

RÉSZLETES PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

a nyírbátori 1420 hrsz.-ú ingatlanból telekalakítási eljárás után kialakuló nyírbátori 1420 hrsz.-ú „kivett beépítetlen terület” minősítésű 1441 m² termértékű ingatlan feltételes elidegenítésére

Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének Fejlesztési és Gazdasági Bizottsága az önkormányzat vagyonáról szóló 4/2013. (III.07.) számú önkormányzati rendeletben (továbbiakban: Vagyonrendelet) foglaltak figyelembe vételével, a Képviselő-testület 117/2018. (XI.07.) önkormányzati határozata II. pontjában foglaltaknak megfelelően, illetve az abban kapott felhatalmazás alapján a nyírbátori 1420 hrsz.-ú ingatlanból telekalakítási eljárás után kialakuló nyírbátori 1420 hrsz.-ú „kivett beépítetlen terület” minősítésű 1441 m² termértékű ingatlan egyfordulós feltételes nyílt pályáztatással történő értékesítésének lebonyolítására pályázatot ír ki.

A fentiek alapján Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének Fejlesztési és Gazdasági Bizottsága (4300 Nyírbátor Szabadság tér 7.) a közzétett pályázati felhíváshoz az alábbi részletes feltételeket határozza meg:

- 1. A pályázatot kiíró neve, székhelye:** Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének Fejlesztési és Gazdasági Bizottsága (4300 Nyírbátor Szabadság tér 7.) képviseli: Levendáné Dr. Lengyel Valéria, Bizottsági Elnök
- 2. A pályázat célja:** Nyírbátor Város Önkormányzatának tulajdonában lévő ingatlan értékesítése
- 3. A pályázat jellege, pályázók köre:**
jellege: nyilvános, egyfordulós
pályázók köre: A pályázat tárgyában szereplő telekalakítási eljárás során kialakuló ingatlan megvásárlására azon magánszemélyek, egyéni vállalkozók, gazdasági társaságok nyújthatnak be pályázatot, akik a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősülnek, sem a Magyar Állam, sem pedig Nyírbátor Város Önkormányzata felé nincs köztartozásuk. A nyertes pályázónak vállalnia kell, hogy a pályázat értékelésére vonatkozó képviselő-testületi döntést követően telekalakítási eljárást folytat le legkésőbb 2020. április 30-ig, annak érdekében, hogy a pályázat tárgyát képező ingatlan csatolásra kerüljön a tulajdonában lévő ingatlanhoz.
- 4. A pályázat tárgya:** a nyírbátori 1420 hrsz.-ú ingatlanból telekalakítási eljárás után kialakuló nyírbátori 1420 hrsz.-ú „kivett beépítetlen terület” minősítésű 1441 m² termértékű ingatlan. A Lokher Roberta földmérő mérnök által készített változási vázrajz-tervezet a Részletes Pályázati Feltételek **1-es számú melléklete**. Az ingatlan közművesíthető, ivóvíz, szennyvíz, elektromos hálózat, gáz, csatlakozási lehetőség biztosított.

Az ingatlan a hatályos településrendezési terv szerint a város kertvárosias lakóterületén található. Övezeti besorolása: Lke 1.1 építési övezet jelű. A településrendezési terv kivonat, valamint Nyírbátor Város helyi építési szabályzata és szabályozási terve jóváhagyásáról szóló többször módosított 8/2004.(VII.15.) Önkormányzati rendeletében a kertvárosias lakóterületekre vonatkozó előírások a **Részletes pályázati feltételek 2. számú melléklete**.

Pályázó tudomásul veszi, hogy az ingatlan övezeti besorolására vonatkozó legkisebb telekméret és egyéb előírások alapján a telekalakítási eljárás során a pályázati kiírás tárgya szerinti ingatlanrészlet önálló ingatlanként nem alakítható ki, csak a szomszédos ingatlanokhoz csatolható.

