

Nyúl Község Önkormányzata Képviselő-testületének

13/2022. (VIII. 30.) önkormányzati rendelete

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 16/2019. (XII.9.) önkormányzati rendelet módosításáról

Nyúl Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdése 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörben eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló Nyúl község képviselő testületének 16/2019 (XII.9.) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdés a)–c) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Jelen rendeletet mellékletei:)

- „a) 1. melléklet Belterületi szabályozási tervlap: méretarány 1:2000, tervszám: SZAB-1/M5, munkaszám: TT-22309 (továbbiakban szabályozási terv)
- b) 2. melléklet: Belterületi szabályozási tervlap: méretarány 1:2000, tervszám: SZAB-2/M5, munkaszám: TT-22309 (továbbiakban szabályozási terv)
- c) 3. melléklet: Belterületi szabályozási tervlap: méretarány 1:2000, tervszám: SZAB-3/M5, munkaszám: TT-22309 (továbbiakban szabályozási terv)”

2. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló Nyúl község képviselő testületének 16/2019 (XII.9.) önkormányzati rendelete 15. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) *Falusias lakóterületen (Lf) a rendeltetési egységek meghatározásánál a következők a szabályok:*

- a) *1600 m² telekterület alatt legfeljebb kettő rendeltetési egységet magában foglaló egy db főfunkciójú épület helyezhető el, melyből lakás maximum egy lehet.*
- b) *amennyiben a telek területe legalább 1600 m², akkor legfeljebb három rendeltetési egység helyezhető el, melyből lakás maximum kettő lehet. A lakásokat egy épülettömegben kell elhelyezni. Lakás nélkül önállóan is létesülhet két, a HÉSZ által megengedett más rendeltetési egység.*
- c) *Nem tekintendő külön rendeltetési egységnek a lakóépülettől külön épületben elhelyezett garázs, tároló.*
- d) *Egy épülettömegűnek akkor tekintjük az épületet, ha a két épületrész helyiséggel, vagy legalább 2,0 m széles teljesen fedett épületrésszel csatlakozik egymáshoz.”*

3. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló Nyúl község képviselő testületének 16/2019 (XII.9.) önkormányzati rendelete 32. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„32. §

Az egyes övezetekben a következő sajátos előírásokat kell betartani:

- a) Övezet száma: 025; Egyedi övezeti előírás: Az 1010/3 hrsz-ú telken jelölt építési helyeken belül a 15. § (2) bekezdése szerint megengedett számú lakórendeltetés külön épületként elhelyezhető.
- b) Övezet száma: 084; Egyedi övezeti előírás: Az övezetben a Vaskapu utcai löszfal szélétől 10 m-en belül építmények esetén talajmechanikai vizsgálat szükséges.
- c) Övezet száma: 226; Egyedi övezeti előírás: Az övezetben a 82-es főút forgalmát kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató tevékenység, valamint raktározás folytatható.
- d) Övezet száma: 227; Egyedi övezeti előírás: Az övezetben a 82-es főút forgalmát kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató tevékenység, valamint raktározás folytatható.
- e) Övezet száma: 228; Egyedi övezeti előírás: Az övezetben a tervezett új 82-es főút forgalmát kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató tevékenység, valamint raktározás folytatható. Gazdasági termelőtevékenység az övezetben nem folytatható.
- f) Övezet száma: 230; Egyedi övezeti előírás: Az övezetben a tervezett új 82-es főút forgalmát kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató tevékenység, valamint raktározás folytatható. Gazdasági termelőtevékenység az övezetben nem folytatható.
- g) Övezet száma: 232; Egyedi övezeti előírás: Az övezetben a lakosságot kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató tevékenységű építmények helyezhetők el. Gazdasági termelőtevékenység az övezetben nem folytatható.
- h) Övezet száma: 233; Egyedi övezeti előírás: Az övezetben a lakosságot kiszolgáló kereskedelmi tevékenységű építmények, bevásárló központ helyezhető el. Gazdasági termelőtevékenység az övezetben nem folytatható.
- i) Övezet száma: 272; Egyedi övezeti előírás: A terület beépítése előtt telepítés tanulmánytervet kell készíteni és e rendelet módosításával kell az övezeti előírásokat meghatározni.
- j) Övezet száma: 273; Az övezetben a lakosságot kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató tevékenységű építmények helyezhetők el. Gazdasági termelőtevékenység az övezetben nem folytatható.”

4. §

(1) A Helyi Építési Szabályzatról szóló Nyúl község képviselő testületének 16/2019 (XII.9.) önkormányzati rendelete 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Helyi Építési Szabályzatról szóló Nyúl község képviselő testületének 16/2019 (XII.9.) önkormányzati rendelete 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A Helyi Építési Szabályzatról szóló Nyúl község képviselő testületének 16/2019 (XII.9.) önkormányzati rendelete 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

5. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.



