

## NYÍRMEGGYES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

.../2017. (.....)

### önkormányzati rendelete

#### a község igazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terveinek megállapításáról szóló 3/2010. (III. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról.

Nyírmeggyes Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás 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 41. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró **(- itt a (2) bek. pontjai szerint külön felsorolva a véleményező szervek)** véleményének kikérésével – a következőket rendeli el:

#### 1. Módosító rendelkezések

1. § (1) Nyírmeggyes Község Önkormányzat Képviselő-testületének a község igazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terveinek megállapításáról szóló 3/2010. (III. 29.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: **HÉSZ.**) 1. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) Építési tevékenységet folytatni, arra hatósági engedélyt adni, telket alakítani, kötelezést előírni csak az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1999. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Étv.**), valamint az **Étv.** alapján meghatározott Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **OTÉK**) 2012. augusztus 6. napján érvényben lévő előírásai, továbbá az S-2 jelű Külterületi szabályozási terv, az S-1 jelű belterületi szabályozási terv és ezen Helyi Építési Szabályzat előírásainak együttes figyelembe vételével lehet.”

(2) A HÉSZ. S-1 jelű Belterület szabályozási terve az e rendelet 1. mellékletét képező szabályozási terven, míg a HÉSZ S-2 jelű Külterület szabályozási terve az e rendelet 2. és 3. mellékletét képező szabályozási terven lehatárolt tervezési területen belül a tervlapon ábrázoltak szerint módosul.

2. § A HÉSZ. 2. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) A beépítésre szánt területek építési használatának megengedett határértékei:

Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	A kialakítandó telek		Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett max. építmény magasság (m)
			Legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Legkisebb szélessége (m)			
Falusias lakó	Lf	0	700	12	50	20	5,5
Falusias lakó	Lf 1	0	700	12	50	25	5,5
Kisvárosias lakó	Lk	0	600	12	40	30	5,5
Kisvárosias lakó	Lk 1	0	600	12	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
Különleges terület temető	Kü-t	Sz	(K)	(K)	40	5	- 4,5
Különleges terület Kegyeleti park	Kü-kegy	-	-	-	(K)	-	-
Különleges terület rekreáció	Kü-r	Sz	2000	40	40	3	7,5
Különleges terület honvédelmi	Kü-l	Sz	5000	-	30	10	7,5
Különleges 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) bek. szerint meghatározott ép. övezeti paraméter

\*magas építményrészek: egyházi épület tornya, kilátó építménymagassága 30 m.”

**3. § (1) A HÉSZ. 3. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:**

„(8) *A lakóterületen belül az oldalkertek mérete minimum 4 méter.*”

**(2) A HÉSZ. 3. § (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:**

„(11) *Amennyiben telekalakítás valamely közterület alakítása, vagy közmű létesítése céljából szükséges, a telekalakítás akkor is lehetséges, ha az új közterülettel, vagy az új közmű telkével szomszédos megmaradó telek a telekalakítást követően már nem felel meg a rá vonatkozó övezetben, vagy építési övezetben előírt telekalakítási követelményeknek.*”

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

„(7) *A lakóterület építési telkeinek kialakításánál és beépítésénél – a szabályozási terven feltüntetett övezeti jelben szereplő teleknagyság figyelmen kívül hagyásával – a 2. § (2) bekezdés szerinti táblázatban megállapított határértékeket kell alkalmazni.*”

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

„(4) *A kisvárosias lakóterület építési telkeinek kialakításánál és beépítésénél – a szabályozási terven feltüntetett övezeti jelben szereplő teleknagyság figyelmen kívül hagyásával – a 2. § (2) bekezdés szerinti táblázatban megállapított határértékeket kell alkalmazni.*”

**6. § A HÉSZ. 6. § (4) bekezdésében „A területen az alábbi táblázatban megadott értékeket kell alkalmazni:” szövegrész helyébe “A területen a 2. § (2) bekezdés szerinti táblázatban megállapított határértékeket kell alkalmazni.” szövegrész lép, egyidejűleg a (4) bekezdés azt követő táblázata, valamint az ahhoz tartozó értelmező szövegrész hatályát veszti.**

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

„(4) *A különleges területen a 2. § (2) bekezdés szerinti táblázatban megállapított határértékeket kell alkalmazni.*”

**8. § (1) A HÉSZ. 11. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:**

„(1) *A terv mezőgazdasági területe az OTÉK-ban meghatározott építmények elhelyezésére szolgál. A terület övezeti tagozódását a terv szerinti térbeli rendben kell alkalmazni.*”

**(2) A HÉSZ. 11. § (2) bekezdés harmadik, negyedik és ötödik mondatai helyébe a következő rendelkezések lépnek:**

**„Az övezetbe eső telken az (1) bekezdés szerinti építmények helyezhetők el az alábbi feltételek szerint. A telek beépítésére az OTÉK-ban a mezőgazdasági területre meghatározott szabályokat kell alkalmazni.”**

**(3) A HÉSZ. 11. § (3) bekezdés 3.1.1-3.1.5 alpontjai helyébe a következő rendelkezések lépnek:**

**„3.1.1. Az övezetben lakóépület nem építhető.**

**3.1.2. A beépítésére az OTÉK-ban a mezőgazdasági területre meghatározott szabályokat kell alkalmazni.”**

**9. § (1) A HÉSZ. a következő 17/A-C. §-sal egészül ki:**

*„17/A. § (1) A 3/2010. (III. 29.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ.) módosításáról szóló.../2017. (... ..) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: Módr.) megállapított rendelkezéseit – a (2) bekezdés kivételével – a Módr. hatályba lépésekor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.*

*(2) A Módr. 2. §-ával megállapított HÉSZ. 2. § (2) bekezdése, valamint a 3. § (1) bekezdésével megállapított HÉSZ. 3. § (8) bekezdése rendelkezéseit csak a Módr. hatályba lépését követően indult eljárásokban lehet és kell alkalmazni.*

*17/B. § A rendezési terv bármely munkarészén feltüntetett, az Lf, Lf1 és Lk, Lk1 övezetre vonatkozó adatokat a Módr. hatályba lépését követően a Módr. 2. §-ával történt módosításnak megfelelően kell alkalmazni.*

*17/C. § A HÉSZ. S-1 jelű Belterület szabályozási terve, valamint S-2 jelű Külterület szabályozási terve a Módr. hatályba lépését követően kizárólag a Módr. 1. § (2) bekezdésével történt módosításnak megfelelően alkalmazható.*

## **2. Záró rendelkezések**

**10. § (1) A rendelet 2017. .... napján lép hatályba, azzal, hogy a kihirdetését követő napon hatályát veszti.**

**11. § Hatályát veszti a HÉSZ.:**

**a) 1. § (2) bekezdése;**

**b) 3. § (1) bekezdéséből a „szabályozási tervben jelölt” szövegrész;**

**c) 8. § (4) bekezdéséből a főút Köu-f szabályozási szélességének megadott „40 m”;**

**d) 15. § (1)-(5), (7)-(9), (11)-(13) és (15)-(17) bekezdései, valamint**

**e) 15/A. § (1) és (5) bekezdései.**

Szőkéné Vadon Edit  
polgármester

Lipták József  
jegyző

---

### **Záradék:**

A rendelet 2017. ....napján kihirdetésre került.

Lipták József  
jegyző