

Kivonat

Nyírvasvári Község Önkormányzat 2011. április 19-én tartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

Nyírvasvári Község Önkormányzati Képviselő-testületének 6/2011.(IV.19.) Önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályzatról szóló 13/2007. (X.29.) Kt.számú rendelet módosításáról

Nyírvasvári Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8.§ (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében és a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdése szerinti jogkörében eljárva, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdésében és az 1999. évi CXV. törvényben kapott felhatalmazás alapján, az építés helyi rendjének biztosítása érdekében (a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket magában foglaló),

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 10.§ (3) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljárva

Nyírbátor Város Önkormányzat,

Terem Község Önkormányzat,

Bátorliget Község Önkormányzat,

Nyírpilis Község Önkormányzat,

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat,

az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) rendelet 5.§ (1) bekezdésében és a 3. számú mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljárva

Hajdú-Bihar Megyei Közigazgatási Hivatal Észak-alföldi Állami Főépítész,

Felső-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség,

ÁNTSZ Mátészalkai, Csengeri, Fehérgyarmati, Nyírbátori Kistérségi Intézet,

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság,

Nemzeti Közlekedési Hatóság Észak-alföldi Regionális Igazgatóság,

Nemzeti Közlekedési Hatóság Légitársasági Igazgatóság,

Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Észak-alföldi Iroda,

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság,

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Földhivatal,

Szabolcs-Szatmár-Bereg Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatóság,

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Mezőgazdasági és Szakigazgatási Hivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság,

Honvédelmi Minisztérium Hadműveleti és Kiképzési Főosztály,

Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Miskolci Bányakapitányság,

Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatala Debreceni Igazgatóság,

az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) rendelet 2.§ (1) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében eljárva

Nyírbátor Város Önkormányzat Jegyzője, mint kiemelt I. fokú építési hatóság,

véleményének kikérésével, illetve az érvényben lévő 13/2007. (X. 29.) számú önkormányzati rendelettel a következőket rendeli el:

1.§

Az I. fejezet 4.§ (2) bekezdés az alábbiak szerint módosul Általános felhasználás szerinti tagolódás és építési használatuk mértéke, valamint az építési övezeti, illetve övezeti tagolódás

(2) A beépítésre szánt területek építési használatának mértékét az alábbi táblázat szerint kell alkalmazni.

A terület-használati egységre vonatkozóan		Az építési telekre vonatkozóan		
Általános használat szerinti terület	Sajátos használat szerinti terület	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	Legkisebb zöldfelület aránya *
lakó	Kertvárosias Lke	30****	-7,5**	30!
	Falusias Lf	30	-4,5	30!
vegyes	Településközpont vegyes terület Vt-O	40****	-7,5**	30
gazdasági	Mezőgazdasági-üzemi Gmg	30	7,5-8,0	30!
	Egyéb nem zavaró gazdasági Ipari Ge	40	-7,5-8,0	20!
	Kereskedelmi-szolgáltató Gksz	50	-7,5-12,5	20
különleges	Sportolási célú Klo-sp	10	4,5-9,5***	30
	Temető Kl-t	5	4,5**	20
	Kegyeleti park Ki-kep	3	-3,0	25
	Különleges hulladékelh. Kh	10	9,5	30
	Különleges szabadidős célú Klo-sz	10	-7,5	30

*= legalább háromszintes növényállomány telepítése esetén az előírt legkisebb, de legalább (20) 25%-os zöldterületi arány az egynegyedével csökkenthető.

!= az OTÉK szerinti 20, 40, illetve 50 % minimális zöldfelület külön eljárással csökkentendő (111.§- megengedőbb érték). Ha a minisztérium hozzájárulás megvan, akkor lép érvénybe, egyébként:

Lke esetében 50%

Lf esetében 40%

Gmg esetében legalább 40%

Ge esetében legalább 25%

**= egyházi építmények és rendeltetés esetén az építménymagasság az övezetben kialakult legnagyobb.

Védett épület melletti telken K=kialakult, ahol az illeszkedés elvét kell alkalmazni úgy, hogy a tervezett új épület a védett épület építménymagassága irányába „lefelé” az övezetre vonatkozó építmény-magasságtól 1 m-t eltérhet

***= az építménymagasság csak a sportolás, a szabadidő töltés alapépítményei, mint fedett csarnok, ugrótorony, hálótartó építmény és szerkezete, lelátó és a rá helyezett eredményjelző tábla építménye elhelyezhetősége esetén alkalmazható, egyébként 4,5 m.

