

**Nyírmeggyes Község Önkormányzat
Képviselő-testületének**

6/2012. (IV. 27.)

rendelete

**Nyírmeggyes község helyi építési szabályzatának és szabályozási terveinek
megállapításáról szóló 3/2010.(III.29.) sz. rendeletének módosításáról**

Nyírmeggyes község Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. Tv. 6. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva – a következőket rendeli el:

1. §

Nyírmeggyes község Szabályozási Tervének és Helyi Építési Szabályzatának elfogadásáról szóló 3/2010. (III. 29.) sz. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1.§ (3) helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az érvényességi területen belül építési tevékenységet folytatni, arra hatósági engedélyt adni, telket alakítani, kötelezést előírni csak az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.), valamint az Étv. alapján meghatározott Országos településrendezési és építési követelményekről szóló többször módosított 253/1997. (XII. 20.). kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásai, illetve az S – 2 jelű Külterületi szabályozási terv, az S-1/m jelű Belterületi szabályozási terv és jelen Helyi Építési Szabályzat előírásainak együttes figyelembe vételével lehet.”

2. §

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

(2) A beépítésre szánt területek építési használatának mértéke:

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az alakítandó telek			Legnagyobb beépítettség %	Megengedett max. építmény magasság m
			Legkisebb alakítható terület m ²	Legkisebb alakítható szélesség m	Legkisebb zöldfelület %		
Falusias lakó	Lf	0	1100	14	50	20	-5,5
Falusias lakó	Lf 1	0	900	14	50	25	-5,5
Kisvárosias lakó	Lk	0	900	14	40	30	-5,5
Kisvárosias lakó	Lk 1	0	700	14	30	40	-7,5
Gazdasági ipari	Gip	Sz	2000	40	30	30	-7,5
Gazdasági ipari.	Gip1	Sz	2000	40	30	30	-10,5

Gazdasági keresk. szolg.	Gksz	Sz	2000	40	30	30	-7,5
Különl.terület temető	Kü-t	Sz	(K)	(K)	40	5	- 4,5
Különl.terület Kegyeleti park	Kü-kegy	-	-	-	(K)	-	-
Különl.terület rekreáció	Kü-r	Sz	2000	40	40	3	7,5
Különleges ter. honvédelmi	Kü-l	Sz	5000	-	30	10	7,5
Különl.terület sport	Kü-s	Sz	(K)	(K)	40	1	4,5
Mezőgazdasági üzemi terület	Kü-m	Sz	2000	40	30	30	4,5

(K) Az Étv. 18. §. (2) szerint meghatározott ép. övezeti paraméter

3. §

A Rendelet az alábbi 2/A§-sal egészül ki:

A telkek beépítésének feltételei

- (1) A területek felhasználása, beépítése és a telkek alakítása csak a szabályozásnak (terv és HÉSZ) megfelelően engedélyezhető.
- (2) Azokon a beépítésre szánt területeken, melyeken az építés feltételei (terület-előkészítés, tereprendezés, közművesítés, utak kialakítása) nem biztosítottak, épület nem helyezhető el.
- (3) A közművesítés mértéke:
 - a.) A különleges területeket, a gazdasági területeket és a mezőgazdasági üzemi területeket legalább részleges közművesítéssel kell ellátni.
 - b.) A lakóterületeket teljes közművesítéssel kell ellátni. A szennyvízcsatorna hálózat kiépítéséig az övezetben zárt szennyvíztároló építhető.
- (4) A szabályozási terven megjelölt belvizes területeken építési engedély csak a felszíni vizek elvezetésének megoldása után adható. Ezekben a területeken pince és pinceszint nem helyezhető el.
- (5) A szabályozási terv szerinti belvízveszélyes területeken az épület földszinti padlóvonala
 - lakóterületeken - nem burkolt út esetén - az utcai átlagos terepszintnél, burkolt út esetén az útburkolat magasságához viszonyítva lakóépületnél + 45 cm-nél, egyéb rendeltetésű épületnél + 30cm-nél alacsonyabban,
 - egyéb terület-felhasználási egységénél - nem burkolt út esetén - az utcai átlagos terepszintnél, burkolt út esetén az útburkolat magasságánál alacsonyabb szinten nem engedélyezhető.

4. §

A Rendelet 3.§ (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Az előkert mérete - ha a vonatkozó övezeti előírás másképp nem rendelkezik - a beépült utcákon 3 méter, míg az új utcákon 5 méter.

5. §

(1) A Rendelet 4.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Lakóterületen - lakóépület céljára - főépület elhelyezésére a teleknek az utca felől számított maximum 30m-es telekrészét lehet igénybe venni. Az előkert vonala lakóépületeknél egyúttal a kötelező építési vonal is.”

