

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS  
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

**21/2007. (VI. 12.) KGY**

**r e n d e l e t e**

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

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

**A Közgyűlés**

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

**I. fejezet**

**ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

**AZ ELŐÍRÁSOK HATÁLYA**

**1. §**

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

Városépítési Kft. által 4177/2007.<sup>1</sup> törzsszámon készített Szabályozási terv és jelen előírások (továbbiakban: HÉSZ) együttes figyelembe vételével lehet.

## A SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK TÍPUSAI

### 2. §

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

## II. fejezet

### TERÜLETHEZ KÖTHETŐ ELŐÍRÁSOK

#### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

### 3. §

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

---

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

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

## ZÓNAELŐÍRÁSOK FAJTÁI

### 4. §

A város területén a szabályozási terv

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

---

<sup>2</sup> Jelenleg OTÉK 32. §.

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

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

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

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

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

- c) <sup>8</sup>  
d) tilalmi és korlátozási,  
zónákat jelöl ki.

## A RENDELTETÉSI ZÓNÁK ELŐÍRÁSAI

### A RENDELTETÉSI ZÓNÁK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

#### 5. §

- (1) <sup>9</sup>
- (2) A beépítésre nem szánt területek rendeltetési zónáiban a már meglévő épületek - amennyiben egyéb hatósági előírásoknak megfelelnek - felújíthatók, illetve a meglévővel azonos nagyságban az általános előírások betartásával átépíthetők<sup>10</sup>.
- (3) <sup>11</sup>
- (4) <sup>12 13 14 15</sup>A(z építési) zóna területére előírt építménymagasságot meghaladó, legfeljebb 20 méter magasságú, épületnek nem minősülő építmény, amennyiben egyéb előírásokkal nem ütközik.
- (5) <sup>16 17</sup>
- (6) <sup>18</sup>„Üzemanyagtöltő állomás kizárólag a 15-ös jelű sajátos zónába sorolt területeken létesíthető. A város egyéb építési zónájába sorolt területein üzemanyagtöltő állomás elhelyezése nem engedélyezhető.”

#### LAKÓZÓNÁK

#### 6. §

- (1) *Nagyvárosias lakózóna (Ln)*
- a) A terület jellemzően nagy laksűrűségű, több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, többségében lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- b) A területen
- lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportlétesítmény, továbbá kivételesen
  - szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épület, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású gazdasági építmény, többszintes parkolóház, valamint ahhoz kapcsolódó, épület alatti üzemanyagtöltő helyezhető el.
- c) A b) pontban felsorolt kivételesen elhelyezhető építmények csak akkor telepíthetők, ha a szomszédos építési telek felőli határokon a háromszintes növénytelepítés 10 m széles sávban biztosítható.

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- d) A zóna területén meglévő épület szintráépítéséhez az építési engedélyezési eljárást megelőzően elvi építési engedélyt kell benyújtani. Az elvi építési engedélyezési terv Önkormányzati tervtanácsi véleményezésre kötelezett.

(2) *Kisvárosias lakózóna (Lk)*

- a) A terület jellemzően közepes laksűrűségű, általában több önálló rendeltetés egységet magában foglaló, többségében lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- b) A területen
- lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportlétesítmény, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület, továbbá kivételesen
  - szálláshely, szolgáltató épület, igazgatási épület, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró egyéb gazdasági építmény helyezhető el.
- c) A zóna területén elhelyezhető rendeltetési egységek (r. e.) számát a telek területének (m<sup>2</sup>) „x”-el való elosztása utáni, lefelé kerekített egész szám adja.  
„x” értéke:
- 7,50 m építménymagasságig: 60 m<sup>2</sup>/r.e
  - 9,50 m építménymagasságig: 50 m<sup>2</sup>/r.e
  - 12,50 m építménymagasságig: 40 m<sup>2</sup>/r.e
- d) A b) pontban felsorolt kivételesen elhelyezhető építmények csak akkor telepíthetők, ha a szomszédos lakótelek felőli határokon a háromszintes növénytelepítés – az építés helyét kivéve – biztosítható.

