

Nyúl Község Önkormányzata Képviselő-testületének

17/2023. (XI. 2.) önkormányzati rendelete

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 16/2019. (XII.09.) 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, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált városfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet előírásai szerint a 9. mellékletben szereplő államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) A Helyi Építési Szabályzatról szóló Nyúl község képviselő testületének 16/2019 (XII.9..) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Jelen rendeletet melléklete: szabályozási tervlap: méretarány 1:2000, tervszám: SZAB-M6, munkaszám: TT-22310 (továbbiakban szabályozási terv)”

(2) A Helyi Építési Szabályzatról szóló Nyúl község képviselő testületének 16/2019 (XII.9..) önkormányzati rendelete 1. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A szabályozási terv szerinti településrendezési szerződés megkötésére kötelezett területek a szabályozási tervben foglaltak végrehajtásának költségei a terület tulajdonosait terhelik. Az utak és közművek kiépítésére, az önkormányzat és az érintett ingatlanok tulajdonosai között kötendő megállapodásra külön önkormányzati rendelet szabályai irányadók.”

2. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló Nyúl község képviselő testületének 16/2019 (XII.9..) önkormányzati rendelete 3. § (2) bekezdése a következő n) és o) ponttal egészül ki:

(Kötelező szabályozási elemek:)

- „n) településrendezési szerződés megkötésére kötelezett terület
- o) telekcsoport újraosztással érintett terület”

3. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló Nyúl község képviselő testületének 16/2019 (XII.9..) önkormányzati rendelete 4. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) A beépítésre szánt terület építési használata szerint lehet:

- a) lakóterület: falusias lakó (Lf)
- b) vegyes terület: településközponti vegyes (Vt)

- c) gazdasági terület:
 - ca) kereskedelmi, szolgáltató (Gksz)
 - cb) ipari (Gip)
 - cc) általános (Gált)
- d) különleges terület:
 - da) téli sportolási célú terület (Kts)
 - db) nagy kiterjedésű sportolási célú terület (KSp)
 - dc) szabadidős, borászati (Ksz)
 - dd) ökoturisztikai (Köt)
 - de) oktatási célú terület (Kokt)

(3) Beépítésre nem szánt terület lehet:

- a) közlekedés
 - aa) közlekedési és közműterület, közúti közlekedési terület (KÖu)
 - ab) közműterület (KÖ)
 - ac) kötőtpályás közlekedési terület (KÖk)
- b) zöldterület
 - ba) zöldterület közpark (Zkp)
 - bb) közkert (Zkk)
- c) erdőterület:
 - ca) véderdő (Ev)
 - cb) gazdasági (Eg)
- d) mezőgazdasági terület
 - da) általános (Má)
 - db) kertes (Mk)
- e) vízgazdálkodási terület(V)
- f) különleges terület:
 - fa) temető (Kt)
 - fb) megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület (KbEn)
 - fc) mezőgazdasági üzemi terület (KMü)”

4. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló Nyúl község képviselő testületének 16/2019 (XII.9.) önkormányzati rendelete 5. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) Településrendezési szerződés megkötésére kötelezett területek esetében a beépíthetőség feltételeként a telkeket az előírásoknak megfelelő építési telekké, telekké kell alakítani az érintett telekcsoporthoz telektömbönként történő újraosztásával.”

5. §

(1) A Helyi Építési Szabályzatról szóló Nyúl község képviselő testületének 16/2019 (XII.9.) önkormányzati rendelete 6. § (3) és (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) Építési övezeten belül közforgalom elől elzárt magánút nem alakítható ki.

(4) Építési övezeten belül közforgalom számára megnyitott magánút - az (5) bekezdésben foglalt kivétellel - nem alakítható ki.”

(2) A Helyi Építési Szabályzatról szóló Nyúl község képviselő testületének 16/2019 (XII.9..) önkormányzati rendelete 6. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület, ipari gazdasági terület és általános gazdasági terület építési övezetben közforgalom számára megnyitott magánút min. 12,0 m szélességgel alakítható ki.”

6. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló Nyúl község képviselő testületének 16/2019 (XII.9..) önkormányzati rendelete 9. §-a a következő (11) és (12) bekezdéssel egészül ki:

„(11) A vízbázis védőövezettel érintett ingatlanok hasznosítása kizárólag a kijelölt határozatban, valamint a mindenkor hatályos vízvédelmi jogszabályok betartásával lehetséges.

