

# Előterjesztés

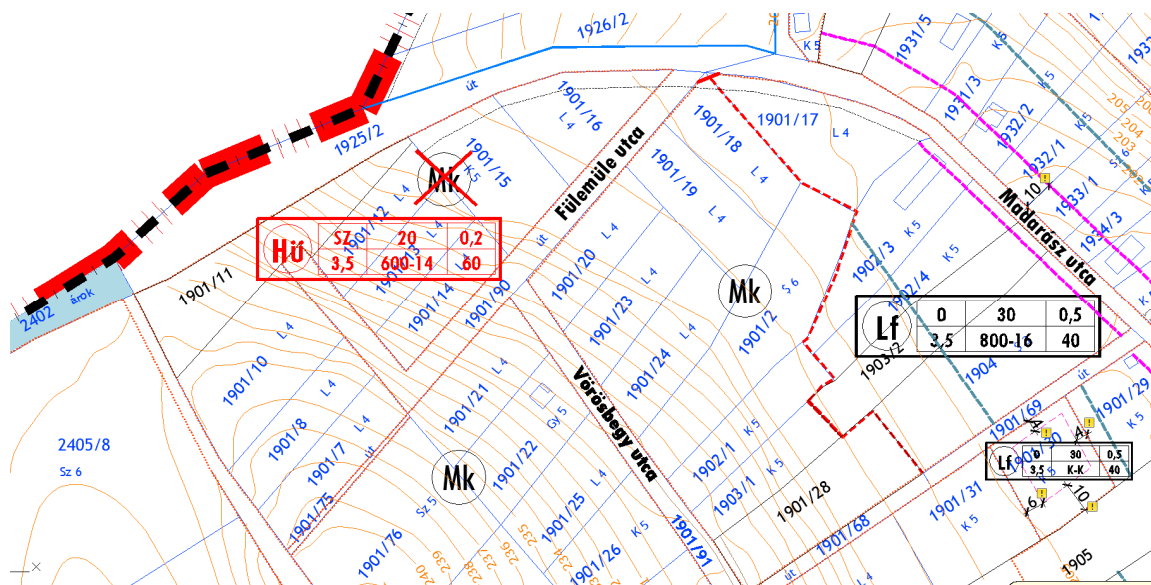
(ifj. Kovács Róbert kérelme)

**Kérelem:** Az 1901/10, 1901/11, 1901/12 hrsz-ú területek jelenleg Mk (mezőgazdasági kert) övezeti besorolású részben külterületi részben belterületi telkek. A tulajdonos három telekből egy telekké történő összevonási kérelmét a Földhivatal elutasította, mivel az 1901/11 hrsz-ú telek korábban belterületbe került. A belterületi telek és a zártkertű telek a jogszabályok szerint nem vonható össze. A 1901/11 hrsz-ú telek külterületbe vagy zártkertbe való visszacsatolása viszont egy másik jogszabály miatt nem lehetséges. A tulajdonos kéri, hogy a terület egységesen hétvégi házas üdülőterület (Hü) besorolást kapjon, ezáltal az összevonás lehetségessé válik.

**A módosítás oka:** Tulajdonosi kérelem.

**A módosítás célja:** Az 1901/7-16 hrsz-ú területek hétvégi házas üdülőterületté történő átminősítése.

**A módosítás hatása:** A Fülemüle utca falusias lakóterület határán indul. Az átminősítés várhatóan nem lesz hatással a meglévő lakóterületekre. A területen már most is több telken áll „hétvégi házas” jellegű épület. A területtel tehát a beépítésre szánt terület határa egy tömbbel feljebb kerül.



## Határozati javaslat

Nyúl község képviselőtestülete úgy döntött, hogy az 1901/7-16 hrsz-ú területek mezőgazdasági kert kategóriából hétvégi házas üdülőterületbe kerüljenek át. Nyúl község településrendezési eszközei módosításának indítását ez úgyben támogatja.

