

**Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2024. (II. 16.) önkormányzati rendelete**

**a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervekről szóló 26/2023. (XII.15.) számú rendelet módosításáról**

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; Környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben megyei kormányhivatal a 11. melléklet táblázatának A5. pontjára; Nemzeti park igazgatóságának 11. melléklet táblázatának A6. pontjára; Területi vízvédelmi hatóságnak a 11. melléklet táblázatának A7. pontjára; Területi Vízügyi hatóságnak 11. melléklet táblázatának A8. pontjára; Területi vízügyi igazgatási szervnek 11. melléklet táblázatának A10. pontjára; Fővárosi és vármegyei katasztrófavédelmi igazgatóságnak a 11. melléklet táblázatának A11. pontjára; Népegészségügyi hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet táblázatának A12. pontjára; Budapest Főváros Kormányhivatalának 11. melléklet táblázatának A13. pontjára; Közlekedésért felelős miniszternek 11. melléklet táblázatának A14. pontjára; Légiközlekedési hatóságnak 11. melléklet táblázatának A15a. pontjára; Katonai légügyi hatóságnak 11. melléklet táblázatának A15b. pontjára; Közlekedési hatósági hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet táblázatának A16. pontjára; Örökségvédelmi hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet táblázatának A17. pontjára; Talajvédelmi hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet A18. pontjára; Ingatlanügyi, földügyi igazgatási hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet táblázatának A19. pontjára; Erdészeti hatáskörben eljáró vármegyei kormányhivatal, Nemzeti Földügyi Központnak 11. melléklet táblázatának A20. pontjára; Honvédelemért felelős miniszternek 11. melléklet táblázatának A21. pontjára; Fővárosi és vármegyei rendőrfőkapitányságnak a 11. melléklet táblázatának A22. pontjára; Bányafelügyeletnek a 11. melléklet táblázatának A23. pontjára; Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának a 11. melléklet táblázatának A24. pontjára; Országos Atomenergia Hivatalnak a 11. melléklet táblázatának A25. pontjára, Budapest Főváros Kormányhivatalának 11. melléklet táblázatának A26. pontjára hivatkozva, valamint, a szomszédos települések önkormányzatainak (Nyírlugos, Nyírac nád, Nyírmártonfalva, Debrecen, Hajdúsámson, Balkány, Szakoly, Nyírmihálydi) és a Hajdú-Bihar Vármegyei Önkormányzat, valamint Nyíradony Város Önkormányzat Képviselő Testületének 6/2017. (III.14.) számú rendeletében rögzített partnerségi egyeztetés során beérkezett véleményének, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésével kapott felhatalmazás alapján a Nyíradony Város Önkormányzata Képviselő-testület véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

(1) A helyi építési szabályzatról és szabályozási tervekről szóló 26/2023. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[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]*

„e) 8. melléklet szerinti 15/2023. munkaszámú S-1/A-C jelű szabályozási terv,”

(2) A helyi építési szabályzatról és szabályozási tervekről szóló 26/2023. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése a következő f) ponttal egészül ki:

*[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]*

„f) és a jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembe vételével szabad.”

## 2. §

A helyi építési szabályzatról és szabályozási tervekről szóló 26/2023. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 10. § (4) bekezdése a következő d) és e) ponttal egészül ki:

*[ Különleges turisztikai terület (a továbbiakban: Kü-tu)]*

„d) A Kü-tu\* és Kü-tu\*\*jelű építési övezetben az előkert mérete 0-5 méter közötti.

e) A „Kü-tu\*\*\*” jelű építési övezetben szabadon álló beépítési mód mellett 2500 m<sup>2</sup> legkisebb építési telek alakítható ki. Az építési övezetben a megengedett építménymagasság 5,5 m, a legnagyobb beépítettség 40 %, illetve a legkisebb zöldfelületi mutató 40 % lehet.”

## 3. §

A helyi építési szabályzatról és szabályozási tervekről szóló 26/2023. (XII. 15.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

### „Tanya területek

#### 15/A. §

(1) A tanya elhelyezésére alkalmas területeken lakó rendeltetések önállóan is elhelyezhetőek.

(2) Amennyiben a tanya elhelyezésére szolgáló ingatlanon gazdasági épület vagy épület csoport kerül elhelyezésre, úgy az ugyanazon ingatlanon elhelyezett vagy elhelyezésre kerülő lakórendeltetésektől min. 30,0 méter távolságot kell tartani.

