
NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
Településrendezési eszközeinek módosítása

- 2017 -

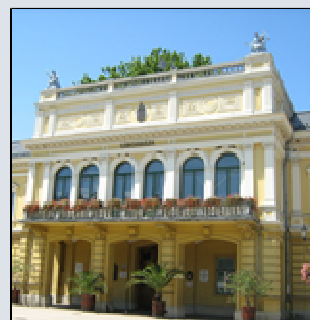
A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 42/A.§-a szerinti állami főépítési eljárás záró szakmai véleménykérő dokumentációja

A 4. sz. főút menti kerékpárút szabályozási vonalának igazítása

Tervező:

Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatala – Főépítési Osztály

2017. augusztus





ALÁÍRÓLAP

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

Tervező:

Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatala
Főépítészeti Osztály

Vezető tervező:

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

Tervező munkatársak:

Kukucska Zsolt
okleveles építőmérnök



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

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

**...../..... (.....) önkormányzati
rendelete**

Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításának jóváhagyására
(A 4. sz. főút menti kerékpárút szabályozási vonalának igazítása)

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában, a 62. § (6) bekezdés 6.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (2) bekezdésében és 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítésze
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság
Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság
Országos Vízügyi Főigazgatóság
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály
Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság
Nemzeti Fejlesztési Minisztérium - Légiközlekedési Hatóság
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály
Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság Kulturális Örökségvédelmi Főosztálya
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály

Ügyiratszám: FŐÉP/951-1/2017.

NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA

4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.

Telefon: (42) 524-550 Fax: (42)310-647



Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
Országos Atomenergia Hivatal
Országos Tisztifőorvosi Hivatal
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítésze

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40.§ (2) bekezdésre figyelemmel a Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze záró szakmai véleményének megadásával,

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 9/2011.(III.10.) önkormányzati rendelt 12.§ (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Nyíregyháza Megyei Jogú Város Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága, valamint Nyíregyháza Megyei Jogú Város Jogi, Ügyrendi és Etikai Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§. Nyíregyháza MJV helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI.12) önkormányzati rendelet 1. számú mellékletét képző szabályozási tervlapok módosítását jelen rendelet 1. melléklete szerint jóváhagyja.