## Előterjesztés

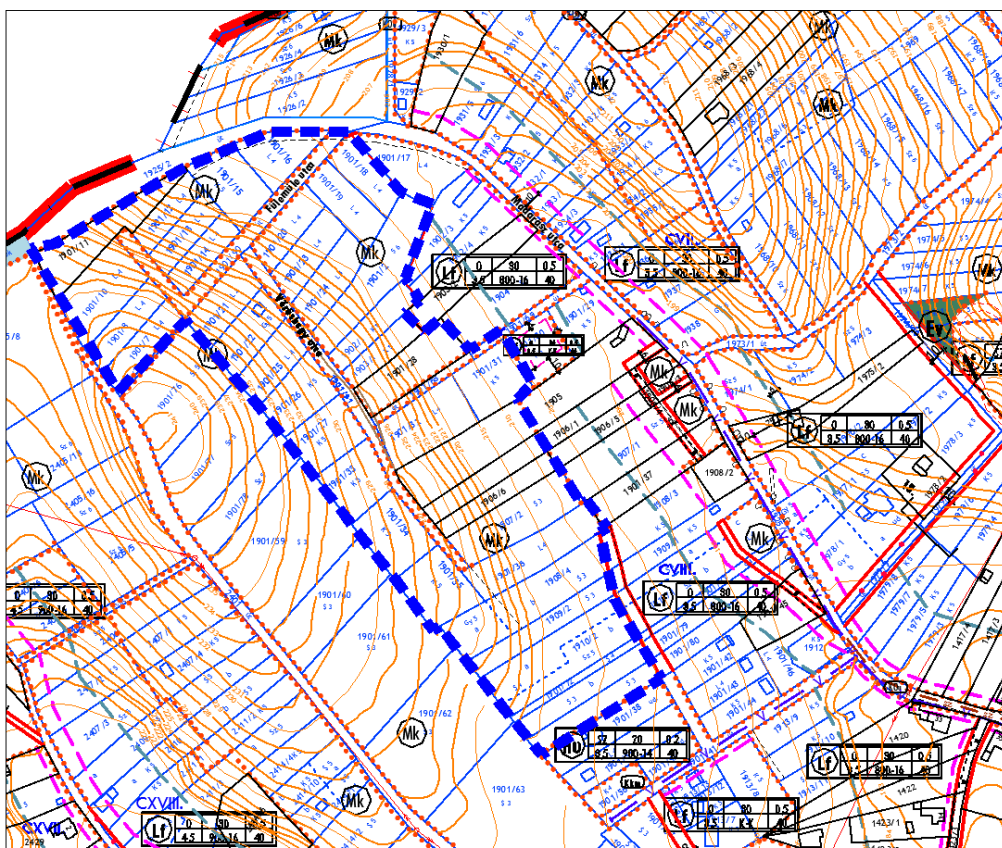
*Kérelem:* A Vörösbegy és Fülemüle utcák mellett fekvő telkek kertés mezőgazdasági területből hétvégi házas üdülőterületbe való átsorolása.

*A módosítás oka:* Önkormányzati kezdeményezés.

*A módosítás célja:* A Vörösbegy és a Fülemüle utcák mellett fekvő telkeken (a kék szaggatott vonallal körülhatárolt területen) a jelenlegi kert besorolás hétvégi házas üdülőterületbe való átsorolása.

*A módosítás hatása:* A módosítás hatására a beépítésre szánt terület nagysága növekszik a településen, ezért a biológiai aktivitás érték szinten tartása szükséges. Erre megoldás más területen pl. erdőterületté való átminősítés, vagy ezen a területen a minimális zöldterület szigorítása.

Az OTÉK szerint beépítésre szánt területen kiszolgáló útnak minimum 12,0 m szélességű területet kell biztosítani vagy szűkebb keresztmetszet esetén mintakeresztmetszelvénnyel igazolni a megfelelőséget. Várhatóan a Vörösbegy utca kiszélesítése szükséges lesz.



### Határozati javaslat

Nyúl község képviselőtestülete úgy döntött, hogy a Fülemüle és Vörösbegy utcák mellett fekvő telkek besorolása mezőgazdasági kertről (Mk) hétvégi házas üdülőterületté (Hü) módosuljon. Nyúl község településrendezési eszközei módosításának indítását ez ügyben támogatja.

