

NYÍRPAZONY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK

5/2011. (V. 2.)

önkormányzati rendele te

Nyírpazony község Szabályozási Tervének elfogadásáról, és a Helyi Építési Szabályzat megállapításáról szóló 9/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról

Nyírpazony Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján – Magyar Köztársaság Alkotmányáról szóló 1949. évi XX. törvény 44/A. § (1) bekezdés a.) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva – a következőket rendeli el:

- 1. §** Nyírpazony község Szabályozási Tervének elfogadásáról, és a Helyi Építési Szabályzat megállapításáról szóló 9/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet.) 1. § (1) bekezdés hatályát veszti és a (2) bekezdés helyébe a következő 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.** jelű Belterületi Szabályozási Terv és a jelen Helyi Építési Szabályzat előírásainak együttes figyelembevételével lehet.”

- 2. §** A Rendelet 4. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az útszabályozással érintett telkeken – az építési engedélyezési eljárást megelőzően – a szabályozási szélesség megvalósítása érdekében a szabályozási terv szerinti méretben a telekalakítást el kell végezni.”

- 3. §** (1) A Rendelet 5. § az alábbi (3), (5), (8), (9) és (10) bekezdései helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) Lakóterületeken belül az övezetre előírt minimális telekterület, vagy annál kisebb telekterület esetében csak egy épület építhető.

(5) Az egyes építési övezetekben meghatározott minimális telekméretet minden telekalakítással újonnan kialakított és a telekalakítás után visszamaradó építési telek esetében is be kell tartani.

(8) Az építési telken a telek beépített területébe be nem számíthatóan az alábbi melléképítmények helyezhetők el, a biztonságos gépjárművel való beközlekedés biztosítása – 3 m – megtartása mellett.

elő- és oldalkertben:

- közmű becsatlakozási műtárgy,
- hulladéktartály tároló (legfeljebb 1,50 m-es magassággal),
- kirakatszekrény (legfeljebb 0,50 m-es szélességgel és 1,5m-es magassággal),

oldal- és hátsókertben:

- kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút)
- kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
- kerti épített tűzrakó hely, lugas,
- kerti szabadlépcső és lejtő,

hátsókertben:

- kerti építmény (hinta, csúszda, szökőkút, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
- kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
- kerti épített tűzrakó hely, lugas,
- kerti szabadlépcső és lejtő.

(9) Lakóterületek és településközponti vegyes területek építési telkein - építési helyen belül - a telek beépített területébe beszámított módon az alábbi melléképületek helyezhetőek el az övezeti szabályoknak megfelelően:

a) jármű- (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.) tároló

b) a háztartással, lakófunkcióval kapcsolatosan

1. nyári konyha, mosókonyha, szárító

2. tároló építmények (tűzelőanyag- és más tároló, szerszámkamra, szín, fészer, magtár, góré, csűr, pajta stb.)

3. az állattartás céljára szolgáló épületek és építmények, ahol ezt az övezeti szabályozás és az állattartási rendelet lehetővé teszi

4. kisipari vagy barkács műhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet

5. a turizmushoz és idegenforgalomhoz kapcsolódó funkciók (idegenforgalmi, kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely-szolgáltató funkciók)

6. fűtés céljára szolgáló melléképület (kazánház)

7. pince, pince felépítménye

(10) OLDALHATÁRON ÁLLÓ BEÉPÍTÉSI MÓD esetében

1. Ha az építési hely vonalában a telek szélessége 14 alatti, az épület csak oldalhatárra helyezhető el.

2. Ha a telek szélessége az építési hely vonalában bárhol mérve eléri, vagy meghaladja a 14 métert, az oldalhatáron álló épület elhelyezés 0-1,0 méter széles csurgó távolság elhagyásával is lehetséges.

3. Amennyiben a telek szélessége az építési hely vonalában bárhol mérve eléri, vagy meghaladja a 20 métert, az egyéb övezeti előírások betartásával szabadon álló épület elhelyezése is engedélyezhető.”

(2) A Rendelet. 5. §-a (15) és (16) bekezdéssel egészül ki:

(15) Ha a telek jelenlegi beépítettsége nem felel meg az építési előírásoknak, a meglévő épület felújítható, de sem a beépítettség, sem az építménymagasság nem növelhető. Az építménymagasság és a beépítettség megtartása mellett tetőtér-beépítés engedélyezhető.