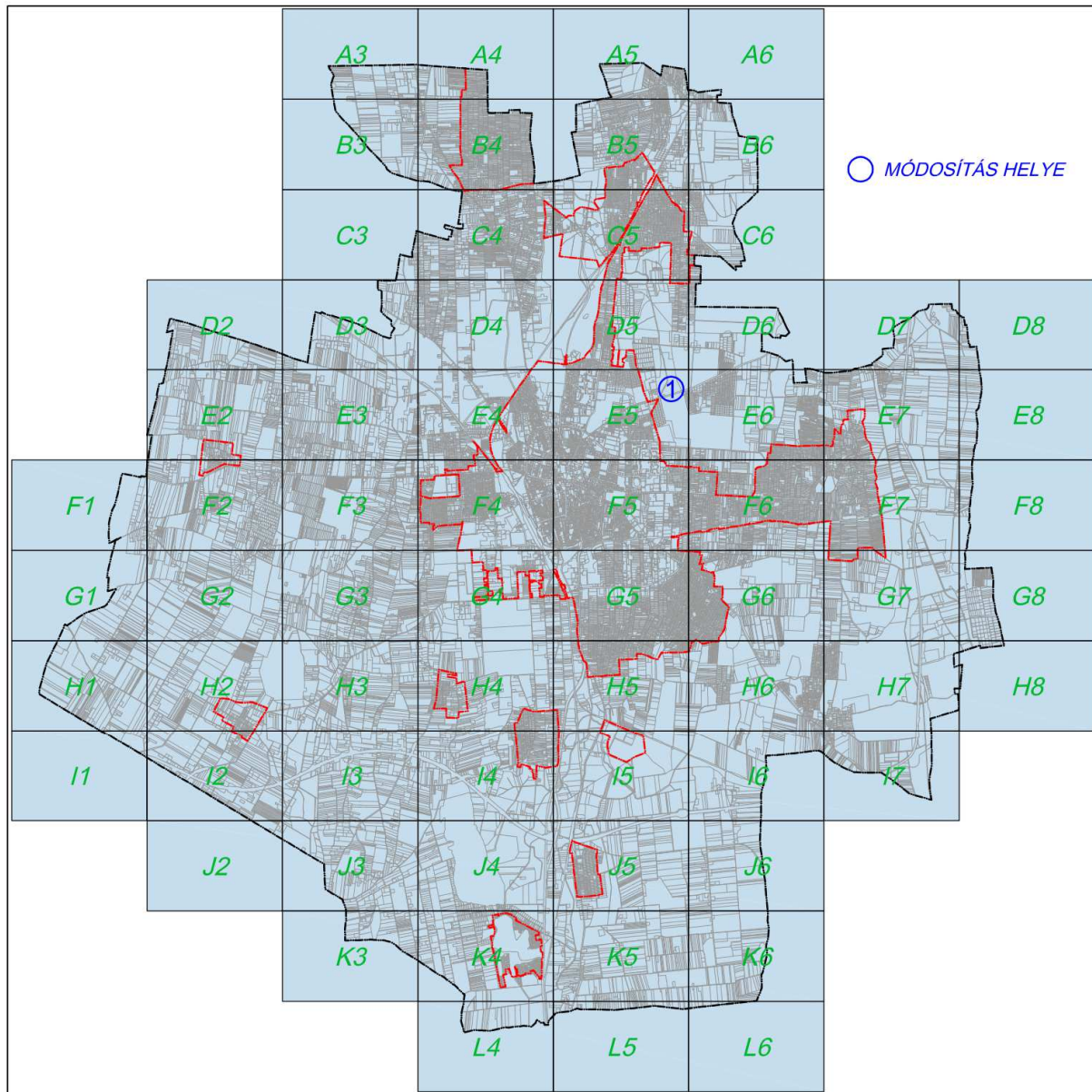
2. §.(1) Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba és a következő napon hatályát veszíti. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben alkalmazni kell.

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

Nyíregyháza, 2017.



Áttekintő alaptérkép nyíregyháza közigazgatási területéről



Módosítással érintett területek

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szervényszám	Területlehatárolás	Módosítás tárgya
1.	27/2017. (III.23.)	E5, E6	A 4. sz. főút Újmajori út és 02021 hrsz.-ú út közötti szakasza	A 4. sz. főút menti kerékpárút szabályozási vonalának kiigazítása a meglévő kerítéshez



HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV KIVONAT
Nyíregyháza MJV 21/2007.(VI.12.) önk. rendelete alapján
„Készült az állami alapadatok felhasználásával”

2017.08.