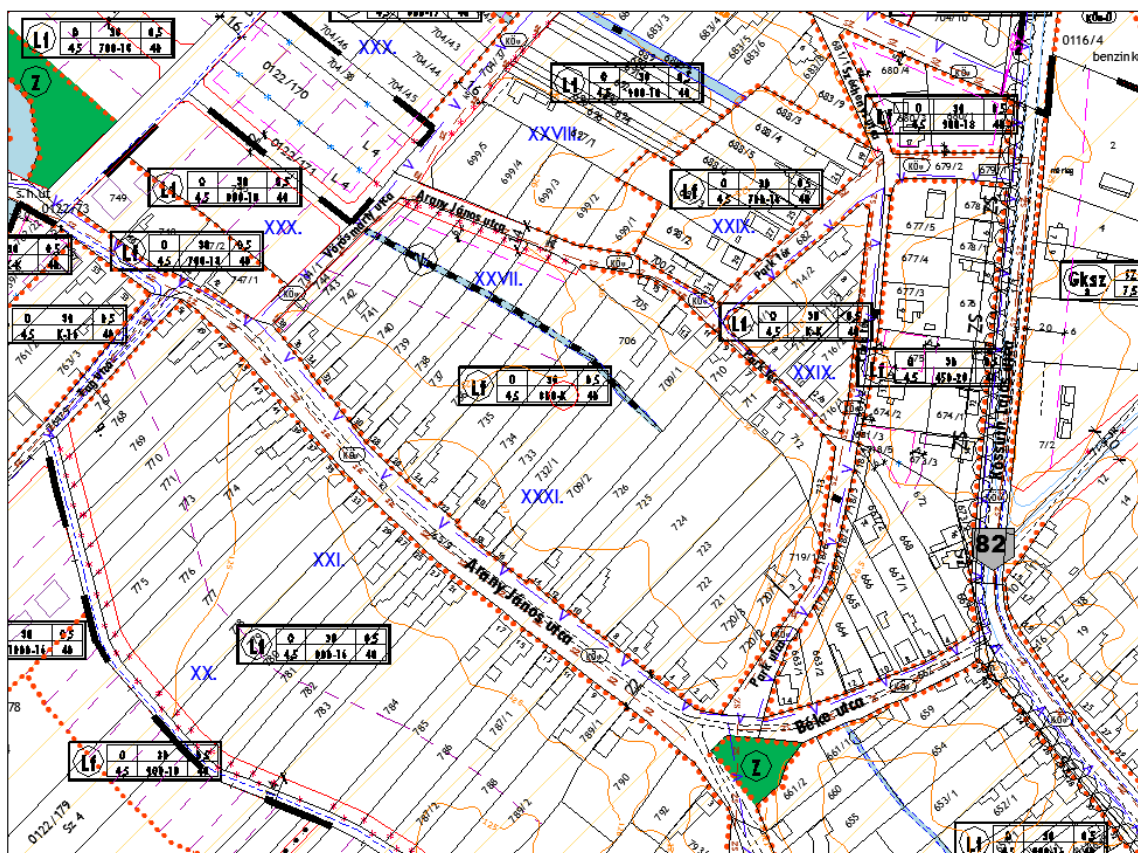
## Előterjesztés

**Kérelem:** Az Arany János utca – Vörösmarty utca – Park utca által határolt tömbben a minimális telekszélességet 16,0 m-ről kérik a tulajdonosok K (kialakult) telekszélességre változtatni.

**A módosítás oka:** Tulajdonosi kérelem.

**A módosítás célja:** Az Arany János utcai hosszú telkek közül többenél nincs meg a jelenleg szabályozott 16,0 m, ezért az új utca felől nem tudnak telket alakítani. A módosítás célja, hogy a szomszédos telkek összevonása nélkül a jelenlegi telekszélességgel tudjanak telket alakítani a tulajdonosok.

**A módosítás hatása:** A módosítás az Arany János utca képeire nincs hatással, mivel az utca teljesen beépült. A Park utca nyugati felén a telkeket a jelenlegi telekszélességgel építik be, ezért várhatóan az új házak egy részét max. 8 m körüli épületszélességgel építik meg.



### Határozati javaslat

Nyúl község képviselőtestülete úgy döntött, hogy az Arany János utca – Vörösmarty utca – Park utca által határolt tömbben a minimális telekszélességet a jelenlegi 16,0-ról K-ra (kialakult) módosítja. Nyúl község településrendezési eszközei módosításának indítását ez ügyben támogatja.