(3) *Kertvárosias lakózóna (Lke)*

- a) <sup>19</sup> <sup>20</sup>A terület jellemzően alacsony laksűrűségű, összefüggő kertes, legfeljebb egy épülettömeget képező és legfeljebb két (a 17 sajátos előírásokkal rendelkező Sóstógyógyfürdő területén, az építési övezeti előírások betartásával kivételesen három) önálló rendeltetési egységet magában foglaló, többségében lakó- épületek elhelyezésére szolgál.
- b) Az építési hely vonalában 20 m-nél keskenyebb telek esetén új épület építménymagassága legfeljebb 5,5 m, 16 m-nél keskenyebb teleknél legfeljebb 4,5 m lehet.
- c) Ha a telek szélessége az építési hely vonalában 20 m-nél szélesebb, az előírások szerinti oldalhatáron álló építési mód helyett szabadonálló épület is építhető az egyéb övezeti előírások betartásával.
- d) <sup>21</sup>A területen
- legfeljebb kétlakásos lakóépület (a 17 sajátos előírásokkal rendelkező Sóstógyógyfürdő területén, az építési övezeti előírások betartásával kivételesen három rendeltetési egység), a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális intézmény, és kivételesen
  - a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény, sportépítmény, szálláshely-szolgáltató építmény helyezhető el.

<sup>19</sup> A 24/2013.(V.31.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította.

<sup>20</sup> A 24/2016.(XII.16.) önkormányzati rendelet 1. §-a egészítette ki. (hatályos:2016.12.17.)

<sup>21</sup> A 24/2013.(V.31.) önkormányzati rendelet 2.§-a módosította.

- e) A d) pontban felsorolt kivételesen elhelyezhető építmények csak akkor telepíthetők, ha a szomszédos lakótelek felőli határokon – az építés helyét kivéve – kétszintes növénytelepítés 5 m széles sávban biztosítható.
- f) A területen nem helyezhető el a megengedett lakásszámot meghaladó vendégszobaszámú épület, szálláshely szolgáltató épület és egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület.
- g) <sup>22</sup>A területen nem helyezhető el a megengedett lakásszámot meghaladó vendégszobaszámú épület és egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület, kivéve a 17-es sajátos előírásokkal rendelkező területet, ahol kivételesen a megengedett lakásszámot meghaladó, de legfeljebb nyolc szobát tartalmazó egyéb szálláshely is létesíthető az egyéb előírások betartásával.
- h) <sup>23</sup> A területen a zónára meghatározott legkisebb teleknagyságnál nagyobb telkeken a rendeltetési egységek száma az övezeti előírások szerint szabályosan kialakítható telkek arányában növekedhet. Ebben az esetben – amennyiben a szabályozási terv ezt megengedi – a telken belül – az építési helyen belül – több épület is építhető a vonatkozó előírások betartásával, de egy épületben legfeljebb két rendeltetési egység helyezhető el.
- i) <sup>24 25</sup> A területen a zónára meghatározott legkisebb teleknagyságnál nagyobb telkeken a rendeltetési egységek száma az övezeti előírások szerint szabályosan kialakítható telkek arányában növekedhet. Ebben az esetben – amennyiben a szabályozási terv ezt megengedi – a telken belül – az építési helyen belül – több épület is építhető a vonatkozó előírások betartásával, de egy épületben legfeljebb két (a 17 sajátos előírásokkal rendelkező Sóstógyógyfürdő területén, az építési övezeti előírások betartásával kivételesen hat) rendeltetési egység helyezhető el.

(4) *Falusias lakózóna (Lf)*

- a) A terület jellemzően alacsony laksűrűségű, összefüggő, nagykeres, legfeljebb két önálló rendeltetési egységet magában foglaló, többségében lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- b) A területen lakóépület, mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, szálláshely, szolgáltató épület, kézműipari építmény, helyi, igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény helyezhető el.
- c) A területen hulladékudvar kialakítható.
- d) <sup>26</sup> Ha a telek szélessége az építési hely vonalában 20 m-nél szélesebb, az előírások szerinti oldalhatáron álló építési mód helyett szabadonálló épület is építhető az egyéb övezeti előírások betartásával.