(12) A község területén új szélérőmű – beleértve a háztartási méretű kiserőműnek számító szélérőművet is – vagy szélérőmű park nem létesíthető.”

7. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló Nyúl község képviselő testületének 16/2019 (XII.9..) önkormányzati rendelete 10. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Településrendezési szerződést kell kötni a szabályozási terven településrendezési szerződés megkötésére kötelezett területeken a beépítés előtt a vonatkozó helyi önkormányzati rendeletben rögzített szabályok szerint.”

8. §

(1) A Helyi Építési Szabályzatról szóló Nyúl község képviselő testületének 16/2019 (XII.9..) önkormányzati rendelete 11. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A település településrendezési szerződés megkötésére kötelezett övezeteiben előírt közművesítettség mértéke:

- a) falusias lakóterület övezetekben: teljesen közművesített
- b) településközpont vegyes terület övezetekben: teljesen közművesített
- c) kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület övezetekben: teljesen közművesített
- d) ipari gazdasági területek övezetekben: teljesen közművesített
- e) különleges beépítésre szánt területek övezeteiben: teljesen közművesített”

(2) A Helyi Építési Szabályzatról szóló Nyúl község képviselő testületének 16/2019 (XII.9..) önkormányzati rendelete 11. §-a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) A település már kialakult beépítésre szánt övezeteiben szennyvízelvezető hálózattal nem rendelkező területeken a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi, a jegyző által is engedélyezett szennyvízkezelő berendezéssel, vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal történhet.”

(3) A Helyi Építési Szabályzatról szóló Nyúl község képviselő testületének 16/2019 (XII.9.) önkormányzati rendelete 11. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A település településrendezési szerződés megkötésére kötelezett övezeteiben esztétikai és területgazdálkodási szempontból új nagy-, közép-, kisfeszültségű, valamint közvilágítási villamosenergia-ellátási hálózatot építeni csak földkábeles elhelyezéssel szabad.”

9. §

(1) A Helyi Építési Szabályzatról szóló Nyúl község képviselő testületének 16/2019 (XII.9.) önkormányzati rendelete 12. § (3) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az egyes telkeken az épületek elhelyezésekor a következő szabályokat kell figyelembe venni:)

„d) Ahol a szabályozási terven nem kialakult beépítésnél nincs jelölt építési vonal ott az előkert mértéke 8 m, fekvő telek esetén az előkert mértéke min. 5,0 m.”

(2) A Helyi Építési Szabályzatról szóló Nyúl község képviselő testületének 16/2019 (XII.9.) önkormányzati rendelete 12. § (3) bekezdés j) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az egyes telkeken az épületek elhelyezésekor a következő szabályokat kell figyelembe venni:)

„j) Településrendezési szerződés megkötésére kötelezett területen a 10. § (2) bekezdésében előírt megállapodás megkötéséig a telek műveléshez szükséges, egy db gazdasági célú épület helyezhető el max. 12 m² beépített területtel az utcafronti telekhatártól min. 20 m előkert tartásával.”

(3) A Helyi Építési Szabályzatról szóló Nyúl község képviselő testületének 16/2019 (XII.9.) önkormányzati rendelete 12. §-a a következő (12) bekezdéssel egészül ki:

„(12) A település közigazgatási területén minden lakó- és üdülőegység után 1 db gépjármű elhelyezését biztosítani kell saját telken belül. A gépjármű épületen kívüli elhelyezése esetén a gépjármű elhelyezésére szolgáló terület és annak megközelítését szolgáló közlekedési út nem számítható bele a zöldfelületbe. A gépjármű épületen kívüli elhelyezésére szolgáló terület minimális nagysága 1 gépjármű esetén 5 méter X 5 méter. A közlekedési út szélessége minimum 2,5 méter. Ha az épületen belül kerül elhelyezésre a gépjármű, úgy annak megközelítésére szolgáló közlekedési út nem számítható bele a zöldfelületbe.”

10. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló Nyúl község képviselő testületének 16/2019 (XII.9.) önkormányzati rendelete 13. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„13. §

(1) A (2)-(11) bekezdés előírásai a közterületről vagy közforgalom számára megnyitott magánútról, vagy attól 10 m –en belül a közterület vagy magánút felől nyíló löszfalban kialakított pincére és meglévő pince előtér építményre vonatkoznak. A pinceelőtér a HÉSZ tekintetében a löszfalban kialakított pince bejárataként szolgáló előtérhelyiség, mely a közterület vagy magánút felől egy homlokzattal rendelkezik.