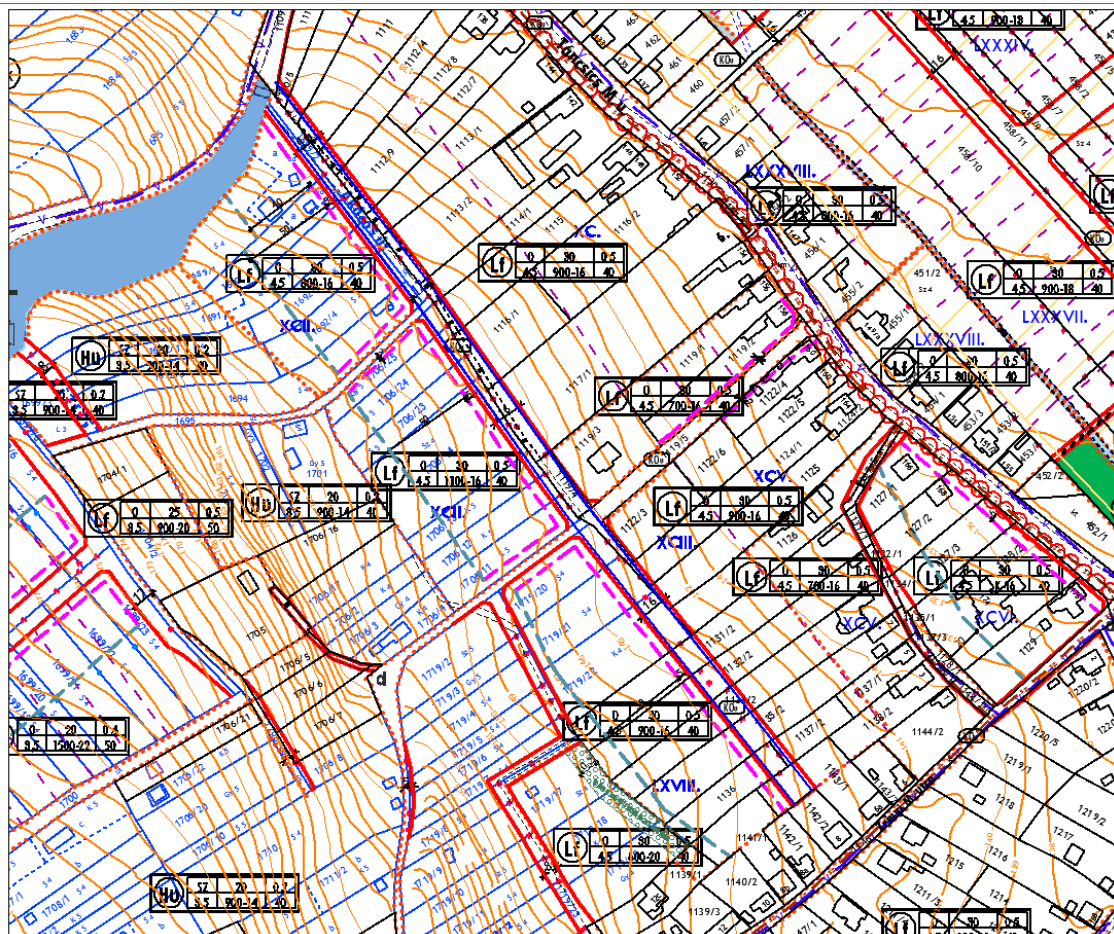
## Előterjesztés

*Kérelem:* Az Akácok utca szabályozási szélességét 16,0 m-ről 12,0 m-re kérik a tulajdonosok csökkenteni.

*A módosítás oka:* Tulajdonosi kérelem.

*A módosítás célja:* Az Akácok utcában a kialakult állapotra való tekintettel (meglévő kerítések) cél a szabályozási szélesség csökkentése.

*A módosítás hatása:* A meglévő kerítések 12,0 szabályozási szélességhez kerültek kialakításra. A 12,0 m az OTÉK-ban előírt minimális szabályozási szélesség.



### Határozati javaslat

Nyúl község képviselőtestülete úgy döntött, hogy az Akácok utca szabályozási szélessége a jelenlegi 16,0 m-ről 12,0 m-re csökkenjen. Nyúl község településrendezési eszközei módosításának indítását ez ügyben támogatja.

