

**Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**16/2022. (IX.07.)**  
**önkormányzati rendelete**

**Nyírbátor Város helyi építési szabályzatáról szóló 5/2022 (III.25.) - az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20) Korm. rendelet 2021. április 22 -én hatályos jogállapota szerinti - önkormányzati rendelet módosításáról**

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/A. §-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 – a következőket rendeli el:

**1. § Nyírbátor Város helyi építési szabályzatáról szóló 5/2022 (III.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) az I. fejezet 21. § (9) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:**

„(9) Az Lk-5 jelű építési övezet területén belül elhelyezhető legfeljebb 10 lakásos lakóépület, 3 méter előkerttel mélységgel, mely egyben építési vonal is. A beépítési mód csoportos.”

**2. § A Rendelet az I. fejezet 25. § (1) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:**

„(1) Ipari terület - egyéb ipari terület (jelölése: Ge) építési övezet elsősorban az OTÉK 20. § (4) bekezdésében foglalt építmények és tevékenységek, valamint az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál. Az építési övezet területén elhelyezhető a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de legfeljebb a bruttó beépíthető terület 10 %-a mértékéig, ha az adott létesítmény védelmi övezetének kijelölésére – végzett tevékenységből adódó, engedélyezett biztonsági távolság - nem kerül sor, illetve, ha azon kívül esik.”

**3. § A Rendelet 2. mellékletének S-2 jelű (T-03/2016 munkaszámú) belterületi szabályozási tervlapja helyébe jelen rendelet 1. mellékletének S-2 jelű (T-06/2022 munkaszámú) belterületi szabályozási tervlapja lép.**

**4. § A Rendelet 3. melléklete helyébe jelen rendelet 2. melléklete lép.**

5. § Ez a rendelet a 2022. szeptember hó 08. napján lép hatályba, s a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

  
.....  
Máté Antal  
polgármester

P.H.



  
.....  
Badics Ildikó  
jegyző

ZÁRADÉK:

A rendelet 2022. szeptember hó 07. napján került kihirdetésre.

