

JEGYZŐKÖNYV

Készült Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő testületének 2023. 12. 14. napon a Polgármesteri Hivatal konferencia termében megtartott nyilvános, képviselő testületi ülésről

Jelen vannak: **Tasó Béla polgármester**
 Kovácsné Frank Magdolna alpolgármester
 Gondor György
 Madar József
 Mercs György
 Sztanics Tibor
 Verdes Mihály
 Dr. Várkuli István

Igazoltan távol van:
 Szilágyi Zoltán Tibor

Tanácskozási joggal jelen vannak: jelenléti ív szerint

Tasó Béla polgármester köszönti a megjelent képviselőket és megállapítja, hogy a testület 7 fővel határozatképes. Az ülést 9.12-kor megnyitotta. A képviselő-testületi ülés jegyzőkönyvének vezetésére felkérte Kertészné Dobos Éva titkársági előadót. Elmondja, hogy a meghívó szerint 4 napirendet tárgyalna a képviselő-testület. Szeretne javaslatot tenni még egy napirendi pont felvételére. Ez Döntés a Nyíradonyi Szivárvány Önkormányzati óvoda alapító okiratának módosításáról tárgyában. Ennek a napirendi pontnak a mai testületi ülésen történő tárgyalásáról külön szükséges szavazni, mivel később lett kiküldve az előterjesztés.

(A napirendnél a döntéshozatalban résztvevők száma 7 fő)

A képviselő-testület az polgármester által javasolt napirendi pont megtárgyalását 7 igen szavazattal 0 nem és 0 tartózkodás mellett – külön határozat meghozatala nélkül – elfogadta.

Tasó Béla polgármester megkérdezi van-e valakinek javaslata még más napirendi pont felvételére. Amennyiben nincs más javaslat ismerteti a kialakult napirendeket a képviselő-testülettel. Kéri, hogy aki az elhangzott és meghívóban szereplő napirendi pontok tárgyalásával egyetért az jelezze kézfeltartással.

(A napirendnél a döntéshozatalban résztvevők száma 7 fő)

A képviselő-testület az polgármester által javasolt napirendi pont felvételét 7 igen szavazattal 0 nem és 0 tartózkodás mellett-külön határozat meghozatala nélkül-elfogadta.

NYÍLVÁNOS ÜLÉSEN TÁRGYALANDÓ NAPIRENDEK:

1., Nyíradony Város Önkormányzata 2023. évi költségvetéséről szóló 4/2023. (III.10.) önkormányzati rendelet módosításáról

Előterjesztő: Tasó Béla polgármester

2., Nyíradony város településrendezési terv és helyi építési szabályzat „Módosítás-2022.” módosítás jóváhagyása tárgyában

Előterjesztő: Tasó Béla polgármester

3., Nyíradony város településszerkezeti terv és leírása, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása -„Módosítások I.-2023”- véleményezési szakaszának, valamint partnerségi egyeztetésének lezárása tárgyában.

Előterjesztő: Tasó Béla polgármester

4., Nyíradony város településszerkezeti terv és leírása, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása -„Módosítások I.-2023”- során újonnan beépítésre szánt terület kijelölésének igazolására

Előterjesztő: Tasó Béla polgármester

5., Döntés a Nyíradonyi Szivárvány Önkormányzati óvoda alapító okiratának módosításáról

Előterjesztő: Tasó Béla polgármester

I. napirendi pont: Nyíradony Város Önkormányzata 2023. évi költségvetéséről szóló 4/2023. (III.10.) önkormányzati rendelet módosításáról

Tasó Béla polgármester ismerteti az előterjesztést és tisztelettel kéri a Pénzügyi, Gazdasági, Ügyrendi és Összeférhetlenségi Bizottság elnökét, ismertesse a bizottság álláspontját.

Sztancs Tibor elmondja, hogy a Pénzügyi, Gazdasági, Ügyrendi és Összeférhetlenségi Bizottság tárgyalta az előterjesztést és elfogadásra javasolja azt.

Tasó Béla polgármester tisztelettel kéri a Köznevelési, Közművelődési, Ifjúsági és Sportbizottság alelnökét, ismertesse a bizottság álláspontját.

Mercs György elmondja, hogy a Köznevelési, Közművelődési, Ifjúsági és Sportbizottság tárgyalta az előterjesztést és elfogadásra javasolja azt.

Tasó Béla polgármester tisztelettel kéri a Szociális és Egészségügyi Bizottság elnökét, ismertesse a bizottság álláspontját.

Verdes Mihály elmondja, hogy a Szociális és Egészségügyi Bizottság tárgyalta az előterjesztést és elfogadásra javasolja azt.

Tasó Béla polgármester tisztelettel kérdezi, a képviselő-testület tagjait, hogy van-e észrevétel, kérdés vagy hozzászólás?

Madar József képviselő elmondja, hogy jegyző asszony küldött egy e-mailt neki, hogy vitassák meg, hogy milyen gépek, eszközök, illetve ingóságok lesznek értékesítve, hogy azokra kérjék meg az értékbecslést újból.

Tasó Béla polgármester elmondja, hogy igen, ezt tekintsék át és januárban hirdessék meg újra és ne decemberben készítsék el az új szakvéleményt, hanem majd év elején, merthogy ez fél évig

érvényes és akkor vegyék számba, hogy melyek azok az ingatlanok vagy eszközök, amik még értékesítésre kerülhetnek ennek tekintetében. Erről beszélhetnek akár most is, vagy később is, vagy nem tudja, hogy a korábbi eszközlista illetve ingatlan lista mennyire áll rendelkezésre a képviselő-testület tagjainak. Valahol biztosan megvan.

Madar József képviselő elmondja, hogy vagy van-e valakinek tudomása olyan gépről vagy ingatlanról, ingóságáról, ami ne kerüljön bele a listába. Egyszerűbb az.

Tasó Béla polgármester elmondja, hogy igen, valóban, mert akkor arra nem kell megcsináltatni az értékbecslést, mert annak mindnek díja van. Hogy melyek azok az eszközök, amik mégiscsak jó, hogyha maradnának vagy ingatlanok jó hogyha maradnának.

Kovácsné Frank Magdolna alpolgármester 9.17 órakor megérkezik a terembe a testület létszáma 8 főre változik.

Sztancs Tibor képviselő megkérdezi, hogy a Kossuth 38-ra vagy 42-re van jelentkező?

Tasó Béla polgármester elmondja, hogy jelenleg nincs. A potenciális jelölt, azt mondta, hogy jövő évben januárban térjünk vissza rá.

Madar József képviselő elmondja, hogy úgy tudja, hogy a JCB-re arra lenne vevő, jelentkező. Nem is egy. De az nincs az önkormányzat elérhetőségében ez a gép.

Tasó Béla polgármester elmondja, hogy azt is újra kell értékelteni, úgyis annak is lejárt az értékbecslése.

Madar József képviselő megkérdezi, hogy lehet-e valamit tenni, hogy vissza kerüljön az önkormányzathoz?

Tasó Béla polgármester elmondja, hogy szóban kaptak több ígéretet is, hogy vissza fog kerülni.

Madar József képviselő megkérdezi, hogy ő azt javasolná a képviselő-testületnek, hogy hatalmazzák fel a polgármestert arra, hogy írásban közbenjárjon, hogy az a gép visszakerüljön, vagy pedig arra a pár évre visszamenőleg a bérleti díjat fizessen meg.

Tasó Béla polgármester elmondja, hogy vagy szólítsa fel haladéktalanul, hogy szállítsa be az önkormányzat telephelyére. És ha mind a kettőt egyszerre? Nem is lenne rossz egyébként ez az ötlet.

Madar József képviselő elmondja, hogy ha visszahozzák akkor el tudnák végezni azt a munkát amiért fizetnek külső vállalkozót, hogy elvégezze azt a munkát, amit ezzel a géppel el tudnának végezni.

Kovácsné Frank Magdolna alpolgármester elmondja, hogy akkor el tudnátok végezni, ha az a gép meg lenne. Nyilván.

Tasó Béla polgármester elmondja, hogy ezt megteesszük, írásban felszólítják, hogy hozza be az önkormányzatnak telephelyére.

Madar József képviselő elmondja, hogy akkor a következő testületi ülésig, ha lehetne kérni.

Tasó Béla polgármester elmondja, hogy nem is a következő testületi ülésig, hogyha most azt mondja képviselő úr, akkor ez a levél kimegy és akkor 15 napos határidővel és akkor nem kell itt várni következő testületi ülésig és akkor úgy írják meg a levelet. Megírják, aláírja, elküldik és felszólítják, hogy szállítsa be 15 napon belül. Ő ezt javasolná. Akkor visszatérve arra, mert ők most arról beszélgettek alpolgármester asszonnyal, hogy az ingatlanok, meg az ingóságok értékesítése kapcsán, amik nem kerültek, amiknek lejártak az értékbecslései és arról kellene dönteni, hogy melyek legyenek azok az ingatlanok, ingóságok esetében amire csináltassanak új értékbecslést, mert ugye minden pénzbe kerül, az értékbecslések is, amit tényleg értékesíteni szeretne az önkormányzat vagy például ami az előbb elhangzott a JCB. Lehet, hogy nem is kell eladni, mert lehet, hogy tudná használni az önkormányzat. Vagy éppen felmerült itt ez az atlasz copco henger, ha esetleg azt is tudnák használni.

Madar József képviselő elmondja, hogy az úthengerrel az a gond, hogy azt mozgatni kell, ahhoz kellene egy másfél tonnás teherbírású utánfutó, amire fel tudnának állni. Kell egy vonóhorgos gépjármű, amivel el tudják húzni a helyére. Egy ilyen utánfutó egy olyan másfélmillió forint körül van.

Tasó Béla polgármester elmondja, hogy ezért mondja. Végig kell ezt gondolni, meg az ingatlanok tekintetében is. Akkor ezek a kapcsolatosan hivatalos e-mailek újra körbe küldenek és akkor január elejére mindenkinek várnák tisztelettel a véleményét, hogy mi az, ami maradjon, vagy mi az, ami tekintetében elindítják újra az értékesítést és akkor így készítik majd elő a következő testületi ülésre. Illetőleg akkor ez alapján csináltatják meg az új értékbecsléseket. Azoknak a tekintetében, amit esetleg értékesítésre szán majd az önkormányzat. Van-e még valakinek kérdése, észrevétele, hozzászólása a költségvetési rendelet módosítással kapcsolatban?

Gondor György képviselő elmondja, hogy az értékesre szánt dolgokkal kapcsolatban, visszatérve az úthengerre. Neki az a véleménye, hogy azt értékesíteni kell, mert ennek a szállítása rettentő körülményes. Meg ha most visszatekintenek az elmúlt öt évre, megkérdezi a képviselő társakat, hogy hány helyre kellett volna ez az önkormányzatnak, ez az úthenger. Nem ez a profil, hogy utat építsenek. Ha meg az lenne, akkor meg meg kell venni a szállító járműveket.

Tasó Béla polgármester elmondja, hogy de például egy padka kiegészítéshez vagy bármihez egy önkormányzati út mellett, ahol kijárják a padkát, oda hogyha zúzott követ leborítanak szétterítik azt meg tudja csinálni. Erre például alkalmas lenne, csak körülményes, ahogy képviselő úr mondja.

Gondor György képviselő elmondja, hogy kérdezték a minap tőle, hogy esetleg nem történt ott a szomszédjában azzal az épülettel valami. Olyan irányú, hogy adja az önkormányzat, nem adja, mennyi az ára?

Sztancs Tibor képviselő elmondja, hogy megkérdezi, a Relaxot?

Kovácsné Frank Magdolna alpolgármester megkérdezi, hogy annak is lejárt az értékbecslése?

Sztancs Tibor képviselő elmondja, hogy még nem volt kész.

Kovácsné Frank Magdolna alpolgármester elmondja, hogy akkor azt is oda kell tenni, minél hamarabb.

Tasó Béla polgármester elmondja, hogy meg az ingatlan esetében, már most hamarosan lezárul a Mentor házzal kapcsolatosan leválasztják a telekről az önkormányzattal a hivatala egy telken

van, ebből kifolyólag kormányhivatali jelzálogjog bejegyzés is van rajta, melynek a törlése folyamatban van. Ha ez megtörténik, akkor az is értékesíthetővé válik.

Kovácsné Frank Magdolna alpolgármester elmondja, hogy azt ő nem adná. Fel is akart a hozni a mentorházat nem volna szabad eladni.

Tasó Béla polgármester elmondja, hogy jó, csak az is egy jó ingatlan. Illetőleg újakezdték a tamásipusztai orvosi rendelő esetében az eljárást, mert ott ugye a vízmű terület leválasztása tekintetében nem járult hozzá az állami főépítész, hogy az úthoz csatolják azt a volt régi vízmű telepet. Úgyhogy ezt újra kellett indítani. Ha az is megtörténik, akkor az is értékesíthetővé válik.

Kovácsné Frank Magdolna alpolgármester megkérdezi, hogy mi van a görög templom melletti ingatlannal?

Tasó Béla polgármester elmondja, hogy az is értékesíthető.

Madar József képviselő elmondja, hogy az tamásipusztai orvosi rendelő felől érdeklődik egy család, akik a másik végét birtokolják.

Tasó Béla polgármester elmondja, hogy rendben, csak még most jelenleg nem tudják, mert le kell választani.

Verdes Mihály képviselő megkérdezi, hogy kell-e az önkormányzatnak tamásipusztán ez az orvosi rendelő. Fent kell-e az önkormányzatnak tartani ott azt az épületet. A másik, van Boros mellett terület akkor adjuk el Borosnak. Szerinte vizsgálják meg, hogy mi ezzel a teendő. Ha lehet adja el az önkormányzat.

Kovácsné Frank Magdolna alpolgármester elmondja, hogy de Boros húzza az időt. Az orvosi rendelő és már mikor fel lett neki ajánlva.

Madar József képviselő elmondja, hogy ő megkereste a homokbánya ügyében az önkormányzati területet mellet van akácerdő. Ők gondolkodnak az erdő megvásárlásában.

Tasó Béla polgármester elmondja, hogy az jó.

Verdes Mihály képviselő elmondja, hogy van egy kis erdő a 04/21-es helyrajzszámán, tudja polgármester úr, amit nem hagytak, hogy elvegyenek az önkormányzattól. Szerinte azt is dobják be a tegyék be a listába. Nem egy nagy érték, osztatlan közösbe van, illetve most már önkormányzati.

Tasó Béla polgármester elmondja, hogy igen, az egy kis terület.

Kovácsné Frank Magdolna alpolgármester elmondja, hogy jó csak azt se felejtsek el, hogyha most erdőket, mindent eladnak, azért nagyon sokan most is jelentkeznének fáért. Nem tud az önkormányzat adni fát, azért erre is gondolni kell, hogy akár a szociális tüzelő vagy bármivel tehát minden erdőt nem lehet.

Verdes Mihály képviselő elmondja, hogy pár száz négyzetméterről beszélnek.

Kovácsné Frank Magdolna alpolgármester elmondja, hogy megéri, csak azokat is fel kellene mérni, mert nagyon sokan állnak sorba most is, hogy adjon az önkormányzat fát és nem tud adni ezeket is mérlegelni kell.

Verdes Mihály képviselő elmondja, hogy nem tudunk adni annak több oka van.

Madar József képviselő elmondja, hogy azt nem értik meg az emberek, hogy az önkormányzatok, amit kapnak szociális tűzifát az 5000 fő alattiakra vonatkozik.

Verdes Mihály képviselő megkérdezi, hogy Tamásipusztán kell az önkormányzatnak az az orvosi rendelő egyébként? Tartsa meg az önkormányzat? Költsége?

dr. Várkuli István képviselő elmondja, hogy még nem tudja a hivatalos ANTSZ előírásokat.

Madar József képviselő elmondja, hogy megkérdezi, hogy a Mászlé féle ingatlanok elkészült már a terve?

Kovácsné Frank Magdolna alpolgármester elmondja, hogy arról volt szó, hogy ott lesz kialakítva.

Tasó Béla polgármester elmondja, hogy nincs még készen tudomása szerint. De nem tudnak addig belekezdeni, mert ugye arról beszéltek, hogyha értékesítik az ingatlant, annak a vételárából tudják megcsinálni. Másból nem tudják megcsinálni.

Madar József képviselő elmondja, hogy csak jó lenne tudni mennyibe kerül, mert lehet hogy többek kerül az átépítés.

Tasó Béla polgármester elmondja, hogy mint amennyi el tudnák adni az ingatlant? Nem hiszi. Mert jól kitalálta a testület a tervezővel közösen, meg ügyvezető igazgató úrral már egyeztetettek több alkalommal és a tervezőkkel is, hogy hogyan lehet a szükséges ANTSZ előírásoknak megfelelően kialakítani, a lehető legkevesebb költséggel egyébként ott egy orvosi rendelőt.

Madar József képviselő megkérdezi, hogy az orvosi rendelő az a terem részben lenne?

Tasó Béla polgármester elmondja, hogy igen, a teremben lenne.

Madar József képviselő elmondja, hogy akkor ott már nem kellene akadály mentesíteni.

Tasó Béla polgármester elmondja, hogy igen nem kell akadálymentes rámpát építeni. Az már úgy költségcsökkenést jelent és higiénikusan tisztítandó belső burkolatok kialakításán kívül ott túl sok minden nem kell. Vizesblokk az, ami még szükséges hozzá. Ki kell alakítani és akkor működhet a dolog. Ő azt gondolja, hogy ki kell, hogy teljen az ingatlan értékesítésnek a bevételéből, bőven.

Verdes Mihály képviselő elmondja, hogy megnézték ott egy csomó lakás eladásra került, lebontása került, ő nagyon elgondolkodna azon, hogy kell-e oda ez.

Gondor György képviselő elmondja, hogy neki is az a véleménye, hogy annyira orvoshiány van egyébként, ezzel tisztában vannak. Akkor miért kell ott, miért nem kell Aradványba hozni. Jöjjön át.

dr. Várkuli István képviselő elmondja, hogy meg kell kérdezni a TB-t. Azt sem tudja, hogy a TB hozzájárul-e.

