

NYÍRPAZONY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
2/2015. (I. 15.) önkormányzati rendelete

Nyírpazony Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló
9/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról

Nyírpazony Község Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c.) pontja alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. §-ban biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek és egyéb érdekelték, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. számú mellékletében meghatározott, a környezet védelméért felelős szervek, - valamint az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró elsőfokú építésügyi hatóság, valamint véleményezési joggal megkeresett szervek:

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítész; Felső-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség; Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerv; Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelőség; Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Iroda; Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága; Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatal; Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága; Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság; Miskolci Bányakapitányság; Honvédelmi Minisztérium Honvéd Vezérkar; Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Debreceni Igazgatóság; Nemzeti Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Igazgatósága; Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat; Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság; Nemzeti Környezeti Intézet Felső-Tisza-vidéki Kirendeltsége; Országos Vízügyi Főigazgatóság; Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala; Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ; Sz.-Sz.-B. Megyei Rendőr-főkapitányság; Nyíregyháza M. J. Város Jegyzője, mint Általános Építésügyi Hatóság véleményének kikérésével, továbbá Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat, Nyírtura Község Önkormányzata; Kemece Város Önkormányzata; Nyíregyháza M. J. Város Önkormányzata véleményének továbbá az Aranyfácán Földtulajdonosi Vadásztársaság 4531. Nyírpazony, Blaha L. u. 1/c., Kikelet Nyírpazonyi Idősekért 4531. Nyírpazony, Széchenyi u. 15., Nyírpazony-Kabalás Polgárőrség 4531. Nyírpazony, Dózsa Gy. u. 5/a., Nyírpazonyi Nők Klubja 4531. Nyírpazony, Arany J. u. 14 Prudens Ifjúsági és Kulturális Egyesület 4531. Nyírpazony, Rákóczi u. 24., Szini Károly Alapítvány 4531. Nyírpazony, Vasvári P. u. 32., Triaktív Sport Egyesület 4531. Nyírpazony, Nyíregyházi u. 15. kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ Nyírpazony Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 9/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 1. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

- (2) *Az érvényességi területen belül építési tevékenységet folytatni, arra hatósági engedélyt adni, telket alakítani, kötelezést előírni az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló - többször módosított - 1997. évi LXXVIII. tv (a továbbiakban Étv.), valamint az e törvény alapján meghatározott, az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló - többször módosított - 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban OTÉK) előírásai, valamint a SZ – 2 jelű, Külterületi Szabályozási Terv, a SZ – 1m és a T-3.b jelű Belterületi Szabályozási Terv és a jelen Helyi Építési Szabályzat előírásainak együttes figyelembevételével lehet.*

2.§ Nyírpazony Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 9/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 6. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

- (2) A lakóterületen legfeljebb kétlakásos lakóépület helyezhető el. A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető a lakó rendeltetésen kívül:

- a) helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
- b) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális,
- c) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény,
- d) a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú szállás,
- e) sport rendeltetést tartalmazó épület.

A területen nem helyezhető el: szálláshely-szolgáltató épület, – a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú – egyéb kereskedelmi szolgáltató épület kivételével, egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület, önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és ilyeneket szállító járművek számára.

3.§ Nyírpazony Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 9/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 6. § (3) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

- (3) A kertvárosias lakóterületen kivételesen elhelyezhető:
- a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,
 - a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.

4.§ Nyírpazony Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 9/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 6. § (4), (5) (6) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

- (4) A kertvárosias lakóterületek az alábbi funkcionális zónákra tagozódnak:

Lakó és gazdasági udvar zóna előírásai:

- a) 0-50 m-es telekmélysége esetén a teljes építési hely,
- b) 50 m-től nagyobb telekmélység esetén az utcai telekhatártól a hátsókertig számított mértéke, de max. 60 m.

