

Nagybajcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2022. (VII. 28.) önkormányzati rendelete

a Helyi Építési Szabályzatról szóló 12/2006.V (XI.20.) önkormányzati rendelet módosításáról

Nagybajcs Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdése 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörben eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Nagybajcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 12/2006. (XI.20.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: R.) 1. § (3) bekezdése kiegészül a következő mondatral: Jelen rendeletet az M = 1: 1500 méretarányú, É-1/M3 rajzszerű (TT-21313 munkaszámú) tervlappal együtt kell alkalmazni.

2. §

A R. 1. § (4) bekezdése helyére a következő lép: Az egyes szabályozási tervlapok területi hatályát az É-2/TH rajzszerű, „Szabályozási tervlapok területi hatályának helyszínrajza” rajz megnevezésű, TT-21313 munkaszámú tervlap tartalmazza.

3. §

A R. 7. § (4) bekezdése helyére a következő lép: (4) Falusias lakóterületen elhelyezhető építmények:

- a) lakóépület,
- b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- c) szálláshely szolgáltató épület,
- d) kézműipari építmény,
- e) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- f) üzemanyagtöltő,
- g) 3,5 t-át meg nem haladó gépjármű tárolására szolgáló épület

4. §

A R. 7. § kiegészül a következő (4a) bekezdéssel: (4a) Falusias lakóterületen az elhelyezhető rendeltetési egységek meghatározásánál a következők a szabályok:

- a) 1500 m² telekterület alatt legfeljebb kettő rendeltetési egységet magában foglaló egy db főfunkciójú épület helyezhető el, melyből lakás maximum egy lehet.
- b) amennyiben a telek területe legalább 1500 m², akkor legfeljebb három rendeltetési egység helyezhető el, melyből lakás maximum kettő lehet. A lakásokat egy épülettömegben kell elhelyezni. Lakás nélkül önállóan is létesülhet két, a HÉSZ által megengedett más rendeltetési egység.

- c) Nem tekintendő külön rendeltetési egységnek a lakóépülettől külön épületben elhelyezett garázs, tároló.
- d) Egy épülettömegűnek akkor tekintjük az épületet, ha a két épületrész helyiséggel, vagy legalább 2,0 m széles, teljesen fedett épületrésszel csatlakozik egymáshoz.

5. §

A R. 7. § (7) bekezdése helyére a következő lép: (7) Ha időben a fő funkciójú építmény elhelyezése előtt kerül a telekre mellékfunkciójú építmény, akkor a mellékfunkciójú építményt nem kell az építési vonalra vagy a kialakult épületek vonalára helyezni, de ekkor az előkerti vonaltól minimum 15 m-es sáv szabadon hagyandó a leendő fő funkciójú épület elhelyezhetőségének biztosítására.

6. §

A R. 7. §-a kiegészül a következő bekezdésekkel:

- a) (16) Kizárólag a 272 hrsz-ú közútról megközelíthető új telket eredményező telekalakítás nem engedélyezhető
- b) (17) A 245 és 244 hrsz-ú telkek övezetében magánút nem alakítható ki.

7. §

A R. 8. § (1) bekezdése helyére a következő lép: (1) A község területén a vegyes területek sajátos építési használata szerint településközponti vegyes terület található, amely terület egy vagy több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra. Településközpont vegyes területen 1500 m² telekterület alatt egy lakásrendeltetés helyezhető el. Amennyiben a telek területe legalább 1500 m², akkor max. két lakásrendeltetés helyezhető el.

8. §

A R. 12. §-a kiegészül a következő bekezdéssel: (15) Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után egy személygépkocsi elhelyezését kell saját telken belül biztosítani.

9. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.



Horváthné dr. Nagy Szilvia
jegyző



A rendelet kihirdetésre került:
Nagybajcs, 2022.07.28.

Horváthné dr. Nagy Szilvia
jegyző

