

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

21/2007. (VI. 12.) KGY

r e n d e l e t e

**Nyíregyháza 19/2005. (V. 5.) KGY rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának
módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról**

(Egységes szerkezetben a 16/2008.(IV. 1.) KGY, a 17/2008.(IV. 1.) KGY, a 11/2009.(III.3.) KGY, a 16/2009.(V.26.) KGY, a 29/2009.(IX.29.) KGY, a 36/2009.(XI.24.) KGY, a 36/2009.(XI.24.) KGY, a 18/2010.(VI.29.), a 7/2011.(II.11.), a 28/2011.(VIII.26.), a 41/2011.(XI.25.), az 51/2011.(XII.16.), a 25/2012.(VI.6.), a 30/2012.(VI.29.), a 52/2012.(XII.14.), a 21/2013.(IV.26.), a 24/2013.(V.31.), a 29/2013.(VII.26.), a 31/2013.(VIII.30.), a 34/2013.(IX.27.), az 5/2014.(III.21.), a 17/2014.(V.30.), a 21/2014.(VIII.22.), a 22/2014.(VIII.22.), a 37/2014.(XII.19.), az 1/2015.(I.30.), a 8/2015.(III.27.), a 13/2015.(V.29.), a 16/2015.(VI.26.), a 18/2015.(VIII.28.), a 7/2016.(II.26.), a 10/2016.(IV.1.), a 16/2016.(VII.1.), a 21/2016.(IX.23.), a 24/2016.(XII.16.), a 14/2017.(III.31.), a 17/2017.(IV.28.), a 22/2017.(VI.30.), a 24/2017.(IX.01.), a 26/2017.(IX.29.), a 30/2017.(X.27.), a 2/2018.(I.26.), a 13/2018.(IV.26.), a 16/2018.(VI.1), a 18/2018.(VI.22.), a 27/2018.(XII.21.), a 15/2019.(V.31.), a 21/2019. (IX.13.), a 23/2019.(XI.22.), a 4/2020.(II.7), az 5/2020.(IV.29.), a 25/2020.(X.2.), a 28/2020.(X.30.) és a 33/2020.(XII.18.), 11/2021.(III.9.), 13/2021. (IV.08.), 19/2021.(VI.11.), a 25/2021.(X.1.), 9/2022.(IV.29), 15/2022. (V.27.), 17/2022.(VII.22.), 32/2022.(XII.2.), 2/2023.(II.17.), 10/2023.(III.31.), 11/2023.(IV.28.), 17/2023.(VI.23.), 3/2024.(II.16.), 14/2024.(V.17.), 17/2024.(VI.28.), 20/2024.(IX.13.), 32/2024.(XII.13.) önkormányzati rendelettel)

A Közgyűlés

az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. tv. 6. § (3) bek. a.) pontjában kapott felhatalmazása alapján az alábbi rendeletet alkotja.

I. fejezet

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

AZ ELŐÍRÁSOK HATÁLYA

1. §

- (1) Az előírások hatálya kiterjed Nyíregyháza Megyei Jogú Város (a továbbiakban: a város) közigazgatási területére.
- (2) Nyíregyháza város közigazgatási területén építési tevékenységet folytatni, arra hatósági engedélyt adni, telket alakítani, kötelezést előírni csak az 1997. évi LXXVIII., az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló tv. (a továbbiakban: Étv.), az e tv. alapján meghatározott, az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló többször módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. sz. rendelet (a továbbiakban OTÉK) előírásai, a VÁTI

Városépítési Kft. által 4177/2007.¹ törzsszámon készített Szabályozási terv és jelen előírások (továbbiakban: HÉSZ) együttes figyelembe vételével lehet.

A SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK TÍPUSAI

2. §

- (1) A szabályozási terv, valamint a jelen építési szabályzat I. és II. rendű, ill. egyéb szabályozási elemeket tartalmaz.
- (2) I. rendű szabályozási elemek
 - a zónahatárok és a rendeltetési zónák jele,
 - az I. rendű szabályozási vonalak (I. rendű közterületekkel érintkező határvonalak),
 - az általános közlekedési zónán belül a szabályozási tervlapon jelölt (I. rendű) szabályozási elemek
- (3) II. rendű szabályozási elemek
 - a zónaelőírások, az építési övezetek betűjelére vonatkozó előírásokat kivéve,
 - az II. rendű szabályozási vonalak (II. rendű közterületekkel érintkező határvonalak),
 - a szabályozási tervlapon jelölt (II. rendű) szabályozási elemek.
- (4) a) Az I. rendű szabályozási elemek módosítása csak a településszerkezeti terv felülvizsgálatával és módosításával engedélyezhető.
b) A II. rendű, szabályozási elemek módosítása a HÉSZ előírásain belül belterületen és külterületi beépítésre szánt területen legalább a tömb egészére, külterületen, beépítésre nem szánt területen vagy a tömb egészére, vagy a területfelhasználási egységre kiterjedő szabályozási terv készítésével történhet.
c) Az egyéb szabályozási elemek módosítása a zónaelőírások betartása esetén engedélyezhető.

II. fejezet

TERÜLETHEZ KÖTHETŐ ELŐÍRÁSOK

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

3. §

- (1) A szabályozási terv a város közigazgatási területén
 - beépítésre szánt területet, ezen belül
 - beépített területet, és
 - további beépítésre kijelölt területet,valamint
 - beépítésre nem szánt területetjelöl ki.
- (2) További beépítésre kijelölt területen – az OTÉK² szerint meghatározott valamennyi építési övezetben és övezetben elhelyezhető építményeket kivéve – építési engedélyt adni csak akkor szabad, ha

¹ A 16/2008. (IV. 1.) KGY rendelet 1. §-a módosította.

- a) az övezetre előírt közművesítettség, a *szabályozási tervlap* szerint kialakított közúti közterületi kapcsolat, ennek hiányában a jelen szabályzat szerinti magánút-kapcsolat biztosított,
 - b) az a) pont szerinti közműellátási feltétel teljesül és az ellátandó telek (terület) kiszolgálásához a kapcsolódó területek ellátására is méretezett közműhálózat megépül,
 - c) a közterületi út, vagy magánút legalább 4 m széles útalappal, valamint az előírások szerinti fasorral rendelkezik.
 - d) elsőrendű közterületen a c) pontban előírt és az építetők által megvalósítandó út terveit a Városfejlesztési Irodával egyeztetni kell.
- (3) ³ Beépítésre szánt területen a (2) pont előírásai az alábbiak szerint változnak:
- a) Ha az övezetben az építés feltételét teljes közművesítéshez kötötték, a szennyvízcsatorna kiépítéséig tartó átmeneti időszakban zárt szennyvíztároló építésére engedély adható, vagy hatóságilag engedélyezett, korszerű és szakszerű közműpótló berendezést lehet alkalmazni.
 - b) Az útburkolat és az utcafásítás megléte nem építési feltétel, amennyiben az építési telken egyedi, 500 m² szintterületet meg nem haladó beépítés történik.
- (4) ⁴a) Az útszabályozással érintett telkeken – a szabályozási szélesség megvalósítása érdekében – az építési engedély kiadását megelőzően a terv szerinti méretben a telekalakítást el kell végezni.
Olyan meglévő épület építési engedélyhez kötött építési munkái esetén, amely épületeket a szabályozási vonal metszi, a telekalakítást első ütemben úgy kell megvalósítani, hogy a kialakítandó telekhatár az épület utcai homlokzatának az épület két sarokpontjából az oldalsó telekhatárok felé – a szabályozási vonallal párhuzamosan – húzott vonal és az épület utcai homlokzat vonalából adódó vonal legyen.
A szabályozási szélesség szerinti telekalakítást az épület bontása után, új épület engedélyezési eljárás kiadásával párhuzamosan kell elvégezni.
- b) Telekalakítási eljárás során az övezeti határt telekhatárnak kell tekinteni.
- (5) Új közterületi vagy magánúti feltárást igénylő telek építési feltételei azonosak a (2) pont szerintivel.
- (6) ⁵Épület építése csak az előírt kötelezettségek teljesítése, valamint a (4) bekezdés szerinti telekalakítás elvégzése után végezhető.
- (7) ^{6,7}

ZÓNAELŐÍRÁSOK FAJTÁI

4. §

A város területén a szabályozási terv

- a) rendeltetési,-
- b) építési (a beépítésre szánt területek építési előírásait rögzítő zónák),-

² Jelenleg OTÉK 32. §.

³ A 16/2018(VI.1) önkormányzati rendelet 1.§-a módosította.(Hatályos:2018. 06.02.-től)

⁴ A 25/2012.(VI.6.) önkormányzati rendelet 1.§-a módosította.

⁵ A 16/2018(VI.1) önkormányzati rendelet 2.§-a módosította.(Hatályos:2018. 06.02.-től)

⁶ A 25/2012.(VI.6.) önkormányzati rendelet 2.§-a módosította.

⁷ A 30/2017.(x.27.)önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

- c) ⁸
d) tilalmi és korlátozási,
zónákat jelöl ki.

A RENDELTETÉSI ZÓNÁK ELŐÍRÁSAI

A RENDELTETÉSI ZÓNÁK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

5. §

- (1) ⁹
- (2) A beépítésre nem szánt területek rendeltetési zónáiban a már meglévő épületek - amennyiben egyéb hatósági előírásoknak megfelelnek - felújíthatók, illetve a meglévővel azonos nagyságban az általános előírások betartásával átépíthetők¹⁰.
- (3) ¹¹
- (4) ^{12 13 14 15}A(z építési) zóna területére előírt építménymagasságot meghaladó, legfeljebb 20 méter magasságú, épületnek nem minősülő építmény, amennyiben egyéb előírásokkal nem ütközik.
- (5) ¹⁶¹⁷
- (6) ¹⁸Üzemanyagtöltő állomás kizárólag a 15-ös jelű sajátos zónába sorolt területeken létesíthető. A város egyéb építési zónájába sorolt területein üzemanyagtöltő állomás elhelyezése nem engedélyezhető.
- (7) ¹⁹ A város közigazgatási területén munkásszálló és munkásszállás funkciójú épület elhelyezése és meglévő épület erre a célra történő átalakítása, rendeltetésének megváltoztatása nem engedélyezhető. Ahol a rendelet szolgálati lakás elhelyezését teszi lehetővé, ott maximum egy lakásegység létesíthető.

LAKÓZÓNÁK

6. §

- (1) *Nagyvárosias lakózóna (Ln)*
- a) A terület jellemzően nagy laksűrűségű, több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, többségében lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- b) A területen
- lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportlétesítmény, továbbá kivételesen

⁸ A 30/2017.(x.27.)önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

⁹ A 30/2017.(x.27.)önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

¹⁰ A 17/2008. (IV. 1.) KGY rendelet 1. §-a módosította.

¹¹ A 30/2017.(x.27.)önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

¹² Az 51/2011.(XII.16.) önkormányzati rendelet 2.§-a módosította.

¹³ A 25/2012.(VI.6.) önkormányzati rendelet 3.§-a módosította.

¹⁴ A 21/2016. (IX.23.) önkormányzati rendelet 1.§-a egészítette ki. (Hatályos: 2016.10.08-tól)

¹⁵ A 30/2017.(x.27.)önkormányzati rendelet 2.§ (1) bekezdése, módosította. (hatályos: 2017.XI.01-től)

¹⁶ A 30/2017.(x.27.)önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

¹⁷ A 36/2009.(XI.24.) KGY rendelet 3. §-a iktatta be.

¹⁸ A 41/2011.(XI.25.) önkormányzati rendelet 2.§-a iktatta be.

¹⁹ A 17/2024.(VI.28.) önkormányzati rendelet 2. §-a iktatta be (Hatályos: 2024.06.29-től)

- szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épület, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású gazdasági építmény, többszintes parkolóház, valamint ahhoz kapcsolódó, épület alatti üzemanyagtöltő helyezhető el.
- c) A b) pontban felsorolt kivételesen elhelyezhető építmények csak akkor telepíthetők, ha a szomszédos építési telek felőli határokon a háromszintes növénytelepítés 10 m széles sávban biztosítható.
- d) A zóna területén meglévő épület színtráépítéséhez az építési engedélyezési eljárást megelőzően elvi építési engedélyt kell benyújtani. Az elvi építési engedélyezési terv Önkormányzati tervtanácsi véleményezésre kötelezett.

(2) *Kisvárosias lakózóna (Lk)*

- a) A terület jellemzően közepes laksűrűségű, általában több önálló rendeltetés egységet magában foglaló, többségében lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- b) A területen
 - lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportlétesítmény, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület, továbbá kivételesen
 - szálláshely, szolgáltató épület, igazgatási épület, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró egyéb gazdasági építmény helyezhető el.
- c) A zóna területén elhelyezhető rendeltetési egységek (r. e.) számát a telek területének (m²) „x”-el való elosztása utáni, lefelé kerekített egész szám adja.
„x” értéke:
 - 7,50 m építménymagasságig: 60 m²/r.e
 - 9,50 m építménymagasságig: 50 m²/r.e
 - 12,50 m építménymagasságig: 40 m²/r.e
- d) A b) pontban felsorolt kivételesen elhelyezhető építmények csak akkor telepíthetők, ha a szomszédos lakótelek felőli határokon a háromszintes növénytelepítés – az építés helyét kivéve – biztosítható.

(3) *Kertvárosias lakózóna (Lke)*

- a) ²⁰ ²¹A terület jellemzően alacsony laksűrűségű, összefüggő kertes, legfeljebb egy épülettömeget képező és legfeljebb két (a 17 sajátos előírásokkal rendelkező Sóstógyógyfürdő területén, az építési övezeti előírások betartásával kivételesen három) önálló rendeltetési egységet magában foglaló, többségében lakó- épületek elhelyezésére szolgál.
- b) Az építési hely vonalában 20 m-nél keskenyebb telek esetén új épület építménymagassága legfeljebb 5,5 m, 16 m-nél keskenyebb teleknél legfeljebb 4,5 m lehet.
- c) Ha a telek szélessége az építési hely vonalában 20 m-nél szélesebb, az előírások szerinti oldalhatáron álló építési mód helyett szabadonálló épület is építhető az egyéb övezeti előírások betartásával.
- d) ²²A területen
 - legfeljebb kétlakásos lakóépület (a 17 sajátos előírásokkal rendelkező Sóstógyógyfürdő területén, az építési övezeti előírások betartásával kivételesen három rendeltetési

²⁰ A 24/2013.(V.31.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította.

²¹ A 24/2016.(XII.16.) önkormányzati rendelet 1. §-a egészítette ki. (hatályos:2016.12.17.)

²² A 24/2013.(V.31.) önkormányzati rendelet 2.§-a módosította.

- egység), a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális intézmény, és kivételesen
- a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény, sportépítmény, szálláshelyszolgáltató építmény helyezhető el.
- e) A d) pontban felsorolt kivételesen elhelyezhető építmények csak akkor telepíthetők, ha a szomszédos lakótelek felőli határokon – az építés helyét kivéve – kétszintes növénytelepítés 5 m széles sávban biztosítható.
 - f) A területen nem helyezhető el a megengedett lakásszámot meghaladó vendégszobaszámú épület, szálláshely szolgáltató épület és egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület.
 - g) ²³A területen nem helyezhető el a megengedett lakásszámot meghaladó vendégszobaszámú épület és egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület, kivéve a 17-es sajátos előírásokkal rendelkező területet, ahol kivételesen a megengedett lakásszámot meghaladó, de legfeljebb nyolc szobát tartalmazó egyéb szálláshely is létesíthető az egyéb előírások betartásával.
 - h) ²⁴ A területen a zónára meghatározott legkisebb teleknagyságnál nagyobb telkeken a rendeltetési egységek száma az övezeti előírások szerint szabályosan kialakítható telkek arányában növekedhet. Ebben az esetben – amennyiben a szabályozási terv ezt megengedi – a telken belül – az építési helyen belül – több épület is építhető a vonatkozó előírások betartásával, de egy épületben legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el.
 - i) ^{25 26} A területen a zónára meghatározott legkisebb teleknagyságnál nagyobb telkeken a rendeltetési egységek száma az övezeti előírások szerint szabályosan kialakítható telkek arányában növekedhet. Ebben az esetben – amennyiben a szabályozási terv ezt megengedi – a telken belül – az építési helyen belül – több épület is építhető a vonatkozó előírások betartásával, de egy épületben legfeljebb két (a 17 sajátos előírásokkal rendelkező Sóstógyógyfürdő területén, az építési övezeti előírások betartásával kivételesen hat) rendeltetési egység helyezhető el.

(4) *Falusias lakózóna (Lf)*

- a) A terület jellemzően alacsony laksűrűségű, összefüggő, nagykeres, legfeljebb két önálló rendeltetési egységet magában foglaló, többségében lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- b) A területen lakóépület, mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely, szolgáltató épület, kézműipari építmény, helyi, igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény helyezhető el.
- c) A területen hulladékudvar kialakítható.
- d) ²⁷ Ha a telek szélessége az építési hely vonalában 20 m-nél szélesebb, az előírások szerinti oldalhatáron álló építési mód helyett szabadonálló épület is építhető az egyéb övezeti előírások betartásával.

KERTVÁROSIAS ÉS FALUSIAS LAKÓZÓNÁK KÖZÖS ELŐÍRÁSAI

6/A. §

- (1) ²⁸ Oldalhatáron álló beépítési mód alkalmazása esetén saroktelken – amennyiben a szomszédos közbenső telek beépítettsége ikres beépítésre nem ad lehetőséget, és az építési hely szélességi

²³ A 24/2013.(V.31.) önkormányzati rendelet 3. §-a módosította.

²⁴ A 30/2017.(x.27.) önkormányzati rendelet 2.§ (2) bekezdése, módosította. (hatályos: 2017.XI.01-től)

²⁵ A 24/2013.(V.31.) önkormányzati rendelet 4. §-a módosította.

²⁶ A 30/2017.(x.27.) önkormányzati rendelet 2.§ (2) bekezdése, módosította. (hatályos: 2017.XI.01-től)

²⁷ A 24/2016.(XII.16.) önkormányzati rendelet 2. §-a egészítette ki. (hatályos:2016.12.17.)

mérete kevesebb, mint 10 m – az utcai telekhatárok közül a hosszabb telekhatár és az építési vonal között az előkert mérete 2 méterig csökkenthető.

- (2)²⁹ Két utcára nyíló teleknél két – egyenként egy lakást/rendeltetési egységet tartalmazó (a 17 sajátos előírásokkal rendelkező Sóstógyógyfürdő területén, az építési övezeti előírások betartásával kivételesen három rendeltetési egységet) – különálló épület is elhelyezhető az építési helyen belül – az övezetre vonatkozó egyéb előírások betartása mellett – a telek mindkét utca felőli oldalán.
- (3)^{30, 31} Újonnan az előkert – ha egyéb előírással nem ellentétes –
- a) I. rendű közterülettel határos teleknél belterületen minimum 5,0 m, külterületen országos közút esetében minimum 10,0 m, egyéb esetben minimum 5,0 m.
 - b) Az előkert mérete a tömb kialakult állapotában – a tömb érintett utcaszakaszának legalább 50%-os beépültsége esetén - az illeszkedés szabályait figyelembe véve, illetve ha a telek adottságai (domborzati viszonyok, esetleg rajta lévő növényállomány) azt igénylik,
 - ba) 2 méterig csökkenthető, vagy
 - bb) 3 méterrel növelhető.
 - c) Az így meghatározott tényleges előkert vonala egyben a kötelező építési vonal is.
- (4) Azokban az építési övezetekben, amelyekben a telekméret (negyedik számkód) „0” (adottságtól függő) értékű, a telektömbben túlnyomórészt kialakult, rendezett telekméreték mértékéig a nagyobb telkek megoszthatók, az előírások szerint beépíthetők, amennyiben a szükséges épülettávolságok betarthatók³².
- (5)^{33,34,35,36} Közterületi szabályozással lecsökkentett méretű, kialakult építési telek amennyiben nem éri el az övezetre előírt minimális teleknagyságot, a minimális közbenső telekszélességet, vagy a minimális telekmélységet, akkor a közterületi szabályozás nélküli, de legfeljebb az övezetileg meghatározott minimális teleknagyságra vagy telekméretekre vonatkozó paraméterekkel beépíthető, amennyiben a minimálisan szükséges épülettávolságok tarthatók.
- (6)^{37,38} Azokban az építési övezetekben, amelyekben olyan átmenő építési telkek is vannak, amelyek két utcára nyílnak, az építési telkek megoszthatók, ha az újonnan kialakítandó telekmélység legalább 25 m. A fentiek szerint megosztott, minimális méretekkal rendelkező építési telek az övezetileg meghatározott paraméterekkel beépíthető, amennyiben a szükséges épülettávolságok betarthatók.³⁹

²⁸ A 25/2012.(VI.6.) önkormányzati rendelet 4.§-a módosította.

²⁹ A 24/2013.(V.31.) önkormányzati rendelet 5. §-a módosította

³⁰ A11/2009. (III.3.) KGY rendelet 1.§-a módosította

³¹ Az 1/2015.(I.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította.(Hatályos: 2015.02.14-től.)

³² A 17/2008. (IV. 1.) KGY rendelet 3. §-a iktatta be.

³³ A 11/2009. (III.3.) KGY rendelet 2. §-a módosította

³⁴ A 17/2008. (IV. 1.) KGY rendelet 3. §-a iktatta be.

³⁵ A 36/2009.(XI.24.) KGY rendelet 4. §-a módosította.

³⁶ Az 1/2015.(I.30.) önkormányzati rendelet 2. §-a módosította.(Hatályos:2015.02.14-től.)

³⁷ A 11/2009. (III.3.) KGY rendelet 2.§-a módosította

³⁸ A 17/2008. (IV. 1.) KGY rendelet 3. §-a iktatta be.

³⁹ A 18/2010.(VI.29.) KGY rendelet 1.§-a módosította.

- (7)⁴⁰ Kialakult környezetben a két utcára nyíló átmenő építési telkek megoszthatóak abban az esetben is, ha az övezetben előírt minimális telekszélesség nem teljesíthető, de egyébként minden egyéb a telekalakításra és az övezetre vonatkozó előírás betartható.

VEGYES ZÓNÁK

7. §

(1) *Településközpont vegyes zóna (Vt)*

- a) A terület jellemzően több önálló rendeltetési egységet magában foglaló lakó- és olyan igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- b) A területen
– lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató épület a terület azon részén, ahol a gazdasági célú használat az elsődleges, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, parkolóház, valamint ahhoz kapcsolódó, épület alatti üzemanyagtöltő, helyezhető el.
- c) ⁴¹ Két utcára nyíló teleknél két különálló épület is elhelyezhető az építési helyen belül – az övezetre vonatkozó egyéb előírások betartása mellett – a telek mindkét utcafrontján.

(2) *Központi vegyes zóna (Vk)*

- a) A terület jellemzően több rendeltetési egységet magában foglaló központi igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.
- b) A területen elhelyezhető
⁴²ba) igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület, egyházi, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, többszintes parkolóház, valamint ahhoz kapcsolódó üzemanyagtöltő, nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,
bb) lakások, de csak az I. emelet feletti szinteken, és csak akkor, ha az épületben elhelyezett összes lakószint-terület nem lépi túl az épület összes szintterületének 50%-át.
- c) A területen elhelyezhető épületeken belül a tulajdonos, a használó számára szolgáló lakás engedélyezhető.

GAZDASÁGI ZÓNÁK

8. §

(1) *Gazdasági zónákra vonatkozó általános előírások*

- a) Új épület elhelyezése során biztosítani kell annak legalább 6,0 m szélességű gépjárműúttal való körüljárhatóságát. Ez alól a rendelkezés alól egyedi tűzrendészeti szakhatósági engedély alapján lehet eltérni⁴³.

⁴⁰ A 18/2015. (VIII.28.) KGY rendelet 1.§-a iktatta be.

⁴¹ A 22/2017.(VI.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a iktatta be. (Hatályos: 2017.07.15-től)

⁴² A 18/2015. (VIII.28.) KGY rendelet 2.§-a módosította.

⁴³ A 17/2008. (IV. 1.) KGY rendelet 4. §. (1) bekezdése módosította.

- b) A telekhatár mentén, amennyiben meglévő építmény nem akadályozza, legalább fasorból és cserjesorból álló növénytelepítés biztosítandó.
- c) Szomszédos lakó-, vegyes-, üdülő- és különleges területek telekhatára mentén, amennyiben meglévő építmény nem akadályozza, 3 szintes növényállományból álló növénytelepítés biztosítandó.
- d) Azokon a területeken, amelyeken az övezeti besorolás szerint a megengedett legkisebb építési telek nagysága 2500 m² vagy az alatti, oldalhatáron álló beépítési mód is alkalmazható a szakhatóságok hozzájárulásával, és nem kell alkalmazni az a) pontban előírt feltételt
- e) A gazdasági zónák esetében az építési övezetre előírt építménymagasság alsó értékét nem kell betartani⁴⁴.
- f) ⁴⁵A minimálisan kialakítható telek legkisebb szélességét el nem érő telkeknél a maximális építmény- magasság 6,5 méter.

(2) *Kereskedelmi szolgáltató zóna (Gk)*

- a) A zóna a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célokat szolgáló építmények elhelyezésére kijelölt terület.
- b) A területen
 - mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági célú épület, gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, kereskedelmi, szolgáltatási épület, igazgatási épület, parkolóház, sportépítmény, továbbá kivételesen,
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális intézmény, egyéb közösségi szórakoztató épület helyezhető el.
- c) A területen meglévő épületek a kivételesen elhelyezhető épületek funkciói szerint is átalakíthatók.

(3) *Zavaró hatású ipari zóna (Gip)*

- a) A terület a környezetét erősen zavaró gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál.
- b) A területen
 - a különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzésveszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági építmények, valamint a nem veszélyes hulladékok kezelését, újrahasznosítását végző telephelyek helyezhetőek el.⁴⁶
- c) A területen újonnan nem telepíthetők:
 - lakások – még a tulajdonos, személyzet számára sem –,
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális intézmény, továbbá kereskedelmi és szolgáltató funkciójú épületek,
- d) meglévő épületek a c. pont szerinti funkciókra nem alakíthatók át.

(4) *Egyéb ipari zóna (Ge)*

- a) A terület a védőtávolságot nem igénylő, jellemzően ipari, energiaszolgáltatói és településgazdálkodási telephelyek elhelyezésére szolgál.
- b) A területen újonnan nem telepíthetők:
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális intézmények,
- c) meglévő épületek a b. pont szerinti funkciókra nem alakíthatók át.

⁴⁴ A 17/2008. (IV. 1.) KGY rendelet 4. § (2) bekezdése iktatta be.

⁴⁵ A 25/2012. (VI.6.) önkormányzati rendelet 5.§-a módosította.

⁴⁶ A 18/2015. (VIII.28.) KGY rendelet 3.§-a módosította.

- (5) Az övezetben az I. rendű utak mellett – amennyiben a szabályozási terv illetve a területre vonatkozó sajátos előírások másképp nem rendelkeznek – az előkert mélysége minimum 10,0 m.

ÜDÜLŐZÓNÁK

9. §

(1) *Üdülőházas zóna (Üü)*

- a) A terület jellemzően üdülőépületek elhelyezésére szolgál.
- b) A területen
- olyan üdülőépületek, üdülőtáborok és kempingek helyezhetők el, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságuk alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak.
- c) A területen olyan építmények is elhelyezhetők, amelyek a terület üdülési rendeltetését nem zavarják és az üdülési használatot szolgálják.
- d) A területen
- ha az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet másként nem rendelkezik, állattartó épület – a lovas turizmust szolgáló lóistálló kivételével – állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló és ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény – terepszint alatti, fedett kialakítású kivételével – nem helyezhető el.
- e) A területen hulladékudvar nem alakítható ki.

(2) *Hétfélgépi házias zóna (Üh)*

- a) A terület legfeljebb két üdülőegységet magában foglaló üdülőépületek elhelyezésére szolgál.
- b) A területen
- csak olyan építmények helyezhetők el, melyek a terület rendeltetésével összhangban vannak, ill. azt szolgálják.
 - A területen
 - állattartó épület – a lovas turizmust szolgáló lóistálló kivételével – állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló és ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény – terepszint alatti, fedett kialakítású kivételével – nem helyezhető el.
- c) A területen hulladékudvar nem alakítható ki.

KÜLÖNLEGES ZÓNÁK

10. §

(1) *Különleges kereskedelmi célú zóna (Kke)*

- a) A területen elsősorban a 10 000 m² hasznos bruttó szintterületet meghaladó bevásárlóközpontok és nagyterjedésű kereskedelmi célú létesítmények, vásárok, kiállítások, kongresszusi létesítmények számára kijelölt terület. A hasznos bruttó területbe a gépkocsi tároló szintterület nem tartozik bele.
- b) A területen kivételesen elhelyezhetők
1. a különleges rendeltetésű épületeken kívül szállás jellegű épületek, irodák, továbbá
 2. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális intézmény, szórakoztató és vendéglátó épületek.

- c) A területen az a) bekezdésben meghatározott építmény elhelyezését engedélyezni csak környezeti hatástanulmány alapján szabad. 20 000 m² hasznos bruttó szintterület alatti épület engedélyezéséhez környezetvédelmi hatástanulmány készítése nem kötelező.
- (2) ^{47 48} *Különleges közhasználatú építményi zónák (Ki)*
- a) Az építési övezet területén elhelyezhetőek:
- aa) különleges célokat szolgáló közhasználatú építmények, és egyéb, helyi sajátosságot hordozó kulturális, sportolási, szabadidős célú, szórakoztatási-vendéglátási, az alapvető rendeltetéshez kapcsolódó kiegészítő gyógy-, és egészségügyi szolgáltató létesítmények, kivéve ha egyedi területi lehatárolás másként nem rendelkezik.
- ab) A Blaha Lujza sétány – Kemecei út – Sóstói út - Szindbád sétány által határolt területen belül a helyi sajátosságot hordozó kulturális, sportolási, szabadidős célú, szórakoztatási-vendéglátási, szálláshely szolgáltató építmények helyezhetőek el. Szálláshely szolgáltató építmények elhelyezése esetén állattartó épülettől, állatkifutótól min. 5,0 méteres védőtávolság tartandó.
- b) A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett, vagy az ott megnevezettel funkcionális egységet képező építmény-csoportok és az azok rendeltetészerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetőek el. Amennyiben a szabályozási tervlapon az építési övezet kódjánál mégsem került rögzítésre az elhelyezhető építmény, építmény-csoport, úgy abban az esetben jelen bekezdés a) pontjában rögzítettek az érvényesek.
- c) ^{49, 50} A szabályozási terv az egyes övezetbe tartozó ingatlanokon belül eltérő kizárólagos használatot is és azok kialakításának feltételeit, módját, helyét is rögzíthet és rendeltetést is meghatározhat.
- d) ⁵¹ A szabályozási terven jelölt kizárólagos használatú közforgalom elől el nem zárható területeket elkeríteni nem lehet, de rájuk a közhasználatú közcélú területekre alkotott helyi rendelet szerinti használat módja alkalmazandó.
- e) Sportolási, szabadidős célú létesítményeknél a technológiailag szükséges építménymagasság engedélyezhető maximum 18,5 m-ig.
- (3) ^{52,53} *Különleges közhasználatú építményi zónák 15%-nál kisebb beépítettséggel (Ki0)*
- a) A terület különleges célokat szolgáló közhasználatú építmények elhelyezésére szolgál.
- b) A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett funkciójú építménycsoportok és az azok rendeltetészerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetőek el.
- c) A szabályozási tervlap az egyes ingatlanokon belül eltérő kizárólagos használatot is rögzíthet az egyes építési helyekre írt rendeltetés meghatározásával.
- (4) *Honvédelmi és belbiztonsági zóna (Kho)*
- a) A terület a honvédség és a belbiztonság számára kizárólagosan igénybevett területeket foglalja magában.
- b) A területen csak honvédelmi, ill. belbiztonsági célokat szolgáló építmények helyezhetőek el.
- (5) ⁵⁴ *Hulladék elhelyezésére szolgáló zóna (Kh)*

⁴⁷ Az 5/2014.(III.21.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította.(Hatályos:2014.03.22-től.)

⁴⁸ A 25/2020.(X.2.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította.(Hatályos:2020.10.03-tól.)

⁴⁹ Az 5/2014.(III.21.) önkormányzati rendelet 1.§ (2) bekezdése módosította.(Hatályos:2014.03.22-től.)

⁵⁰ A 30/2017.(x.27.)önkormányzati rendelet 2.§ (3) bekezdése, módosította. (hatályos: 2017.XI.01-től)

⁵¹ A 16/2016. (VII.1.) KGY rendelet 1.§-a egészítette ki.

⁵² Az 1/2015.(I.30.) önkormányzati rendelet 3. §-a módosította. (Hatályos:2015.02.14-től.)

⁵³ A 8/2015.(III.27.) önkormányzati rendelet 4. §-a módosította. (Hatályos:2015.03.28-től.)

A területen a hulladékok elhelyezésére, ártalmatlanítására és hasznosítására szolgáló telephelyek és az azzal kapcsolatos építmények, gypmesteri telep és energiatermelő létesítmény telepíthetők.

(6) *Városüzemeltetési célokat szolgáló kertészeti zóna (Kk)*

- a) A terület városüzemeltetési célokat szolgáló kertészet számára fenntartott terület.
- b) A területen csak kertészettel kapcsolatos építmények helyezhetők el.
- c) A területen a tulajdonos, a használó és a személyzet számára kivételesen telepíthetők lakások is.

(7) *Különleges közlekedési zóna (Kkö)*

- a) A terület csak a szabályozási tervlapon megnevezett közlekedési célokra vehető igénybe.
- b) ⁵⁵A zónában csak az épületnek minősülő közlekedési építmények (pl. parkolóház, autóbusz-pályaudvar stb.) és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges építmények területei, illetve nagykapacitású parkolók, és azok működtetéséhez szükséges építmények helyezhetők el.

(7a) ^{56 57}

- (8) A különleges zónák esetében az építési övezetre előírt építménymagasság alsó értékét nem kell betartani.⁵⁸

(9)⁵⁹ *Különleges beépítésre nem szánt temető terület övezete (övezeti jele: K-t)*

- a) Az övezet területén a temető rendeltetéséhez, üzemeltetéséhez kapcsolódó valamint a szükséges kereskedelmi és szolgáltató rendeltetésű építmények helyezhetők el.
- b) Az övezetben szabadonálló beépítési mód mellett 10.000 m² legkisebb építési telek alakítható ki. Az övezetben a megengedett építménymagasság 12,5 m. Az övezetben harangtorony építése – önálló épületként vagy egyéb rendeltetéssel egybeépítetten - esetén a megengedett legnagyobb épületmagasság 20,0 méter.
- c) Az övezet területén elhelyezhető építmények esetében a megengedett beépítés mértéke 2%.
- d) Az övezet területén kialakítandó legkisebb zöldfelületi fedettség 40%.
- e) Az övezet ellátásához szükséges parkoló terület közterületen is elhelyezhető.
- f) Az övezet határán 30m széles sávban három szintes növényállomány telepítése szükséges, honos fajok alkalmazásával.

(10) ⁶⁰*Különleges beépítésre nem szánt nagy kiterjedésű helyi sajátosságot hordozó terület (K-S)*

- a) *Az övezetben csak a szervezett testmozgás, szabadidő eltöltését szolgáló építmények valamint a hozzá kapcsolódó szolgáltató-, vendéglátó épületek és a terület fenntartásához szükséges építmények helyezhetők el.*
- b) *Az övezetre vonatkozó beépítési feltételek:*
 - *Az építési övezet területén legalább 5 000 m² területű telek alakítható ki.*

⁵⁴ A 21/2016. (IX.23.) önkormányzati rendelet 2.§-a egészítette ki. (Hatályos: 2016.10.08-tól)

⁵⁵ Az 5/2014.(III.21.) önkormányzati rendelet 1.§ (3) bekezdése módosította.(Hatályos:2014.03.22-től.)

⁵⁶ A 23/2019.(XI.22.) önkormányzati rendelet 1.§-a iktatta be.(Hatályos:2019.11.23-től.)

⁵⁷ A 14/2024.(V.17.) önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte.(Hatályos:2024.05.18-tól.)

⁵⁸ A 18/2015. (VIII.28.) KGY rendelet 4.§-a iktatta be.

⁵⁹ A 32/2022.(XII.2.) önkormányzati rendelet 1.§-a iktatta be.(Hatályos:2022.12.03-tól.)

⁶⁰ A 3/2024.(XII.16.) önkormányzati rendelet 1.§-a iktatta be.(Hatályos:2023.02.17-től.)

- A beépítettség legfeljebb 10% lehet az Állami Főépítész SZ/4ÁF/00026-48/2024. ügyiratszámú záró szakmai véleményében megadott OTÉK eltéréshez történő hozzájárulás alapján.
- A telek legalább 50%-át zöldfelületként kell kialakítani.
- Az épületmagasság legfeljebb 8 m lehet.
- Az elhelyezhető épület magassága legfeljebb 15 méter lehet.
- Az épületeket szabadonállóan kell elhelyezni.

(11)⁶¹ Különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület (K-En)

- a) A területhez a napenergia hasznosításának céljára szolgáló területek tartoznak.
- b) A területen csak a terület rendeltetészerű használatát szolgáló építmények helyezhetők el.
- c) A területen csak 5 MW teljesítményt meg nem haladó kiserőművek helyezhetők el.
- d) A telken legfeljebb 4,5 méter építménymagasságú építmény helyezhető el.

