



Ügyiratszám: FŐÉP/55-27/2018.

Ügyintéző: Telekfiné/Pankotainé

ELŐTERJESZTÉS

- Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsághoz -

Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításához szükséges vélemények kiértékelésének jóváhagyásáról
(Teljes eljárás – **2 terület módosítása**
Rozsrétbokori utca – Fenyő utca - államigazgatási szervek véleményének és a partnerségi véleményezésnek a kiértékelése)

Tisztelt Bizottság!

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében **2 területre vonatkozóan** döntött a város 117/2005. (V.4.) sz. közgyűlési határozattal megállapított településszerkezeti tervének, valamint a 21/2007. (VI.12.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének egyszerűsített eljárás keretében történő módosításáról. A területek bemutatását a mellékelt véleményezési dokumentáció tartalmazza. (4. számú melléklet)

Jelen módosításaink esetében a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 38.§ alapján a rendezési terv módosító eljárás az **teljes eljárás szabályai szerint lefolytatható**. 2017. év szeptemberében FŐÉP/1018-2/2017. ügyiratszámom megkerestük a jogszabályban meghatározott Államigazgatási Szerveket előzetes véleményezés céljából, ezzel egy időben a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet alapján az adatszolgáltatás kérés is megtörtént. (Ügyiratszám: FŐÉP/1018-3/2017.) A beérkezett észrevételeket továbbtervezésnél figyelembe vettük.

A Korm. rendelet 29.§-a és 29/A.§-a, valamint a Nyíregyháza MJV partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017. (II.24.) önkormányzati rendelete alapján a teljes körű nyilvánosság biztosításának érdekében 2018. február 15-én **lakossági fórumot** tartottunk és ezután **partnerségi egyeztetést** hajtottunk végre. A fórumon és a partnerségi egyeztetés során nem fogalmazódott meg ellenvélemény. (2. és 3. számú melléklet)

Véleményezés céljából a Korm. rendelet 38. § szerint FŐÉP/55-6/2018. ügyiratszámom 2018. februárjában megkerestük az érintett államigazgatási szerveket és a Szabolcs-Szatmár-Bereg

Megyei Önkormányzati Hivatalt. Az eljárás során beérkezett vélemények kiértékelése megtörtént, melyet a 2. sz. *melléklet* tartalmaz.

A Korm. rendelet 39.§ (2) bekezdése szerint a beérkezett véleményeket ismertetni kell a képviselő testülettel. A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2017. (II.24.) önkormányzati rendelet 9.§-a szerint a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság átruházott hatáskörében dönt a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásainál - ahol a 314/2012.(XI.8.) Kormány rendelet előírja - **a beérkezett vélemények elfogadásáról vagy el nem fogadásáról.**

Fenti előterjesztés alapján kérem T. Bizottságot a mellékelt határozat tervezetek jóváhagyásával **a beérkezett véleményeket és azok kiértékelését** elfogadni szíveskedjen. (1. számú melléklet)

Nyíregyháza, 2018. április 10.

Tisztelettel:



Határozat-tervezet

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága**

...../..... (....) számú
h a t á r o z a t a

Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításához szükséges vélemények kiértékelésének jóváhagyására
(Teljes eljárás – 2 terület módosítása
Rozsrétbokori utca – Fenyő utca - államigazgatási szervek véleményének és a partnerségi véleményezésnek a kiértékelése)

A Bizottság

az alábbi tárgyú folyamatban lévő rendezési terv módosítás esetében

- teljes eljárás, 2 területen történő módosítás -

az előterjesztést megtárgyalta és a mellékelt államigazgatási szervek általi tájékoztatás, véleményezés és partnerségi véleményezés kiértékelését **elfogadja**.

Utasítja: a városi Főépítést a tárgyi rendezési terv módosítás eljárásának tovább folytatására.

Felelős: Veres István városi főépítész

Határidő: folyamatos

Nyíregyháza, 2018. április 12.

Erről értesülnek:

- 1.) a Bizottság tagjai
- 2.) a címzetes főjegyző és a polgármesteri hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői

Államigazgatási szervek véleményezésének kiértékelése (a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39.§ (2) bekezdés alapján)				
	Államigazgatási szerv	Államigazgatási szerv véleménye	Részt kíván-e venni	Tervezői válaszok
1	Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Kormánymeg+B5:F20bízotti Kabinet Állami Főépítész 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.	Az 1.sz.módosításesetén a szomszédos ökológiai hálózati magterület védelméről tervezési területen belül gondoskodni szükséges. A tervezési terület a nyilvántartás szerint ökológiai hálózat puffterülete, az előírásokt ennek megfelelően szükséges meghatározni.	igen	A javasolt módosításokat elfogadtuk és javítjuk.
2	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály 4400 Nyíregyháza, Kölcsey u. 12-14., 4401 Nyíregyháza, Pf.: 246.	A 1.sz. módosítás során szükséges a tervezett módosítás javítása az alábbi módon: A tervezett módosítással érintett tömb Ny-i határán kötelező zöldfelület jelölése javasolt.A 2. számú módosítás esetében az egykor bányászati tevékenységgel hasznosított terület tervezett hasznosítása ellen kifogást nem emel, a tervmódosítás jóváhagyását javasolja és kéri, hogy a tervezési terület déli tömbhatára mentén kötelező zöldfelület jelölését.	igen	A javasolt módosításokat elfogadtuk és javítjuk.
3	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság 4024 Debrecen, Sumen u. 2.	A tervezett módosítást elfogadja.	nem nyilatkozott	-
4-5 8	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 4400 Nyíregyháza, Erdő sor 5.	A tervmódosítással érintett településrészek közüzemi ivóvízbázis hidrogeológiai védőövezetet nem érintenek.	igen	Tervezői észrevételt nem igényel.
6	Országos Vízügyi Főigazgatóság 1253 Budapest,Pf. 56.	Határidőre válasz nem érkezett.	-	-
7	Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság 4400 Nyíregyháza, Széchenyi u. 19.	A módosítások a Magyar Állam kizárólagos tulajdonában és a FETIVIZIG kezelésében lévő vízfolyást nem érintenek. Belvízvédelmi és vízvédelmi és vízgyűjtő-gazdálkodási szempontból kifogást nem emel.	nem nyilatkozott	Tervezői észrevételt nem igényel.
9	Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 4400 Nyíregyháza, Árok u. 41	Javasolja, hogy a módosítást követően létrejövő új területi besoroláshoz kötődően biztosítani kell a zöldfelület legmagasabb szintű védelmét, jó állapotban tartását.	nem nyilatkozott	Tervezői észrevételt nem igényel.
10	Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály 1066 Budapest,Teréz krt. 62., 1387 Budapest Pf.1007.	Határidőre válasz nem érkezett.	-	-
11	Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Közlekedési hatósági ügyekért felelős helyettes államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztálya 1387 Budapest 62.,Pf. 30.	Határidőre válasz nem érkezett.	-	-
12	Nemzeti Fejlesztési Minisztérium - Légiközlekedési Hatóság 1675 Budapest, Pf.: 41.	Kifogást nem emel.	nem	-
13	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály 4400 Nyíregyháza, Hatzel tér 10.	Kifogást nem emel.	igen	Tervezői észrevételt nem igényel.
14	Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztály 1113 Budapest, Daróczi út 3., levelezési cím: 1357 Budapest, Pf.6.	Határidőre válasz nem érkezett.	-	-
15	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5. „B” ép.	A településrendezési terv módosításával szemben elvi kifogást nem emel.	nem nyilatkozott	Tervezői észrevételt nem igényel.
16	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 4400 Nyíregyháza, Báthory u. 13.	Határidőre válasz nem érkezett.	-	-
17	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály 4024 Debrecen, Kossuth u. 12-14	Határidőre válasz nem érkezett.	-	-
18	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatala 1135 Budapest, Lehel u. 35-37. sz., Levelezési cím: 1885 Budapest, Pf.: 25.	Határidőre válasz nem érkezett.	-	-
19	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság 4400 Nyíregyháza, Bujtos u. 2.	Ellenvetése és észrevétele nincs.	igen	Tervezői észrevételt nem igényel.
20	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály 3527 Miskolc, Soltész Nagy K. u. 5.	Az előzetes véleményezési szakaszban a BO/15/1916-6/2017. számú levelében kérte a környezeti vizsgálat lefolytatását, melyet a véleményezési szakaszban BO/15/1916-10/2017. számú levelében módosított/pontosított. Ez alapján környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.	igen	Tervezői észrevételt nem igényel.
21	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság - Debreceni hatósági iroda 4025 Debrecen, Hatvan utca 43.	A véleményezési dokumentáció nem tartalmaz hírközlési szakági anyagot, így azt nem áll módjában véleményezni.	nem nyilatkozott	Tervezői észrevételt nem igényel.

22	Országos Atomenergia Hivatal 1539 Budapest,Pf. 676.	Határidőre válasz nem érkezett.	-	-
23	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály I. 1550 Budapest,Pf. 203.	Határidőre válasz nem érkezett.	-	-
24	Nyíregyháza Rendőrkapitányság Közrendvédelmi Osztály 4400 Nyíregyháza, Stadion u. 5.	Határidőre válasz nem érkezett.	-	-
25	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítésze 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.	-	-	-

Partnerségi Véleményezés kiértékelése				
(A településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetési szabályairól szóló 10/2017. (II. 24.) önkormányzati rendelet alapján)				
	FŐÉP/55-27/2018. - Rendezési terv mód. - 2 terület (véleményezési szakasz)	Vélemények		Tervezői válaszok
1	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Mérnök Kamara 4400 Nyíregyháza, Kálvin tér 14. I. emelet e-mail cím: mernoki.kamara@t-online.hu	A tervezett módosításokat a Kamara támogatja.	igen	Tervezői észrevételt nem igényel.
2	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területi Építész Kamara 4400 Nyíregyháza, Dózsa György u. 29. e-mail cím: epiteszkamara@gmail.com	A tervezett módosításokat a Kamara támogatja.	igen	Tervezői észrevételt nem igényel.
3	Nyírségi Civilház 4400 Nyíregyháza, Damjanich u. 4-6. e-mail cím: nyirsegicivilhaz@enyft.hu	Nem válaszolt a partneri felhívásra a megadott határidőig.	-	-
4	E-misszió Természet- és Környezetvédelmi Egyesület 4400 Nyíregyháza, Szabolcs u. 6. e-mail cím: tomoril@e-misszio.hu	Nem válaszolt a partneri felhívásra a megadott határidőig.	-	-
5	Építésügyi Osztály, Éva Péter 4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.	Nem válaszolt a partneri felhívásra a megadott határidőig.	-	-