KERTVÁROSIAS ÉS FALUSIAS LAKÓZÓNÁK KÖZÖS ELŐÍRÁSAI

**6/A. §**

- (1) <sup>27</sup> Oldalhatáron álló beépítési mód alkalmazása esetén saroktelken – amennyiben a szomszédos közbelső telek beépítettsége ikres beépítésre nem ad lehetőséget, és az építési hely szélességi mérete kevesebb, mint 10 m – az utcai telekhatárok közül a hosszabb telekhatár és az építési vonal között az előkert mérete 2 méterig csökkenthető.

<sup>22</sup> A 24/2013.(V.31.) önkormányzati rendelet 3. §-a módosította.

<sup>23</sup> A 30/2017.(x.27.) önkormányzati rendelet 2.§ (2) bekezdése, módosította. (hatályos: 2017.XI.01-től)

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

<sup>25</sup> A 30/2017.(x.27.) önkormányzati rendelet 2.§ (2) bekezdése, módosította. (hatályos: 2017.XI.01-től)

<sup>26</sup> A 24/2016.(XII.16.) önkormányzati rendelet 2. §-a egészítette ki. (hatályos:2016.12.17.)

<sup>27</sup> A 25/2012.(VI.6.) önkormányzati rendelet 4.§-a módosította.

- (2)<sup>28</sup> Két utcára nyíló teleknél két – egyenként egy lakást/rendeltetési egységet tartalmazó (a 17 sajátos előírásokkal rendelkező Sóstógyógyfürdő területén, az építési övezeti előírások betartásával kivételesen három rendeltetési egységet) – különálló épület is elhelyezhető az építési helyen belül – az övezetre vonatkozó egyéb előírások betartása mellett – a telek mindkét utca felőli oldalán.
- (3)<sup>29, 30</sup> Újonnan az előkert – ha egyéb előírással nem ellentétes –
- a) I. rendű közterülettel határos teleknél belterületen minimum 5,0 m, külterületen országos közút esetében minimum 10,0 m, egyéb esetben minimum 5,0 m.
  - b) Az előkert mérete a tömb kialakult állapotában – a tömb érintett utcaszakaszának legalább 50%-os beépültsége esetén - az illeszkedés szabályait figyelembe véve, illetve ha a telek adottságai (domborzati viszonyok, esetleg rajta lévő növényállomány) azt igénylik,
    - ba) 2 méterig csökkenthető, vagy
    - bb) 3 méterrel növelhető.
  - c) Az így meghatározott tényleges előkert vonala egyben a kötelező építési vonal is.
- (4) Azokban az építési övezetekben, amelyekben a telekméret (negyedik számkód) „0” (adottságtól függő) értékű, a telektömbben túlnyomórészt kialakult, rendezett telekméretre mértékig a nagyobb telkek megoszthatók, az előírások szerint beépíthetők, amennyiben a szükséges épülettávolságok betarthatók<sup>31</sup>.
- (5)<sup>32,33,34,35</sup> Közterületi szabályozással lecsökkentett méretű, kialakult építési telek amennyiben nem éri el az övezetre előírt minimális teleknagyságot, a minimális közbenső telekszélességet, vagy a minimális telekmélységet, akkor a közterületi szabályozás nélküli, de legfeljebb az övezetileg meghatározott minimális teleknagyságra vagy telekméretekre vonatkozó paraméterekkel beépíthető, amennyiben a minimálisan szükséges épülettávolságok tarthatók.
- (6)<sup>36,37</sup> Azokban az építési övezetekben, amelyekben olyan átmenő építési telkek is vannak, amelyek két utcára nyílnak, az építési telkek megoszthatók, ha az újonnan kialakítandó telekmélység legalább 25 m. A fentiek szerint megosztott, minimális méretekkal rendelkező építési telek az övezetileg meghatározott paraméterekkel beépíthető, amennyiben a szükséges épülettávolságok betarthatók.<sup>38</sup>
- (7)<sup>39</sup> Kialakult környezetben a két utcára nyíló átmenő építési telkek megoszthatóak abban az esetben is, ha az övezetben előírt minimális telekszélesség nem teljesíthető, de egyébként minden egyéb a telekalakításra és az övezetre vonatkozó előírás betartható.

