



REGIOPLAN

KÖRNYEZET- ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.
9022 GYÓR, ÚJKAPU U. 13.
Tel: 96/529-751, 311-304
e-mail: regioplan@regioplan.hu

Munkaszám: Rp.I.180-11

NAGYLÓZS KÖZSÉG

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV
MÓDOSÍTÁS**

Véleményezési dokumentáció

Rendelet a helyi építési szabályzat módosításáról

**Nagylózs Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../..... (.....) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról szóló 6/2010. (VI. 25.) rendelet módosításáról**

Nagylózs Község Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva - tekintettel a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel elrendelt veszélyhelyzetre -, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, annak 9. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek véleményének kikérésével, a következőket rendeli el:

1. § (1) Nagylózs Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 4/2000. (II. 23.) rendelet (továbbiakban: R) 1. § paragrafusára helyébe a következő rendelkezés lép:

1. § A rendelet mellékletei:

- a) 1. számú melléklet: SZ-J1 jelű, Szabályozási és övezeti terv I. (belterület) című, Rp.I.180-11 munkaszámú (a továbbiakban: SZ-J1 terv)
- b) 2. számú melléklet: SZ-J2/M jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz II./M (külterület) című, Rp.I.180-11 munkaszámú (a továbbiakban: SZ-J2 terv)
- c) 3. számú melléklet: SZ-J1/M, SZ-J2/M jelű tervek területi hatálya című, Rp.I.180-11 munkaszámú (továbbiakban: SZ-J/TH terv)

2. § (1) A R. 4. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(4) A kötelező szabályozási elemek helyének megváltoztatásához – kivéve a (7)-(8) bekezdésben szabályozott eseteket – a szabályozási terv és szükség esetén a helyi építési szabályzat módosítása szükséges.

(2) A R. 4. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

(8) Az eltérő övezetbe tartozó azon telkek telekhatárai, amelyek az eltérő övezet felé esnek, az érintett telekkel határos telkeket érintően, az övezeti határvonal helyétől függetlenül, az övezeti előírások paramétereinek betartása mellett, az övezetek megszűnését nem eredményező módon mozdíthatók el, kivéve az irányadó telekhatár jellel jelölt telektömbök területét, ahol az elmozdítás mértéke legfeljebb 5,0 m lehet, valamint a 6. § (5) bekezdésében meghatározott eseteket.

3. § A R. 5. § (1) bekezdése a következő rendelkezéssel egészül ki:

[Beépítésre szánt terület:]

Vegyes terület

intézmény terület Vi

4. § A R. 8. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki, ezzel egyidejűleg a (6)-(8) bekezdések számozása (7)-(9)-re változik.

(6) A vízbázis hidrogeológiai „B” védőterületének, valamint a vízbázis belső védőterületének határán belül építmény a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási építmények védelméről szóló jogszabály előírásainak figyelembe vételével helyezhető el.

5. § A R. 14. § (1) bekezdés h, pontja a következő rendelkezéssel egészül ki:

[Övezeti előírások:]

1. Az $L_{fL} \frac{0|30|50}{5,5|14|-|800}$ jelű övezet telkein az építési hely határa:

- a) előkert: 5,0 m
- b) oldalkert: 4,5 m
- c) hátsóker: 6,0 m.

6. § A R. a következő 15/A.-B. §-sal és azok megnevezésével egészül ki:

Vegyes terület

15/A. §

(1) A vegyes terület besorolása a sajátos használat szerint:

- a) intézmény terület Vi

Intézmény terület

15/B. §

(1) Az intézmény terület elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az intézmény területen elhelyezhető épület az (1) bekezdésben foglaltakon kívül

- a) iroda,
- b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
- c) kulturális, közösségi szórakoztató,
- d) hitéleti és
- e) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) A terület telkein a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló legfeljebb 2 lakás alakítható ki. Önálló lakóépület nem építhető.

(4) A terület telkein egy darab, legfeljebb 60 m² területű tároló épület építhető. Állattartó épület nem helyezhető el.

(5) Övezeti előírások:

- a) építési hely határai:
 - aa) előkert: kialakult
 - ab) oldalkert: kialakult
 - ac) hátsóker: 6,0 m

7. § A R. 15. § (2) bekezdésének d) pontja a következő rendelkezéssel egészül ki:
[Övezeti előírások:]

1. Az $Gip \frac{SZ|50|30}{10,0|-|-|2000}$ jelű övezet telkein az építési hely határa:
 - a) előkert: 3,0 m
 - b) oldalkert: 3,0 m
 - c) hátsóker: 3,0 m.
2. Meglévő, építési hely határán kívülre eső építmény felújítható.

8. § A R. 16. § (7) bekezdésének b) pontja építési övezeti előírásaiban a telekalakításra és az építési hely határaitra vonatkozó előírások helyébe a következő rendelkezés lép:

[Építési övezeti előírások:]

1. A Hu^{SZ} jelű övezetben
 - a) az alakítható telek legkisebb területe: 2000 m².
 - b) az építési hely határait az SZ-J2 terv tartalmazza, ahol az nem jelöli, ott azok az OTÉK előírásai szerint határozandók meg.

9. § (1) A R. 19. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(2) A zöldterület besorolása a sajátos használat szerint:

- a) közkert ZTkk
- b) közpark ZTKP

(2) A közkertben épület nem építhető, a területén melléképítmények közül a kerti építmények helyezhetők el

10. § (1) A R. 1. § (a)-(g) bekezdéseiben meghatározott mellékletei helyébe jelen rendelet 1-3. sz. mellékletei lépnek.

(2) A R. 7. § (3) és (4) bekezdésében, 14. § (1) bekezdés h., pontjában, a 14. § (3) bekezdés c., pontjában, 16. § (2) bekezdés b., pontjában és (3) bekezdésében, az (5) bekezdés c.) pontjában, valamint a (7) bekezdés b.) pontjában az „építménymagasság” szövegrész helyébe az „épületmagasság” szöveg lép.

11. § Hatályát veszti a R.

1. 4. § (6) bekezdése

2. 14. § (1) h., pontjában a legnagyobb párkánymagasság kifejezés és annak értékei, valamint a $FL_L \frac{SZ|30|50}{5,5|20|80|1600}$ és a $FL_L \frac{SZ|30|50}{5,5|20|90|1800}$ jelű övezet és az arra vonatkozó rendelkezések.

3. 14. § (3) bekezdésében a $FL_{INT} \frac{O|50|30}{6,5|K|K|K}$ IG övezet és az arra vonatkozó rendelkezések.

4. A 15. § (2) b., pontjának „önálló épületben” szövegrésze, valamint a d., pontjának $Gip \frac{SZ|50|30}{10,0|50|100|5000}$ jelű övezete és az arra vonatkozó rendelkezések.

5. A 16. § (7) bekezdés b.) pontja építési övezeti előírásaiban a telekalakításra és az építési hely határaitra vonatkozó rendelkezés.

12. § Ez a rendeletnapján lép hatályba.

Marton Árpád
polgármester

Fücsökné Torma Livia
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetése megtörtént.

Fücsökné Torma Livia
jegyző

1. számú melléklet az .../...(...) önkormányzati rendelethez

2. számú melléklet az .../...(...) önkormányzati rendelethez

3. számú melléklet az .../...(...) önkormányzati rendelethez