****= a beépítettség oktatási-nevelési egészségügyi létesítmény építésekor, kialakításakor legfeljebb 25%,

- szabadon álló általános, oldalhatáron álló és ikres beépítési mód esetén 10%-al növelhető az előírt zöldfelületi fedettség terhére.

- Az így megnövelhető beépítettség azonban nem haladhatja meg:

- Lakóterületi használat esetén a 45%-ot,
- Gazdasági használat esetén az 50%-ot,
- Különleges területhasználat szerint a 40%-ot.

- A zöldfelületi fedettségbe a tetőkertek és a terepszint alatti építmények fölött legalább 50 cm talajtakarón kialakított zöldfelületek és a legalább 75%-os lombkorona fedettségű területek (pl. gépkocsi parkoló) 20%-ban beszámíthatók.

2.§

A II. fejezet 7.§ (4) bekezdés az alábbiak szerint módosul A vegyes terület

(4) A terv vegyes területén az alábbi táblázat szerinti jellemzőjű építési övezeteket kell alkalmazni, a terv szerinti térbeli rendben:

Sajátos építési használat	Alkalmazható	A telek					
		legkisebb alakítható			legnagyobb		
	Építési övezet jele (beépítési módja)	Szélessége (m)	Mélysége (m)	Területe (m ²)	Aktív zöldfelülete (%)	Beépített -sége (%)	Építmény-magassága (m)
	Vt-(O)	20	30	600	30	40*!	-7,5

Megjegyzés: O=oldalhatáron álló,

Az 500m²-től kisebb területű kialakult telkeken csak egy, az 1000 m²-től kisebb területű telkeken pedig csak max. kettő db. épület helyezhető el.

* = a beépítettség oktatási-nevelési egészségügyi létesítmény építések, kialakításakor legfeljebb 25%,

Vt övezet területén 3,0 m hátsókert tartandó a kialakult telkeken, amennyiben a telekalakításra lehetőség nincs, és a telken kialakítható legfeljebb 15,0 m mély építési hely biztosítása csak akkor lehetséges, amennyiben a telek beépíthetősége csak a hátsókert méretének csökkentésével, vagy elhagyásával lehetséges. Ebben az esetben a hátsókertnek fenntartható 6,0 m hátsó teleksávban csak legfeljebb 3,5 m építménymagasságú épületrész, a hátsókerti telekhatárra nyílással nem rendelkező módon engedélyezhető, az egyéb előírások betartásával.

K = kialakult, arra a mutatóra, amely mellett található, a telek tovább nem osztható

- Legalább háromszintes növényállomány telepítése esetén az előírt legkisebb, de legalább 25%-os zöldterületi arány az egynegyedével csökkenthető.
- Az egyházi építmények és rendeltetés esetén az építménymagasság az övezetben kialakult legnagyobb. Védett épület melletti telken K = kialakult, ahol az illeszkedés elvét kell alkalmazni úgy, hogy a tervezett új épület a védett épület építménymagassága irányába „le-és felfelé” az övezetre vonatkozó építménymagasságtól 1,5 m-t eltérhet

! = teljes közművesítettség esetén, egyébként csak 5%-al kisebb érték alkalmazható.

A Kastély és Iskola telke a HÉSZ életbe lépése után tovább nem osztható!

A T-3 rajzszámú belterületi szabályozási terven a Vt építési övezetben megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság 4,5-7,5 m értéke, -7,5 m-re változik.

3. § A rendelet alkalmazása

(1) Ezen rendelet a kihirdetés napján lép hatályba, és az azt követő napon hatályát veszti.

Nyírvasvári, 2011. április 19.

Tóth Zoltán sk
polgármester

Kacsur Gábor sk
jegyző

A rendelet a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel kihirdetve.

Nyírvasvári, 2011. április 22.

Kacsur Gábor sk
jegyző

A kivonat hitelül:

Nyírvasvári, 2014.március 6.

Kacsur Gábor
jegyző