Tasó Béla polgármester elmondja, hogy ennek utána tudnak nézni. Megtudják, hogy van-e bármilyen kötelezettsége az önkormányzatnak, vagy hogy működik a jogszabály, mert itt vannak jogszabályi kötelezettségek. Bár ez is most módosul a körzeteknek a tekintetében is, mert most kapott az OKFŐ olyan hatáskört, hogy bármikor bármit összevonhat, megszüntethet egy túlvonással. Már most meg van ez. Csak a részlet szabályai nincsenek elfogadva. De a jogosultságot már megkapták és egy tollvonással megszűnik egy körzet, egy tollvonással összevonnak két körzetet, vagy egy körzetet, vagy vegyes körzetet alakítanak ki, ahogy egyébként a kórházi főigazgatóság dönt, ilyen katonásan, belügyminisztériumosan gondolják ezt újra szervezni. Aztán majd meglátják, hogy mi lesz, de térjenek vissza a költségvetési rendelet módosítására, hogy van-e még azzal kapcsolatosan kérdés, észrevétel. Ha nincs akkor tisztelettel kéri, hogy aki a rendelet tervezett elfogadásával egyetért ez a kéz feltartással

Tasó Béla polgármester elmondja, hogy tisztelettel kérdezi, a képviselő-testület tagjait, hogy van-e észrevétel, kérdés vagy hozzászólás? Amennyiben nincs, kéri a képviselő-testület tagjait, hogy aki elfogadja az előterjesztésben szereplő rendelet módosítást, jelezze kézfeltartással:

(A döntéshozatalban résztvevők száma 8 fő)

Nyíradony Város Önkormányzat Képviselő-testülete
8 igen, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodás
mellett az alábbi rendeletet alkotta:

**Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testületének 25/2023. (XII. 15.)
önkormányzati rendelete**

**Nyíradony Város Önkormányzata 2023. évi költségvetéséről szóló 4/2023. (III.10.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testülete (továbbiakban: Képviselő-testület) az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés f) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a a Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Nyíradony Város Önkormányzata és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 24/2019. (X.18.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SzMSz) 3. számú melléklet (1) bekezdés a) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi, Gazdasági, Ügyrendi és Összeférhetlenségi Bizottság, az SzMSz 4. számú melléklet (1) bekezdés b) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Közművelődési, Köznevelési, Ifjúsági és Sport Bizottság, valamint az SzMSz 5. számú melléklet (1) bekezdés d) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Egészségügyi és Szociális Bizottság véleményének kikérésével következőket rendeli el:

1. §

A Nyíradony Város Önkormányzata 2023. évi költségvetéséről szóló 4/2023. (III. 10.) önkormányzati rendelet 2. § a)–h) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

2. §

A Nyíradony Város Önkormányzata 2023. évi költségvetéséről szóló 4/2023. (III. 10.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testülete (továbbiakban: Képviselő-testület) az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés f) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a a Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Nyíradony Város Önkormányzata és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 24/2019. (X.18.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SzMSz) 3. számú melléklet (1) bekezdés a) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi, Gazdasági, Ügyrendi és Összeférhetlenségi Bizottság, az SzMSz 4. számú melléklet (1) bekezdés b) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Közművelődési, Köznevelési, Ifjúsági és Sport Bizottság, valamint az SzMSz 5. számú melléklet (1) bekezdés d) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Egészségügyi és Szociális Bizottság véleményének kikérésével következőket rendeli el:”

3. §

A Nyíradony Város Önkormányzata 2023. évi költségvetéséről szóló 4/2023. (III. 10.) önkormányzati rendelet 2. § a)–h) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A Képviselő-testület az Önkormányzat 2023. évi költségvetését)

- „a) 2 198 062 425 Ft működési költségvetési bevétellel,*
- b) 2 101 424 843 Ft működési költségvetési kiadással,*
- c) 96 637 582 Ft működési költségvetési egyenleggel,*
- d) 885 318 926 Ft felhalmozási költségvetési bevétellel,*
- e) 1 388 907 997 Ft felhalmozási költségvetési kiadással,*
- f) -503 589 071 Ft felhalmozási költségvetési egyenleggel,*
- g) 3 083 381 351 Ft össz költségvetési bevétellel,*
- h) 3 490 332 840 Ft össz költségvetési kiadással,”*

4. §

(1) A Nyíradony Város Önkormányzata 2023. évi költségvetéséről szóló 4/2023. (III. 10.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A bevételek összegéből)

- „a) 2 198 062 425 Ft működési*
- b) 885 318 926 Ft felhalmozási”*

(2) A Nyíradony Város Önkormányzata 2023. évi költségvetéséről szóló 4/2023. (III. 10.) önkormányzati rendelet 3. § (4) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A kiadások összegéből)

- „a) 2 101 424 843 Ft működési
b) 1 388 907 997 Ft felhalmozási”

5. §

- (1) A Nyíradony Város Önkormányzata 2023. évi költségvetéséről szóló 4/2023. (III. 10.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.
- (2) A Nyíradony Város Önkormányzata 2023. évi költségvetéséről szóló 4/2023. (III. 10.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.
- (3) A Nyíradony Város Önkormányzata 2023. évi költségvetéséről szóló 4/2023. (III. 10.) önkormányzati rendelet 9. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.
- (4) A Nyíradony Város Önkormányzata 2023. évi költségvetéséről szóló 4/2023. (III. 10.) önkormányzati rendelet 10. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.

6. §

Ez a rendelet 2023. december 16-án lép hatályba.

Nyíradony, 2023. december 14.

Tasó Béla
polgármester

Dr. Mezei-Czifra Bernadett
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetése a hivatalban lévő hirdető táblára történő kifüggesztéssel megtörtént.

A rendelet a 2023. december 15. napján kihirdetésre került.

Dr. Mezei-Czifra Bernadett
jegyző

1. melléklet a 25/2023. (XII. 15.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet a 4/2023. (III. 10.) önkormányzati rendelethez
(A melléklet szövegét a(z) 1.melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

**NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (728571)
bevételek kiemelt előirányzatokként**

(Ft)			
Rovat	Rovat megnevezés	Eredeti előirányzat	Módosított előirányzat
	MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK		
B1	Működési célú támogatás államháztartáson belülről	1 188 946 890	1 614 132 239
B11	Önk. ált. működési támogatása	1 094 141 375	1 202 527 124
B111	Helyi önk. működésének általános támogatása	217 816 345	226 169 305
B112	Települési onkorm., egyes köznev. fa. tám. óvoda	149 892 890	172 461 305
B113	Telep.önk.szociális, gyermekjóléti és gyermekétkeztetési feladatainak támogatása	610 053 605	746 008 270
B114	Telep.önk. kulturális támogatása	22 140 179	24 608 179
B115	Működési célú költségvetési támogatások és kiegészítő támogatások	94 238 356	18 760 038
B16	Egyéb működési célú támogatások bevételi áht-n belülről	94 805 515	411 605 115
B3	Közhatalmi bevételek	215 103 529	464 823 983
B34	Vagyon típusú adók	47 657 954	47 657 954
	ebből: építményadó	29 247 873	29 247 873
	ebből: magánszemélyek kommunális adója	14 884 835	14 884 835
	ebből: telekadó	3 525 246	3 525 246
B35	Termékek és szolgáltatások adói	165 856 288	415 576 742
	ebből: helyi iparüzési adó	164 826 688	414 547 142
	ebből: tartózkodás után fizetett idegenforgalmi adó	1 029 600	1 029 600
B36	Egyéb közhatalmi bevételek	1 589 287	1 589 287
B4	Működési bevételek	81 378 995	116 173 203
B401	Készletértékesítés ellenértéke	15 094 484	15 094 484
B402	Szolgáltatások ellenértéke	21 403 000	25 075 605
B403	Közvetített szolgáltatások ellenértéke	15 000 000	34 000 000
B404	Tulajdonosi bevételek	17 000 000	17 000 000
B406	Kiszámlázott általános forgalmi adó	12 850 511	18 972 114
B407	Általános forgalmi adó visszatérítése	-	6 000 000
B408	Kamatbevételek	30 000	30 000
B411	Egyéb működési célú átvett pénzeszköz	1 000	1 000
B6	Működési célú átvett pénzeszköz	2 933 000	2 933 000
B65	Egyéb működési célú átvett pénzeszközök	2 933 000	2 933 000
B1+...+B6	MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGVETÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	1 488 362 414	2 198 062 425
B2	Felhalmozási célú támogatás államháztartáson belülről	526 705 203	540 205 203
B25	Egyéb felhalmozási célú támogatások bevételei áht-n belülről	526 705 203	540 205 203
B5	Felhalmozási bevételek	514 245 688	345 113 723
B52	Ingatlanok értékesítése	514 245 688	341 513 723
B2+B5+B7	FELHALMOZÁSI KÖLTSÉGVETÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	1 040 950 891	885 318 926
B1+...+B7	KÖLTSÉGVETÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	2 529 313 305	3 083 381 351
B8	Finanszírozási bevételek	1 162 869 954	1 162 836 069
B811	Hitel-, kölcsönfelvétel áht-n kívülről	150 000 000	150 000 000
B8112	Likviditási célú hitelek, kölcsönök felvétele	150 000 000	150 000 000
B813	Maradvány igénybevétele	987 869 954	987 836 069
B814	Államháztartáson belüli megelőlegezések	25 000 000	25 000 000
B1+...+B8	BEVÉTELEK MINDÖSSZESEN	3 692 183 259	4 246 217 420

2. melléklet a 25/2023. (XII. 15.) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet a 4/2023. (III. 10.) önkormányzati rendelethez
(A melléklet szövegét a(z) 2.melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (728571)
kiadások kiemelt előirányzatonként

Megnevezés	(Ft)	
	Eredeti előirányzat	Módosított előirányzat
MŰKÖDÉSI KIADÁSOK		
Személyi juttatások	132 180 083	365 262 629
<i>ebből: Kötelező feladatok</i>	132 180 083	365 262 629
Munkaadókat terhelő jár. és szoc. hozzájárulási adó	17 267 114	34 853 244
<i>ebből: Kötelező feladatok</i>	17 267 114	34 853 244
Dologi kiadások	673 781 843	784 905 188
<i>ebből: Kötelező feladatok</i>	673 781 843	784 905 188
Ellátottak pénzbeli juttatásai	41 975 410	57 823 864
<i>ebből: egyéb, az önkormányzat rendeletében megállapított juttatás</i>	11 000 000	11 000 000
<i>ebből: köztemetés [Szocvt. 48.§]</i>	3 500 000	3 500 000
<i>ebből: települési támogatás [Szocvt. 45. §]</i>	27 475 410	43 323 864
Egyéb működési célú kiadások	740 874 809	858 579 918
Elvonások és befizetések	120 300 977	118 685 526
Egyéb működési célú támogatások államháztartáson belülre	497 093 834	602 214 165
<i>ebből: Nyíradonyi Szociális és Gyermekjóléti Társulásnak</i>	496 093 834	601 214 165
<i>ebből: Roma Nemzetiségi Önkormányzatnak</i>	1 000 000	1 000 000
<i>ebből: központi költségvetési szervek</i>	-	0
Egyéb működési célú támogatások államháztartáson kívülre	118 479 998	132 714 112
<i>ebből: Nyíradonyi Vagyonkezelő Kft.-nek</i>	110 479 998	110 479 998
<i>ebből: egyéb civil szervezetek</i>	8 000 000	8 000 000
Tartalékok	5 000 000	4 966 115
Működési költségvetési kiadások összesen	1 606 079 259	2 101 424 843
Beruházások	998 712 213	1 043 009 873
<i>ebből: Kötelező feladatok</i>	998 712 213	1 043 009 873
Felújítások	351 793 716	345 898 124
<i>ebből: Kötelező feladatok</i>	351 793 716	345 898 124
Felhalmozási költségvetési kiadások összesen	1 350 505 929	1 388 907 997
Költségvetési kiadások összesen	2 956 585 188	3 490 332 840
Finanszírozási kiadások	735 598 071	755 884 580
Hosszú lejáratú hitelek, kölcsönök törlesztése pénzügyi vállalkozásnak	13 356 760	13 356 760
Likviditási célú hitelek, kölcsönök törlesztése pénzügyi vállalkozásnak	150 000 000	150 000 000
Államháztartáson belüli megelőlegezések visszafizetése	39 797 429	39 797 429
Központi irányító szervei támogatás folyósítása	532 443 882	552 730 391
KIADÁSOK MINDÖSSZESEN	3 692 183 259	4 246 217 420

3. melléklet a 25/2023. (XII. 15.) önkormányzati rendelethez

„9. melléklet a 4/2023. (III. 10.) önkormányzati rendelethez
(A melléklet szövegét a(z) 3.melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

MÓRICZ ZSIGMOND MŰVELŐDÉSI HÁZ ÉS VÁROSI KÖNYVTÁR
(644017)
bevételek kiemelt előirányzatonként

(Ft)

Rovat	Rovat megnevezés	Eredeti előirányzat	Módosított előirányzat
	MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK		
B1	Működési célú támogatás államháztartáson belülről	-	950 000
B16	Egyéb működési célú támogatások bevételi áht-n belülről	-	950 000
B4	Működési bevételek	1 011 500	1 011 500
B402	Szolgáltatások ellenértéke	1 010 000	1 010 000
B408	Kamatbevételek	1 500	1 500
B1+..+B6	MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGVETÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	1 011 500	1 961 500
B1+..+B7	KÖLTSÉGVETÉSI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	1 011 500	1 961 500
B8	Finanszírozási bevételek	53 252 021	53 322 440
B813	Maradvány igénybevétele	4 650 331	4 720 750
B816	Központi irányítószervi támogatás	48 601 690	48 601 690
B1+..+B8	BEVÉTELEK MINDÖSSZESEN	54 263 521	55 283 940

4. melléklet a 25/2023. (XII. 15.) önkormányzati rendelethez

„10. melléklet a 4/2023. (III. 10.) önkormányzati rendelethez
(A melléklet szövegét a(z) 4.melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

MÓRICZ ZSIGMOND MŰVELŐDÉSI HÁZ ÉS VÁROSI KÖNYVTÁR
(644017)
kiadások kiemelt előirányzatonként

(Ft)

Rovat	Megnevezés	Eredeti előirányzat	Módosított előirányzat
I.	MŰKÖDÉSI KIADÁSOK		
K1	Személyi juttatások	37 123 988	34 023 988
	<i>ebből: Kötelező feladatok</i>	37 123 988	34 023 988
K2	Munkaadókat terhelő jár. és szoc. hozzájárulási adó	5 037 992	5 037 992
	<i>ebből: Kötelező feladatok</i>	5 037 992	5 037 992
K3	Dologi kiadások	10 219 642	14 340 061
	<i>ebből: Kötelező feladatok</i>	10 219 642	14 340 061
K1+..+K5	Működési költségvetési kiadások összesen	52 381 622	53 402 041
K6	Beruházások	1 881 899	1 881 899
	<i>ebből: Kötelező feladatok</i>	1 881 899	1 881 899
K6+..+K8	Felhalmozási költségvetési kiadások összesen	1 881 899	1 881 899
K1+..+K8	Költségvetési kiadások összesen	54 263 521	55 283 940
K1+..+K9	KIADÁSOK MINDÖSSZESEN	54 263 521	55 283 940

II. napirendi pont: Nyíradony város településrendezési terv és helyi építési szabályzat „Módosítás-2022.” módosítás jóváhagyása tárgyában

Tasó Béla polgármester ismerteti az előterjesztést és tisztelettel kéri a Pénzügyi, Gazdasági, Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság elnökét, ismertesse a bizottság álláspontját.

Sztancs Tibor elmondja, hogy a Pénzügyi, Gazdasági, Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság tárgyalta az előterjesztést és elfogadásra javasolja azt.

Tasó Béla polgármester elmondja, hogy mint ahogy kiderül az előterjesztésből is, hogy az ifjú Mercs György kérelmére elindult településrendezési terv módosítási eljárásnak a végleges lezárását jelenti, a rendeletbe történő bevezetését jelenti és akkor ezzel lezárulna ez a folyamat.

Mercs György képviselő elmondja, hogy személyes érintettségre való hivatkozással kéri a napirendi pont tárgyalásából történő kizárását.

Tasó Béla polgármester elmondja, hogy határozathozatal nélküli szavazás következik. Megkéri a képviselő-testületet, aki ezzel egyetért jelezze kézfelemeléssel.

(A döntéshozatalban résztvevők száma 8 fő)

Nyíradony Város Önkormányzat Képviselő-testülete
8 igen, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodás
mellett

Mercs György képviselőt a napirendi pont tárgyalásából kizárta.

Tasó Béla polgármester Tisztelettel kérdezi, a képviselő-testület tagjait, hogy van-e észrevétel, kérdés vagy hozzászólás? Amennyiben nincs, kéri a képviselő-testület tagjait, hogy aki elfogadja az előterjesztést és az abban szereplő határozati javaslatot, jelezze kézfeltartással.

(A döntéshozatalban résztvevők száma 7 fő)

Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testülete
7 igen, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodás
mellett az alábbi határozatot hozta:

Nyíradony Város Önkormányzat Képviselő-testülete
222/2023. (XII.14.) számú
határozata

Nyíradony Város Önkormányzat Képviselő-testülete:

1. A város közigazgatási területére készített módosított településszerkezeti tervet és a településszerkezeti terv leírásának módosítását az előterjesztés szerinti tartalommal megtárgyalta.