1847
szabadidőközpont
vascentrum
onatanya

Lf
513542

Gk
711765

Ev

Mko

Mko

4.sz.főközeledési út

Ev

Lf
513542

Ujerő utca

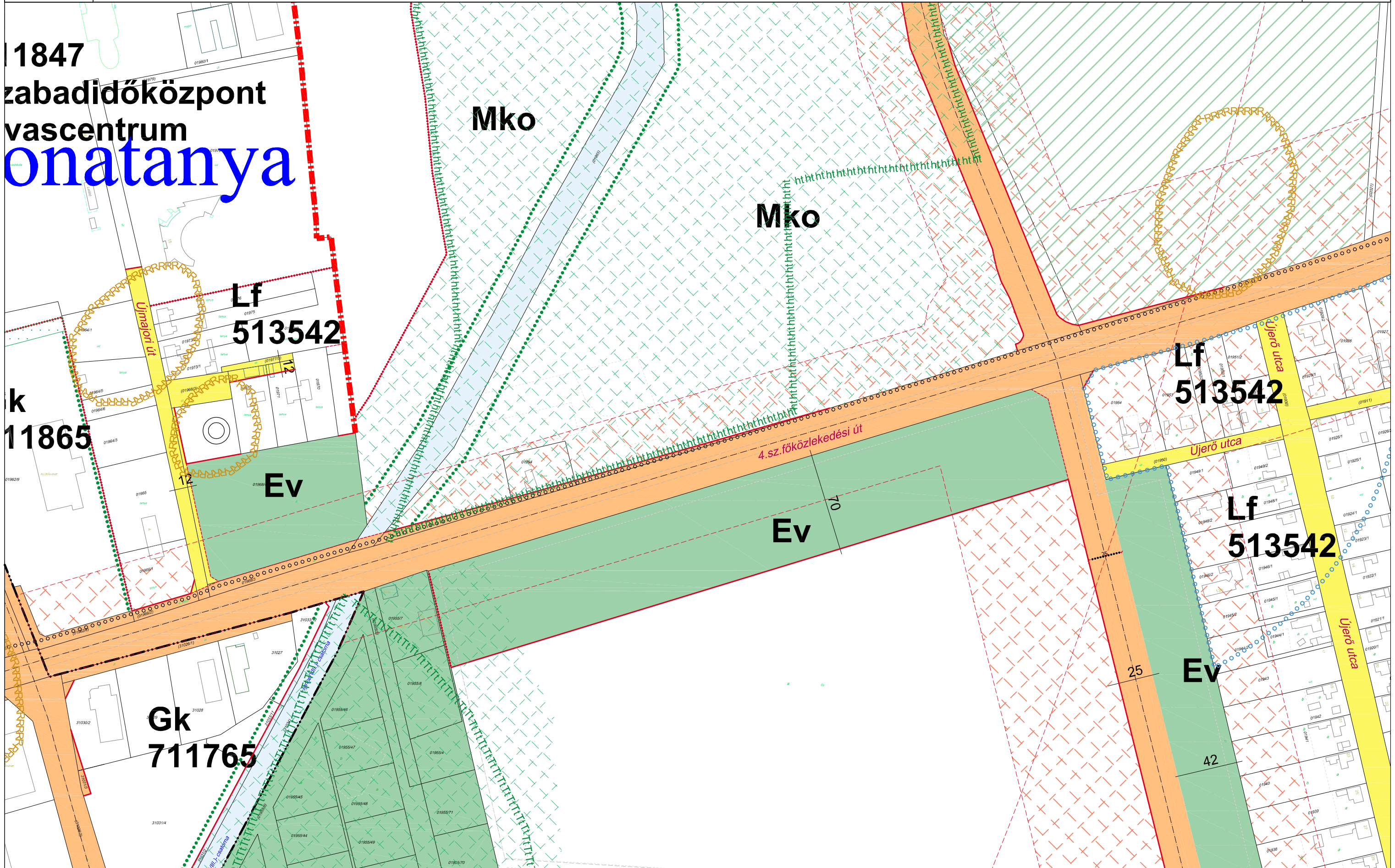
Lf
513542

Ev

Gk
711765

42

Ujerő utca





SZABÁLYOZÁSI TERV KIVONAT - MÓDOSÍTÁSI TERVEZET
Nyíregyháza MJV ./2017.(....) önk. rendelete alapján
„Készült az állami alapadatok felhasználásával”

2017.08.