EMLÉKEZTETŐ

Megbeszélés tárgya:	MJV szabályozási tervének módosítása- teljes eljárásban
Helyszín:	NYMJV Polg.Hiv. Krúdy terem
Időpontja:	2018.február 15.16:00 óra
Résztvevők:	Jelenléti ív szerint

Veres István Főépítész Úr köszöntötte a jelenlévőket és röviden ismertette a mai nap témáját: két „csomagra” oszlik a tervezett módosítás:

- az első „csomag”: 4 terület vonatkozásában – véleményezési szakasz (alátámasztó munkarészek elkészültek, vélemények megkérése, kiértékelése)
- a másik „csomag” : 2 terület – előzetes tájékoztatási szakasz (tervezett módosítás bemutatása)

TERVEZETT MÓDOSÍTÁSI JAVASLATOK			
Módosítás megindításáról szóló határozat	Szab. terv szelvény-szám	Területlehatárolás	Módosítás célja
4 terület, teljes eljárás – véleményezési szakasz			
154/2017. (X.6.)	I4-2, I5-1	4. sz. főút – Rozsrétkokori utca – 01120 hrsz.-ú csatorna által határolt tömb	Nem zavaró hatású Gazdasági (Ge) célú terület kijelölése a lakossági terület mellett a Rozsrétkokori utca déli oldalán
154/2017. (X.6.)	H4-4	Fenyő u- 01167 hrsz.-ú út-Homok u. – belterületi határ által határolt tömb	Különleges sportolási szabadidős és rekreációs terület kijelölése a Simai úti lőtér déli oldalán a megszűnt bányaterületen
8/2017. (I.24.)	teljes közigazgatási terület	Natura 2000 korlátozással érintett területek	Jogsabályi változás átvezetése, érvényesítése során Nyíregyháza MJV szabályozási tervében a Natura 2000 területek pontosítása
8/2017. (I.24.)	teljes közigazgatási terület	Védő és korlátozási területek módosítása	A Környezetvédelmi hatóság megkeresésünkre megküldte a Nyíregyháza közigazgatási területén érvényben lévő védőterületek, környezetvédelmi korlátozások listáját, ezeket a szabályozási tervünkben módosítani szükséges.

4. sz. főút – Rozsrétkokori utca – 01120 hrsz.-ú csatorna által határolt tömb: Nem zavaró hatású Gazdasági (Ge) célú terület kijelölése a lakossági terület mellett a Rozsrétkokori utca déli oldalán Gk-kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna, Lf-falusias lakózóna, Ev- védelmi rendeltetésű erdőzóna övezet módosítása

Fenyő u- 01167 hrsz.-ú út-Homok u. – belterületi határ által határolt tömb: Különleges sportolási szabadidős és rekreációs terület (Ki) kijelölése, Eg – gazdasági rendeltetésű erdőzóna és Lf- falusias lakózóna → Ki kijelölése, biológiai aktivitási érték pótlása a kérelmező saját területén (Alsóbadur)

Natura 2000 korlátozással érintett területek: jogszabályváltozások miatti átvezetés indokolta, megfigyelhető keleti oldalon kisfokú csökkenés

Védő és korlátozási területek módosítása: Környezetvédelmi Hatóság megküldte a Nyíregyháza közigazgatási területén érvényben lévő védőterületek, környezetvédelmi korlátozások listáját, ezeket a szabályozási terven módosítottuk, megállapítható, hogy a korlátozással érintett területek száma csökkent.

2 terület, teljes eljárás – előzetes tájékoztatási szakasz			
154/2017. (X.6.)	H5-1	Vaskapu utca – Lejtő utca - Tégla utca - Matróz utca által határolt tömb	A Matróz utcai tervezett zápor- tározóhoz vízgazdálkodási terület kijelölése a 25988, 25987/2, 25987/3, 25984/4, 25984/5 és a 25985 hrsz.-ú ingatlanokat érintően Lf → VG
154/2017. (X.6.)	E4-3	0519 hrsz.-ú út – Levél utca - Tárogató utca által határolt tömb	A Tárogató utcától nyugatra lévő 0518/31 és 0518/143 hrsz.-ú ingatlanok gazdasági rendeltetésű erdő zónából kertvárosi lakóövezetbe sorolása Eg → Lke

Vaskapu utca – Lejtő utca - Tégla utca - Matróz utca által határolt tömb: A területen megfigyelhető hogy csapadékos időszakban vizenyős részek jellemzők, lakóterület övezeti besorolása módosul, vízgazdálkodási terület kijelölése a 25988, 25987/2, 25987/3, 25984/4, 25984/5 és a 25985 hrsz.-ú ingatlanokat érintően Lf → VG

0519 hrsz.-ú út – Levél utca - Tárogató utca által határolt tömb: A Tárogató utcától nyugatra lévő 0518/31 és 0518/143 hrsz.-ú ingatlanok gazdasági rendeltetésű erdő zónából kertvárosi lakóövezetbe sorolása Eg → Lke. Két oldali beépítésre alkalmas terület kialakulása, a kiesett biológiai aktivitási érték visszapótlását vállalja kérelmező.

Fazekas Gergely- Országos Magyar Vadászkamara SZ-SZ-B Megyei Területi Szervezete: Simai úti lőtér rendezési terv módosítása érdekelte, valamint a NATURA 2000 korlátozással érintett területek, észrevételt nem tett

Jelenléti ív

Tárgy: Nyíregyháza MJV rendezési tervének módosítása – teljes eljárásban

Helye: Polgármesteri Hivatal – Krúdy terem
(4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.)

Időpont: Nyíregyháza, 2018. február 15. 16:00

S.sz	Név	Lakcím/ Szervezet	Aláírás
1.	FARVAS GERGELY	OMK. 58-58-B megyei Községi Szervezet.	Farvas Gergely
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			
11.			
12.			
13.			
14.			
15.			
16.			
17.			
18.			
19.			
20.			
21.			
22.			
23.			
24.			
25.			
26.			
27.			
28.			
29.			

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
Településrendezési eszközeinek módosítása

- 2018 -

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§-a szerinti teljes eljárás
véleményezési dokumentációja

2 terület módosítása
Rozsrétkokori utca – Fenyő utca

Tervező:
Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítészeti Osztály
2018. február



NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
Településrendezési eszközeinek módosítása

- 2018 -

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§-a szerinti teljes eljárás
véleményezési dokumentációja

2 terület módosítása

Rozsrétkokori utca – Fenyő utca

HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

Tervező:

Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítész Osztály



ALÁÍRÓLAP

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Tervező: Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Főépítési Osztály

Vezető tervező:

Veres István
vezető településrendező tervező
TT-15-0125/2011

Tervező munkatársak:

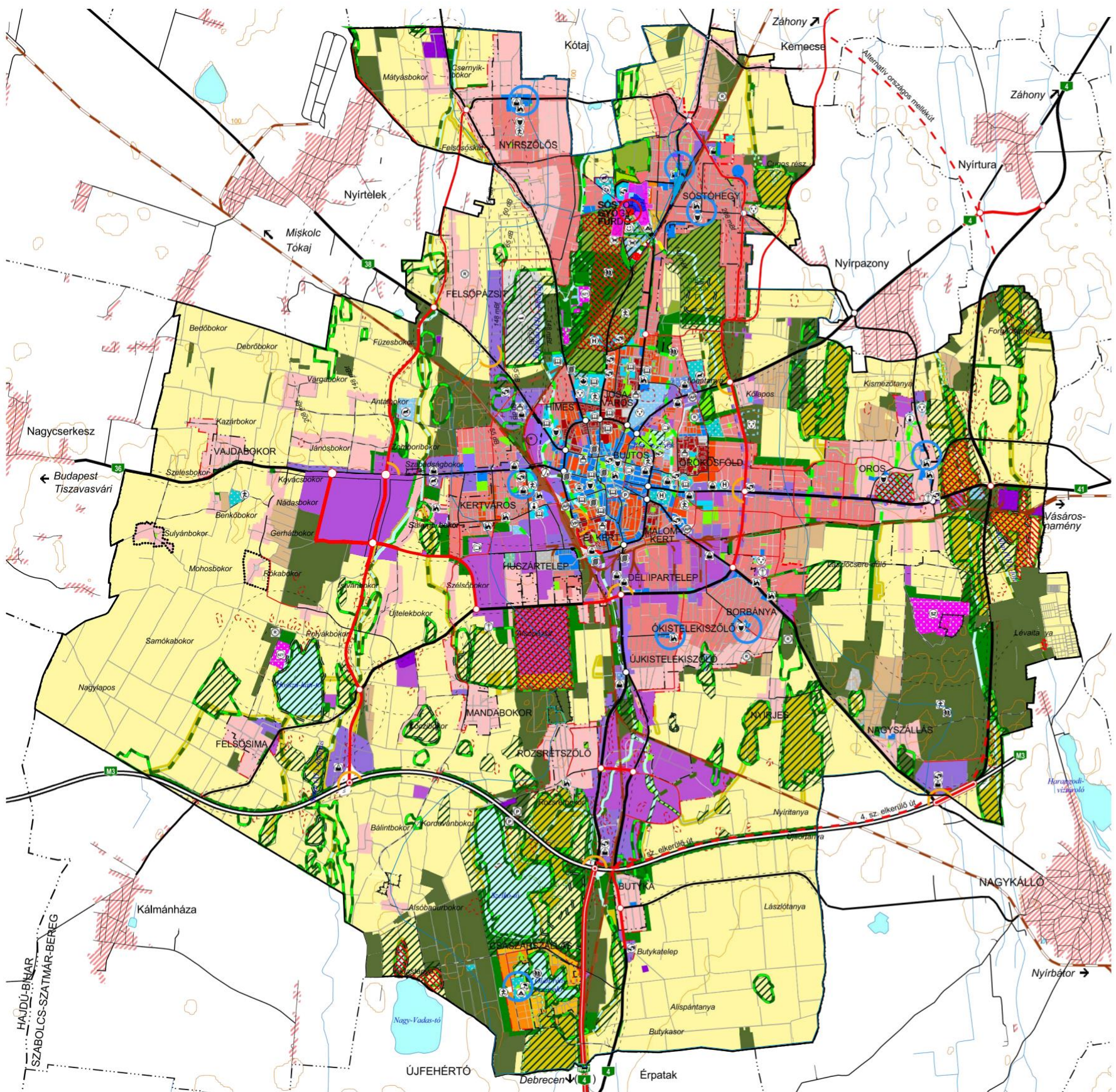
Kukucska Zsolt
okl. építőmérnök

Kovácsné Tóth Krisztina
építészmérnök

Telekfiné Bódi Mária
települmérnök

Pankotainé dr. Pristyák Anita
jogász

Hatályos Szerkezeti Terv



NYÍREGYHÁZA MJV
117/2005. (V.4.) sz. KGY határozattal jóváhagyott
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAPJA
M = 1 : 85 000

