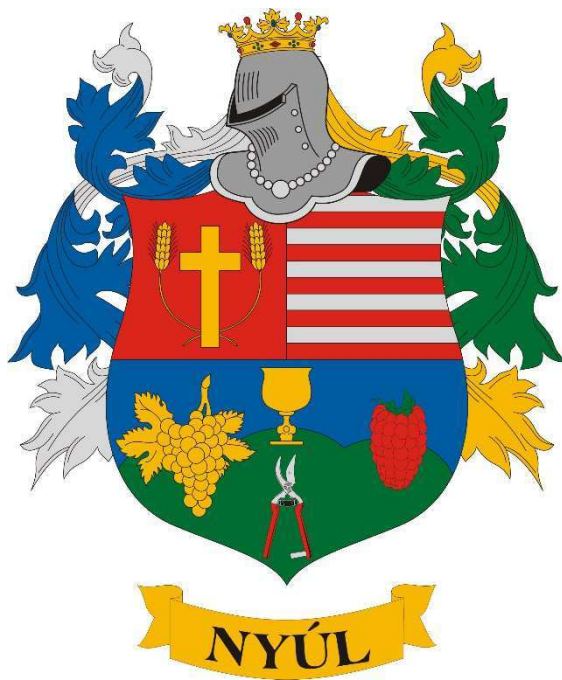


Nyúl

Településrendezési eszközök módosítása

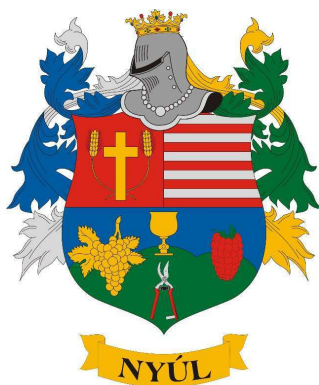


Tárgyalásos eljárás
Végső szakmai véleményezési szakasz

Msz.: NE-2019-02
2019. március 27.

Készítette:
Németh Eszter
okl. településmérnök
TT 08-0597

9081 Győrújbarát, Zöld u. 2/A.
+36 20/476-2998



Nyúl
Településrendezési eszközök
módosítása
Msz: NE-2019-02

Aláíró lap:

Tervező:

Németh Eszter
TT 08-0597

.....*Németh Eszter*.....

Tartalomjegyzék

1. ELŐZMÉNYEK, A TERVEZÉS FOLYAMATA

2. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

../2019. (.....) önkormányzati határozat a szerkezeti terv módosításáról
TSZT-1 Szerkezeti Terv Módosítás M 1: 2000

../2019. (.....) önkormányzati rendelet a helyi építési szabályzat módosításáról
SZ-1 Szabályozási Terv Módosítás M 1: 2000

3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

4. TERVIRATOK

1. Előzmények, a tervezés folyamata

Nyúl érvényben lévő településrendezési eszközei:

- többszörösen módosított 13/1999.(XI.26) önkormányzati rendelet a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről (továbbiakban HÉSZ)
- 12/2007. (III.13.) kt. határozat a település szerkezeti tervről

Nyúl Község önkormányzata most vizsgálja felül hatályos településszerkezeti tervét és helyi építési szabályzatát. A folyamatban lévő felülvizsgálattól függetlenül egy módosítást határozott el. Az önkormányzat 24/2019.(II.14.) önkormányzati határozatával kiemelet beruházási területté nyilvánította a telket.

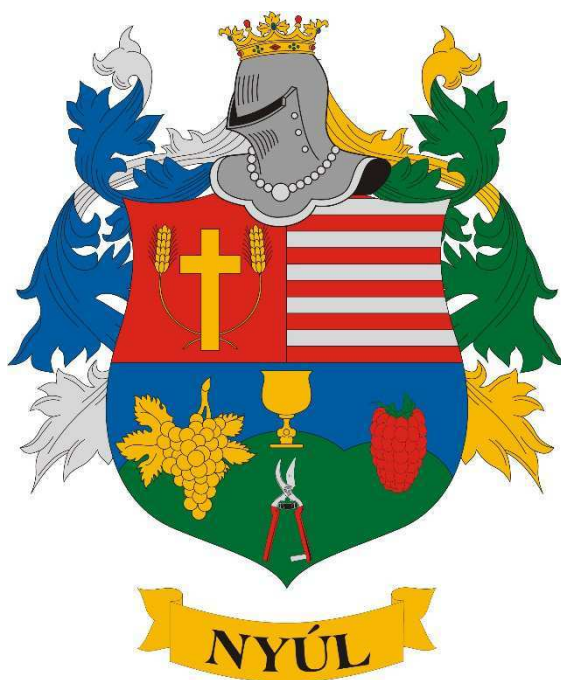
A módosítás a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (6) bekezdése c) pontja szerint tárgyalásos eljárás lefolytatásával történhet.

A polgármester a záró szakmai vélemény megkérése előtt a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet és a helyi partnerségi rendelet előírásai szerint a tervezetet véleményeztette a partnerekkel. A partnerségi egyeztetés folyamán észrevétel, javaslat, vélemény a partnerek részéről nem érkezett.

A partnerségi egyeztetésről készült jegyzőkönyv a terviratok közt található.

Nyúl

Településrendezési eszközök módosítása



JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

../2019. (.....) önkormányzati határozat a szerkezeti terv módosításáról
TSZT-1 Szerkezeti Terv Módosítás M 1: 2000

../2019. (.....) önkormányzati rendelet a helyi építési szabályzat módosításáról
SZ-1 Szabályozási Terv Módosítás M 1: 2000

Nyúl Településszerkezeti terv módosítása

*Nyúl Község Önkormányzata Képviselő-testülete
..... Kt. határozata a
12/2007. (III.13.) Kt. határozattal jóváhagyott Településszerkezeti terv
módosításáról*

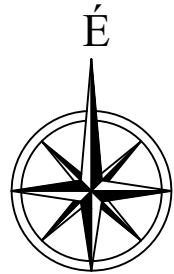
*Nyúl község Önkormányzata Képviselő-testülete a Településszerkezeti tervet az alábbiak
szerint módosítja:*

*Az 1592/15 hrsz-ú telek besorolása ipari gazdasági területről (Gip) kereskedelmi
szolgáltató gazdasági területre (Gksz) változik.*

*A változást az TSZT-1 jelű, NE-2019-02 munkaszámú tervlap tartalmazza,
M 1: 10 000 méretarányú tervlapon.*