(16) Az előkertek nagyságát a szabályozási terv tartalmazza. Azokon a területeken, amelyekben az előkert mérete a szabályozási tervben nincs meghatározva, az előkert mérete 5 m lehet. Már kialakult és átalakításra nem szánt területeken - ha a szabályozási terv másképp nem rendelkezik, a kialakult adottságok alapján az építési hatóság állapítja meg.

4. § A Rendelet. 6. § (4), (5) és (7) bekezdés helyébe a következő lép:

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

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

Lakó és gazdasági udvar zóna előírásai:

Az utcai telekhatártól számított 20 méteren belül a melléképület csak főépületekkel egybe építve létesíthető.

Az állattartó melléképület esetében az állattartó épületre vonatkozó védőtávolságok betartandók.

Gazdasági kert és zóna előírásai:

Az utcai telekhatártól számított 30 métertől számítandó zóna.

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

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

(5) Lakófunkció a zónában nem helyezhető el.

(7) A kertvárosias lakóterületek építési övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása:

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott								
	építési övezet jele	beépítési mód	kialakítható legkisebb			megengedett min/max. építmény magasság (m)	legnagyobb beépítettség (%)				
			telek szélesség (m)	telek terület (m ²)	zöld- felület (%)						
Kertvárosias lakóterület	Lke 1.1 <table><tr><td>O</td><td>30</td></tr><tr><td>3,5/4,5</td><td>700</td></tr></table>	O	30	3,5/4,5	700	O	16	700	50	3,5/4,5	30
O	30										
3,5/4,5	700										

5. § A Rendelet. 7. § (5), (6) és (7) bekezdései helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(5) A lakótelkek az alábbi funkcionális zónákra tagozódnak:

Lakó és gazdasági udvar zóna előírásai:

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

Az utcai telekhatártól számított 20 méteren belül a melléképület csak főépülettel egybeépítve létesíthető.

Az állattartó melléképületek esetében az állattartó épületre vonatkozó védőtávolságok betartandók.

Gazdasági és kert zóna előírásai:

Az utcai telekhatártól számított 30 métertől 60 méterig terjedő zóna.

A melléképületek a kötelező oldalkerti méretek betartása mellett szabadon elhelyezhetők.

(6) Lakófunkció a zónában nem helyezhető el.

(7) A falusias lakóterületek építési övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása:

Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott								
	építési övezet jele	beépítési mód	kialakítható legkisebb			megengedett min/max. építmény magasság (m)	legnagyobb beépítettség (%)				
			telek szélesség (m)	telek terület (m ²)	zöldfelület (%)						
Falusias lakóterület	Lf 1.1 <table><tr><td>O</td><td>30</td></tr><tr><td>3,5/4,5</td><td>700</td></tr></table>	O	30	3,5/4,5	700	O	14	700	40	3,5/4,5	30
	O	30									
3,5/4,5	700										
	Lf 1.2 <table><tr><td>O</td><td>30</td></tr><tr><td>3,5/4,5</td><td>900</td></tr></table>	O	30	3,5/4,5	900	O	16	900	40	3,5/4,5	30
O	30										
3,5/4,5	900										

6. § A Rendelet. 11. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Közlekedési és közmű elhelyezésére szolgáló magánút céljára legalább az alábbi szélességű területet kell biztosítani:

- a.) 3 m, ha kettőnél nem több, 50 m-nél nem távolabbi építési telket közelít meg,
- b.) 10 m, ha 200 m-nél nem távolabbi építési telket közelít meg,
- c.) 12 m egyoldali fasorral, ha 400 m-nél nem távolabbi építési telkeket közelít meg.”

7. § A Rendelet 16.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A patakmedrek, árkok esetében a mederfenntartási munkák folytatásához szükséges a partéltól számított 3,0 m széles felvonulási terület biztosítása a munkák szállítógépek szabad közlekedési útvonala számára.”

- 8. §** A Rendelet. 19. §, 20. § és 21. §-a hatályát veszti.
- 9. §** A Rendelet. 1. 2. 3. és 4. függeléke hatályát veszti.
- 10. §** A Rendelet jelen rendelet 1. 2. és 3. mellékletekkel kiegészül.
- 11. §** Jelen rendelet 2011. május 15.-én lép hatályba. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben kell alkalmazni.


Dubay László
polgármester




Dr. Ilosvai István
jegyző

Jelen rendeletet 2011. május 2.-án kihirdetem.