Területfelhasználás

Kód	Jel	Szintterület-sűrűség m ² /m ²	Közművelítettség
1.1	Ln	1,5	Teljes
1.2	Lk	1,2	Teljes
1.3	Lke	0,35	Teljes
1.4	Lf	0,2	Részleges
2.1	Vt	0,9	Teljes
2.2	Vk	1,1	Teljes
3.1	Gk	0,6	Teljes
3.2	Gip	0,5	Teljes
3.3	Ge	0,5	Teljes
4.1	Üü	0,3	Teljes
4.2	Üh	0,15	Teljes
5.1	Kke	0,6	Teljes
5.2.1	Ki	0,6	Teljes
5.2.2	Ki0	0,05	Teljes
5.4	Kho	0,2	Részleges
5.5	Kh	0,01	Részleges
5.6	Kk	0,15	Részleges
5.7	Kk0	0,25	Teljes
6.1.0	KÖá		
6.2.0	KÖv		
7.0	Z		
8.1.0	Ee		
8.2.0	Ev		
8.3.0	Eg		
9.1.0	Mk		
9.2.0	Má		
9.3.0	Mko		
10	Vg		

Nagyvárosias lakóterület
Kisvárosias lakóterület
Kertvárosias lakóterület
Falusias lakóterület
Településközpont vegyes terület
Központi vegyes terület
Kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági terület
Zavaró hatású ipari gazdasági terület
Egyéb ipari gazdasági terület
Üdülőházas üdülőterület
Hétvégi házas üdülőterület
Különleges kereskedelmi célú terület
Különleges intézményi terület >=10% beépítettséggel
Különleges intézményi terület <10% beépítettséggel
Különleges honvédelmi terület
Különleges hulladék elhelyezésére szolgáló terület
Különleges városüzemeltetési célokat szolgáló kertészeti terület
Különleges közlekedési terület
Általános közlekedési terület
Vasúti közlekedési terület
Zöldterület
Egészségügyi-turisztikai célú erdő
Védelmi célú erdő
Gazdasági célú erdő
Mezőgazdasági kertés terület
Mezőgazdasági általános terület
Mezőgazdasági korlátozott használatú terület
Vízgazdálkodási terület

Kereskedelmi-szolgáltató sáv
Közpark jellegű zóldsáv
Erdő jellegű zóldsáv
Tartálek temető

Művi értékvédelem
- - - Régészeti terület
..... Helyi védettségű telekszerkezet

Táj és természetvédelem
- - - Natura 2000 terület
- - - Ex lege védett terület határa
- - - Természeti terület határa
- - - Ökológiai hálózat
- - - Helyi jelentőségű védett ill. védelemre javasolt természeti terület határa

Környezetvédelem
- - - Bányatelek területe
- - - Védőtávolságok
- - - Jelentősebb vízfolyás
- - - Rekultiválandó terület

Közeledés
Meglévő Tervezett
- - - Autópálya
- - - Országos főút
- - - Országos mellékút, települési főút
- - - Gyűjtőút
- - - Külsőterületi út
- - - Távtávlati vasúti nyomvonal
- - - Szintbeni csomópont
- - - Külsőszintű csomópont
- - - Hid
- - - Jelentősebb közhasználatú parkolóhely
- - - Autóbusz-pályaudvar
- - - Vasúti pályaudvar
- - - Vasútmegálló
- - - Repülőtér
- - - Útpajzs

Közművek, híradás
- - - Kommunális szeméthulladék-lerakó és kezelőhely
- - - Távfűtőmű
- - - Villamos alállomás
- - - Szennyvíztisztítómű
- - - Híradástechnikai torony

Intézmények
- - - Igazgatási központ
- - - Oktatási központ - főiskola
- - - Művelődési központ
- - - Egyházi központ
- - - Kórház
- - - Kereskedelmi (bevásárló-) központ
- - - Piac
- - - Vásárváros
- - - Kiránduló központ
- - - Turisztikai alközpont
- - - Arborétum, botanikus kert
- - - Vadaspark
- - - Lovaglás
- - - Sportközpont
- - - Szabadidőközpont
- - - Strand
- - - Termálközpont
- - - Vidámpark
- - - Elmenyipark
- - - Kemping
- - - Szálloda
- - - Temető
- - - Kegeleti park

Egyéb tervi elemek
- - - Belterületi határ
- - - Tervezett belterületi határ
- - - Városkapu
- - - Városrész-központ

Alaptérképi elemek
- - - Megyehatár
- - - Településhatár
- - - Tömbhatár
- - - Vasút
- - - Út, utca
- - - Szintvonal
- - - Vízfelület
- - - Vízfolyás
- - - Települési terület

Kilátó
- - - Gyógyhely
- - - Gyógyhely védőterülete
- - - Hidrogeológiai védőzóna
- - - Településképvédelmi terület határa
- - - Gyógyhely védőterülete
- - - Gyógyhely

MÓDOSÍTÁSBAN ÉRINTETT TERÜLET

Határozat-tervezet

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Községi Önkormányzatának/2018. (...) számú határozata

Nyíregyháza településszerkezeti terve módosításának jóváhagyására

A közgyűlés

az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B § (2) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján

- 235/2017. (X.26.), a 71/2017. (III.30.), a 345/2016.(XII.15.), a 273/2016. (IX.22.) számú határozattal, a 180/2016 (VI.30.) számú határozattal, a 2/2015. (I.29.) számú határozattal, a 42/2014. (III.20.) számú határozattal, a 92/2013. (IV.25.) számú határozattal, a 331/2012. (XII.13.) számú határozattal, a 266/2012. (X.18.) számú határozattal, a 178/2012. (VI.28.) számú határozattal, a 143/2012. (V.31.) számú határozattal, a 243/2011. (XII.15.) számú határozattal, a 213/2011. (XI.24.) számú határozattal, a 150/2011. (VIII.25.) számú határozattal, a 28/2011. (II.10) számú határozattal, 150/2010. (VI.28.) számú határozattal 253-2/2009. (XI.23.) számú határozattal, 252-2/2009. (XI.23) sz. határozattal, 110/2009. (V.26) sz. határozattal, 39/2009. (III.2) sz. határozattal, 77/2008. (III.31) számú határozattal, 76/2008. (III.31) számú határozattal, 122/2007. (VI.11) sz. határozattal, 117/2005. (V.4) sz. határozattal módosított és kiegészített 103/2004. (VI.21) sz. településszerkezeti tervi leírást az alábbiak szerint módosítja:

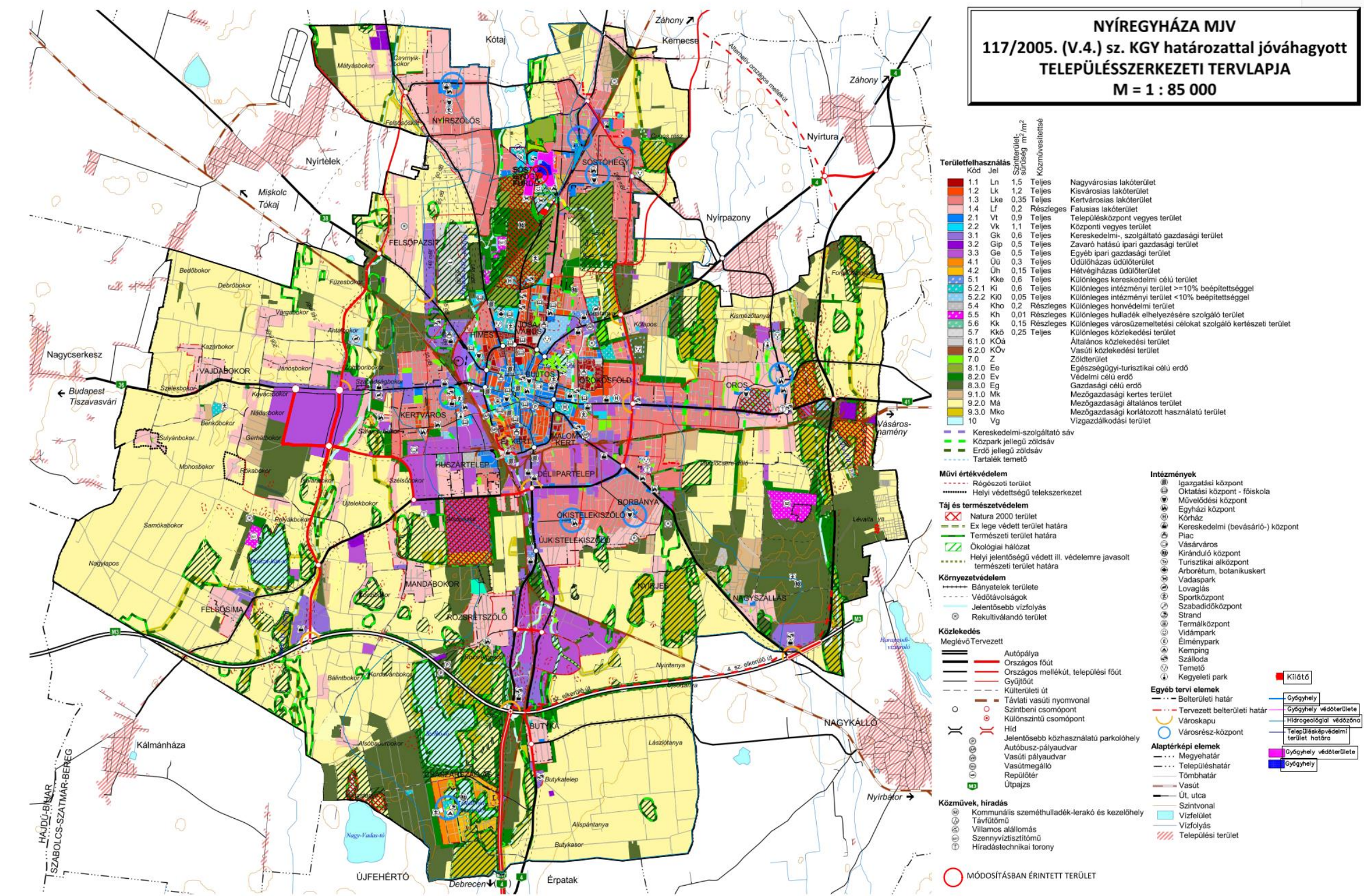
- a Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatalának Főépítési Osztálya által készített FŐÉP/1018/2017. és FŐÉP/55/2018. törzsszámú tervét figyelembe véve a város közigazgatási területére elfogadott településszerkezeti tervének módosítását a mellékelt településszerkezeti terv szerint - a 2 terület vonatkozásában - **jóváhagyja.**

Nyíregyháza, 2018.