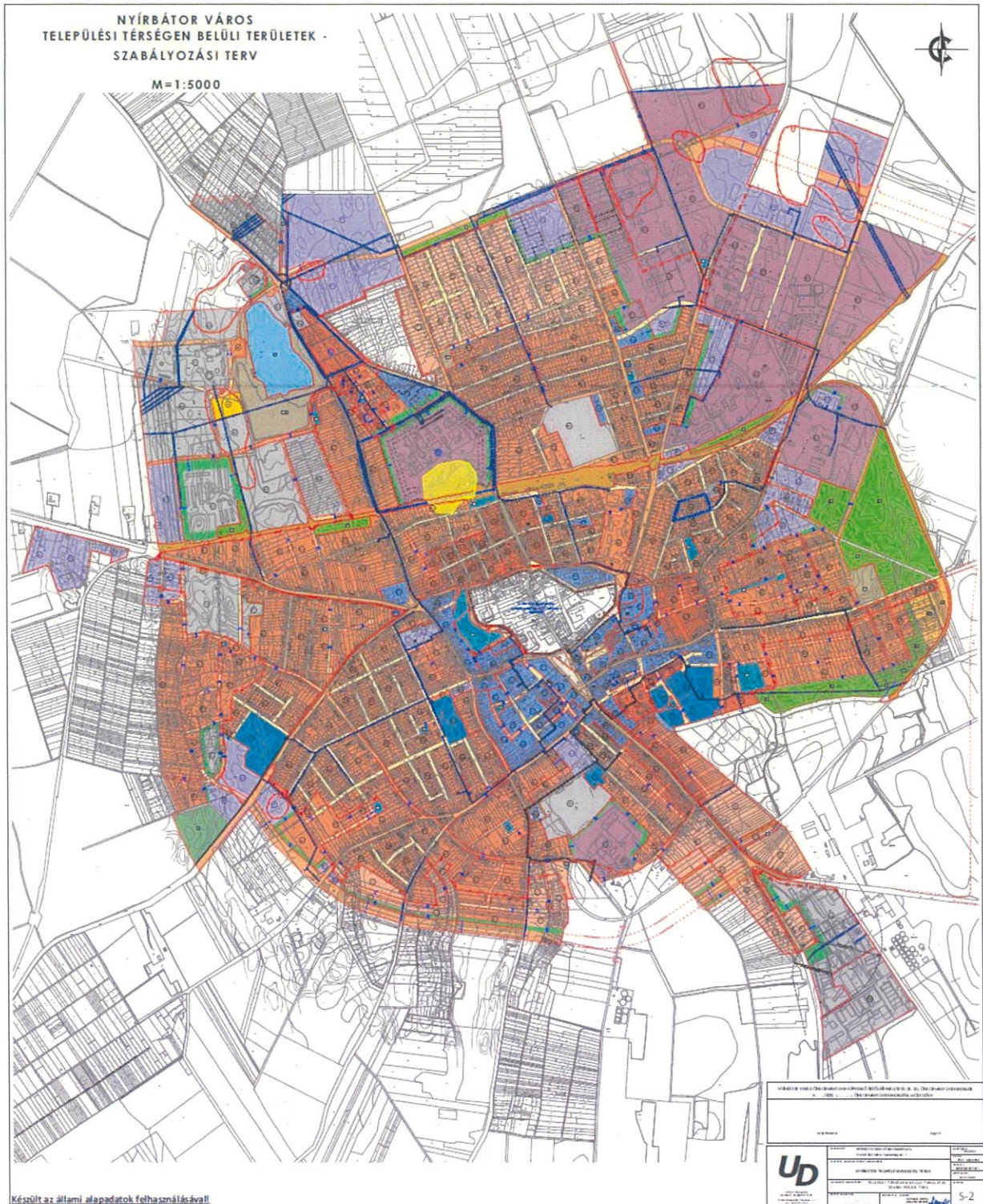


  
.....  
Badics Ildikó  
jegyző

16/2022. (IX.07.) önk. rendelet 1. melléklete

2. melléklet az 5/2022. (III.25.) önkormányzati rendelethez

S-2 jelű (T-06/2022 munkaszámú) belterületi szabályozási tervlap (eredeti léptékében külön csatolva)



3. melléklet az 5/2022. (III.25.) önkormányzati rendelethez  
Építési övezeti normatív érték táblázat

1.	A Sajátos használat szerinti terület	B Építési övezet jele	C Beépítési mód	Az építési telek				H Megenged ett max. épület magasság
				D Legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	E Legkisebb szélesség (m)	F Legkisebb zöldfelület (%)	G 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.		Lke-4	szabadon álló	800	20	45	35	6,0
12.	falusias lakóterület Lf...	Lf-1	oldalhatáron álló	720	12	40	30	5,5
13.	település központ terület Vt...	Vt-1.1	zárt sorú	1000	-	25	50	12,5
14.		Vt-1.2	zárt sorú	1000	-	25	50	4,5
15.		Vt-2.1	zárt sorú	300	8	20	60	4,5-5,5
16.		Vt-2.2	zárt sorú	200	-	10	70	5,5
17.		Vt-2.4	zárt sorú	300	8	10	60	5,5-7,5
18.		Vt-2.5	zárt sorú	1200	15	10	60	7,5-9,5
19.		Vt-2.7	zárt sorú	200	-	10	70	7,5
20.		Vt-2.8	zárt sorú	200	-	10	80	7,5
21.		Vt-2.9	oldalhatáron álló	300	-	20	60	5,5
22.		Vt-3	szabadon álló	1200	-	30	40	9,5
23.		Vt-4	szabadon álló	2500	-	35	30	12,5
24.		Vt-5.1	oldalhatáron álló	300	-	10	50	6,0

25.		Vt-5.2	szabadon álló	300	-	10	50	9,5
26.		Vt-6	szabadon álló	1000	-	20	60	6,5
27.		Vt-7	szabadon álló	1200	-	20	60	9,5
28.	kereskedelmi szolgáltató terület Gk...	Gk-1	oldalhatáron álló	1500	-	20	60	7,5
29.		Gk-2	oldalhatáron álló	1500	-	20	60	9,5
30.		Gk-3	oldalhatáron álló	3000	-	20	60	12,5
31.		Gk-4	oldalhatáron álló	2000	-	20	60	12,5
32.		Gk-5	oldalhatáron álló	3000	-	20	60	7,5
33.	ipari terület – egyéb terület Ge...	Ge-1	szabadon álló	2000	-	25	50	15,0
34.		Ge-2	szabadon álló	5000	-	25	50	7,5
35.		Ge-3	szabadon álló	2500	-	25	50	14,0
36.	különleges terület K...	Ksp	szabadon álló	5000	-	40	40	7,5
37.		Kü-1	szabadon álló	3000	-	40	40	9,5
38.		Kü-2	szabadon álló	6000	-	40	40	7,5
39.		Klo	szabadon álló	6000	-	40	20	6,0
40.		Kt	szabadon álló	5000	-	40	10	7,5
41.		Kköz	szabadon álló	1000	-	40	40	7,5
42.		Khon	szabadon álló	2500	-	40	40	9,5
43.		Kker	szabadon álló	10.000	-	40	40	9,5
44.		Ktu-1	szabadon álló	2000	-	40	40	9,5
45.		Ktu-2	szabadon álló	5000	-	40	40	12,5
46.		Ktu-3	szabadon álló	2500	-	40	10	12,5
47.		Kszol-1	szabadon álló	2500	-	40	10	12,5
48.	üdülõházas üdülõ terület	Üü	oldalhatáron álló	600	14	40	30	5,0