

Nagykőrös Város Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2022. (X.6.) önkormányzati rendelete

a Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX. 25.) önkormányzati rendelet módosításáról

Nagykőrös Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A.§ (3) bekezdés, valamint a 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. mellékletében meghatározott véleményezésben részt vevő szervek, valamint az érintett területi és települési önkormányzatok és partnerek véleményének kikérésével a helyi építési szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el:

1. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet 25. § (1) bekezdés j) pontja a következő jg) alponttal egészül ki:

(A település területén a beépítésre szánt területek sajátos használatuk szerint a következő építési övezetekbe tartoznak:

Különleges területek)

„jg) rehabilitációs terület (K-R).”

2. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet 48. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Vt-5 építési övezetbe tartozó 3007/8 hrsz-ú ingatlanon épületek, építmények, burkolt felületek elhelyezése és kialakítása kizárólag a területen előforduló védett és fokozottan védett fajok egyedeinek és élőhelyének védelmével valósítható meg.”

3. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet IV. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

„Különleges terület - rehabilitációs terület (K-R)

74/A. §

(1) Különleges terület – rehabilitációs terület a Szabályozási terven K-R jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban város egészségügyi, rehabilitációs tevékenységet folytató építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges terület – rehabilitációs terület építési övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület:

- a) egészségügyi, rehabilitációs, szociális;
- b) egészségügyi, rehabilitációs, szociális rendeltetésekhez kapcsolódó wellness és gyógyfürdő;
- c) oktatási;
- d) kulturális;
- e) szállás jellegű;
- f) igazgatási, iroda

rendeltetési egységet tartalmazhat.

(3) Különleges terület – rehabilitációs terület építési övezeteiben a közművesítettség mértéke: teljes.

(4) Különleges terület – rehabilitációs terület építési övezeteinek telkein a (2) bekezdés b) – f) pontok szerinti rendeltetések a (2) bekezdés a) pont szerinti rendeltetések megléte esetén vagy azzal egyidejűleg helyezhetők el.

(5) Különleges terület – rehabilitációs terület építési övezetében állattartó épület nem helyezhető el.

(6) Különleges terület – rehabilitációs terület építési övezetében a 3,5 tonnát meghaladó járművek számára gépjárműtároló önálló építményként nem helyezhető el.

(7) Különleges terület – rehabilitációs terület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:

- a) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;
- b) állatól, állatkifutó;
- c) trágyatároló;
- d) siló, ömlesztett anyagtároló.

(8) Különleges terület – rehabilitációs terület építési övezet telkein új épület építése vagy meglévő épület bővítése esetén a zajtól védendő épületet passzív zajvédelemmel kell ellátni, illetve az épületek tervezésekor a nyílászárók hangszigetelését az MSZ 15601-2:2007 Homlokzati szerkezetek hangszigetelési követelményei című szabványban megadott eljárással kell meghatározni.”

4. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet IV. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

„K-R1 építési övezetre vonatkozó előírás

74/B. §

K-R1 építési övezetben:

- a) a beépítési mód: szabadon álló;
- b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40%;
- c) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 16,0 m.”

5. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet 75. § (1) bekezdés e) pontja a következő ef) alponttal egészül ki:

(A település területén a beépítésre nem szánt területek sajátos használatuk szerint a következő övezetek közé sorolandók:

Különleges beépítésre nem szánt terület)

„ef) szafari park (Kb-Sz)”

6. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet 84. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Má-1 övezetbe tartozó 0246/99 hrsz.-ú ingatlan telekalakítása során nyúlványos telek kialakítható.”

7. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet 93. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Kb-N2 övezet telkeinek megközelítése és közműellátása érdekében a közút mellett teleknyúlvány kialakítható.”

8. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„Különleges beépítésre nem szánt terület – szafari park (Kb-Sz)

93/A. §

(1) Különleges beépítésre nem szánt terület – szafari park a Szabályozási terven Kb-Sz jellel jelölt övezet, amely a szafari park, állatkert és élménypark építményeinek, valamint az ezeket kiszolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges beépítésre nem szánt terület – szafari park terület övezeteiben elhelyezhető fő rendeltetésű épület szafari park, állatkert és élménypark működtetéséhez kapcsolódó

- a) állattartáshoz kapcsolódó;
 - b) iroda;
 - c) szállás;
 - d) kereskedelmi, szolgáltató;
 - e) kulturális, szórakoztató;
 - f) vendéglátó;
 - g) a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló lakás
- rendeltetési egységet tartalmazhat.