NYÚL
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS

M 1:10000



JELMAGYARÁZAT

	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET
	MEGLÉVŐ
	TERVEZETT
	KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
	BELTERÜLET HATÁRA
	BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET HATÁRA

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

		FALUSIAS LAKÓTERÜLET
		TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
		KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
		EGYÉB IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
		HÉTVEGIHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET
		KÜLÖNLEGES TERÜLET - HULLADÉKUDVAR
		KÜLÖNLEGES TERÜLET - TEMETŐ
		KÜLÖNLEGES TERÜLET - SPORT TERÜLET
		KÜLÖNLEGES TERÜLET - TÉLI SPORTOLÁSI CÉLÚ TERÜLET
		KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
		VASÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
		ZÖLDTERÜLET
		ERDŐTERÜLET - GAZDASÁGI
		ERDŐTERÜLET - VÉDELMI
		MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - LEGELŐ, RÉT, GYEP
		MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - KERTES
		MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - ÁLTALÁNOS
		MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - SZŐLŐ, GYÜMÖLCSÖS
		MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - FARMTERÜLET
		VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
		VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - VÍZMOSÁS

MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

MŰEMLÉK

MŰEMLÉKI KÖRNYEZET HATÁRA

HELYI VÉDETT ÉPÜLET, ÉPÍTMÉNY

HELYI TERÜLETI VÉDELEM - PINCEK MEGJELENÉSÉRE

RÉGÉSZETI LELŐHELY HATÁRA

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA

PANNONHALMAI TÁJVÉDELMI KÖRZET HATÁRA

KIEMELT JELENTŐSÉGŰ ÉLŐHELYVÉDELMI TERÜLET HATÁRA

HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA

KÖRNYEZETVÉDELEM

6 HÓNAP ELÉRÉSI IDŐHÖZ TARTOZÓ KÜLSŐ VÉDŐIDOM A SEKÉLY RÉTEGBEN

6 HÓNAP ELÉRÉSI IDŐHÖZ TARTOZÓ KÜLSŐ VÉDŐTERÜLET A FELSZÍNE

5 ÉV ELÉRÉSI IDŐHÖZ TARTOZÓ "A" HIDROGEOLÓGIAI VÉDŐIDOM A SEKÉLY RÉTEGBEN

5 ÉV ELÉRÉSI IDŐHÖZ TARTOZÓ "A" HIDROGEOLÓGIAI VÉDŐTERÜLET A FELSZÍNE

50 ÉV ELÉRÉSI IDŐHÖZ TARTOZÓ "B" HIDROGEOLÓGIAI VÉDŐIDOM A SEKÉLY RÉTEGBEN

50 ÉV ELÉRÉSI IDŐHÖZ TARTOZÓ "B" HIDROGEOLÓGIAI VÉDŐTERÜLET A FELSZÍNE

VÉDŐTÁVOLSÁG

KÖZLEKEDÉS

FŐÚT

ORSZÁGOS MELLÉKÚT

HELYI GYŰJTŐÚT

FONTOSABB SZINTBENI KÖZÚTI CSOMÓPONT

TERVEZETT KÖRFORGALMÚ CSOMÓPONT

KERÉKPÁRÚT

GYALOGÚT

JELENTŐS KÖZHASZNÁLATÚ PARKOLÓHELY

VASÚT

SZINTBENI VASÚTI KERESZTEZŐDÉS

VASÚTÁLLOMÁS

KÖZMŰVEK

VÍZMŰ

VÍZMŰKUTAK

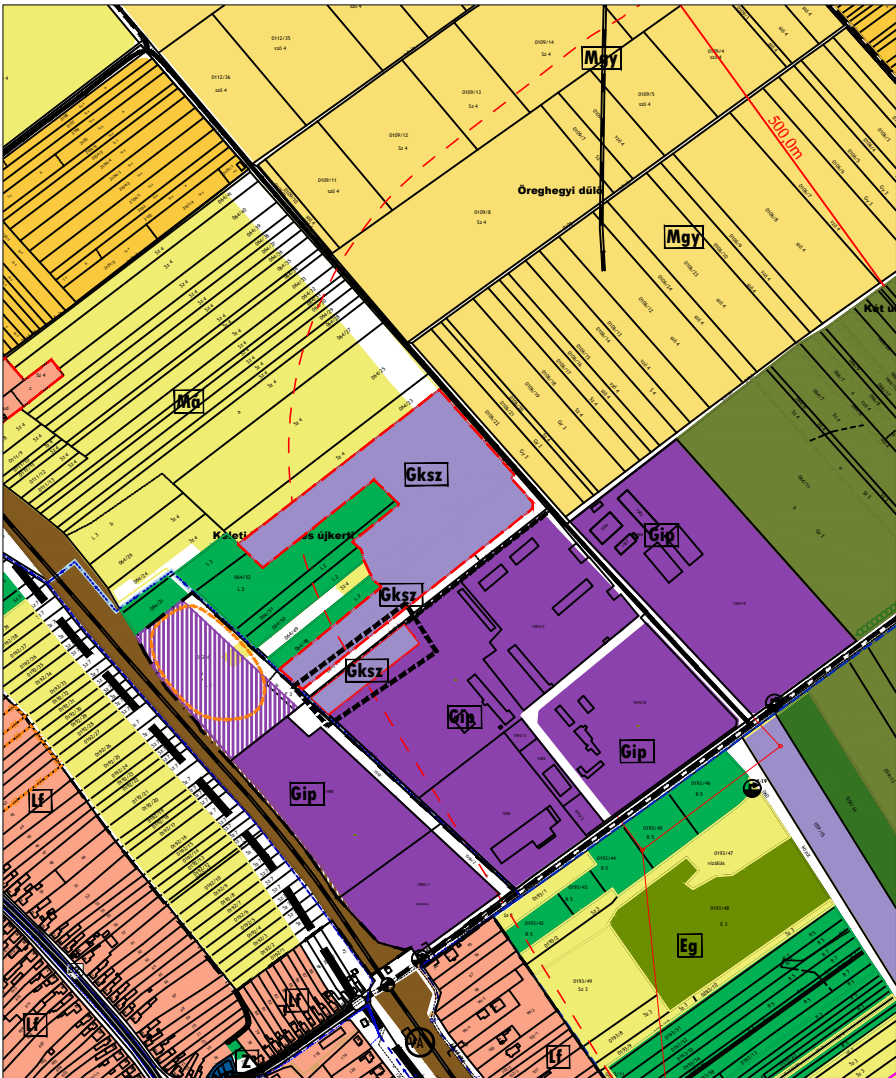
NAGYNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK

NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK

GÁZFOGADÓ ÁLLOMÁS

SZÉLERŐMŰVEK ELHELYEZÉSÉRE VIZSGÁLHATÓ TERÜLET

BIOERŐMŰ ELHELYEZÉSÉRE VIZSGÁLHATÓ TERÜLET



Jóváhagyva Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestületének
...../2019..... önkormányzati határozatával!