## VEGYES ZÓNÁK

---

<sup>28</sup> A 24/2013.(V.31.) önkormányzati rendelet 5. §-a módosította

<sup>29</sup> A11/2009. (III.3.) KGY rendelet 1.§-a módosította

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

<sup>31</sup> A 17/2008. (IV. 1.) KGY rendelet 3. §-a iktatta be.

<sup>32</sup> A 11/2009. (III.3.) KGY rendelet 2. §-a módosította

<sup>33</sup> A 17/2008. (IV. 1.) KGY rendelet 3. §-a iktatta be.

<sup>34</sup> A 36/2009.(XI.24.) KGY rendelet 4. §-a módosította.

<sup>35</sup> Az 1/2015.(I.30.) önkormányzati rendelet 2. §-a módosította.(Hatályos:2015.02.14-től.)

<sup>36</sup> A 11/2009. (III.3.) KGY rendelet 2.§-a módosította

<sup>37</sup> A 17/2008. (IV. 1.) KGY rendelet 3. §-a iktatta be.

<sup>38</sup> A 18/2010.(VI.29.) KGY rendelet 1.§-a módosította.

<sup>39</sup> A 18/2015. (VIII.28.) KGY rendelet 1.§-a iktatta be.

## 7. §

### (1) *Településközpont vegyes zóna (Vt)*

- a) A terület jellemzően több önálló rendeltetési egységet magában foglaló lakó- és olyan igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- b) A területen
  - lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató épület a terület azon részén, ahol a gazdasági célú használat az elsődleges, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, parkolóház, valamint ahhoz kapcsolódó, épület alatti üzemanyagtöltő, helyezhető el.
- c) <sup>40</sup> Két utcára nyíló teleknél két különálló épület is elhelyezhető az építési helyen belül – az övezetre vonatkozó egyéb előírások betartása mellett – a telek mindkét utcafrontján.

### (2) *Központi vegyes zóna (Vk)*

- a) A terület jellemzően több rendeltetési egységet magában foglaló központi igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.
- b) A területen elhelyezhető
  - <sup>41</sup>ba) igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület, egyházi, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, többszintes parkolóház, valamint ahhoz kapcsolódó üzemanyagtöltő, nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,
  - bb) lakások, de csak az I. emelet feletti szinteken, és csak akkor, ha az épületben elhelyezett összes lakószint-terület nem lépi túl az épület összes szintterületének 50%-át.
- c) A területen elhelyezhető épületeken belül a tulajdonos, a használó számára szolgáló lakás engedélyezhető.

## GAZDASÁGI ZÓNÁK

## 8. §

### (1) *Gazdasági zónákra vonatkozó általános előírások*

- a) Új épület elhelyezése során biztosítani kell annak legalább 6,0 m szélességű gépjárműúttal való körüljárhatóságát. Ez alól a rendelkezés alól egyedi tűzrendészeti szakhatósági engedély alapján lehet eltérni<sup>42</sup>.
- b) A telekhatár mentén, amennyiben meglévő építmény nem akadályozza, legalább fasorból és cserjesorból álló növénytelepítés biztosítandó.
- c) Szomszédos lakó-, vegyes-, üdülő- és különleges területek telekhatára mentén, amennyiben meglévő építmény nem akadályozza, 3 szintes növényállományból álló növénytelepítés biztosítandó.
- d) Azokon a területeken, amelyeken az övezeti besorolás szerint a megengedett legkisebb építési telek nagysága 2500 m<sup>2</sup> vagy az alatti, oldalhatáron álló beépítési mód is

<sup>40</sup> A 22/2017.(VI.30.) önkormányzati rendelet 1. §-a iktatta be. (Hatályos: 2017.07.15-től)

<sup>41</sup> A 18/2015. (VIII.28.) KGY rendelet 2.§-a módosította.

