

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS TERVEZET!

NAGYAR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2019. (XII. 6.) önkormányzati rendelete Nagyar Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 5/2006. (VI.15.) önkormányzati rendelet módosításáról

Nagyar Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (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 42. § szakaszában biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, érintett területi és települési önkormányzatok, továbbá a Partnerségi Egyeztetési Szabályzatban nevesített partnerek véleményének kikérésével Nagyar Község Helyi Építési Szabályzatáról a következőket rendeli el:

1.§

Nagyar Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 5/2006. (VI.15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 1. § helyébe az alábbi rendelkezés lép:


A rendelet hatálya

- (1) A rendelet hatálya Nagyar Község közigazgatási területére kiterjed.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű előírások mellett csak és kizárólag e rendelet és a hozzá tartozó T-2 jelű, és T-3.b jelű Külterület Szabályozási Terv, a T-3, T-3.b-1. jelű Belterület Szabályozási Terv együttes alkalmazásával szabad.¹
- (3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz. A rendeletben foglalt kötelező előírásoktól eltérni csak a HÉSZ és a Szabályozási Terv módosításával lehet.

2.§

Nagyar Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 5/2006. (VI.15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 10. § (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

A településközponti vegyes területek

- (4) A  funkcionális övezet kötelező önkormányzati feladatokat ellátó és egyéb önálló intézmények, valamint igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, kulturális, művelődési, egyházi, oktatási, egészségügyi, és szociális épületek elhelyezésére szolgál. Lakófunkció csak intézményi funkcióhoz kapcsolva, szolgálati lakásként létesíthető, egy intézményhez legfeljebb négy lakás tartozhat. Az 160. hrsz.-ú terület esetében a kijelölt építési helyen belül óratorony építmény elhelyezhető, melynek építménymagassága max. 9,0 m lehet.² A Vt-2.1.* építési övezet előírásai megegyeznek a Vt-2.1. építési övezetével, azzal, hogy a Vt-2.1.* esetén építési helyen belül de az utcai telekhatártól mérten 100 méteren túl helyezhető csak el kilátó, melynek magassága a 20 métert nem haladhatja meg.

¹ A módosítása önkormányzati döntés alapján.

² A módosítása önkormányzati döntés alapján.

3.§

Nagyar Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 5/2006. (VI.15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) a 11/B §-al kiegészül:

11/B §

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

Gksz	SZ	60
1.1	7,5	2500

A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen csak üvegház, valamint faiskola működtetéshez szükséges építmények, épületek helyezhetők el.

kialakult legkisebb telekterület méret:	2500 m ²
beépítési mód:	szabadonálló
beépítettség megengedett legnagyobb mértéke:	60%
megengedett legnagyobb építménymagasság:	7,5 m.
közművesítettség mértéke:	részleges
zöldfelület legkisebb mértéke:	25%

4.§

Nagyar Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 5/2006. (VI.15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 13. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

A beépítésre szánt területek övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozás:

Sajátos használat szerint	Alkalmazható				Telekre vonatkozó					
	Építési övezet/jele				beépítési mód	alakítható legkisebb			megerősített építmenny magasság (m)	legnagyobb beépítettség %
	O		L			szélesség (m)	teljes terület m ²	zöld-földület %		
Faluhasználati funkcionális övezet	Lf 1.1	O 20	Lf 1.1	1200	O	16	75	40	4,5	20
	Lf 1.2	O 25	Lf 1.2	900	O	15	80	40	4,5	25
	Lf 1.3	O 30	Lf 1.3	600	O	15	40	600	4,5	30
Településközponti vegyes terület funkcionális övezet	Vt 1.1	O 40	Vt 1.1	600	O	0	15	40	6,5	40
	Vt 1.2	SZ 35	Vt 1.2	1000	SZ	20	50	1000	6,5	35
	Vt 2.	SZ 40	Vt 2.1	400	SZ	20	20	400	6,5	40
Egyéb iparterület funkcionális övezet	Gip 1.	SZ 40	Gip 1.1	5000	SZ	40	60	2500	6,5	30-55
	K 1.	SZ 10	K 1.1	8000	SZ	80	100	8000	7,5	10
	K 2.	SZ 10	K 2.1	10000	SZ	100	100	10000	7,5	10
sport és rekreációs területek	K 1.	SZ 30	K 1.1	15000	SZ	-	-	15000	4,5	30
	K 2.	SZ 30	K 2.2	15000	SZ	-	-	15000	4,5	30

(20*) technológiai berendezések esetén az építménymagasság értéke

kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület Gksz I.1	Gksz I.1	SZ 60	SZ 60	SZ	kialakult	kialakult	kialakult	25	7,5	60
	Gksz I.1	7,5	2500							

5.§
Záró rendelkezés

- (1) A rendelet az elfogadást követően lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.
(2) E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépés napjától iktatott új ügyekben kell alkalmazni.