Schmiedt Henrik
polgármester



Takács Lajos
jegyző

1. melléklet

„2. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 9 - SZAB-2-M5.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

[illegible][illegible]

„3. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 9 - SZAB-3-M5.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

[illegible]

„1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 9 - SZAB-1-M5.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

M 1:2000



SZAB-1	SZAB-2
SZAB-3	SZAB-4



NYITÓ KÉRDÉS: LÉNYEGMÁNYFAT ÉS VESZÉLŐ-ÖRÖKSÜLTETÉNEK A HÍR-ÉRTÉKESÍTŐ
KÖZMŰVÉSZETI SZOLGÁLTATÁSOK (LÉNYEGMÁNYFAT FENNTARTÁS) ELLÁTÁSÁRA
JÁRÓ KÖLTSÉGEK SZÁMÁRA

A VESZÉLŐ-ÖRÖKSÜLTETÉNEK A HÍR-ÉRTÉKESÍTŐ KÖZMŰVÉSZETI SZOLGÁLTATÁSOK (LÉNYEGMÁNYFAT FENNTARTÁS) ELLÁTÁSÁRA
JÁRÓ KÖLTSÉGEK SZÁMÁRA

A VESZÉLŐ-ÖRÖKSÜLTETÉNEK A HÍR-ÉRTÉKESÍTŐ KÖZMŰVÉSZETI SZOLGÁLTATÁSOK (LÉNYEGMÁNYFAT FENNTARTÁS) ELLÁTÁSÁRA
JÁRÓ KÖLTSÉGEK SZÁMÁRA

JELMAGYARAZATOT LÁSD SZAL-1245 KATTSZÁMU TEKYLAPON!

RESULT AZALAMI ALAPADOTOK FELHASZNÁLÁSA

Trend-Terv
Településtervező Iroda

 Republika Srbija Ministarstvo obrazovanja i nauke	
Projekat: "Nacionalni sistem ocenjivanja znanja i veština učenika osnovne škole"	
Ime i prezime: Nikola Petrović	Datum rođenja: 15.03.1990.
Adresa: Ulica Bulevar Oslobođenja 123, Beograd	Broj dokumenta: 123456789
Podpis: 	
Mesto i datum: Beograd, 10.05.2024.	

eki telephilemama#k 77 08-477	9617 Nyul, Ekweshi Lape n. d lam/ham/nyul Nyul telephilemama#k 77 08-477
------------------------------------	--

[illegible]

Végző előterjesztői indokolás

1. számú indokolás

Nyúl Község Önkormányzata egyszerűsített eljárással indította az TT-21323 munkaszámú településrendezési terv módosítást.

A módosítás összefoglalása:

A helyi építési szabályzat módosítása a falusias lakóterületek övezeteiben az elhelyezhető rendeltetésszámok előírásaiban a következő módon:

A helyi építési szabályzatba tervezett falusias lakóterületre **tervezett** rendeltetésszám előírások

a) 1600 m² telekterület alatt legfeljebb kettő rendeltetési egységet magában foglaló egy db főfunkciójú épület helyezhető el, melyből lakás maximum egy lehet.

b) amennyiben a telek területe legalább 1600 m², akkor legfeljebb három rendeltetési egység helyezhető el, melyből lakás maximum kettő lehet. A lakásokat egy épülettömegben kell elhelyezni. Lakás nélkül önállóan is létesülhet két, a HÉSZ által megengedett más rendeltetési egység.

c) Nem tekintendő külön rendeltetési egységnek a lakóépülettől külön épületben elhelyezett garázs, tároló.

d) Egy épülettömegűnek akkor tekintjük az épületet, ha a két épületrész helyiséggel, vagy legalább 2,0 m széles teljesen fedett épületrésszel csatlakozik egymáshoz.

Partnerségi egyeztetés:

Nyúl Község Önkormányzata lefolytatta a 314/2012. (XI.8) Kormány rendelet szerint előírt véleményeztetést. A véleményezési szakasz a község képviselőtestülete a 63/2022. (III.29.) önkormányzati határozattal lezárta. A terv ezt követően benyújtásra került az Állami Főépítészti Irodának.

Állami főépítész záró véleménye:

Az állami főépítész jelen előterjesztéshez csatolt tervmódosítást áttanulmányozva a tervmódosítás képviselő-testület elé terjesztését támogatta GYD-15/751-2/2022. iktatószámú 2022. május 30-án kelt nyilatkozatában.

2. számú indokolás

Nyúl Község Önkormányzata településrendezési terv módosítási eljárást folytatott le állami főépítészti eljárással.

A módosítási eljárás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásai szerint lezajlott.

A módosítások rövid összefoglalása:

1. A Táncsics Mihály utca-Bednár utca sarkán lévő 1010/3 hrsz-ú telekre építési hely kerül kijelölésre a második lakórendeltetés külön tömegben történő elhelyezése céljából.

2. A Tag utcában a 122/178 hrsz-ú ingatlanon lévő övezeti határ a megvalósult állapothoz való igazítása.
3. Az Alsó Cseh-hegy utcában a 1543 hrsz ingatlanon az építési hely törlése. (az állami főépítész záró szakmai véleménye szerint az előkerti építési határvonal behúzásra kerül)
4. A Hársfa utcában a 1122/3 hrsz. és 1122/6 hrsz-ú ingatlanokon az előkerti építési vonal 8 méterről 5 méterre való módosítása.
5. Az Arany János utca 744 hrsz ingatlanját érintő építési vonal törlése. (az állami főépítész záró szakmai véleménye szerint 2,0 m-es előkerti építési vonal behúzásra kerül)
6. A Juhfark utca szabályozása a földmérő által kimért, átvezetett telekhatárookra a kialakult állapot figyelembevételével módosul.
7. A Kossuth Lajos utca-Jókai utca kereszteződésében a 642/1 hrsz-ú ingatlanon a szabályozási vonal módosul a kialakult állapotnak megfelelően

Az állami főépítész GY/15/001005-3/2022. iktatószámú nyilatkozatában 4 pontban előírt korrekciók tervezetbe történő bevezetése után a rendezési terv módosítás képviselőtestület elé terjesztés ellen kifogást nem emelt.