<sup>42</sup> A 17/2008. (IV. 1.) KGY rendelet 4. §. (1) bekezdése módosította.



alkalmazható a szakhatóságok hozzájárulásával, és nem kell alkalmazni az a) pontban előírt feltételt

- e) A gazdasági zónák esetében az építési övezetre előírt építménymagasság alsó értékét nem kell betartani<sup>43</sup>.
- f) <sup>44</sup>A minimálisan kialakítható telek legkisebb szélességét el nem érő telkeknél a maximális építmény- magasság 6,5 méter.

(2) *Kereskedelmi szolgáltató zóna (Gk)*

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

(3) *Zavaró hatású ipari zóna (Gip)*

- a) A terület a környezetét erősen zavaró gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál.
- b) A területen
  - a különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzésveszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági építmények, valamint a nem veszélyes hulladékok kezelését, újrahasznosítását végző telephelyek helyezhetőek el.<sup>45</sup>
- c) A területen újonnan nem telepíthetők:
  - lakások – még a tulajdonos, személyzet számára sem –,
  - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális intézmény, továbbá kereskedelmi és szolgáltató funkciójú épületek,
- d) meglévő épületek a c. pont szerinti funkciókra nem alakíthatók át.

(4) *Egyéb ipari zóna (Ge)*

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

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

## ÜDÜLŐZÓNÁK

### 9. §

<sup>43</sup> A 17/2008. (IV. 1.) KGY rendelet 4. § (2) bekezdése iktatta be.

<sup>44</sup> A 25/2012.(VI.6.) önkormányzati rendelet 5.§-a módosította.

<sup>45</sup> A 18/2015. (VIII.28.) KGY rendelet 3.§-a módosította.

(1) *Üdülőházas zóna (Üü)*

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

(2) *Hétfélgáz házas zóna (Üh)*

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

## KÜLÖNLEGES ZÓNÁK

### 10. §

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

- a) A területen elsősorban a 10 000 m<sup>2</sup> hasznos bruttó szintterületet meghaladó bevásárlóközpontok és nagyterjedésű kereskedelmi célú létesítmények, vásárok, kiállítások, kongresszusi létesítmények számára kijelölt terület. A hasznos bruttó területbe a gépkocsi tároló szintterület nem tartozik bele.
- b) A területen kivételesen elhelyezhetők
  1. a különleges rendeltetésű épületeken kívül szállás jellegű épületek, irodák, továbbá
  2. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális intézmény, szórakoztató és vendéglátó épületek.
- c) A területen az a) bekezdésben meghatározott építmény elhelyezését engedélyezni csak környezeti hatástanulmány alapján szabad. 20 000 m<sup>2</sup> hasznos bruttó szintterület alatti épület engedélyezéséhez környezetvédelmi hatástanulmány készítése nem kötelező.

(2) <sup>46 47</sup> *Különleges közhasználatú építményi zónák (Ki)*

- a) Az építési övezet területén elhelyezhetőek:

<sup>46</sup> Az 5/2014.(III.21.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította.(Hatályos:2014.03.22-től.)

<sup>47</sup> A 25/2020.(X.2.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította.(Hatályos:2020.10.03-tól.)