(3) A tanya elhelyezésére alkalmas ingatlanok a közigazgatási területen:

a) 0143/1 hrsz, 0142/4/a és 0142/4/b hrsz-ek mezőgazdasági általános övezetével érintett részei;

b) 0181/1 hrsz és 0186/1 hrsz mezőgazdasági általános övezetével érintett részei.”

## 4. §

A helyi építési szabályzatról és szabályozási tervekről szóló 26/2023. (XII. 15.) önkormányzati rendelet az 1. melléklet szerinti 8. melléklettel egészül ki.


**5. §**

Ez a rendelet 2024. március 16-án lép hatályba.

Nyíradony, 2024. február 15.

  
Tasó Béla  
polgármester



  
Dr. Mezei-Czifra Bernadett  
jegyző

**Záradék:**

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

A rendelet a 2024. február 16. napján kihirdetésre került.

  
Dr. Mezei-Czifra Bernadett  
jegyző

1. melléklet a 3/2024. (II. 16.) önkormányzati rendelethez

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

(A melléklet szövegét a(z) 8. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

## NYÍRADONY VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZAT

### Jelmagyarázatok, jelkulcsok:

<p> Belterület határvonal</p> <p> Építési övezet határa, övezet határ</p> <p> Tervezett szabályozási vonal</p> <p> Védőtávolságok</p> <p> Régészeti terület határa</p> <p> Természeti terület határa</p> <p> Elektromos vezeték és védőtávolsága külsőterületen: 5-5m, belterületen: 3,5-3,5m</p> <p> Helyi jelentőségű védett természeti érték</p> <p> Zajvédelmi műszaki megoldás helye</p> <p> Tervezési terület határa</p>	<p><b>Országos Területrendezési Terv, MTrT szerinti, a települést érintő szerkezeti elemek - OTÉK-ot kiegészítő jelkulcs:</b></p> <p> Ökológiai hálózati - Puffer terület</p> <p> Ökológiai hálózati - Magterület</p> <p> Tájképvédelmi terület határa</p> <p> Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület</p> <p><b>Beépítésre szánt területek:</b></p> <p> Kisvárosias lakóterület építési övezete</p> <p> Kertvárosias lakóterület építési övezete</p> <p> Falusias lakóterület építési övezete</p> <p> Településközpont vegyes terület építési övezete</p> <p> Ipari gazdasági terület építési övezete</p> <p> Kereskedelmi szolgáltató terület építési övezete</p> <p> Különleges területek építési övezete - Sport terület építési övezete (KÜ-s) - Turisztikai terület építési övezete (KÜ-tu, KÜ-lu*, KÜ-lu**)</p>	<p><b>Beépítésre nem szánt területek:</b></p> <p> Gazdasági erdőterület övezete</p> <p> Egészségügyi erdőterület övezete</p> <p> Vároresési szintű zöldterület övezete(Z-2)</p> <p> Mezőgazdasági korlátozott terület övezete</p> <p> Vízgazdálkodási terület övezete</p> <p> Különleges területek övezete - Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (KÜ-e) - Temető területe; (KÜ-t)</p> <p> Közlekedési célú terület övezete - II. rendű: kiszolgáló út</p> <p> Közlekedési célú terület övezete - magánút</p> <p> Közlekedési célú terület övezete - mezőgazdasági kiszolgáló út</p> <p> Kötőpályás közlekedési terület övezete</p> <p> Vasúti terület védőtávolsága</p> <p> Belvizzel veszélyeztetett terület</p> <p> A telek kötelezően zöldfelületi céra használható területe</p> <p> Tanya terület</p>
--	--	---

területhasználati jel	beépítési mód	beépítési %
	építmény mag.	alkalmazható legkisebb telekterület