1847
szabadidőközpont
vascentrum
onatanya

Lf
513542

k
11865

Ev

Mko

Mko

4.sz. főközlekedési út

Ev

Lf
513542

Ujerő utca

Lf
513542

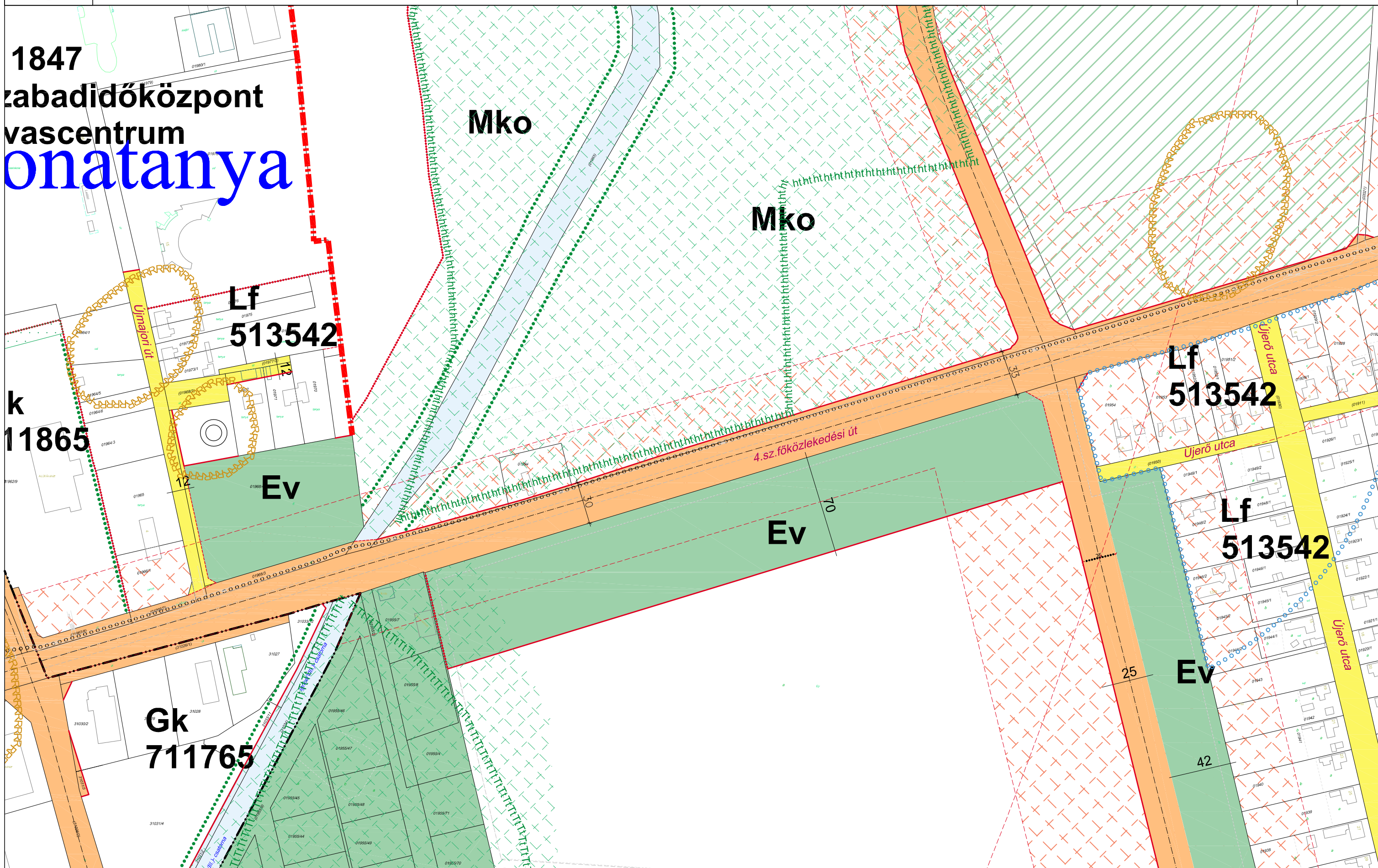
Gk
711765

Ev

42

Ujerő utca