- aa) különleges célokat szolgáló közhasználatú építmények, és egyéb, helyi sajátosságot hordozó kulturális, sportolási, szabadidős célú, szórakoztatási-vendéglátási, az alapvető rendeltetéshez kapcsolódó kiegészítő gyógy-, és egészségügyi szolgáltató létesítmények, kivéve ha egyedi területi lehatárolás másként nem rendelkezik.
  - ab) A Blaha Lujza sétány – Kemecei út – Sóstói út - Szindbád sétány által határolt területen belül a helyi sajátosságot hordozó kulturális, sportolási, szabadidős célú, szórakoztatási-vendéglátási, szálláshely szolgáltató építmények helyezhetőek el. Szálláshely szolgáltató építmények elhelyezése esetén állattartó épülettől, állatkifutótól min. 5,0 méteres védőtávolság tartandó.
  - b) A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett, vagy az ott megnevezettel funkcionális egységet képező építmény-csoportok és az azok rendeltetészerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetőek el. Amennyiben a szabályozási tervlapon az építési övezet kódjánál mégsem került rögzítésre az elhelyezhető építmény, építmény-csoport, úgy abban az esetben jelen bekezdés a) pontjában rögzítettek az érvényesek.
  - c) <sup>48, 49</sup> A szabályozási terv az egyes övezetbe tartozó ingatlanokon belül eltérő kizárólagos használatot is és azok kialakításának feltételeit, módját, helyét is rögzíthet és rendeltetést is meghatározhat.
  - d) <sup>50</sup> A szabályozási terven jelölt kizárólagos használatú közforgalom elől el nem zárható területeket elkeríteni nem lehet, de rájuk a közhasználatú közcélú területekre alkotott helyi rendelet szerinti használat módja alkalmazandó.
  - e) Sportolási, szabadidős célú létesítményeknél a technológiailag szükséges építménymagasság engedélyezhető maximum 18,5 m-ig.
- (3) <sup>51,52</sup> *Különleges közhasználatú építményi zónák 15%-nál kisebb beépítettséggel (KiO)*
- a) A terület különleges célokat szolgáló közhasználatú építmények elhelyezésére szolgál.
  - b) A területen csak a szabályozási tervlapon megnevezett funkciójú építménycsoportok és az azok rendeltetészerű működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetőek el.
  - c) A szabályozási tervlap az egyes ingatlanokon belül eltérő kizárólagos használatot is rögzíthet az egyes építési helyekre írt rendeltetés meghatározásával.
- (4) *Honvédelmi és belbiztonsági zóna (Kho)*
- a) A terület a honvédség és a belbiztonság számára kizárólagosan igénybevett területeket foglalja magában.
  - b) A területen csak honvédelmi, ill. belbiztonsági célokat szolgáló építmények helyezhetőek el.
- (5) <sup>53</sup>*Hulladék elhelyezésére szolgáló zóna (Kh)*
- A területen a hulladékok elhelyezésére, ártalmatlanítására és hasznosítására szolgáló telephelyek és az azzal kapcsolatos építmények, gyepmesteri telep és energiatermelő létesítmény telepíthetőek.
- (6) *Városüzemeltetési célokat szolgáló kertészeti zóna (Kk)*
- a) A terület városüzemeltetési célokat szolgáló kertészet számára fenntartott terület.
  - b) A területen csak kertészettel kapcsolatos építmények helyezhetőek el.

<sup>48</sup> Az 5/2014.(III.21.) önkormányzati rendelet 1.§ (2) bekezdése módosította.(Hatályos:2014.03.22-től.)

<sup>49</sup> A 30/2017.(x.27.)önkormányzati rendelet 2.§ (3) bekezdése, módosította. (hatályos: 2017.XI.01-től)

<sup>50</sup> A 16/2016. (VII.1.) KGY rendelet 1.§-a egészítette ki.

<sup>51</sup> Az 1/2015.(I.30.) önkormányzati rendelet 3. §-a módosította. (Hatályos:2015.02.14-től.)

<sup>52</sup> A 8/2015.(III.27.) önkormányzati rendelet 4. §-a módosította. (Hatályos:2015.03.28-től.)

<sup>53</sup> A 21/2016. (IX.23.) önkormányzati rendelet 2.§-a egészítette ki. (Hatályos: 2016.10.08-tól)

- c) A területen a tulajdonos, a használó és a személyzet számára kivételesen telepíthetők lakások is.