Tervező: Németh Eszter okl. településmérnök TT 08-0597 9081 Győrújbarát, Zöld u. 2/A. Tel: +36 20/476-2998 nemetheszty79@gmail.com	Megbízó: NYÚL KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 9082 Nyúl, Kossuth Lajos u. 46.	Dátum: 2019.03.27.
	Megbízás tárgya: NYÚL TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS	Lépték: M=1:10000
	Rajz megnevezése: SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS	Munkaszám: NE-2019-02
		Tervfajta: SZERKEZETI
		Rajzszám: TSZT-1

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL.

Nyúl Helyi Építési Szabályzat módosítása

**Nyúl Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
../2019. (.....) önkormányzati rendelete
a Helyi Építési Szabályzatról szóló 13/1999.(XI.26.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Nyúl község Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontban kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében 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.) Korm. Rendelet rendelkezéseivel összhangban – a 13/1999.(XI.26.) önkormányzati rendeletét az alábbiak szerint módosítja:

1. § Az 13/1999.(XI.26.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R.) 1.§-a kiegészül a következő mondattal:

„A rendelet az NE-2019-02 munkaszámú SZ-1 tervszámú szabályozási tervlappal, mint mellékletekkel együtt kell alkalmazni.”

2. § A R. 18.§ (2) bekezdés c) pontja kiegészül a következőkkel:

		Gksz 13	SZ	60	1,5
			9,0	2000-20	20
Az építési hely	Beépítési mód	szabadonálló			
	Előkert	12,0 m			
	Oldalkert	4,5 m			
	Hátsókert	6,0 m			
Beépíthetőség	Legnagyobb beépítettség	60%			
	Legnagyobb szintterület sűrűség	1,5			

	Legkisebb zöldfelület	20%
Épület	Legnagyobb építménymagasság	9,0 m
Telekalakítás (minimális méretek)	telekszélesség	20
	telekterület	2000 m ²

”

3. § Ez a rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba.

Nyúl, 2019.

Schmiedt Henrik
polgármester

Takács Lajos
jegyző

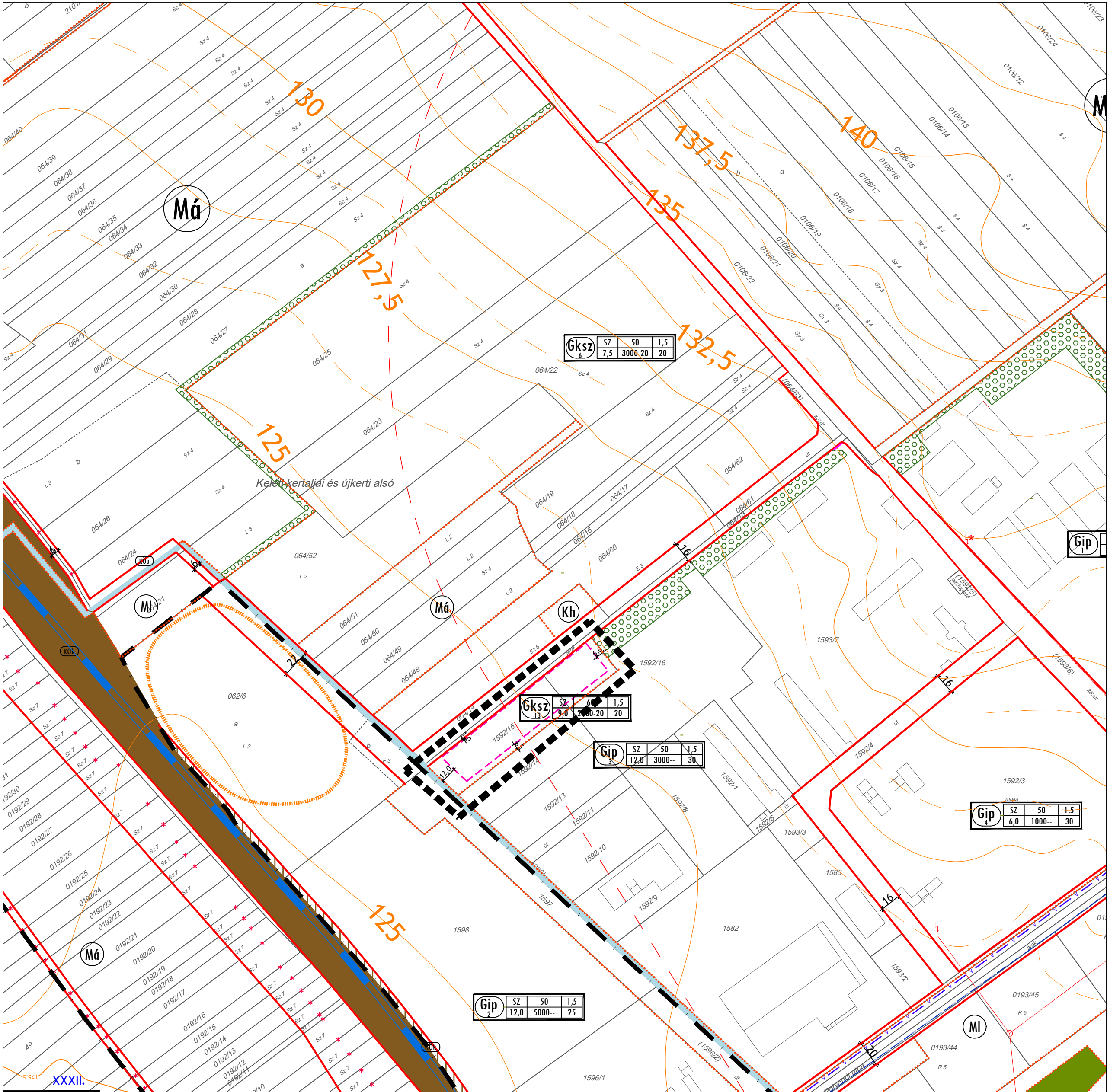
A rendelet kihirdetve: 2019.hó.....napján.