2. A Labbancz András e.v. által T-03/2022. munkaszámon készített T-1 rajzszámú módosított településszerkezeti tervet és a településszerkezeti terv leírásának módosítását a melléklet szerinti tartalommal elfogadja.

a 108/2010 (IX. 22.) számú határozattal elfogadott, Nyíradony Város Településszerkezeti tervének és a szerkezeti terv leírás módosításának jóváhagyásáról szóló 222/2023.(XII.14.) képviselő-testületének határozat melléklete

1. A határozat I. fejezet 1/A pontjának helyébe a következő lép:

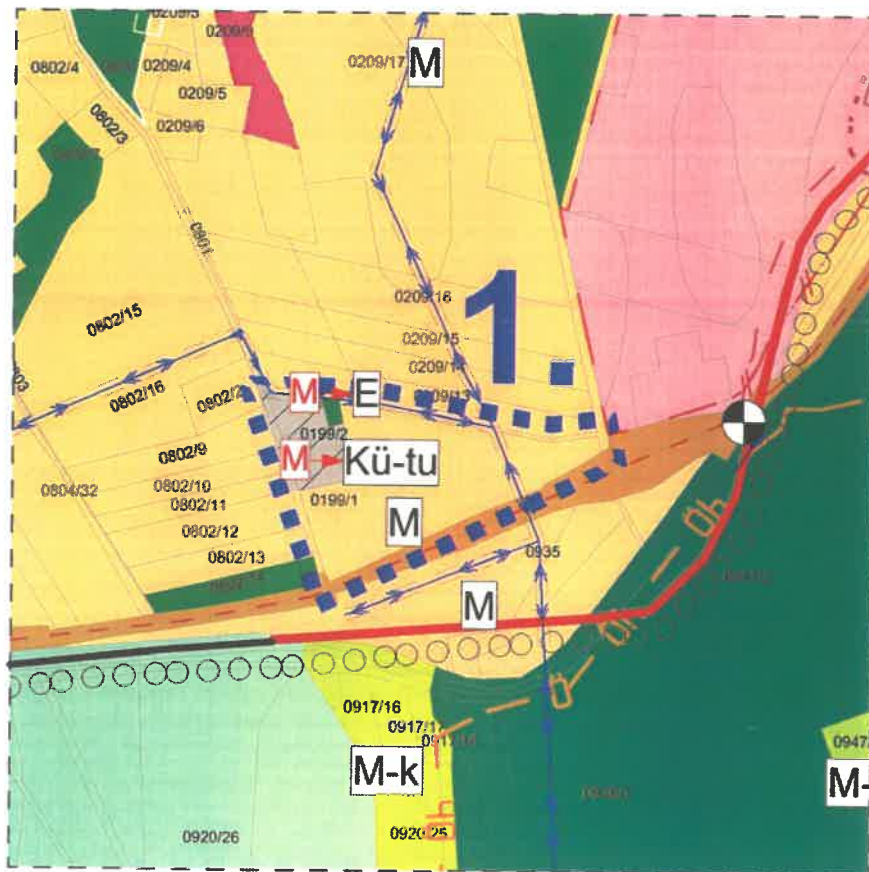
„A Nyíradony Város Településszerkezeti tervének és a szerkezeti terv leírás megállapításáról szóló 108/2010 (IX.22.) számú önkormányzati határozat 1. mellékletét képező T-1 jelű településszerkezeti tervlapja az 1. melléklet szerinti T-1/A jelű tervlap szerint módosul.”

Felelős: Tasó Béla polgármester

Határidő: azonnal

NYÍRADONY VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JELMAGYARÁZAT				
<p>Jelmagyarázatok, jelkulcsok:</p> <ul style="list-style-type: none"> Megye határvonal Közigazgatási határvonal Belterület határvonal Belterület módosítás határvonal Megszűnő belterületi határ Beépített és beépítésre szánt terület határvonala Országos mellékút Tervezett országos mellékút Gyűjtőút Tervezett gyűjtőút Dűlőút Tervezett híd Meglévő kerékpárút Tervezett kerékpárút Tervezett szintbeni közúti csomópont Tervezett külön szintű közúti csomópont Út - vasút szintbeni kereszteződés Régészeti terület határa Természeti terület határa Elektromos vezeték és védőtávolsága külterületen: 5-5m, belterületen: 3,5-3,5m Funkciójában megváltozó területfelhasználási egységek Funkciójában megváltozó a tevékenység felhagyását követő területfelhasználás 	<p>Piktogrammok:</p> <ul style="list-style-type: none"> Oktatási központ Igazgatási központ Művelődési központ Egészségügyi központ Sport központ Temető Kegyeleti park Vízmű Víztorozó Vasútállomás, vasúti megálló Szabadidő központ Villamos állomás Adó -, vevőtorony Termál gyógyfürdő Strand Döglér Csapadékvíz tározó 	<p>Beépítésre szánt területek:</p> <ul style="list-style-type: none"> Kiszárasias lakóterület Kertvárosias lakóterület Falusias lakóterület Településközpont vegyes terület Ipari gazdasági terület Kereskedelmi szolgáltató terület Különleges területek <ul style="list-style-type: none"> - Hulladékkezelő területe (KÜ-h) - Intézményi terület (KÜ-i) - Műemléki terület (KÜ-m) - Sport terület (KÜ-s) - Szabadidős terület (KÜ-sz) - Turisztikai terület (KÜ-tu) 	<p>Beépítésre nem szánt területek:</p> <ul style="list-style-type: none"> Gazdasági erdőterület Védelmi erdőterület Egészségügyi erdőterület Általános mezőgazdasági terület Mezőgazdasági korlátozott terület Mezőgazdasági terület - zártkert Zöld terület (közpark) Vízgazdálkodási terület Különleges területek <ul style="list-style-type: none"> - Bányászati terület (KÜ-b) - Hulladékkezelő területe (KÜ-d) - Kegyeleti park területe (KÜ-k) - Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (KÜ-e) - Temető területe; (KÜ-i) Közúti pályás közlekedési terület övezete Közlekedési célú terület: - parkoló Utca-, gyalogos tér díszburkolattal Belvizzel veszélyeztetett terület <p>Megyei Területrendezési Terv szerinti, a települést érintő szerkezeti elemek</p> <ul style="list-style-type: none"> Ökológiai hálózat területének határa NATURA2000 - különleges madárvédelmi övezet Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület 	
<p>NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK/2023. (.....) HATÁROZATTAL MÓDOSÍTVÁ</p>		<p>Labbanicz András e.v. H-4405 Nyíregyháza Pilygong u 18. Tel.: 06-20/437-2144. e-mail: labbanicz.a@gmail.com</p>	<p>MEGRENDELŐ: NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA H-4254. Nyíradony, Árpád tér 1.</p>	<p>MUNKASZÁM: T-03/2022</p>
<p>..... polgármester</p> <p>..... jegyző</p>			<p>TELEPÜLÉS IGAZGATÁSI TERÜLETI MEGNEVEZÉSE: NYÍRADONY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE</p>	<p>DÁTUM: 2022. december</p>
		<p>MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV</p>	<p>TERVEZŐK: Labbanicz András településtervező TT-15-0378 </p>	<p>TERVEZŐ: Labbanicz András településtervező TT-15-0378 </p>
				<p>RAJZSZÁM: T-1/A</p>

NYÍRADONY VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - fedvény - M=1:5 000



T-1/A

Tasó Béla polgármester elmondja, hogy tisztelettel kérdezi, a képviselő-testület tagjait, hogy van-e észrevétel, kérdés vagy hozzászólás? Amennyiben nincs, kéri a képviselő-testület tagjait, hogy aki elfogadja az előterjesztésben szereplő rendelet módosítást, jelezze kézfeltartással

(A döntéshozatalban résztvevők száma 7 fő)

**Nyíradony Város Önkormányzat Képviselő-testülete
7 igen, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodás
mellett az alábbi rendeletet alkotta:**

**Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testületének 26/2023. (XII. 15.)
önkormányzati rendelete**

a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervekről

Nyíradony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a 11. melléklet táblázatának A3. pontjára, a Környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben megyei kormányhivatal a 11. melléklet táblázatának A5. pontjára, a Nemzeti park igazgatóságának 11. melléklet táblázatának A6. pontjára, a Területi vízvédelmi hatóságnak a 11. melléklet táblázatának A7. pontjára, a Területi Vízügyi hatóságnak 11. melléklet táblázatának A8. pontjára, a Területi vízügyi igazgatási szervnek 11. melléklet táblázatának A10. pontjára, a Fővárosi és vármegyei katasztrófavédelmi igazgatóságnak a 11. melléklet táblázatának A11. pontjára, a Népegészségügyi hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet táblázatának A12. pontjára, a Budapest Főváros Kormányhivatalának 11. melléklet táblázatának A13. pontjára, a Közlekedésért felelős miniszternek 11. melléklet táblázatának A14. pontjára, a Légiközlekedési hatóságnak 11. melléklet táblázatának A15a. pontjára, a Katonai légügyi hatóságnak 11. melléklet táblázatának A15b. pontjára, a Közlekedési hatósági hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet táblázatának A16. pontjára, az Örökségvédelmi hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet táblázatának A17. pontjára, a Talajvédelmi hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet A18. pontjára, az Ingatlanügyi, földügyi igazgatási hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet táblázatának A19. pontjára, az Erdészeti hatáskörben eljáró vármegyei kormányhivatal, Nemzeti Földügyi Központnak 11. melléklet táblázatának A20. pontjára, a Honvédelemért felelős miniszternek 11. melléklet táblázatának A21. pontjára, a Fővárosi és vármegyei rendőr-főkapitányságnak a 11. melléklet táblázatának A22. pontjára, a Bányafelügyeletnek a 11. melléklet táblázatának A23. pontjára, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának a 11. melléklet táblázatának A24. pontjára, az Országos Atomenergia Hivatalnak a 11. melléklet táblázatának A25. pontjára, a Budapest Főváros Kormányhivatalának 11. melléklet táblázatának A26. pontjára hivatkozva, valamint, a szomszédos települések

önkormányzatainak (Nyírlugos, Nyíracsad, Nyírmártonfalva, Debrecen, Hajdúsámson, Balkány, Szakoly, Nyírmihálydi) és a Hajdú-Bihar Vármegyei Önkormányzat, valamint Nyíradony Város településfejlesztési koncepciójával, integrált településfejlesztési stratégiájával és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetési szabályzatáról szóló 6/2017 (III.14.) önkormányzati rendeletében rögzített partnerségi egyeztetés során beérkezett vélemények alapján, valamint a a Nyíradony Város Önkormányzata és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 24/2019. (X.18.) önkormányzati rendelet 3. számú melléklet (2) bekezdés b) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi, Gazdasági, Ügyrendi és Összeférhetlenségi Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános előírások

A rendelet hatálya

1. §

(1) A Helyi Építési Szabályzat (a továbbiakban HÉSZ) területi hatálya kiterjed Nyíradony település egész közigazgatási területére.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket kialakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni csak az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv.) valamint az e törvények által meghatározott az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. számú rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásai, valamint a

- a) 4. melléklet szerinti 03/2022 munkaszámú S-1 jelű külterületi szabályozási terv,
- b) 5. melléklet szerinti 76A/2021 munkaszámú S-2 jelű belterületi szabályozási terv,
- c) 6. melléklet szerinti 76B/2021 munkaszámú S-3 jelű Aradványpuszta és Tamásipuszta szabályozási terv
- d) 7. melléklet szerinti 25/2015. munkaszámú S-4 jelű külterületi szabályozási fedvényterv,
- e) és a jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembe vételével szabad.

(3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírásokat tartalmaz. Fogalmakat a rendelet alkalmazása tekintetében az 1. melléklet tartalmazza.

Általános építési szabályok

2. §

(1) Azokon a területeken, ahol a terület felhasználása vagy az építés minősége –övezete- a szabályozási terven jelöltek szerint megváltozik építés (ideértve telekalakítást is) csak a változásnak megfelelően engedélyezhető.

(2) Nyíradonyban a közművesítettség fokozatai:

- a) teljes közművesítettség szükséges vegyes, falusias, kertvárosias, kisvárosias lakó területeken, továbbá ipari-gazdasági és kereskedelmi szolgáltató, valamint egyes különleges területeken -turisztikai, szabadidős és intézményi területek-,
- b) részleges közművesítettség szükséges egyes különleges területeken -hulladéklerakó, sport és műemléki területek-,
- c) a településen ahol nincs szennyvízcsatorna hálózat, ott a teljes közművesítettség helyett a részleges közművesítettség is megengedhető, a csatornázás hiányának megszűntéig,
- d) részleges közművesítésnél zárt rendszerű szennyvíztározó létesítése szükséges, ahol szennyvízcsatorna van az utcában a csatornára való rákötés kötelező.

(3) Nyíradonyban, a telken kötelezően zöldfelületi célra használandó területet kialakítani a szabályozási tervlapon jelölt helyeken, az alábbiak szerint kell:

- a) A telken belüli kötelező zöldfelületet, háromszintes növényállomány telepítésével, őshonos fajok alkalmazásával kell kialakítani ipari gazdasági, kereskedelmi szolgáltató, mezőgazdasági üzemi területek esetén. Egyéb területeken legalább kétsoros fasor telepítését jelenti.
- b) Amennyiben a szabályozási terveken ábrázolt telekrész jelenleg beépített, a telekrészre eső épületek nem bővíthetők.
- c) A nem egy ütemben megvalósuló beépítés esetén, a telek kötelező zöldfelületének megvalósított területe a beépítésre igénybe vett terület arányában megosztható.

(4) Belvízzel veszélyeztetett területek szabályai:

- a) A szabályozási tervek szerinti belvízzel veszélyeztetett területeken elhelyezett épületek, építmények esetében az alapozási, vízszigetelési technológiát úgy kell megválasztani, hogy az a megjelenő belvíz ellenére is biztonságosan funkcionáljon mindenféle épületszerkezeti vagy egyéb károsodás nélkül.
- b) Pinceszint ezeken a területeken kizárólag csak talajvíznyomás elleni szigetelés kialakításával építhető.

(5) Közlekedési területeket és létesítményeiket - minden olyan területen amely a szabályozási tervek szerint ökológiai hálózat övezetével érintettek és azokat egymástól részben, vagy egészben elválasztják egymástól – úgy kell kialakítani, illetve olyan műszaki megoldást kell alkalmazni, hogy az elválasztott területek élőhelyeinek kapcsolatai a továbbiakban is fennmaradjon. A kapcsolatot lehetőség szerint terepszinten kell biztosítani.

(6) Közművezetékeket minden olyan területen, amely a szabályozási tervek szerint ökológiai hálózat magterület övezetével érintett, felszín alatti elhelyezéssel kell létesíteni.

(7) Nyíradony külterületén, gazdasági és mezőgazdasági üzemi területeken, az építési telken belül a telekhatár mentén háromszintes növényállományú zöldfelületet kell kialakítani, legalább kétsoros fasor létesítésével. Kereskedelmi szolgáltató övezetben, az ingatlan közterülettel határos egyik telekhatárán (kiemelt utcafronti részen) csak egyszintes növényállomány létesítése szükséges.

(8) Mezőgazdasági dűlőutakat, 12-16 méter közötti szélesség esetén egyoldali, 16 méter felett kétoldali fasorral kell ellátni

II. Fejezet

Területfelhasználási egységek övezeti szabályozása

Terület-felhasználás szerinti övezetek, építési övezetek

3. §

(1) A város igazgatási területe építési szempontból beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre tagozódik.

(2) A település igazgatási területének beépítésre szánt területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi terület felhasználási egységre osztottak. (A terület-felhasználási egységeket, határaikat és jelkulcsaikat a szabályozási terv tartalmazza.)

(3) A település igazgatási területének beépítésre szánt területei:

- a) Lakóterületek:
 - aa) falusias lakóterületek,
 - ab) kertvárosias lakóterületek,
 - ac) kisvárosias lakóterületek.
- b) Vegyes területek: településközponti területek.
- c) gazdasági területek:
 - ca) kereskedelmi, szolgáltató területek,
 - cb) ipari területek.
- d) különleges területek:
 - da) turisztikai terület,
 - db) szabadidős terület,
 - dc) hulladék-kezelő terület,
 - dd) sport terület,
 - de) intézményi terület,
 - df) műemléki terület,
 - dg) mezőgazdasági üzemi terület.

(4) A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei:

- a) Zöldterületek:
 - aa) városi szintű,
 - ab) városrészi szintű.
- b) Erdő területek:
 - ba) gazdasági erdő területek,
 - bb) védelmi erdő területek.
- c) Különleges területek:
 - ca) kegyeleti park területe,
 - cb) temető területe,
 - cc) bányászati terület,
 - cd) hulladék kezelő területe,
 - ce) megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló
- d) Mezőgazdasági területek:
 - da) mezőgazdasági kertes terület,
 - db) mezőgazdasági korlátozott használatú terület,

- dc)* mezőgazdasági általános terület.
- e)* Vízgazdálkodási terület.

Falusias lakóterület

4. §

(1) A falusias lakóterület maximum 5,5 m-es építménymagasságú lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, a helyi lakosságot ellátó, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál. Ez alól kivételt képeznek a sport, az egyházi, az oktatási rendeltetésű építmények, amelyeknek a megengedett maximum építménymagassága legfeljebb 7,50 méter.

- a)* A falusias lakóterület építési helyén belül elhelyezhető épületek:
 - aa)* lakóépület,
 - ab)* mező és erdőgazdasági építmény -kivéve az Lf-1 jelű építési övezetben-,
 - ac)* kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - ad)* szálláshely szolgáltató épület,
 - ae)* kézműipari építmény,
 - af)* sportépítmény,
 - ag)* helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.
- b)* Melléképületek közül a terület építési helyén belül elhelyezhető:
 - ba)* járműtároló,
 - bb)* tároló építmények -szerszám, tüzelőanyag, kisgép-.
- c)* Melléképítmények közül az övezetben elhelyezhető:
 - ca)* közmű becsatlakozási műtárgy,
 - cb)* közműpótló műtárgy,
 - cc)* hulladéktartály-tároló -legfeljebb 2,0 m-es
 - cd)* háztartási célú kemence, jégverem, zöldséges verem,
 - ce)* kerti építmény -hinta, csúszda, homokozó, lugas, szökőkút, kerti tó, kerti grill, kerti pavilon, terasz, kerti víz- és fürdőmedence, kerti épített tűzrakóhely, kerti zuhanyozó, kerti napkollektor, legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel kialakított kerti tető, kerti szabadlépcső -tereplépcső és lejtő-,
 - cf)* szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

(2) Kivételesen sem helyezhető el az övezetben szikkasztó jellegű szennyvíz akna.

(3) Az falusias lakóterületen a 2. melléklet szerinti jellemzővel rendelkező építési övezeteket kell alkalmazni a szabályozási tervekben megadott helyeken.

(4) Falusias lakóterületen az építési telek 1000 m²-t meghaladó részére, csak az adott alövezet legnagyobb beépítettségi mutatójának 10%-kal csökkentett értéke számítható. A telek 2500 m² feletti része a beépíthetőség mértékébe nem számítható be

(5) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az épületet az építési oldalt képező telekhatártól számított 1,0 méteren belül kell elhelyezni

(6) Oldalhatáron álló beépítési módú építési övezetben, saroktelken szabadonálló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legalább 20,0 m széles és a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak. Közbenső telken, szabadon álló épület elhelyezés akkor engedélyezhető, ha a telek legalább 22,0 m széles és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.