Nyírpazony, 2011. május 2.




Dr. Ilosvai István
jegyző

1. melléklet

FOGALOMMEGHATÁROZÁSOK

Melléképületek

Az építési telken, építési területen a sajátos használat szerinti besorolás szerinti fő funkciótól eltérő rendeltetésű épület.

Az egyes terület felhasználási egységeken belül –az övezeti előírások és az általános egyéb előírások keretei között- más épülethez csatlakozóan vagy attól különállóan a következő melléképületek helyezhetők el:

- járműtároló (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép)
- nyári konyha, mosókonyha, szárító
- tároló építmények (tűzelőanyag- és más tároló, szerszámkamra továbbá szén, fészker, magtár, góré, csűr, pajta)
- állattartás céljára szolgáló épületek és építmények
- kisipari vagy barkácsműhely, műterem, kiskereskedelmi üzlet, árusító pavilon
- kazánház.

2. melléklet

KORLÁTOZOTT TERÜLETEK

HAZAI TERMÉSZETVÉDELEM:

Nyírpazony település közigazgatási területe **természeti területtel érintett.**

Érintett területek (alaptérkép szerint):

080 a (részben), 050/1 a (részben), 044 (részben), 049 (részben), 061/26 (részben), 086/2, 087 (részben), 084/4b, 084/5 (részben), 090/3, 084/3 (részben), 079 (részben), 091/6, 091/1, 096, 092 (részben), 095, 0103/23 a, 0103/23 c, 0103/24 ag, 0103/24 a, 0126/88 c (részben), 0126/88 b, 0126/88 a, 0127/15 (részben), 0127/7 a, 336 (részben), 335 (részben), 334/1 b, 327 (részben), 326/2

Érintett területek (a Felső-Tisza-Vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség adatszolgáltatása szerint):

0123/23 a, 0123/23 c, 0103/24, 0103/22 a, 084/6 b, 084/5 b, 086/2, 090/3, 091/6, 079, 096, 095, 0126/82 a

OTrT-BŐL ÁTVETT KORLÁTOZÁS:

Nyírpazony település közigazgatási területe **országos (nemzeti) ökológiai hálózat övezete területtel érintett.**

OTrT szerinti idom alapján készült kigyűjtés:

080 a (részben), 050/1 a (részben), 044 (részben), 049 (részben), 061/26 (részben), 086/2, 087 (részben), 084/4b, 084/5 (részben), 090/3, 084/3 (részben), 079 (részben), 091/6, 091/1, 096, 092 (részben), 095, 0103/23 a, 0103/23 c, 0103/24 ag, 0103/24 a, 0126/88 c (részben), 0126/88 b, 0126/88 a, 0127/15 (részben), 0127/7 a, 336 (részben), 335 (részben), 334/1 b, 327 (részben), 326/2

3. melléklet

ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM

(1) Országosan védett műemlékek:

- Református templom (Nyírpazony, Árpád utca, hrsz: 947/5)
- volt Vályi-Korda-Nánási kúria (Nyírpazony, Vasvári P. u. 14., hrsz:30)

(2) Országosan védett műemlékek műemléki környezete:

- A Református templom műemléki környezetébe tartozó telkek helyrajzi számai: 812, 813, 814, 815, 816, 817/6, 939/10, 939/11, 939/12, 939/13, 939/29, 939/30, 939/31, 939/33, 946, 947/4,
- A volt Vályi-Korda-Nánási kúria műemléki környezetébe tartozó telkek helyrajzi számai: 25/2, 27, 28, 29/3, 31, 32/1, 32/2, 33/1, 33/2, 34, 914/2, 917/2

(3) Helyi építészeti védelemre kijelölt épület:

- Görög katolikus templom (Nyírpazony, Vasvári Pál u. 30., hrsz:20)

(4) Nyilvántartott régészeti lelőhelyek:

- Református templom
- Cserebogárpart, Cserebokorpart
- Haas Emil szőlője (azonosítatlan)
- Igrice (azonosítatlan)
- Simiczka E. szőlője (azonosítatlan)
- Nyíregyházi út (azonosítatlan)
- Ricsa hegy környéke (azonosítatlan)
- Mezőssy-féle birtok (azonosítatlan)
- Sártelek (azonosítatlan)
- Kőlaposi-dűlő (azonosítatlan)