(12)⁶² Különleges beépítésre nem szánt közmű terület (K-kzm)

- a) Közmű és közműlétesítmény, valamint ezek műtárgyai, műszaki és biztonsági berendezései, valamint a közműhálózat üzemeltetéséhez, a fenntartásához, védelméhez kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgál. Az övezetben elhelyezhetők helyi közutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók), és a járdák, mindezek csomópontjai, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítménye.
- b) Az övezetre vonatkozó beépítési feltételek:
 - A beépítettség legfeljebb 2% lehet.
 - Az épületmagasság legfeljebb 3 m lehet.

KÖZLEKEDÉSI ZÓNÁK

11. §

(1) Közúti közlekedési zóna (KÖÁ)

- a) A közúti közlekedés céljára kijelölt terület.
- b) ⁶³ A területen
 1. az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű-várakozóhelyek (parkolók, mélyparkolók), járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, víz- elvezetési rendszere, környezetvédelmi létesítmények, a közművek és a hírközlés építményei, továbbá
 2. a közúti közlekedést kiszolgáló
 - közlekedési építmények,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épületek,
 - igazgatási épületek,
 - gazdasági célú épületek, azon belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások

helyezhetők el.

⁶¹ A 14/2024.(V.17.) önkormányzati rendelet 2.§-a iktatta be.(Hatályos:2024.05.18-tól.)

⁶² A 14/2024.(V.17.) önkormányzati rendelet 3.§-a iktatta be.(Hatályos:2024.05.18-tól.)

⁶³ Az 5/2014.(III.21.) önkormányzati rendelet 2.§-a módosította.(Hatályos:2014.03.22-től.)

- c) Az elhelyezhető építményekhez önálló építési telket kell kialakítani. A telken belül a beépítés nagysága legfeljebb 5% lehet. Az építmények magassága a 7,5 m-t nem haladhatja meg.

(2) ⁶⁴ Vasúti közlekedési zóna (KÖK)

- a) A területen a vasutak és azok működéséhez kapcsolódó közlekedési építmények, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épületek, igazgatási épületek, a gazdasági célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhető el.
- b) Az elhelyezhető építmények által elfoglalt terület legfeljebb a terület 2%-a lehet.
- c) A Vasútállomás környezetében a 36. számú főút és a Móricz Zsigmond utca közötti vasútterületen az elhelyezhető építmények által elfoglalt terület legfeljebb a terület 5%-a lehet az Állami Főépítész SZ/4ÁF/00126-30/2021. ügyiratszámú záró szakmai véleményében megadott OTÉK eltéréshez történő hozzájárulás alapján.

KÖZPARK –KÖZTÉR ZÓNA (Z, Z-KK)

12. § ⁶⁵

- (1) A közparkok –közterek (közterek) céljára kijelölt területen a terület min. 50%-át zöldfelülettel, ill. vízfelülettel fedetten kell kialakítani, amennyiben szabályozási terv ettől eltérően nem rendelkezik. A közparkon, köztéren belül felszíni víztározók, dísztavak, szökőkutak létesíthetők.
- (2) A területen a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, köztéri szobor, gyermekjátszótér, nyilvános WC) helyezhető el.
- (3) A területnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
- (4) A zóna területén épület és építmény újonnan nem helyezhető el, kivéve a zóna alapvető rendeltetését biztosító, annak működtetéséhez településképi eljárással igazolt építmények (mint pl. zenepavilon, esőbeálló, ideiglenes, a működtetésére nézve 90 napot meg nem haladó időtartamig helyet foglaló mobil – nem pavilon – árusítóhely), a terület 0,5 %-a összterület mértékéig.
- (5) A területen
- a) terepszint alatti garázsok közpark vagy köztér területén elhelyezhetők (kivéve Sóstógyógyfürdő területén, ahol ezek nem helyezhetők el), melyeket legalább 50 cm földtakarással kell ellátni,
- b) a terepszint alatti garázsok földtakarással együtt is legfeljebb 1,0 m-rel emelkedhetnek a terepcsatlakozás fölé.
- c) A terepszint alatti garázsok vagy parkolók részére építési telket kell kialakítani. A garázs fölötti zöldterületet közterületként kell kezelni.

ERDŐZÓNÁK

13. §

⁶⁴ A 25/2021.(X.01.) önkormányzati rendelet 4.§-a módosította (hatályos: 2021.X.02-től)

⁶⁵ Az 5/2014.(III.21.) önkormányzati rendelet 3.§-a módosította.(Hatályos:2014.03.22-től.)

- (1) *Védelmi rendeltetésű erdőzóna (Ev)*
- A terület elsődlegesen védelmi (környezet-védelmi, ill. természetvédelmi) rendeltetésű célokat szolgál.
 - A területen épület újonnan nem helyezhető el.
- (2) ⁶⁶*Egészségügyi-szociális-turisztikai rendeltetésű erdőzóna (Ee)*
- A terület elsődlegesen a közcélú egészségügyi-szociális-turisztikai rendeltetésű erdőhasználat céljára szolgál.
 - A 100 000 m²-t meghaladó területnagyságú telken – kivéve az ettől kisebb, közhasználati jelleggel bíró kialakult állapotú ingatlanokat - az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el - legfeljebb 1%-os beépítettséggel. A beépített területekhez legfeljebb kétszer nagyobb közhasználat elől elzárt terület tartozhat. Az így igénybevett telekrészen kívüli területek tulajdoni állapottól függetlenül a közhasználat elől nem zárhatók el.
 - Az újonnan elhelyezendő építmények magassága nem haladhatja meg a 6,5 m-t – kivéve a Sóstógyógyfürdő területén már meglévő turisztikai célú kilátót, aminek magassága nem haladhatja meg a 40 m-t, ez felújítható, bővíthető és helyette a fenti paraméterekkel új építmény is építhető.
- (3) *Gazdasági rendeltetésű erdőzóna (Eg)*
- A zónába az előző zónákba nem sorolható erdők területei tartoznak.
 - A 100 000 m²-t meghaladó területnagyságú telken legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.
 - Az újonnan elhelyezendő építmények magassága nem haladhatja meg a 6,5 m-t.
- (4) A szabályozási tervben erdőnek kijelölt korábban mezőgazdasági olyan területeken, amelyeken a növénytermesztés, állattenyésztés, halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás létesítményei helyezkednek el, az azok rendeltetészerű működéséhez szükséges egyéb építmények elhelyezhetők.

MEZŐGAZDASÁGI ZÓNÁK

14. §

- (1) *Mezőgazdasági kertés zóna (Mk)*
- A zónába a volt zártkertek, illetve zártkert jellegű kisüzemi művelésű, jellemzően gyümölcs, szőlő, kert művelési ágú kistelkes területek tartoznak.
 - A zónába eső telkeken a növénytermesztés és az ezzel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, illetve a jelen előírásokban rögzített feltételekkel lakóépületek is építhetők.
 - Az építmény-elhelyezés feltételeit a zónába eső telkeken az OTÉK⁶⁷ előírásai tartalmazzák.
 - ⁶⁸ A telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3%-ot. Önálló lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5%-a (de max. 300 m²) építhető be. Lakóépület és gazdasági épület egy épületben nem helyezhető el. Az állattartó épület által elfoglalt terület nem haladhatja meg a 100 m²-t. 600 m²-t meghaladó épület építéséhez az építési engedélyezési eljárást megelőzően elvi építési engedélyt kell benyújtani.

⁶⁶ 22/2014.(VIII.22.) önkormányzati rendelet 1.§.-a módosította (hatályos:2014.09.08-tól)

⁶⁷ Jelenleg az OTÉK 29. §

⁶⁸ A 30/2017.(x.27.)önkormányzati rendelet 2.§ (4) bekezdése, módosította. (hatályos: 2017.XI.01-től)

- e) ⁶⁹ A telken újonnan elhelyezendő építmény
 1. szabadon állóan,
 2. legalább 10,0 m előkert biztosításával,
 3. legfeljebb 3,5 m építménymagassággal,
- f) Állattartó telep a zónában nem létesíthető.

(2) *Mezőgazdasági általános zóna (Má)*

- a) A zónába a jellemzően szántó művelési ágú mezőgazdasági területek tartoznak.
- b) A zónába eső telkeken a növénytermesztés, állattenyésztés, a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, illetve a jelen előírásokban rögzített feltételeknek megfelelő lakóépületek, valamint a jelen előírás 15. §-ban felsorolt építmények helyezhetők el.
- c) A zónába eső telken új építmény elhelyezése az OTÉK⁷⁰ előírásai szerint engedélyezhető.
- d) A telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3%-ot. Önálló lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5%-a, de max. 300 m² építhető be. 1000 m²-t meghaladó épület csak szabályozási terv alapján helyezhető el.
- e) A telken újonnan elhelyezhető építmények – kivéve a mezőgazdasági technológiához közvetlen kapcsolódó építményeket - csak
 1. szabadon álló beépítési mód szerint,
 2. legalább 10,0 m előkert biztosításával,
 3. önálló lakóépület esetén legfeljebb 4,5 m építménymagassággal, magas tetővel és max. 40° tetőhajlásszöggel telepíthetők.
- f) Egy telken újonnan csak egy tanyaudvar alakítható ki, amelynek területe (lakóépület, gazdasági építmények és a hozzátartozó udvar által elfoglalt terület)
 1. nem lehet nagyobb, mint 6000 m² és a telek 50%-a,
 2. utólag sem alakítható át önálló telekké, ha a megosztás következtében az újonnan kialakuló telek a legfeljebb 3%-os beépítettség előírásnak nem felel meg,
- g) Lakóépület és gazdasági épület egy épületben nem helyezhető el.

(3) *Mezőgazdasági korlátozott használatú zóna (Mko)*

- a) A zónába a környezet és tájvédelmi, ökológiai okból *nem beépíthető* mezőgazdasági művelési ágú területek tartoznak.
- b) A zónában nyomvonal jellegű építményeken és műtárgyakon, a külön jogszabályok keretei között a köztárgyakon, a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló épületnek nem minősülő építményeken, a honvédelmet és a belbiztonságot szolgáló műtárgyakon, a nyilvános illemhelyeken, hulladékgyűjtőkön túl csak a természetvédelmi fenntartást, kutatást és bemutatást, illetve a legeltetési állattartást szolgáló legfeljebb 3,5 m építménymagasságú épület létesíthető, min. 2 ha nagyságú telken, 2 havonként max. egy, legfeljebb 100 m²-es épület elhelyezésével.

MEZŐGAZDASÁGI ZÓNÁK KÖZÖS ELŐÍRÁSAI

15. §

- (1) Az Má és Mko mezőgazdasági zónában, ha azok nem esnek védett területbe, kialakítható anyagnyerő bányatelek, ha annak területe nem haladja meg a 10 000 m²-t. A 10 000 m²-t meghaladó bányatelkek részletes környezeti hatásvizsgálat elkészítését követően csak Má mezőgazdasági zónában alakíthatók ki.

⁶⁹ A 30/2017.(x.27.)önkormányzati rendelet 2.§ (4) bekezdése, módosította. (hatályos: 2017.XI.01-től)

⁷⁰ Jelenleg az OTÉK 29. §.

- (2) A nyersanyag-kitermeléshez ily módon kialakított telkeken
 - a) csak a bányászatot kiszolgáló felvonulási épületek helyezhetők el,
 - b) az építmények által elfoglalt terület a telekterület 5%-át nem haladhatja meg. Az építményeket, létesítményeket a bányászat befejezése után el kell bontani, amely az üzemeltető kötelezettsége.
- (3) A felhagyott anyagnyerő helyén a bányászatot felváltó területhasználat és építés csak a terület egészére kiterjedő tájrendezési terv alapján végrehajtott rehabilitáció után engedélyezhető.
- (4) A mezőgazdasági zónákban szélerőmű a szakhatósági vélemények figyelembe vételével elhelyezhető.

MEZŐGAZDASÁGI ÉS ERDŐZÓNÁK KÖZÖS ELŐÍRÁSAI

15/A. §

- (1) A mezőgazdasági, ill. erdőzónákban a terv jóváhagyása előtt már meglévő, a zónára vonatkozó előírást meghaladó nagyságú épületek - amennyiben egyéb hatósági előírásoknak megfelelnek - a kialakult beépítettségétől függetlenül megtarthatók és felújíthatók. A lakóépületek (tanyák) egy alkalommal legfeljebb 25 m²-rel bővíthetők. A bővítés új lakást nem eredményezhet.
- (2) A lakóépületek (tanyák) a meglévő lakással megegyező nagyságban a vonatkozó általános előírások betartásával átépíthetők.

VÍZGAZDÁLKODÁSI ZÓNA (VG)

16. §

- (1) *Vízfelülethez, vízfolyáshoz kötődő vízgazdálkodási zóna (VGf)*
A területbe
 - az állandó és időszakos vízfolyások medre és parti sávja,
 - az állóvizek medre és parti sávja,
 - a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja,tartoznak.
- (2) A területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint és az alábbi feltételek teljesülése esetén szabad:
 - a) egyéni horgásztanyák csak a kezelő hozzájárulásával építhetők.
 - b) Az építmény által elfoglalt terület a telekterület 0,1%-át, és az új építmény magassága a 3,5 m-t nem haladhatja meg.
- (3) *Vízbeszerzési célú vízgazdálkodási zóna (VGb)*
 - a) A területbe a vízbeszerzési területek tartoznak.
 - b) A területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint szabad.

VERTIKÁLIS RENDELTETÉSI ZÓNA (3. sz. rajzi melléklet)

17. §

A zóna területén újonnan létesítendő épületek földszintjén a közterület felőli homlokvonalon közhasználatú funkciókat kell telepíteni.

ÉPÍTÉSI ZÓNÁK ELŐÍRÁSAI
ÉPÍTÉSI ZÓNÁK KATEGÓRIÁI

18. §

A szabályozási tervlap a város közigazgatási területén

- belvárosi
- polgárvárosi
- mezővárosi
- belső kertségi
- külső kertségi
- falusias / tanyabokros
- egyéb

építési zónákat határol le.

KIALAKULT SZABÁLYOZÁSI KATEGÓRIÁBA SOROLT ZÓNÁK KÖZÖS ELŐÍRÁSAI
(TÁBLÁZATOK „K” KIALAKULT OSZLOP ALATTI ÉRTÉKEI)

19. §

- (1) Az építési zónákon belül kijelölt, már kialakult és átalakításra nem szánt szabályozási kategóriába sorolt (továbbiakban kialakult) területeken az adottságtól függő „0” jelű építési övezetek paramétereit sajátos előírások (jelen rendelet IV. fejezetében rögzített előírások) hiányában - az Étv. 18. § (2) bekezdés szerintieket alkalmazva az adott kérdéskörtől függő területi kitekintéssel - kialakult adottságok és az egyéb országos érvényű előírások alapján az építési hatóság állapítja meg.
- (2) Az építtető – az építési engedélyezési eljárást megelőzően – elvi építési engedélyezési eljárás során az építési hatóságtól kérheti a vonatkozó illeszkedési szabályok tételes meghatározását.
- (3) A legnagyobb beépítettséget a 20. § 2/a-b. sz. táblázat keretei között kell meghatározni.

NEM KIALAKULT SZABÁLYOZÁSI KATEGÓRIÁBA SOROLT ZÓNÁK KÖZÖS
ELŐÍRÁSAI (TÁBLÁZATOK „T” – TERVEZETT OSZLOP ALATTI ÉRTÉKEI)

20. §

- (1) Az építési zónákon belül kijelölt, még nem, vagy jellemzően nem beépített, vagy átalakításra szánt, nem kialakult szabályozási kategóriába sorolt (*továbbiakban* nem kialakult) területeken az új építési telkek kialakításának szabályait, a beépítettség és a zöldfelületi fedettség mértékét, az újonnan elhelyezendő építményekkel kapcsolatos előírásokat – beépítési módot, építménymagasságot – az 1.-3. sz. táblázatok értékei határozzák meg.
- (2) Az egyes városépítészeti karakter-zónákon építhető melléképületek, melléképítmények elhelyezhetőségét a 4. táblázat tartalmazza.

A választható beépítési módok és telekméretek városépítészeti karakterek szerint



1/a táblázat

Beépítési mód	Teleknagyság	Belvárosi 1.		Polgárvárosi 2.		Mezővárosi 3.		Belső kertéségi 4.		Külső kertéségi 5.		Falusias/Tanyabokros 6.		Egyéb 7.	
		K	T	K	T	K	T	K	T	K	T	K	T	K	T
1 szabadon- álló telepszerű	Kialakult Tervezett	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1
	7														
	8														X
2 szabadon- álló - általános	9														X
	2														
	3								X						
	4								X						
	5								X		X		X		X
	6								X		X		X		X
	7								X		X		X		X
8												X		X	
3 oldal- határon álló	3						X		X						
	4						X		X						
	5						X		X		X		X		
	6								X		X		X		
	7								X		X		X		
	8												X		
4 ikres	3								X						
	4								X						
	5								X						
	6								X						
	7								X						
5 zárt sorú - általános	1						X								
	2				X		X								
	3		X		X		X								
	4		X		X		X								
	5		X												X
	6		X												X
	7		X												X
	8		X												X
6 zárt sorú - keretes	3		X												
	4		X												
	5		X												X
	6		X												X
	7		X												X
	8		X												X
0 adottság- tól függő	0	X		X		X		X		X		X		X	

*A hatjegyű építési zónajelen belüli beépítési mód és teleknagyság kódok helye.

Az 1/a táblázat kódjainak értelmezése

1/b táblázat⁷¹

Újonnan kialakítható		A telekterület kódja	Újonnan kialakítható legkisebb közbenső telekszélesség beépítési mód szerint m-ben						
legkisebb telekmélység (m) Újonnan kialakítható minimális telekmélység mérete: Építési hely vonalában	legkisebb telekterület (m ²)		Szabadonálló telep-szerű	Szaba-don álló-általá-nos	Oldal-határon álló	Ikres	Zártsorú általá-nos	Zártsorú keretes	Adottságtól függő
			1	2	3	4	5	6	0
15 ≤	180 m ²	1					6		X
25	450 m ²	2				10	10	15	X
30	600 m ²	3		18	14	10	12	15	X
30	720 m ²	4		18	14	12	14	15	X
35	1000 m ²	5		20	18		20	25	X
40	1500 m ²	6		25	18		20	25	X
50	2500 m ²	7	35	30	18			30	X
50	4000 m ²	8	40	40				35	X
50	10 000 m ²	9	50	40				35	X
Adottságtól függő		0	X	X	X	X	X	X	X

A választható beépítettségi mérték városépítészeti karakterek szerint



2/a táblázat

Be-épített-ség kódja	Belvárosi 1.		Polgárvárosi 2.		Mezővárosi 3.		Belső kertési 4.		Külső kertési 5.		Falusias, Tanyabokros 6.		Egyéb 7.	
	K	T	K	T	K	T	K	T	K	T	K	T	K	T
	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1
1													X	X
2											X	X	X	X
3							X	X	X	X	X	X	X	X
4			X	X	X	X	X	X	X	X			X	X
5			X	X	X	X	X	X					X	X
6	X	X											X	X
7	X	X											X	X
8	X	X											X	X
9	X	X											X	X

*A hatjegyű építési zóna jelen belüli beépítettségi kód helye.

⁷¹ Az 1/2015.(I.30.) önkormányzati rendelet 4. §-a módosította.(Hatályos:2015.02.14-től.)

A zöldfelületi fedettség meghatározása a beépítettség mértéke és a beépítési mód függvényében

2/b táblázat

Beépítési %	Beépítettség kódja	Újonnan kialakítható legkisebb zöldfelületi fedettség (%)					
		Szabadon álló-telepszerű	Szabadonálló-általános	Oldalhatáron álló	Ikres	Zárt sorú-általános	Zárt sorú-keretes
		1	2	3	4	5	6
≤ 5	1	60 ≤					
≤ 15	2	55 ≤	50 ≤	60 ≤	60 ≤		
≤ 20	3	50 ≤	50 ≤	55 ≤	55 ≤		
≤ 30	4	40 ≤	50 ≤	50 ≤	50 ≤	20 ≤	A be nem épített terület 50 %-a
≤ 40	5	30 ≤				20 ≤	
≤ 50	6	20 ≤					
≤ 60	7	10 ≤					
≤ 80	8						
100	9						•
Adottságtól függő	0	X					

A táblázat szerinti zöldfelületi fedettség értékeitől a sajátos előírások eltérő értéket is meghatározhatnak.

A választható építménymagasság városépítészeti karakterek szerint⁷²



3/a táblázat

Építménymagasság kódja	Belvárosi 1.		Polgárvárosi 2.		Mezővárosi 3.		Belső kertési 4.		Külső kertési 5.		Falusias, Tanyabokros 6.		Egyéb 7.	
	K	T	K	T	K	T	K	T	K	T	K	T	K	T
	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1
1									X	X	X	X	X	X
2			X	X	X	X	X	X	X	X			X	X
3	X	X	X	X	X	X	X	X					X	X
4	X	X	X	X	X	X							X	X
5	X	X	X	X									X	X
6	X	X											X	X
7	X	X											X	X
0	X		X		X		X		X		X		X	

*A hatjegyű építési zóna jelen belüli építménymagassági kód helye.

A 3/a táblázat kódjainak értelmezése

3/b táblázat^{73, 74}

Építménymagasság kódja	Építménymagasság** m-ben	Max. terepszint feletti szintszámok (a tetőtéri szinttel együtt)	Megjegyzések
1	≤ 3,5	2	- Szabadon álló beépítési mód esetén csak a felső magassági értékre vonatkozó előírásokat kell betartani
2	≤ 4,5	2	
3	≤ 6,5	2	
4	≤ 7,5	3	- 7* építménymagassági kód esetén kivételesen városképi szempontok alapján földszint + 7 szint elhelyezhető, I. rendű közlekedési célú közterülettel határos építési oldalon telepítve, az övezetben előírt átlagos 6 szint betartásával
5	7,5-9,5	4	
6	9,5-12,5	5	
7	12,5-16,0	6	
7*	12,5-16,0	6 (8)	
0	Adottságoktól függően. Az illeszkedés szabályait kell alkalmazni.	X	

**Az épületnek nem minősülő építmények, műtárgyak egyéb előírás hiányában elvi építési engedélynek megfelelően az egyéb előírások betartásával ennél nagyobb magassággal is építhetők.

⁷² A 11/2009. (III.3.) KGY rendelet 3. §-a módosította

⁷³ A 25/2012. (VI.6.) önkormányzati rendelet 6.§-a módosította.

⁷⁴ A 33/2020. (XII.18.) önkormányzati rendelet 1.§-a módosította.

Melléképületek, melléképítmények elhelyezhetősége

4. táblázat

Elhelyezhető melléképületek, melléképítmények		Belvárosi 1.	Polgárvárosi 2.	Mezővárosi 3.	Belső kertségi 4.	Külső kertségi 5.	Falusias Tanyabokros 6.	Egyéb 7.
M e l l é k é p ü l e t e k	Járműtároló		X***	X***	X	X	X	
	Kiskereskedelmi üzlet		X***	X***	X	X	X	
	Árusító pavilon		X***	X***	X	X	X	
	Barkácműhely			X***	X	X	X	
	Kisipari műhely			X***	X	X	X	
	Műterem		X***	X***	X	X	X	
	Háztartási tároló				X	X	X	
	Állattartó épület					X*	X*	
M e l l é k é p í t m é n y e k	Közműcsatlakozási műtárgy	X	X	X	X	X	X	X
	Közműpótló műtárgy					X	X	
	Hulladékártály-tároló legfeljebb 2,0 m belmagasság	X	X	X	X	X	X	X
	Kirakatszekrény legfeljebb 0,4 m-es mélység	X	X	X	X	X	X	X
	Kerti építmény	X	X	X	X	X	X	X
	Kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor		X	X	X	X	X	X
	Kerti épített tűzrakóhely			X	X	X	X	X
	Kerti lugas, kerti tető 20 m ² -ig		X	X	X	X	X	X
	Háztartási célú kemence, húsfüstölő, iégverem, zöldségverem					X	X	
	Állatkifutó					X*	X*	
	Trágyatároló, komposztáló					X*	X*	
	Siló, ömlesztett anyag tároló, folyadék- és gáztartály					X	X	X**
	Kerti szabadlépcső és lejtő	X	X	X	X	X	X	X
	Szabadonálló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna				X	X	X	X
	Zászló tartó	X	X	X	X	X	X	X

* Ha a jelen előírások megengedik

**Kizárólag gazdasági zónák esetén

***Az építési helyen belül.⁷⁵ Főépületen kívül, építési helyen belül és csak terepszint alatt helyezhető el.⁷⁶

- (3) Ha a telek jelenlegi jellemzői az (1) bekezdésben rögzített építési előírásoknak nem felelnek meg, de az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, az alább felsorolt szabályok szerint lehet építési munkát, ill. telekalakítást végezni.
- (4) Ha a telek jelenlegi beépítettsége nem felel meg az építési előírásoknak, a meglévő épület felújítható, de sem a beépítettség, sem az épület(ek) szintterülete, építménymagassága nem növelhető, kivéve a tetőtér-beépítést, amely esetben az építménymagasság és a beépítettség megtartása mellett a szintterület növelése megengedhető a maximális terepszint feletti szintszámokra vonatkozó előírások betartásával.
- (5) Ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és a zónára vonatkozó övezeti előírásokat kell alkalmazni.

⁷⁵ A 17/2008. (IV. 1.) KGY rendelet 5. §-a módosította.

⁷⁶ A 24/2016.(XII.16.) önkormányzati rendelet 4. §-a egészítette ki. (hatályos:2016.12.17.)

- (6) Ha a telek jelenlegi telekterülete nem felel meg az építési zónára vonatkozó előírásoknak akkor a telekterület - a szabályozási tervlapon jelölt közterületi határrendezést kivéve - tovább nem csökkenthető. A telek beépítése - amennyiben a beépítés feltételei egyébként fennállnak - a vonatkozó egyéb országos és helyi építési előírások betartásával engedélyezhető.
- (7) Ha a telek jelenlegi beépítési módja és az előkert nagysága nem felel meg az építési előírásoknak, az előírástól eltérő beépítési mód megtartható, de az épületek csak a telekre vonatkozó egyéb országos és helyi építési előírások betartása esetén és az előírások szerinti építési helyen belül bővíthetők.
- (8) Ha a telek jelenlegi építményeinek magassága meghaladja az építési előírásokban előírt mértéket, a meglévő építmények az építési övezetre meghatározott mértékig bővíthetők, de a bővítmények építménymagassága az előírt értéket nem haladhatja meg.

ÉPÍTÉSI ZÓNÁK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

21. §⁷⁷

- (1) A jelen rendelet IV. fejezetének sajátos előírásait (továbbiakban sajátos előírások) a vonatkozó területre lehet alkalmazni.
- (2) Kialakult, a vonatkozó előírásokat nem kielégítő telken az építés az elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírások és a gépjármű-elhelyezésre vonatkozó szabályok betartása mellett, legfeljebb az építési övezetben megengedett paraméterekkel való beépíthetőségének mértékéig engedélyezhető.
- (3) A pinceszint, ill. terepszint alatti építmények - a terepszint alatti gépjárműtároló kivételével - csak az építési helyen belül engedélyezhetők. Terepszint alatti gépjárműtárolók az egyéb előírások betartása esetén a teljes telekterületet is elfoglalhatják.
- (4) A rendeltetési egységek meghatározásánál a garázsok számát nem kell figyelembe venni. A kivételesen elhelyezhető szálláshely –szolgáltató épület elhelyezésénél a vonatkozó kormányrendelet egyéb szálláshely meghatározásra szolgáló előírásai szerint egy rendeltetési egység egyenlő egy egyéb szálláshellyel.
- (5)
- (6) Ha a sajátos előírások, ill. egyéb védelemre vonatkozó jogszabályok másként nem rendelkeznek:
 - a)
 - b) amennyiben a szabályozási tervlap másként nem jelöli, épületrész kinyúlása közterület fölé – az ereszt, az előtetőt és az áttört korlátú erkélyt kivéve – 18 m-nél keskenyebb utcákon nem engedélyezhető. 18 m-nél szélesebb utcákon legfeljebb 0,6 m kinyúlással az épületrész építése engedélyezhető. A közterület fölé kinyúló épületrész homlokzati hossza nem haladhatja meg az épület utcai homlokzati hosszának 2/3-át. A szerkezet kinyúlása a közterület fölé az épület előtti járda szintjétől számított 3,50 m magasság fölött engedélyezhető.
- (7) Zárt sorú általános beépítés esetén, amennyiben sajátos előírások másként nem rendelkeznek
 - a) az épület megengedett legnagyobb mélysége utcai szárny esetén lakások kialakításakor a telek közterület felőli építési hely határvonalától 15 m, más esetben ennél nagyobb épületmélység is engedélyezhető. Az előkertesen kialakult beépítéseknél a 15 m-es mélységet az előkert vonalától kell értelmezni.
 - b) a második önálló épület építése mindaddig nem engedélyezhető, míg az utcavonalon elhelyezett épület magassága az építési zónára előírt érték 70%-át nem éri el,

⁷⁷ A 15/2022.(V.27.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította. (hatályos:2022.06.11.)

- c) Zártsorú beépítési módú sarok építési telek esetén a következők is alkalmazhatók:
- ca) az építési övezetre előírt legkisebb telekterület 1,5-szereséig, az építési övezetre előírt legnagyobb beépítettség mértéke további 20%-kal növelhető,
 - cb) az építési övezetre előírt legkisebb telekterület 1,5-szeresését meghaladó építési telek esetén, az építési övezetre előírt legnagyobb beépítettség mértéke további 20%-kal növelhető a legkisebb telekterület 1,5-szereséig, a fennmaradó telekhányadra az építési övezetre meghatározott beépítettség számítható.
- d)
- e) Kétutcásnak minősülő telkek esetében amennyiben a telekmélység meghaladja a 75m-t, lakások kialakításakor az utcafronti zártsorú beépítéseken túl a telek belsejében több épület is elhelyezhető szabadonálló - telepszerű telepítéssel az övezetre vonatkozó egyéb előírások betartása mellett.
- f) A hátsókert kivételével a telek teljes területe építési helyként figyelembe vehető az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén:
- amennyiben a telekmélység meghaladja a 70m-t, lakások kialakításakor az utcafronti 15 m-es zártsorú beépítésen túl a telek belsejében több épület is elhelyezhető zártsorú és szabadonálló - telepszerű telepítéssel az övezetre vonatkozó és egyéb előírások betartása mellett
 - az ingatlan két végén zártsorúan elhelyezhető épület között minimum 40 m-nek kell lenni,
 - a közbenső épületek a szomszédos telek előírások szerinti beépíthetőségét nem lehetetleníthetik el,
 - a közbenső épületek építési helyénél a telekszélesség 20 m-től szélesebb és 36 m-nél keskenyebb lehet csak,
 - az ingatlanon elhelyezett épületek egymást és a szomszédos telkeken lévő épületeket nem árnyékolhatják be.
- (8) I. rendű közterületről kisgarázsok közvetlenül nem nyithatók.
- (9) Az építmények közötti legkisebb telepítési távolság –ha a telek szélessége kevesebb, mint 14 méter – 6,5 m-nél nem magasabb építménymagasságú épülettel beépíthető lakó- és üdülőterületeken:
- a) 4,0 m-ig csökkenthető beépítési módtól függetlenül, ha az egymást átfedő, szemben fekvő homlokzatok közül legalább az egyik homlokzaton a nyílások helyiségenként 0,40 m² nyíló felületnél nem nagyobbak;
 - b) zártsorú beépítési mód esetén 2,5 m-ig csökkenthető, ha az egyik homlokzat nyílás nélküli tűzfal.
- (10) A közterület felőli tényleges építési vonal a szabályozási-, s egyben kötelező építési vonaltól a telek irányába visszaléphet, de legfeljebb csak a homlokvonaltól 2/3 hosszán. Az így kialakult terület legfeljebb 80 cm magas, áttört jellegű kerítéssel keríthető le.
- (11) Az építési hely közterület felőli határát – ha a szabályozási tervlap másként nem rendelkezik, az egyéb városépítészeti karakterbe sorolt, szabadonálló-telepszerű vagy adottságtól függő beépítési módú telkek közterület felőli határát kivéve – kötelező építési vonalnak kell tekinteni az alábbiak figyelembevételével
- a) az építési vonal az építési hely közterületi határvonalának 2/3 hosszán a telekirányban visszaléphet,
 - b) amennyiben előkert nem alakítható ki, úgy a telekirányban az a) pontban szabályozott módon kialakítható építési vonal és a szabályozási vonal közötti területet a közhasználat elől nem szabad elzárni.
- (12) Előkert nélküli új épület-elhelyezésnél huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség közterület felőli padlóvonala nem kerülhet a közterületi járdaszintnél, terepszintnél mélyebbre. A lakások huzamos emberi tartózkodásra szolgáló lakóhelyiségeinek padlóvonala a járdavonal felett 75 cm-nél alacsonyabbra nem kerülhet.

- (13) Ha az építési övezet határa nem esik telekhatárra, akkor az építési előírások szempontjából az építési övezet határát a hátsókert megállapításánál és a beépítési % kiszámításánál telekhatárnak kell tekinteni.
- (14) Nyúlványos telek újonnan nem alakítható ki.
- (15) Átmenő telkeknél:
- a) a beépítést kötelezően mindig a magasabb rendű útvonal felőli oldalon kell megvalósítani az építkezés első ütemeként,
 - b) gépjárművel történő kiszolgálása az ezen telek mellett lévő alacsonyabb rendű útvonalról engedélyezhető,
 - c) azonos kategóriájú utak esetén elsősorban a védett épületet, fát és facsoportot nagyobb számban tartalmazó útvonal felőli oldalon kell az építkezés első ütemét megvalósítani.
- (16) Tetőtér csak egyszintes hasznos tetőtéri szinttel építhető be. Új rendeltetési egységet eredményező tetőtérbeépítés vagy színtráépítés esetén – amennyiben a padlósínt magassága a 13,65 m-t meghaladja – személyszállító felvonót kell létesíteni.
- (17)
- (18)
- (19) Lakókocsi és üdülősátor Sóstógyógyfürdő területén a lakó, az üdülő és a különleges beépítésre szánt területen, azok építési telkein (azok közforgalom elől el nem zárható közcélú területei kivételével) az OTÉK 43.§. (2) szerint elhelyezhetők közterületről nem látható módon a telek építési helyén belül. Ezekben a telkeken a rendelkezésre álló telek megengedett beépítési százalékába a telek közforgalom elől el nem zárható területét beszámítani nem lehet.
- (20) Közműlétesítmények elhelyezésére szolgáló ingatlanok esetében az építési övezetben meghatározott minimális teleknagyságnál kisebb telekméretekkkel és telekterülettel is kialakítható építési telek, ha az az egyéb biztonsági és védőövezeti előírásoknak megfelel.
- (21) Azokon a telkeken, ahol a kialakult állapot indokolja, az építési hely meghatározásánál az utcakép, illeszkedés, és a szomszédos beépítések eredményeként az így kialakuló illeszkedési vonalat kötelező építési vonalként kell figyelembe venni.
- (22) A több rendeltetési egységet magában foglaló épületekben a lakások számának legalább 50%-ához zárt gépjármű tároló biztosítása szükséges.
- (23) Az épület megközelítése céljából történő építési helyen kívüli tereprendezés abban az esetben végezhető, amennyiben az a szomszédos telkekre előnytelen állapotot nem idéz elő, a csapadékvíz kizárólag a saját telken belül történő elvezetésével, szükség esetén támfal, rézsű építése mellett. A terep egyéb építési helyen kívüli felületének a természetes terepfelülethez képest 1m-ig történő megváltoztatása tereprendezési terv nélkül végezhető, az egyéb előírások betartása mellett.
- (24) Központi vegyes, településközponti vegyes és lakó építési övezetekben, ahol az egyházi, hitéleti/szagrális funkciójú épületek elhelyezése megengedett, az építési övezetre vonatkozó megengedett legnagyobb építménymagasság értékét nem kötelező alkalmazni. Az ezen épületek részét képező, azokkal egybe épített vagy különálló torony jellegű épületrészek, vagy épületek megengedett legnagyobb magassága a 20,0 métert nem haladhatja meg. Az előírás abban az esetben alkalmazható, amennyiben a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.”