(7) Az elő-, oldal-, hátsókert előírásai:

- a) Az előkertek mélységét az építési övezetben – amennyiben a szabályozási terveken feltüntetettek másként nem rendelkeznek – az adott építési telek környezetben kialakult beépítéshez igazodóan kell meghatározni. Az új épületek utca felőli homlokzati hosszának legalább 1/2-e kötelezően az utca felőli építési határvonalra kell kerüljön. EK= kötelező előkerti méret, szabályozási terv szerinti méretekkel, mely egyben kötelező építési vonal is. Ez alól kivételt képeznek a sport, az egyházi, az oktatási rendeltetésű építmények, amelyeknek az előkerti mérete legfeljebb 10,0 méter.
- b) Az oldalkertek legkisebb szélessége minden esetben minimum 6,0 méter.
- c) A hátsókert legkisebb mérete 6 méter. Ez alól kivételt képeznek azok az építési övezetek, ahol a szabályozási terveken kivételesen feltüntetésre kerültek a hátsókert építési határvonalai. (HK= hátsókert kötelező, szabályozási terv szerinti mérete)

(8) Az övezetben az utcafronti telekhatártól számított 35,0 méter távolságig állattartó épület nem helyezhető el.

(9) A tároló épületek építésénél, amennyiben a lakóépülettel egy épülettömeget képezve összeépül, az építmény magasságára vonatkozóan a lakóépület építési övezeti előírásait kell betartani, azzal a megkötéssel, hogy a lakóépület tényleges építmény-, és gerincmagasságát nem lépheti túl. Különálló tároló épület építménymagassága legfeljebb 7,50 méter.

(10) Falusias lakóterületen maximum egy lakóépület építhető, melyben maximum két rendeltetési egység helyezhető el, azonban a lakóegységek száma minden esetben csak egy lehet.

(11) Az utcai kerítések épített jelleggel, az épület homlokzatával egységes építészeti megjelenéssel, legalább 80%-ban áttört formában kell kialakítani:

- a) A kerítésmagassága 1,5-1,7 m közötti -de a csatlakozó kerítésekhez igazodó- értékben határozandó meg.
- b) A kerítésmezők kitöltéséhez fa, fém, kő, téglá alkalmazható.

(12) Falusias lakóövezetben, a kivételesen elhelyezhető sportépítmények esetén, ha a hozzá tartozó kialakítható építési telek legkisebb szélessége 32,00m, az oldalkert mérete pedig 7,50m. Sportépítmény szabadon álló épület elhelyezéssel is elhelyezhető az építési helyen belül, amennyiben az építési oldaltól számított minimum 3,00m távolság betartásra kerül.

Kertvárosias lakóterület

5. §

(1) A kertvárosias lakóterület több önálló rendeltetési egységet magában foglaló lakóépületek elhelyezésére szolgál. Kertvárosias lakóterület maximum 5,5 m-es építménymagasságú lakóépületek, a helyi lakosságot ellátó, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál. Ez alól kivételt képeznek a sport, az egyházi, az oktatási, az egészségügyi rendeltetésű építmények, amelyeknek a megengedett maximum építménymagassága legfeljebb 7,50 méter, legnagyobb beépítettsége 25% és előkert mélysége maximum 10,0 méterre.

- a) A kertvárosias lakóterület építési helyén belül elhelyezhető épületek:
 - aa) legfeljebb négylakásos lakóépület,
 - ab) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - ac) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,

- ad) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény, egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület,
 - ae) sportépítmény,
 - af) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény.
- b) Melléképületek közül a terület építési helyén belül elhelyezhető:
- ba) járműtároló -az utcafronton csak a főépület tömegében
 - bb) tároló építmények -szerszám, tüzelőanyag, kisgép-.
- c) Melléképítmények közül az övezetben elhelyezhető:
- ca) közmű becsatlakozási műtárgy,
 - cb) közműpótló műtárgy,
 - cc) hulladéktartály-tároló -legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal-
 - cd) háztartási célú kemence, jégverem, zöldéses verem,
 - ce) kerti építmény -hinta, csúszda, homokozó, lugas, szökőkút, kerti tó, kerti grill, kerti pavilon, terasz, kerti víz- és fürdőmedence, kerti épített tűzrakóhely, kerti zuhanyozó, kerti napkollektor, legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel kialakított kerti tető, kerti szabadlépcső, tereplépcső és lejtő-,
 - cf) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.
- (2) Kivételesen sem helyezhető el az övezetben szikkasztó jellegű szennyvíz akna.
- (3) Az övezetben az alábbi kereskedelmi -szolgáltató, vendéglátó- és egyéb kisüzemi tevékenységi csoportok és azok építményei kivételesen sem helyezhetőek el:
- a) a rendeltetési-egység/nap kiszolgáló forgalomnál nagyobb 3,5 t önsúlyú tehergépjármű, vagy annál nagyobb önsúlyú kiszolgáló tehergépjárművet igénylő tevékenység,
 - b) a településképi szempontból zavaró látványú tevékenység céljára szolgáló épület – műhelycsarnok-
 - c) a tevékenység jellegéből eredően jelentős kiszolgáló és vendégforgalmat gerjesztő -a rendeltetési egységekhez számított gépjármű parkoló szám 150%-át meghaladó-, illetve a környezetében a forgalomnövekedéssel, vagy a szükséges forgalomtechnikai beavatkozásokkal a környezet minőségét kedvezőtlenül befolyásoló, zavaró hatást keltő, a 3. mellékletben szereplő tevékenységek.
- (4) A kertvárosias lakóterületen a 2. mellékelt szerinti jellemzővel rendelkező építési övezeteket kell alkalmazni a szabályozási tervekben megadott helyeken.
- (5) Kertvárosias lakóterületen rendeltetési egységenként legalább 150 m² telekhányadot kell biztosítani. Nem lakás esetén minden megkezdett 100 m² nettó épület-szintterület egy rendeltetési egységnek számít
- (6) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az épületet az építési oldalt képező telekhatártól számított 1,0 méteren belül kell elhelyezni
- (7) Oldalhatáron álló beépítési módú építési övezetben, saroktelken szabadonálló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legalább 20,0 m széles és a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak. Közbenső telken, szabadon álló épület elhelyezés akkor engedélyezhető, ha a telek legalább 22,0 m széles és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.
- (8) Az elő-, oldal-, hátsókert előírásai:
- a) az előkertek mélységét az építési övezetekben – amennyiben a szabályozási terveken feltüntetettek másként nem rendelkeznek – az adott építési telek környezetben kialakult beépítéshez igazodóan kell meghatározni. Az új épületek utca felőli homlokzati hosszának

legalább 1/2-e kötelezően az utca felőli építési határvonalra kell kerüljön. EK= kötelező előkert méret, szabályozási terv szerinti méretekkel, mely egyben kötelező építési vonal is. Ez alól kivételt képeznek a sport, az egyházi, az oktatási rendeltetésű építmények, amelyeknek az előkert mérete legfeljebb 10,0 méter.

- b) Az oldalkertek legkisebb szélessége minden esetben minimum 6,0 méter. Ez alól kivételt képeznek az (1.) pontban kivételként felsorolt rendeltetésű épületek, amelyek esetében minimum 7,5 méter.
- c) A hátsókerth legkisebb mérete 6 méter.

(9) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztérium rendelete szerinti területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.

(10) Új telek kialakításánál a kialakítható építési telek legnagyobb szélessége 35 m, illetve az így kialakított telekterület nem haladhatja meg a 4000 m²-t.

(11) Az övezetben az utcafronti telekhatártól számított 35,0 méter távolságig állattartó épület nem helyezhető el.

(12) Az utcai kerítéseket épített jelleggel, az épület homlokzatával egységes építészeti megjelenéssel, legalább 50%-ban áttört formában kell kialakítani:

- a) A kerítés magassága 1,5-1,7 m közötti -de a csatlakozó kerítésekhez igazodó- értékben határozandó meg.
- b) A kerítésmezők kitöltéséhez fa, fém, kő, téglák alkalmazhatók.

Kisvárosias lakóterület

6. §

(1) A kisvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 6,0 m-es építménymagasságot nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.

- a) A kisvárosias lakóterület építési helyén belül elhelyezhető főépületek:
 - aa) lakóépület,
 - ab) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - ac) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - ad) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény,
 - ae) sportépítmény.
- b) Melléképületek közül a terület építési helyén belül elhelyezhető:
 - ba) járműtároló -az utcafronton csak a főépület tömegében elhelyezve-,
 - bb) tároló építmények -szerszám, tüzelőanyag, kiegészítő-,
- c) Melléképítmények közül az övezetben elhelyezhető:
 - ca) közmű becsatlakozási műtárgy,
 - cb) közműpótló műtárgy,
 - cc) hulladék-tartály-tároló -legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal-,
 - cd) háztartási célú kemence, jégverem, zöldséges verem,
 - ce) kerti építmény -hinta, csúszda, homokozó, lugas, szökőkút, kerti tó, kerti grill, kerti pavilon, terasz, kerti víz- és fürdőmedence, kerti épített tűzrakóhely, kerti zuhanyozó, kerti napkollektor, legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel kialakított kerti tető, kerti szabadlépcső tereplépcső és lejtő-,
 - cf) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.
- d) A kisvárosias lakóterület építési helyén belül kivételesen elhelyezhető főépületek

- da) szálláshely-szolgáltató épület,
- db) igazgatási épület,
- dc) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület,

(2) Kivételesen sem helyezhető el az övezetben szikkasztó jellegű szennyvíz akna, állattartó épület.

(3) Az övezetben az alábbi kereskedelmi-szolgáltató, vendéglátó- és egyéb kisüzemi tevékenységi csoportok és azok építményei kivételesen sem helyezhetőek el:

- a) a 3 jármű/nap kiszolgáló forgalomnál nagyobb 3,5 t önsúlyú tehergépjármű, vagy annál nagyobb önsúlyú kiszolgáló tehergépjárművet igénylő tevékenység
- b) a településképi szempontból zavaró látványú tevékenységek és épületek
- c) a tevékenység jellegéből eredően jelentős kiszolgáló és vendégforgalmat gerjesztő, illetve a környezetében a forgalomnövekedéssel, vagy a szükséges forgalomtechnikai beavatkozásokkal a környezet minőségét kedvezőtlenül befolyásoló, zavaró hatást keltő, a 3. mellékletben szereplő tevékenységek

(4) Az kisvárosias lakóterületen a 2. melléklet szerinti jellemzővel rendelkező építési övezeteket kell alkalmazni a szabályozási tervekben megadott helyeken.

(5) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az épületet az építési oldalt képező telekhatártól számított 1,0 méteren belül kell elhelyezni

(6) Oldalhatáron álló beépítési módú építési övezetben, saroktelken szabadonálló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legalább 20,0 m széles és a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak. Középső telken, szabadon álló épület elhelyezés akkor engedélyezhető, ha a telek legalább 22,0 m széles és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.

(7) Az elő-, oldal-, hátsókert előírásai:

- a) Az előkertek mélységét az építési övezetekben – amennyiben a szabályozási terveken feltüntetettek másként nem rendelkeznek – az adott építési telek környezetben kialakult beépítéshez igazodóan kell meghatározni. Az új épületek utca felőli homlokzati hosszának legalább 1/2-e kötelezően az utca felőli építési határvonalra kell kerüljön. Ek=kötelező előkerti méret, szabályozási terv szerinti méretekkel, mely egyben kötelező építési vonal is. Ez alól kivételt képeznek a sport, az egyházi, az oktatási rendeltetésű építmények, amelyeknek az előkerti mérete legfeljebb 10,0 méter.
- b) Az oldalkertek legkisebb szélessége minimum 6,0 méter. Abban az esetben, ha az építési telek szélessége – az építési hely magasságában – nem haladja meg a 20,0 métert, az oldalkert legkisebb szélessége 5,0 méterre is csökkenthető.
- c) A hátsókert legkisebb mérete 6 méter. Ez alól kivételt képeznek azok az építési övezetek, ahol a szabályozási terveken kivételesen feltüntetésre kerültek a hátsókert építési határvonalai. (HK= hátsókert kötelező, szabályozási terv szerinti mérete)

(8) A min. 18,0 méter szélességet elérő építési telkek esetén (az építési hely sávjában mérve) az építmények telepítési távolsága az építési oldaltól mért 1,0 méterre növekszik (telekhatáron történő elhelyezés nem lehet, un. „csurgótávolság” elhagyása kötelező).

(9) Az utcai kerítéseket épített jelleggel, az épület homlokzatával egységes építészeti megjelenéssel, legalább 30%-ban áttört formában kell kialakítani. A kerítésmagassága 1,5-1,7 m

közötti (de a csatlakozó kerítésekhez igazodó) értékben határozandó meg. A kerítésmezők kitöltéséhez fa, fém, kő, téglá alkalmazható.

(10) Kisvárosias lakóterületen rendeltetési egységenként legalább 80 m² telekhányadot kell biztosítani. Nem lakás esetén minden megkezdett 80 m² nettó épület-szintterület egy rendeltetési egységnek számít

(11) Az övezetben nyúlványos –nyeles- telek nem alakítható ki.

Településközpont vegyes terület

7. §

(1) Településközpont vegyes terület (a továbbiakban: Vt) jellemzően több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi, vagy települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

- a) A településközponti vegyes terület építési helyén belül elhelyezhető főépületek:
 - aa) lakóépület,
 - ab) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató épület,
 - ac) igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - ad) sportlétesítmény.
- b) Az övezet területén kivételesen helyezhető el:
 - ba) egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges,
 - bb) parkolóház és benne üzemanyagtöltő,
 - bc) nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló létesítmény.
- c) Az övezet területén nem helyezhető el:
 - ca) termelő kertészeti építmény,
 - cb) önálló parkoló-terület és garázs a 3,5 tonnánál nagyobb önsúlyú, és az ilyeneket szállító járművek számára.
- d) Melléképítmények közül az övezetben elhelyezhető:
 - da) közmű becsatlakozási műtárgy,
 - db) közműpótló műtárgy,
 - dc) hulladékartály-tároló -legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal-,
 - dd) háztartási célú kemence, jégverem, zöldséges verem,
 - de) kerti építmény -hinta, csúszda, homokozó, lugas, szökőkút, kerti tó, kerti grill, kerti pavilon, terasz, kerti víz- és fürdőmedence, kerti épített tűzrakóhely, kerti zuhanyozó, kerti napkollektor, legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel kialakított kerti tető, kerti szabadlépcső tereplépcső és lejtő-,
 - df) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop.

(2) A településközpont vegyes területen a 2. mellékelt szerinti jellemzővel rendelkező építési övezeteket kell alkalmazni a szabályozási tervekben megadott helyeken.

(3) Az előkertek mélységét az építési övezetben – amennyiben a szabályozási terveken feltüntetettek másként nem rendelkeznek – az adott építési telek környezetben kialakult beépítéshez igazodóan kell meghatározni. Az új épületek utca felőli homlokzati hosszának

legalább 1/2-e kötelezően az utca felőli építési határvonalra kell kerüljön. EK= kötelező előkert méret, szabályozási terv szerinti méretekkkel, mely egyben kötelező építési vonal is

8. §

A Rákóczi – Damjanich – Galamb – Vörösmarty utcák által határolt „Vt-2” jelű építési övezetben:

- a) az előkertre vonatkozó elismert kialakult állapot 3,0 méter;
- b) oldalhatáron álló beépítési mód esetén, ha a tényleges építmény magassága nem éri el az 5,0 métert, akkor az oldalkert mérete 4,0 méterre csökkenthető (amennyiben az adott építési övezet megengedett max. építménymagasság normatív értéke nem haladja meg a 7,5 métert).

Gazdasági terület

9. §

- (1) Kereskedelmi, szolgáltató terület (a továbbiakban: Gksz)
 - a) Az övezet elsősorban a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
 - b) Az építési övezet építési helyén belül elhelyezhető főépületek:
 - ba) mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
 - bb) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, ha az adott létesítmény védelmi övezetének előírására nem kerül sor, illetve ha azon kívül esik (kivéve Gksz-3 jelű övezetben).
 - bc) egyéb irodaépület,
 - bd) parkolóház, üzemanyagtöltő (kivéve Gksz-3 jelű övezetben),
 - be) sportlétesítmény.
 - c) Az építési övezet területén kivételesen elhelyezhető:
 - ca) oktatási, szociális épület (kivéve Gksz-3 jelű övezetben),
 - cb) egyéb közösségi szórakoztató épület.
 - d) Az övezet területén a 6. mellékelt szerinti jellemzővel rendelkező építési övezeteket kell alkalmazni a szabályozási tervekben megadott helyeken.
 - e) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztérium rendelete szerinti területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
 - f) Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettség zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
 - g) Oldalhatáron álló beépítési módú építési övezetben szabadonálló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legalább 35,0 m széles és a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.
- (2) Jelentős mértékű zavaró hatású terület (a továbbiakban: Gip-1)
 - a) Az övezet a jelentős mértékű zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú ipari építmények, valamint a védőtávolságot igénylő mezőgazdasági majorok, állattartó telepek elhelyezésére szolgál.
 - b) A zóna területén a különlegesen veszélyes - tűz-, robbanás-, fertőzőveszély-, bűzös, vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények helyezhetők el.
 - c) Az övezet területén a 2. mellékelt szerinti jellemzővel rendelkező építési övezeteket kell alkalmazni a szabályozási tervekben megadott helyeken.
 - d) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztérium rendelete szerinti területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.

- e) Az övezetben, kerékpár tárolására alkalmas műtárgy az előkertben is elhelyezhető, legfeljebb 100 m² terjedelemben.
- (3) Egyéb –ipari- gazdasági terület (a továbbiakban: Gip-2)
- a) A zóna elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei, elhelyezésére szolgál.
- b) A zóna területén az a) pontban felsorolt építmények helyezhetők el.
- c) A zóna területén kivételesen elhelyezhetők:
- ca) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, de legfeljebb a bruttó beépíthető terület 10 %-a mértékéig, és ha az adott létesítmény védelmi övezetének előírására nem kerül sor, illetve ha azon kívül esik.
- cb) oktatási, szociális épületek.
- d) Az övezet területén a 2. mellékelt szerinti jellemzővel rendelkező építési övezeteket kell alkalmazni a szabályozási tervekben megadott helyeken.
- e) Zajvédelmi követelményként betartandó az érvényes szakági minisztérium rendelete szerinti területi funkcióhoz tartozó határérték biztosítása.
- f) Légszennyezettség szempontjából a szennyezőanyagok szerinti zónacsoportok közül a 10. légszennyezettség zónára vonatkozó előírások biztosítandók.
- g) Oldalhatáron álló beépítési módú építési övezetben szabadonálló épület elhelyezés is megengedhető, ha a telek legalább 35,0 m széles és a kötelező oldalkerti méretek betarthatóak és a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.
- h) Az övezetben, kerékpár tárolására alkalmas műtárgy az előkertben is elhelyezhető, legfeljebb 100 m² terjedelemben.
- i) A központi belterület déli oldalán, külterületen található Gip-2 jelű övezetek speciális előírásai:
- ia) Az övezetben bármilyen vízkivételi mű létesítése tilos.
- ib) A keletkezett szennyvizek és hulladékok elhelyezése csak felszín feletti, vízzáró szigetelt tárolókban, műtárgyakban lehet.

