.

Kertvárosias lakóterületek

(....)

(5) A kertvárosias lakóterületek építési övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása:

sajátos használat szerint	alkalmazható		telekre vonatkoztatott					megengedett építménymagasság (m)	legnagyobb beépítettség %
	építési övezet jele	beépítési mód	alakítható legkisebb						
			szélesség	mélység	telekterület	zöldfelület			
Kertvárosias lakóterület funkcionális övezete Lke 1.....	Lke 1.1	O	16	35	600	40	4,5	30	
	Lke 1.2	Z	15	35	600	40	5,5	30	
Kertvárosias lakóterület funkcionális övezete Lke 2.....	Lke 2.1	O	14	30	450	40*	4,5	a telekméret függvényében eltérő külön táblázat szerint	
	Lke 2.2	SZ	25	30	800	30	6,0	30	
	Lke 2.3	Z	10	30	300	25*	4,5	a telekméret függvényében eltérő külön táblázat szerint	
Kertvárosias lakóterület funkcionális övezete	Lke 3.1	SZ	20	40	800	40	6,5	30	

Lke 3.....								
Kertvárosias lakóterület funkcionális övezete Lke 4.....	Lke 4.1	O-IK	-	-	320	50	6,5	30

Az övezetekben alkalmazott eltérő szabályozások a táblázatban jelölt helyeken:

a) A megengedett legnagyobb beépítettség mértéke a *-gal jelölt esetben a telekméretek függvényében az alábbiak szerint engedélyezhető a kialakult telkeken:

ha a telekterület

- kisebb, mint 250 m², a megengedett beépítettség mértéke a telek területének 50%-a,
 - 250-300 m² közötti, a megengedett beépítettség mértéke a 250 m² 50%-a + a 250 m² feletti telekrész 35%-a,
- 300-350 m² közötti, a megengedett beépítettség mértéke a 250 m² 50%-a + a 250 m² feletti telekrész 30%-a,
 - 350-400 m² közötti, a megengedett beépítettség mértéke a 250 m² 50%-a + a 250 m² feletti telekrész 25%-a,
- 400-450 m² közötti, a megengedett beépítettség mértéke a 250 m² 50%-a + a 250 m² feletti telekrész 20%-a,
 - 450-500 m² közötti, a megengedett beépítettség mértéke a 250 m² 50%-a + a 250 m² feletti telekrész 15%-a,
 - nagyobb, mint 500 m², a beépítettség legnagyobb mértéke 30%.

c) A tömbtelek minimális területe nem lehet kevesebb 10.000 m² nél.

d) A kötelezően betartandó zöldfelület mértéke a *-gal jelölt esetekben a be nem épített területre vonatkozik.

(6) Az „Lke 4.1” jelű építési övezet előírásai:

a) Az építési övezet területén belül elhelyezhető legfeljebb kétlakásos lakóépület.

b) Az építési övezetben az előkert mélység 3 méter.

c) A beépítési mód oldalhatáron álló és/vagy ikres beépítési módú is lehet – akár váltakozva -, amennyiben a betartandó oldalkerti mérték miatt a szomszédos ingatlan beépítést nem korlátozza.

d) Az építési övezetben garázs önálló épületben nem helyezhető el. A lakóépület közterületi homlokzatán 1db garázsbejárat nyílhat.

e) A közterülettel határos homlokzatokon épületgépészeti és távközlési berendezések külső egységeit elhelyezni nem lehet.

f) Az épületek tetőfedésének anyaga fém lehet. Nem alkalmazható semmilyen mértékben hullámpala, műanyag hullámlemez, műanyag síklemez, bitumenes zsindegy.

g) Tetőablak csak a tető síkjában elhelyezett módon alakítható ki.

h) Az épületek külső homlokzati nyílászáróinak anyaga fa, fahatású bevonattal rendelkező, vagy a nyílászáró szerkezetének részét képező burkolattal ellátott műanyag és fém nyílászáró is.

4. §.

A R. 12/A.§ kiegészül az (5) bekezdéssel:

„12/A §.

(....)

(5) Az „Vt 6” jelű építési övezet előírásai:

a) Az építési övezet területén belül elhelyezhető igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, közösségi szórakoztató épület, valamint parkolóház és üzemanyagtöltő.

b) Az építési övezetben az előkert mélység 3 méter, mely egyben kötelező beépítési határvonal is.”

(6) A „Vt 6” jelű építési övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1		Alkalmazható		Telekre vonatkozott					
2	Sajátos használat szerint	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 6	SZ	-	-	2000	20	6,5	60

5. §

Záró rendelkezések

Ez a rendelet a 2017. november hó 3. napján lép hatályba és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.