5. Legalacsonyabb értékesítési irányár:

Nyírbátor Város Önkormányzata a 117/2018. (XI.07.) önkormányzati határozat II. pontjának megfelelően az ingatlan értékének megállapítására felkérte az Otthon Ingatlanügynökséget (4400 Nyíregyháza, Hősök tere 14. fsz. 1.). Az Otthon Ingatlanügynökség az ingatlan forgalmi értékét nettó 2.600.000 Ft-ban állapította meg. A Képviselő-testület a 117/2018. (XI.07.) határozat II. pontjában döntött arról is, hogy a szakértő által megállapított forgalmi értéken hozzájárul az ingatlan értékesítéséhez.

Legalacsonyabb értékesítési irányár: nettó 2.600.000 Ft + Áfa, azaz bruttó 3.302.000 Ft.

A szerződéskötési biztosíték, bánatpénz: 330.200 Ft, melyet a fenti ingatlan megvásárlására irányuló pályázat estén a pályázónak Nyírbátor Város Önkormányzatának az OTP Bank Nyrt. Nyírbátori Fiókjánál vezetett 11744058-15403571 számú költségvetési számlájára kell átutalni.

A pályázat során befizetett bánatpénz az alábbi esetben visszafizetésre kerül:

- A vesztes pályázóknak az általuk befizetett bánatpénz a pályázati eljárás lezárását követő 8 munkanapon belül visszafizetésre kerül.

A bánatpénz az adásvétel létrejötte esetén az ingatlan vételárába beszámításra kerül. Amennyiben a nyertes pályázó az erről szóló értesítésben megjelölt határidőben az általa felajánlott és a kiíró által elfogadott feltételekkel az adásvételi szerződést nem köti meg, illetve a vételárat nem fizeti meg, akkor a pályázati eljárás során befizetett bánatpénzt elveszti.

6. A pályázatok benyújtásának helye: Nyírbátori Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Csoport (4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7., I. em. régi épület 234. szoba)

7. Pályázatok benyújtásának módja: Postai úton, vagy személyesen.

A pályázatokat **zárt borítékban** a kiírónak címezve – a kiírásban foglaltaknak megfelelő tartalommal és mellékletekkel, minden oldalon aláírva lehet benyújtani -. A

borítékon kérjük feltüntetni, „**a telekalakítási eljárás során kialakuló nyírbátori 1420 hrsz.-ú ingatlan megvásárlására vonatkozó pályázat.**”

8. A pályázatok benyújtásának határideje: 2019. december 3. (kedd) 16:00 óra (A postai úton feladott pályázatoknak ezen időpontig be kell érkezniük.)

9. Ajánlati kötöttség minimális időtartama: A pályázó ajánlatához 90 napig kötve van. Az ajánlati kötöttség a benyújtási határidő lejáratakor, azaz 2019. december 3. napján kezdődik. A pályázat benyújtójának nyilatkoznia kell arról is, hogy a 90 napos ajánlati kötöttség ideje alatt vállalja az adásvételi-szerződés végleges formába történő elkészítését, aláírását illetve a vételár megfizetését.

10. A kiíró a pályázó részére kötelezővé teszi:

- Nyertesnek minősített pályázat esetén a telekalakítási eljárás lefolytatását a 3. pontban megjelölt határidőig, valamint az adásvételi-szerződés aláírását, ha a kiíró Fejlesztési és Gazdasági Bizottság pályázat értékeléséről szóló döntést a képviselő-testület jóváhagyja,
- Az adásvételi szerződés ügyvéd általi elkészítése, illetve a telekalakítási eljárás lefolytatása a pályázó kötelessége, akinek viselni kell a szerződéskötéssel, valamint a telekalakítási eljárással kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget.

11. A pályázatnak tartalmaznia kell:

magánszemély esetén nevét, címét, adóazonosítóját, egyéni vállalkozó és gazdasági társaság esetén nevét, címét, székhelyét, adószámát, cégjegyzék számát, adószámát, egyéni vállalkozó nyilvántartási számát, a képviselőre jogosult személy aláírási címpéldányát, elérhetőséget: telefonszám, e-mail cím.

