

Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének

24/2025. (X. 8.) önkormányzati rendelete

Nyírbátor Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2022 (III.25.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testülete, belterületen és külterületen – az Árpád utca – a 0204 hrsz-ú út (4915 sz. út Nyírvasvári felé) – 0214 hrsz-ú út (Nyírpilisi út) – 0225 hrsz-ú út és a 0233 hrsz-ú út (4906 sz. út Piricse felé) által közre zárt területen, különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület bővítése érdekében;

[2] külterületen a 0204 hrsz-ú út (4915 sz. út Nyírvasvári felé) – 0206 hrsz-ú csatorna – a 0208 hrsz-ú csatorna – 0210 hrsz-ú út és a 0214 hrsz-ú út (Nyírpilisi út) által közre zárt területen, ipari gazdasági terület bővítése érdekében;

[3] külterületen – Nyírbogát közigazgatási határ – a 0343 hrsz-ú út – 0342 hrsz-ú út – 0340 hrsz-ú út és a 0338 hrsz-ú út által közre zárt területen, módosítás során kialakuló új beépítésre szánt területek csereterület biztosítására, visszaszorolása a tényleges használat érdekében;

[4] külterületen – Nyírcsászári közigazgatási határ – Mátészalka-Debrecen vasútvonal – a tervezett elkerülő út nyomvonala és a 0122/1 hrsz-ú út (471 sz. út Nyírcsászári felé) által közre zárt területen, különleges mezőgazdasági üzemi terület kialakítása, továbbá az Országos Erdészeti Adattárban nyilvántartott erdőterület megjelenítése érdekében e rendeletet alkotja.

[5] 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 főépítési, 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) 28. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Kü-1 jelű építési övezetben, a Nyírcsászári közigazgatási határ – Mátészalka-Debrecen vasútvonal – a tervezett elkerülő út nyomvonala és a 0122/1 hrsz- út által határolt tömb területén belül, a megengedett max. építmény magasság értéke – az előkert és a szabályozási terven ábrázolt kötelezően zöldfelületi célra használandó terület figyelembevételével, az építési övezet határától mért:

- a) 40,0 méter mélységig, 9,5 méter lehet,
- b) 40,0 méter mélységen túl, max. 50,0 méter lehet, de legfeljebb a szabályozási terven kialakított építési övezet teljes területének 5%-áig (e felett továbbra is csak 9,5 méter lehet).”

2. §

A Rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

3. §

A Rendelet 2. mellékletének S-1 rajzszámú (T-22/2024 munkaszámú) és S-2 rajzszámú (T-08/2024 munkaszámú) szabályozási terve a 2. melléklet szerinti S-1 és S-2 rajzszámú (T-16/2024 munkaszámú), a tervezési területre vonatkozó szabályozási tervlap szerint módosul.

4. §

Ez a rendelet 2025. október 9-én lép hatályba.