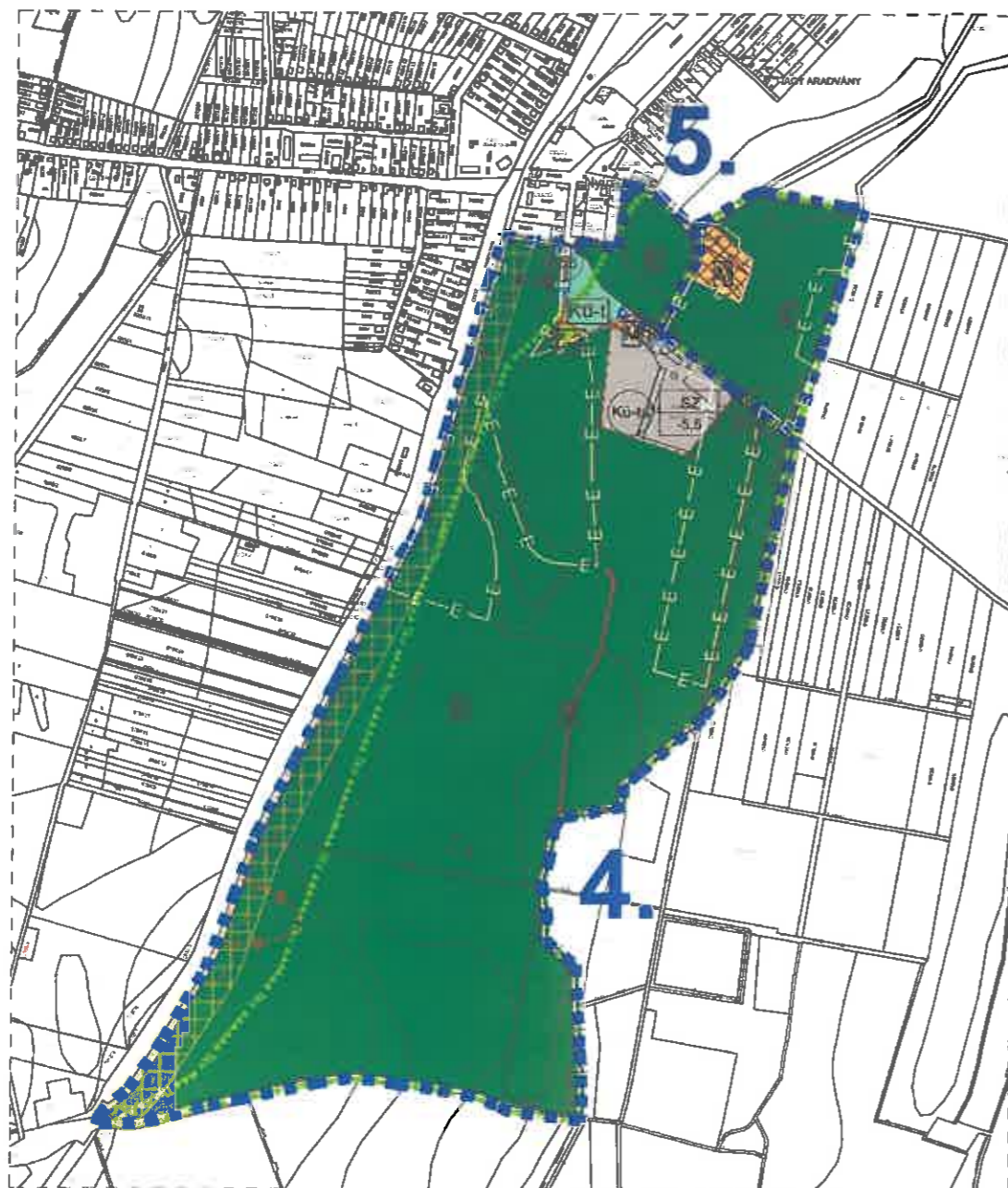
NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK ...../2024. (.../...) SZÁMÚ ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL MÓDOSÍTVA

..... polgármester	P.H. ..... jegyző	
 Urban Linea Tervező, Szolgáltató Kft <small>H-4403 Nyíregyháza, Pilypang u. 10 Té. 06-20/437 2144 www.urbantonline.com</small>	MEGRENDŐ: NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA H-4254 Nyíradony, Árpád tér 1	MUNKASZÁM: T-15/2023
	TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE NYÍRADONY VÁROS TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVE	DÁTUM: 2024.02.hó
	MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS - JELMAGYARÁZAT	TERVEZÉSI TÍPUS: szabályozási terv
	TERVEZŐ MUNKATÁRS: Ugochukwu Georgina	TERVEZŐ - TT-15-03/20 Labbancz András
	ÜGYVEZETŐ IGAZGATÓ Labbancz András	