BELVÁROSI (1. jelű) ÉPÍTÉSI ZÓNÁK KÖZÖS ELŐÍRÁSAI

22. §

- (1) ⁷⁸ Újonnan előkert létesítése csak akkor engedélyezhető, ha azt a kialakult állapot indokolja, melyet elvi építési engedélyben kell igazolni.
- (2) ^{79, 80} A telkek beépítésének feltétele a vezetékes víz, villamos energia, közüzemi szennyvízelvezetés. A csapadékvíz telken belül elszivárogtatható, ha az a telek és szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti, ellenkező esetben térszín alatti zárt csapadékvíz tározóban kell azt gyűjteni és tárolni. A gyűjtésből visszamaradó vagy meg nem tartható, a telken belüli talajvíz pótlására, öntözésre nem használható csapadékvizet a csapadékvíz elvezető csatornába kell bevezetni az illetékes szakhatóságok hozzájárulásával kialakítható módon.
- (3) ⁸¹ „Új építés esetén a lakásokhoz szükséges gépkocsi elhelyezést saját telken belül kell kielégíteni. A lakások gépkocsi tárolását az OTÉK-ban előírtaknak megfelelően kell biztosítani.”
- (4) Meglévő épületek lakásszámának bővítése esetén az (3) bekezdés előírásait alkalmazni kell.
- (5) ^{82, 83}

POLGÁRVÁROSI (2. jelű) ÉPÍTÉSI ZÓNA

23. §

- (1) Újonnan épületek csak *zárt sorú-általános* beépítési mód szerinti építési helyen belül helyezhetők el.
- (2) Újonnan előkert létesítése csak akkor engedélyezhető, ha azt a kialakult állapot indokolja, melyet elvi építési engedélyben kell igazolni. ⁸⁴
- (3) Zárt sorú beépítésnél az épület mélysége az utcai telekhatártól lakások kialakításakor 15 m, más esetben ennél nagyobb épületmélység is lehet a hátsókertekre vonatkozó méretek figyelembe vételével ⁸⁵.
- (4) ^{86, 87} A telkek beépítésének feltétele vezetékes víz, villamos energia, közüzemi szennyvízelvezetés. A csapadékvíz telken belül elszivárogtatható, ha az a telek és szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti, ellenkező esetben térszín alatti zárt csapadékvíz tározóban kell azt gyűjteni és tárolni. A gyűjtésből visszamaradó vagy meg nem tartható, a telken belüli talajvíz pótlására, öntözésre nem használható csapadékvizet a csapadékvíz elvezető csatornába kell bevezetni az illetékes szakhatóságok hozzájárulásával kialakítható módon.

⁷⁸ A 36/2009.(XI.24.) KGY rendelet 12. §-a módosította.

⁷⁹ A 36/2009.(XI.24.) KGY rendelet 13. §-a módosította.

⁸⁰ A 25/2012.(VI.6.) önkormányzati rendelet 8.§-a módosította.

⁸¹ A 41/2011.(XI.25.) önkormányzati rendelet 3.§-a módosította.

⁸² A 30/2017.(x.27.) önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

⁸³ A 36/2009.(XI.24.) KGY rendelet 14. §-a módosította.

⁸⁴ A 36/2009.(XI.24.) KGY rendelet 15. §-a módosította.

⁸⁵ A 17/2008.(IV. 1.) KGY rendelet 7. §-a módosította.

⁸⁶ A 36/2009.(XI.24.) KGY rendelet 16. §-a módosította.

⁸⁷ A 25/2012.(VI.6.) önkormányzati rendelet 9.§-a módosította.

(5) ⁸⁸ Új építés, bővítés és építményrendeltetés megváltoztatása esetén a helyi önkormányzati parkolási rendelet szerint kell eljárni. Lakások építése esetén gépkocsi elhelyezést saját telken belül kell kielégíteni.

(6) ^{89, 90}

MEZŐVÁROSI (3. jelű) ÉPÍTÉSI ZÓNA
24. §

(1) Újonnan épületek csak *oldalhatáron álló, ill. zártsorú-általános* beépítési mód szerinti építési helyen belül helyezhetők el.

(2) Újonnan előkert csak akkor engedélyezhető, ha azt a kialakult állapot indokolja.

(3) ^{91, 92} A zónában az építés feltétele vezetékes víz, villamos energia, közüzemi szennyvízelvezetés. A csapadékvíz elvezetést elsősorban telken belül szikkasztással vagy zárt tározóban kell gyűjteni és tárolni, ha ez nem megoldható, azt a csapadékvíz elevezető csatornába kell bevezetni.

(4) ⁹³ Új építés esetén a lakásokhoz szükséges gépkocsi elhelyezést saját telken belül kell kielégíteni. A lakások gépkocsi tárolását az OTÉK-ban előírtaknak megfelelően kell biztosítani.”

(5) ^{94, 95}

BELSŐ KERTSÉGI (4. jelű) ÉPÍTÉSI ZÓNA
25. § ^{96, 97}

(1) Újonnan épített épületek csak *szabadonálló-általános, zártsorú, oldalhatáron álló, ill. ikres beépítési mód* szerinti építési helyen belül helyezhetők el.

(2) A zónában az építés műszaki feltételei:

- a./ vezetékes víz, villamos energia, közüzemi szennyvíz- elvezetés,
- b./ a szabályozási tervlapon jelölt telkeken zajvédő fal létesítése.

Az Önkormányzat kötelezően ellátandó feladatainak átvállalásáról, illetve a vállalás mértékéről az Önkormányzat településrendezési szerződést köthet az érintettekkel.

KÜLSŐ KERTSÉGI (5. jelű) ÉPÍTÉSI ZÓNA
26. §

(1) Újonnan épített épületek csak *szabadonállóan, ill. oldalhatáron álló* beépítési mód szerinti építési helyen belül helyezhetők el.

(2) ⁹⁸A zónában az építés feltétele a részleges közművesítettség

⁸⁸ A 41/2011.(XI.25.) önkormányzati rendelet 4.§-a módosította.

⁸⁹ A 30/2017.(x.27.)önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

⁹⁰ A 36/2009.(XI.24.) KGY rendelet 17. §-a módosította.

⁹¹ A 36/2009.(XI.24.) KGY rendelet 18. §-a módosította.

⁹² A 25/2012.(VI.6.) önkormányzati rendelet 10.§-a módosította.

⁹³ A 41/2011.(XI.25.) önkormányzati rendelet 5.§-a módosította.

⁹⁴ A 30/2017.(x.27.)önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

⁹⁵ A 36/2009.(XI.24.) KGY rendelet 19. §-a módosította.

⁹⁶ A 17/2008. (IV. 1.) KGY rendelet 8. §-a egészítette ki.

⁹⁷ A 25/2012.(VI.6.) önkormányzati rendelet 12.§-a módosította.

- (3) A zónában új beépítés esetén, amennyiben az ingatlantulajdonos közterületen a telek teljes szélességében járdát akar építeni, úgy annak szélessége legalább 1,5 m kell, hogy legyen, az engedélyezéshez az Önkormányzat hozzájárulását kötelező megszerezni. Járda építési engedélyét a lakóépület építési engedélyével egyidejűleg meg kell kérni, a teljesítést a használatbavételi engedély kiadásakor meg kell követelni⁹⁹.

FALUSIAS / TANYABOKROS (6. jelű) ÉPÍTÉSI ZÓNA

27. §

- (1) Újonnan épületek csak *oldalhatáron álló* beépítési mód szerinti építési helyen belül helyezhetők el, amely telekmérettől függően lehetőséget biztosít a szabadonálló épület elhelyezésére is.
- (2) Újonnan az előkert mélysége minimum 5,0 m, a közterületre néző építménymagasság legfeljebb 3,5 m lehet. A 3,5 m építménymagasságú épület az utcai telekvonaltól 20 m távolság után 4,5 m építménymagassággal folytatható.
- (3) Ha a telek mélysége az 50 m-t meghaladja úgy az építési hely mélysége a szabályozási vonaltól merőlegesen mért 50 m, amennyiben a szabályozási terv másként nem rendelkezik.
- (4) ¹⁰⁰ A zónában az építés feltétele részleges közművesítettség, ill. helyi közműrendszer kiépítése.”
- (5) Az építési zónában valamennyi melléképítmény elhelyezhető.
Állattartó épület a szabályozási vonaltól csak 30 m-en túl helyezhető el.
- (6) Gazdasági célú épület csak a szabályozási vonaltól 30 m-en túl helyezhető el, építménymagassága legfeljebb 6,5 m lehet.
- (7) ¹⁰¹

EGYÉB (7. JELŰ) ÉPÍTÉSI ZÓNA

28. §

- (1) ¹⁰² Újonnan épületek csak szabadonálló-telepszerű, szabadonálló-általános, zárt sorú-általános, zárt sorú-keretes vagy adottságoktól függő beépítési mód szerinti építési helyen belül helyezhetők el. A meglévő és megtartható, önálló helyrajzi számmal rendelkező úszótelken lévő beépítés a zóna területén belüli szabadonálló-telepszerű beépítési módnak minősül.
- (2) Az építési telek beépítésének feltétele a teljes közművesítettség kiépülése, kivéve a *központi települési területeken* kívüli területeket, ahol megengedett a részleges közművesítettség is.

⁹⁸ A 16/2018(VI.1) önkormányzati rendelet 4.§-a módosította(Hatályos:2018. 06.02.-től)

⁹⁹ A 17/2008. (IV. 1.) KGY rendelet 9. §-a egészítette ki.

¹⁰⁰ A 16/2018(VI.1) önkormányzati rendelet 5.§-a módosította(Hatályos:2018. 06.02.-től)

¹⁰¹ A 30/2017.(x.27.)önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

¹⁰² A 25/2021.(X.01.) önkormányzati rendelet 6.§-a módosította (hatályos: 2021.X.02-től)

- (3) ¹⁰³ Tetőráépítés esetén a helyi önkormányzati parkolási rendelet szerint kell eljárni. Lakások építése esetén gépkocsi elhelyezést saját telken belül kell kielégíteni.”
- (4) A zónába tartozó meglévő lakótelepeken az építési előírásokat a szabályozási tervlapon jelölt lakótelepi telektömb területére kell értelmezni.
- (5) ¹⁰⁴ A zónába tartozó épületek szintterület növeléséhez az építési engedélyezési eljárást megelőzően elvi építési engedélyt kell kérni. Az utólagosan készülő lift miatt az úszótelek határainak átlépése engedélyezhető, melyhez elvi építési engedélyezés nem szükséges.
- (6) ¹⁰⁵ A zóna területén a 4000 m²-t meghaladó telkeken az egységes építészeti megjelenés biztosítása és az előírásoknak megfelelő telekhasználat érdekében – amennyiben az építés több ütemben történik – az építési engedélyezési eljárást megelőzően elvi építési engedélyezési tervet kell benyújtani. Az elvi építési engedélyezési tervben az építési helyeket, zöldfelületeket, burkolatokat, gépkocsi elhelyezést is meg kell határozni.
- (7) ¹⁰⁶

ÉRTÉKVÉDELMI ZÓNÁK ELŐÍRÁSAI

A TELEPÜLÉSI ÉRTÉKVÉDELEM ZÓNÁJA

29. §

- (1) ¹⁰⁷
- (2) ¹⁰⁸
- (3) ^{109, 110}

TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM ZÓNÁJA

29/A. §

- (1) Nyíregyháza közigazgatási területén az alább természeti értékvédelmi területek találhatóak:
- országos természetvédelmi terület (ex lege védett terület),
 - Natura 2000 terület,
 - természeti terület,
 - ökológiai hálózat,
 - helyi jelentőségű (meglévő és tervezett) természetvédelmi terület.
- (2) *Országos jelentőségű természetvédelmi terület*
- a) Az ex lege védett területek országos jelentőségű természetvédelmi területnek minősülnek.
 - b) Országos jelentőségű védett természeti terület állapotának, jellegének megváltoztatása csak a természetvédelmi célokkal összhangban történhet a természet védelméről szóló

¹⁰³ A 41/2011.(XI.25.) önkormányzati rendelet 6.§-a módosította.

¹⁰⁴ A 30/2017.(x.27.) önkormányzati rendelet 2.§ (5) bekezdése, módosította. (hatályos: 2017.XI.01-től)

¹⁰⁵ A 30/2017.(x.27.) önkormányzati rendelet 2.§ (5) bekezdése, módosította. (hatályos: 2017.XI.01-től)

¹⁰⁶ A 17/2008. (IV. 1.) KGY rendelet 10. §-a hatályon kívül helyezte.

¹⁰⁷ A 30/2017.(x.27.) önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

¹⁰⁸ A 30/2017.(x.27.) önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

¹⁰⁹ A 41/2011.(XI.25.) önkormányzati rendelet 7.§-a módosította.

¹¹⁰ A 30/2017.(x.27.) önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

törvény előírásainak, a védetté nyilvánítási rendeletnek és a természetvédelmi kezelési tervnek megfelelően. Az országos jelentőségű természetvédelmi területen mindennemű tevékenység (építési tevékenység, művelési ág változtatás) csak a természetvédelmi hatóság engedélyével történhet.

(3) *Natura 2000 terület*

A Natura 2000 területen bárminemű tevékenység csak az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló kormányrendelet szerint végezhető.

(4) *Természeti terület*

- a) A természeti területekre vonatkozóan a természet védelméről szóló törvény előírásait kell alkalmazni.
- b) Természeti területen mindennemű tevékenység (építési tevékenység, művelési ág változtatás) csak a természetvédelmi hatóság engedélyével történhet.

(5) *Ökológiai hálózat*¹¹¹

- a) Az övezetben mindennemű tevékenység csak az Országos Területrendezési Tervről szóló törvény adott övezetre vonatkozó előírásai szerint végezhető.
- b) Az ökológiai hálózat¹¹² területén újabb beépítésre szánt területek kijelölése illetve a folyamatosságot megbontó létesítmény elhelyezése nem engedélyezhető. A természetes folyamatosság megtartását az építési engedélyezési eljárás során igazolni kell.

(6) *Helyi jelentőségű természetvédelmi terület*

- a) A helyi jelentőségű természetvédelmi területeken ipari és bányászati tevékenység nem engedélyezhető. Lakó- és gazdasági épület létesítése az építési övezeti szabályozásnak megfelelően és csak a természeti értékek védelmével összeegyeztethető módon történhet.
- b) A helyi jelentőségű természetvédelmi területekre az illetékes természetvédelmi szakhatóság által véleményezett kezelési tervet kell kidolgozni. A helyi jelentőségű természetvédelmi területeken folyó építési és egyéb területfelhasználási tevékenység csak a kezelési tervben előírtak betartásával történhet. A kezelési terv tartalmának összhangban kell lennie a település Helyi Építési Szabályzatával.
- c) A helyi jelentőségű védett természeti terület fenntartásáról, természeti állapotának megőrzéséről a tulajdonos köteles gondoskodni.

TILALMI ÉS KORLÁTOZÁSI ZÓNÁK ELŐÍRÁSAI

TILALMI ZÓNÁK

30. §

A közcélú tilalmi zónába eső telkek a tervezett közcélú felhasználás megvalósítása érdekében a jelen rendelet hatályba lépésétől számított legfeljebb 10 évig építési és telekalakítási tilalom alatt állnak.

KORLÁTOZÁSI ZÓNÁK

31. §¹¹³

¹¹¹ A 16/2008. (IV. 1.) KGY rendelet 2. §-a módosította.

¹¹² A 16/2008. (IV. 1.) KGY rendelet 2. §-a módosította.

¹¹³ A 15/2022.(V.27.) önkormányzati rendelet 2. §-a módosította. (hatályos:2022.06.11.)

- (1) Gazdasági és különleges terület védőterületének korlátozási zónájába eső a szabályozási tervlapon jelölt telkeken, ill. telekrészekeken szállásjellegű, pihenési célú, intézményi, továbbá élelmiszer-feldolgozás és élelmiszer-raktározás céljait szolgáló építmény létesítés nem engedélyezhető.
- (2) A vasút védőterületének korlátozási zónájában - a szabályozási tervlapon jelölt telkeken, ill. telekrészekeken a vasút védőterülete miatt építmény csak az OTÉK-nak, valamint a vonatkozó egyéb előírásoknak megfelelően helyezhető el.
- (3) A közmű védőterületének korlátozási zónájában a telkek szabályozási tervlapon jelölt részén a közmű védőtávolsága miatt építmény csak szabályozási terv alapján helyezhető el.
- (4) Országos közút védőterületének korlátozási zónájában a szabályozási tervlapon jelölt telkeken, ill. telekrészekeken országos közút védőtávolsága miatt építmény csak az OTÉK-nak, valamint a vonatkozó egyéb előírásoknak¹²⁹ megfelelően helyezhető el.
- (5) A repülőtér védőterülete miatti korlátozási zónában a repülőtér telkén belül a belső védőterületre eső telekrészen csak a repülőtér működéséhez szükséges építmények engedélyezhető a vonatkozó szabályok figyelembe vételével.
- (6) Az elővásárlási korlátozás zónában a telkeken közcélú építmények létesítésének biztosítása vagy a szabályozási terv megvalósítása érdekében az Önkormányzat elővásárlási jogot tart fenn, melyet a Közgyűlés döntése alapján az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.
Az elővásárlási jog az érintett ingatlanok – 1862 és a 2369/2 hrsz-ú ingatlanok - vonatkozásában a lakosság életminőségének, a település versenyképességének javítása, a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdek és új munkahely teremtésének érdeke céljából került kijelölésre.
- (7) ¹¹⁴A telken belüli kötelező zöldfelület zónájában (kivéve a telek közforgalom elől el nem zárható kötelező zöldfelületét) a telkeken a szabályozási tervlapon jelölt védőfásítások területén
 - a) ha a szabályozási terven jelölt telekrész jelenleg beépített, a telekrészre eső épületek nem bővíthetők. Az épületek bontását követő egy éven belül a fásítást és védőfásítást a szabályozási tervnek megfelelően végre kell hajtani,
 - b) - a vonalas jellegű védőfásítás esetén legalább kettős fasor telepítendő honos fajok alkalmazásával,
- a felületi jellegű védőfásítás esetén háromszintes sűrű növényállomány telepítendő honos fajok alkalmazásával,
 - c) ha a telek kötelező zöldfelülete (kivéve a telek közforgalom elől el nem zárható kötelező zöldfelületét) – melyet az építési engedélyben elő kell írni – új építési igénnyel rendelkező telekre esik, annak megvalósítása a használatba vételi engedély megadásának feltétele. Több területi ütemben megvalósuló beépítés esetén a telek kötelező zöldfelületének megvalósított területe a beépítésre igénybe vett terület arányában megosztható.
 - d) Rendeltetésmód változással, vagy egyéb, új építési igénnyel nem járó engedélyezési eljárásoknál is biztosítani kell a szabályozási tervlapon jelölt telken belüli kötelező zöldfelületet.
 - e) A kötelező zöldfelületet folyamatosan fenn kell tartani, megszüntetni csak a hatályos előírások figyelembevételével lehet."
 - f) A Tünde utca - Lombkorona utca - Lombkorona köz - Fény utcák által határolt tömbben található Kereskedelmi szolgáltató gazdasági zóna lakóövezet felőli ingatlanhatárain minimum 10 m széles telken belüli kötelező zöldfelület kialakítása mellett zárt, hézagmentes kerítés kiépítése is szükséges
- (8) A városkapu korlátozási zónába eső telkeken az építési engedélyt megelőzően elvi építési engedélyt kell kérni. A zónába eső telkeken önálló létesítményként nem helyezhető el benzinkút, autómosó.

¹¹⁴ A 32/2024.(XII.13.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította. (hatályos:2024.12.14.)

(9) A telek közforgalom elől el nem zárható zöldfelülete

Nyíregyháza- Sóstógyógyfürdő területén a szabályozási tervben jelölt területeken és telkeken a telek ezen felületét kerítéssel, sövénnel elzárni nem lehet. A telekrész kialakításához a telket megosztani nem szükséges, de a telekrész használatához a HÉSZ 12.§ (4) bekezdését és az OTÉK 27.§.-át és a 39-40.§.-t kell alkalmazni akként, hogy a telekrész ezen határvonalát közterületnek kell tekinteni.

(10) A telek közforgalom elől el nem zárható közcélú parkoló területe

Nyíregyháza- Sóstógyógyfürdő területén a szabályozási tervben jelölt területeken és telkeken a telek ezen felületét kerítéssel, sövénnel elzárni nem lehet. A telekrész kialakításához a telket megosztani nem szükséges, de a telekrész használatához a HÉSZ 12.§ (4) bekezdését és az OTÉK 26.§.(1) bekezdését és a 41.§.-t kell alkalmazni akként, hogy a telekrész ezen határvonalát közterületnek kell tekinteni. A telekrésznek ezen a részén az OTÉK 26.§.(3) bekezdésében szereplő épületek nem helyezhetők el.

(11) A telek közforgalom elől el nem zárható gyalogos útja, és dísztere

Nyíregyháza- Sóstógyógyfürdő területén a szabályozási tervben jelölt területeken és telkeken a telek ezen felületét kerítéssel, sövénnel elzárni nem lehet. A telekrész kialakításához a telket megosztani nem szükséges, de a telekrész használatához a HÉSZ 12.§ (4) bekezdését és az OTÉK 26.§.(1) bekezdését és a 41.§.-t kell alkalmazni akként, hogy a telekrész ezen határvonalát közterületnek kell tekinteni. A telekrésznek ezen a részén az OTÉK 26.§.(3) bekezdésében szereplő épületek nem helyezhetők el. A telekrész a szabályozási terv szerinti területén díszburkolattal, a gyalogos forgalmat és a gyalogos sportolási lehetőséget biztosító burkolattal kell kialakítani.

(12) A gyógyhely és annak a védőterülete

Nyíregyháza- Sóstógyógyfürdő területén a szabályozási tervben jelölt területek a gyógyhely-, és annak a védőterülete övezetébe tartoznak. Rájuk a védőterületre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.

(13)¹¹⁵ Záportározóhoz kötődő vízgazdálkodási zóna védőterületének a szabályozási tervlapon jelölt korlátozási sávjába eső telkeken, ill. telekrészekben huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeket tartalmazó épület nem helyezhető el.

III. fejezet

EGYÉB ELŐÍRÁSOK

ÁLTALÁNOS KÖZLEKEDÉSI ELŐÍRÁSOK

32. §

- (1) A közutak és közterek, és közhasználatú terek számára a szabályozási tervlapon és a HÉSZ 32.§. (12)-ben meghatározott területet kell biztosítani.¹¹⁶
- (2) ¹¹⁷ Közlekedési célú közterületeken csak a közút létesítményei és berendezései, környezetvédelmi műtárgyak, közművek, a közút működésével összeegyeztethető egyéb építmények és műtárgyak létesíthetők, illetve növényzet telepíthető. Egyéb építmények az OTÉK¹¹⁸ szerinti "építmény elhelyezése közterületen" előírásának betartása mellett a

¹¹⁵ A 32/2022.(XII.2.) önkormányzati rendelet 2.§-a iktatta be. (hatályos: 2022.XII.03-tól)

¹¹⁶ A 36/2009.(XI.24.) KGY rendelet 22. §-a módosította.

¹¹⁷ A 30/2017.(x.27.) önkormányzati rendelet 2.§ (6) bekezdése, módosította. (hatályos: 2017.XI.01-től)

¹¹⁸ Jelenleg OTÉK 39. §.

mindenkor hatályos Nyíregyháza Megyei Jogú Város közterület-használat engedélyezéséről szóló önkormányzati rendelet előírásai alapján helyezhetők el.

- (3) Az építési zónákban megengedett telken kívüli parkolási igényt a helyi parkolási rendelet szerint lehet engedélyezni.
- (4) Közterület és építési telek terepcsatlakozása építési engedélyezési terv keretén belül sem közterületbe nyúló lépcső, rámpa, sem gépkocsi-lehajtó miatt nem változtatható meg
- (5) Gépjárműtároló rendeltetés változása csak a garázs telken belüli pótlása esetén engedélyezhető.
- (6) Közterületre vagy magánútra nyíló, egynél több rendeltetési egységet tartalmazó sorgarázs vagy árusító pavilon homlokzatát érintő építési engedélyköteles változtatása a vonatkozó előírások betartásával, csak az épületegyüttes egészére kiadott engedély alapján az egész épületre együtt kivitelezve engedélyezhető.
- (7) Közlekedési közterületen belüli parkolókat fásítottan, a meglévő fasorok megőrzésével kell megvalósítani. Amennyiben a fasor megtartásáról műszaki megoldással gondoskodnak, szint alatti parkoló is létesíthető.
- (8) Közlekedés céljára szolgáló közterületen belüli zöldfelületen csak a beláthatóságot nem zavaró növényzet telepíthető, építmény, műtárgy, valamint díszburkolat és utcabútorok helyezhetők el.
- (9) Közlekedési közterületen belüli díszter
a) gyalogos, kerékpáros és korlátozott kiszolgáló forgalom számára fönntartott terület;
b) a dísztéren belül tömegközlekedési járművek korlátozott számban, meghatározott nyomvonalon közlekedhetnek;
c) a dísztéren belül az alábbi létesítmények helyezhetők el:
 1. járda, gyalogút, kerékpárút,
 2. növényzet,
 3. terepépítmények,
 4. utcabútorok, köztéri műalkotások,
 5. közművezetékek, térszint alatti közcélú parkolók az ágazati szabványoknak megfelelően.
d) A növényzettel való fedettség aránya legalább 30% legyen.
- (10) ¹¹⁹ Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjába eső, meglévő épületeken végezhető építési munka csak az illetékes **útkezelő hozzájárulásával** engedélyezhető.
- (11) A szálló porterhelés mérséklésére az utak vonalában zárt, nagy lombozatú fasorok telepítéséről gondoskodni kell, melyet legkésőbb az út felújítása, kiépítése során az út kezelője kell, hogy elvégezzen kertészeti kiviteli tervek alapján.
- (12) Közlekedési és közmű elhelyezésre szolgáló magánút céljára legalább a következő szélességű területet kell biztosítani:
 - a) 6,0 m, ha kettőnél nem több, 80 m-nél nem távolabbi bejáratú építési telket közelít meg, Kivéve, ha az adott telek beépítésének más lehetősége nincs,

¹¹⁹ A 25/2012.(VI.6.) önkormányzati rendelet 13.§-a módosította.

úgy 5,5 méterre csökkenthető.

- b) 10 m, ha 200 m-nél nem távolabbi bejáratú építési telkeket közelít meg,
 - c) 12 m egyoldali fasorral, ha 400 m-nél nem távolabbi bejáratú építési telkeket közelít meg.
 - d) Zártsorú beépítési mód esetén –a városképi illeszkedés érdekében- a magánút feletti terület, legfeljebb a közterület felől mért 6 méteres mélységben – a közúti úrszelvény biztosításával- a magánút mellett lévő telken lévő épület és építmény bővítéseként, épülettel és építménnyel beépíthető.
 - e) A magánút felett húzódó építmény építménymagassága nem lehet nagyobb az övezetre előírt építménymagasságnál.¹²⁰
- (13) 150 m-nél hosszabb, zsákutcaként kialakított magánutat végfordulóval kell megépíteni.
- (14) 200 m-nél nagyobb hosszúságú magánút zsákutcaként nem alakítható ki.
- (15) Kettőnél több telek megközelítésére szolgáló magánúton a közforgalmi út előírásait kell alkalmazni. Amennyiben rendezett szabályokkal meghatározott módon a kiszolgált területen a közszolgáltatást végzők, valamint a területen jelenlévőkhöz érkező látogatók bejutása biztosítható, a közforgalom elől el nem zártság követelménye kielégítettnek tekintendő.^{121,122}
- (16) Építési telket magánúttal történő kiszolgálása esetén
- a.1) a jelentősen átalakuló vagy újonnan beépülő, szabályozási tervlapon jelölt településszerkezeti egységeken
 - a.2) már kialakult telektömbben, tömbfeltárással
az építési övezetben meghatározott minimális telekméret szerinti minimum 8 építési telekkel lefedett telektömbre vonatkozó telekalakítási terv alapján lehet engedélyezni.
 - b.) Magánutak, azok zöldfelületei, illetve az építési telkeket kiszolgáló közművek kialakításának és fenntartásának feltételeit az önkormányzat és az érintett tulajdonosok között köthető településrendezési szerződésben kell rögzíteni.
 - c.)^{123, 124}
- (17) Közút és vasút szintbeni kereszteződése esetén a vonatkozó előírások szerint meghatározott rálátási háromszög területén a beláthatóságot biztosítani kell. A telekalakítást az engedélyezést megelőzően el kell végezni.¹²⁵

ÁLTALÁNOS KÖZMŰELŐÍRÁSOK

33. §¹²⁶

- (1) ¹²⁷Belterületen és külterületi beépítésre szánt területen a közüzemi közműhálózatok és közműlétesítmények, így
- a) a vízellátás,
 - b) a szennyvízelvezetés,
 - c) csapadékvíz-elvezetés, csapadékvíz tározó,
 - d) elektromos energia, közvilágítás,
 - e) a földgázellátás,

¹²⁰ A 36/2009.(XI.24.) KGY rendelet 23. §-a módosította.

¹²¹ A 17/2008. (IV. 1.) KGY rendelet 11. §-a módosította.

¹²² A 36/2009.(XI.24.) KGY rendelet 24. §-a módosította.

¹²³ A 30/2017.(x.27.) önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

¹²⁴ A 36/2009.(XI.24.) KGY rendelet 25. §-a módosította

¹²⁵ A 36/2009.(XI.24.) KGY rendelet 26. §-a módosította

¹²⁶ A 34/2013.(IX.27.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította (Hatályos: 2013.09.28-tól)

¹²⁷ A 22/2017.(VI.30.) önkormányzati rendelet 3. §-a módosította.(Hatályos:2017.07.15-től)

- f) távhőellátás,
- g) a kábel-TV,
- h) a távközlés

létesítményei, közterületen, közhasználatra megnyitott magánúton, magántulajdonú ingatlanon vagy a közmű üzemeltető telkén belül helyezhető el ha a tulajdonos annak elhelyezéshez hozzájárul, a folyamatos, közterületről történő megközelíthetősége biztosított és városrendezési érdekeket nem sért, különösen erdőterületet, ökológiai hálózati elemet, Nyíregyháza Helyi Építési Szabályzatát illetve a szabályozási tervét.

- (2) Az előírások szerinti védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulásával engedélyezhető.
- (3) Útépítésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről és a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
- (4) Ha a telek közterületi besorolása megszűnik, a közterületen lévő feleslegessé vált közművek elbontásáról az üzemeltető gondoskodni köteles.
- (5) ^{128 129} Közmű gerincvezetékek elhelyezése, megszüntetett közművek kiváltása elsősorban szabályozási tervlapon jelölt közterületre, illetve az előírtaknak megfelelően kialakított, közforgalom elől nem lezárható magánút területére helyezhető el. Amennyiben ez nem lehetséges gerincvezetékek elhelyezése, megszüntetett közművek kiváltása egyéb területen is történhet, de csak abban az esetben, ha a beruházás közérdekből történik, érintett ingatlanok használatát nem korlátozza, tulajdonos az elhelyezéséhez hozzájárul és városrendezési érdekeket nem sért.
- (6) Közműelhelyezés akkor engedélyezhető, ha az építmény a közlekedési, zöldfelület-kialakítási, távlati közműhálózati szempontoknak is megfelel.
- (7) Ha a telek mellett a szennyvízhálózat megépül, a szennyvízhálózatra való csatlakozás kötelező.
- (8) Klímaberendezést közterület felől nem láthatóan kell elhelyezni.
- (9) ^{130, 131}

ÁGAZATONKÉNTI KÖZMŰELŐÍRÁSOK

33/A. §

- (1) *Vízellátás*
 - a) A védőtávolságon belül építmény elhelyezése nem engedélyezhető.
 - b) Beépítésre nem szánt területen új lakóépület építése vagy meglévő épület átalakítása, bővítése – amennyiben a terület vezetékes ivóvízzel nincs ellátva – csak hatósági engedély alapján ivóvízként minősített fúrt kút megléte esetén engedélyezhető.
- (2) *Vízvezetés*

¹²⁸ A 34/2013.(IX.27.) önkormányzati rendelet 2. §-a módosította (Hatályos: 2013.09.28-tól)

¹²⁹ A 17/2024.(VI.28.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította (Hatályos: 2024.06.29-től)

¹³⁰ A 30/2017.(x.27.) önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

¹³¹ A 36/2009.(XI.24.) KGY rendelet 27. §-a iktatta be.

- a) A központi szennyvíztisztító telep védőtávolságát a szabályozási terv szerint kell figyelembe venni.
 - b) Élővízfolyásba az iparterületekről ipari eredetű szennyvíz csak a hatóságok által előírt, megfelelő kezelés után engedhető be. A vízbevezetéshez a befogadó vízfolyás kezelőjének hozzájáruló nyilatkozatát be kell szerezni¹³².
 - c) ^{133, 134}
- (3) ¹³⁵ *Villamosenergia-ellátás*
- a) ¹³⁶
 - b) ¹³⁷
 - c) ¹³⁸
- (4) *Földgázellátás*
- a) ¹³⁹ Középnomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni.
 - b) A biztonsági sávon, ill. védőterületen belül épület, építmény elhelyezése nem engedélyezhető.
- (5) *Távhőellátás*
- a) A meglévő föld feletti távhővezeték a szükséges rekonstrukció során föld alá kell áthelyezni.
 - b) Új távhővezeték csak föld alatt szabad elhelyezni.
- (6) *Hír- és távközlés*
- a) ¹⁴⁰
 - b) ^{141, 142}

ZÖLDFELÜLETI ELŐÍRÁSOK

34. §

- (1) A szabályozási tervlapon jelölt vegyes építési karakterű nagyvárosias lakózónákban a meglévő zöldfelületek (lakótelepi közkertek) tovább nem csökkenthetők.
- (2) A tervezett épületek alaprajzi kialakításánál alkalmazkodni kell a meglévő utcai sorfákhoz. Hiányos fasor esetén a pótlás lehetőségét biztosítani kell.
- (3) Az új kialakítású, 10-14 m szabályozási szélességű utakat legalább egyoldali, a 14 m-t meghaladó szélességűeket kétoldali fasorral kell megvalósítani.
- (4) Az építési telek minimálisan előírt zöldfelületébe a telek közlekedési létesítményei, parkolói területe még hézagos /áttört/ burkolat létesítése esetén sem számítható bele.

¹³² A 16/2008. (IV. 1.) KGY rendelet 4. §-a módosította.

¹³³ A 18/2010.(VI.29.) KGY rendelet 3.§-a módosította.

¹³⁴ A 34/2013.(IX.27.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése hatályon kívül helyezte (Hatályos: 2013.09.28-tól)

¹³⁵ A 34/2013.(IX.27.) önkormányzati rendelet 3. §-a módosította (Hatályos: 2013.09.28-tól)

¹³⁶ A 30/2017.(x.27.)önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

¹³⁷ A 30/2017.(x.27.)önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

¹³⁸ A 30/2017.(x.27.)önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

¹³⁹ A 30/2017.(x.27.)önkormányzati rendelet 2.§ (7) bekezdése, módosította. (hatályos: 2017.XI.01-től)

¹⁴⁰ A 30/2017.(x.27.)önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

¹⁴¹ A 30/2017.(x.27.)önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

¹⁴² A 11/2009. (III.3.) KGY rendelet 8. §-a módosította

- (5) A szabályozási terven a vízfolyások mentén jelölt fasort a vízfolyás parti sávjának figyelembe vételével kell megvalósítani. Amennyiben a fasor építési telket érint, azt a telekhatár mentén 3 m szélességű teleksávban kell megvalósítani, amely terület nem építhető be.
- (6) I. rendű közlekedési területekkel szomszédos lakótelkek előkertjeiben intenzív, többszintes növényzettel való borítottság biztosítandó.
- (7) ¹⁴³
- (8) A szabályozási tervlapon az építési övezeti jelnél feltüntetett (B) jelzés esetén a telek igénybevételekor a biológiai aktivitásérték pótlása az építési övezet egyes telkein, ill. a határoló közterületeken, együttesen is kielégíthető. ¹⁴⁴
- (9) ¹⁴⁵ Ge Egyéb ipari zóna övezetében:
- a; A telek legkisebb zöldfelületének számítása során a zöldfelület 3 szintesnek minősül, ha a telek minden figyelembe vett 150m²-ére legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa és legalább 40 lombhullató vagy örökzöld cserje és a további nem burkolt felületet gyeppel vagy talajtakaró növényzettel fedik.
- b; Lélegző burkolatú vagy útfelületű utakat a nagyobb zöldfelületi borítottság elérése érdekében gyephézagos vagy szilárd burkolattal –pl. gyephézagos betonburkolat, kavics stb. kell ellátni. Az így kialakított parkoló- felület a kötelező legkisebb zöldfelület számításánál nem vehető figyelembe.
- c; A parkolók fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1db, legalább kétszer iskolázott lombhullató fa telepítendő. A 12 férőhelynél nagyobb parkolók esetén a fák kedvezőbb életfeltételének biztosítása miatt legalább 1,5 méter széles zöld sáv telepítendő.
- d; A beültetési kötelezettségű területeken a telekhatárok mentén kizárólag honos, a termelőhelyi adottságoknak megfelelő fa és cserjefajok telepítendőek.
- e; A szabályozási tervlapon kötelező fásítással jelölt ingatlanokon az épület használatbavételi engedély megadásának feltétele a fasor megléte.

ÁLTALÁNOS KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

35. §

- (1) A város közigazgatási területén csak olyan tevékenységek folytathatók, olyan létesítmények üzemeltethetők, építhetők, amelyek által kibocsátott
- a) zajterhelés mértéke nem haladja meg az előírás szerinti¹⁴⁶ határértékeket,
 - b) levegőterhelés nem haladja meg a vonatkozó jogszabályokban¹⁴⁷ meghatározott határértékeket.

¹⁴³ A 28/2011.(VIII.26.) önkormányzati rendelet 2.§-a hatályon kívül helyezte.

¹⁴⁴ A 11/2009. (III.3.) KGY rendelet 9. §-a iktatta be

¹⁴⁵ a 28/2011.(VIII.26.) önkormányzati rendelet 2.§-a iktatta be.

¹⁴⁶ Jelenleg 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelete.

¹⁴⁷ Jelenleg 21/2001. (II. 14.) Korm. rendeletben, ill. a 14/2001. (V. 9.) Köm-EüM-FVM együttes rendeletek.

