

Nyúl Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2025. (I. 29.) önkormányzati rendelete

A helyi építési szabályzat módosításáról szóló 16/2019.(XII.9.)önkormányzati rendelet módosításáról

[1] 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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet előírásai szerint a 11. mellékletben szereplő véleményezésre jogosult szervek és a partnerek véleményének kikérésével

[2] a TT-23301 munkaszámmon lefolytatott településrendezési terv módosítási eljárás - az állami főépítész GY/15/001081-15/2024. iktatószámú záró véleményében a záró szakaszra megküldött dokumentáció képviselő-testület elé terjesztését feltétel megfogalmazása nélkül támogatta - lezárása érdekében

[3] Nyúl Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a következőket rendeli el:

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: 1. melléklet Szabályozási tervlap: méretarány 1:2000, tervszám: SZAB-M7, munkaszám: TT-23301 (továbbiakban szabályozási terv)”

2. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló Nyúl község képviselő testületének 16/2019 (XII.9..) önkormányzati rendelete 5. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Nyúlványos telek Nyúl beépítésre szánt területein nem alakítható ki.”

3. §

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

„(3) Építési övezeten belül közforgalom elől elzárt magánút az építési telkek számát nem növelő telekhatárrendezés céljából alakítható ki.”

(2) A Helyi Építési Szabályzatról szóló Nyúl község képviselő testületének 16/2019 (XII.9..) önkormányzati rendelete 6. §-a a következő (6) és (7) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Falusias lakó, kertvárosias lakó és településközpont vegyes építési övezetben kialakult közforgalom számára megnyitott magánút új építési telek útkapcsolataként az alábbiak szerint vehető figyelembe:

- a) a 6,0 m szélességet el nem érő kialakult közforgalom számára megnyitott magánút maximum 2 építési telket szolgálhat ki,
- b) 6,0 m és 7,5 m közötti szélességgel kialakult közforgalom számára megnyitott magánút maximum 4 építési telket szolgálhat ki,
- c) a legalább 7,5 m szélességet elérő kialakult közforgalom számára megnyitott magánút maximum 10 építési telket szolgálhat ki.

(7) *Falusias lakó, kertvárosias lakó és településközpont vegyes építési övezetben kialakult közforgalom elől elzárt magánút új építési telek útkapcsolataként nem vehető figyelembe.*”

4. §

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 területeken építési vonal, vagy építési határvonal, vagy építési hely nem került szabályozásra, vagy az adott övezet részletes előírásainál jelen rendelet másképp nem szabályoz, ott az előkert mértéke 8 m, fekvő telek esetén az előkert mértéke min. 5,0 m.”

5. §

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

„Kertvárosias lakóterület

15/A. §

(1) *A kertvárosias lakóterületen a vonatkozó jogszabályban megengedett építmények helyezhetők el.*

(2) *Kertvárosias lakóterületen (Lke) a rendeltetési egységek számának meghatározásánál a következők a szabályok:*

- a) *telkenként legfeljebb kettő db önálló rendeltetési egység helyezhető el, melyből lakás rendeltetés csak egy db lehet. Az önálló rendeltetési egységek egy épületben vagy két külön épületben is elhelyezhetők, Lakás nélkül önállóan is létesülhet két, a HÉSZ által megengedett más rendeltetési egység.*
- b) *E rendelet alkalmazásában nem tekintendő önálló rendeltetési egységnek a lakóépülettől külön épületben elhelyezett garázs, tároló.*

(3) *A kertvárosias lakóterületen (Lke) telket alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre a szabályozási tervlapon jelölt övezeti jelben megállapított beépítési jellemzőkkel lehet.*

(4) *A szabályozási tervlapon alkalmazott övezetre vonatkozó előírás a saroktelkek esetén, amennyiben a telekalakításra és beépítésre vonatkozó egyéb jogszabályokat nem sért, szabadonálló beépítési módra változtatható.*

(5) *Kertvárosias lakóterületen oldalhatáron álló beépítési mód esetén az oldalkert mérete nem lehet kisebb az övezetre megengedett maximális épületmagasságnál és tűztávolságnál, illetve 4,5 m-nél.*

(6) *Kertvárosias lakóterületen az épület legmagasabb gerincmagasságának rendezett tereptől való távolsága max. 9 m lehet. Az homlokzatmagasság homlokzatonként sem lehet magasabb mint 6,0 m, és a homlokzatmagasság számításnál figyelembeveendő egyetlen pontja sem lehet magasabb mint 7,0 m.*

(7) *Az építési vonalon vagy építési hely esetén az előkert építési határvonalhoz legközelebb a fő rendeltetésű épület építhető.”*

6. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló Nyúl község képviselő testületének 16/2019 (XII.9..) önkormányzati rendelete 32. §-a a következő k) ponttal egészül ki:

(Az egyes övezetekben a következő sajátos előírásokat kell betartani:)

„k) Övezet száma: 277; Az övezetben a lakosságot kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató tevékenységű építmények helyezhetők el. Gazdasági termelőtevékenység az övezetben nem folytatható.”

7. §

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

8. §

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

- a) 4. § (3) bekezdés f) pont fb) alpontja,
- b) 28. § c) pontja,
- c) 31. §-a.

9. §

(1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Az 1–8. § és az 1. melléklet 2025. január 30-án lép hatályba.

1. melléklet az 5/2025. (I. 29.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) SZAB-M7-2024-11-11.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”