

**Nyírbátor Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**48/2023. (IV.14.)**  
**önkormányzati határozata**

**Nyírbátor város településrendezési eszközeinek 2023. évi II. módosítás megindításáról**  
**(Ipari Park)**

**A Képviselő-testület**

Nyírbátor város hatályos településszerkezeti tervének és leírásának, valamint szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítását az alábbi településfejlesztési döntés útján rendeli el:

1. Kezdeményezi a Nyírbátor Ipari Park területéhez kapcsolódó gazdasági célú területek telekstruktúrájának felülvizsgálatát, a településrendezési eszközök módosítását az alábbiak szerint:

**23. Kereskedelmi szolgáltató terület**

**24. §**

- (1) *Kereskedelmi, szolgáltató terület (jelölése: Gk) építési övezet építési helyén belül elhelyezhető épületek:*
  - a) *a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,*
  - b) *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 – a végzett tevékenységből adódó, engedélyezett biztonsági távolság - kijelölésére nem kerül sor, illetve, ha azon kívül esik,*
  - c) *egyéb irodaépület, sport rendeltetésű épület.*
- (2) *Gk-1 jelű építési övezetben üzemanyagtöltő épülete is elhelyezhető.*
- (3) *Gk-3 jelű építési övezetben elhelyezhető:*
  - a) *mindenfajta kereskedelmi és szolgáltatói tevékenységi célú épület,*
  - b) *a kereskedelmi és szolgáltatói tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,*
  - c) *a 0135/7-8 hrsz-ok által alkotott építési övezetben kivételesen elhelyezhető, önálló rendeltetesként is munkásszálló célú épület.*

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

	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 <sup>2</sup> )	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	
(....)								
27.	kereskedelmi szolgáltató terület	Gk-1	oldalhatáron álló	1500	-	20	60	7,5
28.		Gk-2	oldalhatáron álló	1500	-	20	60	9,5
29.		Gk-3	oldalhatáron álló	3000	-	20	60	12,5
30.		Gk-4	oldalhatáron álló	2000	-	20	60	12,5
31.		Gk-5	oldalhatáron álló	3000	-	20	60	7,5

2. A módosítás tervezési munkáival Labbancz András e.v.-t bízta meg (Székhelye: 4405 Nyíregyháza, Pitypang u. 10.).

3. Felhatalmazza a polgármestert, hogy a további szükséges intézkedéseket tegye meg, a szükséges dokumentumokat írja alá.

  
**Máté Antal**  
polgármester

K.m.f.



  
**Badics Ildikó**  
jegyző