



NYÍRBÁTOR VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

✉ 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7.

☎ Telefonszám: +36 42/281-042

E-mail cím: polgarmester@nyirbator.hu

KRID: 658069908 NYBONK

Ügyirat száma:Önk/ 73-94/2022

Ügyintéző: Trefánné Ligetfalvi Tímea Éva/Marosán Andrea megbízott főépítész

ELŐTERJESZTÉS

- Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületéhez –

Nyírbátor város településrendezési eszközeinek 2022. évi módosításának jóváhagyására

Tisztelt Képviselő-testület!

Nyírbátor Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a z 54/2022.(V.11.) határozatában döntött a jelenleg hatályos helyi építési szabályzat (továbbiakban HÉSZ) és szabályozási terv módosításáról.

A módosítás célja:

1. számú módosítás: A HÉSZ szöveges része és a 2. számú mellékletét képező tervlapon rögzített információk közötti eltérések, elírások javítása,
2. számú módosítás: Ipari terület - egyéb ipari terület építési övezetéhez („Ge” jelű) rögzített, „környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari építmények” leírás részlet alapján korábban itt elhelyezhető tevékenységek kizárása.

A hatályos településszerkezeti tervet és leírását jelen módosítás nem érinti. A HÉSZ és szabályozási terv módosítását a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) szerinti állami főépítési eljárás előírásai alapján lefolytattuk.

A R. 40.§ (1) bekezdés előírásainak eleget téve a HÉSZ és szabályozási terv módosításának tervezetét, és a véleményezési szakaszban keletkezett iratanyagot megküldtük záró szakmai véleményezésre a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésének.

Az Állami Főépítész – 2022. augusztus 9.-én kelt, (ikt.sz.: SZ/4ÁF/00113-4/2022) –záró szakmai véleményében a településrendezési eszközök jelen módosításait nem kifogásolta.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiek alapján a mellékelt döntés-tervezetet véleményezni szíveskedjenek!

Nyírbátor, 2022. szeptember 2.

Máté Antal sk.
polgármester



NYÍRBÁTOR VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

✉ 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7.

☎ Telefonszám: +36 42/281-042

E-mail cím: polgarmester@nyirbator.hu

KRID: 658069908 NYBONK

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

Nyírbátor Város helyi építési szabályzatáról szóló 5/2022 (III.25.) 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:

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

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

„25.§ (1) Ipari terület - egyéb ipari terület (jelölése: Ge) építési övezet elsősorban az OTÉK 20.§ (1) és (2) 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.



NYÍRBÁTOR VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

✉ 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7.

☎ Telefonszám: +36 42/281-042

E-mail cím: polgarmester@nyirbator.hu

KRID: 658069908 NYBONK

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.

P.H.

.....
Máté Antal
polgármester

.....
Badics Ildikó
jegyző

ZÁRADÉK:

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

.....
Badics Ildikó
jegyző