(3) Különleges beépítésre nem szánt – szafari park övezeteiben a közművesítettség mértéke: hiányos, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve, vagy egyedi szennyvízkezelő berendezéssel vagy tisztítómezővel ellátott oldószeres műtárggyal történik.

(4) Különleges beépítésre nem szánt – szafari park övezeteinek telkein a Klímaváltozásnak fokozottan kitett terület által érintett település övezetének való megfelelés érdekében a vizek helyben tartásáról és helyben történő felhasználásáról gondoskodni kell.

(5) Különleges beépítésre nem szánt – szafari park övezeteinek telkein a Klímaváltozásnak fokozottan kitett terület által érintett település övezetének való megfelelés érdekében a felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a természetközeli ökoszisztémáinak (nádasok, ligetes fás társulások, gyepek) fennmaradását biztosítani kell.

(6) Kb-Sz1 övezeteiben a (2) bekezdés a-f) pontok szerinti rendeltetést tartalmazó épület megléte, vagy azzal egyidejű építés esetén helyezhető el a (2) bekezdés g) pont szerinti rendeltetés. Kb-Sz1 övezet telkein a (2) bekezdés g) pont szerinti rendeltetés a létesített szintterület legfeljebb 50%-án létesíthető.

(7) Kb-Sz2 jelű övezet telkein a (2) bekezdés c) vagy (2) bekezdés f) pont szerinti rendeltetést tartalmazó épület megléte, vagy azzal egyidejű építés esetén helyezhető el a (2) bekezdés g) pont szerinti rendeltetés. Kb-Sz2 övezet telkein a (2) bekezdés g) pont szerinti rendeltetés a létesített szintterület legfeljebb 20%-án létesíthető.

(8) Kb-Sz3 jelű övezet telkein a (2) bekezdés e) és (2) bekezdés g) pont szerinti rendeltetés nem létesíthető.

(9) Kb-Sz4 jelű övezet telkein a (2) bekezdés e) és (2) bekezdés g) pont szerinti rendeltetés nem létesíthető.”

9. §

(1) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

(2) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet 2. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

10. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés f) pontjában a „telek beépíthető része” szövegrész helyébe a „beépíthető telekrész, építési hely” szöveg lép.

11. §

Ez a rendelet 2022. október 7. napján lép hatályba, és 2022. október 8. napján hatályát veszti.