- (2) A szabályozási terven jelölt területeken az építési engedélyhez közlekedésből származó zaj mérése és számítása javasolt az a 37/2007. (XII.13.) ÖTM rendelet 5. melléklet 8. d) pont alátámasztásaként.¹⁴⁸
- (3) A város igazgatási területén csak olyan állattartó telep üzemeltethető, ahol a keletkező trágya kezelése, ártalmatlanítása a szakhatóságok által elfogadott módon megoldott.
- (4) Kommunális szilárd és folyékony hulladék elhelyezése csak a külön rendeletben szabályozott és a vonatkozó egyéb jogszabályok, hatósági előírások együttes figyelembevételével engedélyezhető.
- (5) Veszélyes hulladék az üzemek, intézmények területén csak átmeneti jelleggel, a vonatkozó jogszabályok és hatósági előírások betartásával gyűjthető és tárolható.
- (6) A talaj- és a felszíni, ill. felszín alatti vizek védelme érdekében veszélyes hulladékot, növényvédő szert, műtrágyát, útszóróanyagot csak fedett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóban szabad elhelyezni.
- (7) Külterületen a telek tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szennyvíz, trágya, kommunális hulladék és egyéb hulladék ártalommentes átmeneti tárolásáról és a kijelölt telepekre szállításáról.
- (8)^{149, 150} A talaj- és talajvíz védelme érdekében kommunális szennyvíz belterületen csak közcsonnába, annak kiépítéséig – a jelen előírásokban meghatározott területeken – zárt tárolóba vezethető. Külterületen, ha a szennyvíz közcsonnába nem vezethető, csak zárt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető.
- (9) A közcsonnába vezetett szennyvizek minőségének meg kell felelnie a vonatkozó országos előírásoknak¹⁵¹.
- (10) Külterületen beépítésre nem szánt területen az élővizek partjától számított 50 m-es védőtávolságon belül új gazdasági építmény és lakóépület nem építhető¹⁵².

IV. fejezet

A VÁROS EGY-EGY RÉSZÉRE ÉRVÉNYES SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK

36. §

- (1) A sajátos előírások területeit a szabályozási tervlap tartalmazza. A sajátos előírások e rendelet II-III. fejezetének előírásait módosíthatják, ill. kiegészíthetik. Azonos témában mindig a sajátos meghatározást kell alkalmazni.
- (2) BELVÁROS KELETI (2. sorszámú) TERÜLETÉRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK

¹⁴⁸ A 36/2009.(XI.24.) KGY rendelet 28. §-a módosította.

¹⁴⁹ A 25/2012.(VI.6.) önkormányzati rendelet 14.§-a módosította.

¹⁵⁰ A 16/2018(VI.1) önkormányzati rendelet 6.§-a módosította(Hatályos:2018. 06.02.-től)

¹⁵¹ Jelenleg a 220/2004. (VII. 21.) Kormány rendelet.

¹⁵² A 17/2008. (IV. 1.) KGY rendelet 12. §-a módosította.

- a) A sajátos előírások hatálya a szabályozási tervlapon lehatárolt 2. sorszámú területekre terjed ki.
- b) A területre vonatkozó általános előírások
1. ¹⁵³
 2. Közterületen épület és pavilon nem építhető.
 3. ¹⁵⁴
 4. ¹⁵⁵
 5. I. rendű közlekedési célú közterületi útvonalon és városképileg védett útvonalon, valamint 14 m, vagy attól keskenyebb utak mentén az emeleti szinteken a telekhatártól, illetve a beépítés vonalától közterület felé legfeljebb 50 cm-rel lehet eltérni.
- c) A lakózónára vonatkozó általános előírások (Lk)
1. A kisvárosias lakózóna (Lk) telkein nem helyezhető el
 - sportépítmény,
 - kézműipari épület, még akkor sem, ha terület rendeltetészerű használatát nem zavarja,
 - szálláshely szolgáltató épület,
 - igazgatási épület,
 - termelő kertészeti építmény,
 - üzemanyagtöltő,
 - és a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.
 2. ¹⁵⁶
- d) A lakózónákra vonatkozó építési övezeti előírások
1. Az Lk 215X65 jelű lakózónára vonatkozó építési övezeti előírások
 - 1.1 legkisebb telekszélesség: 15 m,
legkisebb telekmélység: 40 m
legkisebb telekterület: 800 m²
 - 1.2 legnagyobb beépíthetőség: 50% sarokteleknél 60%
 - 1.3 legkisebb zöldfelület: 30%
 2. Az Lk 215XYZ jelű lakózónára vonatkozó építési övezeti előírások
 - 2.1 legkisebb telekszélesség: 15 m,
legkisebb telekmélység: 25 m
legkisebb telekterület: 500 m²
 - 2.2 legnagyobb beépíthetőség: 60%, amely a telekterület függvényében a következő:
Ha a telekterület
 - < 350 m², a megengedett beépítettség mértéke a telek területének 60%-a,
 - 350-550 m² közötti, a megengedett beépítettség 220 m², sarokteleknél 60%, ill. 220 m²
 - nagyobb mint 550 m², a beépítettség legnagyobb mértéke 40%, sarokteleknél 60%
 - 2.3 legkisebb zöldfelület: 30%
 - 2.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 6,5-8,0 m
 - 2.5 maximális terepszint feletti szintszámok tetőtéri szinttel együtt

¹⁵³ A 30/2017.(x.27.)önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

¹⁵⁴ A 30/2017.(x.27.)önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

¹⁵⁵ A 30/2017.(x.27.)önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

¹⁵⁶ A 30/2017.(x.27.)önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

- 6,5 m-es építménymagasság esetén 2,
 - 6,51 és 8 m építménymagasság között legfeljebb 3.
- e) Településközpont vegyes zónákra vonatkozó általános előírások (Vt)
1. A Vt jelű zónán belül nem helyezhető el sportépítmény és üzemanyagtöltő.
 2. A településközpont vegyes zónákban nem helyezhető el
 - gazdasági építmény,
 - termelő kertészeti építmény.
 3. ¹⁵⁷
 4. ¹⁵⁸
- f) ¹⁵⁹, ¹⁶⁰ Településközpont vegyes zónákra vonatkozó építési övezeti előírások
1. A Vt 115X6Y jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások
 - 1.1 legkisebb telekszélesség: 20 m,
legkisebb telekmélység: 40 m
legkisebb telekterület: 800 m²
 - 1.2 legnagyobb beépíthetőség: 50%, sarokteleknél 75%
 - 1.3 legkisebb zöldfelület: 20%
 - 1.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 11-12,5 m
 - 1.5 maximális terepszint feletti szintszámok tetőtéri szinttel együtt
 - 11,0 m-es építménymagasság esetén legfeljebb 4,
 - 11,01-12,5 m építménymagasság között legfeljebb 5.
 2. A Vt 115X6Z jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások
 - 2.1 legkisebb telekszélesség: 20 m,
legkisebb telekmélység: 40 m
legkisebb telekterület: 800 m²
 - 2.2 legnagyobb beépíthetőség: 50% sarokteleknél 60%
 - 2.3 legkisebb zöldfelület: 20%
 - 2.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 9,5-11 m
 - 2.5 maximális terepszint feletti szintszámok tetőtéri szinttel együtt legfeljebb 4.
 3. A Vt 21536Z jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások:
 - 3.1 legkisebb telekszélesség: 20 m, ha kisebb, tovább nem csökkenthető
legkisebb telekmélység: 30 m, ha kisebb, tovább nem csökkenthető
legkisebb telekterület: 600 m²
 - 3.2 legnagyobb beépíthetőség: 50% sarokteleknél 60%
 - 3.3 legkisebb zöldfelület: 20%
 - 3.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 6,5-8,0 m
 - 3.5 maximális terepszint feletti szintszámok tetőtéri szinttel együtt
 - 6,5 m-es építménymagasság esetén legfeljebb 2,
 - 6,51-8,0 m építménymagasság között legfeljebb 3.
 4. A Vt 2153XZ jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások
 - 4.1 legkisebb telekszélesség: 20 m, ha kisebb, tovább nem csökkenthető
legkisebb telekmélység: 30 m, ha kisebb, tovább nem csökkenthető
legkisebb telekterület: 600 m²
 - 4.2 legnagyobb beépíthetőség: 80%
 - 4.3 legkisebb zöldfelület: a be nem épített terület 50%

¹⁵⁷ A 30/2017.(x.27.) önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

¹⁵⁸ A 30/2017.(x.27.) önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

¹⁵⁹ A 28/2020.(X.30.) önkormányzati rendelet 2.§-a módosította (hatályos: 2020.X.31-től)

¹⁶⁰ A 25/2021.(X.01.) önkormányzati rendelet 1.§-a módosította (hatályos: 2021.X.02-től)

- 4.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 6,5-12,5 m, kivéve saroktelkeken, ahol az építménymagasság maximuma 12,5 m lehet
- 4.5 maximális terepszint feletti szintszámok tetőtéri szinttel együtt
- 6,5 m-es építménymagasság esetén legfeljebb 2,
 - 6,51-8,0 m építménymagasság között legfeljebb 3.
- 4.6 új épület létesítése és meglévő épület bővítése esetén:
- a) szomszédos telek belső udvara felé tűzfalás homlokzatképzés nem megengedett,
 - b) az utcafronti épülettömeg mélységét a szomszédos telkeken álló épületekhez igazodóan kell kialakítani.
 - c) épületek csak a szabályozási tervlapon jelölt oldalhatárokon csatlakoztathatóak tűzfalasan.
 - d) oldalhatárra telepített, telekbelső felé elnyúló tűzfalasan csatlakozó épületszárny mélységi méretének maximumát az alábbiak figyelembe vételével kell meghatározni:
 - 1. szomszédos belső udvar felé néző tűzfalszakaszok nem kialakíthatók,
 - 2. a szomszédos telken álló épületszárny mélységével megegyezőnek kell lennie,
 - 3. Amennyiben a szomszédos telken lévő épületszárnyhoz való igazodás annak állaga, minősége, értéke miatt nem indokolt, úgy az OTÉK minimális hátsókertre vonatkozó minimális méretének betartása a mérvadó, (kivétel védett épület és a jelen bekezdés 5.) pontjában foglalt esetek,
 - e) kizárólag a szabályozási terven jelölt helyeken hátsó telekhatárig elnyúló épületszárnyak kialakíthatók zártudvaros beépítést eredményezve:
 - 1. meglévő, hátsó telekhatárig elnyúló épülethez csatlakozással, illetve meglévő épület bővítményeként, hátsó telekhatáron tűzfalás kialakítással.
 - 2. Az esetben, ha a szabályozási lapon jelölt hely engedménye alapján első ütemben az egyik oldali telek beépítésekor telekhatárig nyúló épület kerül kialakításra, úgy az oldalszárnyal szemközti telek beépítésekor az épületnyúlványnak kötelezően csatlakoznia kell a szembe szomszédos, meglévő, telekhatáron álló épületszárnyhoz, tűzfalás kialakítással.
 - f) oldalhatárra telepített, telekbelső felé elnyúló tűzfalasan csatlakozó épületszárny magassági méretének maximumát az alábbiak figyelembe vételével kell meghatározni:
 - 1. szomszédos belső udvar felé néző tűzfalszakaszok nem kialakíthatók.
 - 2. A szomszédos telken álló épületszárny magasságával megegyezőnek kell lennie, kivétel
 - 3. az esetben, ha az épületbővítés során az épület szerkezete, funkcionális elrendezése az igazodást nem teszi lehetővé, illetve az épület védettséget élvez,
 - 4. új épület létesítése esetén a szomszédos épület magasságához való igazodást annak állaga, minősége, értéke miatt nem indokolt, úgy ez esetben az építési övezetre előírt maximum érték a mérvadó.
 - g) Telekosztás esetén, a kialakuló és a telekosztás után fennmaradó új telek utcafronti szélességi mérete 17 méternél keskenyebb nem lehet. A telekosztás során új tűzfalasan csatlakoztatható telekhatárok nem kialakíthatóak és a telek beépítésének oldalkertre vonatkozó feltételeit az OTÉK vonatkozó előírásai szerint, az egyéb beépítési paraméterek és jellemzők meghatározásakor az OTÉK és a HÉSZ vonatkozó előírásait kell teljesíteni.
 - h) Térszín alatti beépítés esetén

1. kizárólag parkoló és kiskereskedelmi rendeltetést kiszolgáló raktárfunkciók helyezhetők el.
 2. a beépítés mértéke a szabályozási tervlapon jelölt ingatlanok esetében 100%, egyéb esetekben a felszíni maximális beépítés mértékétől maximum 20%-al megnövelt érték lehet.
 3. zártudvaros kialakítással érintett szembe szomszédos telkek térszín alatti parkolói összeépíthetők, telekhatár alatt (is) húzódó tűzfalszakaszok és az átjárók tűzvédelmi előírásoknak való megfeleltetése mellett.
- i) Építési övezetben meghatározott zöldfelületi minimum értéktől való eltérés: új épület létesítése esetén az épület alatti 80% vagy azt meghaladó térszín alatti parkoló kialakítása esetén a felszínen be nem épített terület min 50%-án teljesített min.: 30 cm intenzív zöldtető kialakítása megengedett. 100%-os térszín alatti beépítés esetén a zöldfelületre vonatkozó előírások az OTÉK 5.számú mellékletében a tetőkertekre előírt kompenzációval számítandó.
5. A Vt 200000 jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások
- 5.1 legkisebb telekszélesség: kialakult, tovább nem csökkenthető
legkisebb telekmélység: kialakult, tovább nem csökkenthető
legkisebb telekterület: kialakult, tovább nem csökkenthető
 - 5.2 legnagyobb beépíthetőség: kialakult, tovább nem növelhető
 - 5.3 legkisebb zöldfelület: 10%
 - 5.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: kialakult, a meglévő épületmagasság értéke a magasabb rendű út felé, az épületmagasság nem növelhető.
6. A Vt 7126XY jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások
- 6.1 legkisebb telekszélesség: 30 m,
legkisebb telekmélység: 50 m
legkisebb telekterület: 1500 m²
 - 6.2 legnagyobb beépíthetőség: 80%
 - 6.3 legkisebb zöldfelület: a be nem épített rész 50%-a
 - 6.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 9,5-12,5 m
 - 6.5 maximális terepszint feletti szintszámok tetőtéri szinttel együtt
- 9,5 m-es építménymagasság esetén legfeljebb 4,
- 9,51-12,5 m építménymagasság között legfeljebb 5.
7. Vt* 115X6Z jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások
- 7.1 legkisebb telekszélesség: 20 m,
legkisebb telekmélység: 40 m
legkisebb telekterület: 800 m²
 - 7.2 legnagyobb beépíthetőség: 50%, sarokteleknél: 60%
 - 7.3 legkisebb zöldfelület: 20%
 - 7.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 9,5-11 m
 - 7.5 maximális terepszint feletti szintszámok tetőtéri szinttel együtt
- 9,5 m-es építménymagasság esetén legfeljebb 4,
- 9,51-11 m építménymagasság között legfeljebb 7.
- g) Központi vegyes zónákra vonatkozó általános előírások (Vk)
1. A központi vegyes zóna (Vk) területén belül nem helyezhető el üzemanyagtöltő.
 2. Központi vegyes zónán belül szolgálati lakások építése engedélyezhető.
 3. ¹⁶¹

¹⁶¹ A 30/2017.(x.27.)önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

- h) Központi vegyes zónákra vonatkozó építési övezeti előírások
1. A Vk 1155XY jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások
 - 1.1 legkisebb telekszélesség: 20 m,
legkisebb telekmélység: 50 m
legkisebb telekterület: 1000 m²
 - 1.2 legnagyobb beépíthetőség: 75%
 - 1.3 legkisebb zöldfelület: a be nem épített rész 50%-a
 - 1.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 16-18 m
 2. A Vk 1155XZ jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások
 - 2.1 legkisebb telekszélesség: 20 m,
legkisebb telekmélység: 50 m
legkisebb telekterület: 1000 m²
 - 2.2 legnagyobb beépíthetőség: 75%
 - 2.3 legkisebb zöldfelület: a be nem épített rész 50%-a
 - 2.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 14-16 m
 - 2.5 maximális terepszint feletti szintszámok tetőtéri szinttel együtt legfeljebb 6.
 3. A Vk 1156XY jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások
 - 3.1 legkisebb telekszélesség: 25 m,
legkisebb telekmélység: 60 m
legkisebb telekterület: 1500 m²
 - 3.2 legnagyobb beépíthetőség: 75%
 - 3.3 legkisebb zöldfelület: a be nem épített rész 50%-a
 - 3.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 11-12,5 m
 - 3.5 maximális terepszint feletti szintszámok tetőtéri szinttel együtt
 - 11,0 m-es építménymagasság esetén legfeljebb 4,
 - 11,01-12,5 m építménymagasság között legfeljebb 5.
 4. A Vk 105060 jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások
 - 4.1 legkisebb telekszélesség: kialakult, tovább nem csökkenthető
legkisebb telekmélység: kialakult, tovább nem csökkenthető
legkisebb telekterület: kialakult, tovább nem csökkenthető
 - 4.2 legnagyobb beépíthetőség: 50%
 - 4.3 legkisebb zöldfelület: a be nem épített rész 50%-a
 - 4.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: kialakult, a meglévő épületmagasság értéke a magasabb rendű út felé, az épületmagasság nem növelhető.
 5. A Vk 702000 jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások
 - 5.1 legkisebb telekszélesség: kialakult, tovább nem csökkenthető
legkisebb telekmélység: kialakult, tovább nem csökkenthető
legkisebb telekterület: kialakult, tovább nem csökkenthető
 - 5.2 legnagyobb beépíthetőség: kialakult, tovább nem növelhető
 - 5.3 legkisebb zöldfelület: a be nem épített rész 50%-a
 - 5.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: kialakult, a meglévő épületmagasság értéke a magasabb rendű út felé, az épületmagasság nem növelhető.
 6. A Vk 7126XY jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások
 - 6.1 legkisebb telekszélesség: 30 m,
legkisebb telekmélység: 50 m
legkisebb telekterület: 1500 m²
 - 6.2 legnagyobb beépíthetőség: 80%
 - 6.3 legkisebb zöldfelület: a be nem épített rész 50%-a
 - 6.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 9,5-12,5 m

- 6.5 maximális terepszint feletti szintszámok tetőtéri szinttel együtt
- 9,5 m-es építménymagasság esetén legfeljebb 4,
 - 9,51-12,5 m építménymagasság között legfeljebb 5.
- i) Gazdasági zónákra vonatkozó általános előírások (Gk)
- A kereskedelmi zónán belül nem helyezhető el
- parkolóház, üzemanyagtöltő,
 - sportépítmény,
 - egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület,
 - egyéb közösségi szórakoztató épület.
- j) Gazdasági zónákra vonatkozó építési övezeti előírások
1. A Gk 21536Y jelű gazdasági zónára vonatkozó építési övezeti előírások
 - 1.1 legkisebb telekszélesség: 20 m,
legkisebb telekmélység: 30 m
legkisebb telekterület: 600 m²
 - 1.2 legnagyobb beépíthetőség: 50%
 - 1.3 legkisebb zöldfelület: 20%
 - 1.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 6,5-8,0 m
 - 1.5 maximális terepszint feletti szintszámok tetőtéri szinttel együtt
 - 6,5 m-es építménymagasság esetén legfeljebb 2,
 - 6,51-8,0 m építménymagasság között legfeljebb 3.
 2. A Gk 71207X jelű gazdasági zónára vonatkozó építési övezeti előírások
 - 2.1 legkisebb telekterület: kialakult, tovább nem csökkenthető
 - 2.2 legnagyobb beépíthetőség: 50%
 - 2.3 legkisebb zöldfelület: 20%
 - 2.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 11-12,5 m
 - 2.5 maximális terepszint feletti szintszámok tetőtéri szinttel együtt legfeljebb 5.
- k) Különleges zónákra vonatkozó általános előírások
1. A terv különleges területei sajátos használatuk szerint nagykiterjedésű sportolási területek (Ki).
 2. A különleges terület szabályozott övezeteiben csak az 1. pontban meghatározott funkció és az azok közvetlen kiszolgálását biztosító épületek és építmények helyezhetők el. Az övezetben egy-egy szolgálati lakás elhelyezhető.
 3. A területek jelentősége miatt utcaképi és látványtervi kiegészítések szükségesek az építés engedélyeztetéshez.
 4. A Ki zónában a Hunyadi utca felé a megengedett építménymagasság értéke legfeljebb 12,5 méter lehet.
- l) Különleges zónákra vonatkozó építési övezeti előírások
1. A Ki 702057 jelű gazdasági zónára vonatkozó építési övezeti előírások
 - 1.1 legkisebb telekterület: kialakult, tovább nem csökkenthető
 - 1.2 legnagyobb beépíthetőség: 40%
 - 1.3 legkisebb zöldfelület: 20%
 - 1.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 12,5-16,0 m
 - 1.5 maximális terepszint feletti szintszámok tetőtéri szinttel együtt
 - 12,5 m-es építménymagasság esetén legfeljebb 5,
 - 12,51-16,0 m építménymagasság között legfeljebb 6.
- m) A belváros keleti (2. sorszámú) területén érvényes közterületi előírások
1. Új trafóházat a Vt és Vk zóna területével határos közterületen elhelyezni nem szabad.
 2. A közparkok területén belül közhasználat elől elzárt rész nem alakítható ki.

3. Zöldterületen, valamint II. rendű, nem közlekedési célú közterületen tornapályát, sportterületet nem szabad elhelyezni.
 4. A terv zöldterületei ill. közterületi zöldfelületei beültetési kötelezettségű területek, melyeket kertészeti engedélyes terv szerint a zöldfelület részére fenntartott terület kialakítása után a fenntartónak kell megvalósítani.
- n) Környezetvédelem építési vonatkozásai
1. a terven kijelölt gk. parkolókat víz-átnemeresztő burkolattal kell kialakítani, s a csapadékvizüket külön hálózattal gyűjteni, ami csak kezelés után engedhető a csapadékvíz csatornába,
 2. a gyalogos felületeket, díszburkolatokat úgy kell kialakítani, hogy róluk a csapadékvíz a zöldfelületre folyjon.
 3. I. rendű közlekedési célú közterületek mentén az útra nyíló, huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiségeket fokozott zajvédelmi paraméterekkel rendelkező nyílászárókkal kell ellátni.
- o) Sajátos jogintézmények:
beültetési kötelezettség terheli a terv szerinti zöldterületeket, valamint a közlekedési területek zöldsávjait¹⁶².

(3) BELVÁROS DÉLKELETI (3. sorszámú) TERÜLETÉRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK

- a) a sajátos előírások területe a szabályozási tervlapon lehatárolt 3. sorszámú területekre terjednek ki.
- b) A területre vonatkozó általános előírások
 1. Egy építési telken csak egy épület építhető.
 2. Helyi gyűjtőutakon, városképileg védett útvonalak mentén, valamint 14,0 m vagy attól keskenyebb utak mentén az emeleti szinteken – a terepszinttől mért 3,0 m-en felül – a telekhatártól illetve a beépítés vonalától a közterület felé legfeljebb 50 cm-rel lehet eltérni.
 3. A közterületen belüli építés, növénytelepítés szabályai:
 - Épület építéséhez telket kell kialakítani.
 - A terven kijelölt építési helyen belül a megengedett beépítettség mértéke 80%, beépítési mód szabadon álló, megengedett homlokzatmagasság 3,00 méter lehet.
 - Az utcai zöldsávokat, védőfasorokat utcafásítási terv alapján kell megvalósítani.
- c) A lakózónákra vonatkozó általános előírások
 1. A kisvárosias lakózóna (Lk) telkein nem helyezhető el
 - sportépítmény,
 - kézműipari épület,
 - termelő kertészeti építmény,
 - üzemanyagtöltő,
 - egyéb gazdasági építmény, még akkor sem, ha az egyébként a terület rendeltetésszerű használatát nem zavarja.
 - 2.¹⁶³ Az épület megengedett legnagyobb mélysége utcai szárny esetén a telek mélységének legfeljebb 2/3-a, de lakások kialakításakor max. a telek közterület felőli építési hely határvonalától 15 m, más esetben ennél nagyobb épületmélység is engedélyezhető¹⁶⁴,
- d) Vegyes zónákra vonatkozó általános előírások

¹⁶² A 17/2008. (IV. 1.) KGY rendelet 13. § (1) bekezdése módosította.

¹⁶³ A 11/2009. (III.3.) KGY rendelet 10. §-a módosította

¹⁶⁴ A 17/2008. (IV. 1.) KGY rendelet 13. § (2) bekezdése módosította.

1. A településközpont vegyes zónában nem helyezhető el
 - sportépítmény,
 - parkolóház, üzemanyagtöltő,
 - egyéb gazdasági építmény, még akkor sem, ha nem zavaró hatású,
 - valamint termelő kertészeti építmény.
 2. A településközpont vegyes zónában épített létesítmények földszintjén lakófunkció nem engedélyezhető.
 3. A településközpont vegyes zóna Kert utca felőli teleksoránál kapubehajtó csak a szabályozási terven jelölt számban létesíthető.
- e) Gazdasági zónára vonatkozó általános előírások
- A kereskedelmi, szolgáltató zónában nem helyezhetők el
- parkolóház, üzemanyagtöltő,
 - sportépítmény, tovább
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület és
 - egyéb közösségi szórakoztató épület.
- f) Lakózónákra vonatkozó építési övezeti előírások
1. Az Lk jelű lakózónára vonatkozóan a megengedett legnagyobb beépítettség a telekméreték függvényében a következő:
Ha a telekterület
 - < 350 m², a megengedett beépítettség mértéke a telek területének 60%-a,
 - 350-550 m² közötti, a megengedett beépítettség 220 m², sarokteleknél 60 %, ill. 220 m²
 - nagyobb mint 550 m², a beépítettség legnagyobb mértéke 40%, sarokteleknél 60%
 2. Az Lk 215XXX jelű lakózónára vonatkozó építési övezeti előírások
 - 2.1 legkisebb telekszélesség: 12 m,
legkisebb telekmélység: 15 m
legkisebb telekterület: 400 m²
 - 2.2 legnagyobb beépíthetőség: 60%, ill. az 1. pont szerint
 - 2.3 legkisebb zöldfelület: a be nem épített rész 50%-a
 - 2.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 9,0-9,5 m
 - 2.5 maximális terepszint feletti szintszámok tetőtéri szinttel együtt legfeljebb 4.
 3. Az Lk 215XXY jelű lakózónára vonatkozó építési övezeti előírások
 - 3.1 legkisebb telekszélesség: 12 m,
legkisebb telekmélység: 15 m
legkisebb telekterület: 400 m²
 - 3.2 legnagyobb beépíthetőség: 60%, ill. az 1. pont szerint
 - 3.3 legkisebb zöldfelület: a be nem épített rész 50%-a
 - 3.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 6,5-7,5 m
 - 3.5 maximális terepszint feletti szintszámok tetőtéri szinttel együtt
 - 6,5 m-es építménymagasság esetén legfeljebb 2,
 - 6,51-7,5 m építménymagasság között legfeljebb 3.
 4. Az Lk 215XXZ jelű lakózónára vonatkozó építési övezeti előírások
 - 4.1 legkisebb telekszélesség: 12 m,
legkisebb telekmélység: 15 m
legkisebb telekterület: 400 m²
 - 4.2 legnagyobb beépíthetőség: 60%, ill. az 1. pont szerint
 - 4.3 legkisebb zöldfelület: a be nem épített rész 50%-a
 - 4.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 4,5-6,0 m

- 4.5 maximális terepszint feletti szintszámok tetőtéri szinttel együtt legfeljebb 2.
5. Az Lk 215YXZ jelű lakózónára vonatkozó építési övezeti előírások
- 5.1 legkisebb telekszélesség: 12 m,
legkisebb telekmélység: 15 m
legkisebb telekterület: 300 m²
- 5.2 legnagyobb beépíthetőség: 60 %, ill. az 1. pont szerint
- 5.3 legkisebb zöldfelület: a be nem épített rész 50%-a
- 5.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 4,5-6,0 m
- 5.5 maximális terepszint feletti szintszámok tetőtéri szinttel együtt legfeljebb 2.
- g) Vegyes zónákra vonatkozó építési övezeti előírások
1. a Vt 215X7X jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások
- 1.1 legkisebb telekszélesség: 20 m,
legkisebb telekmélység: 20 m
legkisebb telekterület: 500 m²
- 1.2 legnagyobb beépíthetőség: 60%,
- 1.3 legkisebb zöldfelület: a be nem épített rész 50%-a
- 1.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 8,5-9,5 m
- 1.5 maximális terepszint feletti szintszámok tetőtéri szinttel együtt
- 8,5 m-es építménymagasság esetén legfeljebb 3,
 - 8,51-9,5 m építménymagasság között legfeljebb 4.
2. a Vt 215Y7Y jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások
- 2.1 legkisebb telekszélesség: 20 m,
legkisebb telekmélység: 20 m
legkisebb telekterület: 800 m²
- 2.2 legnagyobb beépíthetőség: 60%,
- 2.3 legkisebb zöldfelület: a be nem épített rész 50%-a
- 2.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 6,5-7,5 m
- 2.5 maximális terepszint feletti szintszámok tetőtéri szinttel együtt
- 6,5 m-es építménymagasság esetén legfeljebb 2,
 - 6,51-7,5 m építménymagasság között legfeljebb 3.
3. a Vt 21555Z jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások
- 3.1 legkisebb telekszélesség: 40 m,
legkisebb telekmélység: 50 m
legkisebb telekterület: 1000 m²
- 3.2 legnagyobb beépíthetőség: 40%,
- 3.3 legkisebb zöldfelület: a be nem épített rész 50%-a
- 3.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 4,5-7,5 m
- 3.5 maximális terepszint feletti szintszámok tetőtéri szinttel együtt
- 6,5 m-es építménymagasság esetén legfeljebb 2,
 - 6,51-7,5 m építménymagasság között legfeljebb 3.
- h) Gazdasági zónára vonatkozó építési övezeti előírások
1. a Gk 71257X jelű gazdasági zónára vonatkozó építési övezeti előírások
- 1.1 legkisebb telekszélesség: 40 m,
legkisebb telekmélység: 20 m
legkisebb telekterület: 1000 m²
- 1.2 legnagyobb beépíthetőség: 60%,
- 1.3 legkisebb zöldfelület: 30%,
- 1.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 4,5-7,5 m

- 1.5 maximális terepszint feletti szintszámok tetőtéri szinttel együtt
- 6,5 m-es építménymagasság esetén legfeljebb 2,
 - 6,51-7,5 m építménymagasság között legfeljebb 3.
- i) A közművesítés és a közművek létesítményei
A közműépítés számára szükséges felépítményeket a terven kialakított építési területen kell megvalósítani.
- j) Környezetvédelmi előírások:
A települési főutak mentén a főútra nyíló, huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiségeket fokozott zajvédelmi paraméterekkel rendelkező nyílászárókkal kell ellátni.

(4) BELVÁROS, BENCZÚR TÉR KÖRNYÉKÉRE (4. sorszámú) VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK

- a) a sajátos előírások területe a szabályozási tervlapon lehatárolt 4. sorszámú területekre terjednek ki.
- b) A területre vonatkozó általános előírások
1. A rendeltetési egységek számának emelése a megengedett beépítés nagyságával arányos mértékben engedélyezhető.
 2. A telekre megengedett legnagyobb rendeltetési egységek számára vonatkozó előírást utólagos tetőtér beépítés (vagy ráépítés) esetén is be kell tartani.
 3. Terepszint alatti építmény a legnagyobb beépítés nagyságát meghaladó mértékben csak az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület megvalósításával engedélyezhető.
 4. Közterületen épület és pavilon nem építhető.
 5. ¹⁶⁵
 6. I. rendű közlekedési terület, városképileg védett útvonal, valamint 14,0 m vagy attól keskenyebb utak mentén az emeleti szinteken – a terepszinttől mért 3,5 m-en felül – a telekhatártól illetve a beépítés vonalától a közterület felé legfeljebb 30 cm-rel szabad eltérni.
 7. A közparkok területén belül közhasználat elől elzárt rész nem alakítható ki.
 8. ¹⁶⁶
 9. A közpark területén tornapályák, sportterületek nem helyezhetők el.
 10. A VIII. sz. főfolyás mindkét partján a karbantartáshoz szükséges 6-6 m kezelési sávot biztosítani kell.
 11. Az I. rendű közlekedési területek mentén a főútra nyíló, huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiségeket fokozott zajvédelmi paraméterekkel rendelkező nyílászárókkal kell ellátni.
- c) A lakóterületekre vonatkozó általános előírások
1. Nagyvárosias lakózónában nem helyezhetők el sportépítmények.
 2. A kisvárosias lakózónában nem helyezhetők el
 - sportépítmény,
 - kézműipari épület, még akkor sem, ha az a terület rendeltetészerű használatát nem zavarja, továbbá
 - üzmanagtöltő.
 - 3.¹⁶⁷ Az épület megengedett legnagyobb mélysége utcai szárny esetén a telek mélységének legfeljebb 2/3-a, de maximum a telek közterület_felőli építési hely

¹⁶⁵ A 30/2017.(x.27.) önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

¹⁶⁶ A 30/2017.(x.27.) önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

¹⁶⁷ A 11/2009. (III.3.) KGY rendelet 11. §-a módosította

határvonalától 15m, illetve a szabályozási tervben meghatározott építési hely hátsó határvonala¹⁶⁸.

4. Kisvárosias lakózónában lakásegységenként legalább 80 m² telekterületet kell biztosítani. Egyéb rendeltetés esetén, amennyiben a lakás és egyéb rendeltetés együtt kerül elhelyezésre, a lakásra vonatkozó előírást kell betartani.
 5. A benyúló oldalszárnyak az építési helyen belül az oldalkertre vonatkozó előírások betartásával engedélyezhetők.
 6. Nagyvárosias lakózónában az építési övezetre előírt építménymagasság +1,0 m-rel való megemlése engedélyezhető lapostetős épületek magastetős átépíthetőségének biztosítására az egyéb kötelező jellegű szabályozási elemek betartásával akkor, ha a telken belül az előírt gépkocsi elhelyezés biztosítható.
- d) Vegyes zónákra vonatkozó általános előírások
1. Lakó- és vegyes zónák határánál lévő, vegyes zónába sorolt telkeken a lakózóna felé benyúló oldalszárnyakra a lakózóna szerinti előírások vonatkoznak.
 2. ¹⁶⁹
- e) Településközpont vegyes zónákra vonatkozó általános előírások
1. Településközpont vegyes zónában nem helyezhetők el
 - gazdasági építmény,
 - termelő kertészeti építmény és
 - üzmanyagtöltő.
 2. I. rendű közlekedési út mentén a zónában a földszinten lakófunkció nem engedélyezhető.
 3. A rendeltetési egységek maximális száma:
Az övezetben egy telken maximum 8 rendeltetési egység (lakás, üzlet, iroda stb.) létesíthető az övezeti szabályozásban megadott minimális telekterület esetében. Ha a telekterület ettől eltér, úgy a rendeltetési egységek számát telekterület nagyságával arányosan kell megállapítani. Ütemezett építés esetén a több ütemben építendő építmény(ek)ben az elhelyezhető rendeltetési egységek számát az első ütemben tervezett épület engedélyezési tervében kell meghatározni.
- f) Központi vegyes zónákra vonatkozó általános előírások
1. Lakó- és vegyes zónák határánál lévő, vegyes zónába sorolt telkeken a lakózóna felé benyúló oldalszárnyakra a lakózóna szerinti előírások vonatkoznak.
 2. A központi vegyes zónában nem helyezhető el
 - sportépítmény és
 - egyéb gazdasági építmény.
 3. Központi vegyes zónában az épület földszintjén lakófunkció nem engedélyezhető.
 4. ¹⁷⁰
 5. ¹⁷¹
 6. Épületszárnyak szélességének szabályozása:¹⁷²
Az épület megengedett legnagyobb mélysége utcai szárnyaknál lakóépület, vagy lakás rendeltetési egységet tartalmazó épület esetén a telek közterület felőli építési hely határvonalától 15 méter, a védett épületeknél a kialakult állapot szerint. Nem lakás rendeltetési egység esetén 30 m, amennyiben az építési hely ezt lehetővé teszi.
- g) Nagyvárosias lakózónára vonatkozó építési övezeti előírások
1. Az Ln 100070 jelű nagyvárosias lakózónára vonatkozó építési övezeti előírások

¹⁶⁸ A 17/2008. (IV. 1.) KGY rendelet 11. § (3) bekezdése módosította.