Különleges -beépítésre szánt- terület

10. §

- (1) Különleges intézményi területe (a továbbiakban: Kü-i)
- a) Az övezet a különleges célokat szolgáló, közhasználatú építmények elhelyezésére szolgál.
- b) Az övezet területén a 2. mellékelt szerinti jellemzővel rendelkező építési övezeteket kell alkalmazni a szabályozási tervekben megadott helyeken.
- (2) Különleges hulladékkezelő területe (a továbbiakban: Kü-h)
- a) Az övezet területén a települési szilárd és folyékony hulladékok elhelyezésére, kezelésére, ártalmatlanítására és hasznosítására szolgáló, valamint az ezek rendeltetésszerű működéséhez szükséges építmények helyezhetők el. Ha a szabályozási tervlap másként nem rendelkezik, az övezetbe eső telket a telekhatárok mentén legalább 15 m szélességű sávban kötelező zöldfelülettel kell kialakítani. A védelmi rendeltetésű kötelező zöldfelületeket a mindenkori üzemeltetőnek kell kialakítani. A védelmi rendeltetésű erdősávok területét csak úttal és közművekkel lehet keresztezni, épület, építmény nem helyezhető el rajta.
- b) Az övezet területén a 2. mellékelt szerinti jellemzővel rendelkező építési övezeteket kell alkalmazni a szabályozási tervekben megadott helyeken.

- c) Az övezetben, kerékpár tárolására alkalmas műtárgy az előkertben is elhelyezhető, legfeljebb 80 m² bruttó alapterülettel.
- (3) Különleges sport terület (a továbbiakban: Kü-s)
- a) Az övezet területén a jelentős területigényű, zöldfelületbe ágyazottan kialakítható sportterületek elhelyezésére szolgál. Az övezet elsősorban sportpálya, parkoló, elhelyezésére szolgál, de kivételesen elhelyezhető rajta egyéb közösségi szórakoztató épület.
- b) Az övezet területén a 2. mellékelt szerinti jellemzővel rendelkező építési övezeteket kell alkalmazni a szabályozási tervekben megadott helyeken.
- c) Az övezetben, kerékpár tárolására alkalmas műtárgy az előkertben is elhelyezhető, legfeljebb 80 m² bruttó alapterülettel.
- (4) Különleges turisztikai terület (a továbbiakban: Kü-tu)
- a) Az építési övezet területén a turisztikához kapcsolódó építmények, pihenő, sport, lovas sport és kiszolgáló létesítményei, valamint szálláshely szolgáltató létesítmények helyezhetők el.
- b) Az építési övezetben szabadonálló beépítési mód esetén az az alakítható telek legkisebb területi mérete 2500 m² lehet. Az építési övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság 5,5 m, a legnagyobb beépítettség mértéke 20% és a zöldfelületi mutató legkisebb mértéke 40% lehet.
- c) Az építési övezetben – ha a szabályozási terv másként nem rendelkezik – az előkert legkisebb mélységi mérete 0,0 méter. Az építési övezetben a telek utcafrontjától mért 5,0 méter mélységű sávban fedett kerékpártároló elhelyezhető, legfeljebb 80m² bruttó alapterülettel, legfeljebb 3,5 méter megengedett építménymagassággal. Az a) pont szerinti építmények telek utcafrontjától mért 5,0 méter mélységű sávban nem helyezhetőek el.
- (5) Különleges szabadidős terület (a továbbiakban: Kü-sz)
- a) Az övezet területén az aktív szabadidős tevékenységhez, idegenforgalomhoz kapcsolódó építmények, pihenő, sport, kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató, rekreációs és egészségügyi, valamint szálláshely szolgáltató létesítmények helyezhetők el.
- b) Az övezet területén a 2. mellékelt szerinti jellemzővel rendelkező építési övezeteket kell alkalmazni a szabályozási tervekben megadott helyeken.
- c) Az övezetben, kerékpár tárolására alkalmas műtárgy az előkertben is elhelyezhető, legfeljebb 80 m² bruttó alapterülettel.
- (6) Különleges műemléki terület (a továbbiakban: Kü-m)
- a) Az övezet területén az adott műemléki épület jellegéhez kapcsolódó kiszolgáló létesítmények helyezhetők el.
- b) Az övezet területén a 2. mellékelt szerinti jellemzővel rendelkező építési övezeteket kell alkalmazni a szabályozási tervekben megadott helyeken.
- c) Az övezetben, kerékpár tárolására alkalmas műtárgy az előkertben is elhelyezhető, legfeljebb 80 m² bruttó alapterülettel.
- (7) Különleges mezőgazdasági üzemi terület (a továbbiakban: Kü-ü)
- a) az övezetbe a meglévő és újonnan létesülő mezőgazdasági üzemek (majorok) tartoznak, ahol a mezőgazdasági termékek feldolgozása, tárolása, a mezőgazdasági gépek és szállítóeszközök javítása folyik, nagyüzemi állattartás vagy mezőgazdasági illetve mezőgazdasági termeléshez szorosan kapcsolódó ipari tevékenység befogadására alkalmas.
- b) Az övezetben elhelyezhető ipari, energiaszolgáltató és a településgazdálkodási tevékenység céljára szolgáló építmény. Az övezetben kivételesen elhelyezhető a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, ha az adott létesítmény védelmi övezete előírásaira nem kerül sor.

- c) Az épületek lábazati és homlokzati falai falazott vagy szerelt kivitelben, a 10. mellékelt táblázatában szereplő színhasználattal, továbbá zöld, és ennek árnyalataiban készíthetők. Az épületek tetőfedésének anyaga cserép, betoncserép, pala illetve fémlemez fedés lehet, fehér, szürke, zöld színben vagy ezek árnyalataiban
- d) A keletkezett szennyvizek és hulladékok elhelyezése csak felszín feletti, vízzáró szigetelt tárolókban, műtárgyakban lehet.
- e) Az övezetben pince szint létesítése nem lehetséges. Az állattartó épületeket minden esetben vízzáró szigeteléssel kell kialakítani.
- f) Trágya tárolására alkalmas építmények, tárolók nem helyezhetők el közelebb 100,0 méternél felszíni vízfolyások, csatornák, vízelvező árkok partjától.
- g) Az övezetben lakó rendeltetésű épület önállóan nem helyezhető el,
- h) Az állattartó épületeket minden esetben vízzáró szigeteléssel kell kialakítani
- i) A technológiához kötődő toronyszerű építmények (pl .tartályok, silók, stb) esetében a max. megengedett építménymagasság 20,0 méter.
- j) Az építési övezetben terepszint alatti építmény elhelyezhető elő- és az oldalkertben is, pinceszint csak az építési helyen belül alakítható ki.

Különleges -beépítésre nem szánt- terület

11. §

- (1) Különleges bányászati terület (a továbbiakban: Kü-b):
 - a) A terület a nyersanyag lelőhelyek –bányák- telkeinek, építményeinek zónája.
 - b) A területen csak a bányászattal kapcsolatos építmények helyezhetők el.
- (2) Különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (a továbbiakban: Kü-e): A terület szélerőmű, szélerőmű park létrehozását szolgáló tornyok és kiszolgáló építményeik elhelyezésére szolgáló zóna.
- (3) Különleges kegyeleti terület (a továbbiakban: Kü-k): A terület lezárt temetői terület, a kegyeletnek megfelelően gondozott belterjes parkokként kezelendő.
- (4) Különleges temető terület (a továbbiakban Kü-t): A terület, működő temető övezete, a település köztemetője. A temetőben ravatalozó funkciójú, valamint a terület üzemeltetéséhez, karbantartásához szükséges építmények helyezhetők el. Megengedett maximum építménymagasság 5,5 méter, szabadonálló beépítési móddal. A terület célja a város temetőkezési területének biztosítása a temető parcellázási tervnek megfelelően. A temető használatát temetőkezési rendelet szabályozza.
- (5) Különleges hulladékkezelő területe –döngkút- (a továbbiakban: Kü-d): Az övezet területén az állati tetemek elhelyezésére szolgáló, valamint az övezet rendeltetés szerinti működéséhez szükséges építmények helyezhetők el.

Közlekedési terület

12. §

- (1) A közlekedési célú terület övezete az országos és helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozó helyek – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével -, a járdák és

gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) A közlekedési- és közmű elhelyezési, hírközlési területeket, a nyomvonalas elemek közül az utak szélességét, a közmű-elhelyezési sávokat terv szerint biztosítani kell.

(3) Az utak szabályozási vonallal meghatározott útépítési területe mentén létesítményt elhelyezni csak az útépítési terület megtartásával szabad. Ezt a területet, az annak mentén elhelyezni kívánt létesítmény védőtávolsága sem érintheti. A területbe eső, meglévő építménnyel, közművel, útburkolattal, járdaburkolattal, fasorral stb. -keresztmetszeti elemekkel- kapcsolatos mindennemű tevékenység csak a szabályozási tervekkel összhangban történhet.

(4) A közlekedési célú terület övezetei:

- a) Kö1: I. rendű: országos főút, országos mellékút, helyi gyűjtőút belterületen
- b) Kö2: II. rendű: kiszolgáló út
- c) Kö3: magánút
- d) Kö4: gyalogút
- e) Kö5: mezőgazdasági kiszolgáló út

(5) A mezőgazdasági utak építési területének szabályozását az úttengelytől egyenlő mértékben kell végezni. Ez alól kivételek a közcélú csatornával, természeti védettséggel rendelkező területekkel szomszédos utak, ahol a szabályozási szélességet e területek határától kell kimérni.

(6) Kötőtpályás közlekedési terület övezete (a továbbiakban: Kök), a vasúti közlekedés céljára szolgáló terület.

- a) Az övezet területén a vasutak és a működésükhöz szükséges közlekedési és környezetvédelmi célú építmények, valamint a területet igénybe vevők ellátásához és a vasúti üzemhez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, igazgatási épületek, gazdasági tevékenységi célú épületek és ezen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás helyezhető el.
- b) Az övezet területén a telek beépítettsége legfeljebb 2 % lehet.

Zöldterületek

13. §

(1) Z-1 Települési szintű zöldterületek.

- a) Az övezet területén pihenést és a testedzést szolgáló építmények - sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér stb.- vízfelületek és a fenntartáshoz szükséges építmények helyezhetők el.
- b) Az övezet területén épület csak akkor helyezhető el, ha az a közpark funkcióját -a pihenést, a testedzést, a vendéglátást- szolgálja és, ha a teleknagyság legalább 1 hektár. A telek beépítettsége legfeljebb 2%, míg az építménymagasság legfeljebb 4,0 m lehet. Az épülethez kapcsolódóan a közhasználat elől elzárt rész legfeljebb a beépített terület kétszerese lehet.
- c) A telek legalább 75 %-át zöldfelülettel, illetőleg vízfelülettel fedetten kell kialakítani.
- d) Az övezet területén személygépkocsik elhelyezésére közlekedési terület kialakítható, az övezet területére vonatkozó mennyiségi előírások betartásával.

(2) Z-2 Városrészi szintű zöld területek:

- a) Az övezetben elhelyezhetőek maximum 2%-os beépítettséggel, a 4,5 m-es homlokzatmagasságot meg nem haladóan, a 6,0 m-es megengedett legnagyobb építménymagasságot meg nem haladóan:
 - aa) a pihenést és a testedzést szolgáló építmény -sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermek játszószerkek, stb.-,
 - ab) a terület fenntartásához szükséges épület,
 - ac) nyilvános wc,
 - ad) szabadtéri színpad,
 - ae) időszakos árusító pavilonok.
- b) Az övezetben épület a kapcsolódó terület-felhasználással azonos közművesítettség esetén létesíthető.
- c) A területet úgy kell kialakítani, hogy kerekesszékekkel és gyermekkocsival megközelíthető és használható legyen.
- d) A terület közútról közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.

Erdő terület

14. §

- (1) Védelmi erdőterület (Továbbiakban: Ev) területén épületeket elhelyezni nem lehet.
- (2) Egészségügyi erdőterület (a továbbiakban: Ee):
 - a) Közhasználat elől elzárt rész csak az erdő védelmét és fenntartását, valamint az idegenforgalmat szolgáló építményekhez kapcsolódóan alakítható ki.
 - b) Területe nem haladhatja meg a beépített terület háromszorosát.
 - c) Az újonnan elhelyezhető építmények építménymagassága legfeljebb 4,5 m lehet.
- (3) Gazdasági erdőterület (a továbbiakban: E)
 - a) Az övezet területén a meglévő tanyaépületek, illetőleg idegenforgalmi, vendéglátó és szolgáltató célokat szolgáló épületek – függetlenül a teleknagyságtól – átalakíthatók, korszerűsíthetők, felújíthatók, valamint egy alkalommal, legfeljebb 50 m²-rel bővíthetők.
 - b) Az övezetben a 100.000 m²-t meghaladó területnagyságú telken, a terület rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el, max. 0,5 % - os beépítettséggel. Az övezetben épület csak a nem erdő művelési ágban létesíthető, legalább részleges közművesítettség esetén. Az övezetben a maximális építménymagasság: 7,50 m, ez alól kivételt az erdő- és vadgazdasági tevékenységhez szükséges építmények (pl. magasles) technológiai okból legfeljebb kétszeres magasságú lehet.

Mezőgazdasági terület

15. §

- (1) Mezőgazdasági kertes zóna (a továbbiakban: Mz):
 - a) A zónába a volt zártkertek más célra fel nem használt területei tartoznak.
 - b) A zóna területén a növénytermesztés és az ezzel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el az alábbi feltételekkel:
 - ba) a 720 m² –t el nem érő területű telken építmény nem helyezhető el.
 - bb) A 720-1500 m² közötti területnagyságú és legalább 10 m szélességű telken egy gazdasági épület és egy terepszint alatti építmény helyezhető el, de csak akkor, ha a telek szőlő, gyümölcs, vagy kert művelési ágban van nyilvántartva.

- bc)* Az 1500 m² -t meghaladó területű és legalább 10 m szélességű telken legfeljebb 2 gazdasági épület (épület vagy pince) helyezhető el, ha a telek szőlő, gyümölcsös vagy kert művelési ágban van nyilvántartva.
- bd)* Szántó, gyep, nádas művelési águ telek, vagy telekrész nem építhető be.
- c)* A telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3 %-ot, és a beépített terület a 400 m²-t sem.
- d)* Az épületeket a telken, az oldalhatáron álló beépítési mód szerinti építési helyen belül kell elhelyezni, 10 m-es előkerttel.
- e)* Újonnan legfeljebb 4,5 m építménymagasságú gazdasági épület helyezhető el.
- (2) Mezőgazdasági korlátozott használatú terület. (a továbbiakban:M-k):
- a)* Az övezetben jellemzően a természetvédelmi, illetőleg a Natura 2000. természet megőrzési területekbe ékelődő, valamint az országos ökológiai hálózat területére (a Nyírlugosi út - 471. számú főúttól délre) eső mezőgazdasági területek tartoznak.
- b)* Az övezetben épületet elhelyezni, birtokközpontot kialakítani nem lehet.
- (3) Mezőgazdasági általános zóna (a továbbiakban:M):
- a)* Az övezetben a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei valamint a tevékenységhez szükséges gépek elhelyezésére, kiszolgálására, karbantartására szolgáló épületek helyezhetőek el. Továbbá szőlő, gyümölcsös művelési ág esetén, ha azt a hatósági előírások az ott folytatott tevékenység védőtávolsága miatt egyébként nem tiltják meg, a tulajdonos, vagy az ott dolgozók részére lakóépület helyezhető el, ahol az elhelyezésre kerülő lakóépület számára szolgáló terület nem haladhatja meg, az egyébként beépíthető terület felét. Az övezetben birtokközpont kialakítható. Nádas, vízállásos terület művelési ág területén épület nem helyezhető el.
- b)* Épületeket elhelyezni a legalább 6.000 m² nagyságot elérő területen, szabadon álló beépítési móddal, maximum 7,5 m építménymagasságú épülettel, a telekterület maximum 3 %-os beépítésével lehet.
- c)* Önálló lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5%-a, de legfeljebb 300m² építhető be.
- d)* A telken az épületeket a szabadon álló beépítési módhoz tartozó, legalább 10 méter elő-, oldal- és hátsókert által meghatározott építési helyen belül kell elhelyezni.
- e)* Építménymagassága legfeljebb 4,5 m lehet.
- f)* Az övezet területén a meglévő tanyaépületek, illetőleg idegenforgalmi, vendéglátó és szolgáltató célokat szolgáló épületek – függetlenül a teleknagyságtól – átalakíthatók, korszerűsíthetők, felújíthatók, valamint egy alkalommal, legfeljebb 50 m²-rel bővíthetők.

Vízgazdálkodási területek

16. §

- (1) Az övezet területébe a folyó- és állóvizek, vízjárta területek, a csatornák, a vízbeszerzési és kezelési területek, valamint ezek védműveinek területei tartoznak.
- (2) Vízügyi érdekből a főcsatornáknál 6-6 m-es, társulati, önkormányzati és üzemi csatornáknál 3-3 m-es parti sáv szabadon hagyandó, beépíteni nem lehet.
- (3) Az övezetben a vízbeszerzéshez, védekezéshez, illetve ezek fenntartásához, működtetéséhez, továbbá a kiszolgáló személyzet elhelyezésére szolgáló szükséges építmények helyezhetőek el.