25

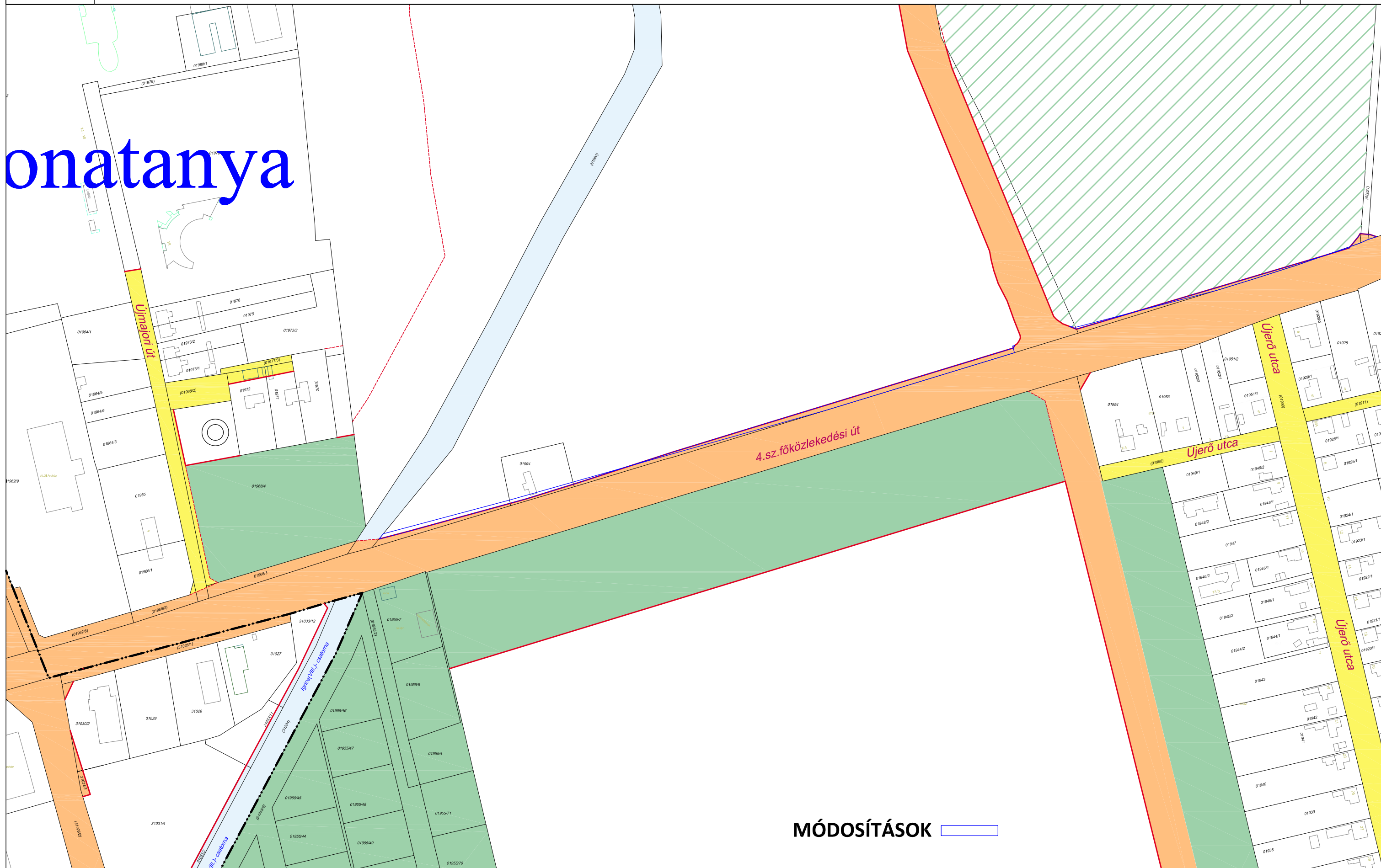




SZABÁLYOZÁSI TERV KIVONAT - MÓDOSÍTÁSOK
Nyíregyháza MJV 21/2007.(VI.12.) önk. rendelete alapján
„Készült az állami alapadatok felhasználásával”

2017.08.

