



Ügyiratszám: FŐÉP/678-33/2018.

Ügyintéző: Telekfiné/Hódos Katinka

ELŐTERJESZTÉS

- Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsághoz -

**Nyíregyháza MJV szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának
módosításával kapcsolatos állásfoglalásra a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján
a környezeti vizsgálat szükségességéről
(6 terület rendezési terv módosítása egyszerűsített eljárás szerint)**

Tisztelt Bizottság!

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében **6 területre vonatkozóan** döntött a 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 módosításáról.

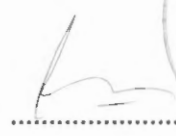
A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott **környezeti vizsgálat szükségességéről** a jogszabályban meghatározott szervektől 2018 áprilisában az előzetes véleményeket, észrevételeket megkértük FŐÉP/678-4/2018. ügyiratszámon (3. számú melléklet). Jelen módosítási tervezetünk az egyszerűsített eljárás keretében a szabályozási terv **6 területen** történő módosítási javaslatával folyik. A megkérdezett környezet védelméért felelős szakigazgatási szervek **nem tartották szükségesnek** a környezeti vizsgálat elkészíttetését. (2. számú melléklet)

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint a település részterületeire készülő településrendezési tervek készítésénél környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről a Közgyűlésnek állást kell foglalnia. A Közgyűlés bizottságai feladatai és hatáskörei megállapításáról szóló 30/2010. (XI.12.) Önkormányzati rendeletével a Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottságra ruházta át a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3.§-ában meghatározott tervekkel, illetve programokkal kapcsolatos **környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó állásfoglalás** kialakítását.

Fenti előterjesztés alapján kérem T. Bizottságot az állásfoglalása kialakítására. (1. sz. melléklet)

Nyíregyháza, 2018. május 24.

Tisztelettel:


Veres István
városi főépítész



Határozat-tervezet

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

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

**Nyíregyháza MJV szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának
módosításával kapcsolatos állásfoglalásra a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján
a környezeti vizsgálat szükségességéről
(6 terület módosítása egyszerűsített eljárás szerint)**

A Bizottság

az alábbi folyamatban lévő rendezési terv módosítás esetében:

- egyszerűsített eljárásban 6 területen történő módosítás -

a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján beérkezett véleményeket megismerte, melyek alapján a környezeti vizsgálat elkészítését **nem tartja szükségesnek**.

Amennyiben a környezetvédelemért felelős szervek véleménye ettől eltér - a Korm. rend. 5§.(1) bekezdése alapján - az érdekek tisztázására megbeszélést kell tartani az érintettekkel.

Nyíregyháza, 2018. május

Erről értesülnek:

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



2. sz. melléklet a FŐÉP/678-31/2018. számú előterjesztéshez

Államigazgatási szervek véleményezésének kiértékelése a Környezeti értékeléshez - 6 terület módosítása egyszerűsített eljárás szerint (egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján)			
	Államigazgatási szerv	Államigazgatási szerv véleménye	Tervezői válaszok
1	Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész 4400 Nyíregyháza, Hősök tere 5.	Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.	Tervezői észrevételt nem igényel.
2.	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi Főosztály 4400 Nyíregyháza, Kölcsey u. 12-14., 4401 Nyíregyháza, Pf.: 246.	A tervezett módosítások ellen elvi kifogást nem emel, környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását nem tartja szükségesnek.	Tervezői észrevételt nem igényel.
3	Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 4400 Nyíregyháza, Árok u. 41	Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.	Tervezői észrevételt nem igényel.
4	Szabolcs- Szatmár Bereg Megyei Kormányhivatal Katasztrófavédelmi Igazgatóság 4400 Nyíregyháza, Erdő sor 5.	Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek amennyiben a szálláshely kialakítása csatornahálózatra történő csatlakoztatással valósul meg.	Tervezői észrevételt nem igényel.
5	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Örökségvédelmi Osztály 1014 Budapest, Logodi u. 38-40.	Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.	Tervezői észrevételt nem igényel.
6	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága 4024 Debrecen, Sumen u. 2.	A módosítást elfogadhatónak tartja, természetvédelmi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatását nem terje szükségesnek.	Tervezői észrevételt nem igényel.
7	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály 4024 Debrecen, Kossuth u. 12-14	Erdővédelmi szempontból jelentős hatás nem várható, környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.	Tervezői észrevételt nem igényel.
8	Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Élelmiszerlánc-biztonsági és Földművelésügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály 4400 Nyíregyháza, Kótaji u. 33.	A változások talajvédelmi érdeket nem sértenek,talajvédelmi szempontból nem kifogásolhatóak. Nem szükséges környezeti vizsgálat készítése.	Tervezői észrevételt nem igényel.
9	Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály 4400 Nyíregyháza, Báthory u. 13.	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-
10	B-A-Z Megyei KH Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály 3527 Miskolc, Soltész Nagy Kálmán u. 5.	Az érintet területeken engedélyezett szilárdásvány-kutatás, bejelentett előkutatás nincs. A tárgyi módosításokkal érintett területeken nincs olyan nyilvántartott ásványvagyon előfordulás vagy védelmet igénylő földtani érték, szerkezet, nem ismert olyan egyéb földtani tényező, amelynek védelme érdekében feltételek előírása, jelentős környezeti hatással kapcsolatos szakterületi előírás válna szükségessé, környezeti értékelés elkészítése - bányászati szakigazgatási szempontból -nem indokolt.	Tervezői észrevételt nem igényel.
11	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály I. 1550 Budapest,Pf. 203.	Természetes győgytényező érintettsége nem áll fenn, így véleményezési lehetőséggel enm rendelkezik.	Tervezői észrevételt nem igényel.
12	Országos Közegészségügyi Központ 1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6.	Az Országos Közegészségügyi Intézetnek észrevétele nincs, kémiai biztonsági szempontból a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.	Tervezői észrevételt nem igényel.
13	Nyíregyháza Megyei Jogú Város Főjegyzője 4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1.	Véleményét határidőig nem küldte meg.	-