(2) A pincék a helyi termékek forgalmazásával kapcsolatos funkciót is elláthatnak.

(3) A helyi termék forgalmazására szolgáló helyek számára az OTÉK-ban előírt gépkocsi elhelyezését 1000 m-en belül az Önkormányzattal kötött településrendezési szerződésben kell szabályozni.

(4) Löszfalba új pince a megközelítését biztosító közút vagy közforgalom számára megnyitott magánút kezelőjének hozzájárulásával, és az Önkormányzattal megkötött településrendezési szerződés birtokában engedélyezhető. Löszfalba új pince engedély nélkül nem létesíthető, meglévő engedély nélkül nem bővíthető.

(5) Ingatlan-nyilvántartásban még nem szereplő, de már több mint 10 éve meglévő pince fennmaradási vagy fennmaradási és továbbépítési engedélyezés keretében felújítható, bővíthető.

(6) A löszfalba pince építésnél, felújításánál, átépítésénél, bővítésénél tartószerkezeti műszaki leírás és statikai ellenőrző számítás készítése szükséges. A számításnak ki kell terjedni a pince felett esetlegesen elhelyezkedő építményekre, illetve a löszfal állékonyságára.

(7) Pince felújításnál, pinceelőtér építésénél az oromzat a közterületi szabályozási vonalon túl nem helyezhető el a (8) bekezdés szerinti eset kivételével. Az építmény homlokzata és tetőzete az út kialakult nyomvonala vagy burkolata szélétől a telekhatár irányába min. 0,5 m távolságon túl helyezhető el.

(8) Ha az útburkolat széle és a pinceoromzat között a telekhatár irányába kialakultan a min. 0,5 m távolság nincs meg, vagy a pinceoromzat kialakultan az útburkolatban helyezkedik el, akkor ezt egyedi esetként településrendezési szerződés előkészítéseként kell kezelni, abban kell szabályozni.

(9) Ha a löszfal nem a közterület vagy közforgalom számára megnyitott magánút telkén van, akkor a löszfalban létesített pinceelőtér kialakításánál a (10) és (11) bekezdés előírásait figyelembe kell venni azzal, hogy a pinceelőtér közterületre nem nyúlhat át.

(10) Pinceelőtér építése esetén az építményrész pontos paramétereit az Önkormányzattal megkötött településrendezési szerződésben kell meghatározni.

(11) A pinceelőtér építmény homlokzata a meglévő partfal utcai szintjétől számított 1,0 m magasságban mért függőleges vetületi síkjától számítva max 1,4 m-re állhat ki a közterület irányába.”

11. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló Nyúl község képviselő testületének 16/2019 (XII.9.) önkormányzati rendelete 23. §-a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) Löszfalba kialakított pince a 13. § előírásai szerint nyúlhat ki a közlekedési terület övezetébe.”

12. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló Nyúl község képviselő testületének 16/2019 (XII.9.) önkormányzati rendelete 26. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Natura 2000 természetvédelmi területtel érintett mezőgazdasági kert (Mk) övezetben max. 12 m²-es beépített területű szerszámtároló építhető.”

13. §

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

14. §

Hatályát veszti A Helyi Építési Szabályzatról szóló Nyúl község képviselő testületének 16/2019 (XII.9..) önkormányzati rendelete

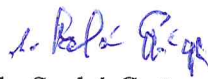
- a) 15. § (3) bekezdése,
- b) 16. § (6) bekezdése,
- c) 2. melléklet szerinti csatolmánya,
- d) 3. melléklet szerinti csatolmánya,
- e) 4. melléklet szerinti csatolmánya,
- f) 4. melléklet szerinti csatolmánya,
- g) 4. melléklet szerinti csatolmánya,
- h) 4. melléklet szerinti csatolmánya,
- i) 5. melléklet szerinti csatolmánya,
- j) 5. melléklet szerinti csatolmánya,
- k) 5. melléklet szerinti csatolmánya,
- l) 5. melléklet szerinti csatolmánya.

15. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.