Takács Lajos
jegyző

NYÚL

SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

M 1 : 2 500



Jelmagyarázat:

MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
		MÓDOSULÓ TERÜLET
		KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
		BELTERÜLET HATÁRA
		BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET HATÁRA
		SZABÁLYOZÁSI VONAL
		TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓD HATÁRA
		ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
		IRÁNYADÓ TELEKHATÁR
		ÉPÍTÉSI VONAL
		HÁTSÓ ÉPÍTÉSI HATÁRVONAL
		ÉPÍTÉSI HELY HATÁRA
		MŰEMLÉK
		MŰEMLÉKI KÖRNYEZET HATÁRA
		RÉGÉSZETI LELOHÉLY
		CYALOGÚT
		KERÉKPÁRÚT
		ELŐVÁROSI VASÚT TENGYEL
		VASÚT TENGYEL
		KÖTELEZŐ TELKEN BELÜLI VÉDŐFÁSÍTÁS
		KÖTELEZŐ MEGSZÜNTETŐ JEL
		IRÁNYADÓ MEGSZÜNTETŐ JEL
		TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA
		PANNONHALMAI TÁJVÉDELMI KÖRZET HATÁRA
		KIEMELT JELENTŐSÉGŰ ÉLŐHELYVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
		HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
		VÉDŐTÁVOLSÁG
		ÉPÍTÉSI TILALOM HATÁRA
		KILÁTÁS ÉS LÁTVÁNYVÉDELME
		LÁTVÁNYVÉDELME MIATT ÉPÍTÉSI KORLÁTOZÁS ALÁ ESŐ TERÜLETEK

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

Lf	FALUSIAS LAKÓTERÜLET	Km	KÖZMŰTERÜLET
Vt	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET	Z	ZÖLDTERÜLET
Gip	EGYÉB IPARI GAZDASÁGI TERÜLET	Eg	GAZDASÁGI ERDŐTERÜLET
Gksz	KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET	Ev	VÉDELMI ERDŐTERÜLET
Hü	HÉTVÉGIHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET	Eg, Ev	TERVEZETT ERDŐTERÜLET
Ktem	KÜLÖNLEGES TERÜLET - TEMETŐ	Má	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - ÁLTALÁNOS
Ksp	KÜLÖNLEGES TERÜLET - SPORT, SZABADIDŐS TERÜLET	Mi	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - LEGELŐ, RÉT, GYEP
Kts	KÜLÖNLEGES TERÜLET - TÉLI SPORT, SZABADIDŐS TERÜLET	Mk	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - KERTES
Kh	KÜLÖNLEGES TERÜLET - HULLADÉKUDVAR	Mgy	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - SZŐLŐ, GYÜMÖLCSŐS
KOu	KÖZÜTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET	Mf	MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - FARM
KOu-P	KÖZÜTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - PARKOLÓ	V	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
KOu-U	KÖZÜTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - ÜZEMANYAGTÖLTŐ ÁLLOMÁS	V	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - VÍZMOSÁS
KOk	VASÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET	Vz	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - ZÁPOTÁROZÓ

ÖVEZETI JEL ÉS TARTALMA

1	2	3	4
5	6-7	8	

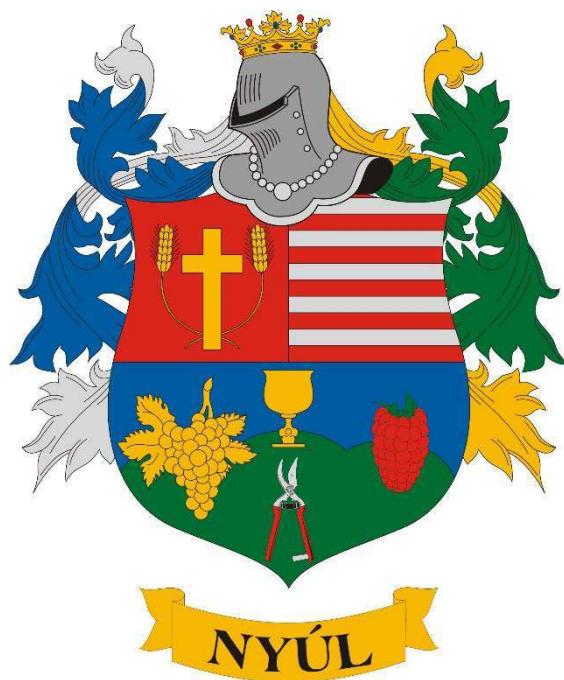
- 1: TERÜLETFELHASZNÁLÁS MÓDJA
- 2: BEÉPÍTÉS MÓDJA
- 3: LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG (%)
- 4: LEGNAGYOBB MEGENGEDETT SZINTTERÜLETSŰRÜSÉG
- 5: LEGNAGYOBB ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG (M)
- 6: LEGKISEBB TELEKTERÜLET (M²)
- 7: LEGKISEBB TELEKSZÉLESSÉG (M)
- 8: LEGKISEBB ZÖLDFELÜLET (%)

JÓVÁHAGYVA A/2019..... ÖNK. RENDELETTEL!
A TERV LAP A ÖNK.RENDELET 1. MELLÉKLETE.
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL.

Tervező: Németh Eszter okl. településmérnök TT 08-0597 9081 Győrújbarát, Zöld u. 2/A. Tel: +36 20/476-2998 nemetheszty79@gmail.com	Megbízó:	NYÚL KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 9082 Nyúl, Kossuth Lajos u. 46.	Dátum:	2019.03.27.
			Lépték:	M=1:2500
	Megbízás tárgya:	NYÚL TELEPÜLÉSENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS	Munkaszám:	NE-2019-02
			Tervfajta:	SZABÁLYOZÁSI
	Rajz megnevezése:	SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS	Rajzszám:	SZ-1