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
Településrendezési eszközeinek módosítása

- 2018 -

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41.§-a szerinti egyszerűsített eljárás
előzetes tájékoztatási dokumentációja

6 TERÜLET RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSA

Tervező:

Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítészeti Osztály

2018. április





ALÁÍRÓLAP

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS RENDEZÉSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Tervező: Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Főépítészeti Osztály

Vezető tervező:

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

Tervező munkatárs:

.....
Telekfiné Bódi Mária
településmérnök

Kukucska Zsolt
okl. építőmérnök

Hódos Katinka
okl. tájépítésmérnök



R E N D E L E T - T E R V E Z E T

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

**...../..... (.....) 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 módosításának jóváhagyására

(6 TERÜLET RENDEZÉSI TERV 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 1. számú mellékletét képző szabályozási tervlapok módosítását jelen rendelet 1. melléklete szerint jóváhagyja 6 területre vonatkozóan.

2. §.(1) Ez a rendelet a kihirdetést követő 15. 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. április



Előzmények

A Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata **6 terület** vonatkozásában a rendezési terv módosítását tervezi, melyek mögött elsősorban önkormányzati beruházások, másodsorban lakossági megkeresések állnak. Az alábbiakban részletezzük a beavatkozási területeket és a módosítások tárgyát.

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 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (4) bekezdése alapján a rendezési terv módosító eljárás az **egyszerűsített eljárás szabályai szerint lefolytatható**.

