

**Nyergesújfalu Város Önkormányzatának 22/2009. (IX.25.) sz. rendelete
Nyergesújfalu helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló
17/2008. (V.30.) számú rendelete módosításáról**

Nyergesújfalu Város Önkormányzat Képviselő-testülete „*a helyi önkormányzatokról*” szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében, valamint „*az épített környezet alakításáról és védelméről*” szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (3) bek. a) pontjában kapott felhatalmazása alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a helyi építési szabályzatról szóló 17/2008. (V.30.) rendeletét (továbbiakban: Rendelet) az alábbiak szerint módosítja:

1. §

A Rendelet 1. §(3) bekezdése az alábbiakkal egészül ki:

“A rendelet hatálya kiterjed továbbá a “Bajóti úti lakóterület tervezett bővítésének szabályozási terve” szerinti tervezési területre (e terv 2. sz. tervlapja szerint), illetve az ezen terv szerinti, 3/a jelű területrészekre.”

2. §

A Rendelet 7. § (9) bekezdése az alábbi módon egészül ki:

(9) A lakóterületi építési övezetekben a minimális zöldfelületi borítottság mértéke:

- a) nagyvárosias lakóterület esetében: 10 %;
- b) kisvárosias lakóterület esetében: 20 %;
- c) kertvárosias, illetve helyi építési övezetben: 50 % kivéve a Luka dűlői u. – Aradi u. találkozásánál kialakítható lakótelkeket, ahol 60 %.

3. §

A Rendelet 8. § (4) bekezdése az alábbi módon egészül ki:

(4) Az **Lke-O-K-30/4,5-550, Lke-O-K-30/6,0-550, Lke-SZ-K-30/4,5-550, Lke-SZ-K-30/6,0-550, Lke-SZ-30/4,5-700, Lke-O-30/4,5-700, Lke-O/SZ-30/4,5-700, Lke-SZ-30/4,5-900, Lke-I-K-30/4,5-550 és Lke-I-K-30/6,0-550** jelű kertvárosias lakóterület építési övezetekben lakótelken elhelyezett, legfeljebb 4 lakásos és az **Lke-O-K-30/4,5-550, Lke-SZ-K-30/4,5-550, Lke-SZ-30/4,5-700, Lke-O/SZ-30/4,5-700, Lke-SZ-30/4,5-900, Lke-I-K-30/4,5-550** jelű építési övezetekben 4,5 m-es, az **Lke-O-K-30/6,0-550, Lke-SZ-K-30/6,0-550, Lke-I-K-30/6,0-550** jelű építési övezetekben 6,0 m-es építménymagasságot meg nem haladó, „O” jelölés esetén oldalhatáron álló, „SZ” jelölés esetén szabadonálló, „I” jelölés esetén ikresen csatlakozó („K” jelölés esetén a kialakult beépítési módhoz igazodó) lakó- (és az OTÉK által megengedett egyéb funkciójú) épületek létesíthetők, jellemzően utcára merőleges gerincű nyeregteretivel (kivéve: ikresen csatlakozó beépítésnél). Meglévő épület átépítése esetén az ettől eltérő jelenlegi tetőidom jellege indokolt esetben megtartható. Egy lakótelken általában egy főépület építése engedélyezhető, kivéve azon kialakult beépítésű *saroktelkeket*, ahol a hátsókertben a meglévő főépület utcájára merőleges utca beépítéséhez igazodóan, városképileg indokolt még egy főépület elhelyezése (telekmegosztás nélkül), valamint a *Petőfi u. északi és a Damjanich u. mindkét oldalát*, itt ugyancsak engedélyezhető egy telken két főépület elhelyezése.

- a) Az építési övezetekben kialakítandó lakótelkek minimális telekszélessége 14 m, a minimális telekterület az övezeti jelben megadott érték. Telekmegosztás esetén ennél kisebb méretű építési telkek kialakítása nem engedélyezhető.
- b) Az építési övezetek *bármelyikében ikerházas* beépítés, valamint (minimum 19 m-es telekszélesség esetén) *szabadonálló* beépítés is engedélyezhető, az OTÉK 35-36. §-ában meghatározott feltételek teljesülése esetén. Az ilyen (az általánosan jellemzőtől eltérő) jellegű beépítés engedélyezéséhez az utcaképbe való illeszkedés szemléltetésére az I. fokú építési hatóság által elbírálendő elvi építési engedélyezési terv készítése szükséges.
- c) A beépítés mélysége kialakult, nagy telekmélység esetén sem haladhatja meg az utcai telekhatártól számított 50 m-t (az ezen túli, hátsó telekrész csak *házikertként* hasznosítható).
- d) Az engedélyezhető maximális beépíthetőség **1500 m²-es teleknagysáig 30 %, 1500 m² feletti teleknagyságnál 450 m² + az 1500 m² feletti telekterület 15 %-a, de maximum 600 m².**
- e) Az Lke-O-30/4,5-700 jelű építési övezetben egy építési telken maximum 2 lakás építése engedélyezhető.

4. §

A Rendelet 9. § (3) és (10) bekezdése az alábbi módon egészül ki:

- (3) Az építési övezetekben elhelyezhető **lakóépületek** maximális építménymagassága **4,5, illetve 7,5 m, intézményeké 6,0, 7,5, 9,0, illetve 10,5 m** lehet, a szabályozási tervlapon feltüntetett építési övezeti jelek szerint. Az új építmények magastetős kialakítással építendőek.
- (10) Az engedélyezhető maximális beépíthetőség **lakótelkek esetében: 400-550 m²-es telek-nagyság esetében 40 %, 550-900 m² közötti teleknagyságnál 220 m² + az 550 m² feletti telekterület 20 %-a, 900 m² feletti teleknagyságnál 290 m² + a 900 m² feletti telekterület 10 %-a, de maximum 600 m²; intézmény-telkek esetében: 60, illetve 40 (saroktelkek esetében 75) %** (kivéve az alapfokú oktatási intézmények - óvoda, iskola - telkét, melyeknél **25 %**).

5. §

Záró rendelkezések

E rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

Miskolczi József
polgármester

Adolf Józsefné
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2009. szeptember 25-én:

Adolf Józsefné
jegyző