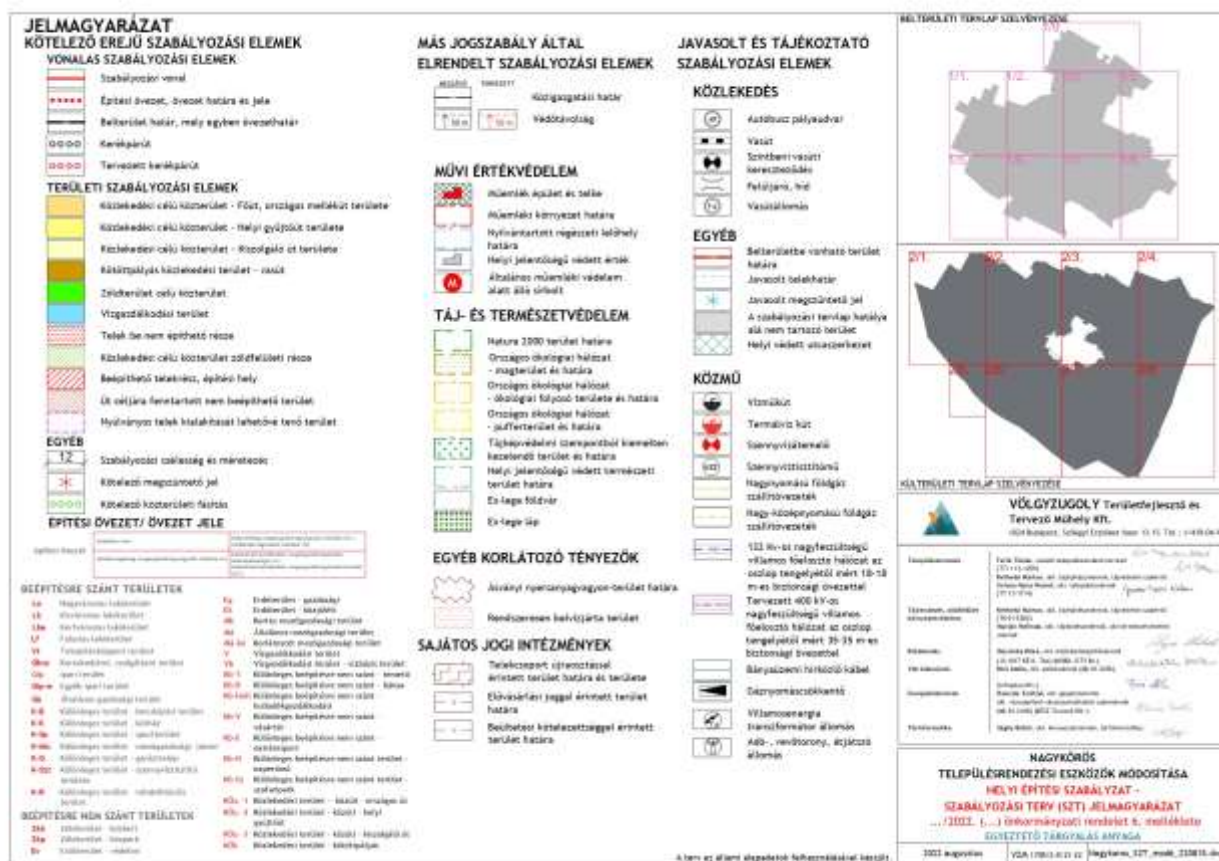
Nagykőrös, 2022. október 5.