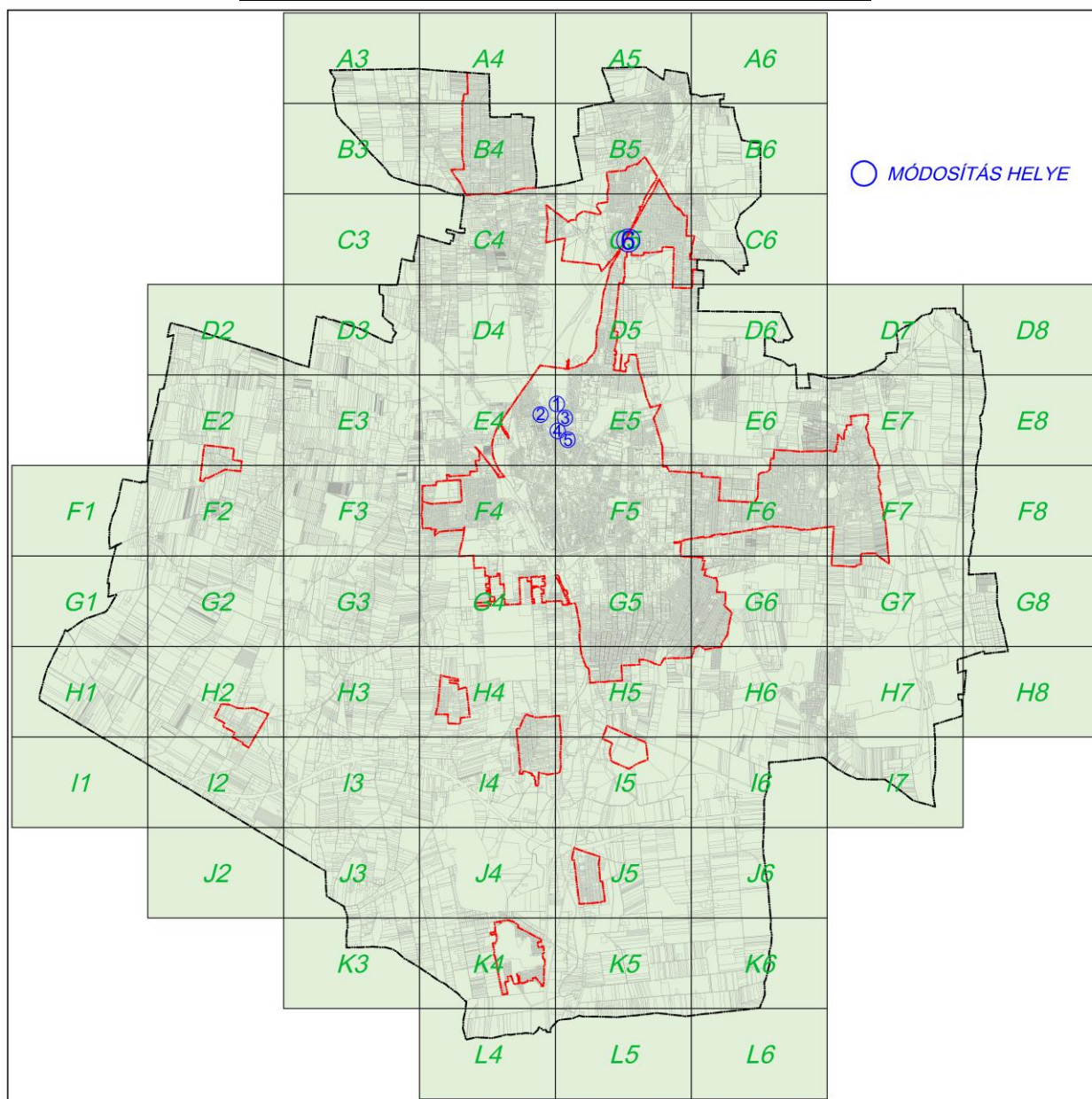
Módosítással érintett területek

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
E.1.	21/2018. (III.13.)	E4-2, E5-1	a Városi stadion tömbje	Nyíregyháza MJV és a Kormány közös programjának céljaként valósulhat meg a Városi stadion átépítése, korszerűsítése. Ennek feltételeként a szabályozási tervben szükséges a tömbre vonatkozó építési övezeti előírások módosítása: a jelenlegi 15%-ról 40%-ra nőne a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke.
E.2.	21/2018. (III.13.)	E4-2	a Vasvári Pál utca – Hímes utca – Kótaji út – Stadion utcai csomópont	Nyíregyháza MJV és a Kormány megállapodása alapján közlekedési csomópontok átépítését tervezi a város. Ezek közül az egyik a Vasvári Pál utca – Hímes utca – Kótaji út – Stadion utca közlekedési csomópontja, ahol a közlekedési célú közterület biztosítása érdekében kisebb-nagyobb szabályozási vonal módosításra van szükség.
E.3.	21/2018. (III.13.)	E5-1, E5-3	a Stadion utca – Sóstói út - Krúdy Gyula utcai csomópont	Nyíregyháza MJV és a Kormány megállapodása alapján közlekedési csomópontok átépítését tervezi a város. Ezek közül az egyik a Stadion utca – Sóstói út - Krúdy Gyula utca közlekedési csomópontja, ahol a közlekedési célú közterület biztosítása érdekében kisebb szabályozási vonal módosításra van szükség.
E.4.	21/2018. (III.13.)	E5-3	a Sóstói út – Ferenc körút- Kossuth Lajos utca – Erdő sori csomópont	Nyíregyháza MJV és a Kormány megállapodása alapján közlekedési csomópontok átépítését tervezi a város. Ezek közül az egyik a Sóstói út – Ferenc körút- Kossuth Lajos utca – Erdő sor közlekedési csomópontja, ahol a közlekedési célú közterület biztosítása érdekében kisebb-nagyobb szabályozási vonal módosításra van szükség.



E.5.	21/2018. (III.13.)	E5-3	a Kossuth Lajos utca – Dohány utcai csomópont	Nyíregyháza MJV és a Kormány megállapodása alapján közlekedési csomópontok átépítését tervezi a város. Ezek közül az egyik a Kossuth Lajos utca – Dohány utca közlekedési csomópontja, ahol a közlekedési célú közterület biztosítása érdekében kisebb szabályozási vonal módosításra van szükség.
E.6.	44/2018. (IV.24.)	C5-3	a Korányi Frigyes utca – Kemecei út - Vasút	A 0284/6, és a 0284/8 hrsz.-ú ingatlanokon szálláshely kialakításához sajátos övezet kijelölésére van szükség.

Áttekintő vázlat nyíregyháza közigazgatási területéről





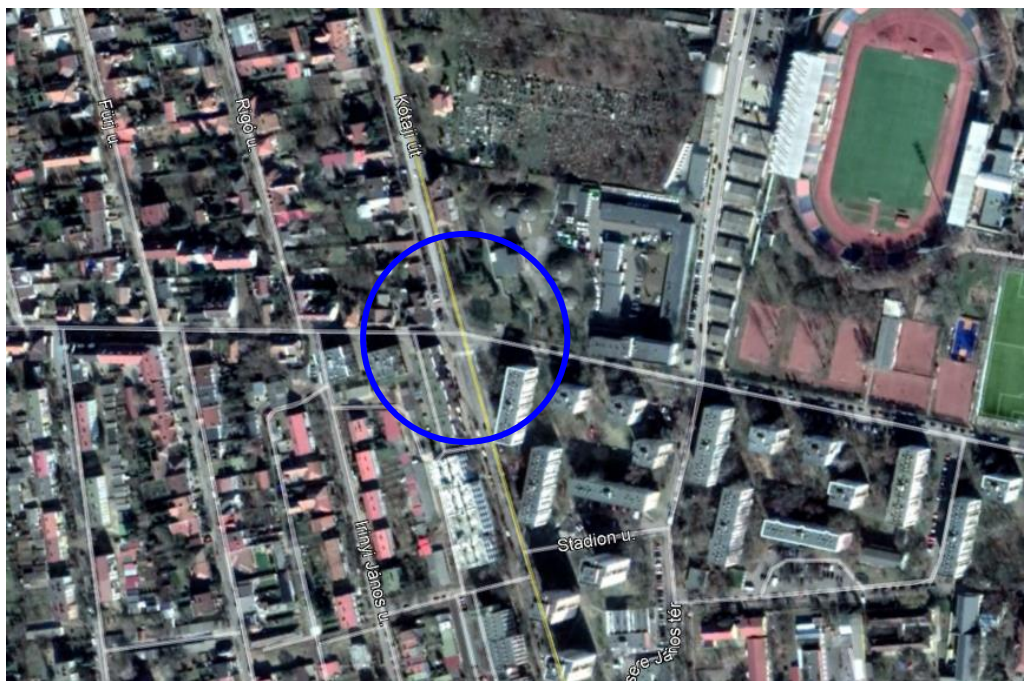
Módosítással érintett területek lehatárolása