Az építési övezetek általános előírásai

17. §

- (1) Pinceszinti építményrészek és terepszint alatti építmények az előkertben nem helyezhetők el.
- (2) Ha sajátos előírás, illetve egyéb védelemre vonatkozó előírás másként nem rendelkezik, épületrész kinyúlása a közterület fölé az eresz és az áttört korlátú erkély kivételével:
 - a) 12 m-nél keskenyebb utcában nem engedélyezhető,
 - b) 12-20 m közötti szélességű utcán legfeljebb 60 cm,
 - c) 20 m-nél szélesebb utcán legfeljebb 120 cm lehet,
 - d) de homlokzati hossza nem haladhatja meg az épület homlokzati hosszának 1/2 részét.
- (3) Az épületeken legfeljebb 2 m² felületű reklám-, információs táblák helyezhetők el. Összes felületük nem haladhatja meg az érintett homlokzat vagy tető felületének a 10 %-át.
- (4) Lakó -falusias és kertvárosias- övezetekben a lakóépületnek az utca felőli beépítési vonaltól mért vetületi hossza –mélysége- a 30 m-t nem haladhatja meg.
- (5) Az I. rendű közterületről garázsok közvetlenül nem nyithatók.
- (6) Ha a szomszédos telek jelenlegi szabályoknak meg nem felelő beépítése az adott telek beépítését korlátozná és jogszerű hatósági intézkedésre nincs lehetőség a korlátozás megszüntetése érdekében, akkor az OTÉK vonatkozó előírásainak megfelelően a legkisebb építmények közötti telepítési távolságot – az említett joghely felhatalmazása alapján az alábbiak betartásával lehet csökkenteni.
- (7) Amennyiben a jelen rendelet hatályba lépése előtt kialakult helyzet azt indokolja, akkor a szomszédos telkeken „D” vagy „E” tűzvesélyességi osztályba tartozó, I-III. tűzállósági fokozatú -nem éghető anyagú térelhatároló szerkezetű, falazatú, burkolatú, héjazatú- és legfeljebb 5 m építmény-magasságú épületeknél az építmények közötti legkisebb távolságot az övezeti előírásoktól eltérően legfeljebb 4 m-re lehet csökkenteni, ha valamennyi alábbi feltétel egyidejűleg teljesül:
 - a) az adott telek az övezeti előírásoknak megfelelően szabályosan nem építhető be a szomszédos telken szabálytalanul elhelyezkedő építmény, építményrész miatt,
 - b) a szomszéd telken a szabálytalanul elhelyezkedő építmény hatósági engedéllyel rendelkezik, vagy 2006. július 1-jén már 10 évnél régebbi,
 - c) ha mindkét épület egymás felé néző homlokzata, tető héjazata és ereszképzése nem éghető anyagú és nyílás nélküli, valamint az ilyen építmények tűzfalal nem építhetők össze,
 - d) a telek beépítése a többi szomszédos telek övezeti előírásoknak megfelelő beépítését nem korlátozza,- ha az egymást átfedő szemben fekvő homlokzatok közül legalább az egyik homlokzaton a meglévő nyílások nyílófelülete helyiségenként nem nagyobb 0,4 m² -nél, illetve az át nem alakítható, meg nem szüntethető, és az ettől nagyobb nyílásos szemben fekvő homlokzat a magasabb, és a korábban épült épület 10 évnél régebbi, valamint a telek egyéb módon nem lenne beépíthető,
 - e) a telekbeépítésére más mód nincs.
- (8) Ha az építési hely szélessége 6 m-nél kisebb, a telek nem építhető be.
- (9) Építési telket érintő nyílt árok vagy vízfolyás mederrézsűjének élétől 6-6 m-es sávban, közmű esetén annak védőtávolságán belül építmény nem helyezhető el.

(10) Ha előkert az előírások szerint nem alakítható, közterületre néző lakás padlószintje az utca járdaszintje fölött legalább 1,0 m-re legyen.

(11) Az építési helyen kívül álló, vagy azon túlnyúló épület, illetőleg épületrész rendeltetése nem módosítható. Az ilyen épületen csak az életveszély elhárítását szolgáló építési munka végezhető.

(12) Lakóépületek pinceszintjei, terepszint alatti épületrészei a hátsókert irányába az építési helyen kívül is elhelyezhetőek. A hátsókert irányába létesülő pinceszint esetén min. 2,0 méter távolságot kell tartani a hátsó telekhatártól.

(13) A belváros területén létesítendő lakóépület hátsó kertjében az építési helyen kívül is elhelyezhető kerti építmény, amennyiben az oldalsó és a hátsó kerítések legalább 90%-ban tömör formában kerülnek kialakításra.

A települési értékvédelmi és esztétikai előírások zónái

18. §

A növényállományuk miatt helyi védettségű telkeken építményt elhelyezni a védett növényállomány megtartásával szabad.

Tilalmi zónák

19. §

A változtatási tilalmi zónába tartozó telkek az őket érintő szabályozási terv jóváhagyásáig, de az elrendeléstől legfeljebb 3 évig tartóan változtatási tilalom alatt állnak.

Korlátozási zónák

20. §

(1) A bűzös, fertőzésveszélyes telephelyek szabályozási tervlapon jelölt védőterületének korlátozási zónájába eső telkeken, illetőleg telekrészekeken szállás jellegű, pihenési célú, intézményi, élelmiszer feldolgozó- és raktározó építmény, valamint üzemi méretű állattartó telep nem helyezhető el.

(2) A vasút szabályozási tervlapon jelölt korlátozási zónájában építmény csak a külön jogszabályban előírt feltételek szerint helyezhető el.

(3) Az elővásárlási korlátozás zónájába eső telkekre, telekrészekre a tervezett közcélú felhasználás megvalósulása érdekében az önkormányzat elővásárlási jogot tart fenn.

III. Fejezet

Egyéb előírások

Közlekedési előírások

21. §

(1) A közutak és közterek számára a szabályozási tervlapon meghatározott építési területet kell biztosítani.

(2) A szabályozási szélességen belül csak a közút létesítményei és berendezései, valamint környezetvédelmi műtárgyai, közművek létesíthetők, illetve növényzet telepíthető. Egyéb létesítmények a mindenkor hatályos magasabb rendű jogszabály és a mindenkor hatályos Nyíradony Város közterület-használat engedélyezéséről szóló önkormányzati rendelete előírásai alapján helyezhető el.

(3) Az építési zónákban a parkolási igényt a helyi parkolási rendelet szerint kell kielégíteni.

Általános környezetvédelmi előírások

22. §

A város területén állattartás céljára szolgáló építmény elhelyezése csak az állattartásról szóló helyi önkormányzati-, és a jelen rendelet előírásai és a vonatkozó egyéb jogszabályok, hatósági előírások együttes figyelembevételével engedélyezhető. Lakó- és mezőgazdasági kertek rendeltetési övezetben csak az állattartási rendelet szerinti -saját szükségletnek megfelelő mértékű- állattartásra szolgáló fajtájú és nagyságú állattartó épületek helyezhetők el. Ezek távolsága a lakóépülettől -a fő rendeltetés épületétől- baromfi esetében 6,0 m-től, más haszonállat esetében 10,0 m-től, trágya- és trágyalé tároló esetében 12,0 m-től kisebb nem lehet.

A közterületek általános előírásai

23. §

(1) A közterületeken a mindenkor hatályos magasabb rendű jogszabály előírásának betartása mellett illetőleg a helyi közterületi rendelet szerint helyezhetők el árusító pavilonok.

(2) A 16 m és ennél nagyobb szabályozási szélességű közlekedési célú közterületeken kétoldali, a 12 m, illetve annál kisebb szabályozási szélességű közlekedési célú közterületeken legalább egyoldali fasort kell telepíteni, illetve a meglévő védelméről gondoskodni kell.

IV. Fejezet

A Belváros területére érvényes előírások

24. §

A Belváros területére érvényes sajátos előírások

- a) Csak egy tetőtéri épületszint alakítható ki. Ablakait a tetősíkban kell elhelyezni.
- b) A közterülethatáron álló épület lapostetősnek, vagy magastetősnek kell lennie, 35-45° közötti tetőhajlásszöggel.
- c) Új épületeknél a közterület felől a földszinti padlómagasság földszinti üzletszint esetében legfeljebb 30 cm lehet.

- d) 300 m²-nél kisebb, már kialakult közbenső telkeken a beépítettség az építési övezet előírását további 10 %-kal túllépheti. Ez a beépítettségi kedvezmény megilleti a 12,0 m-nél keskenyebb saroktelket is, de csak vegyes rendeltetési építési övezetben.
- e) az utcai telekhatáron elhelyezhető épületek között 3 méternél nagyobb utcai homlokzatmagasság-különbség nem engedélyezhető, kivéve, ha védett épülethez való igazodás megköveteli, vagy ha a szomszédos épület magassága nem felel meg az előírásoknak.
- f) Az épület közterületi homlokzatán közterületi homlokzatonként csak egy db kapualj, vagy garázsbejárat nyílhat. Ez nem lehet szélesebb sem a homlokvonal 1/3 részénél, sem pedig 6 méternél.
- g) a területen a közműveket terepszint alatt kell elhelyezni.

V. Fejezet

Záró rendelkezések

25. §

Ez a rendelet 2024. január 15-én lép hatályba.

26. §

Hatályát veszti a Nyíradony Város Önkormányzat képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervekről szóló 29/2015. (XII. 14.) önkormányzati rendelete.

Nyíradony, 2023. december 14.

Tasó Béla
polgármester

Dr. Mezei-Czifra Bernadett
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetése a hivatalban lévő hirdető táblára történő kifüggesztéssel megtörtént.

A rendelet a 2023. december 15. napján kihirdetésre került.

Dr. Mezei-Czifra Bernadett
jegyző

1.melléklet a 26/2023. (XII.15.) önkormányzati rendelethez

Melléképítmény:

- a) közmű becsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy, árnyékszék,
- c) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
- d) kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel),
- e) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljáró szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz),
- f) kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor
- g) kerti épített tűzrakó hely,
- h) kerti lugas, továbbá lábon álló kerti tető, legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
- i) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
- j) állatkifutó,
- k) trágyatároló, komposztáló
- l) siló, ömlesztett anyag, folyadék- és gáztároló
- m) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
- n) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antennaoszlop, zászlótartó oszlop
- o) növényház, üvegház, fóliasátor 4,5 m gerincmagasság alatt.

2. melléklet a 26/2023 (XII.15.) önkormányzati rendelethez

1.	A	B	C	D			G	H
				Az építési telek				
1.	Sajátos használat szerinti terület	Építési övezet jele	Beépítési mód	Legkisebb terület (m ²)	Legkisebb szélesség (m)	Legkisebb zöldfelület (%)	Legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett max építménymagasság (m)
3.	falusias	Lf-1	oldalhatáron álló	900	14	40	30	5,5
4.		Lf-2	oldalhatáron álló	1200	14	50	20	5,5
5.	kertvárosias	Lke	oldalhatáron álló	720	14	50	30	5,5
6.	kisvárosias	Lk	oldalhatáron álló	600	12	20	40	6,0
7.	településközponti	Vt-1	zárt sorú	320	-	10	80	-10,0
8.	vegyes terület	Vt-2	oldalhatáron álló	320	-	20	60	-7,5
9.		Vt-3	szabadon álló	480	-	20	60	-6,0
10.		Vt-4	zárt sorú	320	-	20	60	-7,5
11.		Vt-5	szabadon álló	1000	-	10	50	-9,0
12.	kereskedelmi,	Gksz-1	oldalhatáron álló	1000	16	20	45	-7,5*
13.	szolgáltató terület	Gksz-2	szabadon álló	2500	20	20	45	-10,0*
14.		Gksz-3	oldalhatáron álló	1000	-	20	45	-7,5
15.	ipari terület	Gip-1	szabadon álló	2500	-	40	30	-10,0*
16.		Gip-2	oldalhatáron álló	1000	16	25	50	-7,5*
17.	különleges terület	Kü-tu	szabadon álló	2500	-	40	20	5,5*
18.		Kü-tu/1	szabadon álló	2500	-	50	10	5,5*
19.		Kü-tu/2	szabadon álló	2500	-	40	20	8,0*
20.		Kü-sz	szabadon álló	1000	-	40	30	20,00*
21.		Kü-h	szabadon álló	2500	-	40	30	5,5*
22.		Kü-s	szabadon álló	4000	-	50	10	7,5*
23.		Kü-i	szabadon álló	4000	-	40	30	7,5
24.		Kü-m	szabadon álló	4000	-	50	10	5,5
25.		Kü-ü	szabadon álló	5000	-	40	20	8,0*

„*”: A technológiához tartozó toronyszertű építmények kivételével (pl.: siló, kémény, tartály, torony, stb.)

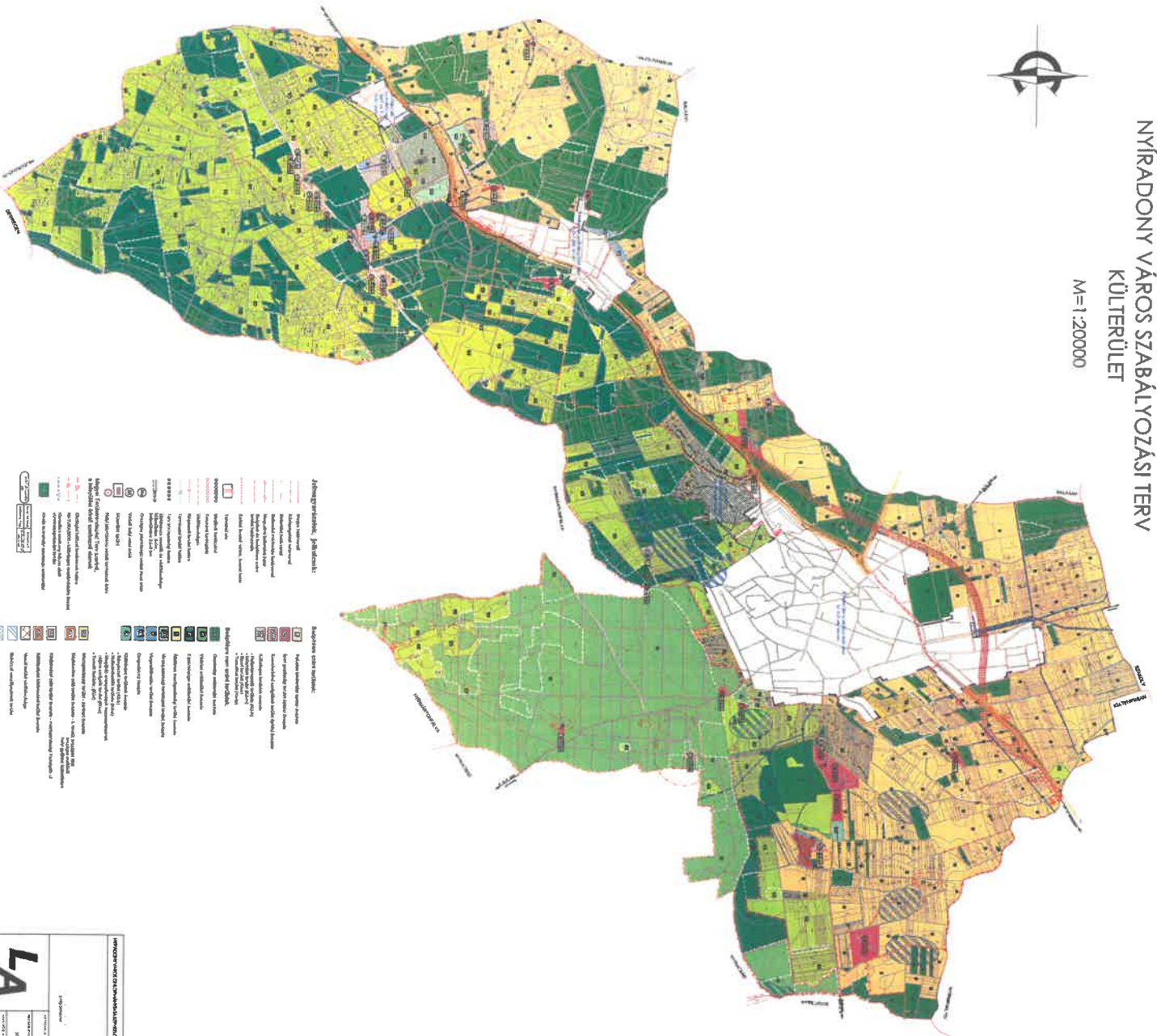
3. melléklet a 26/2023 (XII.15.) önkormányzati rendelethez

Tevékenység jegyzék:

- o áruszállítás, fuvarozás, gép- és autókölcsönzés telephely,
- o autófényező műhely (telephely terület),
- o autóbontó műhely (telephely terület),
- o autókarosszéria- lakatos (telephely terület),
- o autókereskedelem (telephely terület),
- o autómosó (telephely terület),
- o mezőgazdasági gépjavító műhely (telephely terület),
- o akkumulátor – töltő, javító, újra-feldolgozó műhely (telephely terület),
- o gumiszerelő, javító műhely (telephely terület),
- o tüzelő- és építőanyag telep,
- o kisméretű autókölcsönző iroda,
- o járműőrző telep,
- o közúti járműjavító, karbantartó, szervizelő műhely telephely terület,
- o asztalos műhely (telephely terület),
- o fafeldolgozó, megmunkáló műhely (telephely terület),
- o fémmegmunkálás, fémfeldolgozás és felületkezelés műhely (telephely terület),
- o öntő (telephely terület),
- o lakatos műhely (telephely terület),
- o könnyűipari termékfeldolgozó, raktározó műhely (telephely terület),
- o vegyipari termékkészítő, feldolgozó (telephely terület),
- o mészégető (telephely terület),
- o kelmefestő, vegytisztító (telephely terület),
- o bogár, kádár (telephely terület),
- o élelmiszer feldolgozó műhely (telephely terület),
- o raktárak, nagykereskedések, áru lerakatok telepei,
- o galván-üzem telep,
- o szennyvíz – és hulladékkezelés, köztisztasági szolgáltató műhely (telephely terület),
- o kőfaragó, műkőgyártó és betonelem előgyártó műhely (telephely terület),
- o pék üzem.