¹⁶⁹ A 30/2017.(x.27.)önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

¹⁷⁰ A 30/2017.(x.27.)önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

¹⁷¹ A 30/2017.(x.27.)önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

¹⁷² A 11/2009. (III.3.) KGY rendelet 12. §-a módosította

- 1.1 legkisebb telekszélesség: kialakult,
legkisebb telekmélység: kialakult,
legkisebb telekterület: kialakult,
 - 1.2 legnagyobb beépíthetőség: 60%.
- h) Kisvárosias lakózónákra vonatkozó építési övezeti előírások
1. Az Lk 200064 jelű kisvárosias lakózónára vonatkozó építési övezeti előírások
 - 1.1 legkisebb telekszélesség: 18 m,
legkisebb telekmélység: 35 m
legkisebb telekterület: kialakult,
 - 1.2 legnagyobb beépíthetőség: 50%, saroktelken 60%
 - 1.3 legkisebb zöldfelület: 30%
 - 1.4 legnagyobb építménymagasság: 7,5 m
 - 1.5 a védelem alatt álló épületre szabadonálló beépítés engedélyezhető.
 - 1.6 kialakult beépítésű telekre szabadonálló beépítés engedélyezhető.
 - 1/1.¹⁷³ Az Lk 200060 jelű kisvárosias lakózónára vonatkozó építési övezeti előírások
 - 1.1 legkisebb telekszélesség: 18 m,
legkisebb telekmélység: 35 m
legkisebb telekterület: kialakult,
 - 1.2 legnagyobb beépíthetőség: 50%, saroktelken 60%
 - 1.3 legkisebb zöldfelület: 30%
 - 1.4 legnagyobb építménymagasság: adottságoktól függően
 - 1.5 a védelem alatt álló épületre szabadonálló beépítés engedélyezhető.
 - 1.6 kialakult beépítésű telekre szabadonálló beépítés engedélyezhető.
 - 1.7 a kialakult „0” építménymagasságú kóddal jelölt területen az elhelyezhető rendeltetési egységek számát a 6. § (2) bek. c) pontjának megfelelően kell meghatározni.
 2. Az Lk 30506X jelű kisvárosias lakózónára vonatkozó építési övezeti előírások
 - 2.1 legkisebb telekszélesség: 18 m,
legkisebb telekmélység: 35 m
legkisebb telekterület: kialakult,
 - 2.2 legnagyobb beépíthetőség: 50%, saroktelken 60%
 - 2.3 legkisebb zöldfelület: 30%
 - 2.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 6,0 m
 - 2.5 maximálisan építhető szintek száma terepszint felett a tetőtéri szinttel együtt legfeljebb 2
 - 2.6 a védelem alatt álló épületre szabadonálló beépítés engedélyezhető.
 - 2.7 kialakult beépítésű telekre szabadonálló beépítés engedélyezhető.
- i) A településközpont vegyes zónákra vonatkozó építési övezeti előírások
1. A Vt 115X65 jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások
 - 1.1 legkisebb telekszélesség: 18 m,
legkisebb telekmélység: 30 m
legkisebb telekterület: 500 m²
 - 1.2 legnagyobb beépíthetőség: 50%, saroktelken 60%
 - 1.3 legkisebb zöldfelület: 20%
 - 1.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 7,5-9,5 m
 2. A Vt 115Y6X jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások
 - 2.1 legkisebb telekszélesség: 20 m,
legkisebb telekmélység: 25 m

¹⁷³ A 17/2008. (IV. 1.) KGY rendelet 13. § (4) bekezdése iktatta be.

- legkisebb telekterület: 500 m²
- 2.2 legnagyobb beépíthetőség: 50%, saroktelken 60%
- 2.3 legkisebb zöldfelület: 20%
- 2.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 7,5 - 10,5 m.
- 2.5 maximális terepszint feletti szintszámok tetőtéri szinttel együtt
 - 7,50-9,5 m-es építménymagasság között legfeljebb 4,
 - 9,51-10,5 m építménymagasság között legfeljebb 5.
- 3. ¹⁷⁴A Vt 115X75 jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások
 - 3.1 legkisebb telekszélesség: 18 m,
legkisebb telekmélység: 30 m
legkisebb telekterület: 500 m²
 - 3.2 legnagyobb beépíthetőség: 60%
 - 3.3 legkisebb zöldfelület: 20%
 - 3.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 7,5-9,5 m.

j) ¹⁷⁵A központi vegyes zónákra vonatkozó építési övezeti előírások

- 1. A Vk 105X75 jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások
 - 1.1 legkisebb telekszélesség: kialakult,
legkisebb telekmélység: kialakult,
legkisebb telekterület: 800 m²
 - 1.2 legnagyobb beépíthetőség: 60%
 - 1.3 legkisebb zöldfelület: 20%
 - 1.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 7,5-9,5 m
 - 1.5 a védelem alatt álló épületre szabadonálló beépítés engedélyezhető.
 - 1.6 kialakult beépítésű telekre szabadonálló beépítés engedélyezhető.
- 2. A Vk 702630 jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások
 - 2.1 legkisebb telekszélesség: kialakult,
legkisebb telekmélység: kialakult,
legkisebb telekterület: 1500 m²
 - 2.2 legnagyobb beépíthetőség: 40%
 - 2.3 legkisebb zöldfelület: 30%
 - 2.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: a meglévő építménymagasság értéke a magasabb rendű út felé + 1 m-rel növelhető.
- 3. A Vk 702000 jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások
 - 3.1 legkisebb telekszélesség: kialakult,
legkisebb telekmélység: kialakult,
legkisebb telekterület: kialakult,
 - 3.2 legnagyobb beépíthetőség: kialakult,
 - 3.3 legkisebb zöldfelület: 20%
 - 3.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: a meglévő építménymagasság értéke a magasabb rendű út felé +1 m-rel növelhető.
- 4. A Vk 706087 jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások
 - 4.1 legkisebb telekszélesség: adottságtól függő,
legkisebb telekmélység: adottságtól függő,
legkisebb telekterület: adottságtól függő,
 - 4.2 legnagyobb beépíthetőség: 80%

¹⁷⁴ A 28/2020.(X.30.)önkormányzati rendelet 3.5-a módosította (hatályos: 2020.X.31-től)

¹⁷⁵ A 32/2022.(XII.2.) önkormányzati rendelet 3.5-a módosította. (hatályos: 2022.XII.03-tól)

4.3 legkisebb zöldfelület: 10%

4.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 12,5 – 16,0 m

4.5 az építési övezetben közforgalmú parkolóház építése esetén a beépítettség legmagasabb mértéke elérheti a 80%-ot, a zöldfelület legkisebb mértéke pedig legalább 10%, amely tetőkertként is kialakítható.

(5) BELVÁROS, VAY ÁDÁM KRT. KÖRNYÉKÉRE (5. sorszámú) VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK

- a) a sajátos előírások területe a szabályozási tervlapon lehatárolt 5. sorszámú területekre terjednek ki.
- b) A területre vonatkozó általános előírások
1. Közlekedési és közműterületen nem helyezhető el
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - igazgatási épület,
 - a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.
 2. Beültetési kötelezettség terheli a terv szerinti zöldterületeket, valamint a közlekedési területek zöldsávjait. A beültetési kötelezettség közlekedési és közterület esetében a terület kezelőjét terheli¹⁷⁶.
 3. Az építési telken belüli, telken belüli kötelező zöldfelülettel terhelt¹⁷⁷, nem közterületi zöldfelületek beültetéséről a telken megvalósított első építmény használatba vételéig az építtetőnek kell gondoskodni.
 4. A terepszint alatti építményhez a megközelítést szolgáló rámpa csak építési helyen belül építhető.
 5. Tér szint alatti építmény terepszint alatt max. 3 szinten, legfeljebb 12 m-es mélységig helyezhető el.
 6. ¹⁷⁸
- c) A vegyes területekre vonatkozó általános előírások
- d) Településközpont vegyes (Vt) és központi vegyes (Vk) zónákra vonatkozó általános előírások
1. Településközpont vegyes zónában nem helyezhető el
 - parkolóház és üzemanyagtöltő.
 2. Központi vegyes zónában csak
 - igazgatási,
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató,
 - egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület,
 - a földszint kivételével lakások,
 - többszintes parkolóház és a hozzá kapcsolódó üzem-anyagtöltő helyezhetők el.
- e) A településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások
1. A Vt 706557 jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások
 - 1.1 legkisebb telekszélesség: 25 m,
 - 1.2 legkisebb telekmélység: 40 m
legkisebb telekterület: 1000 m²
 - 1.3 legnagyobb beépíthetőség: 40 %,
 - 1.4 legkisebb zöldfelület: 30 %

¹⁷⁶ A 17/2008. (IV. 1.) KGY rendelet 13. § (5) bekezdése módosította.

¹⁷⁷ A 17/2008. (IV. 1.) KGY rendelet 13. § (5) bekezdése módosította.

¹⁷⁸ A 30/2017.(x.27.)önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

- 1.5 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 12,5-16 m
- f) A központi vegyes zónákra vonatkozó építési övezeti előírások
1. A Vk 7166XY jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások
 - 1.1 legkisebb telekszélesség: 40 m,
legkisebb telekmélység: 30 m
legkisebb telekterület: 1500 m²
 - 1.2 legnagyobb beépíthetőség: 90 %
 - 1.3 legkisebb zöldfelület: a be nem épített terület 50 %-a
 - 1.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 16,5-20 m.
 2. A Vk 7166YY jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások
 - 2.1 legkisebb telekszélesség: 40 m,
legkisebb telekmélység: 50 m
legkisebb telekterület: 2500 m²
 - 2.2 legnagyobb beépíthetőség: 65 %
 - 2.3 legkisebb zöldfelület: a be nem épített terület 50 %-a
 - 2.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 16,5-20 m.
 3. A Vk 7066Z7 jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások
 - 3.1 legkisebb telekszélesség: 30 m
legkisebb telekmélység: 45 m
legkisebb telekterület: 1500 m²
 - 3.2 legnagyobb beépíthetőség: 70 %
 - 3.3 legkisebb zöldfelület: a be nem épített terület 50 %-a
 - 3.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 12,5-16 m
 - 4.¹⁷⁹ A Vk 716690 jelű központi vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások
 - 2.1 legkisebb telekszélesség: 40 m,
legkisebb telekmélység: 50 m
legkisebb telekterület: 2500 m²
 - 2.2 legnagyobb beépíthetőség: 100 %
 - 2.3 legkisebb zöldfelület: a be nem épített terület 50 %-a
 - 2.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: adottságtól függő.

(6) BELVÁROS ÉSZAKI TERÜLETÉRE (6. sorszámú) VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK

- a) a sajátos előírások területe a szabályozási tervlapon lehatárolt 6. sorszámú területekre terjednek ki.
- b) A területre vonatkozó előírások:
 1. Az övezetben legfeljebb két telek összevonását lehet engedélyezni.
 2. ¹⁸⁰
 3. ¹⁸¹
 4. Ha meglévő épület építménymagassága nagyobb az övezeti előírásban megengedett értéknél, és ennek közvetlen szomszédságában, vagy annak bővítéseként új építési igény jelentkezik, az építhető építménymagasság a 22. § (6) pont szerinti lehet.
 5. Előkert nélkül elhelyezett épület közterület fölé nyúlása legfeljebb 60 cm lehet.
 6. Az épület utcafronti homlokvonalának 1/3-ával a telek belseje felé is elhelyezhető, a hátrahúzás értéke legfeljebb 3 m lehet. A hátrahúzott épületrész előtti, közterület felé eső telekrészt nem szabad lekeríteni.

¹⁷⁹ A 11/2009. (III.3.) KGY rendelet 13. §-a iktatta be

¹⁸⁰ A 30/2017.(x.27.)önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

¹⁸¹ A 30/2017.(x.27.)önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

(7) PAZONYI ÚT ÉS KÖRNYÉKÉRE VONATKOZÓ (7. sorszámú) SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK

- a) a sajátos előírások területe a szabályozási tervlapon lehatárolt 7. sorszámú területekre terjednek ki.
- b) A területre vonatkozó előírások:
 - 1. I. rendű közlekedési célú közterületre nézően lakás építése, ill. lakás célú rendeltetés-módosítás nem engedélyezhető.
 - 2. Legfeljebb 3 db építési telek összevonása engedélyezhető, kivéve, ha a telekösszevonás I. rendű főút felől, és egy ütemben történik.
 - 3. Kapubehajtók I. rendű főút felől közvetlenül nem nyithatók, azok a szabályozási terven jelölt szervizúton közelíthetők meg.

(8) TOKAJI ÚT ÉS KÖRNYÉKÉRE VONATKOZÓ (8. sorszámú) SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK

- a) a sajátos előírások területe a szabályozási tervlapon lehatárolt 8. sorszámú területekre terjednek ki.
- b) A területre vonatkozó előírások:
 - 1. Amennyiben a kialakult állapot indokolja, hátsókert nélküli elhelyezést is lehet engedélyezni.
 - 2. Amennyiben a szabályozási terv másként nem rendelkezik, az az építhető szintszám földszint + tetőtérbeépítés, az építhető épületmagasság legfeljebb 6,0 m lehet.

(9) IPARI PARK TERÜLETÉRE (9. sorszámú) VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK

- a) a sajátos előírások területe a szabályozási tervlapon lehatárolt 9. sorszámú területekre terjednek ki.
- b) A területre vonatkozó általános előírások
 - 1. A közlekedési rendeltetésű területen csak közlekedési építmények és közművek helyezhetők el.
 - 2. A terv zöldterületeit és közterületi zöldfelületeit kertészeti kiviteli tervek alapján a terület kezelőjének kell megvalósítani.
 - 3. A zöldterületen épület építése nem engedélyezhető.
 - 4. Az út menti fasorok beültetési kötelezettségű területek, amelyek kialakításáról az út kiépítésével / rekonstrukciójával egyidejűleg az út kezelőjének kell gondoskodni.
 - 5. Telken belüli kötelező zöldfelülettel terhelt¹⁸², nem közterületi zöldfelületek beültetéséről a telken megvalósított első építmény használatba vételéig az építtetőnek kell gondoskodni.
 - 6. A VIII. sz. főfolyás melletti közparkok zöldfelületeinek kialakításához a Felső-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Vízügyi és Természetvédelmi Felügyelőség előzetes állásfoglalása szükséges.
 - 7. Az erdőterületeket beültetési kötelezettség terheli, amit az erdőterületek területével szomszédos építési telkek kialakításától számított két éven belül
 - védett erdő esetében az erdőterület tulajdonosának,
 - védőerdő esetében annak az építtetőnek kell megvalósítani, amelytől a védelmet kell biztosítani.
 - 8. Az útburkolat alá kerülő közművek megvalósításáról a burkolatok megépítése előtt kell gondoskodni.

¹⁸² A 16/2008. (IV. 1.) KGY rendelet 5. §-a módosította.

9. A meghatározott előkert minimális méretén belül a terepszint alatti létesítmény megközelítését szolgáló lehajtó rámpa nem helyezhető el.
10. Az 1,0 m-t meghaladó terepszint-változást csak az egész tömbre vonatkozó, az előírt műszaki tartalmú tereprendezési terv alapján lehet engedélyezni.
11. Az előkertben portaépület és hídmérleg építése engedélyezhető.
12. Ha a csatorna menti zöldterület a szabályozási terv szerint 20 m, a zöldterület melletti építési telek 10 m-es csatlakozó sávja zöldterületként alakítandó ki, melyet nem lehet lekeríteni. Az építési telekhatáron belül így kialakított terület a telek zöldfelületébe beszámítható.

„c) ¹⁸³ Gazdasági zónákra vonatkozó általános előírások (Ge)

1. *A gazdasági zónában jelentős mértékű zavaró hatású, és különlegesen veszélyes (tűz-, robbanás, fertőzés-), bűzös, vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységet szolgáló építmények elhelyezése nem engedélyezhető.*
2. *Telken belül az épületeket úgy kell elhelyezni, hogy azok gépkocsi közlekedésre alkalmas, megfelelő szélességű és teherbírású úttal körbejárhatók legyenek.*
3. *A zóna telkeinek telken belüli kötelező zöldfelületű területeit az építető a használatbavételig köteles fákkal és cserjékkel, kertészeti kiviteli terv szerint megvalósítani.*
4. *A technológiaiailag szükséges ettől magasabb építmények az illetékes szakhatóságok és a tervtanács véleménye figyelembe vételével az illeszkedés és a tájképvédelem szempontjait figyelembe véve legfeljebb 50 m magasságig engedélyezhető.”*

(10) A HETEROGÉN TERÜLETEK (10. sorszámú) SAJÁTOS ELŐÍRÁSAI

- a) a sajátos előírások területe a szabályozási tervlapon lehatárolt 10. sorszámú területekre terjed ki.
- b) az a) pontban megjelölt területen a gazdasági rendeltetésű zónákban
 1. a kód szerint megadott építési zónához tartozó zöldfelületi előírásnál 5%-kal magasabb fedettség biztosítandó;
 2. Az 1 ha-nál nagyobb területű építési telkeken 1000 m², vagy nagyobb szintterületű új építés engedélyezésének feltétele a telek területének legalább 5%-án igényes parkosított felület kialakítása, amelyet legkésőbb az épület(ek) használatba vételének időpontjáig meg kell valósítani;
 3. az építési telek területén, ha nem gazdasági rendeltetésű építési telekkel szomszédos, az előkert mélysége 10,0 m, a hátsókert legkisebb mérete 10 m. Az előírás szempontjából szomszédosnak tekintendők azok a telkek is, amelyeket II. rendű közterület választ el egymástól.
 4. A 191-06. tömbszámú, Gk 711966 jelű építési övezetben a Debreceni utca és a Tünde utca felőli telekhatárok mentén a szakhatóságok hozzájárulásával az előkert mérete 0,0 m-re csökkenthető.

(11) ¹⁸⁴A NYÍREGYHÁZI FŐISKOLA (11. sorszámú) TERÜLETÉRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK

¹⁸³ A 9/2022.(IV.29.) önkormányzati rendelet 1.§-a módosította (hatályos: 2022.04.30-tól)

¹⁸⁴ A 25/2021.(X.01.) önkormányzati rendelet 3.§-a módosította (hatályos: 2021.X.02-től)

1. A sajátos előírások területe a szabályozási tervlapon lehatárolt 11. sorszámú területekre terjed ki.
2. Egy építési telken Vk övezetben több épület is építhető.
 - 2.1 Az egyes építési övezetekben meghatározott minimális telekméretet minden telekalakítással újonnan kialakított építési telek esetében be kell tartani. A kialakított telek beépítése - ha telekalakítás nem történik - az egyéb övezeti előírásoknak megfelelően engedélyezhető, ha a telek megközelítése és közműellátása biztosítható, és telek megszüntetési szabályozás nem érinti.
 - 2.2. A közterületen belüli építés, növénytelepítés szabályai: -közterületen épület a közlekedési kiszolgáló létesítményeken kívül nem létesíthető- építmény a terepszint alatt. A terv közterületen létesíthető terepszint alatti építési hely határán belül csak parkoló, garázs és közműépítmény helyezhető el. A Sóstói úti védett fasort még a közlekedési építmények miatt sem lehet megszüntetni.
3. A kisvárosias lakózóna (Lk) telkein nem helyezhető el önálló sportépítmény, üzemanyagtöltő, termelő, kertészeti építmény, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari épület és egyéb nem zavaró gazdasági építmény.
4. A kertvárosias lakózóna (Lke) telkein legfeljebb kétlakásos lakóépület építhető. Nem helyezhető azonban a zóna telkein sportépítmény, üzemanyagtöltő, kézműipari és egyéb gazdasági építmény.
5. A lakózónák telkein lévő rendeltetéshez tartozó gépkocsi elhelyezést a telken belül kell biztosítani.
6. Az Lke övezet lakótelkei más övezet területének rovására nem növekedhetnek.
7. A terv Vk övezeteinek kertjeiben és intézményi parkjaiban épület és építmény nem helyezhető el.
8. A különleges zónákra vonatkozó általános előírások:
 - a)
 - b)
 - c) A Ki Különleges közhasználatú építményi zónában az építménymagasság esetében csak a felső magassági értékre vonatkozó előírásokat kell betartani.
9. Környezetvédelmi előírások
A Főiskola területének Ee övezetű területe a zajterhelés, a levegőtisztaság védelme szempontjából védett terület, ahol a zajok tekintetében az övezetre engedélyezett határértéknél 5 dB (A) értékkel kisebb határértéknek kell teljesülni.
10. A vegyes zónákra vonatkozó építési előírások:
 - a) A Vk 71104X jelű zónákra vonatkozó építési övezeti előírások
 - a legnagyobb beépíthetőség 30%
 - a legnagyobb építménymagasság 24 m.
 - b) A Vk 70004Y jelű zónákra vonatkozó építési övezeti előírások
 - a legnagyobb beépíthetőség 30%
 - a megengedett legnagyobb építménymagasság 30 m
11. A Vk övezetek telkein elhelyezett új építmények gépjármű parkoló igényének 50 %-a a szomszédos közlekedési terület terepszint alatti építési helyén belül biztosítható.

(12) SÓSTÓI ÚTI VILLASOR (12. sorszámú) SAJÁTOS ELŐÍRÁSAI

- a) a sajátos előírások területe a szabályozási tervlapon lehatárolt 12. sorszámú területre terjed ki
- b)
 1. Egy építési telken Lke övezetben legfeljebb 4 rendeltetési egység építhető.
 2. Egy telken legfeljebb egy épület helyezhető el.

3. Nem helyezhető el a zóna telkein sportépítmény, üzemanyagtöltő, kézműipari és egyéb gazdasági építmény
- c) Lke övezetben legfeljebb két telket lehet összevonni.
- d) Az építési övezeti előírások:
 - a területen az alkalmazható beépítési mód: szabadonálló
 - Lke és Vk övezetben legalább 20 méter előkert zöldfelületként biztosítandó.

(13) ÉSZAKI TEMETŐ (13. sorszámú) SAJÁTOS ELŐÍRÁSAI

- a) ^{185, 186}

(14) ¹⁸⁷ NAGYKÖRÚTON BELÜLI TERÜLETEK (14. sorszámú) SAJÁTOS ELŐÍRÁSAI

- a) A zóna területén belül garázs rendeltetésének megváltoztatása csak abban az esetben engedélyezhető, ha az előírt parkolóhely – ezen belül a lakások 50%-ához a fedett gépjárműtároló – telken belül, a zónára meghatározott legkisebb zöldfelület megtartásával biztosítható.
- b) Vegyes zónákra vonatkozó építési övezeti előírások
 1. a Vt 215356 jelű – a Rákóczi Ferenc – Búza – Bethlen Gábor – Mező utcák által határolt tömbökben elhelyezkedő - településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások
 - 1.1 maximális terepszint feletti szintszámok tetőtéri szinttel együtt, utcafronton legfeljebb 5, mögötte legfeljebb 4 szint lehet;
 - 1.2 eltérő építési övezethez csatlakozó építmény esetén, az övezethatártól mért 10,0 méteres sávban a megengedett szintszám – tetőtéri szinttel együtt – legfeljebb 4 lehet.
 - 1.3 II. rendű közlekedési célú közterülettel határos oldalon a maximális terepszint feletti szintszám legfeljebb 3 szint lehet, az I. és a II. rendű közlekedési célú közterület csatlakozási pontjától számított – a II. rendű közlekedési célú közterület mentén - 15,0 métert követően.

(15) ¹⁸⁸ ÜZEMANYAGTÖLTŐ ÁLLOMÁS LÉTESÍTÉSÉNEK SAJÁTOS ELŐÍRÁSAI:

Üzemanyagtöltő állomás kizárólag a 15-ös jelű sajátos zónába sorolt területeken engedélyezhető. A módosítási kérelemhez mellékelni kell a létesítmény megvalósíthatóságára vonatkozó tanulmánytervet. Kérelmezőnek a tanulmánytervben igazolnia kell, hogy az általa tervezett létesítmény eleget tesz a közlekedési, környezetvédelmi, és minden egyéb (pl. védőtávolságra vonatkozó) előírásnak melyet az engedélyező hatóság előír. Az Önkormányzat fenntartja azon jogát, hogy az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A §-ban foglaltaknak megfelelően településrendezési szerződést kössön a beruházást megvalósítani szándékozóval.

(16) ¹⁸⁹ NYUGATI IPARTERÜLET TERÜLETÉRE (16. sorszámú) VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

¹⁸⁵ A 30/2017.(x.27.) önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

¹⁸⁶ A 18/2010.(VI.29.) KGY rendelet 4.§-a módosította.

¹⁸⁷ A 28/2020.(X.30.) önkormányzati rendelet 1.§-a módosította (hatályos: 2020.X.31-től)

¹⁸⁸ A 41/2011.(XI.25.) önkormányzati rendelet 8.§-a iktatta be.

¹⁸⁹ Az 51/2011.(XII.16.) önkormányzati rendelet 3.§-a iktatta be.

a) ¹⁹⁰ a sajátos előírások területei a szabályozási tervlapon lehatárolt 16. sorszámú területekre terjednek ki. Az övezet elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás, a raktározás és szállítmányozás, valamint ezek kiszolgáló telephelyei nem zavaró hatású ipari-gazdasági építmények elhelyezésére szolgál.

Az övezetben kivételesen elhelyezhetők a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások az alapterület legfeljebb 3 %-a mértékéig, valamint a területen az alaptevékenységhez illeszthető oktatási-kutatási, egészségügyi építmények, nevelési létesítmény az üzemépület alapterületének legfeljebb 10 %-a mértékéig.

b) A területre vonatkozó általános előírások

1. A telkek beépítésének feltétele a teljes közművesítettség.
2. A közlekedési rendeltetésű területen csak közlekedési építmények és közművek helyezhetők el.
3. Az övezetben a HÉSZ előírásai szerinti kialakítású, de min. 12, m szélességű magánút bárhol létesíthető, ahol az övezetre előírt, a magánút által feltárandó min. telekterület méretek még kialakíthatóak. A terven jelölt magánutak nem kötelező szabályozási elemek, és azok a szabályozási terv módosítása nélkül megszüntethetők, ha a területükön nem bekötő (gerinc) közművezetékek még nem valósultak meg, és azok a közterületen megvalósíthatóak, vagy ezekről a magánutakról megközelíthető (feltárható) telek nem alakult még ki.
4. A terv zöldterületeit és közterületi zöldfelületeit a tervek alapján a terület kezelőjének kell megvalósítania.
5. A zöldterületen épület építése nem engedélyezhető.
6. Az út menti fasorok beültetési kötelezettségű területek, amelyek kialakításáról az út kiépítésével /és vagy rekonstrukciójával/ egyidejűleg az út kezelőjének kell gondoskodni. A közterületi fasorok és zöldfelületeknek a tervek szerinti kialakítását az út kezelője az út melletti gazdasági telkek tulajdonosai és/vagy használói részére előírhatja. E zöldfelületek megvalósításához az út kezelője támogatást adhat.
7. ¹⁹¹ Telken belüli kötelező zöldfelülettel terhelt, nem közterületi zöldfelületek beültetéséről a telken megvalósított első építmény használatba vételéig, de az azt követő első vegetációs időszakig megvalósulóan az építtetőnek kell gondoskodni. Az övezetben a főutak melletti telkek főút melletti telekhatárán minimálisan 20,0 m szélességű, egyéb első és másodrendű közlekedési célú közterület felől min. 10,0 m szélességű telken belüli kötelező fasor/erdősáv létesítendő. Ez a terület a telek zöldfelületébe beszámítandó és rá a 11. pont szerinti előírást is alkalmazni kell. A 10 m-es zóldsávban legfeljebb 5 m szélességben földkábelként fektetett közművezetékek elhelyezhetőek, ebben az esetben a fásítás a maximum 5 m széles közműsávra nem kötelező.
8. A IX. számú (Simai) főfolyás melletti közparkok zöldfelületeinek kialakításához, az erdőterületek megvalósításához a Felső-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Vízügyi és Természetvédelmi Felügyelőség előzetes állásfoglalása szükséges.
9. Az erdőterületeket beültetési kötelezettség terheli, melyet az erdőterületek területével szomszédos építési telkek kialakításától számított első vegetációs időszakban, de attól számított legfeljebb 2 éven belül
 - védőerdő esetén annak az építtetőnek kell megvalósítania, amelytől a védelmet biztosítani kell
10. Az útburkolat alá kerülő közművek megvalósításáról a burkolatok megépítése előtt kell gondoskodni.

¹⁹⁰ A 14/2017.(III.31.) önkormányzati rendelet 1.§-a módosította. (Hatályos: 2017.04.01.-től)

¹⁹¹ A 21/2016. (IX.23.) önkormányzati rendelet 3.§-a egészítette ki. (Hatályos:2016.09.24-től)

11. A meghatározott előkert minimális méretén belül a terepszint alatti létesítmény megközelítését szolgáló lehajtó rámpa, és telken belüli burkolt út a dolgozói és vendégparkolók területén kívül, illetve a telek megközelítését szolgáló útszakasz kivételével nem helyezhető el.
 - 12.¹⁹²Az 1,0 m-t meghaladó terepszint-változást csak az egész tömbre vonatkozó, az előírt műszaki tartalmú tereprendezési terv alapján lehet engedélyezni. A Döggút megszüntetett telkén (a 0685/8 hrsz.-ú ingatlanon) azonban földleszedéssel nem, csak földfeltöltéssel lehet számolni. A Döggút megszüntetett telkén (a 0685/8 hrsz.-ú ingatlanon) a megszüntetéstől számított 25 évig terepszint mélyítési, az erdőtelepítést kivéve egyéb, a terepbolygatással járó tevékenységet nem lehet végezni. A területe a feltétel bekövetkezéséig (2017. december 31.-ig) a telek kötelező zöldfelülete, melyet fásított zöldfelületként kell kialakítani. A korlátozási tilalom megszűnte (2017. december 31.) után a jelenleg korlátozott ingatlan terület-felhasználási módja korlátozás nélkül az övezetével egyező lesz, rá a területre vonatkozó építési szabályok érvényesíthetők.
 13. Az előkertben portaépület és hídmérleg, illetőleg terepszint alatti közmű építmény építése engedélyezhető.
 14. Ha a csatorna melletti Mko terület a szabályozási terv szerint 20,0 m, a korlátozott mezőgazdasági terület melletti építési telek min. 10,0 m-es csatlakozó sávja zöldterületként alakítható ki, melyet nem lehet lekeríteni. Az építési telekhatáron belül így kialakított terület a telek zöldfelületébe beszámítható.
- c) Gazdasági zónákra vonatkozó általános előírások (Ge):
1. A Ge gazdasági zónában a jelentős mértékű zavaró hatású, és különlegesen veszélyes (tűz-, robbanás-, fertőzés-), bűzös, vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységet szolgáló építmények elhelyezése nem engedélyezhető.
 2. A telken belül az épületeket úgy kell elhelyezni, hogy azok gépkocsi közlekedésre alkalmas, megfelelő szélességű és teherbírású úttal körbejárhatók legyenek.
 3. A zóna telkeinek telken belüli kötelező zöldfelületű területeit az építető a használatba vételig köteles fákkal és cserjékkel terv szerint megvalósítani.
 4. A zóna telkeinek csapadékvizeit telken belül el lehet szivárogtatni, ha az a telek és a szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyságát és rendeltetés- szerű használatát nem veszélyezteti. Ellenkező esetben térszint alatti zárt, vagy az illetékes szakhatóságok eseti előírásait figyelembe véve a telken belül meg- valósítandó nyílt záportározóban történt időszaki víz visszatartással, az illetékes szakhatóság és a csatorna kezelője által előírt ütemben, módon és mennyiségben lehet a befogadó csatornába engedni. A telken belül kötelezően kialakítandó zöldfelületbe, annak legfeljebb 1/3-a mértékéig a felszíni záportározó, vagy a jóléti vízfelület beszámítható. A telek kötelező minimális zöldfelületébe annak fele mértékéig számítható bele a nyílt felszínű záportározó és jóléti vízfelület, amennyiben a visszamaradó, a kötelezően előírt zöldfelület legalább fele mértékig 3 szintes zöldfelületként van kialakítva.
 5. A IX. számú (Simai) főcsatorna medre érintett szakasza a kezelő előírásai szerint az érintett hosszban és ütemezésben kiburkolandó.
- d)¹⁹³ Gazdasági zónákra vonatkozó sajátos építési övezeti előírások
- Az övezet elsősorban a nagy telekterület igényű, egybe számítottan nagy alap- területi igényű – a 2.000 m²-t meghaladó alapterület - nem zavaró hatású ipari-gazdasági, logisztikai, energiaszolgáltatási építmények elhelyezésére szolgál.
1. A Ge 71186Y gazdasági egyéb zónára vonatkozó építési övezeti előírások
 - 1.1.1. legkisebb telekszélesség 50 m

¹⁹² A 7/2016.(II.26.) önkormányzati rendelet 1.§-a módosította. (Hatályos: 2016.02.27-től)

¹⁹³ A 37/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet 2.§-a módosította.(Hatályos:2014.12.20-tól.)

- 1.1.2. legkisebb telekmélység 70 m
- 1.1.3. legkisebb telekterület 4.000 m²
- 1.2. legnagyobb beépíthetőség 50 %
- 1.3. legkisebb zöldfelület 20 % /a c) pont 4. pont szerint/
- 1.4. (Y)legkisebb/legnagyobb építménymagasság 26,0 m

Közműlétesítmények elhelyezésére szolgáló ingatlanok esetében az építési övezetben meghatározott minimális teleknagyságnál kisebb telekmérettel és telekterülettel is kialakítható építési telek, ha az az egyéb biztonsági és védőövezeti előírásoknak megfelel.

- 2. A technológiailag szükséges ettől magasabb építmények az illetékes szakhatóságok és a tervtanács véleménye figyelembe vételével, elvi építési engedélyes tervvel igazolhatóan az illeszkedés és a tájképvédelem szempontjait figyelembe véve legfeljebb 50 m magasságig engedélyezhető, ha a telek leg- alább 100.000 m² területű, és a legkisebb mérete 500 m.
- e) A zónába tartozó területen –a településrendezési célok megvalósítása érdekében- az Önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg.

(17) ^{194, 195 196} A sajátos előírásokkal lehatárolt terület a szabályozási tervlapon 17-es számú területekre terjed ki. A 17-es sajátos előírásokkal rendelkező területen Kertvárosias és Falusias lakóterületekben elhelyezhető rendeltetési egységek számának növelhetőségére vonatkozó előírások:

- a) a területen a megengedett lakásszámot meghaladó vendégszobaszámú épület, szálláshely, szolgáltató épület és - a Kertvárosias lakózóna kivételével - egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület 6. §. (4) bekezdése alapján engedélyezhető.

(18) ^{197, 198} SÓSTÓGYÓGYFÜRDŐ TERÜLETÉRE (18. sorszámú) VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

- a) a sajátos előírások területe a szabályozási tervlapon lehatárolt 18. sorszámú területekre terjednek ki. Az övezet elsősorban az üdülés-idegenforgalom, turisztika, kereskedelem-vendéglátás, szálláshely-szolgáltató, sport-szabadidős-rekreáció, egészségügyi-szolgáltató, különleges-szabadidős célú, oktatási-kulturális, állatkerti- és állat- parki, erdőgazdálkodási és lakó épületek, építmények elhelyezésére szolgál.

A területen kivételesen elhelyezhetők a fenti tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások az alapterület leg- feljebb 3 %-a mértékig, valamint az alaptevékenységhez illeszthető oktatási-kutatási egészségügyi építmények az alapterület legfeljebb 10 %-a mértékig.

- b) A területre vonatkozó általános előírások:

- 1. A telkek beépítésének feltétele a teljes közművesítettség.
- 2. A közlekedési rendeltetésű területen csak közlekedési építmények és közművek, és a 31.§. (10)-(11) szerinti építmények helyezhetők el.
- 3. Az övezetben a HÉSZ előírásai szerinti kialakítású, de min. 12, m szélességű magánút bárhol létesíthető, ahol az övezetre előírt, a magánút által feltárandó min. telekterület méretek még kialakíthatóak. A terven jelölt magánutak nem kötelező szabályozási elemek, és azok a szabályozási terv módosítása nélkül megszüntethetők, ha a területükön nem bekötő (gerinc) közművezetékek még nem valósultak meg, és azok a közterületen megvalósíthatóak, vagy ezekről a magánutakról megközelíthető (feltárható) telek nem alakult még ki.

¹⁹⁴ A 25/2012.(VI.6.) önkormányzati rendelet 15.§-a iktatta be.

¹⁹⁵ A 24/2013.(V.31.) önkormányzati rendelet 7. §-a módosította.

¹⁹⁶ A 25/2021.(X.01.) önkormányzati rendelet 7.§-a módosította (hatályos: 2021.X.02-től)

¹⁹⁷ Az 5/2014.(III.21.) önkormányzati rendelet 6. §-a módosította.(Hatályos:2014.03.22-től.)

¹⁹⁸ A 21/2016.(IX.219.) önkormányzati rendelet 4. §-a módosította.(Hatályos:2016.10.08-tól.)

4. A terv zöldterületeit és közterületi zöldfelületeit a tervek alapján a terület kezelőjének kell megvalósítania.
5. A közcélú és közforgalom elől el nem zárható telken belüli zöldterületen és zöldfelületen épület építése nem engedélyezhető. Rá a 31. §. (9) előírásait kell alkalmazni.
6. ¹⁹⁹
- c) Nyíregyháza – Sóstógyógyfürdő lakóterületén a HÉSZ (17) övezet sajátos előírásait is alkalmazni kell.
- d) Ki 71005X övezetben legfeljebb 70 méter magas kilátó egyéb előírások betartásával létesíthető
- e) Vt 415453* övezetben a meglévő hírközlési torony megtartható és felújítható
- f) Vt 700040* övezetben a technológiailag szükséges hírközlési torony, kémény elhelyezése a HÉSZ 5.§ (4) bekezdése, valamint a HÉSZ 33/A.§ (6) bekezdés b) pontja alapján engedélyezhető

(19) ²⁰⁰ KILÁTÓ LÉTESÍTÉSÉNEK SAJÁTOS ELŐÍRÁSAI:

A sajátos előírások területe a szabályozási tervlapon lehatárolt 19. sorszámú területekre terjednek ki. A vízfelülettel tarkított, jellemzően városi szintű zöldterületeken szabadidős, rekreációs és sporttevékenység végezhető és az ezen tevékenységekhez kapcsolódó építmények, kereskedelmi, szolgáltató létesítmények valamint az egyéb előírásokat is figyelembe vevően maximum 40 m magasságú turisztikai célú kilátó helyezhetőek el.