Sorsz.	Szelvényszám	Területlehatárolás
E.1.	E4-2, E5-1	a Városi stadion tömbje



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

Sorsz.	Szelvényszám	Területlehatárolás
E.2.	E4-2	a Vasvári Pál utca – Hímes utca – Kótaji út – Stadion utcai csomópont



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



Sorsz.	Szelvényszám	Területlehatárolás
E.3.	E5-1, E5-3	a Stadion utca – Sóstói út - Krúdy Gyula utcai csomópont

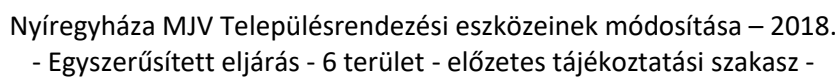


A tervezési területek ortofotója (forrás: www.google.hu/maps)

Sorsz.	Szelvényszám	Területlehatárolás
E.4.	E5-3	a Sóstói út – Ferenc körút- Kossuth Lajos utca – Erdő sori csomópont



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



Ügyiratszám: FŐÉP/678-1/2018.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
 4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
 Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



E.1.	a Városi stadion tömbjére vonatkozó építési övezeti előírások módosítása		
Módosító eljárás típusa: egyszerűsített eljárás	Megindító határozat: 21/2018. (III.13.)	Szelvénytípus: E4-2, E5-1	
Módosítás célja:			
Nyíregyháza MJV és a Kormány közös programjának céljaként valósulhat meg a Városi stadion átépítése, korszerűsítése. Ennek feltételeként a szabályozási tervben szükséges a tömbre vonatkozó építési övezeti előírások módosítása: a jelenlegi 15%-ról 40%-ra nőne a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke.			
Módosítás várható hatása:			
A Kormány és a város közös beruházásában megvalósulhat egy korszerűbb sport- és szabadidő célra használható stadion.			
Hatályos szabályozási terv kivonat:			



E.2.	a Vasvári Pál utca – Hímes utca – Kótaji út – Stadion utca közlekedési csomópont közterületi szabályozási vonalának módosítása	
Módosító eljárás típusa: egyszerűsített eljárás	Megindító határozat: 21/2018. (III.13.)	Szelvénytípus: E4-2
Módosítás célja: Nyíregyháza MJV és a Kormány megállapodása alapján közlekedési csomópontok átépítését tervezi a város. Ezek közül az egyik a Vasvári Pál utca – Hímes utca – Kótaji út – Stadion utca közlekedési csomópontja, ahol a közlekedési célú közterület biztosítása érdekében kisebb-nagyobb szabályozási vonal módosításra van szükség.		
Módosítás várható hatása: A beruházás megvalósításához a szabályozási terv módosítása megteremti az összhangot.		
Megjegyzés: A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.		
Hatályos szabályozási terv kivonat:		



E.3.	a Stadion utca – Sóstói út - Krúdy Gyula utca közlekedési csomópont közterületi szabályozási vonalának módosítása		
Módosító eljárás típusa: egyszerűsített eljárás	Megindító határozat: 21/2018. (III.13.)	Szelvénytípus: E5-1, E5-3	
Módosítás célja:			
Nyíregyháza MJV és a Kormány megállapodása alapján közlekedési csomópontok átépítését tervezi a város. Ezek közül az egyik a Stadion utca – Sóstói út - Krúdy Gyula utca közlekedési csomópontja, ahol a közlekedési célú közterület biztosítása érdekében kisebb szabályozási vonal módosításra van szükség.			
Módosítás várható hatása:			
A beruházás megvalósításához a szabályozási terv módosítása megteremti az összhangot.			
Megjegyzés:			
A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.			
Hatályos szabályozási terv kivonat:			



