

**Kivonat:** Nyírmeggyes Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2017. augusztus 29. napján megtartott ülésének jegyzőkönyvéből.

## **NYÍRMEGGYES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

**11/2017. (VIII. 31.)**

### **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 37-40. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró

- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály;
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága;
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság;
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály;
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal;
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal;
- Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ;
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya;
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya Földmérési és Földügyi Osztály, majd a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály;
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdészeti Osztály;
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal;
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság;
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály;
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Debreceni Hatósági Iroda;
- Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzati Hivatal,;
- Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság;
- Mátészalka Város Önkormányzata;
- Nyírcsászári Község Önkormányzata, továbbá
- az állami főépítési hatáskörében eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal, valamint
- az erről szóló külön önkormányzati döntésben partnerségi egyeztetésre megjelölt partnerek

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 a 16/A. § szerint értendő módosított S-2 jelű külterületi szabályozási terv, és módosított S-1/m jelű belterületi szabályozási terv, valamint ezen Helyi Építési Szabályzat előírásainak együttes figyelembe vételével lehet.*”

(2) A HÉSZ. S-1/m 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, s az említett 1-3. mellékletek – a módosítást követően – a HÉSZ. 5-7. mellékleteit képezik.

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	14	50	25	5,5
Falusias lakó	Lf 1	0	700	14	50	30	5,5
Kisvárosias lakó	Lk	0	700	14	40	35	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
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. § 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.”*

**4. § 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.”*

**5. § 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.**

**6. § A HÉSZ. 7. § (1) bekezdéséből hatályát veszti „A különleges területen az alábbi építési övezeteket kell alkalmazni, a terv szerinti térbeli rendben:” szövegrész és az azt követő táblázat, valamint a táblázathoz tartozó értelmező szöveg, továbbá egyidejűleg a 7. §-ba – (2) bekezdésként – a következő rendelkezés lép:**

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

**7. § (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 második, harmadik és negyedik 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.”*

**8. § A HÉSZ. 16/A. § helyébe a következő rendelkezések lépnek:**

#### **„16/A. §**

##### *Szabályozási tervlapok megállapítása*

*(1) Az S-1/m jelű – módosított – belterületi szabályozási tervet a 2. melléklet tartalmazza.*

*(2) Az S-2 jelű külterületi szabályozási tervet a 3. melléklet tartalmazza.*

*(3) A 2. mellékletet módosító S-1 jelű, T-28/2017. munkaszám alatt – a napelemes erőműpark létesítéséhez kapcsolódóan – készített belterületi szabályozási fedvénytervet a 4. melléklet tartalmazza.*

*(4) A 2. mellékletet módosító 17/2016. munkaszám alatt – a 471. sz. főút rekonstrukciójához kapcsolódóan – készített belterületi szabályozási tervlapot az 5. melléklet tartalmazza.*

*(5) A 2. mellékletet módosító 17/2016. munkaszám alatt – a 471. sz. főút rekonstrukciójához kapcsolódóan – készített külterületi szabályozási tervlapokat a 6-7. mellékletek tartalmazzák.”*

**9. §** A HÉSZ. – a 17. §-t követően – a következő 17/A-C. §-sal egészül ki:  
„17/A. § (1) A 3/2010. (III. 29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: **HÉSZ.**) módosításáról szóló 11/2017. (VIII. 31.) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: **Módr.**) megállapított rendelkezéseit – a (2) bekezdés kivételével – a Módr. hatályba lépésekor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell, kivéve, ha a módosítás előtti hatályos HÉSZ. szabályok az építető számára kedvezőbbek.  
(2) A Módr. 2. §-ával megállapított HÉSZ. 2. § (2) bekezdése rendelkezéseit csak a Módr. hatályba lépését követően indult eljárásokban lehet és kell alkalmazni.  
17/B. § A rendezési terv bármely munkarészen feltüntetett, az Lf, Lf1 és Lk 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. §** A rendelet 2017. október 15. napján lép hatályba.

**11. §** Hatályát veszti a HÉSZ.:

**a)** 1. § (2) bekezdése;

**b)** 3. § (1) bekezdéséből a „szabályozási tervben jelölt” szövegrész, valamint a 3. § (8) és (11) bekezdése;

**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 sk.  
polgármester

Lipták József sk.  
jegyző

### **Záradék:**

*A rendelet 2017. augusztus 31. napján kihirdetésre került.*

*Nyírmeggyes, 2017. augusztus 31.*

*Lipták József sk.  
jegyző*

*Mellékletek: [2017 Ör 1melleklet](#)  
[2017 Ör 2melleklet](#)  
[2017 Ör 3melleklet](#)*