Erről értesülnek:

- 1.) a Községi Önkormányzat tagjai
- 2.) a címzetes főjegyző és a polgármesteri hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői

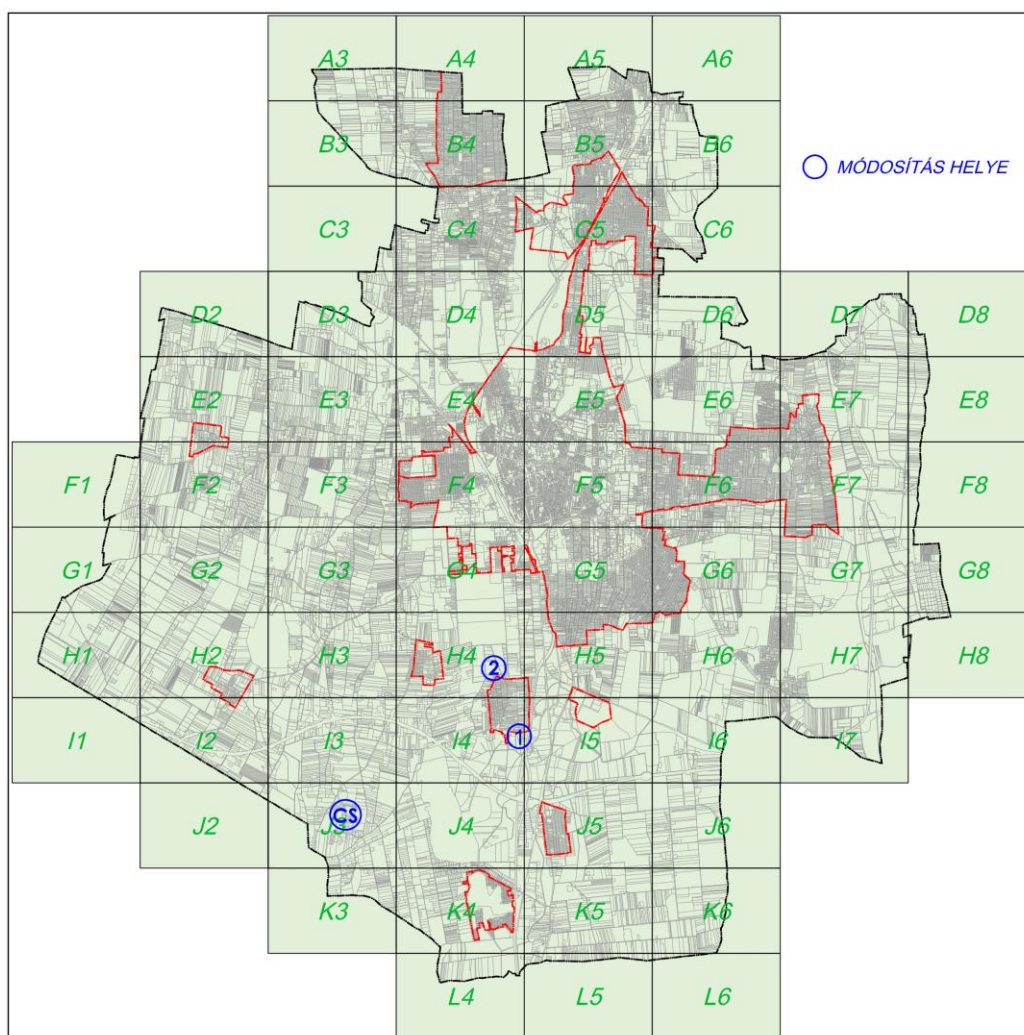
TERVEZETT ÁLLAPOT!



Módosítással érintett területek

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
1.	154/2017. (X.6.)	I4-2, I5-1	4. sz. főút – Rozsrétkokori utca – 01120 csatorna által határolt tömb	Helyi gazdaságfejlesztés lehetőségeinek biztosítása részben kialakult állapot rögzítésével. Gk, Lf, Ev → Ge
2.	154/2017. (X.6.)	H4-4	Fenyő u- 01167 hrsz-ú út-Homok u. – belterületi határ által határolt tömb	Megszűnt bányahasználat után létrejött és kialakult jóléti tó környezete a jelenlegi, valós állapotnak megfelelő használat feltüntetése. Eg → Lf, Ki , Lf → Ki
CS	154/2017. (X.6.)	J3	Alsóbaduri út – 02072 hrsz.-ú út – 01082 hrsz.-ú út – 01067 hrsz.-ú út	A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a kérelmező tulajdonában lévő ingatlanokon. Má → Eg

Áttekintő vázlat Nyíregyháza közigazgatási területéről a beavatkozási területek megjelölésével



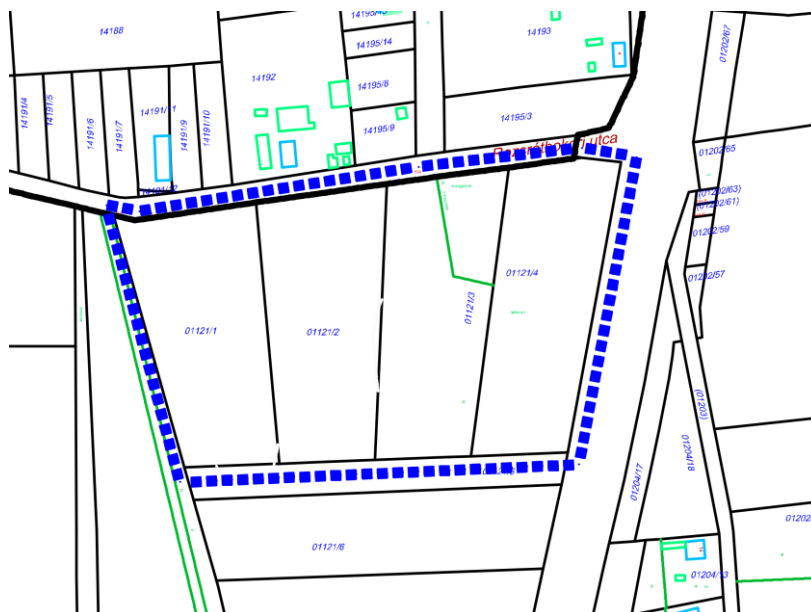


Módosítással érintett területek lehatárolása

Sorsz.	Szelvény-szám	Területlehatárolás
1.	I4-2, I5-1	4. sz. főút – Rozsrétbokori utca – 01120 hrsz.-ú csatorna által határolt tömb



A tervezési területek ortofotója (forrás: www.google.hu/maps)



A tervezési területek alaptérképe - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”

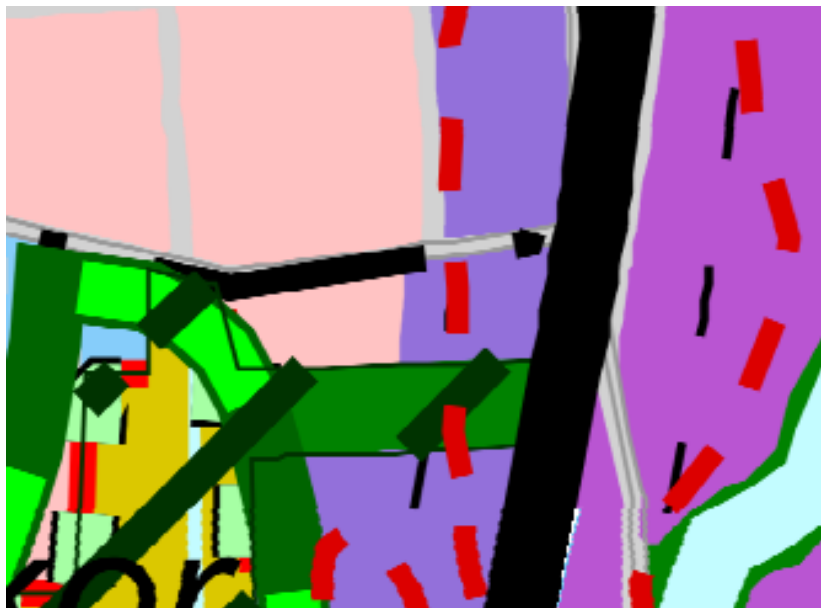


Sorsz.	Szelvény-szám	Változások – Tervlap
1.	I4-2, I5-1	

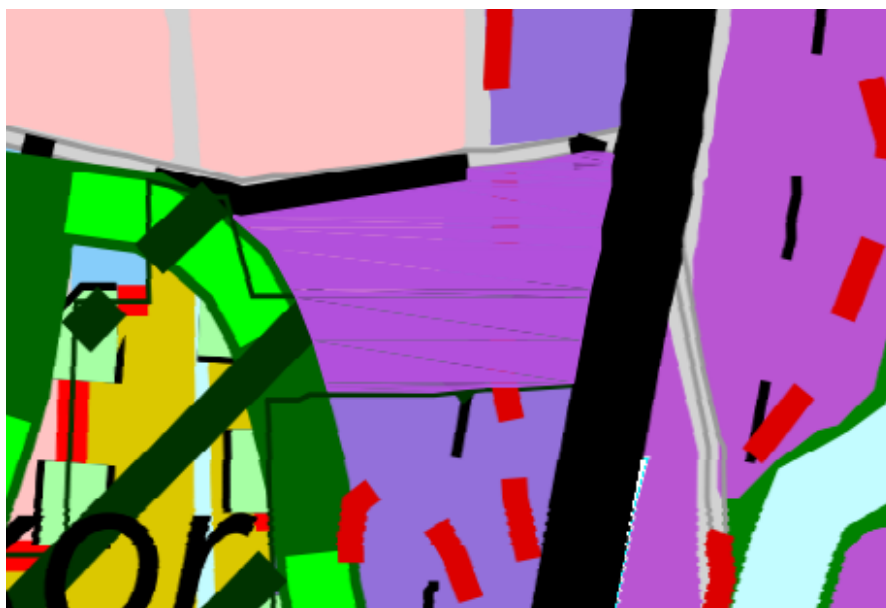


Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
1.	154/2017. (X.6.)	I4-2, I5-1	4. sz. főút – Rozsrétkori utca – 01120 csatorna által határolt tömb	Helyi gazdaságfejlesztés lehetőségeinek biztosítása részben kialakult állapot rögzítésével. Nem zavaró hatású Gazdasági (Ge) célú terület kijelölése a lakossági területre elkészült telepítési tanulmányterv alapján. Gk, Lf, Ev → Ge