onatanya





NYÍREGYHÁZA SZABÁLYOZÁSI TERVEK JELMAGYARÁZATA KÖTELEZŐ RAJZI SZABÁLYOZÁSI ELEMEL

Nem települési döntési szint	Települési döntési szint
FELÜLETEK	
	I.rendű közlekedési célú közterület
	II.rendű közlekedési célú közterület
	I.rendű nem közlekedési és nem vízgazdálkodási célú közterület (zöldterület, egészségügyi és védendő)
	I.rendű vízgazdálkodási célú közterület - vízfelület és szárazulat
	II.rendű nem közlekedési célú közterület (közter, csak belterületen és külterületi beépítésre szánt területen belül)
	Telken belüli kötelező zöldfelület (védőfásítás területe)
	A védő- és korlátozási területek összevont területe nem közterületen (ha országos előírásokból következnek, nem települési döntési szint)
	Közösségi funkcióhoz kapcsolódó zöldfelület
	Építési hely *
	A telek mélyfúvások területe, melyen a természetes növényállomány megőrzendő, nem feltölthető, tereprendezéssel nem érinthető, nem beépíthető
	Műemlék épület telke
	Helyileg védett ill. helyi védelemre javasolt épület
	NATURA 2000 terület
	Ökológiai hálózat
	Helyi védelem alatt álló zöldfelület
	Gyalogos tér díszburkolattal
	Vasúterület
	Gazdasági rendeltetésű erdő
	Vízgazdálkodási terület, nem közterület
	Tűzfalasan csatlakoztatható oldalsármány

HATÁRVONALAK

	Tervezett belterület határa
	Beépítésre szánt terület határa külterületen
	Sajátos előírások területének határa a terület sorszámmal
	Elővásárlási joggal érintett terület határa
	Városkapu zóna határa
	Védőterületek határa
	Építési övezetek, övezetek határa és jele (a színek határa egyben övezet-határ is, ilyenkor nem kerül külön jelölésre az övezet-határ)
	Műemléki környezet határa
	Régészeti terület határa (védett, ill. védelemre javasolt)
	Helyi védettségű települészerkezet
	Helyi védettségű településkép
	Helyi védettségű temető
	Országos jelentőségű természetvédelmi terület (ex lege védett)
	Természeti terület határa
	Helyi jelentőségű védett, ill. védelemre javasolt természetvédelmi terület határ
	Hydrogeológiai védelmi zóna határa
	Bányatelek határa (országos érvényű jogszabályok szerint)
	Jelentős szintbeli gépjárműparkoló területének határa gépjárműszámmal
	Jelentős szintbeli gépjárműparkoló területének határa gépjárműszámmal (fejlesztés szerinti gépjárműszámmal)
	Parkolóház gépjárműszámmal
	Terepszint alatti építési hely (egyedi előírás esetén beépítési százalék megadásával)
	Terepszint feletti (közterület feletti) építési hely

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

PONTSZERŰ VAGY JELKÉPES ELEMEL

	Transzformátor helye
	Egyes telkekre, építési helyre, építési vonalra, vonalszakaszra vonatkozó javasolt utcai építménymagasság
	Tervezett hid (döntési szint nem települési, ha a hid számozott országos útvonalon van)
	Szintbeni út-vasút kereszteződés
	Mélygarázs
	Tervezett aluljáró (döntési szint nem települési, ha az aluljáró számozott országos útvonalon van)
	Kötelezően megépítendő áthajtó ill. átjáró
	Tervezett árkád
	Megszüntetendő jel
	A biológiai aktivitásérték telken belül, ill a szomszédos közterületeken pótlendő

TÁJÉKOZTATÓ RAJZI ELEMEL (melyekhez nem tartozik szabályozási előírás)

	Közlekedésből származó zaj mérése javasolt
	Tervezett telekhatár
	Magánút
	Oldalsó telekhatáron való összeépítés lehetősége (zártudvar)
	Rekultivációs terület határa
	Repülőter felszállópálya tengelye
	Jelentős védőterületet igénylő elektromos távvezeték
	Jelentős védőterületet igénylő gázvezeték
	Megjévvő töltőállomás helye
	Kunhalom
	Földhivatali alaptérképen nem szereplő épület

