

Nemesgulács Község Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2026. (I. 14.) önkormányzati rendelete

Nemesgulács község helyi építési szabályzatáról szóló 13/2023. (XI. 23.) önkormányzati rendelete módosításáról

[1] Nemesgulács Község Önkormányzatának Képviselő-testületének a rendelet megalkotásával a célja az építés helyi rendjének kialakítása, biztosítása érdekében az, hogy Nemesgulács Község Önkormányzata az általános településrendezési követelményeknek megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel Nemesgulács község közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, a településkép védelmével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket megállapítsa. A rendelet célja továbbá Nemesgulács község, mint település összehangolt, rendezett és fenntartható fejlődési keretének meghatározása, a település adottságainak és lehetőségeinek hatékony kihasználásával a környezeti ártalmak legkisebbre való csökkentése, a település működéséhez szükséges műszaki és zöldinfrastruktúra-hálózat biztosítása, a településképi követelmények és azok betartását biztosító szabályok megállapításával az értékes településkép és a település építészeti, természeti és tájképi arculatának védelme, valamint az akadálymentes épített környezet megteremtése és a közszolgáltatásokhoz való egyenlő esélyű hozzáférés biztosítása.

[2] Nemesgulács Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 75. § (2) bekezdésében meghatározott helyi önkormányzatok, államigazgatási szervek és civil szervezetek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Nemesgulács Község helyi építési szabályzatáról szóló 13/2023. (XI. 23.) önkormányzati rendelet 2. §-a a következő i) ponttal egészül ki:

(E rendelet alkalmazásában:)

„i) *Háromszintes növényállomány:* az érintett ingatlanok minden 100 m²-ére számítva legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa, legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje és a fennmaradó felületen gyeppel vagy talajtakaró együttes telepítése.”

2. §

A Nemesgulács Község helyi építési szabályzatáról szóló 13/2023. (XI. 23.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az önkormányzat a közérdekű környezetalakítás céljából az ingatlant érintő építési tevékenység használatbavételéig, meghatározott módon, növényzettel történő beültetési kötelezettséget írhat elő az övezeti előírások szerint. Véderdőkre a faültetést három éven belül, az utak menti fásítás pedig öt éven belül kell elvégezni. E kötelezettségeket az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni. A fatelepítés során a külön jogszabály szerinti esetekben természetvédelmi és erdészeti engedélyezési eljárást le kell folytatni.”

3. §

(1) A Nemesgulács Község helyi építési szabályzatáról szóló 13/2023. (XI. 23.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Nemesgulács Község helyi építési szabályzatáról szóló 13/2023. (XI. 23.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.


Tompos László
polgármester




Tóthné dr. Titz Éva
jegyző



Záradék:

A rendelet az Önkormányzat hirdetőtábláján kihirdetve: 2026 január 14.


Tóthné dr. Titz Éva
jegyző



1. melléklet az 1/2026. (I. 14.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet a 13/2023. (XI. 23.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) I.1. melléklet_ HÉSZ 1 melléklet Belterület szab terv ELFOGADOTT.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet az 1/2026. (I. 14.) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet a 13/2023. (XI. 23.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) I.2. melléklet_ HÉSZ 2 melléklet Kültérület szab terv ELFOGADOTT.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”



JELMAGYARÁZAT:

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

- SZABÁLYOZÁSI VONAL
(tervezett községi területi telekhatár)
- 12 SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
- ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA HA EGYBEN
NEM KITÖLTÉS HATÁR IS
- MEGSZÜNTETŐ JEL
- BELTERÜLET HATÁRA

ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK:

- GKSZ KERESKEDELMİ, SZOLGÁLTATÓ ÉPÍTÉSI ÖVEZET
- KTU KÜLÖNLEGES TURISZTIKAI ÉPÍTÉSI ÖVEZET
- Kmü KÜLÖNLEGES MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI
ÉPÍTÉSI ÖVEZET
- Kköz KÜLÖNLEGES KÖZMŰ ÉPÍTÉSI ÖVEZET

ÖVEZET JELE

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK:

- KbTe KÜLÖNLEGES B.N. SZÁNT TEMETŐ ÖVEZET
- KbK KÜLÖNLEGES B.N. SZÁNT KÖZMŰ ÖVEZET
- KÖK KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
kötött pályás (vasút)
- KÖu KÖZÜTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
- Köz KÖZMŰ TERÜLET ÖVEZETE
- Ev VÉDELMI ERDŐTERÜLET

- Má1 Má2 Má3 Má4 ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET
- Mk KERTES MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET
- V VÍZGAZDÁLKODÁSI ÖVEZET

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELTE ELEMÉK

- 8233 ISMERT ÉS NYILVÁNTARTÁSBA VETT
RÉGISZTERTELJES LELŐHELY ÉS SZÁMA

TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELME

- N2000 NATURA 2000 TERÜLET HATÁRA

EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

- VÉDŐTÁVOLSÁGÁNAK HATÁRA
- NAGYKÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK

EGYÉB RAIJZI ELEMÉK

- ORSZÁGOS KÖZÚTHÁLÓZAT
(ORSZÁGOS MELLÉKŰT)
- MEGLÉVŐ VASÚTI NYOMVONALA

- ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT
MAGTERÜLETÉNEK ÖVEZETE
- ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI
FOLYOSÓJÁNAK ÖVEZETE
- ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT
PUFFERTERÜLETÉNEK ÖVEZETE
- TKV TÁJKÉPVÉDELMI ÖVEZET
TERÜLETE
- TKV TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN
KEZELENDŐ TERÜLET ÖVEZETE
- KERTES MEZŐGAZDASÁGI
TERÜLET ÖVEZETE
- BORSZŐLŐ TERMŐHELYI KATASZTERI
TERÜLET ÖVEZETE
- BKÜT ALAPJÁN ERDŐSÍTÉSRE JAVASOLT
TERÜLET
- VÍZERÓZIÓNAK KITETT TERÜLET ÖVEZETE
- FORRÁS
- EGYEDI TÁJÉRTÉK ÖNKORMÁNYZATI ÉS
BALATON-FELVIDÉKI NPI NYILVÁNTARTÁS
SZERINT
- KUNHALOM
- BADACSONY (HUBF20025) KIEMELT
JELENTŐSSÉGŰ TERMÉSZETMEGŐRZÉSI
TERÜLETE
- FOKOZOTTAN VÉDETT TERMÉSZETI
TERÜLET HATÁRA

2. melléklet a 13/2023. (XII.23.) önkormányzati rendelethez,
/módosította az 1/2026. (I. 14.) önkormányzati rendelet 2. mellékletét/
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

AKCIÓTERV KFT		9730 KÖSZÉG BECHTOLD ISTVÁN UTCA 7. +3670 / 41 30-431 modbor.gergely@online.hu	
MEGBÍZÓ: NEMESGULÁCS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA			
RAJZ MEGNEV: SZABÁLYOZÁSI TERV KÜLTERÜLET			
VEZETŐ TERVEZŐ: <i>RG</i> GERGELY PÉTER	TT11 18 - 0204/2026	MÉRETARÁNY: M 1: 20 000	
SAKÁGI TERVEZŐ: <i>Attila</i> TÓTH ATTILA	TT6 01-10558	MSZ: 005/2019.	RSZ: SZT-2
SAKÁGI TERVEZŐ: <i>Attila</i> TÓTH ATTILA		DÁTUM: 2026. JAN.	
SAKÁGI TERVEZŐ: <i>Attila</i> TÓTH ATTILA		SAKÁGI TERVEZŐ: <i>Attila</i> TÓTH ATTILA	<i>Csenge Doka</i>