NYÍRADONY VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERV KÜLTÉRÜLET

M=1:20000



- Általános jelölések, jelölések:**
- Városi terület
 - Községi terület
 - Községi terület
 - Városi terület
 - Városi terület
 - Városi terület
 - Városi terület
 - Városi terület
 - Városi terület
 - Városi terület
 - Városi terület
 - Városi terület
 - Városi terület
 - Városi terület
 - Városi terület
 - Városi terület
 - Városi terület
 - Városi terület
 - Városi terület
 - Városi terület
 - Városi terület
 - Városi terület
 - Városi terület
 - Városi terület
 - Városi terület
 - Városi terület
 - Városi terület
 - Városi terület
 - Városi terület
 - Városi terület
 - Városi terület
 - Városi terület
 - Városi terület
 - Városi terület
 - Városi terület
 - Városi terület
 - Városi terület
 - Városi terület
 - Városi terület
 - Városi terület
 - Városi terület
 - Városi terület
 - Városi terület
 - Városi terület
 - Városi terület
 - Városi terület
 - Városi terület
 - Városi terület
 - Városi terület
 - Városi terület
 - Városi terület
- Általános jelölések, jelölések:**
- Városi terület
 - Községi terület
 - Községi terület
 - Városi terület
 - Városi terület
 - Városi terület
 - Városi terület
 - Városi terület
 - Városi terület
 - Városi terület
 - Városi terület
 - Városi terület
 - Városi terület
 - Városi terület
 - Városi terület
 - Városi terület
 - Városi terület
 - Városi terület
 - Városi terület
 - Városi terület
 - Városi terület
 - Városi terület
 - Városi terület
 - Városi terület
 - Városi terület
 - Városi terület
 - Városi terület

LA

NYÍRADONY VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERV
KÜLTÉRÜLET

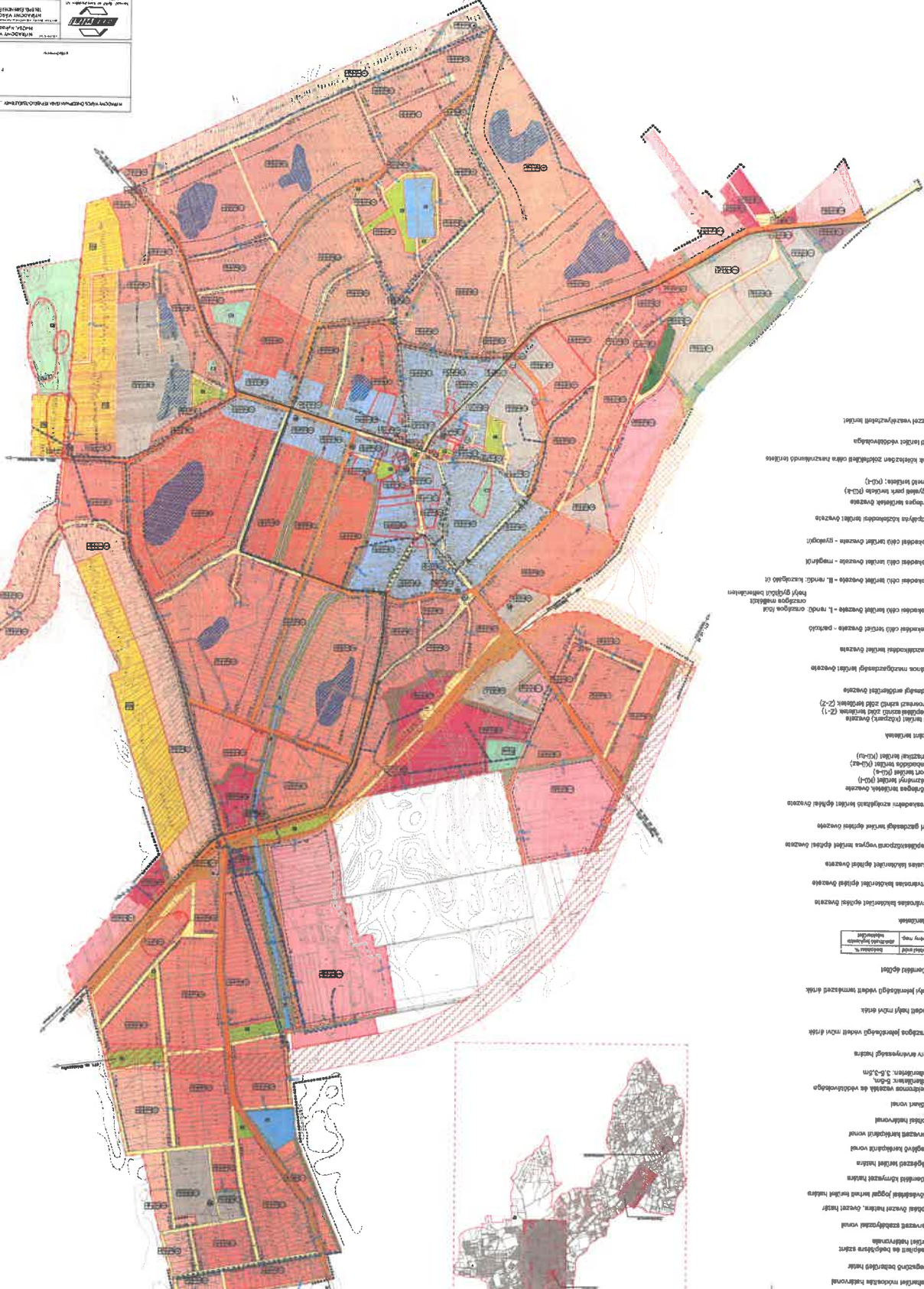
M=1:20000

S-1

NYIRADONY VÁROS MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV BELTÉRÜLET

M=1:5000

<p>NYIRADONY VÁROS MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV BELTÉRÜLET</p> <p>1:5000</p>	
---	--

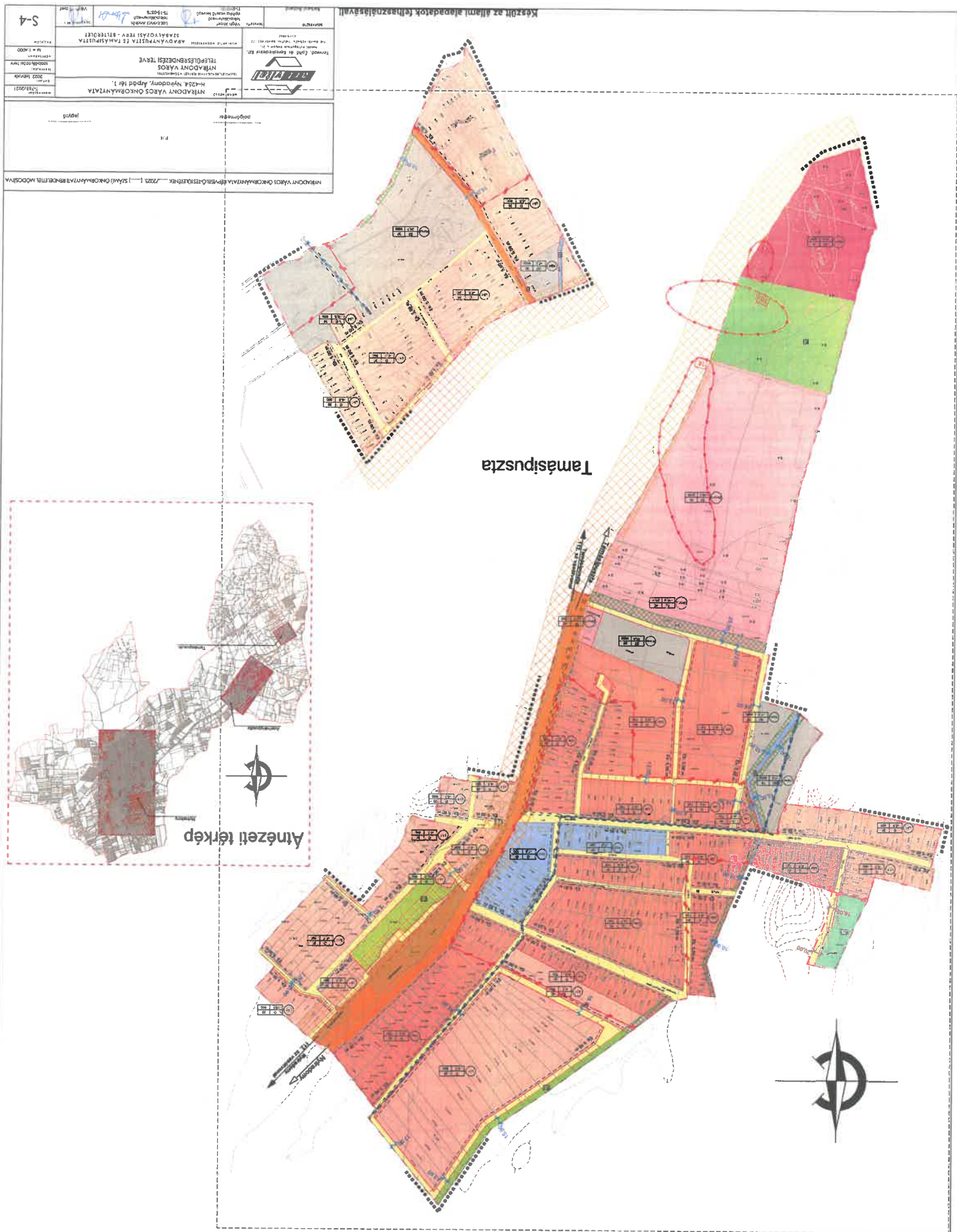


- Befejezett vagy készülő terület
- Vízparti védőfelület
- A település községi területén belül az önkormányzat által fenntartott terület
- Községi terület (Kö-1)
- Községi terület (Kö-2)
- Községi terület (Kö-3)
- Községi terület (Kö-4)
- Községi terület (Kö-5)
- Községi terület (Kö-6)
- Községi terület (Kö-7)
- Községi terület (Kö-8)
- Községi terület (Kö-9)
- Községi terület (Kö-10)
- Községi terület (Kö-11)
- Községi terület (Kö-12)
- Községi terület (Kö-13)
- Községi terület (Kö-14)
- Községi terület (Kö-15)
- Községi terület (Kö-16)
- Községi terület (Kö-17)
- Községi terület (Kö-18)
- Községi terület (Kö-19)
- Községi terület (Kö-20)
- Községi terület (Kö-21)
- Községi terület (Kö-22)
- Községi terület (Kö-23)
- Községi terület (Kö-24)
- Községi terület (Kö-25)
- Községi terület (Kö-26)
- Községi terület (Kö-27)
- Községi terület (Kö-28)
- Községi terület (Kö-29)
- Községi terület (Kö-30)
- Községi terület (Kö-31)
- Községi terület (Kö-32)
- Községi terület (Kö-33)
- Községi terület (Kö-34)
- Községi terület (Kö-35)
- Községi terület (Kö-36)
- Községi terület (Kö-37)
- Községi terület (Kö-38)
- Községi terület (Kö-39)
- Községi terület (Kö-40)
- Községi terület (Kö-41)
- Községi terület (Kö-42)
- Községi terület (Kö-43)
- Községi terület (Kö-44)
- Községi terület (Kö-45)
- Községi terület (Kö-46)
- Községi terület (Kö-47)
- Községi terület (Kö-48)
- Községi terület (Kö-49)
- Községi terület (Kö-50)
- Községi terület (Kö-51)
- Községi terület (Kö-52)
- Községi terület (Kö-53)
- Községi terület (Kö-54)
- Községi terület (Kö-55)
- Községi terület (Kö-56)
- Községi terület (Kö-57)
- Községi terület (Kö-58)
- Községi terület (Kö-59)
- Községi terület (Kö-60)
- Községi terület (Kö-61)
- Községi terület (Kö-62)
- Községi terület (Kö-63)
- Községi terület (Kö-64)
- Községi terület (Kö-65)
- Községi terület (Kö-66)
- Községi terület (Kö-67)
- Községi terület (Kö-68)
- Községi terület (Kö-69)
- Községi terület (Kö-70)
- Községi terület (Kö-71)
- Községi terület (Kö-72)
- Községi terület (Kö-73)
- Községi terület (Kö-74)
- Községi terület (Kö-75)
- Községi terület (Kö-76)
- Községi terület (Kö-77)
- Községi terület (Kö-78)
- Községi terület (Kö-79)
- Községi terület (Kö-80)
- Községi terület (Kö-81)
- Községi terület (Kö-82)
- Községi terület (Kö-83)
- Községi terület (Kö-84)
- Községi terület (Kö-85)
- Községi terület (Kö-86)
- Községi terület (Kö-87)
- Községi terület (Kö-88)
- Községi terület (Kö-89)
- Községi terület (Kö-90)
- Községi terület (Kö-91)
- Községi terület (Kö-92)
- Községi terület (Kö-93)
- Községi terület (Kö-94)
- Községi terület (Kö-95)
- Községi terület (Kö-96)
- Községi terület (Kö-97)
- Községi terület (Kö-98)
- Községi terület (Kö-99)
- Községi terület (Kö-100)



**ARDVÁNYPUSZTA ÉS TAMÁSIPUSZTA
SZABÁLYOZÁSI TERV BELTÉRÜLET - RÉSZLET**

M=1:4000



<p>NYIRÁDOV VÁROS ÖNKORMÁNYZATA NYIRÁDOV VÁROS TELEPÜLÉSSZÉPÍTÉSI ÉS TERVEZÉSI IRTA</p>		<p>NYIRÁDOV VÁROS ÖNKORMÁNYZATA NYIRÁDOV VÁROS TELEPÜLÉSSZÉPÍTÉSI ÉS TERVEZÉSI IRTA</p>	<p>NYIRÁDOV VÁROS ÖNKORMÁNYZATA NYIRÁDOV VÁROS TELEPÜLÉSSZÉPÍTÉSI ÉS TERVEZÉSI IRTA</p>	<p>NYIRÁDOV VÁROS ÖNKORMÁNYZATA NYIRÁDOV VÁROS TELEPÜLÉSSZÉPÍTÉSI ÉS TERVEZÉSI IRTA</p>
<p>NYIRÁDOV VÁROS ÖNKORMÁNYZATA NYIRÁDOV VÁROS TELEPÜLÉSSZÉPÍTÉSI ÉS TERVEZÉSI IRTA</p>		<p>NYIRÁDOV VÁROS ÖNKORMÁNYZATA NYIRÁDOV VÁROS TELEPÜLÉSSZÉPÍTÉSI ÉS TERVEZÉSI IRTA</p>	<p>NYIRÁDOV VÁROS ÖNKORMÁNYZATA NYIRÁDOV VÁROS TELEPÜLÉSSZÉPÍTÉSI ÉS TERVEZÉSI IRTA</p>	<p>NYIRÁDOV VÁROS ÖNKORMÁNYZATA NYIRÁDOV VÁROS TELEPÜLÉSSZÉPÍTÉSI ÉS TERVEZÉSI IRTA</p>

Kérjük az állami alapadatok felhasználásával!

NYIRÁDOV VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Tervezési Osztályának... 7224... SZÁMÚ ÖNKORMÁNYZATI ÉS TERVEZÉSI DOKUMENTUM

NYÍRADONY VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERV KÜLTERÜLET FEDVÉNY Jelmagyarázat

Jelmagyarázatok, jelkulcsok:

- Megye határvonal
- Közigazgatási határvonal
- Belterület határvonal
- Belterület módosítás határvonal
- Megszűnő belterületi határ
- Beépített és beépítésre szánt terület határvonala
- Építési övezet határa, övezet határ
- Elővásárlási joggal terhelt terület határa
- Régészeti terület határa
- Terv érvényességi határa
- Elektromos vezeték és védőtávolsága
külsőterületen: 5-5m,
belterületen: 3,5-3,5m

Megyei Területrendezési Terv szerinti, a települést érintő szerkezeti elemek

- Ökológiai hálózat területének határa
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület

területfelhasználás jele	beépítési mód	beépítési %
(empty box)	építmény mag.	alakítható legkisebb telekterület

Beépítésre szánt területek:

- Kereskedelmi szolgáltató terület építési övezete
- Különleges területek övezete
- Hulladékkezelő területe (Kü-h)
- Mezőgazdasági üzemi terület (Kü-ü)

Beépítésre nem szánt területek:

- Gazdasági erdőterület övezete
- Védelmi erdőterület övezete
- Egészségügyi erdőterület övezete
- Általános mezőgazdasági terület övezete
- Mezőgazdasági korlátozott terület övezete
- Vízgazdálkodási terület övezete
- Mezőgazdasági terület - zártkert övezete
- Közlekedési célú terület övezete - I. rendű: országos főút
országos mellékút
helyi gyűjtőtű külsőterületen
- Kötőpályás közlekedési terület övezete
- Vasúti terület védőtávolsága
- Védőterület

NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 7/2016 (III. 10.) SZÁMÚ RENDELETE

P.H.

.....
polgármester

.....
jegyző



Tervező, Építő és Kereskedelmi Kft.
H-4400 Nyíregyháza, Selyem u. 21.
Tel.: 06-42/ 435-676. Tel./Fax: 06-42/ 435-677

MEGRENDELŐ: NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
H-4254, Nyíradony, Árpád tér 1.