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

VONALAS ELEMEL ÁBRÁZOLÁSI HIERARCHIÁJA (FEDETTSÉGI SORRENDJE)

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

SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEL

Ln 215465 Építési övezet jele
Ln a betű azt jelzi, hogy az építési övezet melyik rendeltetési zónába esik (melyik területfelhasználási egységbe tartozik);
Rendeltetési zónák jele és megnevezése
Beépítésre szánt területen belül
Ln nagyvárosias lakóövezet
Lk kisvárosias lakóövezet
Lke kertvárosias lakóövezet
Lf falusias lakóövezet
Vt településközpont vegyes zóna
Vk központi vegyes zóna
Gk kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna
Gp zavaró hatású ipari gazdasági zóna
Ge egyéb ipari gazdasági zóna
Üü üdülőkész üdülőzóna
Üh hétvégi ház üdülőzóna
Kke különleges kereskedelmi célú zóna
Ki különleges közhasználatú építményi zóna a funkció megjelölésével > = 10% beépítettséggel
KiO különleges közhasználatú építményi zóna a funkció megjelölésével < 10% beépítettséggel
Kho különleges honvédelmi zóna
Kh különleges hulladék elhelyezésére szolgáló zóna
Kk különleges városismertetési célokat szolgáló kertészeti zóna
KkO különleges közlekedési zóna
Beépítésre nem szánt területen belül
KO általános közlekedési zóna
OK vasúti közlekedési zóna
Z közpark zóna
Ev védelmi rendeltetésű erdőzóna
Ee egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésű erdőzóna
Eg gazdasági rendeltetésű erdőzóna
Mk mezőgazdasági kertés zóna
Ma mezőgazdasági általános zóna
Mko korlátozott használatú mezőgazdasági zóna
VG vízgazdálkodási zóna
Kki különleges beépítésre nem szánt terület
Ln X..... az első szám azt jelzi, hogy az építési övezet melyik építészeti karakterbe tartozik
1. belvárosi
2. polgárvárosi
3. mezővárosi
4. belső kertesi
5. külső kertesi
6. tanbókros
7. egyéb
Ln X..... a második szám azt jelzi, hogy az építési övezet kialakult vagy nem kialakult kategóriába tartozik
0. kialakult
1. nem kialakult
Ln X... a harmadik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben milyen beépítési mód alkalmazható
1. szabadonálló - telepzerter
2. szabadonálló - általános
3. oldalhatáron álló
4. íres
5. zártosú - általános
6. zártosú - keresztes
0. adottságtól függően
X,Y,Z sajátos előírásként meghatározott
Ln X...X... a negyedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legkisebb építési telek nagysága
1 180 m ²
2 450 m ²
3 600 m ²
4 720 m ²
5 1000 m ²
6 1500 m ²
7 2500 m ²
8 4000 m ²
9 10000 m ²
0 adottságtól függően
X,Y,Z sajátos előírásként meghatározott
Ln X...X... az ötödik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke
1 = < 5%
2 = < 15%
3 = < 20%
4 = < 30%
5 = < 40%
6 = < 50%
7 = < 60%
8 = < 80%
9 = < 100%
X,Y,Z sajátos előírásként meghatározott
Ln X...X... a hatodik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mi a megengedett építménymagasság
1 = < 3,5 m
2 = < 4,5 m
3 = < 6,5 m
4 = < 7,5 m
5 7,5-9,5 m
6 9,5-12,5 m
7 12,5-15,0 m
0 adottságtól függően
X,Y,Z sajátos előírásként meghatározott
Ln 2154X5(B) Sajátos építési övezet jele, a zárójelbe tett betű a vonatkoztatási terület jelére utal

Készült az állami alapadatok felhasználásával

Ügyiratszám: FŐÉP/951-1/2017.
NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA
4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.
Telefon: (42) 524-550 Fax: (42) 310-647