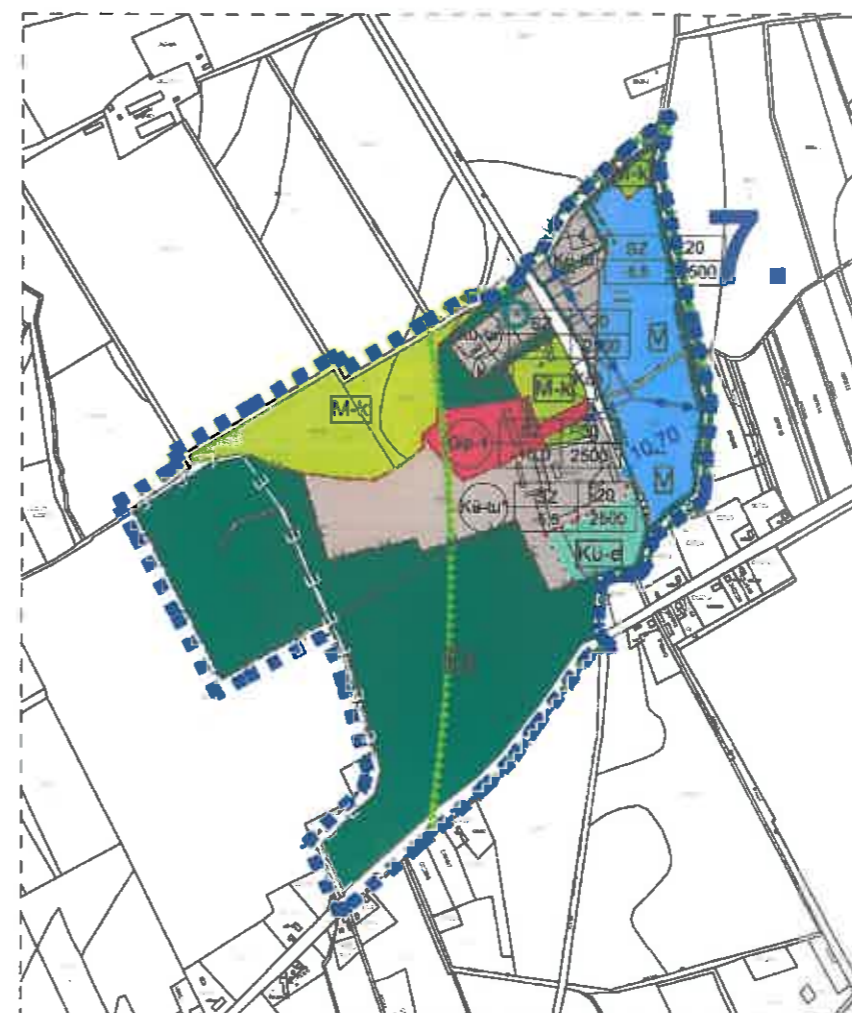
**Készült az állami alapadatok felhasználásával!**