(7) *Különleges közlekedési zóna (Kkő)*

- a) A terület csak a szabályozási tervlapon megnevezett közlekedési célokra vehető igénybe.  
b) <sup>54</sup>A zónában csak az épületnek minősülő közlekedési építmények (pl. parkolóház, autóbusz-pályaudvar stb.) és azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges építmények területei, illetve nagykapacitású parkolók, és azok működtetéséhez szükséges építmények helyezhetők el.

(7a) <sup>55</sup> *Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület (K-En)*

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

(8) A különleges zónák esetében az építési övezetre előírt építménymagasság alsó értékét nem kell betartani.<sup>56</sup>

(9)<sup>57</sup> *Különleges beépítésre nem szánt temető terület övezete (övezeti jele: K-t)*

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

(10) <sup>58</sup> *Különleges beépítésre nem szánt nagy kiterjedésű helyi sajátosságot hordozó terület (K-S)*

- a) Az övezetben csak a szervezett testmozgás, szabadidő eltöltését szolgáló építmények valamint a hozzá kapcsolódó szolgáltató-, vendéglátó épületek és a terület fenntartásához szükséges építmények helyezhetők el.  
b) Az övezetre vonatkozó beépítési feltételek:
  - Az építési övezet területén legalább 5 000 m<sup>2</sup> területű telek alakítható ki.
  - A beépítettség legfeljebb 10% lehet az Állami Főépítész SZ/4ÁF/00026-48/2024. ügyiratszámú záró szakmai véleményében megadott OTÉK eltéréshez történő hozzájárulás alapján.
  - A telek legalább 50%-át zöldfelületként kell kialakítani.
  - Az épületmagasság legfeljebb 8 m lehet.
  - Az elhelyezhető épület magassága legfeljebb 15 méter lehet.

<sup>54</sup> Az 5/2014.(III.21.) önkormányzati rendelet 1.§ (3) bekezdése módosította.(Hatályos:2014.03.22-től.)

<sup>55</sup> A 23/2019.(XI.22.) önkormányzati rendelet 1.§-a iktatta be.(Hatályos:2019.11.23-től.)

<sup>56</sup> A 18/2015. (VIII.28.) KGY rendelet 4.§-a iktatta be.

<sup>57</sup> A 32/2022.(XII.2.) önkormányzati rendelet 1.§-a iktatta be.(Hatályos:2022.12.03-től.)

<sup>58</sup> A 3/2024.(XII.16.) önkormányzati rendelet 1.§-a iktatta be.(Hatályos:2023.02.17-től.)

- *Az épületeket szabadonállóan kell elhelyezni.*

## KÖZLEKEDÉSI ZÓNÁK

### 11. §

(1) *Közúti közlekedési zóna (KÖÚ)*

- a) A közúti közlekedés céljára kijelölt terület.
- b) <sup>59</sup> A területen
1. az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű-várakozóhelyek (parkolók, mélyparkolók), járdák és gyalogutak, mindezek csomópontjai, víz- elvezetési rendszere, környezetvédelmi létesítmények, a közművek és a hírközlés építményei, továbbá
  2. a közúti közlekedést kiszolgáló
    - közlekedési építmények,
    - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épületek,
    - igazgatási épületek,
    - gazdasági célú épületek, azon belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakásokhelyezhetők el.
- c) Az elhelyezhető építményekhez önálló építési telket kell kialakítani. A telken belül a beépítés nagysága legfeljebb 5% lehet. Az építmények magassága a 7,5 m-t nem haladhatja meg.

(2) <sup>60</sup> *Vasúti közlekedési zóna (KÖV)*

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

### KÖZPARK –KÖZTÉR ZÓNA (Z, Z-KK)

### 12. § <sup>61</sup>

- (1) A közparkok –közterek (közterek) céljára kijelölt területen a terület min. 50%-át zöldfelülettel, ill. vízfelülettel fedetten kell kialakítani, amennyiben szabályozási terv ettől eltérően nem rendelkezik. A közparkon, köztéren belül felszíni víztározók, dísztavak, szökőkutak létesíthetők.
- (2) A területen a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, köztéri szobor, gyermekjátszótér, nyilvános WC) helyezhető el.