Nagyar, 2019. szeptember hó 18. nap

Bánóczy Lajos

Bánóczy Lajos
polgármester



Szalkainé Fóri Zsuzsa
Szalkainé Fóri Zsuzsa
jegyző

Az önkormányzati törvényben biztosított jogkörömben eljárva a 8./2019.(11.18.) önkormányzati rendeletet – mely Nagyar Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló többször módosított 5/2006.(VI.15.) önkormányzati rendelet módosításáról szól – 2019. 09. hó 18. napján kihirdetem.

Nagyar, 2019. szeptember hó 18. nap

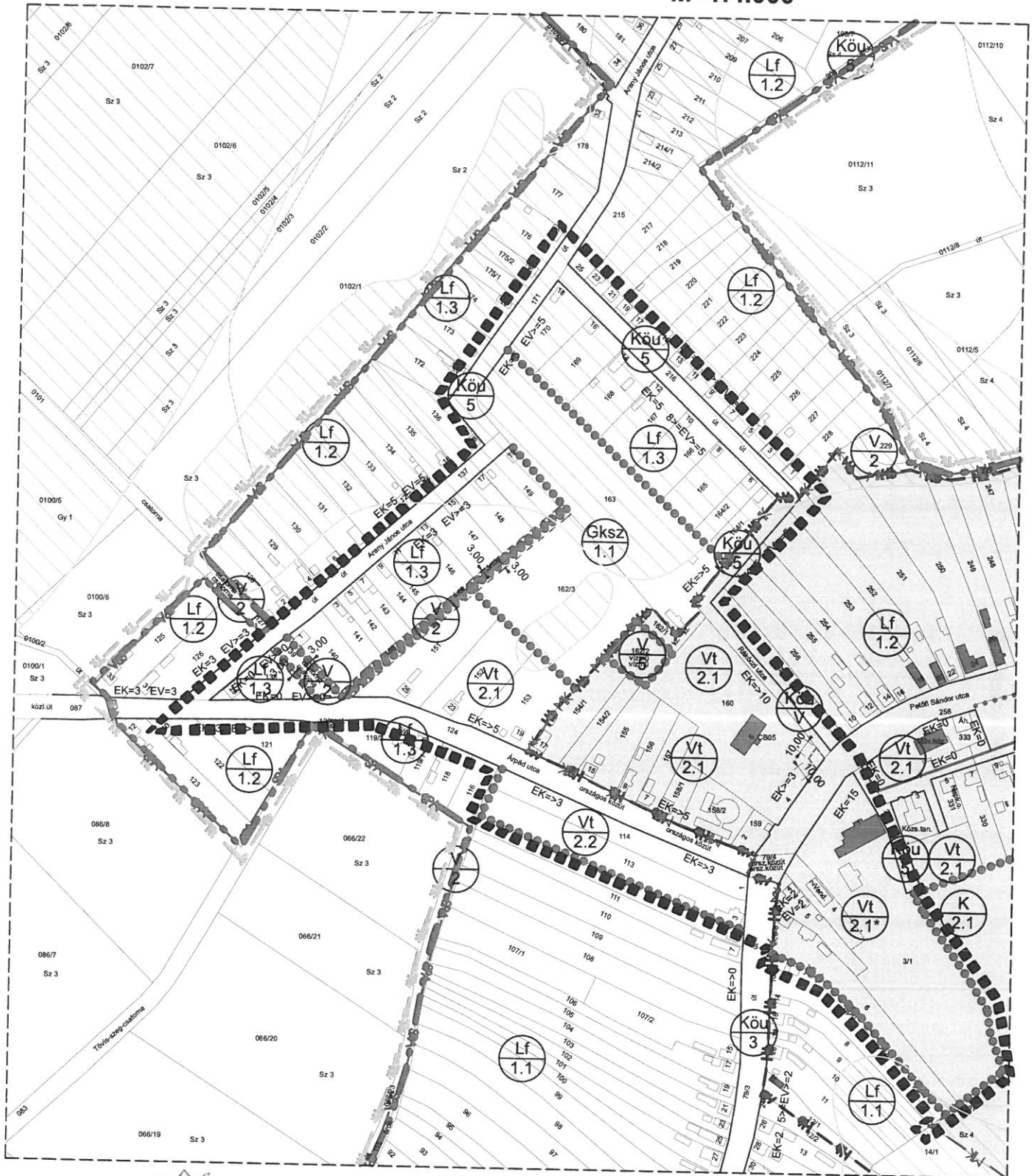
Szalkainé Fóri Zsuzsa
Szalkainé Fóri Zsuzsa
jegyző



Melléklet: T-3.b-l.