Jelenlegi TSZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



Tervezett TSZT- „Készült az állami alapadatok felhasználásával”





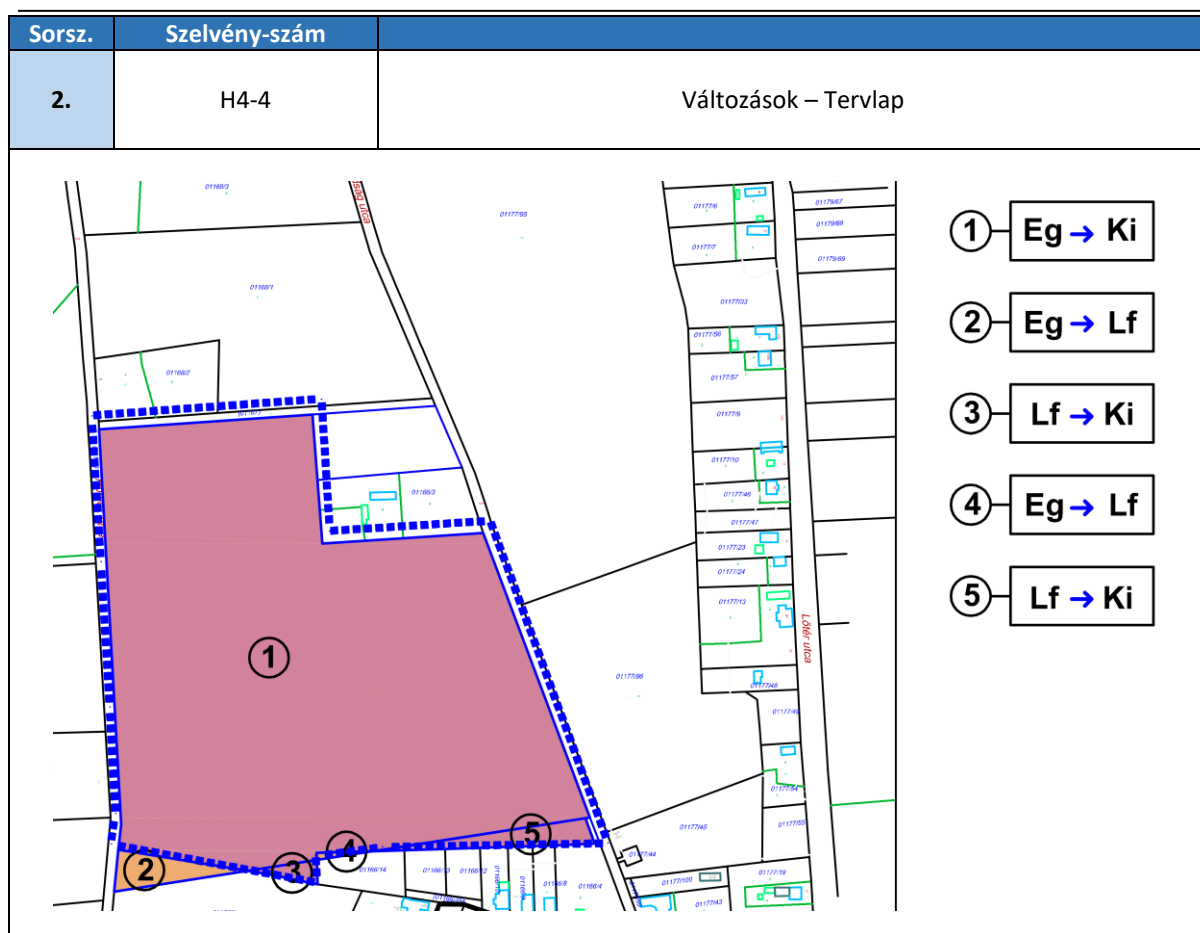
Sorsz.	Szelvény-szám	Területlehatárolás
2.	H4-4	Fenyő u- 01167 hrsz-ú út-Homok u. – belterületi határ által határolt tömb



A tervezési területek ortofotója (forrás: www.google.hu/maps)



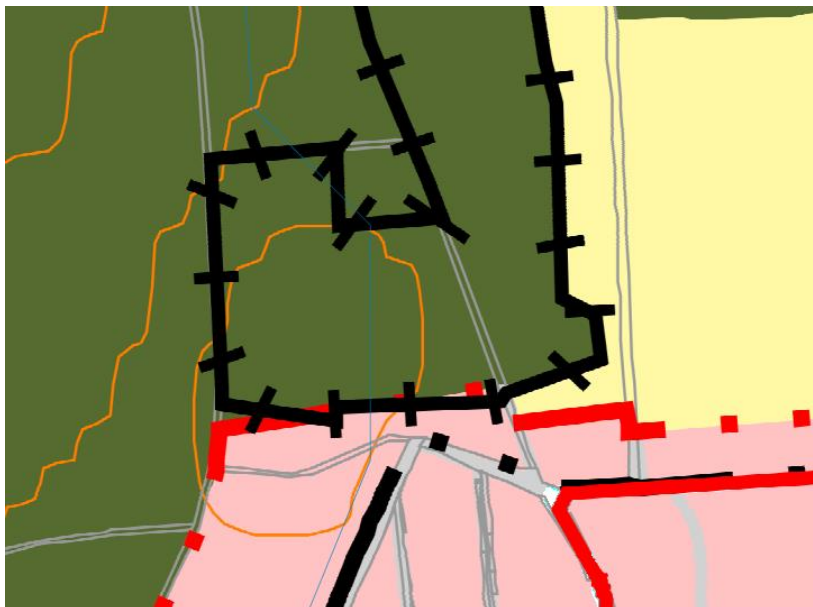
A tervezési területek alaptérképe - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



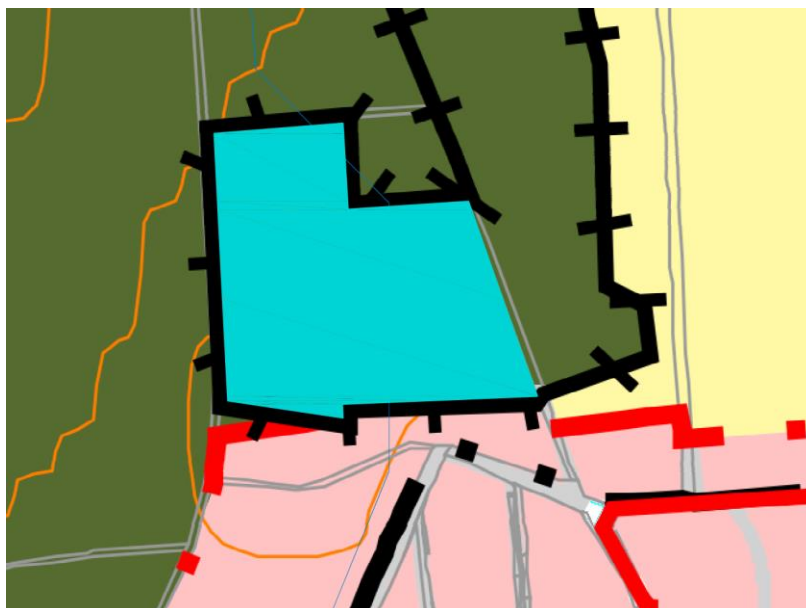


Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
2.	154/2017. (X.6.)	H4-4	Fenyő u- 01167 hrsz-ú út-Homok u. – belterületi határ által határolt tömb	Különleges sportolási szabadidős és rekreációs terület kijelölése a Simai úti lőtér déli oldalán a megszűnt bányaterületen, a valós állapotnak megfelelő használattal. Eg →Lf, Ki, Lf →Ki

Jelenlegi TSZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



Tervezett TSZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”

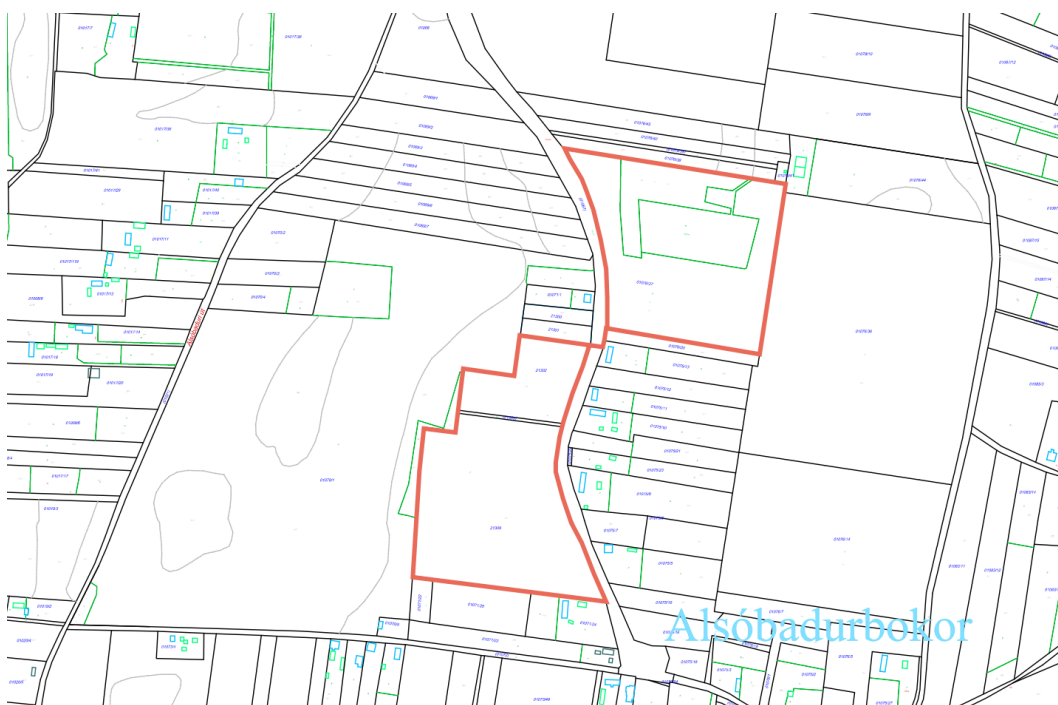




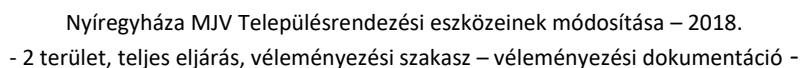
Sorsz.	Szelvény-szám	Területlehatárolás
3.	J3	Alsóbaduri út – 02072 hrsz.-ú út – 01082 hrsz.-ú út – 01067 hrsz.-ú út



