

Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének
25/2024(XI.27.) önkormányzati rendelete
Nyírbátor Város helyi építési szabályzatáról szóló 5/2022 (III.25.) önkormányzati rendelet
módosításáról

Nyírbátor Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében, és 62. § (6) bekezdés 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 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 11. mellékletében meghatározott településrendezési feladatkörében eljáró *Állami főépítész a 11. melléklet táblázatának A3. pontjára, Környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben vármegyei kormányhivatal a 11. melléklet táblázatának A5. pontjára, Nemzeti park igazgatóságának 11. melléklet táblázatának A6. pontjára, Területi vízvédelmi hatóságnak a 11. melléklet táblázatának A7. pontjára, Területi Vízügyi hatóságnak 11. melléklet táblázatának A8. pontjára, Területi vízügyi igazgatási szervnek 11. melléklet táblázatának A10. pontjára, Fővárosi és vármegyei katasztrófavédelmi igazgatóságnak a 11. melléklet táblázatának A11. pontjára, Népegészségügyi hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet táblázatának A12. pontjára, Budapest Főváros Kormányhivatalának 11. melléklet táblázatának A13. pontjára, Közlekedésért felelős miniszternek 11. melléklet táblázatának A14. pontjára, Légiközlekedési hatóságnak 11. melléklet táblázatának A15a. pontjára, Katonai légügyi hatóságnak 11. melléklet táblázatának A15b. pontjára, Közlekedési hatósági hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet táblázatának A16. pontjára, Örökségvédelmi hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet táblázatának A17. pontjára, Talajvédelmi hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet A18. pontjára Ingatlanügyi, földügyi igazgatási hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet táblázatának A19. pontjára, Erdészeti hatáskörben eljáró vármegyei kormányhivatal, Nemzeti Földügyi Központnak 11. melléklet táblázatának A20. pontjára, Honvédelemért felelős miniszternek 11. melléklet táblázatának A21. pontjára, Fővárosi és vármegyei rendőr-főkapitányságnak a 11. melléklet táblázatának A22. pontjára, Bányafelügyeletnek a 11. melléklet táblázatának A23. pontjára, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának a 11. melléklet táblázatának A24. pontjára, Országos Atomenergia Hivatalnak a 11. melléklet táblázatának A25. pontjára, Budapest Főváros Kormányhivatalának 11. melléklet táblázatának A26. pontjára hivatkozva, továbbá a szomszédos települések önkormányzatainak és a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Önkormányzat véleményének kikérésével, valamint Nyírbátor Város településfejlesztési koncepciójával, integrált településfejlesztési stratégiájával és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetési szabályzatáról szóló 5/2017 (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. mellékletének S-1 jelű (T-01/2023 munkaszámú) külterületi szabályozási tervlapja helyébe jelen rendelet 1. mellékletének S-1 jelű (T-08B/2024 munkaszámú) külterületi szabályozási tervlapja lép.

2. §

A Rendelet 2. mellékletének S-2 jelű (T-08A/2024 munkaszámú) belterületi szabályozási tervlapja helyébe jelen rendelet 1. mellékletének S-2 jelű (T-08B/2024 munkaszámú) belterületi szabályozási tervlapja lép.

3. §


A Rendelet 3. mellékletének helyébe jelen rendelet 2. melléklete lép.

4. §

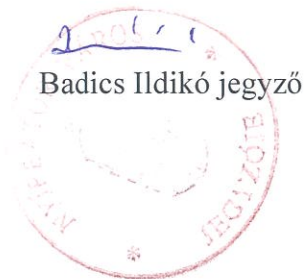
Ez a rendelet 2024. november 28-án lép hatályba.