Nyúl

Településrendezési eszközök módosítása

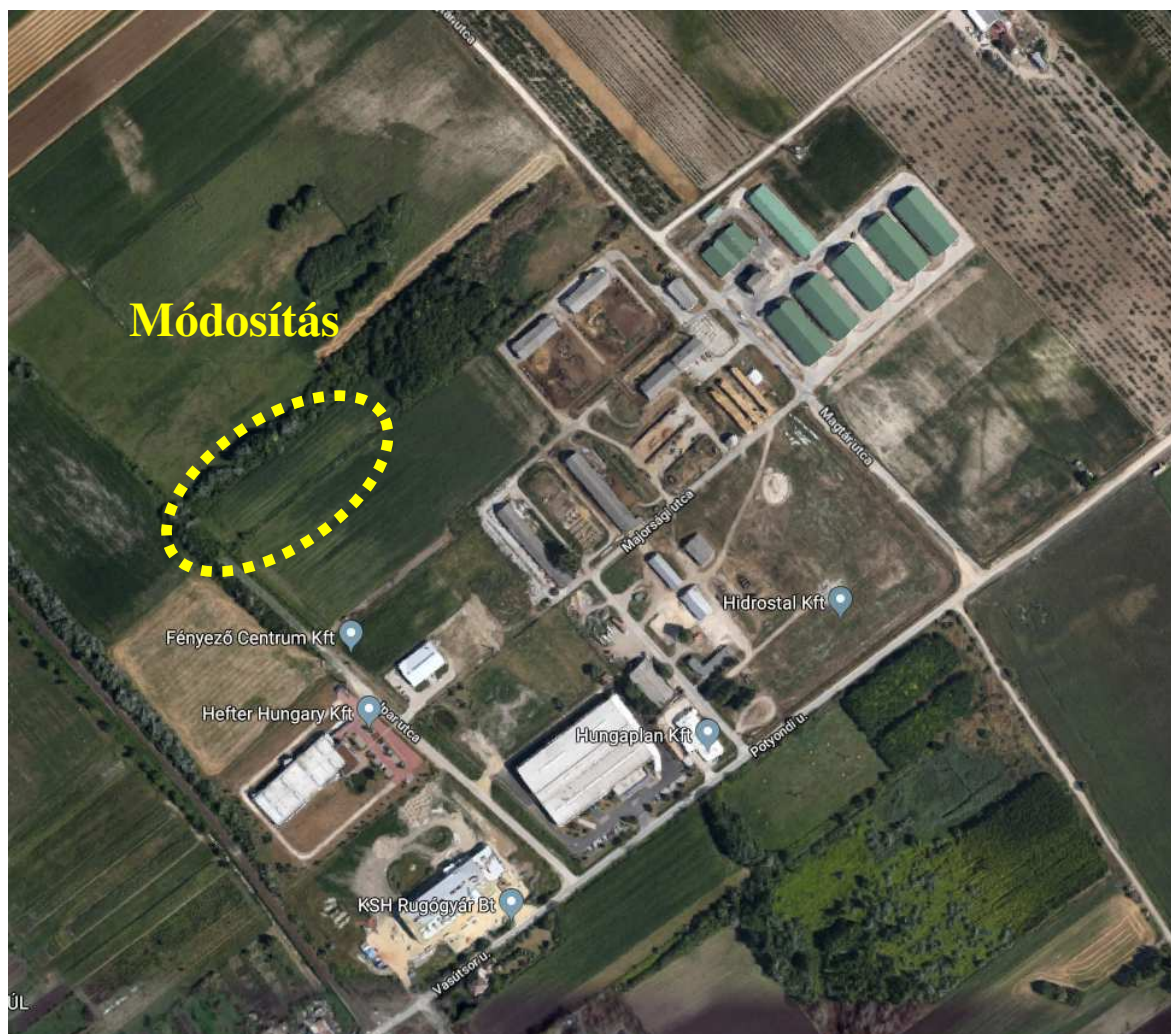


ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

3. Alátámasztó munkarészek

A rendezési terv módosítással érintett területek:

A módosítással érintett terület Nyúlon az Ipar utca végén fekvő 1592/15 hrsz-ú telek.



A módosítás ismertetése:

Szerkezeti tervet érinti a módosítás: igen

Helyi építési szabályzatot érinti a módosítás: igen

Szabályozási tervet érinti a módosítás: igen

A módosítás indoklása:

A régi TSZ telepen, a részben már beépült Gip-3 gazdasági ipari övezetben a 1592/15-ös hrsz-ú telekre a tulajdonos raktározási és csomagolási tevékenységre építményt kíván elhelyezni, de a telek a jelenlegi méretei nem elegendőek a tervezett funkciónak. Ezért a

szomszédos telekből (1592/16 hrsz) a beruházó egy telekrészt megvásárolt. Kérelem érkezett az önkormányzathoz, hogy a terület bővítése után, ez a telek gazdasági, kereskedelmi és szolgáltató övezetbe kerüljön és ezzel együtt az építési hely is módosuljon. A tulajdonos a beruházáshoz pályázatot szeretne benyújtani. A pályázati idő közelsége miatt kérelmezte, hogy az alábbi módosítás tárgyalásos eljárással történjen, mert különben kicsúszna a pályázási határidőből. Az önkormányzat 24/2019.(II.14.) önkormányzati határozatával kiemelt beruházási területté nyilvánította a telket.

A módosítás leírása:

A 1592/15 hrsz-ú telek kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület besorolást kap, a lenti táblázatban ismertetett övezeti előírásokkal. Az 1592/15-ös telekről a telken belüli védőfásítás is törlésre kerül. Az 1592/15 hrsz-ú telken az építési hely módosul.

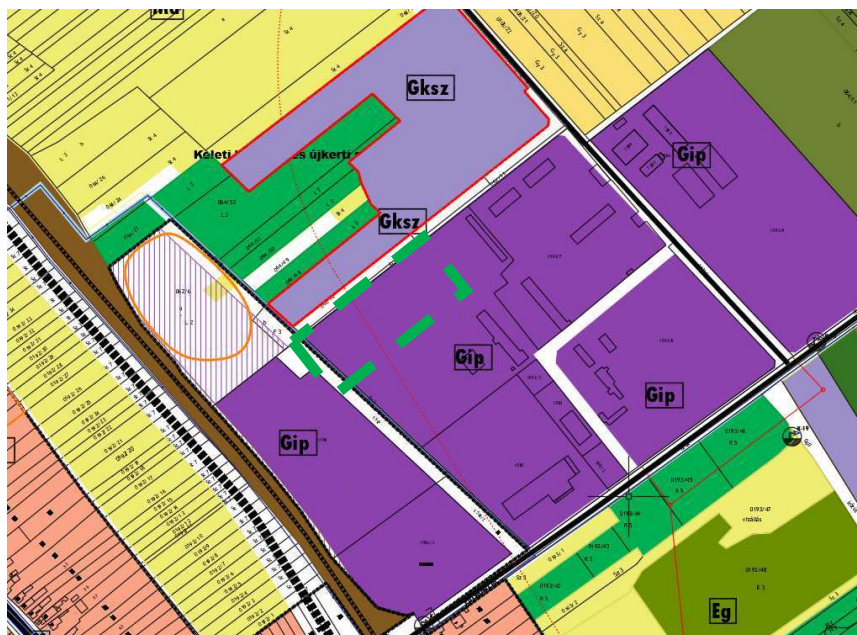
A telekre vonatkozóan a HÉSZ a következőképp módosul:

Övezeti előírások		Hatályos HÉSZ előírás				Módosuló HÉSZ előírás			
		Gip 3	SZ 9,0	50 3000--	1,5 30	Gksz 13	SZ 9,0	60 2000-20	1,5 20
Az építési hely	Beépítési mód	szabadonálló				szabadonálló			
	Előkert	12,0 m				12,0 m			
	Oldalkert	4,5 m				4,5 m			
	Hátsókert	4,5 m				6,0 m			
Beépíthetőség	Legnagyobb beépítettség	50%				60%			
	Legnagyobb szinterület sűrűség	1,5				1,5			
	Legkisebb zöldfelület	30%				20%			
Épület	Legnagyobb építménymagasság	12,0 m				9,0 m			
Telekalakítás (minimális méretek)	telekszélesség	-				-			
	telekterület	3000 m ²				2000 m ²			

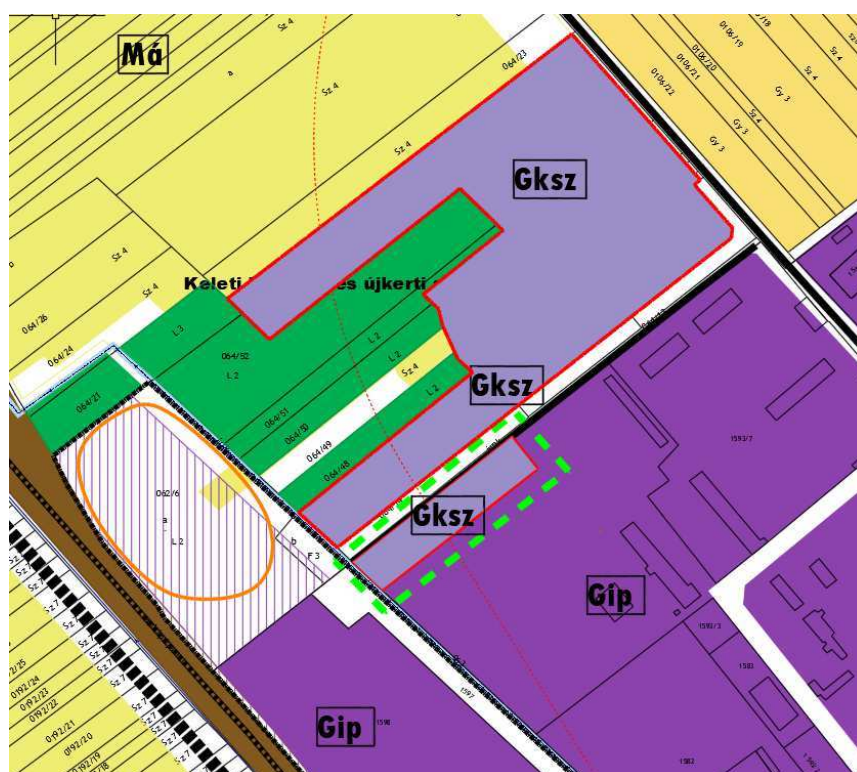
A beruházás az önkormányzat szempontjából fontos, mivel ez a beruházás új munkahelyek teremtését jelenti.

A 1592/15 hrsz-ú telken építési hely kerül kijelölésre, melyen belül az épület szabadon elhelyezhető, annak érdekében, hogy az épület tehergépjárművel való megközelítése a technológiai igényeknek legjobban megfeleltethető legyen.

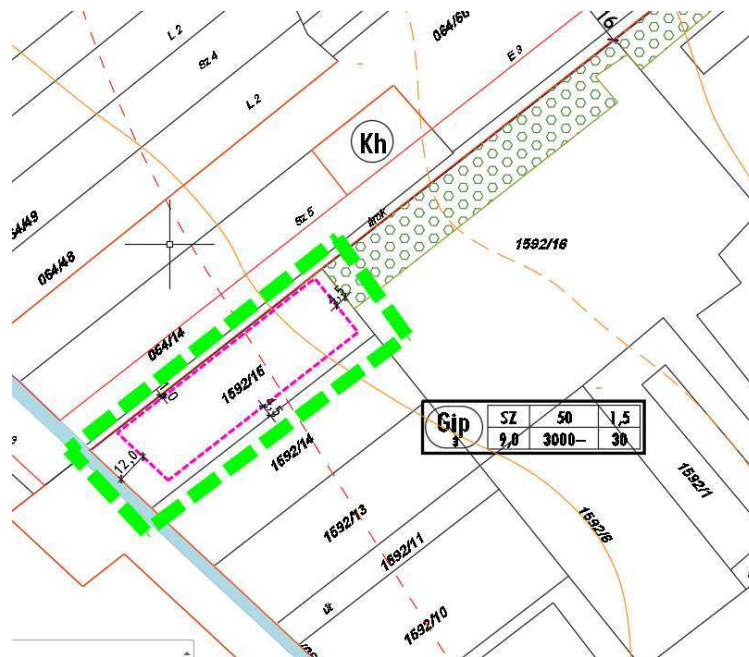
Az 1592/16 és 1593/7 hrsz-ú telkeken a hatályos szabályozási terv egy telken belüli védőfásítást jelöl. A telket érintő védőfásítás eredeti indoka ma már nem valós, mivel a gazdasági területek bővültek nyugati irányba, a megvalósult elkerülő út mentén és a védőfásítás már nem szolgál a különböző területfelhasználások elválasztására. A teleken belüli védőfásítást törlését a folyamatban lévő felülvizsgálat keretében az önkormányzat támogatja.