## Előterjesztés

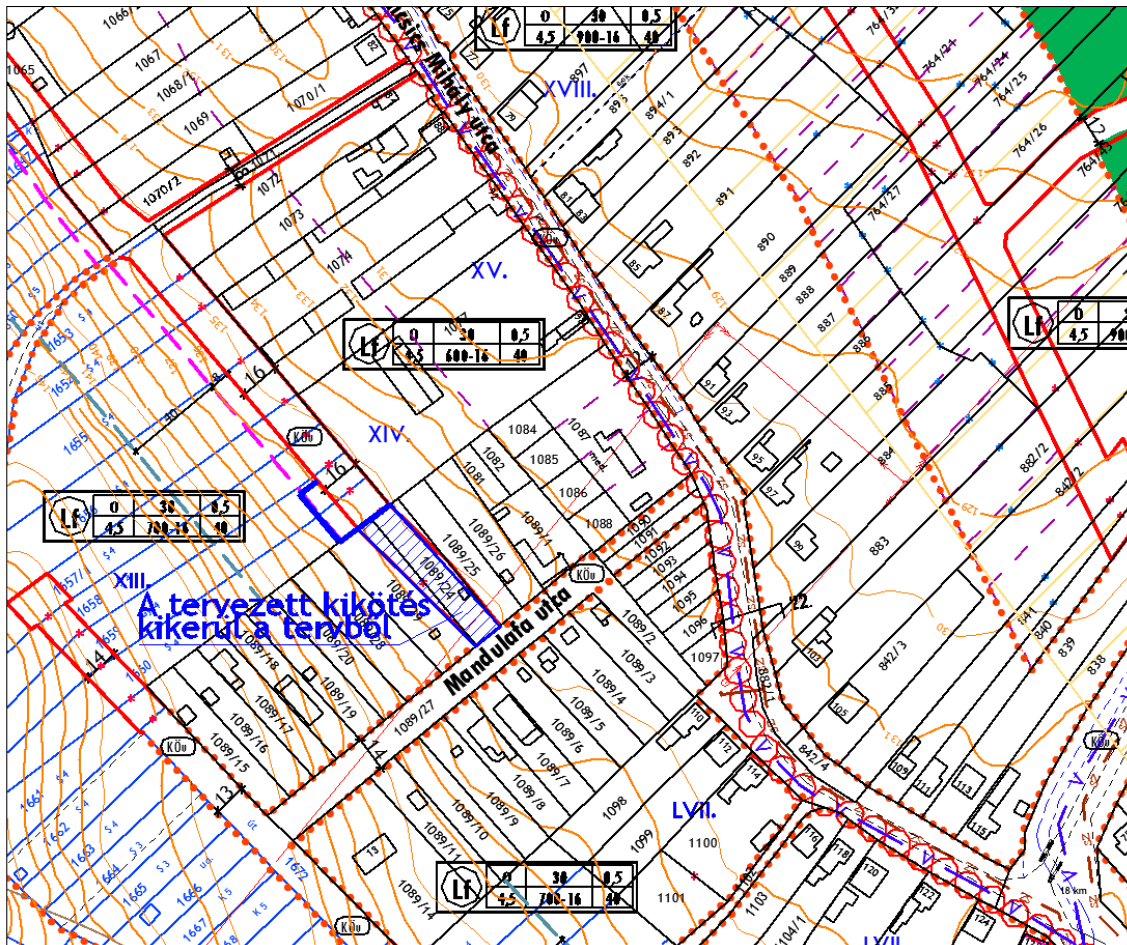
(Horváthné Nagy Anna kérelme)

*Kérelem:* Az Tánicsics Mihály utcával párhuzamosan szabályozott új lakóutca Mandulafa utcára való kikötésének törlését kérte a 1089/24 hrsz-ú telek tulajdonosa.

*A módosítás oka:* Tulajdonosi kérelem.

*A módosítás célja:* A terv a 1089/24 hrsz-ú telken szabályozza a Mandulafa utcára való kikötést. A módosítás célja a telek építési tilalmának feloldása. A tervezett út zsákutcásan kerülne kialakításra.

*A módosítás hatása:* A módosítás után az új utca forgalma a 1071 hrsz-ú 8 m szabályozási szélességű úton jut le a Tánicsics Mihály utcára. A zsákutca kb. 10 lakótelket tár fel végén forduló szabályozásával.



### Határozati javaslat

Nyúl község képviselőtestülete úgy döntött, hogy a Tánicsics Mihály utcával párhuzamosan szabályozott tömbfeltáró út Mandulafa utcára való kikötése a 1089/24 hrsz-ú telken törlésre kerüljön a szabályozási tervből. Nyúl község településrendezési eszközei módosításának indítását ez ügyben támogatja.