A telek lakás elhelyezésére szolgáló része a teleknek az utca felől számított max. 40 m-es telekrésze. Kertvárosias lakóterületen 6.§ (2) bekezdése szerinti rendeltetést tartalmazó épületek a teljes építési helyen a kötelező előkert, oldalkerti és hátsókert mérték betartása mellett szabadon elhelyezhetők. A melléképületek a kötelező oldalkerti és hátsókert méretek betartása mellett szabadon elhelyezhetők. Az utcai telekhatártól számított 20 méteren belül a melléképület csak főépületekkel egybeépítve létesíthető.

A max. 20 m² hasznos alapterületű állattartó melléképület a főépület folytatásaként önállóan vagy egybeépítve helyezhető el, melynek esetében az állattartó épületre vonatkozó védőtávolságok betartandók.

Gazdasági kert és zóna előírásai:

Az utcai telekhatártól számított 60 méter feletti zóna.

Az utcai telekhatártól számított 60 méteren túl a telekrész nem beépíthető.

- (5) A kiszolgáló funkciójú épületek gerincmagassága a fő rendeltetésű épület gerincmagasságát nem haladhatja meg.
- (6) Az övezetben a lakófunkciót kiegészítő melléképületeket csak olyan rendeltetés céljára szabad létesíteni, mely a kertvárosias lakóterület jellegéhez illeszkedik, valamint a környezetvédelmi előírások szerinti környezetvédelmi határértéket betartja.

5.§ Nyírpazony Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 9/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 7. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

- (2) A lakóterületen legfeljebb egy lakóépület két önálló lakóegységgel (lakással) helyezhető el. A falusias lakóterületen elhelyezhető a lakó rendeltetésen kívül:
- a) mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - c) szálláshely szolgáltató épület,

- d) kézműipari építmény,
- d) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- e) sportépítmény,
- f) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb – nem nagyüzemi – gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmény.

6.§ Nyírpazony Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 9/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 7. § (5) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(5) A lakótelkek az alábbi funkcionális zónákra tagozódnak:

Lakó és gazdasági udvar zóna előírásai:

- a) 0-50 m-es telekmélysége esetén a teljes építési hely,
- b) 50 m-től nagyobb telekmélység esetén az utcai telekhatártól a hátsókertig számított mértéke, de max. 60 m.

A telek lakás elhelyezésére szolgáló része a teleknek az utca felől számított max. 30-40 m-es telekrésze.

Falusias lakóterületen 7.§ (2) bekezdése szerinti rendeltetést tartalmazó épületek a teljes építési helyen a kötelező előkert, oldalkerti és hátsókerti méretek betartása mellett szabadon elhelyezhetők.

A melléképületek a kötelező oldalkerti és hátsókerti méretek betartása mellett szabadon elhelyezhetők.

Az utcai telekhatártól számított 20 méteren belül a melléképület csak főépülettel egybeépítve létesíthető. A max. 20 m² hasznos alapterületű állattartó melléképület a főépület folytatásaként önállóan vagy egybeépítve helyezhető el, melynek esetében az állattartó épületre vonatkozó védőtávolságok betartandók.

Gazdasági és kert zóna előírásai:

Az utcai telekhatártól számított 60 méter feletti zóna.

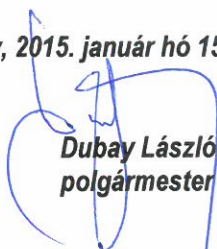
(6) A kiszolgáló funkciójú épületek gerincmagassága a fő rendeltetésű épület gerincmagasságát nem haladhatja meg.

Záró rendelkezések

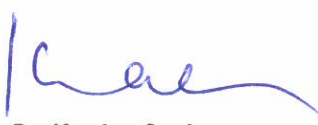
7. § A rendelet a közzétételét követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba.

8. § Ez a rendelet a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

Nyírpazony, 2015. január hó 15. nap


Dubay László
polgármester




Dr. Kardos Csaba
jegyző

Az önkormányzati törvényben biztosított jogkörömben eljárva a 2/2015.(I.15.) önkormányzati rendeletet – mely Nyírpazony Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló többször módosított 9/2008.(X. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról szól – 2015. január hó 15. napján kihirdetem.

Nyírpazony, 2015. január hó 15. nap




Dr. Kardos Csaba
jegyző