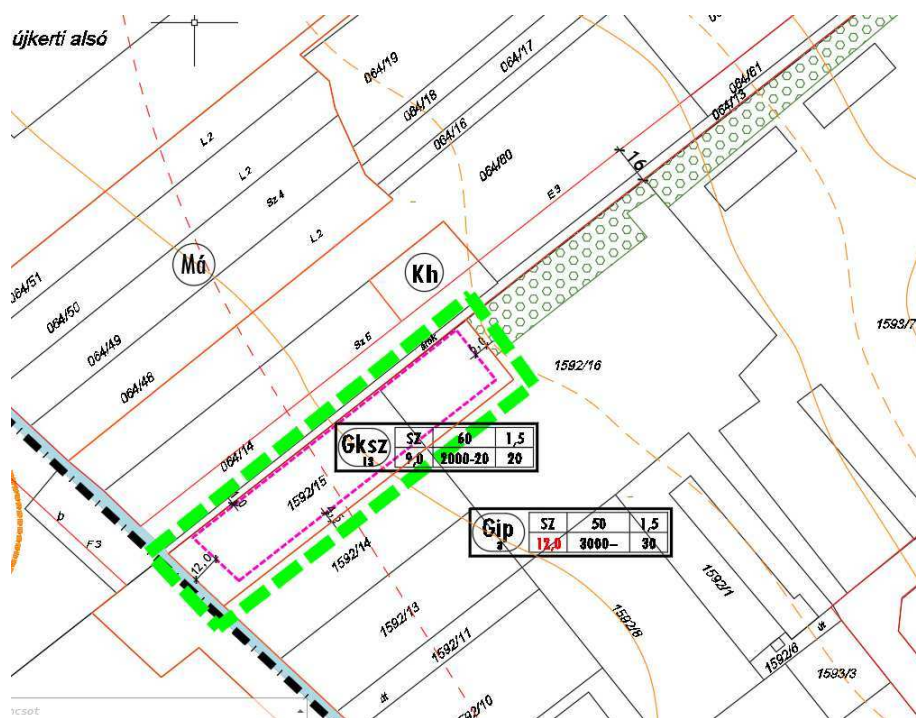
hatályos szerkezeti terv részlet



módosuló szerkezeti terv részlet



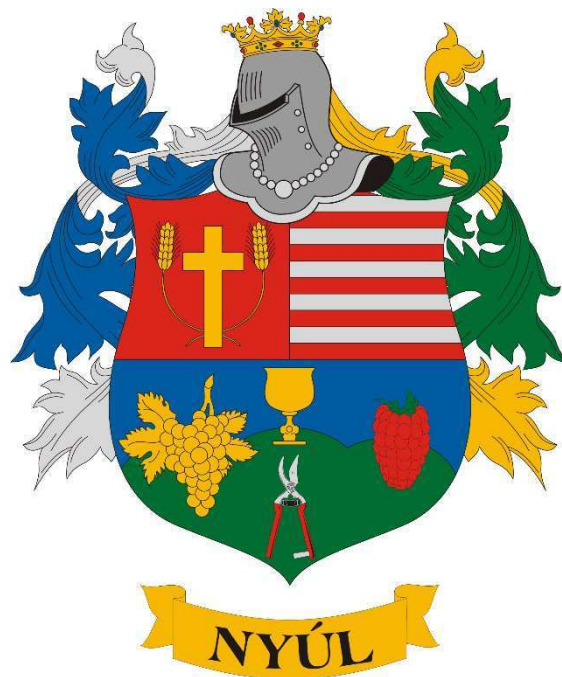
hatályos szabályozási terv részlet



módosuló szabályozási terv részlet

Nyúl

Településrendezési eszközök módosítása



TERVIRATOK

- Önkormányzati főépítész alátámasztó tartalmat meghatározó feljegyzése
- Önkormányzati határozat a kiemelt fejlesztési területté történő minősítésről
- Partnerségi egyeztetés jegyzőkönyve

Nyúl településrendezési eszközök módosítása
(msz: NE-2019-02)
Alátámasztó javaslat tartalmi követelményeinek meghatározása

Nyúl településrendezési eszközeinek módosításához (msz: NE-2019-02) kapcsolódóan – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló – 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 3/A.§ valamint 9.§ és 11.§-ában előírtaknak megfelelően a tartalmi elemek tekintetében az alábbi javaslatot teszem:

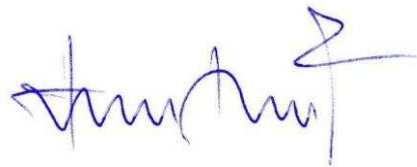
Módosítás összefoglalása:

A régi TSZ telepen, a részben már beépült Gip-3 gazdasági ipari övezetben a 1592/15-ös hrsz-ú telekre a tulajdonos raktározási és csomagolási tevékenységre építményt kíván elhelyezni, de a telek a méretei nem voltak elegendőek a tervezett funkciónak. Ezért a szomszédos telekből (1592/16 hrsz) a beruházó egy telekrészt megvásárolt. A terület bővítése után a telek kereskedelmi és szolgáltató gazdasági övezetbe kerül és ezzel együtt az építési hely is módosul.

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMA

- A változások bemutatása
 - a módosuló terület a hatályos szerkezeti és szabályozási terven.
 - a javasolt módosítás és indoklása.

Nyúl, 2019. március 12.



Kuntner Ferenc
önkormányzati főépítész

NY/379-2/2019.

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Nyúl Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2019. január 29-én megtartott
üléséről készült jegyzőkönyvből

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

24/2019.(II.14.) önkormányzati határozata

Tárgy: Aspico Kft. kérelme a nyúli 1592/15. és 1592/16. hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselőtestülete úgy döntött, hogy az 1592/15. és 1592/16. hrsz-ú ingatlanokat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja azzal a kikötéssel, hogy a rendezési terv módosításával kapcsolatos költségeket az Aspico Kft viseli. A képviselőtestület felhatalmazza a polgármestert, hogy a rendezési tervmódosítással kapcsolatos önkormányzati feladatokat lássa el, a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős : Schmiedt Henrik polgármester
Határidő: 2019. március 31.

N y ú l, 2019. február 19.

Schmiedt Henrik s.k.
polgármester

Takács Lajos s.k.
jegyző



Jegyzőkönyv

Partnerségi egyeztetés lezárása

Készült: 2019. március 18-án Nyúl Község Önkormányzati Hivatal hivatalos helyiségében (9082 Nyúl, Kossuth Lajos u. 46.)