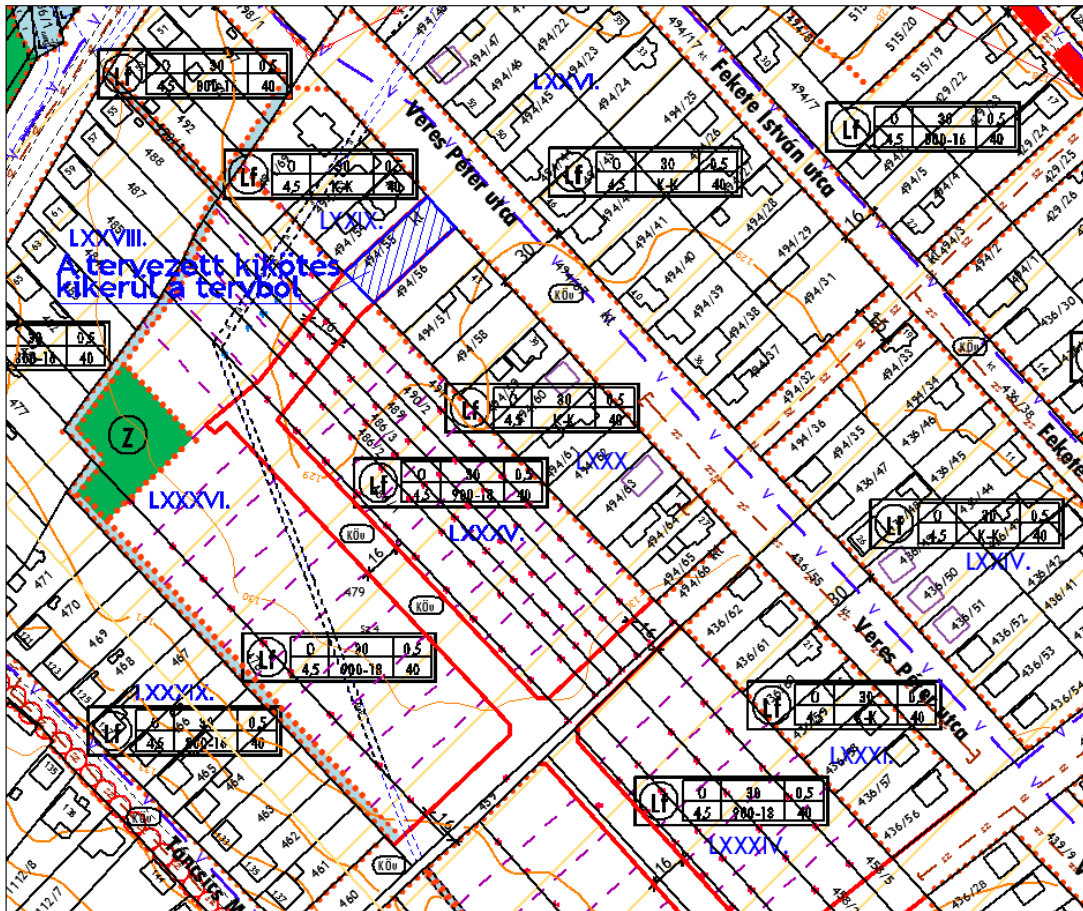
## Előterjesztés

*Kérelem:* A Veres Péter utcában a tervezett déli 494/55 hrsz-ú közterület falusias lakóterületbe való átsorolása.

*A módosítás oka:* Önkormányzati kezdeményezés

*A módosítás célja:* A 494/55 hrsz-ú telek építési telekké való módosítása

*A módosítás hatása:* A módosítás hatására a Veres Péter utcával párhuzamosan tervezett út egy szakasza zsákutcássá válik.



### Határozati javaslat

Nyúl község képviselőtestülete úgy döntött, hogy a 494/55 hrsz-ú közúti közlekedési területnek szabályozott terület falusias lakóterület besorolást kapjon. Nyúl község településrendezési eszközei módosításának indítását ez ügyben támogatja.

