**Nyárád**

**Község Önkormányzata Képviselő-testületének**

**??/2018. (VIII. ) önkormányzati rendelet-tervezete**

#### 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 éptési 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 beéptettség 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 / **G**IPe /

b)egyéb ipari terület – településgazdálkodás / **G**IPT /

5. § *A rendelet 17. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:*

„17. § (3) A **G**IPe**.** jelű építési övezetben elhelyezhető:

* 1. mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
  2. egyéb irodaépületek,
  3. üzemanyagtöltő.”

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

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

1. előkert mértéke minimum 5,0 méter,
2. oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 5,0 méternél,
3. 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 techológia 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

1. általános mezőgazdasági terület,
2. 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.

Pajak Károly Kovács Erika

polgármester jegyző

A rendelet kihirdetésének napja: ?????

Kovács Erika

jegyző