# NYÍRADONY VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS KÜLTERÜLET (M=1:10 000)



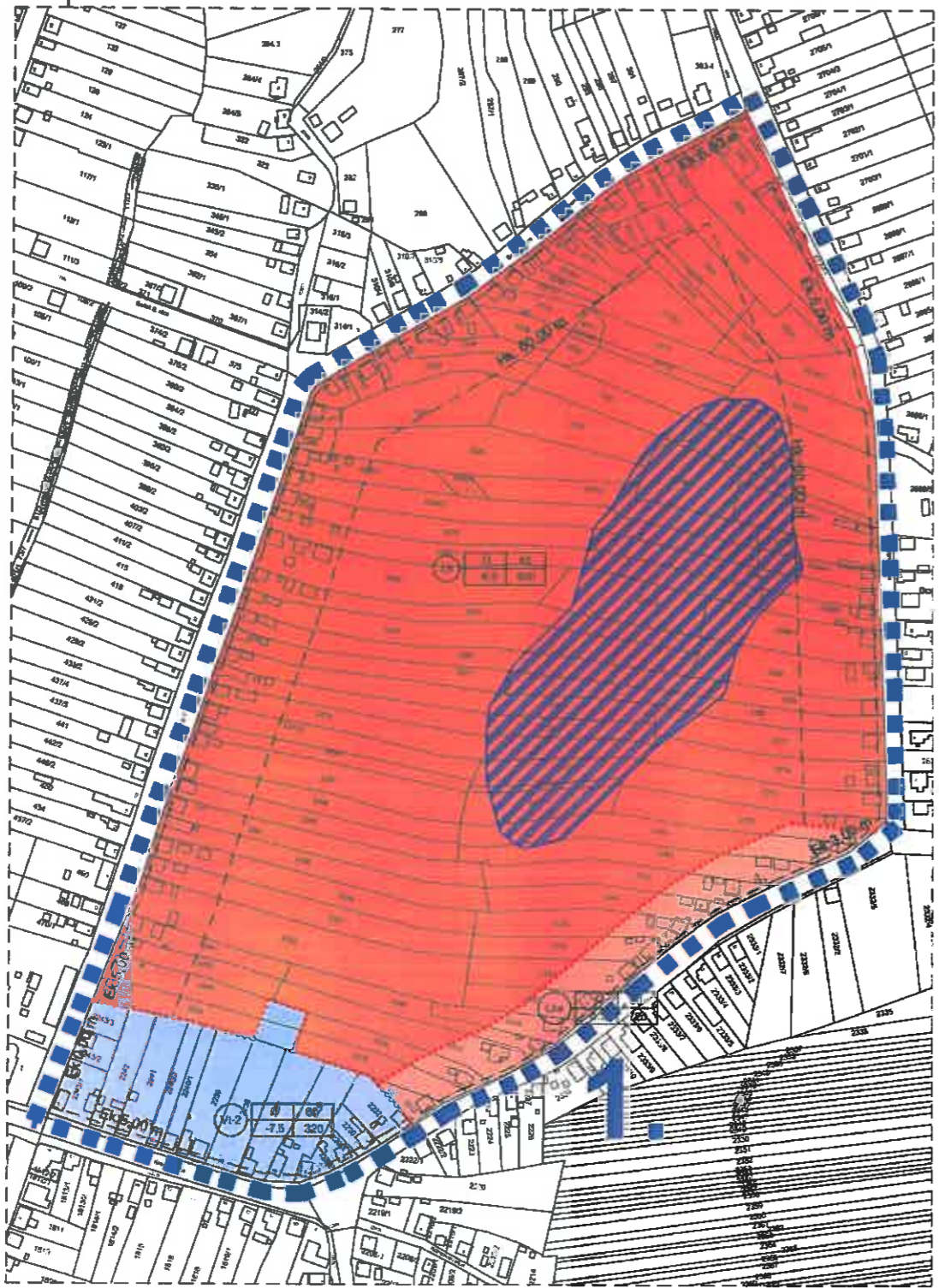
Módosított terv részlete!



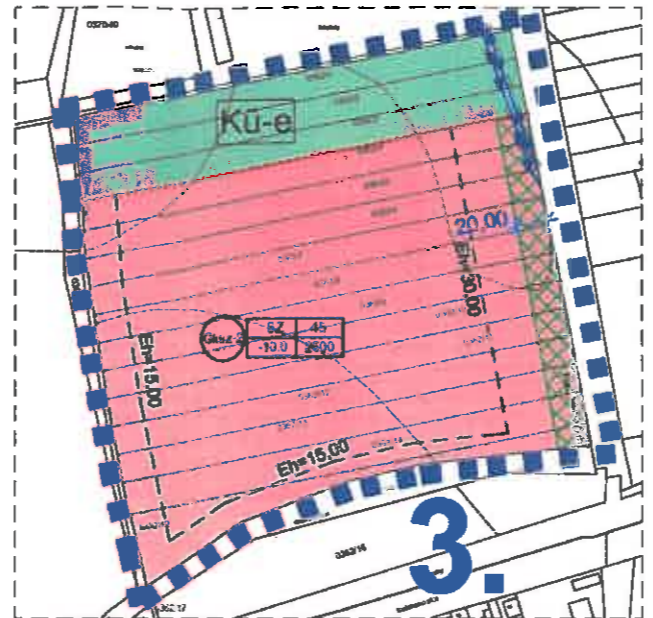
Módosított terv részlete!

# NYÍRADONY VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

## BELTERÜLET (M=1: 4000)



Módosított terv részlete!



Módosított terv részlete!



Módosított terv részlete!



Módosított terv részlete!

Készült az állami alapadatok felhasználásával!

PAJZSLEHÍJ  
S-1/C