A tervezési területek ortofotója (forrás: www.google.hu/maps)



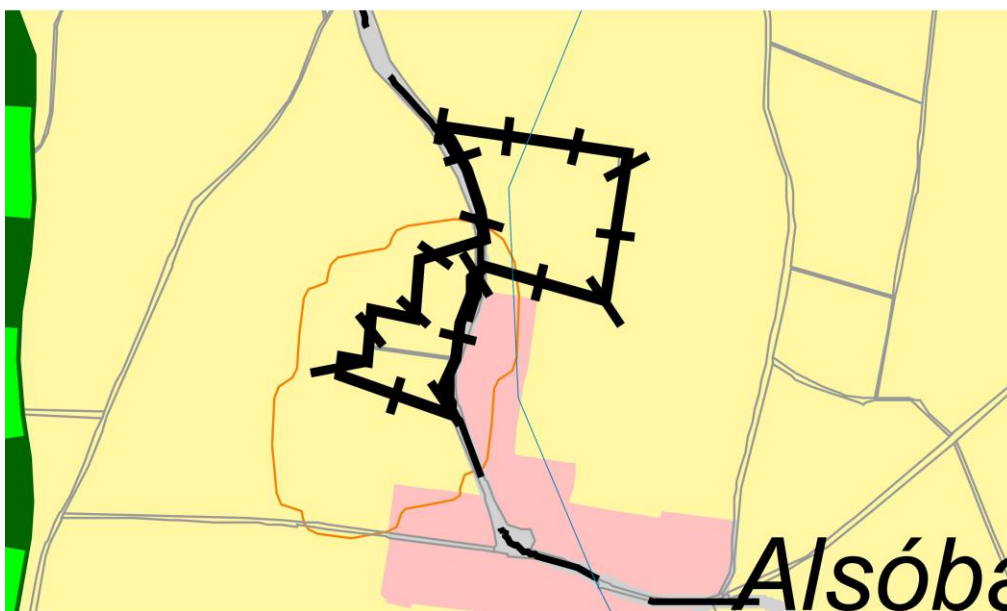
A tervezési területek alaptérképe - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



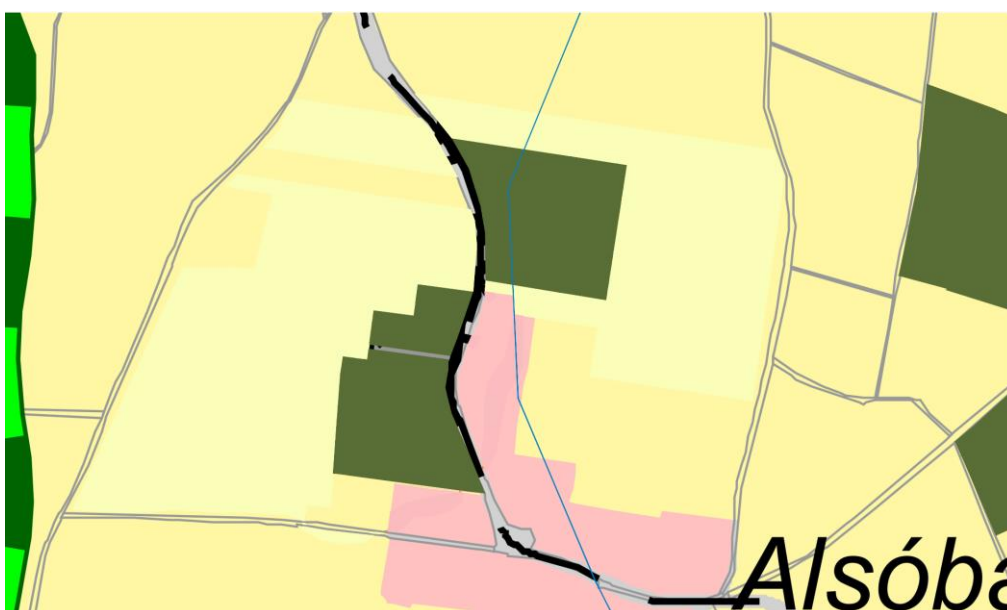


Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
3.	-	J3	Alsóbaduri út – 02072 hrsz.-ú út – 01082 hrsz.-ú út – 01067 hsz.-ú út	A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a kérelmező tulajdonában lévő ingatlanokon. Má → Eg

Jelenlegi TSZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



Tervezett TSZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”





NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Településrendezési eszközeinek módosítása

- 2018 -

**A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§-a szerinti teljes eljárás
véleményezési dokumentációja**

2 terület módosítása

Rozsrétkokori utca – Fenyő utca

RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

Tervező:

Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítész Osztály



ALÁÍRÓLAP

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Tervező: Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Főépítészeti Osztály

Vezető tervező:

Veres István
vezető településrendező tervező
TT-15-0125/2011

Tervező munkatársak:

Kukucska Zsolt
okl. építőmérnök

Kovácsné Tóth Krisztina
építészmérnök

Telekfiné Bódi Mária
települmérnök

Pankotainé dr. Pristyák Anita
jogász



RENDELET - TERVEZET
NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSÉNEK

...../2018. () önkormányzati
rendelete

**Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési
szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló
21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosítása
(2 terület módosítása)**

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B § (2) bekezdés b) pontjában, a 62 §. (6) bekezdés 6.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § (1) bekezdésre figyelemmel az Állami Főépítész Úr szakmai véleményének megadásával – és a Magyarország helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontja alapján meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1.§. Nyíregyháza 19/2005. (V. 5.) KGY rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI.12) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 1. számú mellékletét képző szabályozási tervek módosítását jelen rendelet 1. melléklete szerint jóváhagyja.

2. §.(1) Ez a rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba és a következő napon hatályát veszíti. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben alkalmazni kell.

(2) A hatálybalépést megelőzően érkezett és jogerősen még el nem bírált ügyekben jelen rendelet akkor alkalmazható, ha a rendelet a kérelem tárgyára vonatkozóan kedvezőbb előírásokat tartalmaz.

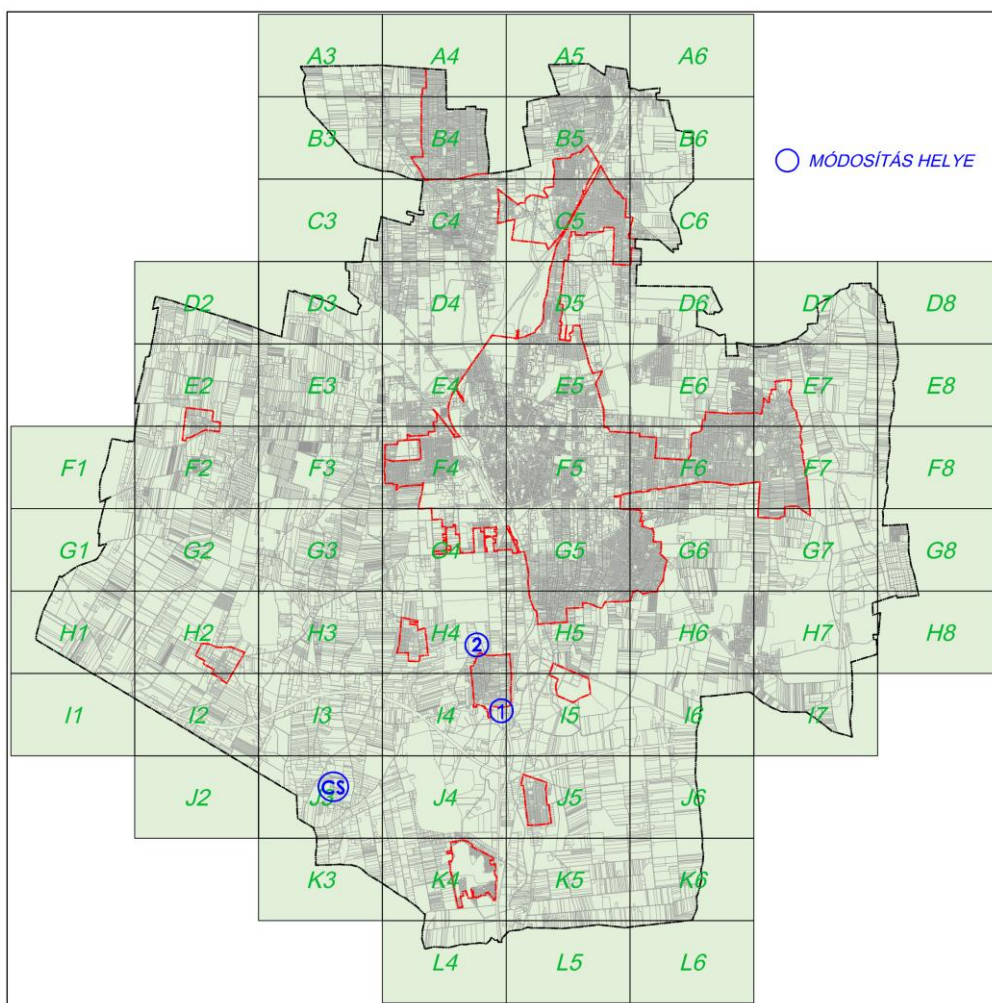
Nyíregyháza, 2018.