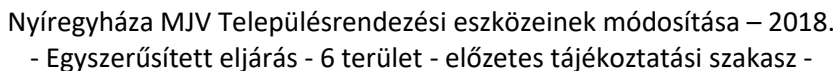
E.4.	a Sóstói út – Ferenc körút- Kossuth Lajos utca – Erdő sor közlekedési csomópont közterületi szabályozási vonalának módosítása		
Módosító eljárás típusa: egyszerűsített eljárás	Megindító határozat: 21/2018. (III.13.)	Szelvénytípus: E5-3	
Módosítás célja:			
Nyíregyháza MJV és a Kormány megállapodása alapján közlekedési csomópontok átépítését tervezi a város. Ezek közül az egyik a Sóstói út – Ferenc körút- Kossuth Lajos utca – Erdő sor közlekedési csomópontja, ahol a közlekedési célú közterület biztosítása érdekében kisebb-nagyobb szabályozási vonal módosításra van szükség.			
Módosítás várható hatása:			
A beruházás megvalósításához a szabályozási terv módosítása megteremti az összhangot.			
Megjegyzés:			
A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.			
Hatályos szabályozási terv kivonat:			



E.5.	a Kossuth Lajos utca – Dohány utca közlekedési csomópont közterületi szabályozási vonalának módosítása	
Módosító eljárás típusa: egyszerűsített eljárás	Megindító határozat: 21/2018. (III.13.)	Szervényszám: E5-3
Módosítás célja:		
Nyíregyháza MJV és a Kormány megállapodása alapján közlekedési csomópontok átépítését tervezi a város. Ezek közül az egyik a Kossuth Lajos utca – Dohány utca közlekedési csomópontja, ahol a közlekedési célú közterület biztosítása érdekében kisebb szabályozási vonal módosításra van szükség.		
Módosítás várható hatása:		
A beruházás megvalósításához a szabályozási terv módosítása megteremti az összhangot.		
Megjegyzés:		
A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.		
Hatályos szabályozási terv kivonat:		



E.6.	a Korányi Frigyes utca – Kemecei út - Vasút	
Módosító eljárás típusa: egyszerűsített eljárás	Megindító határozat: 44/2018. (IV.24.)	Szelvénytípus: C5-3
Módosítás célja:		
A 0284/6, és a 0284/8 hrsz.-ú ingatlanokon szálláshely kialakításához sajátos övezet kijelölésére van szükség.		
Módosítás várható hatása:		
A jelenleg étteremként üzemelő vendéglátó egység szálláshely- szolgáltatással bővíthet, mely hozzájárul az egyre növekvő turisztikai igények kiszolgálásához.		
Megjegyzés:		
A rendezési terv módosítását szakmailag támogathatónak tartjuk.		
Hatályos szabályozási terv kivonat:		



FELÜLETEK		
Irendi közlekedési célú közterület		
Irendi közlekedési célú közterület		
Irendi nem közlekedési és nem vízgázellátó célú közterület (zöldterület, agrotársulások és védett)	Zóna, Érték	
Irendi vízgázellátó célú közterület - vízellátást és szennyvizet		
Irendi nem közlekedési célú közterület (közterület, csak belterületen és külterületen beépítésre szánt területen belül)		
Tájkép belüli közlekedési zöldterület (védőfásítás terület)		
A védő- és porfátyolt területek, szennyvíz területén nem közterületen (ha országos elvárásokból következők, nem települési döntési szint)		
Környezeti funkcióhoz kapcsolódó zöldterület		
Egyszerű hely *		
A levek, melyek védő terület, melyben a természet növényállomány megőrzendő, nem eldőlhet, átrendezése nem érinthető, nem beépíthető		
Műemlék épület telke		
Helyi/rendi védett áll. helyi védelemre javasolt épület		
NATURA 2000 terület		
Ökológiai hálózat		
Helyi védelem alatt álló zöldterület		
Gyógyos és dísznövények		
Vízterület		
Gazdasági rendeltetésű erdő		
Vízgazdálkodási terület, nem közterület		
Tudásanyag csatlakoztatási oldalszámok		
HATÁRVONALAK		
Tervezési határvonalt határa		
Beépítési határvonalt határa, külterületen		
Sajátos elvárások területének határa a területi rendszámmal		
Egyéb elvárások jogáról érintett terület határa		
Városkapu zóna határa		
Védőterületek határa		
Egyszerű övezetek, övezetek határa és jel a színek határa egyben övezet-határ is, ilyenkor nem kerül külön jelölésre az övezet-határ)		
Műemlék környezeti határa		
Régi-új terület határa (védett, ill. védelemre javasolt)		
Helyi védettségű településrészeket		
Helyi védettségű településrész		
Helyi védettségű terület		
Örökség, jelentőségi természetvédelmi terület (ox lago védett)		
Tervezési határa		
Helyi jelentőségű védett, ill. védelemre javasolt természetvédelmi terület határ		
Hidrogeológiai védelmi határa		
Bányatelek határa (országos érvényű jogszabályok szerint)		
Jelenlegi színhelyi, jelölés, jelölés területének határa (jelölés, jelölés)		
(jelölés, jelölés területének határa (jelölés, jelölés))		
Parkolási terület		
Tervezési alatti terület helyi (jelelő elvárás esetén beépítési szabályok megadása)		

[illegible]

SZÖVEGES SZABALYZÁSI ELEMEK

Ln

a helyi víz, hogy az építési övezet melyik rendeltetési zónájába esik (melyik területfelhasználási egyfajta terület)