(2) A Rendelet 4.§-a a következő (13) bekezdéssel egészül ki:

„(13) Lakóterületen mező-és erdőgazdálkodási üzemi építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely szolgáltató épület, helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület építési helyen belül - az egyéb övezeti előírások betartásával - szabadon elhelyezhető.”

6. §

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

(3) Gazdasági területen az épületek építési helyen belül - az egyéb övezeti előírások betartásával - szabadon elhelyezhetők.”

(2) A Rendelet 6.§ (4) bekezdés táblázata helyébe a következő rendelkezés lép:

A területen az alábbi táblázatban megadott értékeket kell alkalmazni:

Sajátos. használati rend szerint	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az alakítandó telek				Legnagyobb % Beépítettség	Legnagyobb építmény magasság m
			Legkisebb alakítható szélesség m	Legkisebb alakítható Mélysége m	Legkisebb alakítható Területi arány % ²	Legkisebb zöldfelület %		
Ipari gazdasági terület	Gip	Sz	40	50	2000	30	30	-7,5×
Ipari gazdasági terület	Gip1	Sz	40	50	2000	30	30	-10,5×
Kereskedelmi, szolgáltató	Gksz	Sz	40	50	2000	30	30	-7,5

Sz = Szabadonálló

× A technológiai berendezések, vagy az ahhoz szükséges szerkezetek magasságát az építménymagasság számításánál nem kell figyelembe venni.

(3) A Rendelet 6.§ (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

(5) A biológiai aktivitási mérleg egyensúlyának megteremtéséhez az újonnan kialakítandó Gip övezetekben az előírt minimális zöldfelületet úgy kell kialakítani, hogy annak legalább 1/3-a egybefüggő védő zöldfelületet, -sávot alkosson, lehetőleg a telekhatárok mentén. Az

előírt zöldfelületet 3 szintes növényállománnyal (gyep + 40 db cserje/150 m² + 1 db nagy lombkoronájú fa /150 m², vagy ezekkel egyenértékű növényzet) kell megvalósítani.

7. §

A Rendelet az alábbi 15/A. §-sal egészül ki:

Környezetterhelési határértékekkel kapcsolatos előírások

- (1) A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékeket (környezetterhelési határértékeket) a hatályos országos jogszabályok alapján kell meghatározni.
- (2) Zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, üzemeltethető, hogy zajkibocsátása nem haladhatja meg az előírt zajterhelési határértéket a zajtól védett területeken.
- (3) Meglévő közlekedési útvonalak melletti területeken megfelelő beépítési távolság meghatározásával, az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolásával, illetve műszaki intézkedésekkel biztosítani kell az előírt zajterhelési határértékek teljesülését.
- (4) Épületek zajtól védendő helyiségeiben a szomszédos épületben folytatott tevékenységből eredő zaj nem haladhatja meg az előírt határértékeket.
- (5) Területfelhasználási egységenként a megengedett legnagyobb zajszint határértékeket az érvényes zajvédelmi jogszabályokban előírtak szerint kell betartani.
- (6) A zajterhelési határértéknek az épületek (épületrészek) külső környezeti zajtól védendő homlokzata előtt kell teljesülni.
- (7) Zajt, illetve rezgést előidéző új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad létesíteni és üzembe helyezni, hogy a zaj- és rezgésterhelés a területre, illetve létesítményre megállapított határértékeket ne haladja meg.

8. §

- (1) *A HÉSZ. 1. számú melléklete helyébe ezen rendelet 1. számú mellékletével megállapított 1. számú melléklet lép.*

9. §

Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben kell alkalmazni.

Ertsey Géza Péter sk.
polgármester

dr. Papik Tamás sk.
jegyző

1. sz. melléklet

Műemléki védettségű épület a református templom 1141 hrsz
Környezete műemléki környezet

Helyi védettségű:	katolikus templom	626/1 hrsz
	Rákóczi úti óvoda	18 hrsz
	Baptista imaház	1142 hrsz

Helyi védelemre javasolt :	az I. világháborús emlékmű	719 hrsz
	a II. világháborús emlékmű	1138/3 hrsz

Településszerkezeti védettségre javasolt: Bajcsy Zs.u - Rákóczi u orsós szerkezete

A település régészeti lelőhelyei: általános védelem 0182/5, 0182/1, 0167, 0162, 0168/5, 0168/3, 0125, 0120/1 hrsz-ú ingatlanok

területi érték : 1141,1138/2, 1138/3, 719, 1139, 676, 718, 937, 1137,1104, 1144/1 1145, 1142, 1146, 380, 625 hrsz-ú ingatlanok.