## Előterjesztés

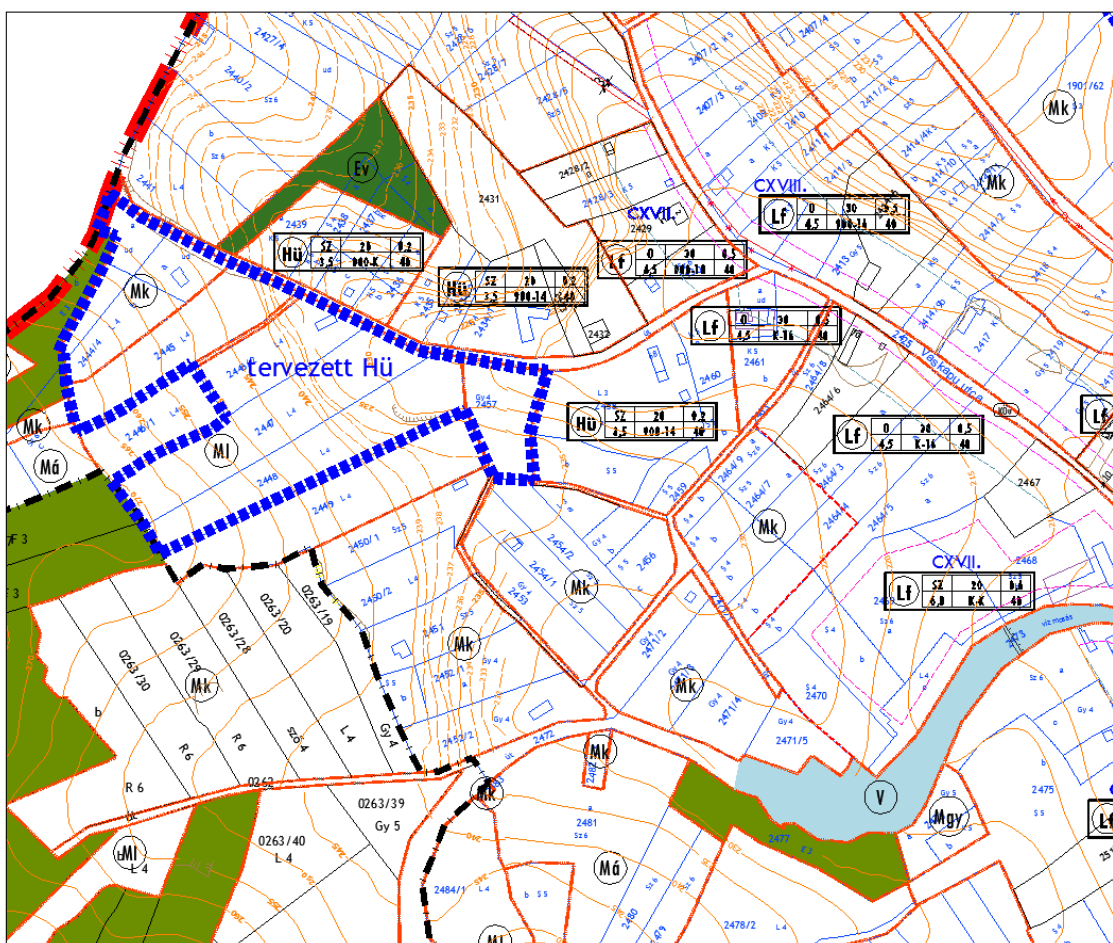
**Kérelem:** A Vaskapu utcából elágazó 2442 hrsz-ú út mentén fekvő jelenleg mezőgazdasági terület besorolású 2457, 2448, 2447, 2445, 2446/2, 2444/4, 2444/1 hrsz-ú területek hétfévi házas üdülőterület besorolásúra módosuljanak.

**A módosítás oka:** Önkormányzati kezdeményezés.

**A módosítás célja:** A 2442 hrsz-ú út mindkét oldalán azonos beépítési feltétel biztosítása.

**A módosítás hatása:** A módosítás hatására a beépítésre szánt terület nagysága növekszik a településen, ezért a biológiai aktivitás érték szinten tartása szükséges. Erre megoldás más területen pl. erdőterületté való átminősítés, vagy ezen a területen a minimális zöldterület szigorítása.

Az OTÉK szerint beépítésre szánt területen kiszolgáló útnak minimum 12,0 m szélességű területet kell biztosítani vagy szűkebb keresztmetszet esetén mintakeresztmetszélvénnyel igazolni a megfelelőséget. Ha a vizsgálat azt mutatja, az út egyes szakaszán elképzelhető, hogy szélesítés válik szükségessé.



### Határozati javaslat

Nyúl község képviselőtestülete úgy döntött, hogy a 2457, 2448, 2447, 2445, 2446/2, 2444/4, 2444/1 hrsz-ú területek besorolása mezőgazdasági területről hétfévi házas üdülőterületre módosuljon. Nyúl község településrendezési eszközei módosításának indítását ez ügyben támogatja.