(20) ²⁰¹ VENDÉGLÁTÓ, SZÁLLÁSHELY SZOLGÁLTATÓ ÉPÜLETEK ELHELYEZÉSÉRE ALKALMAS TERÜLETEK SAJÁTOS ELŐÍRÁSAI:

A sajátos előírások területe a szabályozási tervlapon lehatárolt 20. sorszámú területekre terjednek ki. Ezek a területeken vendéglátó, szálláshely szolgáltató épületek elhelyezhetőek abban az esetben, ha a saját telken belül biztosítható

- az ingatlanhatár mentén előírt kötelező zöldfelület
- az elhelyezendő épülettől 2 m-re az övezetre előírt üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékeitől 5 dB-lel kisebb zajszint
- és szükség esetén a telken belül zajvédőfal.

V. fejezet

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

37. §

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

- (1) A terv szerint a közlekedési és közműterületek kialakítása érdekében az elővásárlási jog, a kisajátítás és a helyi közút céljára történő lejegyzés jogintézménye alkalmazható.
- (2) A települési önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg az építési szabályzatban és a szabályozási tervben meghatározott településrendezési célok megvalósításához szükséges ingatlanok esetében.

¹⁹⁹ A 30/2017.(x.27.) önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

²⁰⁰ A 14/2017.(III.31.) önkormányzati rendelet 2.§-a módosította. (Hatályos: 2017.04.01.-től)

²⁰¹ A 2/2018.(I.26) önkormányzati rendelet 1.§-a módosította. (Hatályos:2018.02.10.-től)

- (3) A terven jelölt telkek esetében városképi okokból a beépítési kötelezettség jogintézménye is alkalmazható.
- (4) A zöldterületek megvalósítása érdekében környezetalakítás és környezetvédelmi célból a beültetési kötelezettség előírható az alábbiak szerint:
- a) beültetési kötelezettség terheli a terv szerinti zöldterületeket, valamint a közlekedési területek zöldsávjait²⁰²,
 - b) a beültetési kötelezettség, közlekedési és közterület esetében a terület kezelőjét terheli²⁰³.
- (5) A város területén: védett épületek, a védett épületek mellett lévő 2-2 határoló épület esetén, a nagykörúton belül egy telekmélységben az első rendű közlekedési célú közterületen egy-egy telekmélységig – városképi okok miatt - helyrehozatali kötelezettség rendelhető el.²⁰⁴

38. §

ÉPÍTÉSI TILALOMMAL ÉRINTETT INGATLANOK

Az építési tilalommal érintett ingatlanok jegyzékét a 7. sz melléklet tartalmazza²⁰⁵

VI. fejezet

VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

FOGALMAK

39. §²⁰⁶

A rendelet alkalmazása tekintetében:

1. *Adottságoktól függő beépítési mód:* A kialakult karakterű építési zónákban alkalmazott szabályozási fogalom, mely az építési zónára jellemző beépítési módra / módokra utal. Ilyen zónába eső telkeken az adott tömbben kialakult és jellemzővé vált beépítési módot kell alkalmazni. Amennyiben a kialakult karakterű építési zónában nem határozható meg a jellemző beépítési mód, akkor az adott karakter zóna általános előírásai (1/a, 1/b táblázatok) szerint valósítható meg beépítési mód.

2. *Átmenő telek:* (kétutcás) olyan telek, amely két, egymással szemben fekvő határvonallal érintkezik a közterülettel, vagy magánúttal

3. *Építési övezet:* A jelen rendelet szempontjából az építési övezet azonos az építési zóna és a rendeltetési zóna együttes előírási területével. Jele tartalmazza a rendeltetési zóna betűjelét és az építési zóna számkód jelét.

4. *Építési zóna:* Az építéssel kapcsolatos homogén előírások területei, ahol az építés feltételeit és módját meghatározó szükséges előírások azonosak. Az építési zónák kategóriái az építészeti karakterjegyek alapján csoportosíthatók, amelyek az alábbiak:

a, városközponti

²⁰² A 17/2008. (IV. 1.) KGY rendelet 14. §-a módosította.

²⁰³ A 17/2008. (IV. 1.) KGY rendelet 14. §-a módosította.

²⁰⁴ A 36/2009.(XI.24.) KGY rendelet 30. §-a iktatta be

²⁰⁵ A 36/2009.(XI.24.) KGY rendelet 31. §-a módosította

²⁰⁶ Az 5/2014.(III.21.) önkormányzati rendelet 7. §-a módosította.(Hatályos:2014.03.22-től.)

15. *Közlekedési célú közterület:* Az a közterület, amely általában gépkocsi-közlekedés célját szolgálja. De ilyen terület a gyalogos közlekedés célját szolgáló közterület is.

16. *Különleges használatú építményi zónák:* A rendeltetési zónák egyik csoportja, melyek csak a településszerkezeti tervben jelölt különleges terület megnevezésű területfelhasználási egységen belül jelölhetők ki. Az ilyen zónákban a szabályozási tervlap rögzítheti a kizárólagos használat jellegét.

17. *Kötelező erejű szabályozás (kötelező szabályozási elemek):* A szabályozás tervben alkalmazott jogi eszköz, amely építéssel összefüggő jogokat és kötelezettségeket rögzít.

18. *Közhasználatra szánt terület:* Ide a közterület fogalmába nem tartozó, de a közhasználatban nem korlátozott területek tartoznak. Ilyen pl. az egészségügyi-szociális-turisztikai erdő, vagy a belterületi véderdő, ahol a tulajdoni állapotoktól függetlenül a közhasználat nagyjából nem korlátozható.

19. *Közkert-köztér (Z-kk):* A szabályozási tervlapon szereplő nem közparki zöldfelület. E zöldfelület területe lehet önkormányzati, illetve nem önkormányzati tulajdonú. Egy meghatározott főfunkciót (játék, sport, pihenés stb.) szolgáló 1500 m²-nél kisebb területű zöldterület, melyet bárki használhat (OTÉK 1 sz. mell. 53.) Kialakításuk, kezelésük és használatuk a közterületi zöldfelületek szerint történik.

20. *Központi települési terület:* A központi belterület és a közvetlen hozzá csatlakozó külterületi beépítésre szánt területek együttes területe.

21. *Közösségi cél:* A település közösségének közös érdekeit szolgáló célkitűzés. A közösségi célok érdekében lehet közcélú tilalmakat, korlátozásokat elrendelni. Ilyen közösségi célt szolgáló tilalom pl. a közutak, a zöldfelületek létesítése, vagy a közösségi intézmények építése érdekében elrendelt területbiztosítás.

22. *Külterület:* A település közigazgatási területének belterületnek nem minősülő, elsősorban mezőgazdasági, erdőművelési, illetőleg különleges (pl. bánya, vízmeder, hulladéktelep) célra szolgáló része. Az OTÉK megengedi, hogy a településrendezési terv külterületen beépítésre szánt területet kijelöljön.

23. *Lakótelepi telektömb területe:* A szabályozási tervlapon a meglévő lakótelepek szabályozási vonallal vagy övezethatárral lehatárolt területe. Az így lehatárolt területre kell értelmezni az építési övezet előírásait.

24. *Magánút:* Telkek gépkocsi megközelítését szolgáló nem közterületi út, mely a telkekre telepített épületek, építmények működéskéhez szükséges közlekedési forgalmat levezeti, és a közművezetékek kiépítéséhez szükséges területet biztosítja. A jelen szabályzat által rögzített esetekben a magánutat közforgalom elől elzárni nem szabad.

25. *Melléképületek:* Az építmények azon csoportja, amelyek a rendeltetési zóna előírásaiban megnevezett építmények használatát kiegészítik, különállóan épülnek és nem minősülnek melléképítménynek. A melléképületek építménymagassága legfeljebb 3,5 m, gerincmagassága legfeljebb 5 m lehet.

26. *Mezőgazdasági építmény:* A növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építménye.

27. *Nem jelentős zavaró hatású tevékenység:* Hatása a kibocsátó telkének határán nem haladja meg az övezetre vonatkozó környezetvédelmi határértéket.

28. *Nem kialakult szabályozási kategóriájú terület:* Az építési zónák csoportosításánál használt fogalom. Olyan építési zóna, amely vagy beépítetlen, vagy a kialakult építészeti karakter jobbításra, illetve változtatásra szorul.

Az utóbbi általában a beépítési mód, a beépítési % és/vagy építménymagasság változásával jár. Ilyen helyen a normatív építési szabályozás több elemet tartalmaz, mint a kialakult területen.

29. Oldalhatáron álló beépítési mód: Olyan beépítési mód, ahol újonnan építmény csak oldalhatáron álló építési helyen belül helyezhetők el. Az oldalhatáron álló építési hely a telektömb utcavonalán jellemzően a jobb vagy baloldali telekhatárhoz csatlakoztatva úgy helyezkedik el, hogy

a, vagy elő- és hátsókerttel, valamint egy oldalról oldalkerttel

b, vagy hátsókerttel, és egy oldalról oldalkerttel

határos, és a szomszédos telek építési helyével nem érintkezik.

30. Ömlesztett anyag tároló: Az ömlesztett anyag tárolás céljára létesített olyan melléképítmény, amelynek területe a 2,0x2,0 m alapterületet és a 2,5 m magasságot nem haladhatja meg.

31. Pavilon: Olyan építmény, amely huzamos tartózkodásra alkalmas helyiséget foglal magában, épületszerkezete könnyűszerkezet legfeljebb 12 m², valamint az építmény magassága max. 3,0 m.

32. Rendeltetési zóna: olyan telkek összessége, ahol a telkek használatára vonatkozó előírások minden telkekre azonosak.

33. Saroktelek: Az a telek, amely a közterülettel, vagy közforgalom elől el nem zárható területtel, egynél több, egymással szöveget bezáró határvonallal érintkezik.

34. Siló: Takarmány tárolására szolgáló, légmentesen elzárt tartály vagy verem.

35. Sorgarázs: egynél több rendeltetési egységet tartalmazó, közterületre vagy magánútra nyíló, egymással összeépített épületegyüttes.

36. Szabadon álló beépítési mód: Olyan beépítési mód, ahol újonnan az építmény csak szabadon álló építési helyen belül helyezhető el.

A szabadon álló építési hely a telken belül úgy helyezkedik el, hogy az

a, vagy az elő- és hátsókerttel, valamint mindkét oldalról oldalkerttel,

b, vagy a hátsókerttel és mindkét oldalról oldalkerttel

határosak.

A jelen rendelet a szabadonálló beépítési mód két típusát különbözteti meg:

a, szabadonálló-általános

b, szabadonálló-telepszerű.

A szabadonálló-általános beépítési módnál egy építési hellyel meghatározható a telek beépíthetősége.

A szabadonálló-telepszerű beépítési módnál egy építési hellyel nem határozható meg a telek beépíthetősége.

37. Szabályozási elem: A rendelet előírásainak egységei (elemei). A szabályozási elemek csoportosíthatók témakörönként, illetve aszerint, hogy

a, szövegben, vagy csak

b, rajzilag

rögzíthetők,

A szöveges szabályozási elemeket a Nyíregyháza Helyi Építési Szabályzata, a rajzi szabályozási elemeket pedig a szabályozási terv részét képező szabályozási tervlap és zóna tervlapok rögzítik. (Vertikális rendeltetési zóna tervlapja és zajterhelési határértékkel védett területek tervlapja.)

38. Szabályozási szélesség: Az utca két oldalán az egymással szemben lévő telkek között megengedett legkisebb távolság; a közút építési területének megengedett legkisebb szélessége, a közterület szélessége a nem közterületek között.

39. *Szabályozási terv:* A zóna tervlapok és a szabályozási tervlap összefoglaló megnevezése. A szabályozási terv a Nyíregyháza Helyi Építési Szabályzat rajzi kiegészítése és így annak elválaszthatatlan része.

40. *Tanyaudvar:* Mezőgazdasági területbe sorolt telken kialakított, albetétben elhatárolt telekrész, amelyet a mezőgazdasági művelésből kivontak. A tanyaudvaron a rendeltetési előírások szerinti építés engedélyezhető. Újonnan tanyaudvar csak mezőgazdasági kertes és mezőgazdasági általános területen alakítható ki.

41. *Telek homlokvonala:* Az utca vagy közterület felőli telekhatár.

42. *Telektömb:* A telkek olyan csoportja, amelyet minden oldalról közterület vagy részben más beépítésre nem szánt terület határol.

43. *További beépítésre kijelölt terület:* A területbe azok a telkek tartoznak, melyek a jelen előírás jóváhagyása előtt beépítésre nem szánt területbe tartoztak és a jelen előírás azokat beépítésre szánt területbe sorolja.

44. *Utcai épület, épületrész:* A telek homlokvonalától 15,0 m-en belül álló épület, ill. épületrész.

45. *Úszótelek (meglévő):* Az épület kontúrjával vagy attól 1,0 m-re meghúzott határvonallal határolt terület, amelyet a tulajdoni lapra önálló helyrajzi számmal bejegyeztek.

46.²⁰⁷

47.²⁰⁸

48.²⁰⁹

49.²¹⁰

50.²¹¹

51.²¹²

52.²¹³

53. *Védőterület, védősáv:* A védelmet igénylő építmények védelmére és a környezeti károk mérséklésére szolgál. A védőterületet valamely építmény körül, míg a védősávot valamely építmény, objektum mentén kell kialakítani. Az előbbiek kiterjedését a védőtávolság határozza meg.

54. *Zártsorú beépítési mód:* Olyan beépítési mód, ahol újonnan építmény csak zártsorú építési helyen belül helyezhető el. A zártsorú építési hely a telken belül úgy helyezkedik el, hogy a telek oldalhatáraival érintkezik és a hátsó kerttel vagy a hátsó telekhatárral határos.

A jelen rendelet a zártsorú beépítési mód két típusát különbözteti meg:

a, zártsorú-általános

b, zártsorú-keretes.

A zártsorú-általános beépítési módnál az építési hely a következő módon állapítandó meg:

építési sáv: lakások kialakításakor az építési vonaltól számított 15 m telekmélységig, más esetben ennél nagyobb épületmélység is engedélyezhető¹²⁷.

A zártsorú-keretes beépítési módnál az építési hely megegyezik a telek területével.

²⁰⁷ A 30/2017.(x.27.)önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

²⁰⁸ A 30/2017.(x.27.)önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

²⁰⁹ A 30/2017.(x.27.)önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

²¹⁰ A 30/2017.(x.27.)önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

²¹¹ A 30/2017.(x.27.)önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

²¹² A 30/2017.(x.27.)önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

²¹³ A 30/2017.(x.27.)önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

55. Zóna: Olyan területegység, ahol egy-egy előírástémában a telkekre vonatkozó előírások azonosak.
56. Zóna tervlap: Egy-egy szabályozási előírást rögzítő tervlap, amely szövegesen nem szabályozható előírásokat tartalmaz.
57. egyéb szálláshely: a 239/2009.(X.20.) Korm. rendelet 2. §. h) pontjában meghatározott egyéb szálláshely.
- 58.²¹⁴ Többszintes területfelhasználás: térszínen az I. rendű közlekedési területre vonatkozó övezeti előírások és a térszín alatt az érintett építési övezetre/övezetre vonatkozó előírások alkalmazandóak.
- 59.²¹⁵ Munkásszálló/Munkásszállás: olyan szálláshely, amely a szálláshely-szolgáltató tulajdonát képező vagy általa bármilyen jogcímen használt szálláshely, amely több mint 10 férőhelyes vagy több mint 3 szoba kiadására alkalmas, valamint a munkaadóval határozatlan idejű vagy időtartamban nem korlátozott, határozott idejű munkaviszonyban lévő olyan magánszemély elhelyezésére szolgál, akinek nincs lakóhelye azon a településen, ahol a munkahelye van. Továbbá olyan szálláshely, amely a nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshely-szolgáltatásról szóló 173/2003. (X. 28.) Korm. rendeletben meghatározott.

A HELYI ELŐÍRÁSOK MELLÉKLETEI ÉS FÜGGELÉKEI ²¹⁶

40. §

- (1) A./ Szabályozási tervlapok
- 1. sz. melléklet: A közigazgatási terület szabályozási tervlapjai
 - 2. sz. melléklet: A belterület szabályozási tervlapjai
- (2) B./ Zóna tervlapok
- 3. sz. melléklet: Vertikális rendeltetési zóna
 - 4. sz. melléklet: Zajterhelési határértékkel védett területek zónalapja
 - 5. sz. melléklet:²¹⁷ Reklám és reklámberendezések elhelyezését korlátozó területek zónalapja
- (3) C./ Egyéb mellékletek²¹⁸
- 6. sz. melléklet: Rajzi ábra a 21.§(5) bekezdéshez
 - 7.sz. melléklet: Építési tilalommal terhelt ingatlanok jegyzéke
- (4) Függelék²¹⁹
- 1. sz. függelék: A közművesítés és közműelrendezés megvalósítására vonatkozó kormányrendelete kés szabványok
 - 2. sz. függelék: Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének az építési engedélyezési eljárással összefüggő rendeletei

²¹⁴ A 25/2021.(X.01.) önkormányzati rendelet 8.§-a iktatta be (hatályos: 2021.X.02-től)

²¹⁵ A 17/2024.(VI.28.) önkormányzati rendelet 3. §-a iktatta be (Hatályos: 2024.06.29-től)

²¹⁶ A 36/2009.(XI.24.) KGY rendelet 33. §-a módosította.

²¹⁷ A 36/2009.(XI.24.) KGY rendelet 33. §-a iktatta be.

²¹⁸ A 36/2009.(XI.24.) KGY rendelet 33. §-a iktatta be.

²¹⁹ A 36/2009.(XI.24.) KGY rendelet 33. §-a iktatta be.

- 3.sz. függelék: Műemlékek jegyzéke
4.sz.függelék²²⁰ Nyíregyháza közigazgatási határán belül található nyilvántartott régészeti lelőhelyek

A BELTERÜLETBE VONÁS SZABÁLYAI

41. §

A meglévő belterületi határvonalakhoz kapcsolódó beépítésre szánt területek belterületbe vonását az önkormányzat saját hatáskörében egy ütemben vagy ütemezetten is kezdeményezheti. A belterületbe vonás költségeit az érintett tulajdonosokra átháríthatja.

A RENDELET ALKALMAZÁSA

42. §

- (1) Jelen rendeletmódosítás 2007. július 01-én lép hatályba. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben alkalmazni kell.
Jelen rendeletmódosítás hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Nyíregyháza Helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 19/2005.(V.5.) KGY rendelet 6.§ (2) bekezdés d.) pontja, 7.§ (1) bekezdés c.) pontja, 17.§ (2) bekezdése, 21.§ (3) bekezdése, 21.§ (5) bekezdése, 21.§ (7) bekezdés c.) pontja, 22.§ (1) és (3) bekezdése, 23.§ (3) bekezdése, 25.§ (2) bekezdése, 26.§ (2) bekezdése, 29.§ (1) bekezdés e.) és f.) pontja, 32.§ (13) és (17) bekezdése, 36.§ (2) bekezdés c.) 2. pontja, 36.§ (2) bekezdés e.) 2 pontja, 36.§ (2) bekezdés g.) 5. és g.) 6. pontja, 36.§ (3) bekezdés b.) 2. pontja, 36.§ (3) bekezdés c.) 3. és c.) 4. pontja, 36.§ (4) bekezdés b.) 4., b.) 5. és b.) 9. pontja, 36.§ (4) bekezdés c.) 6. pontja, 36.§ (6) bekezdés b.)2., b.)3. és b.) 9. pontja, 36.§ (7) bekezdés b) 4. pontja, 36.§ (8) bekezdés b.) 3. pontja, 36.§ (9) bekezdés c.) 2. pontja és a 36.§ (9) bekezdés d.) pontja, valamint az 1. számú melléklet 1. ábrája.
- (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.
- (3)²²¹ E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló 2006/123. EK irányelvbe ütköző rendelkezést nem tartalmaz.

Nyíregyháza, 2007. június 11.

²²⁰ A 41/2011.(XI.25.) önkormányzati rendelet 7.§.-a iktatta be.

²²¹ A 29/2009.(IX.29.) KGY rendelet 15.§-a iktatta be.

Csabai Lászlóné
polgármester

Dr. Szemán Sándor
jegyző

Jelen rendeletet 2007. június hó 12. napján kihirdetem.

Nyíregyháza, 2007. június 12.

Dr. Szemán Sándor
jegyző

1. sz. függelék
A közművesítés és a közműelrendezés megvalósítására vonatkozó kormányrendeletek és szabványok

Vízgazdálkodás – vízellátás – csatornázás

- (1) 4/1981. (IV. 4.) OVH rendelet / Országos Vízgazdálkodási Szabályzatról
- (2) 1995. évi LVII. törvény / A vízgazdálkodásról
- (3) 38/1995. (IV. 5.) Korm. rendelet / A közműves ivóvízellátásról és a közműves szennyvízelvezetésről
- (4) 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet / A vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról
- (5) 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet / A vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről
- (6) 35/1996. (XII. 29.) BM rendelet / Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSz) a létesítmények tűzi víz igényének előírásairól
- (7) 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet / A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellétesítmények védelméről
- (8) 10/2000. (II. 2.) Korm. rendelet / A vízgazdálkodásról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet módosításáról
- (9) 25/2002. (II. 27.) Korm. rendelet / A Nemzeti Települési Szennyvízelvezetési és tisztítási Megvalósítási Programról
- (10) 26/2002. (II. 27.) Korm. rendelet / A Nemzeti Települési Szennyvízelvezetési és –tisztító Megvalósítási Programmal összefüggő szennyvízelvezetési agglomerációk lehatárolásáról
- (11) 50/2001. (IV. 3.) Korm. rendelet / A szennyvizek és szennyvíziszapok mezőgazdasági felhasználásának és kezelésének szabályairól
- (12) 201/2001. (X. 15.) Korm. rendelet / Az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről
- (13) 213/ 2001. (XI. 14.) Korm. rendelet / A települési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről
- (14) 23/2003. (VII. 29.) KvVM rendelet / A biohulladék kezeléséről és a komposztálás műszaki követelményeiről
- (15) 174/2003. (X. 28.) Korm. rendelet / A közműves szennyvízelvezető és –tisztító művel gazdaságosan el nem látható területekre vonatkozó Egyedi Szennyvízkezelés Nemzeti Megvalósítási Programjáról
- (16) 30/2004. (II. 28.) Korm. rendelet / A közműves ivóvízellátásról és a közműves szennyvízelvezetéséről szóló 38/1995. (IV. 5.) Korm. rendelet módosításáról
- (17) 163/2004. (V. 21.) Korm. rendelet / A Nemzeti Települési Szennyvízelvezetési és tisztítási Megvalósítási Programról szóló 25/2002. (II. 27.) Korm. rendelet módosításáról
- (18) 164/2004. (V. 21.) Korm. rendelet / A Nemzeti Települési Szennyvízelvezetési és –tisztítás Megvalósítási Programmal összefüggő szennyvízelvezetési agglomerációk lehatárolásáról szóló 26/2002. (II. 27.) Korm. rendelet módosításáról

Vízrendezés, vízhasznosítás, vízkárelhárítás

- (1) 21/2006. (I. 31.) Korm. rendelet / A nagyvízi medrek, parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, és a hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról
- (2) 221/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet / A vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól
- (3) 232/1996. (XII. 26.) sz. Korm. rendelet / A vizek kártételei elleni védekezés szabályairól
- (4) 10/1997. (VII. 17.) sz. KHVM rendelet / Az árvíz- és belvízvédekezésről

Vízvédelem

- (1) 132/1997. (VII. 24.) Korm. rendelet / Avízminőségi kárelhárítással összefüggő feladatokról
- (2) 21/1999. (VII. 24.) KHVM-KöM együttes rendelet / A vízminőségi kárelhárítással összefüggő üzemi tervek készítésének, karbantartásának és korszerűsítésének szabályairól
- (3) 10/2000. (VI. 2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet / A felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékekről
- (4) 49/2001. (IV. 3.) Korm. rendelet / A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát szennyezéssel szembeni védelméről
- (5) 9/2002. (III. 22.) KöM-KöViM együttes rendelet / A használt és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól
- (6) 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet / A felszín alatti vizek védelméről
- (7) 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet / A felszíni vizek védelmének szabályairól
- (8) 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet / A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól
- (9) 27/2005. (XII. 6.) KvVM rendelet / A használt és szennyvizek kibocsátásának ellenőrzésére vonatkozó részletes szabályokról

Villamosenergia-ellátás

- (1) 22/2004. (X. 15.) GKM rendelet / A villamosmű biztonsági övezetéről
- (2) 128/1999. (VIII. 13.) Korm. rendelet / A fák védelméről szóló 21/1970. (VI. 21.) Korm. rendelet módosítása
- (3) 2001. évi CX. törvény / Villamosenergia törvény

Gázellátás

- (1) 6/1982. (V. 6.) IpM rendelet / A gáz- és kőolajüzemű létesítmények biztonsági övezetéről
- (2) 2003. évi XLII. törvény / A földgázellátásról

Hírközlés

- (1) 29/1999. (X. 6.) KHVM rendelet / A távközlési építmények engedélyezéséről és ellenőrzéséről
- (2) A 63/2004. (VII. 26.) ESzCsM rendelet / A 0 Hz – 300 GHz közötti frekvencia tartományú elektromos, mágneses és elektromágneses terek lakosságra vonatkozó egészségügyi határértékeiről

Hulladékgazdálkodás

- (1) 2000. évi XLIII. tv. A hulladékgazdálkodásról
- (2) 98/2001. (vi. 15.) korm. rendelet a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről
- (3) A 22/2004.(XII.11.)KvVM rendelettel módosított 16/2001.(VII.18.)KöM rendelet a hulladékok jegyzékéről
- (4) A 241/2001.(XII.10.)Korm. rendelet a jegyző hulladékgazdálkodási feladat- és hatásköréről

Közműelrendezést meghatározó, befolyásoló szabványok

- (1) MSZ 7487/2-80 szabvány / Közmű- és egyéb vezetékek elrendezése közterületen. Elhelyezés a térszín alatt
- (2) MSZ 7487/3-80 szabvány / Közmű- és egyéb vezetékek elrendezése közterületen. Elhelyezés a térszín felett
- (3) MSZ 15 287/2000. szabvány / Településekről származó szennyvizek tisztítótelepei, szennyvíztisztító kisműtárgyak és kisberendezések
- (4) MSZ 7048/1. 2. és 3. – 83 szabvány illetve az ezt módosító Szabványügyi Közlöny 8. száma (2002. VIII. 1.) (Sz. K. 8.) / A körzeti gázellátó rendszerek védőtávolsága
- (5) MSZ 151-1/2000. / Erősáramú szabadvezetékek, az 1,0 kV-nál nagyobb névleges feszültségű szabadvezetékek létesítési előírásai

2. sz. függelék

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének az építési engedélyezési eljárással összefüggő rendeletei

- (1) A közterületek használatának, valamint a közutak nem közlekedési célú igénybevétele engedélyezésével kapcsolatos eljárásokról szóló 31/2001. (VI. 1.) hatályos KGY rendelet
- (2) A parkolóhelyek létesítéséről szóló, valamint fizető parkolók üzemeltetésének szabályozásáról szóló 44/2006. (XI. 28.) hatályos KGY rendelet,
- (3) Az építészeti örökség helyi védelméről szóló 21/2002. (VI. 1.) hatályos KGY rendelet,
- (4) Az Önkormányzati Tervtanács működési rendjének megállapításáról szóló 11/2007. (II. 13.) hatályos KGY rendelet,
- (5) Nyíregyháza város közhasználatú zöldfelületeinek használatáról, védelméről és fenntartásáról szóló 37/2003. (VIII. 28.) hatályos KGY rendelet
- (6) A reklámhordozók és hirdetémények elhelyezéséről, valamint közzétételéről szóló 68/2003. (XII. 22.) hatályos KGY rendelet
- (7) A települési folyékony hulladékkal kapcsolatos kötelező helyi közszolgáltatásról szóló 35/2002. (IX. 2.) hatályos KGY rendelet
- (8) A települési szilárd hulladékkal kapcsolatos helyi közszolgáltatásról szóló 36/2002. (2003. I. 1.) hatályos KGY rendelet

3. sz. függelék
Műemlékek jegyzéke

M III 9922 **Nyíregyháza**
védési szám: 1993/1986
Benczúr tér 5.
hrs: 6189
Lakóépület és iroda. Szecessziós.

M III 10427 **Nyíregyháza**
védési szám: 2675/1990
Benczúr tér 6-7.
hrs: 6183/2
ZÖLDÉRT Vállalatirodaház.

M III 11015 **Nyíregyháza**
védési szám:
Benczúr u. 23.
hrs: 6177/1
Szabadtéri Színpad, 1955-57.

M III 8912 **Nyíregyháza (Külterület)**
védési szám: 7667/1978
Benkőbokor 11.
hrs: 0801/17
Tanya, népi.

M III 10923 **Nyíregyháza**
védési szám: 7/1997 (I. 31.) KTM-MKM
Bethlen Gábor u. 2.
hrs: 191
Volt r.k. bérpalota, ún. Wälder-ház.

M III 10428 **Nyíregyháza**
védési szám: 2676/1990
Bethlen Gábor u. 7.
hrs: 209
Gör.kat. templom.

M III 10236 **Nyíregyháza**
védési szám: 1996/1989
Bocskai u. 26.
hrs: 3317/8
Lakóház, késő romantikus, igényes díszítőelemekkel,
20. sz. eleje.

M III 6783 **Nyíregyháza**
védési szám: 3813/1969
Búza tér 15.
hrs: 5471/1
Szamuely Tibor szülőháza, munkásmozgalmi emlék.
Párház. ?

M III 10025 **Nyíregyháza**
védési szám: 6210/1987
Dózsa György u. 29.
hrs: 151
Lakóépület, eklektikus, 20. sz. eleje. OMvH
kirendeltség.

M III 9234 **Nyíregyháza**
védési szám: 470/1981
Hősök tere 1.; Rákóczi u. 4.
hrs: 203
Lakóépület, irodák és üzletek. Földszint + emelet,
zárt sorú beépítésű, mindkét utcai homlokzatán kissé
előreugró középrizalit alacsony attikával.
Romantikus, épült 1866-ban.

M III 9235 **Nyíregyháza**
védési szám: 470/1981
Hősök tere 3.
hrs: 207/1
Lakóépület, földszinten üzletekkel, földszint +
emeletes, eklektikus stílusban épült ház, 1880 körül.

M II 9236 **Nyíregyháza**
védési szám: 470/1981
Hősök tere 5.
hrs: 221
Megyeháza épülete, földszint + emelet, zárt sorú
beépítésű. Eklektikus stílusban épült 1891-1892-ben,
Alpár Ignác tervei szerint.

M III 9237 **Nyíregyháza**
védési szám: 470/1981
Hősök tere 7.
hrs: 225
Béke (egykori Bristol) szálló, földszint + 2 emeletes,
mozgalmas, aszimmetrikusan bontott tömegű és
homlokzatú saroképület, szecessziós stílusban épült
1909-ben Führer Miklós tervei szerint. Irodák,
gépterem, üzletek.

M II 9229 **Nyíregyháza**
védési szám: 470/1981
Kálvin tér 10.
hrs: 5351
Ref. templom, egyhajós, egyenes szentélyzáródású,
homlokzat síkjában álló toronnyal. Historizáló
stílusban, 1872-ben épült.

M II 9230 **Nyíregyháza**
védési szám: 470/1981
Kossuth tér
hrs: 48
R.k. templom, háromhajós, kereszttház, sokszögű
szentélyzáródású, két impozáns toronnyal
közrefogott épület. Neoromán stílusban 1902-1904
között épült Nagy Virgil tervei szerint.

M III 5939 **Nyíregyháza**
védési szám: 3658/1967
Kossuth tér 1.
hrs: 202
Városháza, földszintje 1842-ben épült. Mai alakjában
eklektikus, 1872.

M II 9231 **Nyíregyháza**
védési szám: 470/1981
Kossuth tér 2.; Dózsa György út 1-3.
hrsz: 120
Régi Szabolcs (volt Korona) szálloda, földszint-emeletes, tetőfelépítménnyel hangsúlyozott, középrizalittal osztott, belső udvart közrezáró tömegű épület. Eklektikus stílusban épült 1895-ben, Alpár Ignác tervei szerint.

M III 10429 **Nyíregyháza**
védési szám: 2677/1990
Körte u. 41.
hrsz: 1640/1
Óvoda, 1906.

M II 5941 **Nyíregyháza**
védési szám: 21/1996 (X: 1) KTM-MKM
Luther tér 1.
hrsz: 1
Ev. templom, barokk eredetű, 1784-1786. Átalakítva eklektikus-neobarokk stílusban 1850-1860 között, 1885-1886-ban és 1936-ban. Berendezés: oltár, szószék, 18. sz.

M III 9228 **Nyíregyháza**
védési szám:
Luther u. 17.
hrsz: 4921/2
Általános iskola, közép- és két oldalrizalittal tagolt, nyújtott tömegű épület. Eklektikus stílusban épült 1893-ban, Alpár Ignác tervei szerint.

M III 10457 **Nyíregyháza**
védési szám: 4478/1990
Madách u. 4.
hrsz: 6274
Lakóház (villa), szecessziós, épült 1911-ben. Tervezte Bleuer Ödön.

M III 10876 **Nyíregyháza**
védési szám: 5/1995 (IV. 13) KTM-MKM
Mártírok tere 6. Síp u. 24.
hrsz: 5378
Zsinagóga, tervezte Baumhorn Lipót, épült a két világháború között, romantikus építészeti elemekkel.

M III 9659 **Nyíregyháza**
védési szám: 6966/1984
Országzászló tér 4. – Iskola u. 7.
hrsz: 168
MESZÖV székház, 1911. Tervezte Kőrössy Albert Kálmán.

M II 9232 **Nyíregyháza**
védési szám: 470/1981
Rákóczi u. 1.
hrsz: 234/3
Takarékpalota, jelenleg irodaház, lakások és üzletek. Késő eklektikus stílusban épült 1912-ben Hubert József tervei szerint.

M III 8913 **Nyíregyháza (Külterület)**
védési szám: 7667/1978
Rókabokor 10.
hrsz: 0797/10
Tanya, népi.

M II 9238 **Nyíregyháza**
védési szám: 470/1981
Szent István u. 17-19.
hrsz: 4706/2
Kossuth Lajos Gimnázium, volt ev. főgimnázium, ún. Professori Oskola, földszint + emeletes, hosszban elnyúló, oblongum alakú tömeg, melyet két rizalit (bejárat) három szakaszra oszt. Eklektikus stílusban épült 1887-ben Bobula János, és 1890 körül bővítve Barzó és Vajtovits tervei szerint.

M III 10243 **Nyíregyháza**
védési szám: 3316/1989
Szent István u. 34.
hrsz: 3375
Lakóház, szecessziós, 20. sz. eleje. (Un. Pávás ház) Ornamentális homlokzati díszítéssel. Tervezte Führer Miklós.

M II 9233 **Nyíregyháza**
védési szám: 470/1981
Széchenyi u. 1.; Szabadság tér 1.
hrsz: 5348/1
Nyírvíz palota, jelenleg lakások, irodák és üzletek. Földszint + 3 emeletes, gazdagon tagolt tömegű és homlokzatú sarok- és oldalrizalítokkal, tetőfelépítményekkel hangsúlyozott épület. Szecessziós jellegű, épült Papp Gyula és Szabolcs Ferenc építészek tervei szerint 1910 - 1912-ben.

M III 10061 **Nyíregyháza**
védési szám: 14443/1987
Széchenyi u. 5.
hrsz: 5997
A Magyar Orotodox Egyház kápolnája, eredetileg lakóház, 1910 körül. Homlokzata eklektikus. Belsőben ikonosztáz, barokk, két ikon, 17. sz. első fele.

M III 10242 **Nyíregyháza**
védési szám: 3315/1989
Széchenyi u. 7.
hrs: 5996
Lakóház, szecessziós, 20. sz. eleje. Tervezte Szigeti Vas József.

M III 6179 **Nyíregyháza - Oros**
védési szám: 50041/1958
Kossuth u.
hrs: 11001
R.k. templom, késő barokk, 1804-1814. Berendezés: szószék, keresztelőmedence, szentelvíztartó, padok, copf, 19. sz. eleje.

M III 6178 **Nyíregyháza - Oros**
védési szám: 50041/1958
Magyar u. 2.
hrs: 12598
Ref. templom, kora gótikus eredetű, 13. sz. második fele. Átalakítva 1928-ban.

M III 9753 **Nyíregyháza - Sóstógyógyfürdő**
védési szám: 3353/1985
hrs: 15088; 15089
Ún. Svájci villa, szállodaépület, 1900-as évek eleje.
Raktár, vendéglátó-egység.

M III 9754 **Nyíregyháza - Sóstógyógyfürdő**
védési szám: 3353/1985
hrs: 15086; 15087
Régi kádfürdő, 1911. Paráz István tervei alapján épült.

M III 9755 **Nyíregyháza - Sóstógyógyfürdő**
védési szám: 3353/1985
hrs: 15084
Krúdy szálló, 1900-as évek eleje.

M III 9756 **Nyíregyháza - Sóstógyógyfürdő**
védési szám: 3353/1985
hrs: 15085; 15083
Víztorony, 1900-as évek eleje.

