

Nyárád
Község Önkormányzata Képviselő-testületének
7/2018. (VIII.21.) önkormányzati rendelete
a
Nyárád Község Helyi Építési Szabályzatának,
valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 9/2007. (IX.17.)
önkormányzati rendelet módosításáról

Nyárád Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§. (3) bekezdésében, valamint a helyi önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LXV. törvény 8.§. (1) bekezdésében biztosított feladat- és jogkörében eljárva, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (továbbiakban: OTÉK) szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 4.§. (3) bekezdésében biztosított felhatalmazással élve, Nyárád Településszerkezeti tervének és településszerkezeti leírásának jóváhagyásáról szóló 78/2007. (IX.14) számú határozata figyelembe vételével a mellékelt dokumentáció alapján az alábbi rendeletet alkotja.

1. § Nyárád Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Nyárád Község Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 9/2007. (IX.17.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: rendelet) 13. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„13. § (1) A falusias lakóterületen elhelyezhető:

- a) lakóépület,
- b) mező- és erdőgazdasági (üzemi) épület,
- c) a helyi lakosságot nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari épület,
- d) vendéglátó épület,
- e) szálláshely szolgáltató épület,
- helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- f) sportépítmény,
- g) melléképítmény”

2.§ A rendelet 13. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„13. (7) A falusias lakóterület építési övezeteiben a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan:

a) Lf-1. jelű építési övezet

- aa) Beépítési mód: K-oldalhatáron álló
- ab) Kialakítható telek területe min.900 m²
- ac) Kialakítható telek szélessége min. 16 m a telek homlokvonalán
- ad) Megengedett legnagyobb beépítettség K-30 %, de max 500 m²
- ae) Megengedett legkisebb építménymagasság K-3,0 m
- af) Megengedett legnagyobb építménymagasság K-4,0 m

- ag) Megengedett legkisebb zöldfelület 40%
- ah) Tetőhajlásszög 35-45⁰

b) Lf-2. jelű építési övezet

- ba) Beépítési mód oldalhatáron álló
- bb) Kialakítható telek területe min. 1200 m²
- bc) Kialakítható telek szélessége min. 18 m a telek homlokvonalán
- bd) Megengedett legnagyobb beépítettség 25 %, maximum 400 m²
- be) Megengedett legkisebb építménymagasság K-3,0 m
- bf) Megengedett legnagyobb építménymagasság K-5,0 m
- bg) Megengedett legkisebb zöldfelület 40%
- bh) Tetőhajlásszög 30-40⁰

c) Lf-3. jelű építési övezet

- ca) Beépítési mód K-oldalhatáron álló
- cb) Kialakítható telek területe min. 1200 m²
- cc) Kialakítható telek szélessége min. 18 m a telek homlokvonalán
- cd) Megengedett legnagyobb beépítettség K-20%, de max 400 m²
- ce) Megengedett legkisebb építménymagasság K-3,5 m
- cf) Megengedett legnagyobb építménymagasság K-4,5 m
- cg) Megengedett legkisebb zöldfelület 40%
- ch) Tetőhajlásszög 30-35⁰

3. § A rendelet 15. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„15. (5) A kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetében a kialakult beépítés figyelembevételével az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan:

a) Gksz. jelű építési övezet

- aa) Beépítési mód K-szabadon álló
- ab) Kialakítható telek területe min. 800 m²
- ac) Kialakítható telek szélessége min. 20 m a telek homlokvonalán
- ad) Megengedett legnagyobb beépítettség K-40%
- ae) Megengedett legkisebb építménymagasság K-3,0 m
- af) Megengedett legnagyobb építménymagasság K-7,5 m
- ag) Megengedett legkisebb zöldfelület 20%”

4. § A rendelet 17. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„17. § (2) Az egyéb ipari terület az alábbi építési övezetekre tagozódik:

- a) egyéb ipari terület - ipar / **GI**Pe /
- b) egyéb ipari terület - településgazdálkodás / **GI**PT /

5. § A rendelet 17. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„17. § (3) A **GI**Pe. jelű építési övezetben elhelyezhető:

- a) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
- b) egyéb irodaépületek,
- c) üzemanyagtöltő.”

6. § A rendelet 17. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„17. § (6) A **GIPe.** jelű építési övezetben az épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:

- a) előkert mértéke minimum 5,0 méter,
- b) oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 5,0 méternél,
- c) a hátsókert mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 10,0 méternél.”