A pályázó részletes és kötelező erejű nyilatkozatát az alábbiakról:

- a meghirdetett legalacsonyabb eladási irányár elfogadását vagy ettől magasabb vételár meghatározását, a fizetés módját és idejét, valamint nyilatkozatot arról, hogy a megajánlott vételár összegével rendelkezik.
- kötelezettségvállalást a vételár összegének megfizetésére vonatkozóan.
- nyilatkozatot arról, hogy a Részletes Pályázati Feltételek 3. pontjában meghatározott telekalakítást lefolytatja
- A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a részletes pályázati kiírásba foglalt feltételeket elfogadja.
- Nyilatkozatot arról, hogy tudomásul veszi, hogy a pályázati kiírás feltételes, a kiíró nem kötelezhető arra, hogy a pályázati eljárás során felmerülő költségeit megtérítse, abban az esetben, ha az adásvételi szerződés nem kerül megkötésre.

A pályázathoz másolatban mellékelni kell:

- gazdasági társaság esetén nyilatkozatot arról, hogy a társaság nem áll csődeljárás, illetve felszámolási eljárás alatt, továbbá a társaság képviselőjére jogosult aláírási címpéldányát másolatban,
- igazolást arra vonatkozóan, hogy a pályázónak helyi adótartozása nincs Nyírbátor Város Önkormányzatánál,
- a Nemzeti Adó és Vámhivatal köztartozásmentes adózói adatbázisából lekérdezett igazolás a pályázat benyújtását 10 nappal megelőző időponttal.
- A bánatpénz megfizetéséről szóló átutalási bizonylat fénymásolatát.

12. A pályázat adatkezelése: A pályázat benyújtásával a pályázók tudomásul veszik azt a körülményt, illetve hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a pályázat bontásában illetve a pályázat elbírálásában résztvevő személyek a személyes adataikat megismerjék és kezeljék a vonatkozó jogszabályok figyelembe vételével. A pályázatok tartalmát a jelen lévő személyeken kívül más nem ismerheti meg, a tudomásukra jutott információkat üzleti titokként kezelik.

13. A pályázatok véleményezése, értékelése és elbírálása, döntés előkészítése: Az ingatlan vásárlására benyújtott pályázatokat a kiíró a benyújtási határidőt követően soron kívül, de legkésőbb 2019. december 31-ig **értékeli, véleményezi**. Az értékelés helye: 4300 Nyírbátor, Szabadság tér 7. Polgármesteri Hivatal I. emelet 216. számú kistárgyaló terme. A pályázatok bontásánál a pályázók, illetve meghatalmazott képviselőjük jelen lehetnek.

A pályázatok bontását és ismertetését követően, de legkésőbb 2019. december 15-ig a kiíró, - mint a pályázatok értékelésével felhatalmazott bizottság - a beérkezett pályázatokat érvényesség és eredményesség szempontjából minősíti és eredményt hirdet. Azokat a mellékletekkel felszerelt pályázatokat nyilvánítja érvényesnek, amelyeket tartalmilag és formailag is megfelelnek a részletes pályázati kiírásban foglalt feltételeknek.

A pályázatok felbontásakor rögzíteni kell:

- a pályázó nevét, állandó lakcímét (székhelyét),
- a megajánlott vételár összegét,
- minősíteni kell a pályázatot, abból a szempontból, hogy érvényes-e, avagy nem érvényes, illetőleg eredményesnek minősíti-e a pályázati eljárást, és az értékelési szempont alapján, pályázati rangsor alapján eredményt hirdet.
- az értékelését jóváhagyás végett legkésőbb 2019. december 31-ig a képviselő-testület elé terjeszti.

Érvénytelen az a pályázat:

- a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be,
- a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban, illetőleg a részletes pályázati felhívásban foglaltaknak,

Az érvénytelen pályázatot úgy kell tekinteni, mintha az érintett pályázó nem nyújtott volna be pályázatot.

14. A pályázatok értékelési pontrendszere, súlypontok:

Értékelési szempont: A legmagasabb vételár. Azonos árajánlatot tartalmazó pályázatok esetén a kiíró vagy megbízottja a pályázatok elbírálását követően valamennyi érvényesen ajánlatot tett pályázót ajánlata módosítására hívja fel.

15. Értesítés a pályázat elbírálásáról, szerződéskötés:

Az érvényes pályázatok értékelését a kiíró Bizottság végzi el, azaz a Fejlesztési és Gazdasági Bizottság hirdet eredményt.

