**Pápadereske**

**Község Önkormányzata Képviselő-testületének**

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

#### a

**Pápadereske Község Helyi Építési Szabályzatának,**

**valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 6/2006. (VI.02) önkormányzati rendelete módosításáról**

Pápadereske Község Önkormányzatának Képviselőtestülete 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 a mellékelt dokumentáció alapján az alábbi rendeletet alkotja.

1. § Pápadereske Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Pápadereske Község Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 6/2006. (VI.02.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: rendelet) 7. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„7.§ (2) A település területe az alábbi területfelhasználási kategóriákba tagozódik:

1. beépített és beépítésre szánt területek építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint

a)lakóterület

aa)falusias lakóterület,

b)gazdasági terület:

ba)ipari terület,

bb)egyéb ipar,

c)különleges terület

ca)temető terület.

2. beépítésre nem szánt területek

a) közlekedési- és közműterület,

b) zöldterület,

c) erdőterület,

d) általános mezőgazdasági terület:

e) vízgazdálkodási terület.”

2.§ A rendelet 9. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

* 1. lakóépület,
  2. mező- és erdőgazdasági (üzemi) épület,
  3. a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, és kézműipari épület,
  4. vendéglátó épület,
  5. szálláshely szolgáltató épület,
  6. helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  7. sportépítmény,

h) melléképítmény

3.§ A rendelet 9. § (12) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„9. (12) 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.1200 m2

ac) Kialakítható telek szélessége: min. 16 m a telek homlokvonalán

ad) Megengedett legnagyobb beépítettség: K-30 %

ae) Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség: K-25 %

af) Megengedett legkisebb építménymagasság: K-3,0 m

ag) Megengedett legnagyobb építménymagasság: K-4,5 m

ah) Megengedett legkisebb zöldfelület: 40%

ai) Tetőhajlásszög: 40-450

**b) Lf-2. jelű éptési övezet**

ba) Beépítési mód: K - oldalhatáron álló

bb) Kialakítható telek területe: min. 900 m2

bc) Kialakítható telek szélessége: min. 18 m a telek homlokvonalán

bd) Megengedett legnagyobb beéptettség: 30 %,

be) Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség: K-25 %

bf) Megengedett legkisebb építménymagasság: K-3,0 m

bg) Megengedett legnagyobb építménymagasság: K-4,5 m

bh) Megengedett legkisebb zöldfelület: 40%

bi) Tetőhajlásszög: 30-400

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

„10. §. (2) A gazdasági terült lehet

a)ipari terület

b) egyéb terület.”

5.§ A rendelet 11. § (2),(3),(4,(7)(8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„11. § (2) Az egyéb ipari terület az alábbi építési övezetekre tagozódik:

a) egyéb ipari terület - ipar /**GIPE**/

b) egyéb ipari terület – településgazdálkodás /**GIPT**/

(3) Épületek az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:

a) előkert mértéke minimum 40,0 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 20,0 méternél.

(4) Az egyéb ipari terület - ipar építési övezetben elhelyezhető:

a) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,

b) egyéb irodaépületek,

c) üzemanyagtöltő.

(7) Az egyéb ipari terület – településgazdálkodás építési övezetében az energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás, településüzemeltetés területei helyezhetők el az alábbiak szerint:

a)gázfogadó /**GIPTg**/”

(8) Az egyéb ipari terület építési övezeteiben az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni:

**a) Gksz. jelű építési övezet**

aa) Beépítési mód: K-szabadon álló

ab) Kialakítható telek területe: min. 2000 m2

ac) Kialakítható telek szélessége: min. 20 m a telek homlokvonalán

ad) Megengedett legnagyobb beépítettség: K-40%

ae) Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség:

K-40 %

af) Megengedett legkisebb építménymagasság: K-2,0 m

ag) Megengedett legnagyobb építménymagasság: K-7,5 m

ah) Megengedett legkisebb zöldfelület: 20%”

6.§ A rendelet 12. § (2,(5),(6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„12. § (2) Különleges terület területfelhasználási kategóriájú területek:

a**)KTE** övezeti jelű temető terület,

(5) 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.

(6) A különleges terület építési övezeteiben az alábbi telekalakítási és beépítési előírásokat kell alkalmazni:

**a) Kte. jelű temető terület**

aa) Beépítési mód: K-szabadon álló

ab) Kialakítható telek területe: nincs kikötés

ac) Kialakítható telek szélessége: nincs kikötés

ad) Megengedett legnagyobb beépítettség: K-10%

ae) Megengedett legkisebb építménymagasság: K-2,0 m

af) Megengedett legnagyobb építménymagasság: K-4.5 m

ag) Megengedett legkisebb zöldfelület: 50%

ai) Harangláb, harangtorony esetén egyedi építési engedélyezési eljárás keretében a megengedett legnagyobb építménymagasságnál magasabb, a megengedett tetőhajlásszögtől eltérő is engedélyezhető.

aj) A temetőt kerítése mentén fasorral kell határolni.

7.§ A rendelet 13. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép

„13. § (1) Közlekedési- és közműterület területfelhasználási kategóriájú területek:

**a) KÖu.** övezeti jelű közúti közlekedési és közműterület.”

8.§ A rendelet 15. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép

„15. § (2) Különleges terület területfelhasználási kategóriájú területek:

**a) Z** övezeti jelű zöldterület.”

9.§ A rendelet 17. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„17. § (2) A mezőgazdasági terült lehet

a) általános mezőgazdasági terület”

10.§ A rendelet 27. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„27. (1) A tervezési terület beépítésre nem szánt területein új építményt építeni, meglévőt átalakítani és bővíteni, rendeltetését vagy használatát megváltoztatni, az e rendeletben szabályozott keretek közt csak akkor szabad ha:

a) A terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,

b) Közérdeket nem sért,

c) Az építmény csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszi igénybe és biztosított, hogy a telekterülete nélkül nem idegeníthetők el.”

11. § Hatályát veszti a rendelet 1. §-a, az 5. § (3) bekezdése, a 6. § (3) bekezdése, a 9. § (4), (7) bekezdése, 10. § (6) bekezdése, a 13. § (4) bekezdése, a 15. § 10. bekezdése, a 16. § (2), (4), (6), (7) bekezdése, a 17. § (8, (11) bekezdése, a 26. § (1), (6),(8) bekezdése, a 22. §-a, a 23. §-a, a 24. §-a, 25. §-a, a 29. § (2) bekezdése, az 1. 2. melléklete.

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

Németh Tibor Kovács Erika

polgármester jegyző

A rendelet kihirdetésének napja: ?????

Kovács Erika

jegyző