7. § A rendelet 17. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„17. § (8) Az egyéb ipari terület építési övezeteiben az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan:

a) Gipe, Gipt. jelű építési övezet

- aa) Beépítési mód K-szabadon álló
- ab) Kialakítható telek területe min. 10000 m²
- ac) Kialakítható telek szélessége min. 20 m a telek homlokvonalán
- ad) Megengedett legnagyobb beépítettség K-30%
- ae) Megengedett legnagyobb építménymagasság K-4,5 m
- af) Megengedett legkisebb zöldfelület 25%”

8. § A rendelet 18. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„18. §(6) A különleges terület építési övezeteiben az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni a beépítésre szánt telkekre vonatkozóan:

a) Kte. jelű temető terület

- aa) Beépítési mód K-szabadon álló
- ab) Kialakítható telek területe min. 2000 m²
- ac) Megengedett legnagyobb beépítettség K-10%
- ad) Megengedett legkisebb építménymagasság K-3,0 m
- ae) Megengedett legnagyobb építménymagasság K-4.5 m
- af) Megengedett legkisebb zöldfelület 50%
- ag) Harangláb, harangtorony esetén egyedi építési engedélyezési eljárás keretében a megengedett legnagyobb építménymagasságnál magasabb, a megengedett tetőhajlásszögtől eltérő is engedélyezhető.
- ai) A temetőt kerítése mentén fasorral kell határolni.

b) Kb. jelű bánya terület

- ba) Beépítési mód K-szabadon álló
- bb) Kialakítható telek területe min. 2000 m²
- bc) Megengedett legnagyobb beépítettség K-10%
- bd) Megengedett legkisebb építménymagasság K-3,0 m
- be) Megengedett legnagyobb építménymagasság K-6,0 m

- bf) Megengedett legkisebb zöldfelület 40%
- bg) Az építmények a technológiai igényeknek megfelelő kialakítással helyezhetők el.
- bh) A területen a megengedett legnagyobb építménymagasságnál egyedi építési engedélyezési eljárás keretében magasabb is engedélyezhető, ha azt az alkalmazott technológia indokolttá teszi.
- bi) A bánya felhagyását követően rekultiválását el kell végezni.

c) Kmü. jelű mezőgazdasági üzem terület

- ca) Beépítési mód K-szabadon álló
- cb) Kialakítható telek területe min. 4000 m²
- cc) Kialakítható telek szélessége min. 20 m a telek homlokvonalán
- cd) Megengedett legnagyobb beépítettség K-30%
- ce) Megengedett legnagyobb építménymagasság K-7,5 m
- cf) Megengedett legkisebb zöldfelület 40%
- cg) Az építési övezetben a növénytermesztés, terménytárolás és terményfeldolgozás épületei, állattartó épületek és azokat kiszolgáló létesítmények, a mezőgazdasági üzemi tevékenységgel összeegyeztethető ipari építmény, szociális épület, valamint a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el.
- ch) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasságnál magasabb, de legfeljebb 10,0 méteres is engedélyezhető, ha azt az alkalmazott technológia indokolttá teszi.
- ci) Környezetszennyező hulladékok és melléktermékek ártalommentes elszállításáról és tárolásáról az üzemeltetőnek folyamatosan gondoskodnia kell."

9. § A rendelet 20. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„20 § (2) Közlekedési és közműterület területfelhasználási kategóriájú területek:

a) KÖu. övezeti jelű közúti közlekedési és közműterület,"

10. § A rendelet 22. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„22. § (2) Zöldterület területfelhasználási kategóriájú területek:

a) Z övezeti jelű zöldterület."

11. § A rendelet 24. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„24. § (2) A mezőgazdasági terület lehet

a) általános mezőgazdasági terület,

b) kertes mezőgazdasági terület."

12. § Hatályát veszti a rendelet 1. §-a, a 4. § (6) bekezdése, a 14. § (8) bekezdése, a 10. § (1) bekezdése, a 13. § (4) bekezdés b) pontja, 22. § (10) bekezdése, a 23. § (3), (5), (11), (12) bekezdése 24. § (5) bekezdése, 25. § (3), (4) bekezdése, 30. § (2), (3) bekezdése, 31. § (3) bekezdése, 37. § (1), (6), (8) bekezdése, a 33. §-a, a 34. §-a, a 35. §-a, az 1. melléklete.

13. §. Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

P.1

Pajak Károly
polgármester



HR

Kovács Erika
jegyző

A rendelet kihirdetésének napja: 2018. augusztus 21.

HR

Kovács Erika

jegyző