TELEPÜLÉS-IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE:

NYÍRADONY VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE:

SZABÁLYOZÁSI TERV

MUNKASZÁM:
T-25/2015

DÁTUM:
2016. március

TERVFAJTA:
szabályozási terv

MÉRETARÁNY:
M = 1:5000

RAJZSZÁM:

S-4

TERVEZŐ MUNKATÁRS:

Pánczél Zsófia

TERVEZŐK:

Végh József
településtervező
építész vezető tervező
TT-15-0023

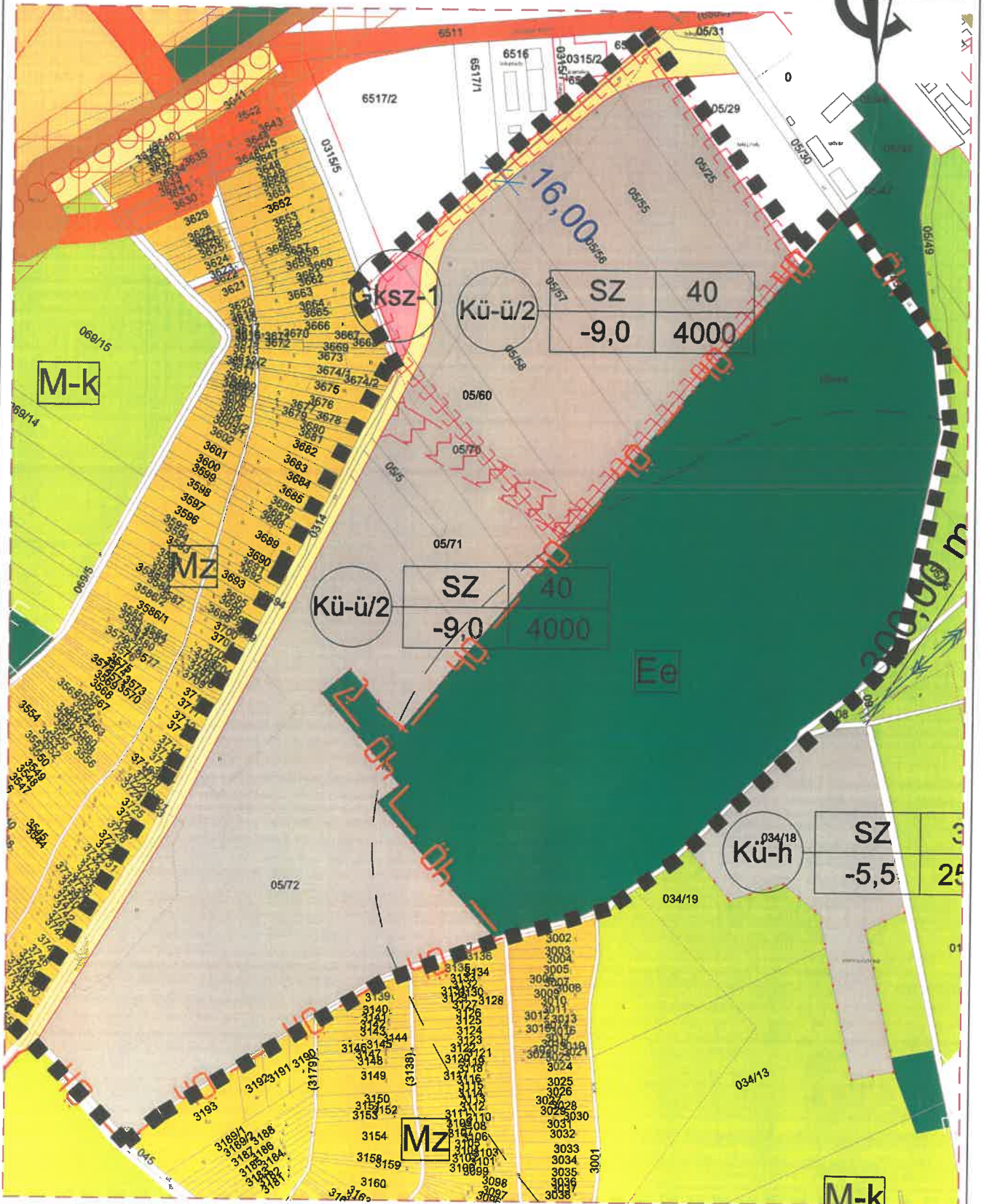
Labancz András
településtervező
TT-15-0378

ÖGYVEZETŐ IG.:

Végh József

NYÍRADONY VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERV - KÜLTERÜLET FEDVÉNY -

M=1:5000



SZ	40
-9,0	4000

SZ	40
-9,0	4000

SZ	3
-5,5	25

S-4 jelű fedvénytervhez tartozó kivágat

III. napirendi pont: Nyíradony város településszerkezeti terv és leírása, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása -„Módosítások I.-2023”- véleményezési szakaszának, valamint partnerségi egyeztetésének lezárása tárgyában.

Tasó Béla polgármester elmondja, hogy 2023-ban elindult módosítások I. csomagjának a véleményezési szakaszának, valamint a partnerségi egyeztetésének lezárása tárgyában szükséges döntés meghozatala lesz.

Tasó Béla polgármester ismerteti az előterjesztést és tisztelettel kéri a Pénzügyi, Gazdasági, Ügyrendi és Összeférhetlenségi Bizottság elnökét, ismertesse a bizottság álláspontját.

Sztancs Tibor elmondja, hogy a Pénzügyi, Gazdasági, Ügyrendi és Összeférhetlenségi Bizottság tárgyalta az előterjesztést és elfogadásra javasolja azt.

Tasó Béla polgármester tisztelettel kérdezi, a képviselő-testület tagjait, hogy van-e észrevétel, kérdés vagy hozzászólás? Amennyiben nincs, kéri a képviselő-testület tagjait, hogy aki elfogadja az előterjesztést és az abban szereplő határozati javaslatot, jelezze kézfeltartással.

(A döntéshozatalban résztvevők száma 8 fő)

Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testülete
8 igen, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodás
mellett az alábbi határozatot hozta:

**Nyíradony Város Önkormányzat Képviselő-testülete
223/2023. (XII.14.) számú
határozata**

Nyíradony Város Önkormányzat Képviselő-testülete:

1. Nyíradony város településrendezési eszközei módosításainak „Módosítások I.-2023” a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti véleményezési szakaszát lezárja.
2. Megállapítja, hogy
 - a) az államigazgatási szervektől érkezett olyan vélemény, amelyet a végső szakmai véleményezési dokumentáció készítésekor figyelembe kell venni (táblázatos kiértékelés szerint)
 - b) a vármegyei- és szomszédos települési önkormányzatoktól nem érkezett olyan vélemény, amelyet a tovább tervezés során figyelembe kell venni (táblázatos kiértékelés szerint)
 - c) az eljárás során a bevont Partnerek részéről nem érkezett olyan vélemény, észrevétel, melyet a tervezés során figyelembe kell venni.

Dönt arról, hogy:

1. az előterjesztés táblázatos melléklete szerinti javítások, módosítások történjenek meg a településrendezési eszközök dokumentációiban.
2. Felhatalmazza a polgármestert, hogy a további intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Tasó Béla polgármester

Határidő: Azonnal

IV. napirendi pont: Nyíradony város településszerkezeti terv és leírása, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása - „Módosítások I.-2023”- során újonnan beépítésre szánt terület kijelölésének igazolására

Tasó Béla polgármester ismerteti az előterjesztést és tisztelettel kéri a Pénzügyi, Gazdasági, Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság elnökét, ismertesse a bizottság álláspontját.

Sztancs Tibor elmondja, hogy a Pénzügyi, Gazdasági, Ügyrendi és Összeférhetetlenségi Bizottság tárgyalta az előterjesztést és elfogadásra javasolja az abban szereplő határozati javaslatot a képviselő-testület felé.

Tasó Béla polgármester elmondja, hogy szintén 2023-ban elindult településrendezési terv módosításokkal kapcsolatos döntés meghozatala illetőleg egy újonnan beépítésre szánt terület kijelölésének az igazolásával kapcsolatos döntés meghozatala lesz. Ez a Tálás György féle módosítási igényben szereplő területek tekintetében szükséges. Turisztikai övezetté szeretné minősítteteni a korábbi gazdasági övezetet és az ehhez kapcsolódó területeket annak érdekében, hogy átmenjen ez a módosítás beépítésre szánt területté ki kell jelölnie a képviselő-testületnek.

Tasó Béla polgármester Tisztelettel kérdezi, a képviselő-testület tagjait, hogy van-e észrevétel, kérdés vagy hozzászólás? Amennyiben nincs, kéri a képviselő-testület tagjait, hogy aki elfogadja az előterjesztést és az abban szereplő határozati javaslatot, jelezze kézfeltartással.

(A döntéshozatalban résztvevők száma 8 fő)

Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testülete
8 igen, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodás
mellett az alábbi határozatot hozta:

Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testülete:

**Nyíradony Város Önkormányzat Képviselő-testülete
224/2023. (XII.14.) számú
határozata**

Nyíradony Város Önkormányzat Képviselő-testülete:

- 1) igazolja, hogy a terület növelésével olyan használati célra fog növekedni a beépítésre szánt terület, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.
- 2) felhatalmazza a polgármestert, hogy a további intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Tasó Béla polgármester

Határidő: Azonnal

V. napirendi pont: Döntés a Nyíradonyi Szivárvány Önkormányzati óvoda alapító okiratának módosításáról

Tasó Béla polgármester tisztelettel kéri a Köznevelési, Közművelődési, Ifjúsági és Sportbizottság alelnökét, ismertesse a bizottság álláspontját.

Mercs György elmondja, hogy a Köznevelési, Közművelődési, Ifjúsági és Sportbizottság tárgyalta az előterjesztést és elfogadásra javasolja azt.

Tasó Béla polgármester elmondja, hogy nem egy bonyolult módosításról van szó. A 2023. évi 102-es törvény az úgynevezett státusz törvényben a pedagógusi életpálya kialakításával kapcsolatosan hozott kormányzati döntésnek az alapító okiratban történő átvezetéséről van itt szó konkrétan. Január 1-jéig minden oktatási, nevelési intézmény alapító okiratába bele kell, hogy kerüljön a törvény által meghatározott új foglalkoztatási jogviszonynak a megnevezése, amit a jogszabály úgy hív, hogy köznevelési foglalkoztatotti jogviszony. Korábban ez közalkalmazotti volt, most már köznevelési foglalkoztatotti jogviszonyban kerülnek foglalkoztatásra az óvoda pedagógusai és hát be kell emelni január elsejéig az alapító okiratában az önkormányzat által fenntartott óvodának.

Tasó Béla polgármester Tisztelettel kérdezi, a képviselő-testület tagjait, hogy van-e észrevétel, kérdés vagy hozzászólás? Amennyiben nincs, kéri a képviselő-testület tagjait, hogy aki elfogadja az előterjesztést és az abban szereplő határozati javaslatot, jelezze kézfeltartással.

(A döntéshozatalban résztvevők száma 8 fő)

Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testülete

8 igen, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodás

mellett az alábbi határozatot hozta:

Nyíradony Város Önkormányzat Képviselő-testülete

225/2023. (XII.14.) számú

határozata

Nyíradony Város Önkormányzat Képviselő-testülete:

Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a Nyíradonyi Szivárvány Önkormányzati Óvoda Alapító Okirata módosításáról szóló előterjesztést, és a határozat 1. számú melléklete szerinti tartalommal az Alapító Okirat módosítását, valamint a 2. számú melléklete szerinti tartalommal az Alapító Okira a módosításokkal egységes szerkezetben jóváhagyja.

Felkéri a polgármestert, hogy a döntésről a Nyíradonyi Szivárvány Önkormányzati Óvoda Intézményvezetőjét értesítse.

Felkéri a jegyzőt a döntés törzskönyvi nyilvántartásban való átvezetésére.

Határidő: azonnal

Felelős: Tasó Béla polgármester

Dr. Mezei-Czifra Bernadett jegyző

Okirat száma:

Módosító okirat

A Nyíradonyi Szivárvány Önkormányzati Óvoda a Nyíradony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete által 2013. október 31. napján kiadott alapító okiratát az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 8/A. §-a és a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény 21. § (2) és (3) bekezdése alapján – a Nyíradony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 93/2016.(VII.12.) számú határozatára figyelemmel – a következők szerint módosítom:

Az alapító okirat 5.2 alpontjába foglalt táblázat a következő 4. sorral egészül ki:

„4	köznevelési foglalkoztatotti jogviszony	a pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvény”
----	---	---

Jelen módosító okiratot 2024. január 01. napjától kell alkalmazni.

Okirat száma:

Alapító okirat

módosításokkal egységes szerkezetbe foglalva

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 8/A. §-a és a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény 21. § (2) bekezdése alapján a Nyíradonyi Szivárvány Önkormányzati Óvoda alapító okiratát a következők szerint adom ki:

1. A költségvetési szerv megnevezése, székhelye, telephelye

1.1. A költségvetési szerv

1.1.1. megnevezése: Nyíradonyi Szivárvány Önkormányzati Óvoda

1.2. A költségvetési szerv

1.2.1. székhelye: 4254 Nyíradony, Temesvári utca 26.

1.2.2. telephelye(i):

	telephely megnevezése	telephely címe
1	Aradványpusztai Óvoda	4253 Nyíradony, Aradványpuszt, Szél utca 2.

2. A költségvetési szerv alapításával és megszűnésével összefüggő rendelkezések

2.1. A költségvetési szerv alapításának dátuma: 2013.01.01

2.2. A költségvetési szerv alapítására, átalakítására, megszüntetésére jogosult szerv

2.2.1. megnevezése: Nyíradony Város Önkormányzata

2.2.2. székhelye: 4254 Nyíradony, Árpád tér 1

2.3. A költségvetési szerv jogelőd költségvetési szervének

	megnevezése	székhelye
1	Kölcsey Ferenc Gimnázium, Általános Oktatási és Nevelési Központ	4254 Nyíradony, Jókai utca 2.

3. A költségvetési szerv irányítása, felügyelete

- 3.1. A költségvetési szerv irányító szervének
- 3.1.1. megnevezése:Nyíradony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
- 3.1.2. székhelye:4254 Nyíradony, Árpád tér 1
- 3.2. A költségvetési szerv fenntartójának
- 3.2.1. megnevezése:Nyíradony Város Önkormányzata
- 3.2.2. székhelye:4254 Nyíradony, Árpád tér 1

4. A költségvetési szerv tevékenysége

4.1. A költségvetési szerv közfeladata: a Nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. tv.-ben előírtak szerint óvodai nevelés.

4.2. A költségvetési szerv főtevékenységének államháztartási szakágazati besorolása:

	szakágazat száma	szakágazat megnevezése
1	851020	Óvodai nevelés

4.3. A költségvetési szerv alaptevékenysége:

- Óvodai nevelés a gyermek hároméves korától a tankötelezettség kezdetéig tartó, a teljes óvodai életet átívelő foglalkozásokat és a gyermek napközbeni ellátásával összefüggő feladatokat is magában foglaló óvodai nevelési tevékenységgel összefüggő feladatok ellátása.
- Az esélyegyenlőség biztosítása érdekében a halmozottan hátrányos helyzetű gyerekek integrált nevelése óvodai integrációs program szerint.
- A sajátos nevelési igényű gyermekek óvodai ellátásával összefüggő speciális eszközökkel, foglalkozásokkal, ellátással összefüggő feladatok ellátása.
- Az óvodai nemzetiségi nevelési feladatok ellátása.
- Az óvodai nevelés, ellátás működtetési feladatainak ellátása.

4.4. A költségvetési szerv alaptevékenységének kormányzati funkció szerinti megjelölése:

	kormányzati funkciószám	kormányzati funkció megnevezése
1	091110	Óvodai nevelés, ellátás szakmai feladatai
2	091120	Sajátos nevelési igényű gyermekek óvodai nevelésének, ellátásnak szakmai feladatai
3	091130	Nemzetiségi óvodai nevelés, ellátás szakmai feladatai
4	091140	Óvodai nevelés, ellátás működtetési feladatai

5	107080	Esélyegyenlőség elősegítését célzó tevékenységek és programok
---	--------	---

4.5. A költségvetési szerv illetékessége, működési területe: Nyíradony Város közigazgatási területe

5. A költségvetési szerv szervezete és működése

5.1. A költségvetési szerv vezetőjének megbízási rendje: Az intézményt a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény, valamint a Nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény alapján határozott (5 év) időre pályázat alapján megbízott magasabb vezetői beosztású intézményvezető vezeti. A pályázat mellőzhető, ha az intézményvezető ismételt megbízásával a fenntartó és a nevelő testület is egyetért.

Az intézményvezető felett a kinevezési, vezetői megbízási, felmentési és fegyelmi jogkört Nyíradony Város Önkormányzat képviselő-testülete gyakorolja.

Az egyéb munkáltatói jogok gyakorlója a polgármester.

5.2. A költségvetési szervnél alkalmazásban álló személyek jogviszonya:

	foglalkoztatási jogviszony	jogviszonyt szabályozó jogszabály
1	közalkalmazotti jogviszony	a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992.évi XXXIII. tv.
2	munkaviszony	a Munka törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. tv.
3	megbízási jogviszony	a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi. V. tv.
4	köznevelési foglalkoztatotti jogviszony	a pedagógusok új életpályájáról szóló 2023. évi LII. törvény

6. A köznevelési intézményre vonatkozó rendelkezések

6.1. A köznevelési intézmény

6.1.1. típusa: óvoda :

6.1.2. alapfeladatának jogszabály szerinti megnevezése: óvodai nevelés, a többi gyermekkel együtt nevelhető sajátos nevelési igényű gyermekek óvodai nevelése, nemzetiséghez tartozók óvodai nevelése

6.1.3. gazdálkodásával összefüggő jogosítványok: gazdasági szervezettel nem rendelkező előirányzatai felett teljes jogkörrel rendelkező jogi személy. Pénzügyi, gazdálkodási feladatait a Nyíradonyi Polgármesteri Hivatal – 4254 Nyíradony, Árpád tér 1. – látja el.

6.2. A feladatellátási helyenként felvehető maximális gyermek-, tanulólétszám a köznevelési intézmény

	feladatellátási hely megnevezése	tagozat megjelölése	maximális gyermek-, tanulólétszám
1	Nyíradonyi Szivárvány Önkormányzati Óvoda		210 fő
2	Aradványpusztai Óvoda		75 fő

6.3. A feladatellátást szolgáló ingatlanvagyon:

	ingatlan címe	ingatlan helyrajzi száma	vagyon feletti rendelkezés joga vagy a vagyon használati joga	az ingatlan funkciója, célja
1	4254 Nyíradony, Temesvári utca 26.	1866/1	A költségvetési szerv az ingatlan vagyon felett használati joggal rendelkezik közfeladata ellátásáért Nyíradony Város Önkormányzata vagyonrendelete szerint.	óvodai nevelés
2	4253 Nyíradony, Aradványpuszta, Szél utca 2.	5801		óvodai nevelés

Tasó Béla polgármester megkérdezi, hogy van-e még kérdés, észrevétel, hozzászólás? Annak hiányában a polgármester javasol két jegyzőkönyv hitelesítőt Verdes Mihály és Sztancs Tibor képviselő személyében. Amennyiben nincs ellenvetés, kéri a képviselő-testület tagjait, hogy aki egyetért az jelezze kézfeltartással.

(A döntéshozatalban résztvevők száma 8 fő)


Tasó Béla polgármester megköszöni a képviselőknek és jelenlévőknek a megjelenést. Az ülést 9.40 perckor bezárja.


k.m.f.


Tasó Béla
polgármester




dr. Mezei-Czifra Bernadett
jegyző


Verdes Mihály
képviselő jegyzőkönyv hitelesítő


Sztancs Tibor
képviselő jegyzőkönyv hitelesítő

jegyzőkönyvet vezette: Kertészné Dobos Éva
képviselő-testület munkáját segítő referens