- A Bizottság döntéséről a bizottsági ülést követő 2 munkanapon belül kapnak a pályázók értesítést.
- A bizottság értékelését a soron következő képviselő-testületi ülésen, de legkésőbb 2019. december 31-ig jóváhagyás végett előterjeszti.
- A pályázat nyertesét a képviselő-testület döntését tartalmazó értesítésben a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Csoportja hívja fel a telekalakítási eljárás megindítására, valamint az adásvételi-szerződés tervezet elkészítésére, majd aláírására.
- A nyertes pályázónak a pályázatában szereplő teljes vételárat az adásvételi szerződés aláírását követő 3 munkanapon belül kell megfizetni Nyírbátor Város Önkormányzatának OTP Bank Nyrt. Nyírbátor fiókjánál vezetett 11744058-15403571 számlaszámra történő átutalással.
- A kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a szerződéskötéstől indoklás nélkül elálljon.

16. Egyéb információk:

- A pályázati kiírásban szereplő ingatlan a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási csoporttal történt előzetes bejelentkezés alapján megtekinthető. Időpont egyeztetés a 42/281-042 113-as melléken lehetséges.
- A részletes pályázati kiírásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv ide vonatkozó rendelkezéseit, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, illetőleg az önkormányzat vagyonáról szóló 4/2013. (III.07.) számú önkormányzati rendelet és annak mellékletét képező Versenyeztetési szabályzatban foglaltak az irányadóak.

Ezen részletes pályázati feltételek **mellékletét** képezik:

- 1. számú melléklet:** Az ingatlan elhelyezkedését bemutató változási vázrajz-tervezet
- 2. számú melléklet:** települési rendezési terv kivonat, valamint Nyírbátor Város helyi építési szabályzata és szabályozási terve jóváhagyásáról szóló többször módosított 8/2004. (VII.15.) önkormányzati rendeletében a kertvárosias lakóterületére vonatkozó előírások.

Nyírbátor, 2019. november 18.

Levendáné Dr. Lengyel Valéria s.k.
Fejlesztési és Gazdasági Bizottság Elnöke

Lokher Roberta Henrietta
földmérő mérnök
4300 Nyírbátor, Garasán u. 8
Munka száma: 2018

Nyírbátor
belföldi terület

Ábratírószám: 1420/18

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ-TERVEZET

Az 1418 és 1420 helyrajzi számú földterületek féltérkép-tervezéséről

M = 1:1000

A vázrajz területének területe nem alakult.

Terület	Y	X
1418		
1420		

Terület	Y	X
1418		
1420		

Változás előtti állapot				Változás utáni állapot			
Helyrajzi szám	Terület	Általános	Terület	Helyrajzi szám	Terület	Általános	Terület
m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
1418	0,3583	0,00	0,3583	1418	0,3583	0,00	0,3583
1420	0,2241	0,00	0,2241	1420	0,2241	0,00	0,2241
Összesen	0,5824	0,00	0,5824	Összesen	0,5824	0,00	0,5824

A változás okairól a mellékletben tájékoztató

Nyírbátor, 2018. 10.

Készítő: mérnöki tanúsító: Lokher Roberta Henrietta

Földmérési szám: 7144
Ing. rend. min. sz.: 1506/99

A helyrajzi számok és a területi számok helyes. Ez a
változás a területi számok egy-egy helyén.

Nyírbátor, 2018. 10. 10.