M III 9757 **Nyíregyháza - Sóstógyógyfürdő**
védési szám: 3353/1985
hrs: 15071/2
Régi vasútállomás, 1900-as évek eleje. Söröző.

M III 9758 **Nyíregyháza - Sóstógyógyfürdő**
védési szám: 3353/1985
hrs: 15083
Fakapu, 1900-as évek eleje.

PIROS: kérdéses adatok, hiányzó védésszám.

KÉK: kérdéses (törölt, lebontott, elvitt) műemlékek

LILA: 1989 utáni védések (Dóra)

4. sz. függelék²²²

**Nyíregyháza közigazgatási határán belül található
nyilvántartott régészeti lelőhelyek**

Azonosító	Település	Azonosított lelőhely szám	Lelőhelynév	Helyrajzszám	SZT szelvény-szám
20202	Nyíregyháza	1	Nagy tanya	01323, 01325/1	K4
20203	Nyíregyháza	2	Kettőshalom (északi halom)	01498, 01494/6, 01494/13	I6
20204	Nyíregyháza	3	Kettőshalom (déli halom)	01494/13, 01494/6	I6
28901	Nyíregyháza	4	Gyík utca, Matróz valamint Lovag utcák kereszteződése	01649/19	H5
34765	Nyíregyháza	5	Bene-halom	Nyíregyháza 0921/23, 0921/24, Hajdúdorog 0107/125, 0107/20, 0107/21, 0107/22, 0107/23, 0108	G1
34767	Nyíregyháza	7	Mandabokor	01104/18, 01104/20, 01104/22, 01104/42	H4
34768	Nyíregyháza	8	Mandabokor II.	01104/52, 01104/46, 01104/49, 01104/50, 01104/36	H4
34769	Nyíregyháza	9	Lóczybokor	01055/66, 01055/63, 01055/64, 01055/77, 01055/78, 01055/79	H3
34771	Nyíregyháza	10	Újtelekbokor	01043/2, 01043/16, 0779/2, 0775/1, 0779/53, 0779/54, 0779/55	H3
34772	Nyíregyháza	11	Újtelekbokor II.	0779/39, 0779/40, 0779/41, 0779/43, 0777/3, 0777/4, 01043/4, 01043/3, 0775/1, 0778	H3
34773	Nyíregyháza	12	Polyákbokor	0783/27, 0783/26, 0783/24, 0783/23	G3
34774	Nyíregyháza	13	Polyákbokor II.	0783/27, 0783/26	G3
34775	Nyíregyháza	14	Polyákbokor III.	0787/22, 0787/21	G3
34776	Nyíregyháza	15	Polyákbokor IV.	0787/27, 0787/26, 0787/25, 0787/15, 0787/11	G3
34777	Nyíregyháza	16	Polyákbokor V.	0787/2, 0787/25, 0787/23, 0787/24	G3
34779	Nyíregyháza	17	Polyákbokor VI.	0880/5, 0880/33	G3
34793	Nyíregyháza	18	Mandabokor III.	01129/88, 01129/89, 01129/90, 01129/106, 01129/105	I4
34794	Nyíregyháza	19	Mandabokor IV.	01129/64, 01129/32	I4
34795	Nyíregyháza	20	Rozsrétszőlő	01129/36, 01140, 01129/35, 01141/27, 01141/28, 01141/29, 01141/30, 01141/31, 01141/32, 01141/33, 01129/32, 01129/33, 01129/34	I4
34797	Nyíregyháza	21	Rozsrétszőlő II.	01112/20, 01112/21, 01112/31	I4
34813	Nyíregyháza	22	Rozsrétszőlő III.	01112/5, 01112/31, 01112/23, 01112/12, 01112/13, 01112/14	I4

²²² A 41/2011.(XI.25.) önkormányzati rendelet 7.§.-a iktatta be.

34814	Nyíregyháza	23	Császárszállás-Varga tábla	01121/7, 01121/9, 01121/10, 01121/11	I4
34815	Nyíregyháza	24	Császárszállás-Varga tábla II.	01204/3, 01204/2, 01121/4, 01121/3, 01121/5, 01121/6, 01121/7, 01121/9, 14197/3, 14193, 01202/11, 01202/12, 01203, 14195/3, 14195/5, 14195/10, 01200/19, 01202/71, 01202/69, 01202/67, 01202/66, 01202/65, 01202/64, 01202/62, 01202/61, 01202/59, 01202/57, 01202/56, 01202/6, 01204/13, 01202/63, 01204/17, 01202/58, 01202/87, 01202/60, 01204/13, 01204/15, 01204/14, 01204/17, 01204/18, 01121/6, 14175, 14197/1, 14198, 14206, 01127/4, 01199/1, 01199/2, 01175/56, 01127/4, 01127/5, 01127/6, 14196/4, 14199, 14200, 14201, 14202, 14203, 14204, 14205/1	I5
34816	Nyíregyháza	25	Császárszállás-Varga tábla III.	0120411, 01204/14, 01204/9, 01204/10, 01204/12, 01204/7	I5
34817	Nyíregyháza	26	Császárszállás	01207/12, 01207/6, 01207/11	I5
34818	Nyíregyháza	27	Császárszállás II.	01207/2, 01207/6, 01208	I5
34819	Nyíregyháza	28	Császárszállás III.	01207/2, 01207/11	I5
34820	Nyíregyháza	29	Császárszállás IV.	01211/8, 01211/9	I5
34821	Nyíregyháza	30	Császárszállás-Bolti tábla	01533/15, 01533/20	I5
34822	Nyíregyháza	31	Lucerna-dűlő	01509/10, 01509/21, 01509/20, 01509/19, 01509/9	I5
34823	Nyíregyháza	32	Lucerna-dűlő II.	01505/1, 01505/2	I5
34824	Nyíregyháza	33	Halomi-dűlő	01505/10, 01505/11, 01505/9, 01505/8, 01505/7	I5
34825	Nyíregyháza	34	Császárszállás V.	01466/43, 01466/44, 01466/57, 01466/53, 01466/58, 01466/32, 01355/2	I6
34840	Nyíregyháza	35	Harangod	02327/2	I7
34826	Nyíregyháza	36	Felsősima-dűlő	0859/10	G2
34827	Nyíregyháza	37	Felsősima-dűlő II.	0862	G2
34828	Nyíregyháza	38	Polyákbokor VII.	0789/10, 0789/9, 0789/2	G2,G3
34912	Nyíregyháza	39	Felsősima-dűlő III.	0856/53, 0856/54, 0856/55, 0856/9, 0856/23, 0856/57, 0856/56, 0856/22, 0856/31, 0856/32, 0856/24, 0856/25, 0856/33, 0856/26, 0856/35, 0856/34, 0856/30	G2

34913	Nyíregyháza	40	Polyákbokor VIII.	0791/8, 0791/7, 0791/6, 0791/5	G2
34915	Nyíregyháza	41	Polyákbokor IX.	0791/5, 0791/4, 0791/3, 0791/2, 0789/11, 0789/10, 0791/6, 0791/7, 0791/8	G2
34919	Nyíregyháza	42	42. lelőhely	01211/14, 01211/18, 01211/20, 01211/22, 01211/16, 01211/26, 01207/12	I5
34920	Nyíregyháza	43	Kurva-halom	01211/15, 01211/25, 01207/12	J5
34921	Nyíregyháza	44	44. lelőhely	01211/22, 01207/13, 01207/12, 01211/21	I5
34923	Nyíregyháza	45	Felsősima-dűlő IV.	0793/46	G2
34924	Nyíregyháza	46	Kádasbokori dűlő	0722/17, 0722/16	G2
35042	Nyíregyháza	47	Oros	11189, 11205, 11206, 11209, 11210, 11186/5, 11188	F7-3
35043	Nyíregyháza	48	Oros II.	02257/1, 02256/9, 02256/8	F7
35044	Nyíregyháza	49	Oros III.	02258/4, 02258/9, 02258/11	F7
35046	Nyíregyháza	50	Oros IV.	02260/1, 02252, 02233/27	F7
35143	Nyíregyháza	51	Oros-Nyíregyháza elkerülő 1.	02261/8, 02261/7, 02261/9, 02261/1	F7
35144	Nyíregyháza	52	Oros-Nyíregyháza elkerülő 2.	02278/3	F7
35145	Nyíregyháza	53	Oros-Nyíregyháza elkerülő 3.	02279, 02282/229, 02282/243, 02282/242, 02282/230	G7
35146	Nyíregyháza	54	Oros-Nyíregyháza elkerülő 4.	02282/229, 02282/63	G8
35147	Nyíregyháza	55	Oros-Nyíregyháza elkerülő 5.	02282/151, 02282/152, 02282/153, 02282/154, 02282/155, 02282/224, 02282/225	G8
35148	Nyíregyháza	56	Oros-Nyíregyháza elkerülő 6.	02286, 02287	G8
35149	Nyíregyháza	57	Oros-Nyíregyháza elkerülő 10.	02312/14	G7
35150	Nyíregyháza	58	Oros-Nyíregyháza elkerülő 11.	02312/14	G7

35151	Nyíregyháza	59	Oros-Nyíregyháza elkerülő 12.	02308/9, 02308/7, 02310/2, 02304/2	G7
35152	Nyíregyháza	60	Oros-Nyíregyháza elkerülő 13.	02334/28	I7
35153	Nyíregyháza	61	Oros-Nyíregyháza elkerülő 14.	02329/22, 02329/21, 02329/20	I7
35159	Nyíregyháza	62	Oros-Nyíregyháza elkerülő 18.	02252, 02235/13, 02235/12, 02235/25, 02235/26, 02235/27, 02235/28, 02235/29, 02235/30, 02235/31, 02235/32, 02235/33, 02235/34, 02235/14, 02235/11	F7
35160	Nyíregyháza	63	Oros-Nyíregyháza elkerülő 19.	02235/11, 02235/10	F7
35161	Nyíregyháza	64	Oros-Nyíregyháza elkerülő 20.	02227/70, 02227/73, 02227/66, 02227/69	E7
35162	Nyíregyháza	65	Oros-Nyíregyháza elkerülő 21.	02227/2, 02227/1	D7
35163	Nyíregyháza	66	Oros-Nyíregyháza elkerülő 22.	02210/4, 02210/5, 02210/3	D7
35164	Nyíregyháza	67	Oros-Nyíregyháza elkerülő 23.	02197/38, 02197/37, 02197/35, 02197/36, 02197/34	D7
35047	Nyíregyháza	68	Család utca	2429/2, 2430/2, 2431/1, 2432, 2433/1, 2433/3, 2433/4, 2434/6, 2434/7, 2439	E5
35050	Nyíregyháza	69	Széchenyi u. - Vasgyár u.	5833/3, 5833/8, 6365, 6363/1, 6701/1, 6701/2, 6701/3, 6702/4, 6702/5, 6059/1, 6364, 6059/6, 5833/2, 5833/4, 5832/5, 5832/4, 5832/3, 5830, 6702/2, 6059/2	F4
35055	Nyíregyháza	70	Bujtos	2452/2, 2452/1, 2445, 2500, 2546/1, 2546/2, 2512/2, 2512/1, 2525/48, 2511/1, 2511/2, 2526, 2525/24, 2495/11, 2495/13, 2495/9, 2494/4, 2495/7, 2495/6, 2495/5, 2551/2, 2695/2, 2393/9, 2525/46, 2525/47, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2	E5
35057	Nyíregyháza	71	Északi temető, Morgó	2372/1, 2372/2, 29268	E5

35058	Nyíregyháza	72	Ilona-tanya, Igrice	01999/8, 01999/9, 01999/10, 01999/11, 01999/12, 01999/13, 01999/14, 01999/15, 01999/16, 01999/17, 01999/18, 02000, 02020, 02019, 02018, 01999/1, 01996/1,	D5
35059	Nyíregyháza	73	Ilona-tanya, Igrice II.	02020, 01960	E5
35060	Nyíregyháza	74	Ilona-tanya, Igrice III.	02038/1, 02040, 02039	D6
35061	Nyíregyháza	75	Ilona-tanya, Korhányi-halom	01968/2, 01972, 01968/1, 01967	E5
35062	Nyíregyháza	76	Oros V.	096, 02197/1, 02197/2, 02197/3, 02197/4	D7
35063	Nyíregyháza	77	Ilona-tanya, Igrice IV.	01987/7, 01987/8, 01987/9, 01982/4, 01982/3, 01982/16, 01982/17, 01982/2, 01982/10, 01986	D5
35075	Nyíregyháza	78	Ilona-tanya, Igrice V.	01986, 01983, 01985/4, 01985/2	D5
35078	Nyíregyháza	79	Ipari park	31358/2, 31362, 31351/3	H5
35079	Nyíregyháza	80	Ipari park II.	31555, 31567/6, 31553/1	I5
35080	Nyíregyháza	81	Ipari park III.	01553/2, 01553/3, 01553/4, 01552, 31568, 31573, 31574, 31575, 31579, 31580/2	H5,I5
35081	Nyíregyháza	82	Ipari park IV.	01202/82, 01202/81, 01202/80, 01202/86, 01202/77, 01202/74, 01202/72, 01202/87, 01202/78, 01202/84	H5
32020	Nyíregyháza	83	Pazonyi út, TESCO	31219/7, 31212, 01962/8, 01962/9, 31219/4, 29274, 29251, 31025/8, 31025/14, 31025/15, 31025/26, 31026/2	E5
35083	Nyíregyháza	84	Pazonyi út II.	29274, 31224/6, 31224/5, 31224/7	E5
35084	Nyíregyháza	85	Irisz utca	27698, 27699, 27703, 27705/1, 27705/2, 27697, 27696, 27700, 27704, 27702, 0752/132, 0752/133, 0752/85, 0752/84, 0752/83, 0752/61, 27706, 27707, 7997/3, 7997/8, 27652	F4
35165	Nyíregyháza	86	Liget utca-Legyező utca	8062/27, 8062/43, 8062/40, 8045, 8046, 8047, 8049/1, 8040/12, 8043, 8044/1, 8062/5, 8044/2, 8062/6, 8062/7, 8062/8, 8062/4, 8062/30, 8062/25, 8062/26, 8062/35, 8062/9, 8048/1, 8048/2, 8048/3	F4
35087	Nyíregyháza	87	János-bokor	0637/19, 0640/1, 0641/56, 0641/57, 0642/10, 0642/11, 0636/47, 0636/44, 0637/18	E3
35088	Nyíregyháza	88	Szabadságbokor	0683/2, 0662/1, 0661/25, 0661/6, 0661/4	F3

35089	Nyíregyháza	89	Közvágóhíd	5815/2, 6705/22, 5825/3, 6705/21	F4
35090	Nyíregyháza	90	Korhány-dűlő	01964/6, 01964/5, 01973/2, 01973/1, 01973/3, 01967, 01975, 01976, 01964/1, 01963	E5
35091	Nyíregyháza	91	Rozsrétszőlő IV.	14179, 14266/2, 14265/2, 14162, 14176/9, 14176/10, 14180	I4
35094	Nyíregyháza	93	Salamonbokor	0678/61, 0678/58, 0678/53, 0678/52, 0678/51, 0678/23, 0678/22, 0678/59, 0678/20, 0678/16, 0678/42, 0678/41, 0678/40, 0678/39, 0678/38	F3
35098	Nyíregyháza	94	Sóstóhegy	13212/1, 13205/8, 13211/3, 13209/1, 13205/7, 13211/4, 13211/5, 13212/3, 13209/3, 13209/2, 13212/2, 13205/2, 13214/11, 13214/13, 13214/12, 13214/4, 13205/9, 13205/6, 13205/3, 13210, 13213	C5
35100	Nyíregyháza	95	Sóstóhegy II.	0294/29, 0294/2	C5
35101	Nyíregyháza	96	Örökösföldek	22201/35, 22201/29, 22201/83, 22201/82, 22201/34, 22201/33, 22201/32, 22201/28, 22201/69, 22201/55, 22201/38, 22201/39, 22201/40, 22201/37, 22201/36, 22201/53, 22201/5, 22201/7, 22201/68, 22201/9, 22200/54, 22200/56, 22200/122, 22200/73, 22200/2, 22201/15	E5
35102	Nyíregyháza	97	Császárszállás VI.	01231/25, 01231/28, 01231/82, 01231/83	J4
35103	Nyíregyháza	98	Császárszállás VII.	01219/8, 01219/9, 01219/5, 01219/29, 01219/28, 01219/36, 01219/35, 01219/24	J5
35104	Nyíregyháza	99	Császárszállás VIII.	01231/11, 01231/12, 01231/41, 01231/42, 01231/43, 01231/44, 01231/88, 01231/89, 01231/64, 01231/65, 01231/84, 01231/9, 01231/40, 01231/85, 01231/28	K4
35105	Nyíregyháza	100	Császárszállás IX.	18453, 18399, 18445, 18459, 18458, 18457, 18456, 18455, 18454, 18460, 18444, 18411, 18410, 18409, 18413, 18452, 18450, 18449, 18448, 18447, 18446, 18451, 18408, 18407, 18406, 01333/41, 18414, 18412, 18405, 18433, 18400, 18398	K4
35106	Nyíregyháza	101	Császárszállás X.	17023, 17014, 17019/1, 17019/2, 17019/3, 17019/4, 17019/5, 17019/6, 17019/7	J5
35107	Nyíregyháza	102	Császárszállás XI.	01358/16, 01358/17, 17007/3, 17007/4, 17007/5, 17007/6, 17007/7	J5
35108	Nyíregyháza	103	Császárszállás XII.	01354/1, 01211/16, 01211/14	J5

35109	Nyíregyháza	104	Felsősíma	0957/2, 0956, 0955/40, 0976, 0957/3, 0957/5, 0957/6, 0979/6, 0979/3, 0979/5, 0955/13	I3
35111	Nyíregyháza	105	Oros VI.	11167/1, 11166, 11165/1, 11165/2, 11164/2, 11164/1, 11050	F7
35112	Nyíregyháza	106	Oros VII.	11220, 11155/1, 11199, 11153/5, 11153/4, 11119, 11156, 11158, 11159, 11153/3, 11155/2, 11221, 11225/1, 11225/2, 11226/1, 11197, 11196, 11195, 11194, 11198	F7
35113	Nyíregyháza	107	Oros VIII.	02249/27, 02249/26, 02249/25, 02249/24, 02233/63, 02233/28, 02249/23, 02256/9, 02256/8, 02252	F7
35114	Nyíregyháza	108	Oros IX.	11482, 11481, 11478, 11566, 11567, 11568, 11569, 11570, 11473/1, 11475, 11476, 11477, 11496	F7
35115	Nyíregyháza	109	Oros X.	12596, 12597, 12599, 12601, 12598, 12595, 12602, 12542	E7
35116	Nyíregyháza	110	Petőfi u.	6366/1, 6375, 6371, 6374, 6370, 6701/1, 6376, 6369, 6366/2, 6701/2	F4
35117	Nyíregyháza	111	Ér-pataki lakótelep	6592/8, 6697, 6695/3, 6592/20, 6579, 6580, 6647, 6657/1, 6592/25, 6592/39, 6634/4, 6592/36, 6593/2, 6592/26, 6592/14, 6592/40, 6592/33, 6627/3, 6656, 6645, 6639, 6641/8, 6624/1, 6646, 6644, 6626, 6627/4, 6625, 6643, 6641/9, 6642, 6627/1, 6650, 6649, 6648,	F4
35119	Nyíregyháza	112	Tejüzem	425/3, 430, 429/1, 429/2, 425/4, 423, 422/2, 428, 426, 425/1, 422/1, 468/3	E4
35120	Nyíregyháza	113	Hímes	1138, 1324/7, 1326, 1180, 1146, 1141/1, 1140, 1300, 1334/3, 1211, 1207, 1208/2, 1204, 1297, 1296, 1280, 1281, 1282, 1276/2, 1276/3, 1276/4, 1277, 1278, 1279, 1283, 1284, 1285, 1286/1, 1286/2, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1302, 1303/1, 1	E4
35121	Nyíregyháza	114	Repülőtér	0407, 0410, 0430/6	D4
35122	Nyíregyháza	115	Rákóczi út	28702/1, 28703, 28705, 28704, 0420/1, 0420/2, 5808, 5807, 0495, 0421/1, 0492, 0494, 0418	E4
35123	Nyíregyháza	116	Városi kertészet	1112/10, 1114/8, 1114/6, 1113/3, 28703, 1116, 1108/1, 1096, 1098, 1093, 1094, 1095, 1100/2, 1100/4, 1100/5, 1100/6, 1101, 1102, 1103/1, 1103/2, 1103/4, 1104, 1106, 1107, 1108/2, 1109, 1110/10, 1110/2, 1110/3, 1110/4, 1110/5, 1110/6, 1110/8, 1110/9, 1111,	E4

35124	Nyíregyháza	117	Sarkantyú u.	1660/24, 1660/25, 1660/28, 1660/29, 1661/1, 1687, 1918, 1928/19, 1928/2, 1928/4, 1660/2, 1660/20, 1660/21, 1663, 309/1, 1660/23, 1660/22	E5
35125	Nyíregyháza	118	Kállói út	19, 3373, 3338, 3336, 3369, 3368, 3371, 3370, 3372, 18, 17, 3375, 3376, 3374, 3352, 3337, 3367, 3377, 45, 44, 43, 16, 3378, 4086/1, 4704, 4706/2, 4705, 15	F5
35126	Nyíregyháza	119	Kemecsei út	29287, 2371/16, 2371/18, 2371/17, 2371/7, 29286, 29278/3, 2371/24, 2371/14, 2371/15, 2371/126	D5
35127	Nyíregyháza	120	Kálvin tér	5352/1, 5351, 5349, 195, 5353/1	F5
35128	Nyíregyháza	121	Császárszállás XIII.	01211/9, 01354/1, 01354/2, 01380/1	I5
35129	Nyíregyháza	122	Sóstóhegy III.	12917/2, 12760, 12870/2, 12916/5, 12915, 12870/1, 12917/1, 12916/4, 12916/3, 12769, 12770, 12719, 12761, 12759/2, 12759/1, 12758, 12756, 12755, 12789, 12790, 12722/2, 12722/1, 12783, 12762, 12784, 12785, 12786, 12787, 12788, 12766, 12765, 12775, 12768, 12	C5
35130	Nyíregyháza	123	Felsőpázsit	0449/107, 0449/109, 0449/108, 0449/104, 0449/105, 0449/106, 0449/119, 0449/118, 0449/111, 0449/110, 0449/103, 0449/33, 0449/75, 0449/147, 0449/150, 0449/151, 0449/154, 0449/146	D4
35131	Nyíregyháza	124	Polyákbokor X.	0722/3, 0722/2, 0722/16	G3
35133	Nyíregyháza	125	Oros XI.	25420, 19469, 19468, 19467, 19466, 25419, 25418, 25417, 19595/2, 19484, 19479/1, 19482, 19481, 19483/2, 19471, 19477, 19476, 19475, 19474, 19473, 19472, 19480/1, 19478/1, 19480/2, 19479/2, 19478/2, 19470, 25416, 25421, 02147/1, 19595/3	E6
32020	Nyíregyháza	126	Pazonyi úti Aldi áruház	31025/14, 31025/15, 31025/26, 01962/8, 01960, 31219/4, 31025/8, 31025/17, 31025/27, 31026/2, 31212, 01962/9, 29251, 29274, 31219/7	E5
34679	Nyíregyháza	127	Rozsrétszőlő, Érpataki (VIII.) főfolyás	01557/2, 01557/3, 01557/1	H5
37333	Nyíregyháza	128	Matróz utca, külterület	01583/34, 01583/35, 01583/37, 01583/38, 01583/39	H5
38820	Nyíregyháza	129	4-es út tervezett forgalmi csomópont	01217/1, 01211/29	J4

38821	Nyíregyháza	130	Érpataki-főfolyás Ny-i part	01211/29, 01211/28, 01217/6, 01217/2	J4
38822	Nyíregyháza	131	Gerda-tanya mellett	01219/17, 01219/18, 01219/33, 01219/34, 01219/43, 01219/45, 01211/28, 01219/47, 01219/48, 01219/5	J4
38823	Nyíregyháza	132	Vasútállomástól Ny-ra	01211/15, 01211/21, 01211/19, 01211/17	I5
38824	Nyíregyháza	133	Butyka É-i vége	17222, 17001/3, 17218/1, 01486/16, 01487, 17014, 01355/2	J5
38889	Nyíregyháza	134	Halomi-dűlő	01476/1, 01476/3, 01476/2, 01476/4, 01355/2	I5, J5
38825	Nyíregyháza	135	Lucerna	01490/11, 01526/2, 01355/2, 01490/2	J5
38828	Nyíregyháza	136	Dohányszárító	01529/6, 01527/2, 01527/1, 01526/2, 01355/2	J5
38829	Nyíregyháza	137	Habosi tanyára vezető út mellett	01229/2, 01228/1	J4
38830	Nyíregyháza	138	Mellékcatorna partja	01228/2, 01229/1	J4
39230	Nyíregyháza	139	Szelkő-dűlő	01249/8, 01249/2, 01249/4, 01249/3, 01249/5, 01249/11, 01249/12, 01038/3, 01246/1, 01246/2, 01583/34, 01583/35, 01583/37, 01583/38, 01583/39	I4
38831	Nyíregyháza	140	Palicz tanya	01244/9, 01038/3, 01244/3, 01244/4	I4
38832	Nyíregyháza	141	Palicz tanyától D-re	01236/5, 01236/6, 01236/15, 01236/17, 01236/18, 01038/3	I4
38833	Nyíregyháza	142	Halom (Bene)	01096/8, 01096/10, 01096/7, 01096/6, 01096/16	I4
38834	Nyíregyháza	143	Szelkő tótól É-ra	01129/128, 01129/53, 01129/52, 01129/54, 01038/3, 01129/115, 01129/114, 01129/113, 01129/112, 01129/111, 01129/110, 01129/109, 01129/32	I4
38835	Nyíregyháza	144	Ági-telep	01101/26, 01101/24, 01101/27, 01101/25, 01038/3	I4
38836	Nyíregyháza	145	Mandabokor V.	0997/28, 0997/30, 0958/3, 0997/24	I3
38837	Nyíregyháza	146	Határfasortól É-ra	01003/11, 01002, 01003/10, 0998, 0997/29, 0997/27, 0999, 0997/3, 0997/4	I3
38838	Nyíregyháza	147	Belus tanyától Ny-ra	0936/3, 0955/26, 0953/6	I2
38839	Nyíregyháza	148	Gyurecskó tanyától É-ra	0955/83, 0955/63, 0955/85, 0955/87, 0958/3, 0955/41	I2
38840	Nyíregyháza	149	Gyurecskó-tanyától É-ra, dűlőutak köze	0957/3, 0958/3	I3

38841	Nyíregyháza	150	Sima főfolyás Ny-i partja	0975/29, 0975/28, 0975/21, 0975/20, 0975/19, 0975/42, 0975/18	I3
38842	Nyíregyháza	151	Sima főfolyás Ny-i partja II	0967/5, 0967/6, 0968, 0975/42, 0975/29, 0975/28, 0975/20, 0975/19, 0975/21, 0975/18, 0967/4	I2, I3
38843	Nyíregyháza	152	Gyebrás-tanyától ÉK-re	0955/88, 0955/90, 0955/86, 0958/3, 0955/71	I2
38844	Nyíregyháza	153	Pócsik-tanya	0955/78, 0955/79, 0936/3	I2
38845	Nyíregyháza	154	Kékesi-tábla, Ságvári TSz	0964, 0965/26, 0965/2	H2
38846	Nyíregyháza	155	Kékesi-tábla, Gyöngyösi tanyától É-ra	0965/20, 0965/28, 0965/26, 0965/29	H2
38847	Nyíregyháza	156	Kékesi-tábla	0965/23, 0965/24, 0965/5	H3
38858	Nyíregyháza	157	Közúti Igazgatóságtól Ny-ra	02258/4, 02258/7, 02258/9, 02258/11, 02258/5, 02260/1, 02257/2	F7
38863	Nyíregyháza	158	Nagy-Rét dűlő	02275/12, 02273/7, 02273/6, 02275/15, 02272/2, 02272/3	F7
38865	Nyíregyháza	159	Úr-Csere	02271/37, 02271/36, 02271/38, 02272/2, 02344/21, 02271/13, 02272/3	G7
38866	Nyíregyháza	160	Úr-Csere É-i rész	02271/16, 02271/23, 02272/2, 02271/35, 02271/26, 02271/13, 02271/24, 02271/28, 02271/5, 02271/27, 02271/25, 02271/30, 02272/3, 02271/11, 02271/14, 02271/15	F7
38868	Nyíregyháza	161	Kánya-hegy dűlő É-i rész	02233/33, 02233/37, 02233/35, 02233/31, 02233/64, 02233/32, 02233/66, 02233/34, 02233/67, 02199/2	E7
38869	Nyíregyháza	162	Nagy-Rét dűlő	02204/28, 02204/29, 02215/16, 02230/1, 02204/24, 02204/25, 02199/2, 02204/22, 02205/3	E7
38870	Nyíregyháza	163	Nagy-Rét dűlő középső rész	02215/14, 02199/2	E7
38871	Nyíregyháza	164	Nagy-Rét dűlő É-i rész	02215/7, 02215/30, 02215/19, 02205/4, 02215/32, 02215/20, 02215/22, 02215/33, 02215/31, 02215/4, 02215/14, 02199/2, 02204/12, 02204/11, 02215/24, 02207/2, 02215/23, 02215/6, 02204/2, 02204/3, 02204/4, 02204/5, 02204/6, 02204/7, 02204/8, 02204/9, 02204/10	E7
38872	Nyíregyháza	165	Malom-hegy dűlő	02213/3, 02213/4, 02213/5, 02213/7, 02213/1, 02214/2, 02213/8, 02215/29, 02215/27, 02215/25, 02199/2, 02207/2	E7
38867	Nyíregyháza	166	Úr-Cserétől D-re	02312/12, 02312/10, 02312/14, 02312/7, 02312/5, 02312/4, 02272/3, 02316/2, 02312/6	G7

38875	Nyíregyháza	167	Drenyovszki tanya	02211/15, 02211/32, 02209/1, 02206/2, 02211/14, 02211/33	D7
38877	Nyíregyháza	168	Szék-dűlő	02194/1, 02192/46, 02194/8, 02192/30, 02192/45, 02199/2	D7
38879	Nyíregyháza	169	Lévai-tag	02290/16, 02290/17, 02290/4, 02290/15, 02290/14, 02292/3	G7
38880	Nyíregyháza	170	Kánya-hegy dűlő D-i rész közepén	02233/62, 02233/27	F7
38882	Nyíregyháza	171	Kánya-hegy dűlő É-i rész közepe	02233/20, 02233/61, 02233/32, 02233/66, 02233/34	E7
38883	Nyíregyháza	172	Nagy-Rét dűlő D-i rész közepe	02215/3, 02215/4	E7
38884	Nyíregyháza	173	Kánya-hegy dűlő ÉNy-i csücske	02233/35, 02233/33, 02233/31, 02233/28, 02248	E7
38885	Nyíregyháza	174	Kánya-hegy dűlő Ny-i rész közepe	02233/55, 02233/53, 02233/57, 02233/59, 02233/2	F7
38886	Nyíregyháza	175	Vár-réttől Ny-ra	02194/1	D7
38887	Nyíregyháza	176	Nagy-Rét dűlő ÉNy-i sarka	02204/11, 02204/12, 02204/13, 02204/14, 02204/15, 02204/10, 02204/9, 02204/8, 02204/1	E7
38888	Nyíregyháza	177	Sziget D-i része	02211/13, 02210/5, 02210/4	D7
38878	Nyíregyháza	178	Mészáros-tanya	02334/28	H7
38873	Nyíregyháza	179	Csorda-páskom	02331/28, 02331/30, 02331/23, 02331/27, 02331/7, 02328/2, 02272/3	I7
40179	Nyíregyháza	180	M3/148/b lh.	01108/23, 01251/2, 01249/8, 01249/9, 01038/3, 01108/8, 01108/17, 01108/22, 01108/24, 01129/131, 01129/133, 01129/135	I4
41342	Nyíregyháza	181	Debreceni út	01579/22, 01579/27, 01582/2	H5
41344	Nyíregyháza	182	Oros, 41-es út	12140/3, 12141/8, 12141/7, 12141/11, 12141/10, 12141/9, 11496, 12142, 11811	F6
75695	Nyíregyháza	183	Császárszállás, Hármashalom	01470/4, 01470/5, 01470/6	J6
75697	Nyíregyháza	184	Nyíregyháza elkerülő 38.	02278/3, 02278/9	F8
75699	Nyíregyháza	185	Nyíregyháza elkerülő 48/b.	02257/2, 02258/10, 02256/8, 02256/9, 02256/10	F7
44094	Nyíregyháza	186	Nyírjes	02398/9, 02398/10	I6
49277	Nyíregyháza	187	Nyírjes	02401, 02399, 02398/9, 02398/7, 02398/6, 02398/8, 02398/10	I6
49281	Nyíregyháza	188	Száz-Köblös, Nyíregyháza IV-homok	02356/3	G7

50114	Nyíregyháza	189	1. számú	0476/7, 0476/6, 0474/2, 0474/4, 0474/5	D3
50117	Nyíregyháza	190	2. számú	0545/17	D3
50119	Nyíregyháza	191	Felsősima (14. lh.)	0554/30, 0553, 0554/29, 0552/28, 0543/62, 0543/66, 0543/65, 0551	E3
50121	Nyíregyháza	192	4. számú	0552/36, 0540/8, 0551	E3
51392	Nyíregyháza	193	Felsősima - Henzsel Mihály-tanya	0977/20, 0977/5, 053/16, 053/17, 013	J3
51679	Nyíregyháza	194	Mészáros tanyától ÉÉNy-ra	02298/6, 02272/3, 02316/2, 02298/7	H7
51680	Nyíregyháza	195	Lévai-tag	02306/2, 02308/9, 02308/7, 02304/1, 02304/2, 02308/10, 02310/2, 02308/6, 02306/1, 02316/2, 02272/3	G7
55307	Nyíregyháza	196	Rozsrétszőlő - Szelkó-tó	01252	J4
56621	Nyíregyháza	197	Telek-rét-dűlő I.	02128/38	E6
56623	Nyíregyháza	198	Telek-rét-dűlő II.	02128/40, 02128/41, 02128/62	E
56681	Nyíregyháza	199	Jókai tér	138/1, 156/2, 238/2	F5
59109	Nyíregyháza	200	Szélsőbokor 112.	0666/3, 0669/63, 0669/21, 0669/22, 0669/23, 0669/68, 0669/69, 0669/83, 0669/84, 0669/104, 0669/26, 0669/27, 0669/28, 0669/29, 0669/117, 0669/131, 0669/133, 0669/134, 0669/55, 0669/56, 0669/32, 0752/3, 0752/15, 0752/16, 0752/17, 0752/18, 0752/19, 0752/20, 0752/21, 0752/22, 0752/23, 0752/24, 0752/25, 0752/26, 0752/27, 0752/28, 0752/29, 0752/30, 0752/31, 0752/32, 0752/33, 0752/34, 0752/35, 0752/70, 0752/71, 0752/72, 0752/73, 0752/74, 0752/75, 0752/126, 0752/127, 0752/128, 0752/129, 0752/124, 0752/125, 0752/77, 0752/78	F4
59110	Nyíregyháza	201	Rozsrétszőlő, Tulipán utca 8.	14207, 14219/1, 14218, 14217, 14216, 14215/1, 14215/2, 14213/1, 14213/2, 14212, 14211/1, 14211/2, 14214, 14210/3, 14210/4, 14210/5, 14210/6, 14209, 14208/7, 14208/8, 14208/9, 14208/10, 01175/51, 01175/52, 01175/73, 01175/27	I5
59111	Nyíregyháza	202	Bethlen utca 3.	5396/1, 5396/2, 5367, 5397, 5364, 5363, 5401, 5402, 5403, 5400, 5399, 5825/1, 5404, 6032, 6035, 6037, 6036, 6038, 5356/1, 5355, 5356/4, 5356/2, 5356/3	F4

59112	Nyíregyháza	203	Debreceni utca 92.	4323, 4211/1, 5120, 5278, 5279, 5280, 5281, 5276, 5274, 5282/1, 5282/2, 5282/3, 5305, 5306, 5304, 5308, 5307, 4323, 4296, 4295, 4294, 4293, 4292, 4213, 4214/1, 4217, 4297, 5296, 8207, 4134/1	F5
59113	Nyíregyháza	204	Ószőlő utca	1825, 1808, 1786, 1789, 1790, 1791/1, 1791/2, 1792, 1793, 1794, 1796/2, 1798, 1799, 1800, 1801, 1802, 1770, 1804, 1805, 1806/1, 1806/2, 1807/2, 1807/1, 1808, 1809, 1815, 1814, 1817, 1822, 1820, 1823, 1813, 1811	E5
59114	Nyíregyháza	205	Nyírvíz palota	6038, 5348/14, 5348/11, 5348/6, 5348/15, 5348/1, 5348/26	F5
59115	Nyíregyháza	206	Vármegyeháza	229, 222/1, 222/2, 221, 232, 5362/1, 5362/2, 5362/3, 5361/1, 211/6, 211/5, 211/4, 211/3, 215, 216, 219	F5
59116	Nyíregyháza	207	Kórház	3500, 3501, 3503/1, 3513	F5
59117	Nyíregyháza	208	Nyírfa utca vége	1904, 1825, 1693, 1694, 1695/1, 1696, 1695/1, 1695/2, 1700, 1697, 1699, 1703, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706/1, 1706/2, 1707, 1708, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1747, 1786, 1784, 1783, 1782, 1781, 1780, 1779, 1778/2, 1778/1, 1777, 1776, 1775	E5
59118	Nyíregyháza	210	Indóház	6704, 6705/13, 6705/14, 6705/15, 6705/16, 6705/17, 6705/8, 6705/9, 6701/3	F4
59120	Nyíregyháza	211	Vay Ádám utca	2393/9, 2547/10, 2547/9, 2552/1, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2561, 2562, 2563/1, 2563/2, 2566, 2567/1, 2567/2, 2552, 2558, 2559, 2560, 2564, 2569/1, 2569/2, 2568, 2570/1, 2570/2, 2571/1, 2571/2, 2572/2, 2573, 2574/1, 2577, 2695/1, 3094/3, 2722/3, 2741, 2742, 2740, 2743, 2746, 2745, 2551/2, 2547/6, 2695/2	E5
75701	Nyíregyháza	212	Hosszú-hát	0880/68, 0880/69, 0880/53, 0880/54	H2
59147	Nyíregyháza	213	Teleki László birtokán	16188/4, 16188/1, 16187/2, 16186, 16185, 16184, 16183, 16182, 16181, 16180, 16179, 16178, 16177, 16176, 16175, 16174, 16173, 16172, 16171, 16169/1, 16169/2, 16169/4, 16169/5, 16169/6, 16169/7, 16125, 16192, 16193, 16194/1, 16194/2, 16194/3, 16196, 16197, 16198, 16199, 16200, 16201, 16202, 16203, 16204, 16205/3, 16207, 16208, 16209, 16210	B4