Máté Antal
polgármester



Dr. Bora Bernadett
jegyző

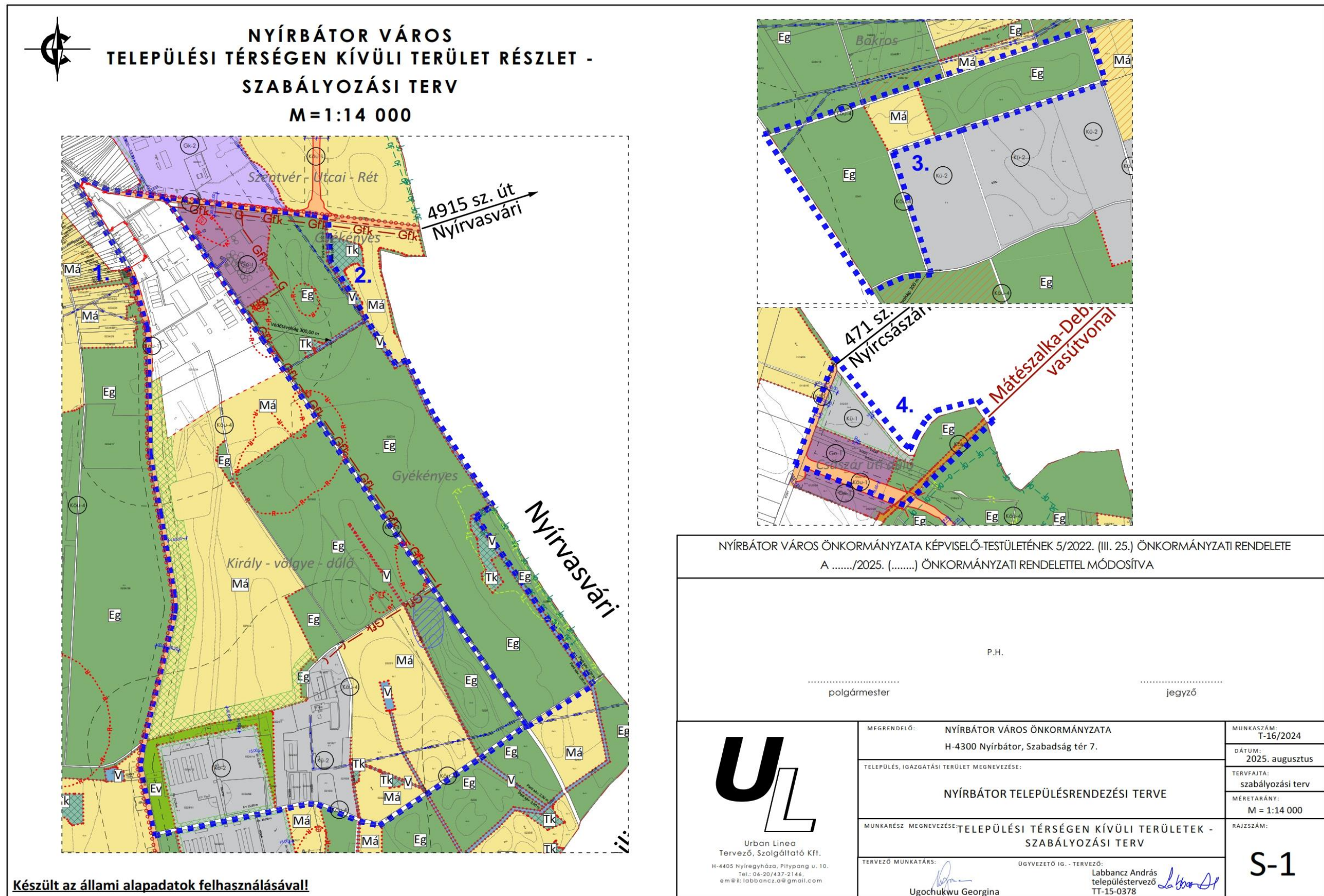
ZÁRADÉK:

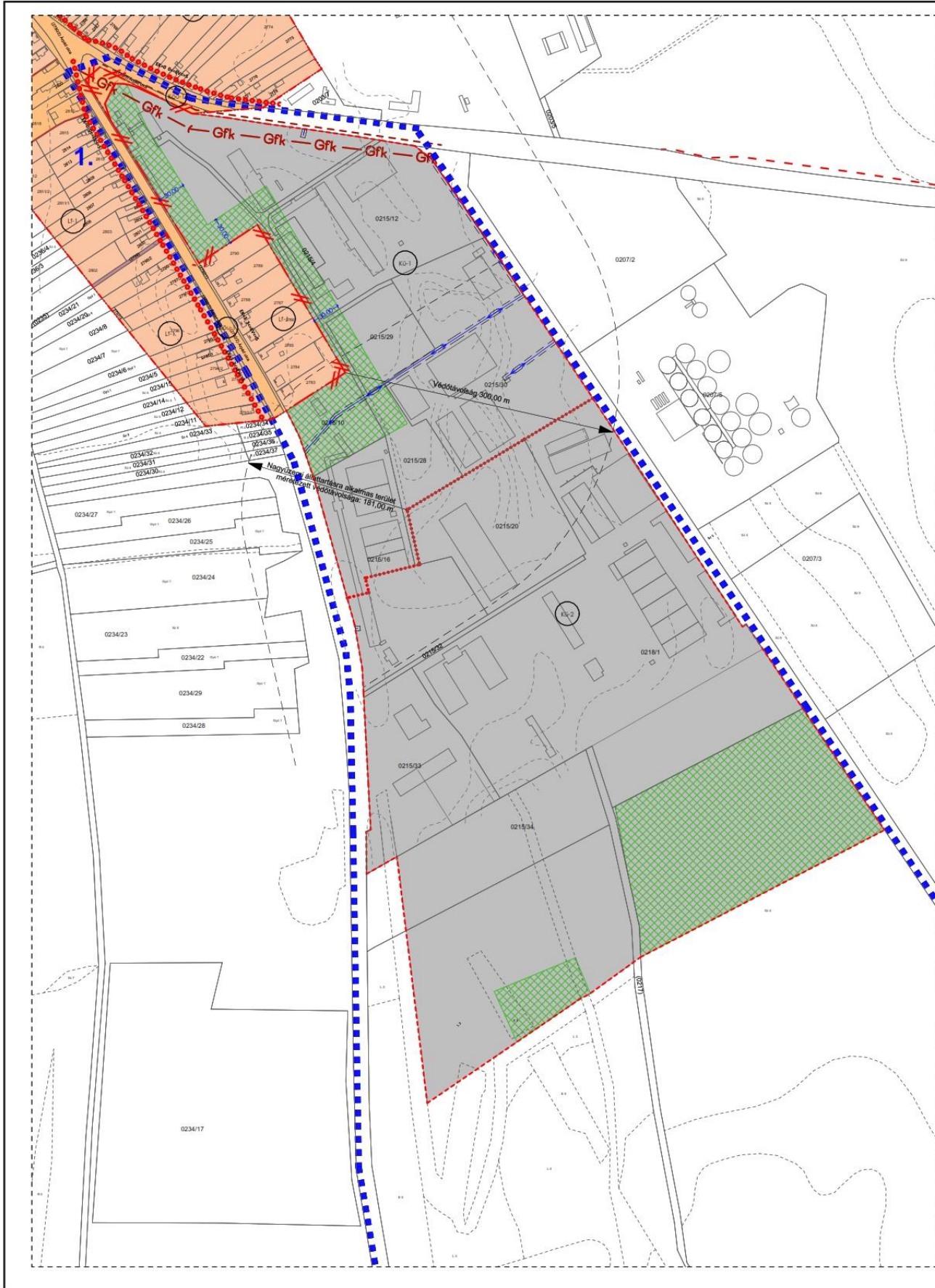
A rendelet 2025. október. hó 08. napján került kihirdetésre.

Dr. Bora Bernadett
jegyző



S-1-3





NYÍRBÁTOR VÁROS
TELEPÜLÉSI TÉRSÉGEN BELÜLI TERÜLET RÉSZLET -
SZABÁLYOZÁSI TERV
M=1:5000



Készült az állami alapadatok felhasználásával!

NYÍRBÁTOR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 5/2022. (III. 25.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE A/2025. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL MÓDOSÍTVA	
P.H.	
..... polgármester	 jegyző

 Urban Linea Tervező, Szolgáltató Kft. H-4405 Nyíregyháza, Pityang u. 10. Tel.: 06-20/437-2146, em@il: labbancz.a@gmail.com	MEGRENDELŐ: NYÍRBÁTOR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA H-4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7.	MUNKASZÁM: T-16/2024
	TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE: NYÍRBÁTOR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE	DÁTUM: 2025. augusztus
	MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE: TELEPÜLÉSI TÉRSÉGEN BELÜLI TERÜLETEK - SZABÁLYOZÁSI TERV	TERVFAJTA: szabályozási terv
	TERVEZŐ MUNKATÁRS: Ugochukwu Georgina ÜGYVEZETŐ IG. - TERVEZŐ: Labbancz András településtervező TT-15-0378	MÉRETARÁNY: M = 1:5000 RAJZSZÁM: S-2