**Fácánkert Község Önkormányzata Képviselő-testületének**

**../20187. (......) önkormányzati rendelete a község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról és Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 3/2005. (IV.22.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Fácánkert Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Tolna Megyei Kormányhivatal Kormánymegbízotti Kabinet Állami Főépítésze véleményének kikérésével, valamint a lakosság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §** E rendelet hatálya Fácánkert Község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról és Helyi Építési Szabályzatának megállapításáról szóló 3/2005. (IV.22.) önkormányzati rendeletre (továbbiakban: Rendelet.) terjed ki.

**2. §**  A Rendelet 1. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) Az (1) bekezdésben meghatározott területen területet felhasználni, építési telket, vagy területet kialakítani, a földrészleteken építési tevékenységet folytatni, rendeltetést megváltoztatni, ilyen célra hatósági engedélyt adni az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásainak, az önkormányzat településképi rendeletének, és jelen szabályzatban foglaltaknak megfelelően szabad.

(3) Jelen szabályzat az alábbi mellékletekkel együtt érvényes:

a) 1. melléklet: A PÉCSÉPTERV STÚDIÓ dokumentációjának SZ-1 jelű és SZ-2 jelű 1:10000, illetve 1:4000 léptékű szabályozási tervlapjai.

b) 2. melléklet: Az egyes övezetekre vonatkozó övezeti előírásokat tartalmazó táblázat.”

**3. §** (1) A Rendelet 6. § (1) és (2) bekezdései helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A terület-felhasználási egységeken belül 150 métert meg nem haladó hosszúságú kiszolgáló út alakítható ki.

(2) A területen az adott építési övezetben megengedett funkciót nem zavaró közmű létesítmények – trafó, gáznyomás-szabályozó – számára önálló telek is kialakítható.”

(2) A Rendelet 6. § (6) és (7) bekezdései helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(6) A telkek beépítése során az előkert méretét környezetében meglévőhöz alkalmazkodóan kell biztosítani. Újonnan kialakított telekcsoportnál az előkert legalább 5 m.

(7) A beépítésre szánt területen – az OTÉK 32. §-ában felsorolt építményeket ki-véve –építeni csak legalább a részleges közművesítettség kiépítése esetén szabad.”

(3) A Rendelet 6. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) Nyeles telek nem létesíthető.”

**4. §** A Rendelet 7. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A lakóterület további övezeti előírásait a 2. mellékletben található táblázat tartalmazza.”

**5. §** A Rendelet 8. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A településközpont vegyes terület további övezeti előírásait a 2. mellékletben található táblázat tartalmazza.”

**6. §** A Rendelet 9. § (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A gazdasági területek további övezeti előírásait a 2. mellékletben található táblázat tartalmazza.”

**7. §** A Rendelet 10. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A különleges terület további övezeti előírásait a 2. mellékletben található táblázat tartalmazza.”

**8. §** A Rendelet 13. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Az általános mezőgazdasági terület további övezeti előírásait a 2. mellékletben található táblázat tartalmazza.”

**9. §** A Rendelet 20. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„20. § A csapadékvíz elvezetéséről vagy a szennyezetlen vizek elszikkasztásáról minden telek tulajdonosának, használójának gondoskodnia kell.”

**10. §**  A Rendelet 2. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete lép.

**11. §**  Hatályát veszíti a Rendelet

a) 2. §, 3. § és 4. §-ai,

b) 6. § (3) és (4) bekezdései,

c) 7. § (4) bekezdése,

d) 8. § (3) bekezdése,

e) 14. § (2) bekezdése,

f) 15. §, 16. § és 17. §-ai,

g) 18. § (2)-(6) bekezdései,

h) 24. § (2) bekezdése.

**12. §** E rendelet a megalkotását követő napon lép hatályba.

Orbán József …………………….

polgármester jegyző

**Záradék:**

**Megalkotta:** a Képviselő-testület a 2018. …… ..-i ülésén.

**Kihirdetve:** 2018. ……… ..-én.

1. melléklet Fácánkert Község Önkormányzata Képviselő-testületének ../2018. (......) önkormányzati rendeletéhez:

„2. melléklet Fácánkert Község Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2005. (IV.22.) önkormányzati rendeletéhez: Az egyes övezetekre vonatkozó övezeti előírásokat tartalmazó táblázat

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **A** | **B** | **C** | **D** | **E** | **F** | **G** |
|  | övezet jele | beépítési módja | legkisebb telekterü-let (m2) | legkisebb telekszélessége (m) | legnagyobb beépítettség (%) | legkisebb zöldfelületi aránya (%) | legnagyobb építmény-magassága (m) |
| **1.** | **Lf, Lf-4** | O | 800 | 16 | 30 | 40 | 4,5 |
| **2.** | **Vt** | K | 500 | 16 | 45 | 30 | 7,5 |
| **3.** | **Gksz** | SZ | 2000 | 30 | 30 | 40 | 10 |
| **4.** | **Gipz** | SZ | 5000 | 30 | 20 | 40 | 10 |
| **5.** | **Ks** | SZ | 2000 | 30 | 10 | 40 | 4,5 |
| **6.** | **Má** | SZ | 10000 | 50 | 1,5 | — | 4,5 |