Tárgy: Nyúl településrendezési eszközök módosítása – (msz.: NE-2019-02) - Partnerségi egyeztetés lezárása

Jelen vannak:

Takács Lajos jegyző

Kuntner Ferenc önkormányzati főépítész

Téma: Nyúl településrendezési eszközök módosítása (msz: NE-2019-02) partnerségi egyeztetés lezárása

Kuntner Ferenc - A partnerségi egyeztetése szabályairól szóló Nyúl Község Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2018 (X.31..) önkormányzati rendeletében meghatározottak szerint és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 29/A.§-ban előírt módon, a 42. § (1) bekezdésében előírtaknak megfelelően a község polgármestere partnerségi egyeztetést kezdeményezett fenti témában.

A mellékelt hirdetmény megjelent a község honlapján és hirdetőtábláin.

A lakossági fórumon és az azt követő 8 napban észrevétel, kérdés nem érkezett a partnerek részéről a témával kapcsolatban.

A jegyzőkönyvben foglaltakkal a jelenlévők egyetértének.

A jegyzőkönyv két példányban készült.

K.M.F


.....
Takács Lajos
jegyző


.....
Kuntner Ferenc
önkormányzati főépítész

Partnerségi hirdetmény és lakossági fórum meghívó

Nyúl településrendezési eszközök módosítása

Az 1592/15 hrsz-ú terület kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetbe való átsorolása (msz: NE-2019-02)

Az 1924 hrsz-ú telket átszelő övezeti határ módosítása (msz: NE-2019-03)

Nyúl Község Polgármestere a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 29/A. §-ban előírtak szerint az NE-2019-02 munkaszámú településrendezési eszközök módosítását tárgyalásos eljárás indítását megelőzően, valamint az NE-2019-03 munkaszámú településrendezési eszközök módosítását állami főépítési eljárás indítását megelőzően partnerségi véleményezésre bocsátja.

A témával kapcsolatos lakossági fórum időpontja: 2019. március 7. 10:00

Helyszín: Polgármesteri Hivatal, 9082 Nyúl, Kossuth Lajos u. 46.

A közzétett tájékoztató alapján a témával kapcsolatban a partnerek a 2019. március 15-ig észrevételeket, javaslatokat tehetnek az alábbi módokon:

- Írásos észrevétel Polgármesteri Hivatal címére (9082 Nyúl, Kossuth Lajos u. 46.) történő megküldésével,
- elektronikus levélben történő megküldéssel a foepitesz@nyul.hu e-mail címre.

Nyúl, 2019. 02. 27.

.....
Schmiedt Henrik
polgármester

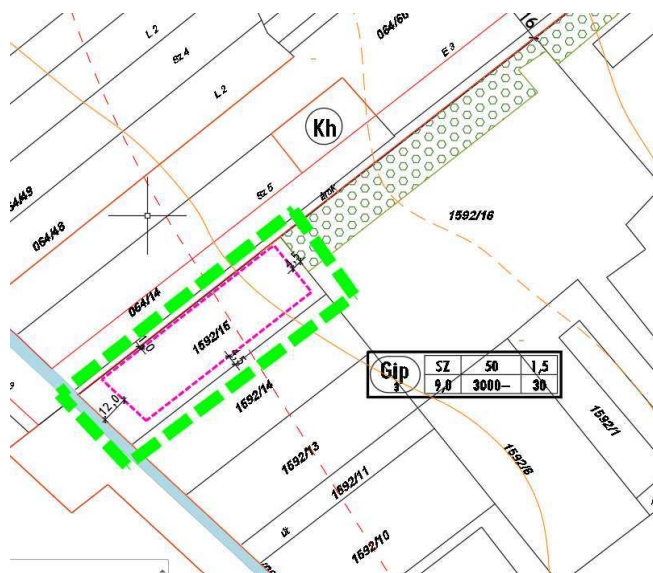
Az NE-2019-02 munkaszámú módosítás ismertetése

Az 1592/15 hrsz-ú terület kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetbe való átsorolása

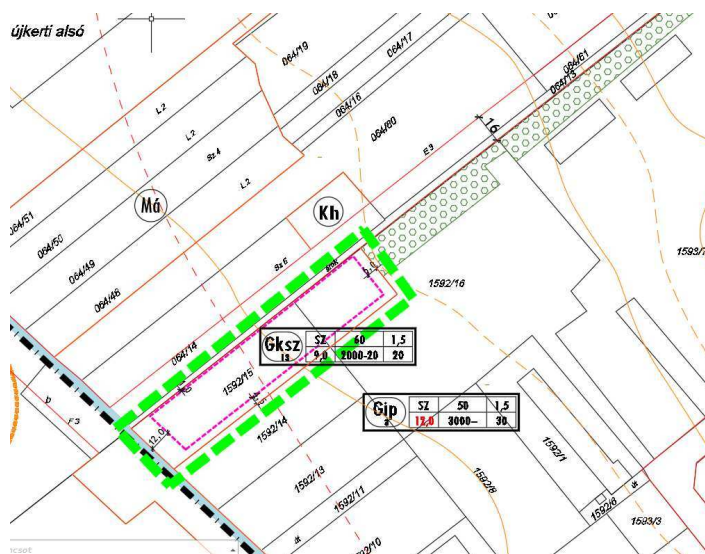
A régi TSZ telepen, a részben már beépült Gip-3 gazdasági ipari övezetben a 1592/15-ös hrsz-ú telekre a tulajdonos raktározási és csomagolási tevékenységre építményt kíván elhelyezni, de a telek a méretei nem voltak elegendőek a tervezett funkciónak. Ezért a szomszédos telekből (1592/16 hrsz) a beruházó egy telekrészt megvásárolt. Kérelem érkezett az önkormányzathoz, hogy a terület bővítése után, ez a telek kereskedelmi és szolgáltató gazdasági övezetbe kerüljön és ezzel együtt az építési hely is módosuljon.

A tulajdonos a beruházáshoz pályázatot szeretne benyújtani. A pályázati idő közelsége miatt kérelmezte, hogy az alábbi módosítás tárgyalásos eljárással történjen, mert különben kicsúszna a pályázási határidőből. Az önkormányzat a 24/2019. (II.14.) határozatával kiemelet beruházási területté nyilvánította a telket.

A 1592/15 hrsz-ú telek kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület besorolást kap. Az 1592/15-ös telekről a telken belüli védőfásítás is törlésre kerül. A 1592/15 hrsz-ú telken az építési hely módosul.



hatályos szabályozási terv részlet



módosuló szabályozási terv részlet