59159	Nyíregyháza	214	Görög katolikus plébánia	16223/12, 16223/5, 16223/18, 16223/19, 16223/20, 16223/22, 16223/23, 16223/24, 16223/25, 16223/26, 16227/1, 16227/2, 16229/1, 16229/2, 16230, 16231, 16232/4, 16232/5, 16232/2, 16232/6, 16232/7, 16125, 16237, 16236, 16235/1, 16235/2, 16235/3, 16235/4, 16235/5, 16238/2, 16239/1, 16239/2, 16240/4, 16240/6, 16240/3, 16240/5, 16240/7, 16241, 16242, 16243/1, 16243/2, 16244/1, 16244/2, 16234, 0187, 16245/2	B4
75693	Nyíregyháza	228	Nyíregyháza nyugati elkerülő út nyomvonala 14.	0551, 0554/30, 0553, 0552/28, 0552/29, 0552/30	E3
75691	Nyíregyháza	230	Őr-halom	0534/9, 0534/62, 0534/63, 0534/64, 0534/18, 0534/19, 0534/20	E3
57190	Nyíregyháza	231	Császárszállás, Nyírejesi-tábla (ÉK)	02412	I5
57192	Nyíregyháza	232	Hármas-Halomtól D-re	01521	I5
57193	Nyíregyháza	233	Hármas-Halomtól DNy-ra	01536/6	I5
57950	Nyíregyháza	237	Nyíregyháza regionális hulladéklerakóhoz vezető út	02342/5, 02342/4, 02350/3, 02342/2, 02342/3, 02342/6, 02269/3, 02344/20	G7
59093	Nyíregyháza	238	Sirály és Acél utcák között	0497/20, 0493/49, 0493/48, 0493/52	E4
59094	Nyíregyháza	239	Sirály utca	0493/48, 0491, 0490/35	E4
59095	Nyíregyháza	240	Sirály utca, villanyvezeték	0491, 0493/48, 0493/5	E4
59050	Nyíregyháza	241	Szelkő-tó, Rendkötánya	01309/13, 01309/23	J4
59051	Nyíregyháza	242	Szelkő-tó, Rendkötánya II.	01256/14, 01256/15, 01256/16, 01256/17, 01256/18, 01256/19, 01309/11, 01309/12, 01309/13, 01256/72, 01309/23, 01310	J4
66058	Nyíregyháza	243	Sóstóhegy-Sár-telek-rét DNY-i sarka	0133/5, 0133/6, 0133/21	C6
58877	Nyíregyháza	244	Örökösföld	01884/6, 01884/7	E5
58988	Nyíregyháza	245	Felsősimá, Ságvári Tsz sertéstelep	01046/42, 01046/43, 01046/72, 01046/73, 01046/56, 01046/63, 01046/64, 01046/60, 01046/61, 01046/68, 01046/67, 01046/66, 01045, 01046/65	G3

58998	Nyíregyháza	246	Felsőxima-Lóczybokor, Ságvári Tsz sertéstelepétől D-re	01041/44, 01041/45, 01041/100, 01041/98, 01041/99, 01041/32	H3
58999	Nyíregyháza	247	Szarvas-sziget, Nyírszőlősi útfél	0414	D4
59078	Nyíregyháza	248	Mandabokor II., 1. lelőhely	0994/8, 0994/9, 0994/7	I3
59079	Nyíregyháza	249	Mandabokor II., 2. lelőhely	0996/15, 0994/5, 0994/4, 0994/7, 0994/8	H3, I3
59080	Nyíregyháza	250	Mandabokor II., 3. lelőhely	0989/4, 0989/9, 0988/13, 0990	H3
59081	Nyíregyháza	251	Mandabokor II., 4. lelőhely	0988/11, 0988/12, 0988/13	H3
59083	Nyíregyháza	252	Felsőxima (6.lh.)	0868/6, 0868/5, 0870/8, 0870/7, 0869, 0868/15, 0868/4	H3
59084	Nyíregyháza	253	Felsőxima (7.lh.)	0868/8, 0868/9, 0868/10, 0868/11, 0868/7, 0868/3, 0863	H3
59085	Nyíregyháza	254	Felsőxima (8.lh.)	0726/17, 0726/12, 0726/18, 0726/30, 0726/13, 0726/19, 0726/21, 0726/23	G3
59086	Nyíregyháza	255	Felsőxima (9.lh.)	0726/13, 0726/17, 0726/18, 0726/19	G3
59087	Nyíregyháza	256	Felsőxima (10.lh.)	0726/39	G3
59088	Nyíregyháza	257	Felsőxima (11.lh.)	0729/1, 0713/22, 0729/4, 0728	G3
59089	Nyíregyháza	258	Felsőxima (12.lh.)	0658/52, 0552/33, 0552/39, 0658/51, 0657/1, 0655/30, 0635/1	E3
59090	Nyíregyháza	259	Felsőxima (13.lh.)	0556/22, 0552/3, 0556/24, 0554/30, 0553, 0555, 0552/40, 0552/32	E3
59091	Nyíregyháza	260	Felsőxima (15.lh.)	0542/6, 0542/8, 0542/7, 0542/9, 0543/61, 0543/62, 0543/12, 0542/13, 0542/10, 0542/11, 0542/12, 0542/5	E3
59103	Nyíregyháza	262	Kótaj-Rókalyuk	0238, 0235, 0240, 0241, 0242/1, 0242/30, 0242/31, 0242/32, 0242/33, 0242/34, 0242/35, 0239/10, 0242/67, 0242/68, 0242/53, 0242/40, 0242/41, 0242/42, 0242/43, 0242/44, 0242/45	A5
59105	Nyíregyháza	263	Himhegy	0263, 0274/3, 0277/3, 15748, 15749/1, 15749/2, 15749/3, 15749/4, 15742, 15750/2, 15750/3, 15751, 15760, 15761, 15766, 15762, 15763, 15764, 15765, 15775, 15799, 15825, 15826, 15827, 15829, 15828, 15830, 15831, 0262/31, 0262/30, 0262/57, 0262/56, 0262/32, 0262/64, 0262/67, 0262/68, 0262/65	B5
59106	Nyíregyháza	264	Felsőxima-Sörpalackozó	0880/42, 0890	H2

59107	Nyíregyháza	265	Rozsrétszőlő. Marsó Kft. telephelyétől északra II.	01201, 01200/31, 01200/32, 01200/36, 01200/33, 01200/34, 01200/35, 01200/29, 01199/1, 01200/52, 01200/51, 01200/50, 01200/49, 01200/48, 01200/47, 01200/45, 01200/24	H5
59489	Nyíregyháza	266	Hajdú utca 49. (Örökös-föld)	31012, 31022, 31013/1, 31011/3, 31015, 31018/35, 31018/34, 31018/33	E5
62308	Nyíregyháza	267	Oros, Kezdő u. vége	11878/1, 11878/2, 11878/3, 11878/4, 11878/5, 11878/6, 11878/7, 11878/8, 11878/9, 11878/10, 11878/11, 11878/12, 11878/13, 11878/23, 11878/32, 11878/33, 11878/34, 11878/35, 11878/36, 11878/37, 11878/38, 11878/39, 11878/40, 11878/41, 11878/42, 11878/43, 1187, 02142/4, 02142/83, 02142/81, 02142/79, 02142/77, 02142/75, 02142/73, 02142/84, 02142/82, 02142/80, 02142/78, 02142/76, 02141, 02104/10	E6
62310	Nyíregyháza	268	Oros, Széles-rét	02217/10, 02217/11, 02222, 02223/1, 02223/2, 02223/3	E7
60041	Nyíregyháza	269	Simai úttól északra 1. lh.	0750/103, 0750/68	G4
60042	Nyíregyháza	270	Simai úttól északra 2. lh.	0750/83, 0750/103	G4
59891	Nyíregyháza	271	Érpataki-lejtő 1. lh.	01564/1, 8215/3, 8216	G5
59892	Nyíregyháza	272	Érpataki-lejtő 2. lh.	01195/10, 01195/25, 01195/8	G5
59895	Nyíregyháza	273	Érpataki-lejtő 3. lh.	01564/3, 01564/4, 01564/5, 01564/6, 01564/2, 01564/14	G5
59896	Nyíregyháza	274	Érpataki-lejtő 4. lh.	01564/9, 01564/8, 01564/7, 01564/10	G5
59897	Nyíregyháza	275	Érpataki-lejtő 5. lh.	01564/12, 01564/13, 01564/11, 01565	G5
59898	Nyíregyháza	276	Alsó Pázsit-dűlő, észak	01195/33, 01195/32, 01195/31, 01195/29, 01195/28, 01562/2	G5
59899	Nyíregyháza	277	Alsó Pázsit-dűlő, dél	01568/21, 01568/23, 01568/22, 01568/24, 01568/25	H5
59900	Nyíregyháza	278	Rozsrétszőlő, 1. lh.	01575/8, 01575/9	H5
59901	Nyíregyháza	279	Rozsrétszőlő 2. lh.	01559/8	H5
59902	Nyíregyháza	280	Rozsrétszőlő 3. lh.	01200/49, 01200/50, 01200/51, 01200/53, 01561	H5
59903	Nyíregyháza	281	Rozsrétszőlő 4. lh.	01200/47, 01200/48, 01200/53	H5
59905	Nyíregyháza	282	Rozsrétszőlő 8. lh.	01561, 01209/8	I5

59908	Nyíregyháza	283	Császárszállás 1. lh.	01209/7, 01561	I5
59909	Nyíregyháza	284	Császárszállás 2. lh.	01209/5, 01209/6, 01209/7	I5
59910	Nyíregyháza	285	Butyka 1. lh.	01213/22, 01213/8, 01213/23, 01213/24, 01213/26	J5
59911	Nyíregyháza	286	Butyka 2. lh.	01354/1, 01213/11, 01213/15, 01213/14, 01213/12	J5
59913	Nyíregyháza	287	Butyka 3. lh.	01213/15, 01213/19, 01213/17, 01213/16, 01213/18	J5
59914	Nyíregyháza	288	Butyka 4. lh.	01213/19, 01354/1	J5
59915	Nyíregyháza	289	Butyka 5. lh.	01354/1, 01358/16, 01358/17, 01358/36, 01358/37	J5
59917	Nyíregyháza	290	Butyka 6. lh.	01219/24, 01219/23, 01354/1	J5
59918	Nyíregyháza	291	Császárszállás, Fahídi- dűlő 1. lh.	01371/27, 01371/28, 01354/1	K4
59919	Nyíregyháza	292	Császárszállás, Fahídi- dűlő 2. lh.	01371/28, 01354/1	K4
59920	Nyíregyháza	293	Császárszállás, Fahídi- dűlő 3. lh.	01371/28	K4
71081	Nyíregyháza	294	Sóstóhegy (Nyíregyháza - Záhony vv. 1. lh.)	0189/1, 0189/2, 0189/3, 0189/4	B6
63390	Nyíregyháza	295	Felső-Pázsit, Westsik Vilmos u. nyugati oldala	0396/13, 0396/14, 0396/16, 0396/17, 0396/18, 0396/19, 0396/20	C4
63402	Nyíregyháza	296	Felső-Pázsit- Felsőbadurbokor, Westsik Vilmos u. nyugati oldala	0394/82, 0394/103, 0394/104, 0394/105, 0394/106, 0394/107, 0394/108, 0394/109, 0394/110, 0394/111, 0394/112, 0394/113, 0394/114, 0394/115, 0394/116, 0394/117, 0394/118, 0394/44, 0394/45, 0394/167, 0394/50, 0394/51, 0394/52, 0394/53, 0394/54, 0394/55, 0394/56, 0394/57, 0394/58, 0394/59, 0394/60, 0394/61, 0394/62, 0394/63, 0394/64, 0394/65, 0394/66, 0394/67, 0394/68, 0394/69, 0394/70, 0394/71	C4
63482	Nyíregyháza	297	Lucerna-dűlő Észak- Nyugat	01509/3, 01509/4, 01509/5	I5
63486	Nyíregyháza	298	Nyírjesi-tábla I.	01512/6	I5
63488	Nyíregyháza	299	Nyírjesi-tábla II.	01499/3, 01499/2	I5
65496	Nyíregyháza	300	Oros, Vár-rét	02197/24, 02197/25	D7

65498	Nyíregyháza	301	Benkőbokor	0805/68, 0804, 21152/1, 21152/2, 21152/3, 21153/1, 21153/2, 21151, 21148/1, 21148/2, 21147, 21144, 21143/1, 21143/2, 21140, 0803/3, 21154, 21141, 21142, 21145, 21146, 21149, 21150, 21155	F2
65500	Nyíregyháza	302	Peres-halom	0695/7, 0695/8, 0695/9, 0695/10, 0695/11, 0695/12, 0695/13, 0695/14, 0695/15, 0695/16, 0695/17, 0692/13, 0692/14, 0692/15, 0692/16, 0692/17, 0692/18, 0692/19, 0692/20, 0692/21, 0692/22, 0692/23, 0692/47, 0692/48, 0692/38, 0696/74	F3
65502	Nyíregyháza	303	Ungvári-tanyától D-re	0880/14, 0880/48, 0880/52, 0880/51, 0880/50, 0880/43, 0880/22, 38, 0880/39, 0880/40, 0880/41, 0880/42, 0890, 13515/18, 13515/19, 13515/13518/10, 13515/17, 13515/16, 13515/15, 13516, 13515/14, 13515/13, 13515/12, 13515/11, 13515/10, 13515/9, 13515/8, 13515/7, 13515/6, 13515/5, 13515/4, 13515/3, 13515/2, 13504, 13505, 13506, 13507, 13508/1, 13508/2, 13509, 13510, 13511, 13512, 13513, 13514	H2
67571	Nyíregyháza	304	Felsősima, Nyíregyháza - Kálmánháza összekötő út 46. km.	0959/3, 0959/4, 0959/5, 0959/6, 0959/7, 0959/9, 0959/10, 0959/11, 0959/12, 0959/13, 0947/1	I2
67573	Nyíregyháza	305	Felsősima	0917/19, 0917/20, 0917/21, 0917/22, 0917/23, 0917/24, 0917/25, 0917/26	I2
67575	Nyíregyháza	306	Felsősima, 48. km	0973/2, 0973/5, 0973/6	H3
67579	Nyíregyháza	307	Felsősima, Simai (IX.)-főfolyás	0875/8, 0875/4, 0972, 0983/1, 0984/15, 0984/19, 0984/20, 0984/21, 0984/23, 0984/17, 0984/26	H3
67581	Nyíregyháza	308	Felsősima, Nagyszék-tó, 49. km	0986/3	H3
67583	Nyíregyháza	309	Nyíregyháza 309. lh	01043/17	H3
67601	Nyíregyháza	310	Újtelekbokor, 51. km	0740/21, 0740/41, 0740/42, 0740/43, 0775/1, 01046/41, 01046/42, 01046/43, 01046/72, 01046/73, 01046/56, 01046/65, 01046/64,	G3
67605	Nyíregyháza	311	Nyíregyháza-Kálmánháza ököút 51. km	01046/40, 01046/41, 01046/42, 01046/43, 01046/72, 01046/73, 01046/56, 01046/70, 01046/71	G3
67607	Nyíregyháza	312	Mandai (IX/2)-folyás, 51-52.km	0740/91, 0740/85, 0740/84, 0775/1, 01046/33, 01046/34, 01046/35, 01046/36, 01046/40, 01046/2,	G4

				01046/29, 01046/28, 01046/27, 01046/26, 01046/25, 01046/24, 01046/23, 01046/32, 01046/31	
67609	Nyíregyháza	313	Mándi-rét, Transzformátor állomás	0750/35, 0750/56, 0750/46, 0750/24, 0750/25, 0750/26, 0774/2, 01135/139, 01135/92, 01135/45, 01065, 01064/17, 01064/18, 01064/19, 01064/21, 01064/13, 01064/12, 01064/22, 01064/23, 01064/6, 01064/24	G4
67613	Nyíregyháza	314	Nyíregyháza- Kálmánháza összekötő út 54. km. szelvény	0769/46, 0769/47, 8150/7, 0767/18, 0767/17, 0767/16, 0767/15, 0767/14, 0767/13, 0767/12, 0774/2, 8177/7, 8177/8, 8177/9, 8177/10, 01179/96, 01179/4, 01178, 01137	G4
67639	Nyíregyháza	315	Igrici-rét I. Tangazdaságtól keletre	01985, 082, 083/55, 083/54, 083/53, 083/52, 083/51, 083/50, 083/48, 083/43, 01992/4, 01992/5, 01992/6, 01992/7, 01992/7, 01992/8, 01992/9, 01992/10, 01992/11, 01992/12, 01992/13, 01992/14, 01992/15	D5
67641	Nyíregyháza	316	Igrici-rét II. Tangazdaságtól északra	083/78, 083/70, 083/69, 083/68, 083/67, 083/93, 083/95, 083/96, 083/98	D5
67645	Nyíregyháza	317	Igrici-rét III.	01986, 01987/19, 01987/3, 01987/4, 01987/5, 01987/6, 01987/7, 01987/8, 01987/9, 01987/10, 01987/11, 01987/12, 01987/13, 01987/14, 01987/15, 01987/16, 01987/17, 01987/18	D5
67647	Nyíregyháza	318	Igrici-rét IV.	0113, 0114/31, 0114/32, 0114/33, 0114/30, 0114/7, 0114/6, 0114/5, 0114/4, 0112/7, 0112/6, 0112/5	D5
67651	Nyíregyháza	319	Igrici-rét V.	0112/9, 0112/7, 0112/28, 0112/29, 0112/30, 0112/31, 0112/32, 0112/33	C5
66222	Nyíregyháza	320	Ipari park, Hármashalom I.	01546	I5
66224	Nyíregyháza	321	Ipari park, Százholdas	01654/20, 01547, 31352, 31358/11, 01546	I5
66226	Nyíregyháza	322	Ipari park, Hármashalom II.	01516, 31358/11	I5
69565	Nyíregyháza	323	Oros, Kánya-hegy-dűlő I.	02233/61, 02233/34, 02233/36, 02233/38, 02233/40, 02233/42, 02233/44, 02233/46, 02233/48, 02233/50, 02233/52, 02233/54, 02233/56, 02233/58, 02233/60, 02233/27, 02233/26, 02233/25, 02233/24, 02233/23, 02233/22, 02233/21	E7
69567	Nyíregyháza	324	Oros, Kánya-hegy-dűlő II.	02233/26, 02233/27	F7
69569	Nyíregyháza	325	Oros, Kánya-hegy-dűlő III.	02233/25, 02233/24, 02233/23, 02233/22, 02233/21	E7

69571	Nyíregyháza	326	Oros, Kánya-hegy-dűlő IV.	02233/20, 02233/21	E7
70943	Nyíregyháza	327	Debrőbokor I.	0579/26, 0579/57, 0579/61, 0579/60, 0579/62	D2
72243	Nyíregyháza	328	Hosszú-háti tanyák	0880/26, 0880/28, 0880/73, 0880/72, 0880/71, 0883, 0885/18, 0885/17, 0885/16	H2
72245	Nyíregyháza	329	Samóka dűlő 2. lelőhely	0885/28, 0885/27, 0885/26, 0885/25, 0885/24, 0885/22, 0885/21, 0885/20, 0885/19, 0885/18, 0885/17, 0885/16	G2, H2
72233	Nyíregyháza	330	Sóstóhegy-Varjas	0219/50, 17532, 17538/2, 17539, 17540, 17541, 17542, 17543, 17544, 17545, 17546, 17547, 17548, 17550, 17554, 17555	B5
72235	Nyíregyháza	331	Spiczmüller-tanya	02445, 02446/4, 02446/10, 02446/23	G7
72419	Nyíregyháza	333	Cugos-rész II., Derítőtelep, Érpataki-főfolyás D-i partja	0311/33	D4
72421	Nyíregyháza	334	Szarvas-sziget, Kísérleti-tábla, Szennyvíztisztítóval szemben	0414	D4
72417	Nyíregyháza	335	EHG lakópark	31211, 31230/100, 31213/36, 31213/35, 31213/34, 31212, 01982/51, 01982/81, 01982/80, 01982/48, 01982/47, 01982/38, 01982/30, 01982/29, 01982/82, 01982/83, 01982/84, 01982/85, 01982/86, 01982/87, 01982/88, 01982/89, 01982/90, 01982/91, 01982/92, 01982/93, 01982/94, 01982/95, 01982/96, 01982/97, 01982/98, 01982/99, 01982/100, 01982/101, 01982/102, 01982/103, 01982/104, 01982/105, 01982/106, 01982/107, 01982/108, 01982/109, 01982/110, 01982/111, 01982/112, 01982/113, 01982/114, 01982/115, 01982/116, 01982/117, 01982/118, 01982/119, 01982/120, 01982/121, 01982/122, 01982/123, 01982/124, 01982/125, 01982/126, 01982/127, 01982/128	D5
73023	Nyíregyháza	336	Polyákbokor, II. Szennyvízteleptől É-ra, Nagyszéksóstó Ny-i partja	0880/75, 0880/74, 0880/26, 0882/3	G2
73025	Nyíregyháza	337	Polyákbokor, II. Szennyvízteleptől É-ra, Nagyszéksóstó É-i partja	0880/32	G2

73027	Nyíregyháza	338	Polyákbokor, II. Szennyvízteleptől É-ra, Nagyszéksóstó ÉNy-i partja	0863, 0882/11, 0882/12, 0882/2	G2
73029	Nyíregyháza	339	Miklós-tag I.	02352/8, 02352/9	G7
73031	Nyíregyháza	340	Miklós-tag II.	02352/3, 02352/2, 02352/24, 02352/23, 02352/22	G7
73033	Nyíregyháza	341	Miklós-tag III.	02347, 02348/32, 02348/23, 02348/22, 02348/21, 02348/20, 02348/18	G7
73035	Nyíregyháza	342	Miklós-tag IV.	02352/9, 02348/30, 02348/28, 02348/27, 02348/26, 02348/25	G7
73683	Nyíregyháza	343	Császárszállás, Kankalin utca	01338/52, 01340, 01338/49, 01338/50, 01338/51, 01339/5, 18575, 18576, 18534, 18572, 18573, 01225/2	K4
73711	Nyíregyháza	344	Oros, Nagy-Rét-dűlőtől keletre	02217/5, 02217/4, 02217/3, 02217/2, 02217/1	E7
73713	Nyíregyháza	345	Oros, Kánya-hegy-dűlőtől északkeletre	02229	E7
73901	Nyíregyháza	346	Kánya-hegy-dűlő I.	02235/1, 02235/2, 02235/3, 02235/4, 02235/5, 02235/6, 02235/7, 02235/8, 02235/9, 02235/14, 02235/21, 02235/20	E7
73903	Nyíregyháza	347	Kánya-hegy-dűlő II.	02235/1, 02235/2, 02235/3, 02235/4, 02235/5, 02235/6, 02235/7, 02235/8, 02235/9,	E7
73899	Nyíregyháza	348	Császárszállás	01222/6, 01222/5, 01222/4	K4
74019	Nyíregyháza	349	Gyöngyösi-tanyától ÉNy-ra	0959/18, 0959/19, 0959/12, 0959/11	I2
75809	Nyíregyháza	350	Sóstóhegy - Seregély u.	13106, 0110/15, 0110/54	C5
75811	Nyíregyháza	351	Szarvas-sziget, Repülőtér 1.	0431, 0435/7, 0435/5, 0402/8	D4
75813	Nyíregyháza	352	Szarvas-sziget, Repülőtér 2., Árvácska u.	0437/26, 0436, 0435/7	D4
75815	Nyíregyháza	353	Oros, Deák F. - Mogyorós u. vége	02142/19, 02142/18, 02142/16, 02142/15, 02142/14, 02142/11, 02142/10, 02142/9, 02142/8, 02142/7, 02104/11, 02104/12, 11879/7, 11879/6, 11880/3, 11882	E6
75817	Nyíregyháza	354	Csárda u.	01683/3	H6
75819	Nyíregyháza	355	Nyírjes	01683/4, 01683/5, 02420/7, 02420/10, 02420/11	H6
75821	Nyíregyháza	356	Szélsőbokor, MICHLÉN gumigyár	0752/127, 0752/128, 0752/129, 0752/124, 0752/125, 0752/77, 0752/78, 0752/79	F4, G4
75823	Nyíregyháza	357	Salamonbokor 2.	0678/36, 0678/45, 0678/46, 0678/48, 0678/50, 0678/32, 0678/33	F3

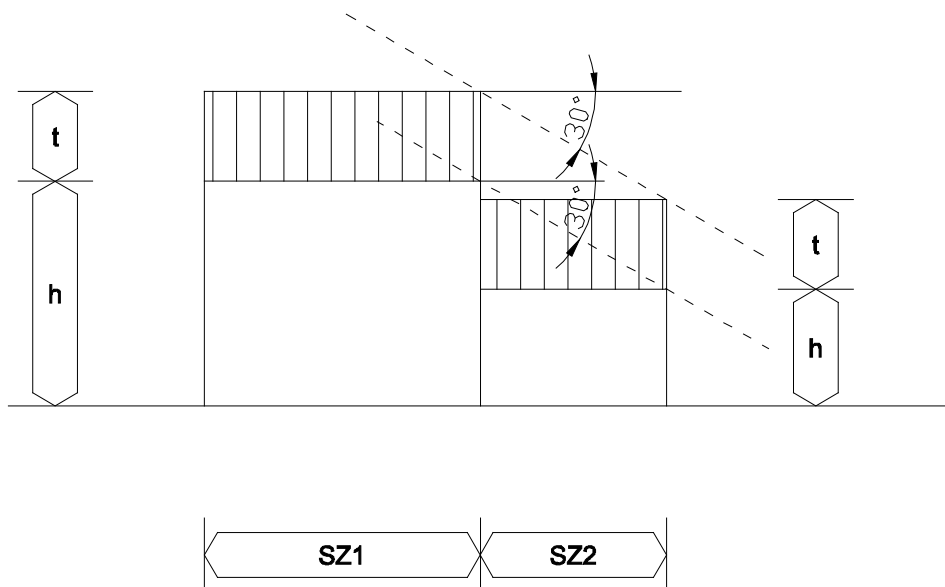
44095	Nyíregyháza	358	Császárszállás	01561, 01548/3, 31568, 01549/20, 31583	I5
75687	Nyíregyháza	359	Csörsz-árok, Benehalom - Marcsek M. tanya	0921/24, 0921/23, 0845/3, 0845/1, 0845/2, 0921/12, 0920, 0921/26, 0847/35, 0921/25, 0922, 0848, 0919, 0923/27	G1, H1
75685	Nyíregyháza	360	Csörsz-árok, Marcsek M. tanya - Bánszki-tanya	0848, 0919, 0925, 0896/12, 0923/27, 0923/29, 0923/31, 0923/24, 0923/25, 0923/26, 0923/45, 0923/56, 0923/44, 0923/45, 0923/43, 0923/42, 0923/41, 0923/40, 0923/39, 0923/38, 0923/36, 0923/35, 0923/34, 0926/8, 0926/6, 2, 0926/3, 0927, 0928/5, 0928/14, 0928/18, 0928/15, 0928/20, 0928/21, 0928/22, 0928/11, 0928/12, 0928/13, 16, 0928/24, 0928/4, 0929	H1
75683	Nyíregyháza	361	Csörsz-árok, Bánszki-tanya-Kálmánházi határ	0925, 0930/12, 0930/11, 0930/10, 0930/9, 0930/8, 0930/7, 0931/21, 0931/22, 0931/23, 0931/8, 0931/9	H1, I1
76143	Nyíregyháza	362	Császárszállás, vasútállomástól északra	31567/10, 31567/11, 31567/12, 31567/3, 31567/4	I5
76145	Nyíregyháza	363	Alsópázsit-dűlő I. Dél	01181/24, 01181/46, 01181/47, 01181/27, 01181/29	H5
76169	Nyíregyháza	364	Alsópázsit-dűlő II.	01193/2, 01183/29, 01183/30, 01183/31, 01183/32, 01183/37, 01196/5, 01196/10, 01196/9, 01196/7, 01196/15, 01196/14, 01196/13, 01196/11, 01196/2	H5
76147	Nyíregyháza	365	Alsópázsit-dűlő III.	01183/34, 01183/35, 01183/36, 01183/24	H4, G4
76149	Nyíregyháza	366	Alsópázsit-dűlő IV.	01179/61, 01179/62	G4
76151	Nyíregyháza	367	Lóczibokor I.	01041/95, 01041/94, 01041/93, 01041/105, 01041/104, 01041/112	H3
76153	Nyíregyháza	368	Lóczibokor II.	01041/83, 01041/82, 01041/81, 01041/29, 01041/80	H3
75869	Nyíregyháza	369	Füzesbokor, Nyírtelek Dózsa Tsz-től D-re	0474/14, 0474/15, 0473/4, 0477/1	D3
76155	Nyíregyháza	370	Lucerna-dűlő	01478/11, 01478/12, 01478/13, 01478/5, 01478/6, 01478/7	J5
76157	Nyíregyháza	371	Asszony-lapos Kelet	01480/1, 01480/2	J5
76159	Nyíregyháza	372	Lóczibokor III.	01041/54, 01041/63	H3
76161	Nyíregyháza	373	Lóczibokor IV.	2155, 21556, 21558/1, 21558/2, 21558/3, 21559, 21560, 01041/103, 01041/78, 01041/63	H3

76163	Nyíregyháza	374	Lóczybokor V.	01041/78, 01041/63, 01041/103, 01041/102, 01041/75, 01041/74, 01041/125, 01041/124, 01041/72, 01041/71, 01041/115, 01041/116, 01041/117, 01041/69	H3
76165	Nyíregyháza	375	Lóczybokor VI.	01041/79, 01041/93, 01041/94, 01041/95, 01041/123, 01041/122	H3
76167	Nyíregyháza	376	Lóczybokor VII.	01041/49, 01041/65, 01041/66	H3
	Nyíregyháza	377	Ipari Park, Nyírjesi-tábla, Elektroluxtól délre I.	01512/4, 01512/5	I5
	Nyíregyháza	378	Ipari Park, Nyírjesi-tábla, Elektroluxtól délre II.	01512/4, 01512/5, 01515, 01516	I5
	Nyíregyháza	379	Szabadságbokor	0520/85, 0520/56, 0520/55, 0520/54, 0520/94, 0520/95	F3
	Nyíregyháza	380	Ipari Park, Hármashalom, Elektrolux	01518, 31552/4, 31552/2, 31358/11	I5
	Nyíregyháza	381	Nagyszállás, Nyírjesi bekötőút	02425/8, 02425/7	H6
	Nyíregyháza	382	Nagyszállás, Vargalapos	02366/32, 02366/31, 02366/30, 02366/29, 02366/28, 02366/26, 02366/5, 02366/6, 02366/7, 02366/8, 02366/9, 02366/10, 02366/11, 02366/12, 02366/13, 02366/14, 02366/15, 02366/16, 02366/17, 02366/18	I7
	Nyíregyháza	383	Nagyszállás	02379, 02365, 02432/18, 02432/19, 02432/20, 19951, 19950, 19949, 19948, 19947, 19946, 19945, 19944, 19943	H6
77845	Nyíregyháza	384	Benkőbokor	0803/10, 0805/30, 0805/33, 0805/34, 0805/54, 0805/29, 0805/47, 0805/9, 0805/46, 0805/77, 0805/45, 0805/26, 0805/25, 0805/63, 0805/62, 0805/42	F2
77843	Nagy-cserkesz	7.	Nagy-cserkesz, Táncsicsbokortól északra		F1
60059	Nyírpazony	3.	Teleki-rét	02156/24, 02156/25, 02156/10, 02156/11, 02156/9, 02156/12, 02156/13, 02156/14, 02156/15	E6
75851	Nyírtelek	20.	Felsősóskúttal párhuzamosan keletre I.	0383/3, 0383/4	B3
75853	Nyírtelek	21.	Felsősóskúttal párhuzamosan keletre II.	0388/16, 0388/17, 0388/18	B3

Megjegyzés:

Az utolsó 4 tétel nem Nyíregyházán nyilvántartott, de nyíregyházi ingatlanokat is érintő leelőhely.

1. számú melléklet
(21. § (5) bekezdéséhez)



- t = a tető vetületi magassága
- h = utcafronti homlokzatmagasság
- sz₁ = meglévő épület telekszélessége
- sz₂ = tervezendő épület telekszélessége

2. számú melléklet

Építési tilalommal terhelt ingatlanok jegyzéke

20	4913	13620	28068
1113	4914	14058	28208
1273	4954	14168	28210
2445	4955	16094	28407
2468	4956	16113	28489
2554	5336	16151	28608
2567/1	5338	16397	29476
2831	5377	16475	29506
2833	5388	16515	29653
2834	8139	16755	29654
2836	8239	16844	29693
2837	8240	16845	29694
2842	8241	16847	29739
2918	8242	16848	30502
3112	8243	16849	30545
3124	8331	17220	30554
3135	8333	18101	30555
3137	8334	18177	30587
3153	8336	23042	30677
3154	8337	23043	30682
3155	8338	23068	30683
3213	8383	23245	3684/1
3220	8384	23336	3684/2
3221	8487	26001/1	3698/1
3240	8489	26190	3698/2
3253	8490	26282	3698/3
3270	8561	26306	3698/4
3275	8866	26333	3698/5
3392	8869	26534	3698/6
3393	9255	26580	3698/7
3428	9351	26581	3698/8
3429	9437	26582	3698/9
3434	9484	26794	4373/2
3437	9486	27611	5002/3
3524	9487	27795	5359/2
3525	9913	27796	5360/1
3576	9942	27797	5361/1
3577	11240	27798	5362/2
3578	11245	27802	5362/3
3592	11345	27803	5806/2
3682	11895	27804	7250/2
3683	13267	27805	7696/1
4371	13268	27806	8338/2
4372	13286	27807	8399/4
4911	13394	27808	9256/4

9432/1	16843/2	01058/17	0500/54
9478/1	16843/3	01185/2	0616/13
9483/2	17001/1	01185/26	0754/33
9494/1	17001/2	01185/27	0761/58
9494/3	17003/10	01185/28	0769/50
9495/5	17218/2	01185/30	25830/2
9537/1	17673/1	0120/10	26100/2
9537/11	19101/2	0122/68	26242/2
9715/3	23271/1	0124/43	26921/2
9935/2	26147/1	0124/44	26921/4
9993/4	26147/2	0124/60	28045
11238/1	26241/3	0124/9	30537/1
11238/2	26241/4	0129/10	30612/2
11242/2	26338/2	0129/104	3255
1127/2	26615/5	0129/11	7594/40
11343/4	26793/1	0129/115	9262/12
11737/1	26861/1	0129/117	9797
11737/2	27799/1	0129/119	23339
11865/17	27799/2	0129/12	1512
11865/18	27800/1	0129/13	1328/1
11865/7	27800/2	0129/30	
11866/3	28083/6	0139/4	
11866/7	28115/3	01579/19	
11877/4	28146/2	01719/3	
11982/4	28209/1	01719/4	
12404/3	28209/2	01720/58	
12673/14	28241/12	0201/51	
13306/1	28241/16	0201/52	
13515/14	28241/3	02110/27	
13521/26	28241/6	0219/4	
13616/1	28293/1	02362/268	
13616/2	28419/4	0250/112	
13618/1	28475/1	0317/128	
13618/2	28501/22	0321/43	
14009/2	28501/23	0321/48	
14026/3	28505/33	0323/76	
14026/4	28509/15	0325/102	
14182/2	30522/2	0337/6	
14191/5	30602/2	0339/10	
15266/1	30602/3	0386/70	
16013/2	30602/4	0386/71	
16218/2	30653/2	0449/19	
16265/1	30678/1	0451/114	
16315/2	30678/2	0500/1	
16315/3	31001/2	0500/28	
16340/1	5809/20	0500/29	
16638/1	5809/22	0500/31	
16646/1	6705/27	0500/32	
16646/2	7594/41	0500/33	
16714/1	7992/65	0500/38	
16714/2	7992/66	0500/39	
16843/1	8434/22	0500/53	