Rendeltetési zónák

pl. az megmunkázás

Besíptetés ez azt jelenti: terület jelöl

Ln

nagy övezeti lakó-zóna

Ls

szomszédos lakó-zóna

Lle

kertvárosi lakó-zóna

Lf

falusias lakó-zóna

Lv

vezetői lakó-zóna

Vk

közponi vezetői zóna

Gk

környezetlen, szőlőszőlő gazdasági zóna

Gk

szőlőszőlő gazdasági zóna

Ge

nyitott, parti gazdasági zóna

Uu

utakhoz szomszédos zóna

Kle

különböző környezetben álló zóna

Ki

különböző környezetben álló építési zóna a funkció megjelölésével

Kb

különböző környezetben álló építési zóna a funkció megjelölésével

Kh

különböző környezetben álló építési zóna a funkció megjelölésével

Ki

különböző környezetben álló építési zóna a funkció megjelölésével

Ks

különböző környezetben álló építési zóna a funkció megjelölésével

Besíptetés nem azt jelenti terület jelöl

KQ

általános közlekedési zóna

KOK

vasúti közlekedési zóna

Ev

vezetői rendeltetési övezet

Es

építési övezet, szőlőszőlő, természet

Es

építési övezet, szőlőszőlő, természet

Mk

mezőgazdasági kertés zóna

Ms

mezőgazdasági lakó-zóna

Mg

mezőgazdasági zóna

Ki

különböző környezetben álló építési zóna

Ln...

az első szám azt jelzi, hogy az építési övezet melyik építési környezetbe tartozik

1

helyi zóna

2

szomszédos zóna

3

szomszédos zóna

4

helyi közlekedési zóna

5

helyi közlekedési zóna

6

helyi közlekedési zóna

7

egyéb

Ln...

a második szám azt jelzi, hogy az építési övezet lakó-zóna vagy nem lakó-zóna környezetbe tartozik

0

lakó-zóna

Ln...

a harmadik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben milyen besíptetés mód alkalmazható

1

szőlőszőlő, természet

2

szőlőszőlő, természet

3

szőlőszőlő, természet

4

szőlőszőlő, természet

5

szőlőszőlő, természet

6

szőlőszőlő, természet

7

szőlőszőlő, természet

Ln...

a negyedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legkisebb építési terület

1

100 m²

2

150 m²

3

200 m²

4

250 m²

5

300 m²

6

350 m²

7

400 m²

8

450 m²

9

500 m²

0

500 m²

X

szőlőszőlő, természet

Y

szőlőszőlő, természet

Z

szőlőszőlő, természet

Ln...

az ötödik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legnagyobb besíptetés mértéke

1

< 5%

2

< 10%

3

< 20%

4

< 30%

5

< 40%

6

< 50%

7

< 60%

8

< 70%

9

< 80%

0

< 90%

X

szőlőszőlő, természet

Y

szőlőszőlő, természet

Z

szőlőszőlő, természet

Ln...

a hatodik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett építési magasság

1

< 3,5 m

2

< 4,5 m

3

< 5,5 m

4

< 6,5 m

5

< 7,5 m

6

< 8,5 m

7

< 9,5 m

8

< 10,5 m

9

< 11,5 m

0

< 12,5 m

X

szőlőszőlő, természet

Y

szőlőszőlő, természet

Z

szőlőszőlő, természet

Ln...

a nyolcadik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett építési magasság

1

< 3,5 m

2

< 4,5 m

3

< 5,5 m

4

< 6,5 m

5

< 7,5 m

6

< 8,5 m

7

< 9,5 m

8

< 10,5 m

9

< 11,5 m

0

< 12,5 m

X

szőlőszőlő, természet

Y

szőlőszőlő, természet

Z

szőlőszőlő, természet

Ln...

a kilencedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett építési magasság

1

< 3,5 m

2

< 4,5 m

3

< 5,5 m

4

< 6,5 m

5

< 7,5 m

6

< 8,5 m

7

< 9,5 m

8

< 10,5 m

9

< 11,5 m

0

< 12,5 m

X

szőlőszőlő, természet

Y

szőlőszőlő, természet

Z

szőlőszőlő, természet

Ln...

a tizedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett építési magasság

1

< 3,5 m

2

< 4,5 m

3

< 5,5 m

4

< 6,5 m

5

< 7,5 m

6

< 8,5 m

7

< 9,5 m

8

< 10,5 m

9

< 11,5 m

0

< 12,5 m

X

szőlőszőlő, természet

Y

szőlőszőlő, természet

Z

szőlőszőlő, természet

Ln...

a tizedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett építési magasság

1

< 3,5 m

2

< 4,5 m

3

< 5,5 m

4

< 6,5 m

5

< 7,5 m

6

< 8,5 m

7

< 9,5 m

8

< 10,5 m

9

< 11,5 m

0

< 12,5 m

X

szőlőszőlő, természet

Y

szőlőszőlő, természet

Z

szőlőszőlő, természet

Ln...

a tizedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett építési magasság

1

< 3,5 m

2

< 4,5 m

3

< 5,5 m

4

< 6,5 m

5

< 7,5 m

6

< 8,5 m

7

< 9,5 m

8

< 10,5 m

9

< 11,5 m

0

< 12,5 m

X

szőlőszőlő, természet

Y

szőlőszőlő, természet

Z

szőlőszőlő, természet

Ln...

a tizedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett építési magasság

1

< 3,5 m

2

< 4,5 m

3

< 5,5 m

4

< 6,5 m

5

< 7,5 m

6

< 8,5 m

7

< 9,5 m

8

< 10,5 m

9

< 11,5 m

0

< 12,5 m

X

szőlőszőlő, természet

Y

szőlőszőlő, természet

Z

szőlőszőlő, természet

Ln...

a tizedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett építési magasság

1

< 3,5 m

2

< 4,5 m

3

< 5,5 m

4

< 6,5 m

5

< 7,5 m

6

< 8,5 m

7

< 9,5 m

8

< 10,5 m

9

< 11,5 m

0

< 12,5 m

X

szőlőszőlő, természet

Y

szőlőszőlő, természet

Z

szőlőszőlő, természet

Ln...

a tizedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett építési magasság

1

< 3,5 m

2

< 4,5 m

3

< 5,5 m

4

< 6,5 m

5

< 7,5 m

6

< 8,5 m

7

< 9,5 m

8

< 10,5 m

9

< 11,5 m

0

< 12,5 m

X

szőlőszőlő, természet

Y

szőlőszőlő, természet

Z

szőlőszőlő, természet

Ln...

a tizedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett építési magasság

1

< 3,5 m

2

< 4,5 m

3

< 5,5 m

4

< 6,5 m

5

< 7,5 m

6

< 8,5 m

7

< 9,5 m

8

< 10,5 m

9

< 11,5 m

0

< 12,5 m

X

szőlőszőlő, természet

Y

szőlőszőlő, természet

Z

szőlőszőlő, természet

Ln...

a tizedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett építési magasság

1

< 3,5 m

2

< 4,5 m

3

< 5,5 m

4

< 6,5 m

5

< 7,5 m

6

< 8,5 m

7

< 9,5 m

8

< 10,5 m

9

< 11,5 m

0

< 12,5 m

X

szőlőszőlő, természet

Y

szőlőszőlő, természet

Z

szőlőszőlő, természet

Ln...

a tizedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett építési magasság

1

< 3,5 m

2

< 4,5 m

3

< 5,5 m

4

< 6,5 m

5

< 7,5 m

6

< 8,5 m

7

< 9,5 m

8

< 10,5 m

9

< 11,5 m

0

< 12,5 m

X

szőlőszőlő, természet

Y

szőlőszőlő, természet

Z

szőlőszőlő, természet

Ln...

a tizedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett építési magasság

1

< 3,5 m

2

< 4,5 m

3

< 5,5 m

4

< 6,5 m

5

< 7,5 m

6

< 8,5 m

7

< 9,5 m

8

< 10,5 m

9

< 11,5 m

0

< 12,5 m

X

szőlőszőlő, természet

Y

szőlőszőlő, természet

Z

szőlőszőlő, természet

Ln...

a tizedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett építési magasság

1

< 3,5 m

2

< 4,5 m

3

< 5,5 m

4

< 6,5 m

5

< 7,5 m

6

< 8,5 m

7

< 9,5 m

8

< 10,5 m

9

< 11,5 m

0

< 12,5 m

X

szőlőszőlő, természet

Y

szőlőszőlő, természet

Z

szőlőszőlő, természet

Ln...

a tizedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett építési magasság

1

< 3,5 m

2

< 4,5 m

3

< 5,5 m

4

< 6,5 m

5

< 7,5 m

6

< 8,5 m

7

< 9,5 m

8

< 10,5 m

9

< 11,5 m

0

< 12,5 m

X

szőlőszőlő, természet

Y

szőlőszőlő, természet

Z

szőlőszőlő, természet

Ln...

a tizedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett építési magasság

1

< 3,5 m

2

< 4,5 m

3

< 5,5 m

4

< 6,5 m

5

< 7,5 m

6

< 8,5 m

7

< 9,5 m

8

< 10,5 m

9

< 11,5 m

0

< 12,5 m

X

szőlőszőlő, természet

Y

szőlőszőlő, természet

Z

szőlőszőlő, természet

Ln...

a tizedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett építési magasság

1

< 3,5 m

2

< 4,5 m

3

< 5,5 m

4

< 6,5 m

5

< 7,5 m

6

< 8,5 m

7

< 9,5 m

8

< 10,5 m

9

< 11,5 m

0

< 12,5 m

X

szőlőszőlő, természet

Y

szőlőszőlő, természet

Z

szőlőszőlő, természet

Ln...

a tizedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett építési magasság

1

< 3,5 m

2

< 4,5 m

3

< 5,5 m

4

< 6,5 m

5

< 7,5 m

6

< 8,5 m

7

< 9,5 m

8

< 10,5 m

9

< 11,5 m

0

< 12,5 m

X

szőlőszőlő, természet

Y

szőlőszőlő, természet

Z

szőlőszőlő, természet

Ln...

a tizedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett építési magasság

1

< 3,5 m

2

< 4,5 m

3

< 5,5 m

4

< 6,5 m

5

< 7,5 m

6

< 8,5 m

7

< 9,5 m

8

< 10,5 m

9

< 11,5 m

0

< 12,5 m

X

szőlőszőlő, természet

Y

szőlőszőlő, természet

Z

szőlőszőlő, természet

Ln...

a tizedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett építési magasság

1

< 3,5 m

2

< 4,5 m

3

< 5,5 m

4

< 6,5 m

5

< 7,5 m

6

< 8,5 m

7

< 9,5 m

8

< 10,5 m

9

< 11,5 m

0

< 12,5 m

X

szőlőszőlő, természet

Y

szőlőszőlő, természet

Z

szőlőszőlő, természet

Ln...

a tizedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett építési magasság

1

< 3,5 m

2

< 4,5 m

3

< 5,5 m

4

< 6,5 m

5

< 7,5 m

6

< 8,5 m

7

< 9,5 m

8

< 10,5 m

9

< 11,5 m

0

< 12,5 m

X

szőlőszőlő, természet

Y

szőlőszőlő, természet

Z

szőlőszőlő, természet

Ln...

a tizedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett építési magasság

1

< 3,5 m

2

< 4,5 m

3

< 5,5 m

4

< 6,5 m

5

< 7,5 m

6

< 8,5 m

7

< 9,5 m

8

< 10,5 m

9

< 11,5 m

0

< 12,5 m

X

szőlőszőlő, természet

Y

szőlőszőlő, természet

Z

szőlőszőlő, természet

Ln...

a tizedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett építési magasság

1

< 3,5 m

2

< 4,5 m

3

< 5,5 m

4

< 6,5 m

5

< 7,5 m

6

< 8,5 m

7

< 9,5 m

8

< 10,5 m

9

< 11,5 m

0

< 12,5 m

X

szőlőszőlő, természet

Y

szőlőszőlő, természet

Z

szőlőszőlő, természet

Ln...

a tizedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett építési magasság

1

< 3,5 m

2

< 4,5 m

3

< 5,5 m

4

< 6,5 m

5

< 7,5 m

6

< 8,5 m

7

< 9,5 m

8

< 10,5 m

9

< 11,5 m

0

< 12,5 m

X

szőlőszőlő, természet

Y

szőlőszőlő, természet

Z

szőlőszőlő, természet

Ln...

a tizedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett építési magasság

1

< 3,5 m

2

< 4,5 m

3

< 5,5 m

4

< 6,5 m

5

< 7,5 m

6

< 8,5 m

7

< 9,5 m

8

< 10,5 m

9

< 11,5 m

0

< 12,5 m

X

szőlőszőlő, természet

Y

szőlőszőlő, természet

Z

szőlőszőlő, természet

Ln...

a tizedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett építési magasság

1

< 3,5 m

2

< 4,5 m

3

< 5,5 m

4

< 6,5 m

5

< 7,5 m

6

< 8,5 m

7

< 9,5 m

8

< 10,5 m

9

< 11,5 m

0

< 12,5 m

X

szőlőszőlő, természet

Y

szőlőszőlő, természet

Z

szőlőszőlő, természet

Ln...

a tizedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett építési magasság

1

< 3,5 m

2

< 4,5 m

3

< 5,5 m

4

< 6,5 m

5

< 7,5 m

6

< 8,5 m

7

< 9,5 m

8

< 10,5 m

9

< 11,5 m

0

< 12,5 m

X

szőlőszőlő, természet

Y

szőlőszőlő, természet

Z

szőlőszőlő, természet

Ln...

a tizedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett építési magasság

1

< 3,5 m

2

< 4,5 m

3

< 5,5 m

4

< 6,5 m

5

< 7,5 m

6

< 8,5 m

7

< 9,5 m

8

< 10,5 m

9

< 11,5 m

0

< 12,5 m

X

szőlőszőlő, természet

Y

szőlőszőlő, természet

Z

szőlőszőlő, természet

Ln...

a tizedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett építési magasság

1

< 3,5 m

2

< 4,5 m

3

< 5,5 m

4

< 6,5 m

5

< 7,5 m

6

< 8,5 m

7

< 9,5 m

8

< 10,5 m

9

< 11,5 m

0

< 12,5 m

X

szőlőszőlő, természet

Y

szőlőszőlő, természet

Z

szőlőszőlő, természet

Ln...

a tizedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett építési magasság

1

< 3,5 m

2

< 4,5 m

3

< 5,5 m

4

< 6,5 m

5

< 7,5 m

6

< 8,5 m

7

< 9,5 m

8

< 10,5 m

9

< 11,5 m

0

< 12,5 m

X

szőlőszőlő, természet

Y

szőlőszőlő, természet

Z

szőlőszőlő, természet

Ln...

a tizedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett építési magasság

1

< 3,5 m

2

< 4,5 m

3

< 5,5 m

4

< 6,5 m

5

< 7,5 m

6

< 8,5 m

7

< 9,5 m

8

< 10,5 m

9

< 11,5 m

0

< 12,5 m

X

szőlőszőlő, természet

Y

szőlőszőlő, természet

Z

szőlőszőlő, természet

Ln...

a tizedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett építési magasság

1

< 3,5 m</