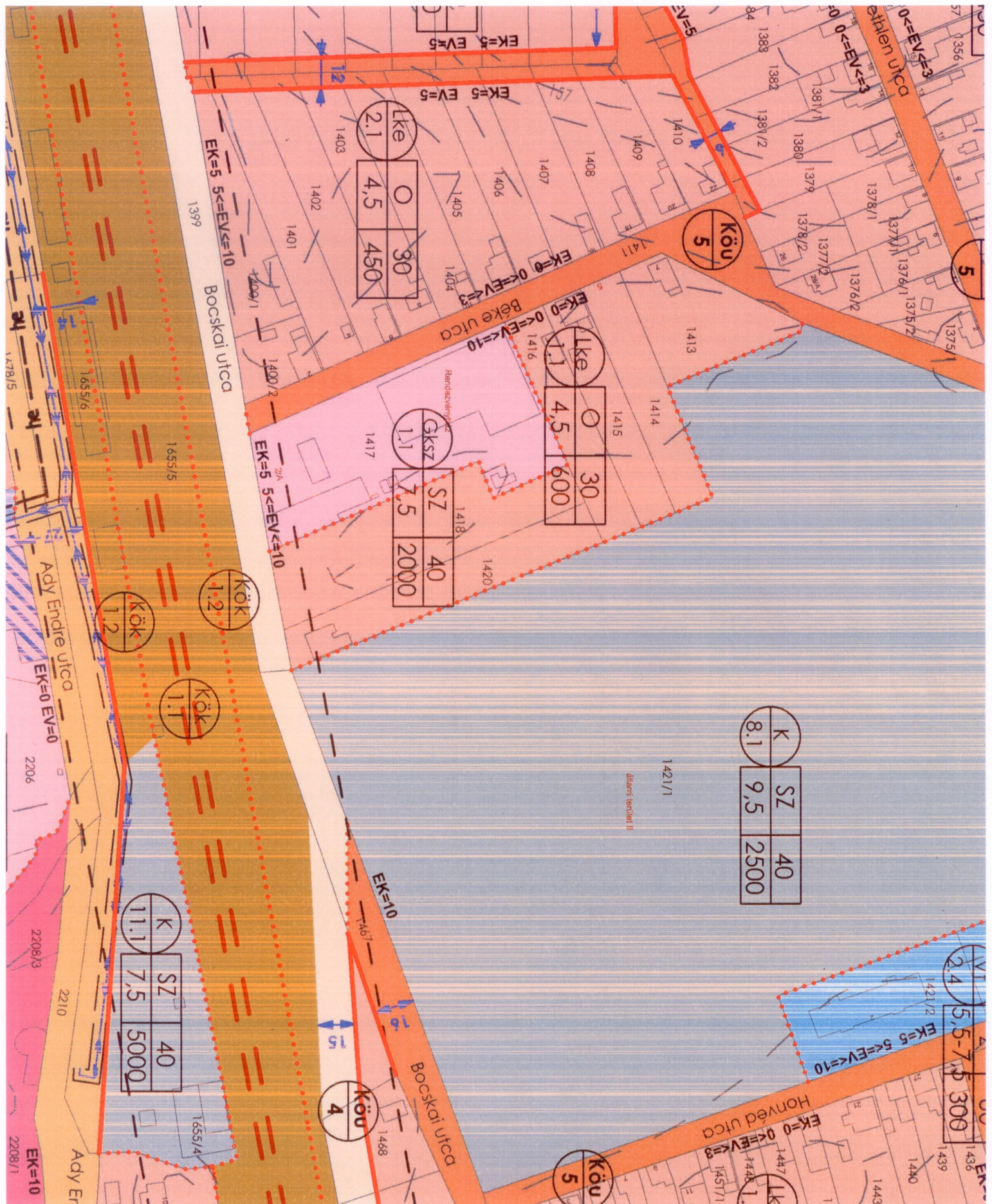
Zárójelölés

Ing. rend. min. sz.



1. melléklet

Kivonat A 8/2004. (VII. 15.) z.
 rendelet. Hatályos 2019.11.18.



2. melléklet



10. §. Kertvárosias lakóterületek

- (1) A szabályozási terven Lke jellel jelölt területek sajátos használatuk szerint kertvárosias lakóterületek.
 - (2) A kertvárosias lakóterületen belül elhelyezhető épületek és funkciók:
 - legfeljebb négylakásos lakóépület,
 - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.
 - (3) A kertvárosias lakóterületen kivételesen elhelyezhető:
 - legfeljebb hatlakásos lakóépület,
 - a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,
 - sportépítmény,
 - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,

ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.
 - (4) A kertvárosias lakóterületeken belül az alábbi kiegészítő szabályok is betartandók:
4. Az Lke-1 jelű övezetben az alábbi kereskedelmi-szolgáltató, vendéglátó- és egyéb kisüzemi tevékenységi csoportok és azok építményei kivételesen sem helyezhetők el:
- a 3 jármű/nap kiszolgáló forgalomnál nagyobb 3,5 t önsúlyú tehergépjármű, vagy annál nagyobb önsúlyú kiszolgáló tehergépjárművet igénylő tevékenység
 - a településképi szempontból zavaró látványú tevékenységek és épületek (pl. műhelycsarnok)
 - a tevékenység jellegéből eredően jelentős kiszolgáló és vendégforgalmat gerjesztő, illetve a környezetében a forgalomnövekedéssel, vagy a szükséges forgalomtechnikai beavatkozásokkal a környezet minőségét kedvezőtlenül befolyásoló, zavaró hatást keltő alábbi tevékenységek:
 - áruszállítás, fuvarozás, gép- és autókölcsönzés telephely,
 - autófényező műhely (telephely terület),
 - autóbontó műhely (telephely terület),
 - autókarosszéria- lakatos (telephely terület),
 - autókereskedelem (telephely terület),
 - autómosó (telephely terület),
 - mezőgazdasági gépjavító műhely (telephely terület),
 - akkumulátor – töltő, javító, újra-feldolgozó műhely (telephely terület),
 - gumiszerelő, javító műhely (telephely terület),
 - tüzelő- és építőanyag telep,
 - kisépkölcsönző iroda,
 - járműőrző telep,
 - közúti járműjavító, karbantartó, szervizelő műhely telephely terület,
 - asztalos műhely (telephely terület),
 - fafeldolgozó, megmunkáló műhely (telephely terület),
 - fémmegmunkálás, fémfeldolgozás és felületkezelés műhely (telephely terület),

- öntő (telephely terület),
- lakatos műhely (telephely terület),
- könnyűipari termékfeldolgozó, raktározó műhely (telephely terület),
- vegyipari termékkészítő, feldolgozó (telephely terület),
- mészégető (telephely terület),
- kelmefestő, vegytisztító (telephely terület),
- bognár, kádár (telephely terület),
- élelmiszer feldolgozó műhely (telephely terület),
- raktárak, nagykereskedések, áru lerakatok telepei,
- galván-üzem telep,
- szennyvíz – és hulladékkezelés, köztisztasági szolgáltató műhely (telephely terület),
- kőfaragó, műkögyártó és betonelem előgyártó műhely (telephely terület),
- pék üzem.¹

a) Az Lke 1... funkcionális övezet előírásai

1. Az Lke 1.... jelű funkcionális övezeten belül legfeljebb kétlakásos lakóépület építhető, egy telken legfeljebb két lakóépület helyezhető el. Az övezeten belül csak egyedi telek alakítható ki.
2. Az Lke1..... jelű övezetek lakótelkei funkcionális zónákra tagozódnak

Lakó és gazdasági udvar zónája

- Az előkert határától számított 15 méteren belül melléképület nem helyezhető el.
- Az előkert határától számított 20 méteren belül a melléképület csak főépületekkel egybe építve létesíthető.
- Az állattartó melléképület esetében az állattartó épületre vonatkozó védőtávolságok betartandók.

Gazdasági és kert zóna

- Az előkert határától számított 20 métertől számítandó zóna.
 - A melléképületek a kötelező oldalkerti és hátsókerti méretek betartása mellett szabadon elhelyezhetők. Oldalhatárra melléképület csak a főépülettel megegyező telekhatárra épülhet.
 - Az utcai telekhatártól számított 40 méteren túl a telekrész nem beépíthető.
 - Lakófunkció a zónában önállóan nem helyezhető el, csak a lakó és a gazdasági udvar zónájához kapcsolódva, onnan átnyúlva.
3. Melléképületek elhelyezése a HÉSZ 8. § (8) bekezdés szerint lehetséges. Az övezetben a lakófunkciót kiegészítő melléképületeket csak olyan rendeltetés céljára szabad létesíteni, mely a kertvárosias lakóterület jellegéhez illeszkedik, valamint a környezetvédelmi előírásokban szabályozott környezetvédelmi határértéket betartja.

b) Az Lke 2... funkcionális övezet előírásai

1. Az Lke 2... jelű funkcionális övezeten belül legfeljebb kétlakásos lakóépület építhető, egy telken legfeljebb egy lakóépület helyezhető el.
2. Melléképület csak a főépülettel egybe építve létesíthető. Amennyiben a telek