Máté Antal
polgármester

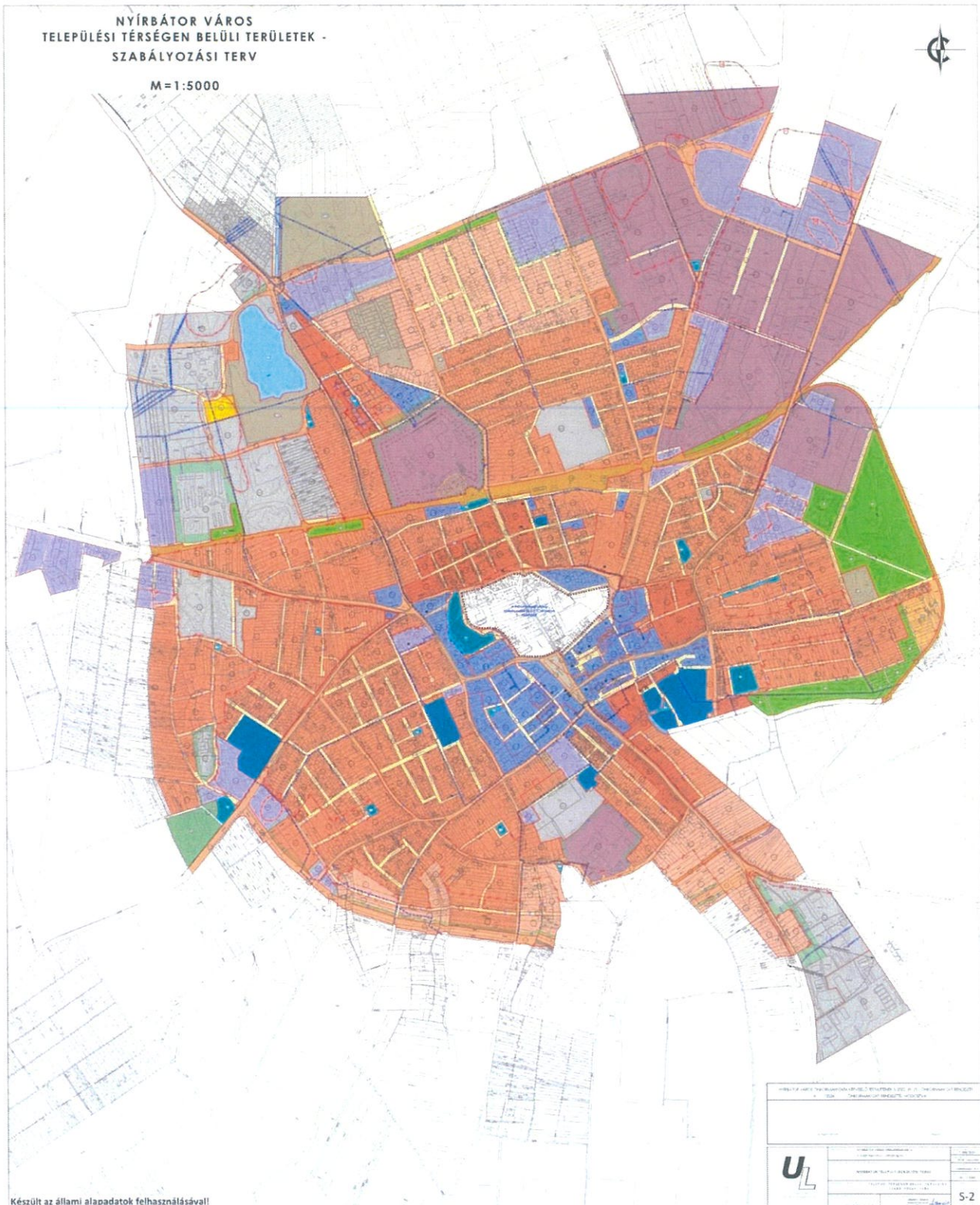



Badics Ildikó
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2024. november 27. napján.



S-2 jelű (T-08B/2024 munkaszámú) belterületi szabályozási tervlap (eredeti léptékében külön csatolva)



2. melléklet a 25/2024 (XI.27.) önkormányzati rendelethez

Övezeti normatív érték táblázat

| | A | B | C | D | E | F | G | H |
|-----|------------------------------------|---------------------|---------------------|-------------------------------------|-------------------------|---------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| 1. | Sajátos használat szerinti terület | Építési övezet jele | Beépítési mód | Az építési telek | | | | Megengedett max. épület magasság |
| 2. | | | | Legkisebb terület (m ²) | Legkisebb szélesség (m) | Legkisebb zöldfelület (%) | 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 / | 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. | | Lf-2 | oldalhatáron álló | 900 | - | 40 | 30 | 4,5 |
| 14. | | Lf-3 | oldalhatáron álló | 550 | - | 40 | 30 | 5,5 |
| 15. | település központ terület Vt... | Vt-1.1 | zárt sorú | 1000 | - | 25 | 50 | 12,5 |
| 16. | | Vt-1.2 | zárt sorú | 1000 | - | 25 | 50 | 4,5 |
| 17. | | Vt-2.1 | zárt sorú | 300 | 8 | 20 | 60 | 4,5-5,5 |
| 18. | | Vt-2.2 | zárt sorú | 200 | - | 10 | 70 | 5,5 |
| 19. | | Vt-2.4 | zárt sorú | 300 | 8 | 10 | 60 | 5,5-7,5 |
| 20. | | Vt-2.5 | zárt sorú | 1200 | 15 | 10 | 60 | 7,5-9,5 |
| 21. | | Vt-2.7 | zárt sorú | 200 | - | 10 | 70 | 7,5 |
| 22. | | Vt-2.8 | zárt sorú | 200 | - | 10 | 80 | 7,5 |