Schmiedt Henrik
polgármester




dr. Szabó György
megbízott jegyző

1. melléklet a .../2023. (XI. 2.) önkormányzati rendelethez

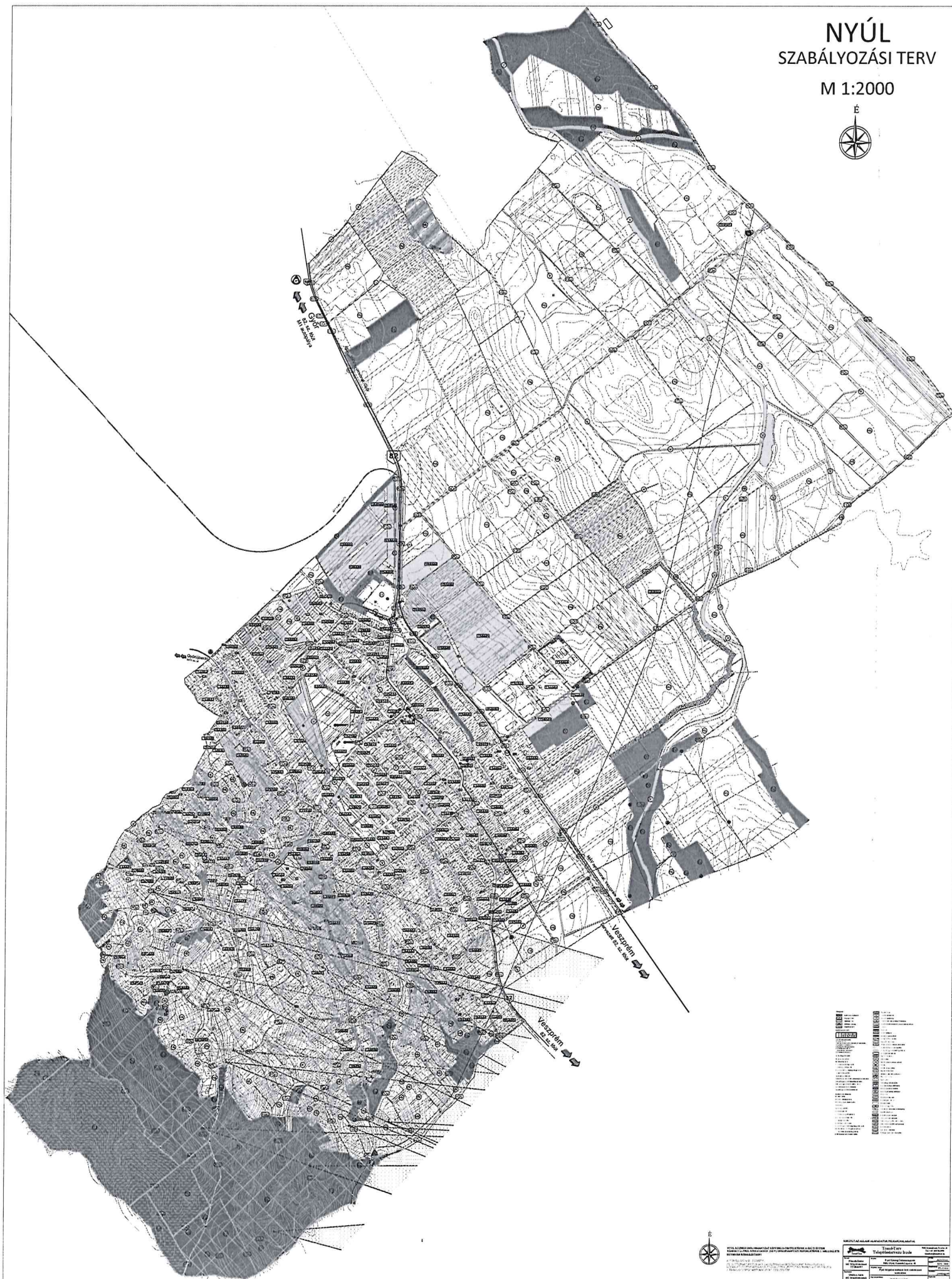
„1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) SZAB-M6.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

NYÚL

SZABÁLYOZÁSI TERV

M 1:2000



Legenda	Magyarázat
	Vízterület
	Erdőterület
	Mezőgazdasági terület
	Városi terület
	Ipari terület
	Védett terület
	Út
	Vasútvonal
	Áramvezető
	Vízgyűjtő
	Település
	Építmény
	Határ
	Magasság



Ábrák	Magyarázat
	Vízterület
	Erdőterület
	Mezőgazdasági terület
	Városi terület
	Ipari terület
	Védett terület
	Út
	Vasútvonal
	Áramvezető
	Vízgyűjtő
	Település
	Építmény
	Határ
	Magasság