Dr. Czira Szabolcs
polgármester

Dr. Ecsedi-Ország Viktória
jegyző

1. A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1. pontja helyébe a következő pont lép:

„1. Jelmagyarázat



2. A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 4. pontja helyébe a következő pont lép:

„4. 1/3 szelvény



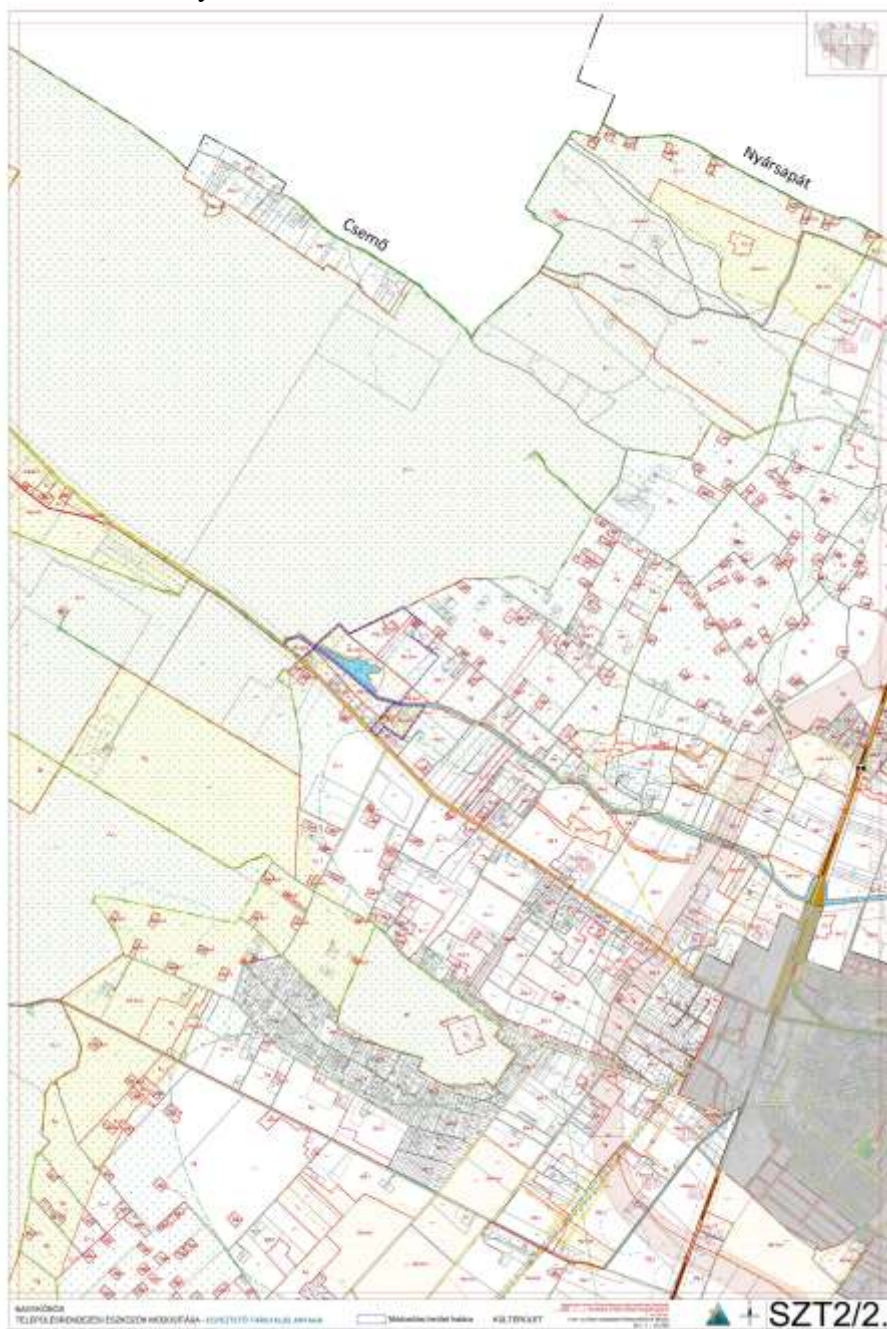
3. A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 7. pontja helyébe a következő pont lép:

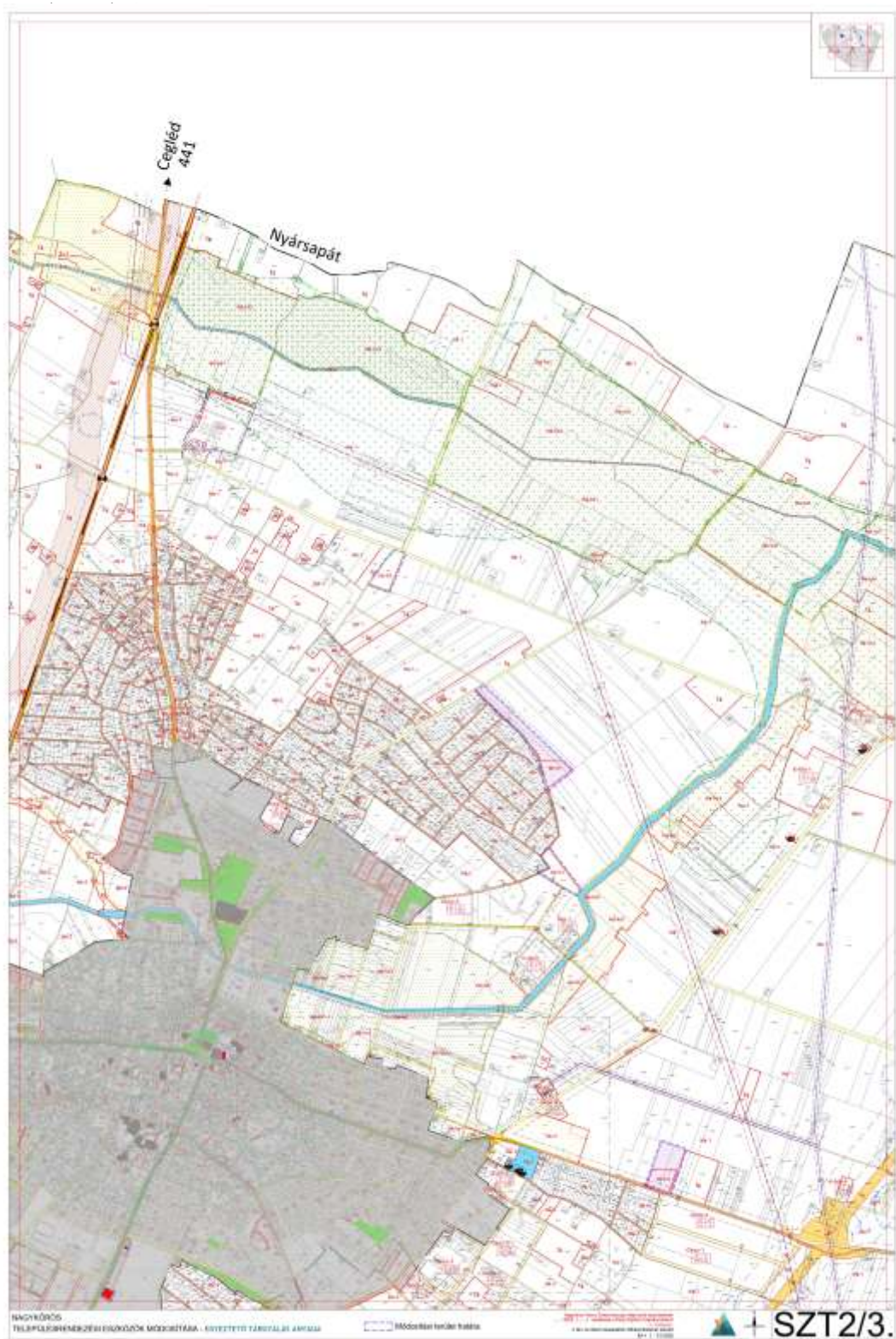
„7. 1/6 szelvény



4. A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 12. és 13. pontja helyébe a következő pontok lépnek:

„12. 2/2 szelvény

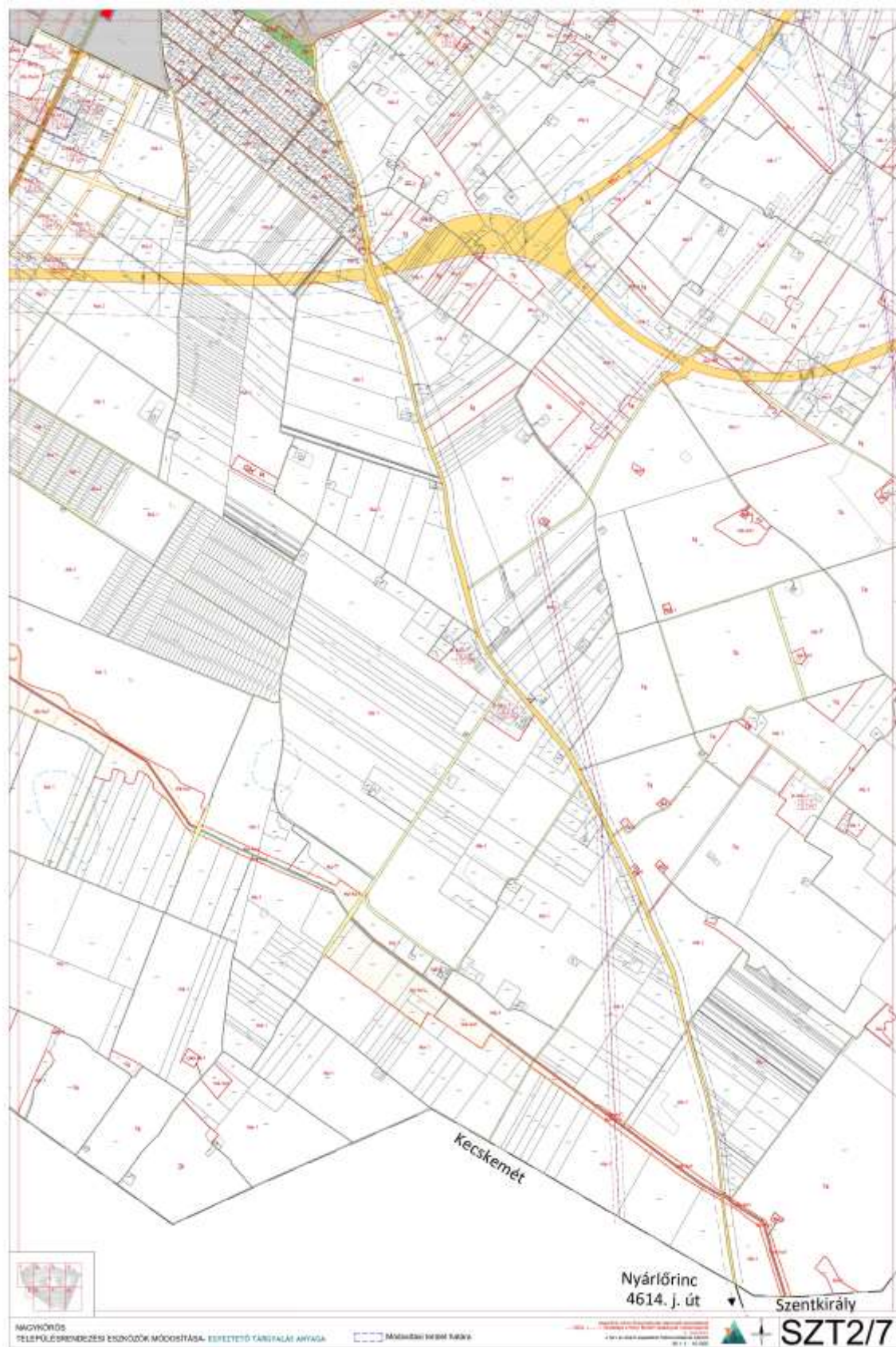




”

5. A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 17. pontja helyébe a következő pont lép:

„17. 2/7 szelvény



”

1. A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet 2. mellékletében foglalt táblázat a következő 36. sorral egészül ki:

”

	<i>(A</i>	<i>B</i>	<i>C</i>	<i>D</i>	<i>E</i>	<i>F</i>	<i>G</i>
1	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
36	K-R1	SZ	20.000		40	16	30

”

2. A Helyi Építési Szabályzatról szóló 18/2020. (IX.25.) önkormányzati rendelet 2. mellékletében foglalt táblázat a következő 21a–21e. sorral egészül ki:

”

	<i>(A</i>	<i>C</i>	<i>D</i>	<i>E</i>	<i>F</i>	<i>G</i>	<i>H)</i>
21a	Kb-N2			5			6,0
21b	Kb-Sz1	10.000		10		70	7,5
21c	Kb-Sz2	40.000		8		85	7,5
21d	Kb-Sz3	10.000		8		70	5
21e	Kb-Sz4	40.000		7		85	7,5

”

Végső előterjesztői indokolás

Nagykörös Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Arany János Református Általános Iskola bővítését a 103/2021. (VIII. 18.)-, a Szurdok dűlői Tehenészet bővítését a 103/2021. (VIII. 18.)-, Napelemparkok létesítését a 101/2021. (VIII. 18.) és a 102/2021. (VIII. 18.)-, Szafari Park, állatkert, élménypark létesítését a 111/2021. (IX. 15.) és a 140/2021. (XI. 25.)-, a Kecskeméti út menti 3007/8 hrsz.-ú ingatlan szabályozási koncepciójának felülvizsgálatát a 123/2021. (IX. 30.)-, a Nagykörös, 3010/9 hrsz.-ú ingatlan megközelítésének biztosítását a 124/2021. (IX. 30.)-, Rehabilitációs központ létesítését a 97/2021. (VI. 24.) számú határozatával támogatta, egyben az azok által érintett területeket kiemelt fejlesztési övezetté nyilvánította.

Nagykörös Város Önkormányzat Képviselő-testülete *az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B.§ (2) bekezdés a) pontja* alapján - a tárgyalásos eljárás lefolytatását követően - határozattal dönt településszerkezeti terv, rendelettel a helyi építési szabályzat módosításáról.