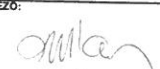
NAGYAR

TERVEZETT ÁLLAPOT SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4.000



Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!



MEGBÍZÓ:		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:	
NAGYAR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		Nagyar Község Településrendezési Terv	
TERVEZŐ:			
 DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303			
A rajz megnevezése:	Dátum:	Törzsszám:	Rajzszám:
Tervezett állapot szabályozási terv	2019.08.hó	K-E-19/5	T-3.b-I.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Köu 3	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET ORSZÁGOS MELLÉKÚT, TELEPÜLÉSI FŐÚT
Köu 5	KÖZLEKEDÉSI TERÜLET KISZOLGÁLÓÚT
Mák 1.1	KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ MG. TERÜLET SZÁNTÓ
Mák 1.2	KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ MG. TERÜLET GYEP
Mák 1.3	KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ MG. TERÜLET GYÜMÖLCSŐS
V 1	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET ÉLŐVÍZF. MEDRE ÉS PARTJA
V 2	KÖZCÉLÚ NYÍLT CSATORNÁK MEDRE ÉS PARTJA
V 3	ÁLLÓVIZEK MEDRE ÉS PARTJA
V 4	TÖLTÉS
V S	ÁRTÉRI KÜLÖNLEGES TERÜLET IDEGENFORGALMI ÉS SZABADIDŐ CENTRUM
Egk 1.1	KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ GAZDASÁGI ERDŐ
Ev 1.1	ÁLTALÁNOS VÉDERDŐ
Ev 1.2	MEZŐVÉDŐ ERDŐSÁV
V Ev1.1	ÁRTÉRI VÉDŐERDŐ

SZABÁLYOZÁS

SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉGEK A HÉSZ-BEN FOGLALTAK SZERINT

	1	3	4	SZABÁLYOZÁSI JEL
	2a;2b	5	6	
1	TERÜLETFELHASZNÁLÁS SZERINTI SZABÁLYOZÁS			
2a	FUNKCIONÁLIS SZABÁLYOZÁS			
2b	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET AZONOSÍTÓ JEL			
3	ÉPÍTÉSI TELEK BEÉPÍTÉSI MÓDJA			
O	OLDALHATÁRON ÁLLÓ			
SZ	SZABADONÁLLÓ			
4	AZ ÉPÍTÉSI TELEK LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉGE (%)			
5	ÉPÍTÉSI TELEK ÉPÍTMÉNYÉNEK LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNYMAGASSÁGA (m)			
6	ÉPÍTÉSI TELEK LEGKISEBB TERÜLETE (m ²)			

Lf 1.2	O	25	40
	4.5	900	
Vt 2.1	SZ	40	30
	7.5	400	
Vt 2.2	SZ	55	25
	7,5	2500	
Gksz 1.1	SZ	60	25
	7,5	2500	

HATÁRVONALAK

	IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
	MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR
	TERVEZETT BELTERÜLETI HATÁR
	MEGSZÜNŐ BELTERÜLETI HATÁR
	ERDŐGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG
	VEGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSÚ TÉRSÉG
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG
	TELEPÜLÉSI TÉRSÉG
	ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖVEZETE
	KIEMELTEN FONTOS ÉRZÉKENY TERM. TER.
	KIEMELTEN ÉRZÉKENY FELSZÍN ALATTI VÍZMINŐSÉGVÉDELNI TERÜLET ÖVEZETE
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZETI HATÁR
	TÁJVÉDELMI KÖRZET HATÁRA
	NATURA 2000 - KÜLÖNLEGES TEMÉSZETMEGŐRZÉSI TERÜLET
	NATURA 2000 - KÜLÖNLEGES MADÁRVÉDELMI TERÜLET
	VÁSÁRHELYI TERV VÍZTÁROZÓ TERÜLETE
	BELVIZES TERÜLET
	ÓRATORONY ÉPÍTÉSI HELY

HÁLÓZATI ELEMELK

	MEGLÉVŐ/TERVEZETT ORSZÁGOS MELLÉKÚT (Köu-3)
	KÜLTERÜLETI KISZOLGÁLÓ ÚT (Köu-6)
	KERÉKPÁRÚT
	SZINTBENI FORGALMI CSOMÓPONT

NAGYAR



JELMAGYARÁZAT

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGBÍZÓ:		TERVEZÉS MEGNEVEZÉSE:	
NAGYAR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		Nagyar Község Településrendezési Terv	
TERVEZŐ:			
 DUDÁS EDE okl. településmérnök TT-15-0303			
A rajz megnevezése: Szabályozási terv jelmagyarázat	Dátum: 2019.04.hó	Törzsszám: K-E-19/5	Rajzszám: T-3.a-l. T-3.b-l.