¹ **Kiegészítette:** Nyírbátor Város Településszerkezeti tervének és a szerkezeti terv leírás módosításának elfogadásáról szóló **14/2012.(VIII.28.)** sz. rendelet 2.§ **Hatályos:** 2012. augusztus 24-én

- mélysége nagyobb, mint 40 méter, úgy a melléképület önállóan is elhelyezhető.
3. A melléképületek elhelyezése a HÉSZ 8. § (8) bekezdés szerint.
 4. Az övezeten belül nagy haszonállat nem tartható.

c) Az Lke 3... funkcionális övezet előírásai

1. Az Lke 3... jelű funkcionális övezeten belül legfeljebb hatlakásos lakóépület építhető.

A lakóépületek számát a beépítettségi mérték, az építési hely valamint az építési helyen belüli épületek közötti távolság figyelembevétele határozza meg.

2. Az övezeten belül mind egyedi, mind tömbtelek (lakópark) kialakítható.

a) Az övezeten belül tömbtelkes beépítés (lakópark) esetén, csak telekalakítási terv és ahhoz tartozó beépítési javaslat alapján lehet építési engedélyt kiadni.

b) Az övezet lakótömbjeiben lakótömbönként egységes építészeti megjelenést kell biztosítani.

3. Az egyes beépítésekhez tartozó teleknagyságok:

- ha az övezetben **csoportos beépítést** kívánnak megvalósítani, akkor az alakítható legkisebb egyedi telekterülete legalább 300 m² (10 m alakítható legkisebb telekszélességgel, és 30 m alakítható legkisebb telekmélységgel), a beépítési mód zárt sorú, a megengedett legnagyobb építménymagasság 6,5 m, a legnagyobb beépítettség 30 %, a minimálisan kialakítandó zöldfelület 40 %.
- ha az övezetben **családi lakóházas beépítést** kívánnak megvalósítani, akkor az alakítható legkisebb egyedi telek területe legalább 450 m² (16 m alakítható legkisebb telekszélességgel, és 30 m alakítható legkisebb telekmélységgel), a beépítési mód szabadonálló, a megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m, a legnagyobb beépítettség 30 %, a minimálisan kialakítandó zöldfelület 50 %.
- ha az övezetben **társasházias szabadonálló beépítést** kívánnak megvalósítani, akkor az alakítható legkisebb (egyedi, vagy tömb) telek területe legalább 600 m² (20 m alakítható legkisebb telekszélességgel, és 30 m alakítható legkisebb telekmélységgel), a beépítési mód szabadonálló, a megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m, a legnagyobb beépítettség 30 %, a minimálisan kialakítandó zöldfelület 50 %.²

- (5) ³A kertvárosias lakóterületek építési övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása:

	alkalmazható	telekre vonatkoztatott
		alakítható legkisebb

² **Hatályon kívül helyezve:** Nyírbátor város Építési Szabályzatának és a szabályozási tervének részleges módosításáról, korszerűségi felülvizsgálatáról és a 8/2004.(VII.15.) számú rendelet módosításáról szóló **17/2008.(X.31.) sz. rendelet 1.§ Hatályát veszti:** 2008. november 03-án

³ **Módosította:** Nyírbátor város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2004. (VII. 15.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló **20/2017. (X.04.) sz. rendelet 3.§ Hatályos:** 2017. 11. 03.

sajátos használat szerint	építési övezet jele	beépítési mód	szélesség	mélység	telekterület	zöldfelület	megengedett építménymagasság (m)	legnagyobb beépítettség %
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.....	Lke 3.1	SZ	20	40	800	40	6,5	30
Kertvárosias lakóterület funkcionális	Lke 4.1	O-IK	-	-	320	50	6,5	30

ális övezete Lke 4.....								
-------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--

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) ⁴Az „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 zsindely.
- 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 **Kiegészítette:** Nyírbátor város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2004. (VII. 15.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló **20/2017. (X.04.)** sz. rendelet 3.§ **Hatályos:** 2017. 11. 03.