| | | | | | | | | |
|-----|---|---------|-------------------|------|---|----|----|------|
| 24 | | Vt-2.9 | oldalhatáron álló | 300 | - | 20 | 60 | 5,5 |
| 24. | | Vt-2.10 | oldalhatáron álló | 500 | - | 20 | 60 | 5,5 |
| 25. | | Vt-3 | szabadon álló | 1200 | - | 30 | 40 | 9,5 |
| 26. | | Vt-4 | szabadon álló | 2500 | - | 35 | 30 | 12,5 |
| 27. | | Vt-5.1 | oldalhatáron álló | 300 | - | 10 | 50 | 6,0 |
| 28 | | Vt-5.2 | szabadon álló | 300 | - | 10 | 50 | 9,5 |
| 29. | | Vt-6 | szabadon álló | 1000 | - | 20 | 60 | 6,5 |
| 30. | | Vt-7 | szabadon álló | 1200 | - | 20 | 60 | 9,5 |
| 32. | intézményi terület | Vi-1 | szabadon álló | 1200 | - | 30 | 40 | 9,5 |
| 33. | | Vi-2 | tártsorú | 1000 | - | 30 | 40 | 7,5 |
| 24. | kereskedelmi szolgáltatási terület Gk... | Gk-1 | oldalhatáron álló | 1500 | - | 20 | 60 | 7,5 |
| 35. | | Gk-2 | oldalhatáron álló | 1500 | - | 20 | 60 | 9,5 |
| 36. | | Gk-3 | oldalhatáron álló | 3000 | - | 20 | 60 | 12,5 |
| 37. | | Gk-4 | oldalhatáron álló | 2000 | - | 20 | 60 | 12,5 |
| 38. | | Gk-5 | oldalhatáron álló | 3000 | - | 20 | 60 | 7,5 |
| 39. | | Gk-6 | oldalhatáron álló | 500 | - | 20 | 60 | 9,5 |
| 40. | ipari terület – egyéb terület Ge... | Ge-1 | szabadon álló | 2000 | - | 25 | 50 | 15,0 |
| 41. | | Ge-2 | szabadon álló | 5000 | - | 25 | 50 | 7,5 |
| 42. | | Ge-3 | szabadon álló | 2500 | - | 25 | 50 | 14,0 |
| 43. | különleges terület K... | Ksp | szabadon álló | 5000 | - | 40 | 40 | 7,5 |
| 44. | | Kü-1 | szabadon álló | 3000 | - | 40 | 40 | 9,5 |
| 45. | | Kü-2 | szabadon álló | 6000 | - | 40 | 40 | 7,5 |
| 46. | | Klo | szabadon álló | 6000 | - | 40 | 20 | 6,0 |
| 47. | | Kt | szabadon álló | 5000 | - | 40 | 10 | 7,5 |
| 48. | | Kköz | szabadon álló | 1000 | - | 40 | 40 | 7,5 |

| | | | | | | | | |
|-----|-------------------------|----------------|--------------------------|--------|----|----|----|------|
| 49. | | <i>Khon</i> | <i>szabadon álló</i> | 2500 | - | 40 | 40 | 9,5 |
| 50. | | <i>Kker</i> | <i>szabadon álló</i> | 10.000 | - | 40 | 40 | 9,5 |
| 51. | | <i>Ktu-1</i> | <i>szabadon álló</i> | 2000 | - | 40 | 40 | 9,5 |
| 52. | | <i>Ktu-2</i> | <i>szabadon álló</i> | 5000 | - | 40 | 40 | 12,5 |
| 53. | | <i>Ktu-3</i> | <i>szabadon álló</i> | 2500 | - | 40 | 10 | 12,5 |
| 54. | | <i>Kszol-1</i> | <i>szabadon álló</i> | 2500 | - | 40 | 10 | 12,5 |
| 55. | <i>üdülőházas üdülő</i> | <i>Üü</i> | <i>oldalhatáron álló</i> | 600 | 14 | 40 | 30 | 5,0 |