Módosítással érintett területek

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
1.	154/2017. (X.6.)	I4-2, I5-1	4. sz. főút – Rozsrétkorki utca – 01120 csatorna által határolt tömb	Helyi gazdaságfejlesztés lehetőségeinek biztosítása részben kialakult állapot rögzítésével. Gk, Lf, Ev → Ge
2.	154/2017. (X.6.)	H4-4	Fenyő u- 01167 hrsz-ú út-Homok u. – belterületi határ által határolt tömb	Megszűnt bányahasználat után létrejött és kialakult jóléti tó környezete a jelenlegi, valós állapotnak megfelelő használat feltüntetése. Eg → Lf, Ki , Lf → Ki
CS	-	J3	Alsóbaduri út – 02072 hrsz.-ú út – 01082 hrsz.-ú út – 01067 hsz.-ú út	A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a kérelmező tulajdonában lévő ingatlanokon. Má → Eg

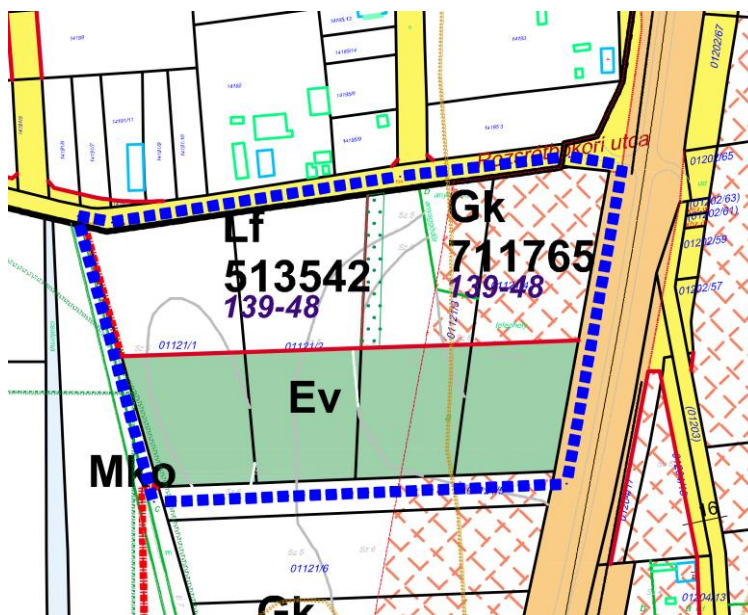
Áttekintő vázlat Nyíregyháza közigazgatási területéről a beavatkozási területek megjelölésével



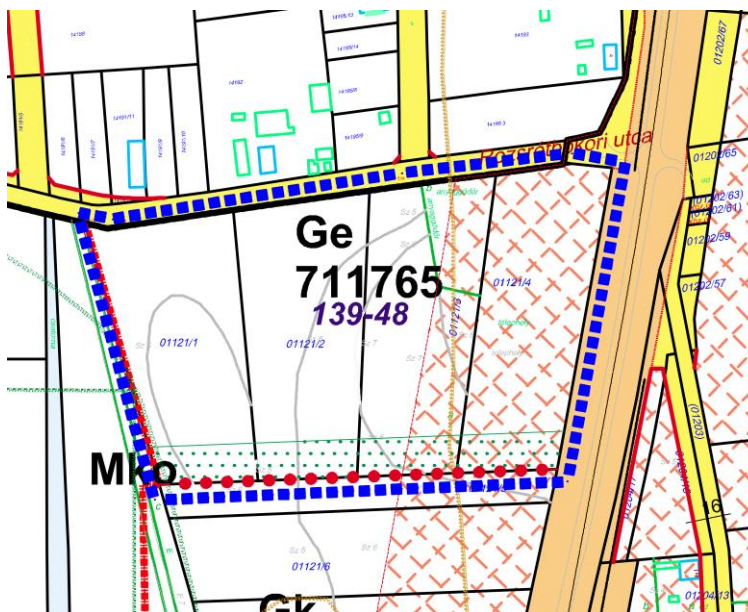


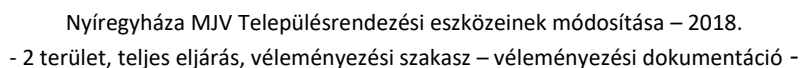
Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
1.	154/2017. (X.6.)	I4-2, I5-1	4. sz. főút – Rozsárbokori utca – 01120 csatorna által határolt tömb	Helyi gazdaságfejlesztés lehetőségeinek biztosítása részben kialakult állapot rögzítésével. Nem zavaró hatású Gazdasági (Ge) célú terület kijelölése a lakossági területre elkészült telepítési tanulmányterv alapján. Gk, Lf, Ev → Ge

Jelenlegi SZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



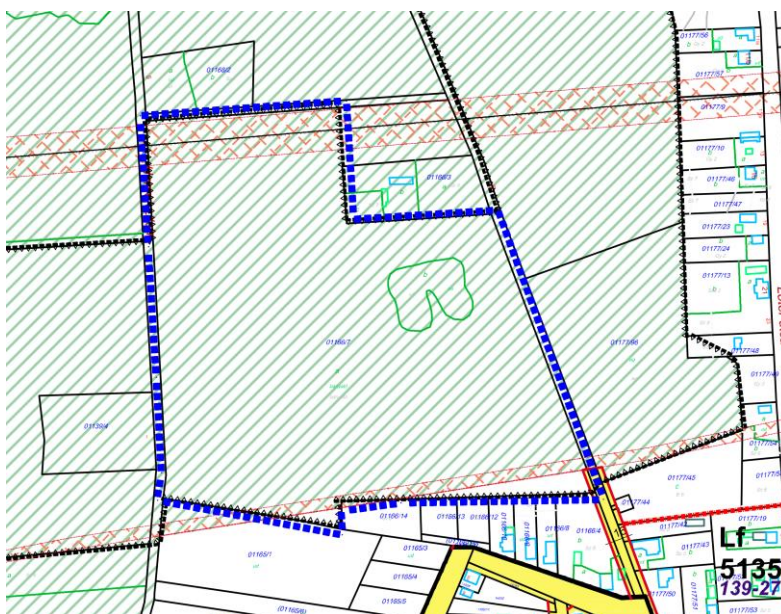
Tervezett SZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



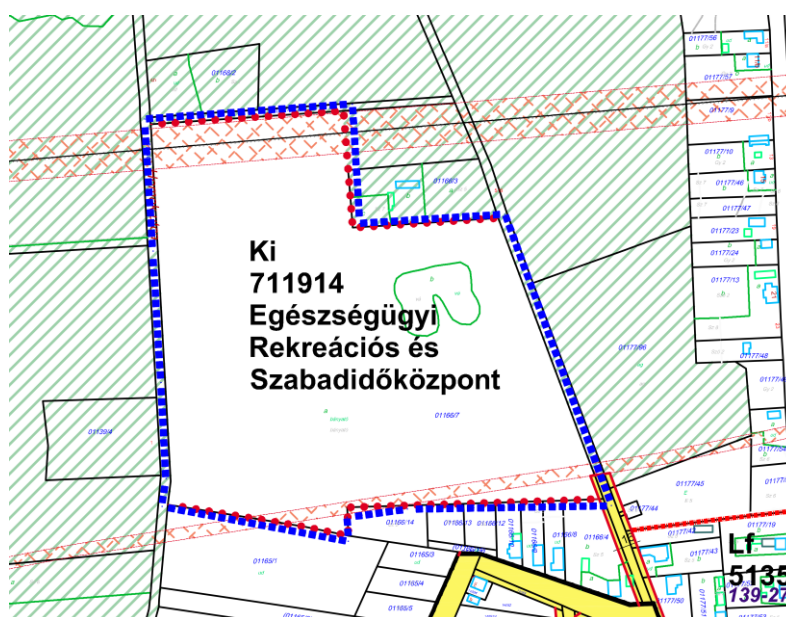


Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
2.	154/2017. (X.6.)	H4-4	Fenyő u- 01167 hrsz-ú út-Homok u. – belterületi határ által határolt tömb	Különleges sportolási szabadidős és rekreációs terület kijelölése a Simai úti lőtér déli oldalán a megszűnt bányaterületen, a valós állapotnak megfelelő használattal. Eg →Lf, Ki . Lf →Ki

Jelenlegi SZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”

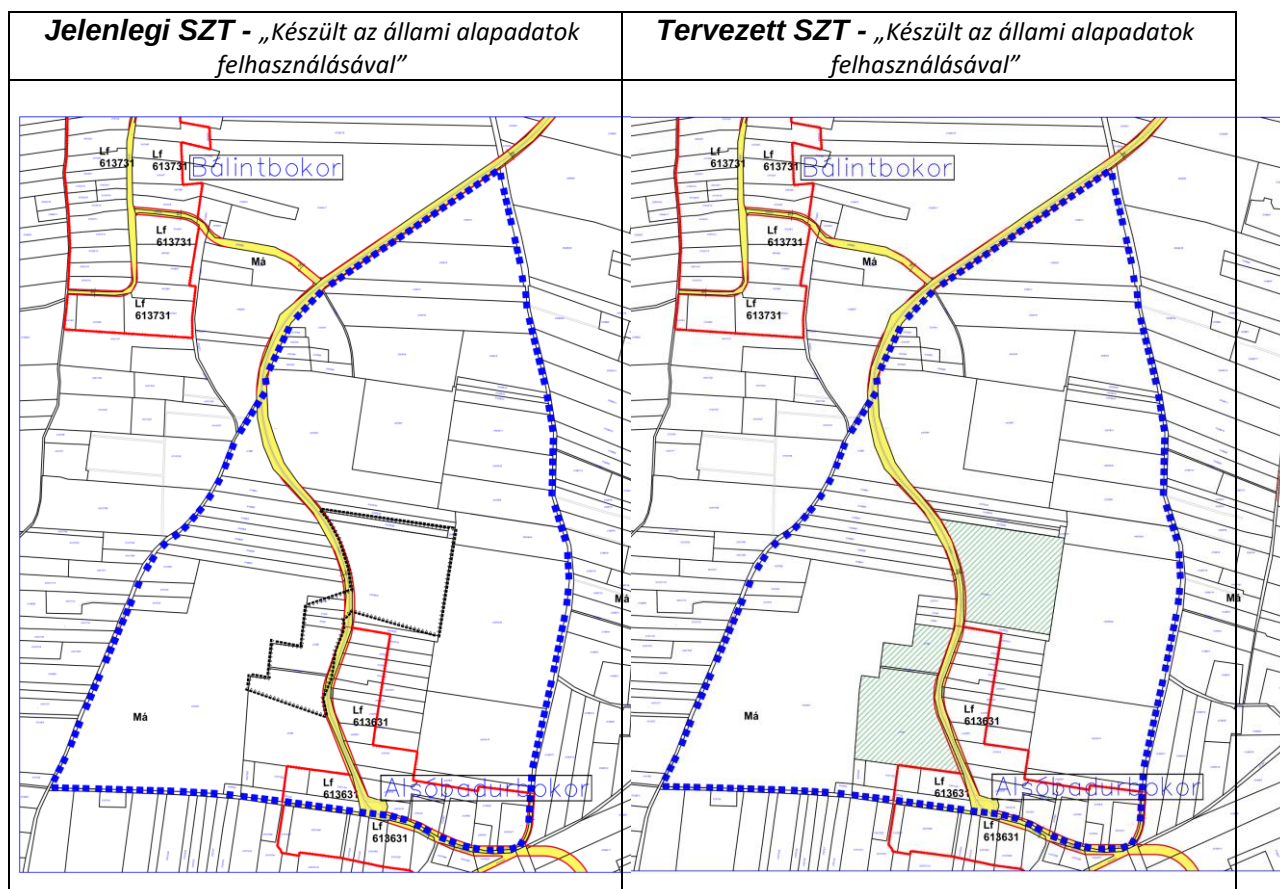


Tervezett SZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”





Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
3.	-	J3	Alsóbaduri út – 02072 hrsz.-ú út – 01082 hrsz.-ú út – 01067 hsz.-ú út	A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapotlás érdekében csereterület kijelölése történik a kérelmező tulajdonában lévő ingatlanokon. Má →Eg





Szabályozási terv Jelmagyarázata

NYÍREGYHÁZA SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK JELMAGYARÁZATA KÖTELEZŐ RAJZI SZABÁLYOZÁSI ELEMEL

Nem települési döntési szint	Települési döntési szint
FELÜLETEK	
	I.rendű közlekedési célú közterület
	II.rendű közlekedési célú közterület
	I.rendű nem közlekedési és nem vízgazdálkodási célú közterület (zöldterület, egészségügyi és védendő)
	I.rendű vízgazdálkodási célú közterület - vízfelület és szárazulat
	II.rendű nem közlekedési célú közterület (közter, csak belterületen és külterületi beépítésre szánt területen belül)
	Telken belüli kötelező zöldfelület (védőfásítás területe)
	A védő- és korlátozási területek összsvont területe nem közterületen (ha országos előírásokból következik, nem települési döntési szint)
	Közösségi funkcióhoz kapcsolódó zöldfelület
	Építési hely *
	A telek műlyfekvése területe, melyen a természetes növényállomány megőrzendő, nem feltölthető, tereprendezéssel nem érinthető, nem beépíthető
	Műemlék épület telke
	Helyileg védett ill. helyi védelemre javasolt épület
	NATURA 2000 terület
	Ökológiai hálózat
	Helyi védelem alatt álló zöldfelület
	Gyalogos tér díszburkolattal
	Vasúterület
	Gazdasági rendeltetésű erdő
	Vízgazdálkodási terület, nem közterület
	Tűzfalasan csatlakoztatható oldalszárnnyak
HATÁRVONALAK	
	Tervezett belterület határa
	Beépítésre szánt terület határa külterületen
	Sajátos előírások területének határa a terület sorszámaival
	Elővásárlási joggal érintett terület határa
	Városkapu zóna határa
	Védőterületek határa
	Építési övezetek, övezetek határa és jele (a színek határa egyben övezet-határ is, ilyenkor nem kerül külön jelölésre az övezethatár)
	Műemléki környezet határa
	Régészeti terület határa (védett, ill. védelemre javasolt)
	Helyi védettségű településszerkezet
	Helyi védettségű településkép
	Helyi védettségű temető
	Országos jelentőségű természetvédelmi terület (ex lege védett)
	Természeti terület határa
	Helyi jelentőségű védett, ill. védelemre javasolt természetvédelmi terület határ
	Hidrogeológiai védelmi zóna határa
	Bányatelek határa (országos érvényű jogszabályok szerint)
	Jelentős szintbeli gépjárműparkoló területének határa gépjárműszámmal
	Jelentős szint alatti gépjárműtároló területének határa gépjárműszámmal (fejlesztés szerinti gépjárműszámmal)
	Parkolóház gépjárműszámmal
	100%
	Terepszint alatti építési hely (egyedi előírás esetén beépítési százalék megadásával)
	Terepszint feletti (közterület feletti) építési hely

Nem települési döntési szint	Települési döntési szint
VONALAK	
	Tervezett szabályozási vonal
	Változtatási tilalom
	Építési vonal
	Épületsarok helye
	Előkert határa, ha az általános előírásoktól eltér
	Helyi védelem alatt álló homlokzat
	Helyi jelentőségű védett, értékes fa, fasor
	Közterületi fásítás, telken belüli kötelező zöldfelület, ha fasor
	Gépjármű út tengelye (I. rendű közlekedési területeknél)
	Vegyes használatú csillapított ill. korlátozott forgalmú gépjármű út tengelye
	Önálló vagy kijelölt kerékpárút tengelye
	Önálló gyalogút tengelye, ha az nem díszburkolaton van
	Szabályozási szélesség
	Zajvédő fal
	Teléktömbre vonatkozóan telealakítási terv készítenő

	Tr	Transzformátor helye
	11,4	Egyes telekre, építési helyre, építési vonalra, vonalszakaszra vonatkozó javasolt utcai építménymagasság
		Tervezett híd (döntési szint nem települési, ha a híd számozott országos útvonalon van)
		Szintbeni út-vasút kereszteződés
		Mélygarázs
		Tervezett aluljáró (döntési szint nem települési, ha az aluljáró számozott országos útvonalon van)
		Kötelezően megépítendő áthajtó ill. átjáró
		Tervezett árkád
	*	Megszüntető jel
	Gk 711765 (B)	A biológiai aktivitásérték telken belül, ill. a szomszédos közterületeken platóldó

	TÁJÉKOZTATÓ RAJZI ELEMEL (melyekhez nem tartozik szabályozási előírás)
	Közlekedésből származó zaj mérése javasolt
	Tervezett telekhatár
	Magánút
	Oldalsó telekhatáron való összeépítés lehetősége (zártudvar)
	Rekultivációs terület határa
	Repülőter felzárkópálya tengelye
	Jelentős védőterületet igénylő elektromos távvezeték
	Jelentős védőterületet igénylő gázvezeték
	Megfűtő töltőállomás helye
	Kunhalom
	Földhivatali alaptérképen nem szereplő épület

MEGJEGYZÉS: * Kötelező, amennyiben a szabályozási területen jelölt építési telek határai nem változnak. Változás esetén az építési hely határait elvi építési engedély keretében kell tisztázni.

VONALAS ELEMEL ÁBRÁZOLÁSI HIERARCHIÁJA (FEDTTSÉGI SORRENDEJE)

1. Település körzati határa
2. Belterületi határ
3. Szabályozási vonal
4. Beépítésre szánt terület határa külterületen
5. Építési övezeteket, övezeteket elválasztó határvonal
6. Telekhatár
Művi védelmi határvonalak
1. Műemléki környezet határa
2. Helyi települési értékvédelmi terület határa
Táj- és természetvédelmi határvonalak
1. Tájvédelmi körzet határa
2. Országos természetvédelmi terület határa
3. Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa

SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEL

Ln 215465	Építési övezet jele
Ln	a betű azt jelzi, hogy az építési övezet melyik rendeltetési zónába esik (melyik területfelhasználási egységbe tartozik)
Rendeltetési zónák jele és megnevezése	
Beépítésre szánt területen belül	
Ln	nagyvárosias lakóköz
Lk	kiev. városias lakóköz
Lke	kortárs városias lakóköz
Lf	falusias lakóköz
Vt	településközpont vegyes zóna
Vk	központi vegyes zóna
Gk	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna
Gip	zavaró hatású ipari gazdasági zóna
Ge	egyéb ipari gazdasági zóna
Üd	üdülöházas üdülőköz
Uh	hétvégházazs üdülőköz
Kle	különléges kereskedelmi célú zóna
Ki	különléges közhatalmú építményi zóna a funkció megjelölésével > = 10% beépítettséggel
KiO	különléges közhatalmú építményi zóna a funkció megjelölésével < 10% beépítettséggel
Kha	különléges honvédelmi zóna
Kh	különléges hulladék elhelyezésére szolgáló zóna
Kk	különléges városüzemeltetési célokat szolgáló kertészeti zóna
KiO	különléges közlekedési zóna
Beépítésre nem szánt területen belül	
KÖs	általános közlekedési zóna
KÖk	vasúti közlekedési zóna
Z	közpark zóna
Ev	védelmi rendeltetésű erdőzóna
Ee	egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésű erdőzóna
Eg	gazdasági rendeltetésű erdőzóna
Mk	mezőgazdasági kertés zóna
Ma	mezőgazdasági általános zóna
Mko	korlátozott használatú mezőgazdasági zóna
VG	vízgazdálkodási zóna
Kki	különléges beépítésre nem szánt terület
Ln X..... az első szám azt jelzi, hogy az építési övezet melyik építészeti karakterbe tartozik	
1.	belvárosi
2.	polgárvasros
3.	mezővárosi
4.	beleő kertességi
5.	külső kertességi
6.	tanyabekros
7.	egyéb
Ln X.... a második szám azt jelzi, hogy az építési övezet kialakult vagy nem kialakult kategóriába tartozik	
0.	kialakult
1.	nem kialakult
Ln X.... a harmadik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben milyen beépítési mód alkalmazható	
1.	szabadonálló - telepszerű
2.	szabadonálló - általános
3.	oldalsó határon álló
4.	ikres
5.	zártosított - általános
6.	zártosított - kertességi
0.	adottságtól függően
X,Y,Z	sajátos előírás
LnX.... a negyedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legkisebb építési telek nagysága	
1.	180 m2
2.	450 m2
3.	900 m2
4.	720 m2
5.	1000 m2
6.	1500 m2
7.	2500 m2
8.	4000 m2
9.	10000 m2
0.	adottságtól függően
X,Y,Z	sajátos előírás
LnX.... az ötödik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	
1.	= < 5%
2.	= < 15%
3.	= < 20%
4.	= < 30%
5.	= < 40%
6.	= < 50%
7.	= < 60%
8.	= < 80%
9.	= < 100%
X,Y,Z	sajátos előírás
LnX.... a hatodik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett építménymagasság	
1.	= < 3,5 m
2.	= < 4,5 m
3.	= < 6,5 m
4.	= < 7,5 m
5.	7,5-9,5 m
6.	9,5-12,5 m
7.	12,5-16,0 m
0.	adottságtól függően
X,Y,Z	sajátos előírás
Ln 215458(B) Sajátos építési övezet jele, a zárójelbe tett betű a vonatkoztatási terület jelére utal	

Készült az állami alapadatok felhasználásával