

**Novaj Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2023. (V.26.) önkormányzati rendelete**

**Novaj Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2019. (IX.30.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Novaj Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6/A. § (3) bekezdésében és a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet VIII. fejezetének eljárási szabályai alapján a következőket rendeli el:

**1. §**

(1) A Novaj Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2019. (IX.30.) önkormányzati rendelet 36. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) Má-sz01 jelű övezetben épületek nem helyezhetők el, az építmények pedig kizárólag a művelést segítő rendeltetésűek lehetnek.

(3) Az Má-sz02 övezetben a szőlő és gyümölcsstermesztéshez, valamint a mezőgazdasági tevékenységekhez kapcsolódó termékfeldolgozás, tárolás, árusítás, valamint a borturizmus vendéglátó építményei helyezhetők el, az alábbi feltételek szerint:

- a) a beépíthető telekméret- amennyiben a terület legalább 70%-ban szőlő, vagy gyümölcsműveléssel hasznosul -
  - aa) szőlő művelési ág esetén: 2 ha (20.000 m<sup>2</sup>)
  - ab) gyümölcs művelési ág esetén: 3 ha (30.000 m<sup>2</sup>)
- b) a kialakítható legkisebb telekszélesség: 30 m
- c) a beépítés módja: szabadonálló;
- d) a beépítés mértéke legfeljebb: 5 %;
- e) a megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,0 m;
- f) a terepszint alatti beépítés mértéke legfeljebb: 5%.”

(2) A Novaj Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2019. (IX.30.) önkormányzati rendelet 36. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az Má-sz02 övezetben az övezeti előírásoknak megfelelő funkcióval és építményekkel birtok-központ kialakítható abban az esetben, ha a mezőgazdasági birtoktest legalább 8 ha (80.000 m<sup>2</sup>) összterületű. A birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 1,5 ha (15.000 m<sup>2</sup>) nagyságú kell, hogy legyen. A birtokközpont maximális beépíthetősége: 20%. Az egyes épületek földfelszíni alapterülete legfeljebb 300 m<sup>2</sup> lehet.”

(3) A Novaj Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 8/2019. (IX.30.) önkormányzati rendelet 36. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

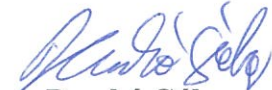
„(8) Az MÁ-sz02 övezetben mobil jellegű építmények (pl.: konténer, lombház), illetve sátor jellegű építmények (pl.: jurta) még ideiglenes jelleggel sem helyezhetők el.”

**2. §**


Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

**3. §**

Ez a rendelet a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.


  
**Demkó Gábor**  
polgármester



  
**Vasas Ágostonné**  
jegyző

**A rendelet elfogadásra került: 2023. május 25.**

**A rendelet kihirdetésre került: 2023. május 26.**

  
**Vasas Ágostonné**  
jegyző