<sup>59</sup> Az 5/2014.(III.21.) önkormányzati rendelet 2.§-a módosította.(Hatályos:2014.03.22-től.)

<sup>60</sup> A 25/2021.(X.01.) önkormányzati rendelet 4.§-a módosította (hatályos: 2021.X.02-től)

<sup>61</sup> Az 5/2014.(III.21.) önkormányzati rendelet 3.§-a módosította.(Hatályos:2014.03.22-től.)

- (3) A területnek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.
- (4) A zóna területén épület és építmény újonnan nem helyezhető el, kivéve a zóna alapvető rendeltetését biztosító, annak működtetéséhez településképi eljárással igazolt építmények (mint pl. zenepavilon, esőbeálló, ideiglenes, a működtetésére nézve 90 napot meg nem haladó időtartamig helyet foglaló mobil – nem pavilon – árusítóhely), a terület 0,5 %-a összterület mértékéig.
- (5) A területen
  - a) terepszint alatti garázsok közpark vagy köztér területén elhelyezhetők (kivéve Sóstógyógyfürdő területén, ahol ezek nem helyezhetők el), melyeket legalább 50 cm földtakarással kell ellátni,
  - b) a terepszint alatti garázsok földtakarással együtt is legfeljebb 1,0 m-rel emelkedhetnek a terepcsatlakozás fölé.
  - c) A terepszint alatti garázsok vagy parkolók részére építési telket kell kialakítani. A garázs fölötti zöldterületet közterületként kell kezelni.

## ERDŐZÓNÁK

### 13. §

- (1) *Védelmi rendeltetésű erdőzóna (Ev)*
  - a) A terület elsődlegesen védelmi (környezet-védelmi, ill. természetvédelmi) rendeltetésű célokat szolgál.
  - b) A területen épület újonnan nem helyezhető el.
- (2) <sup>62</sup>*Egészségügyi-szociális-turisztikai rendeltetésű erdőzóna (Ee)*
  - a) A terület elsődlegesen a közcélú egészségügyi-szociális-turisztikai rendeltetésű erdőhasználat céljára szolgál.
  - b) A 100 000 m<sup>2</sup>-t meghaladó területnagyságú telken – kivéve az ettől kisebb, közhasználati jelleggel bíró kialakult állapotú ingatlanokat - az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el - legfeljebb 1%-os beépítettséggel. A beépített területekhez legfeljebb kétszer nagyobb közhasználat elől elzárt terület tartozhat. Az így igénybevett telekrészen kívüli területek tulajdoni állapottól függetlenül a közhasználat elől nem zárhatók el.
  - c) Az újonnan elhelyezendő építmények magassága nem haladhatja meg a 6,5 m-t – kivéve a Sóstógyógyfürdő területén már meglévő turisztikai célú kilátót, aminek magassága nem haladhatja meg a 40 m-t, ez felújítható, bővíthető és helyette a fenti paraméterekkel új építmény is építhető.
- (3) *Gazdasági rendeltetésű erdőzóna (Eg)*
  - a) A zónába az előző zónákba nem sorolható erdők területei tartoznak.
  - b) A 100 000 m<sup>2</sup>-t meghaladó területnagyságú telken legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.
  - c) Az újonnan elhelyezendő építmények magassága nem haladhatja meg a 6,5 m-t.

---

<sup>62</sup> 22/2014.(VIII.22.) önkormányzati rendelet 1.§.-a módosította (hatályos:2014.09.08-tól)

- (4) A szabályozási tervben erdőnek kijelölt korábban mezőgazdasági olyan területeken, amelyeken a növénytermesztés, állattenyésztés, halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás létesítményei helyezkednek el, az azok rendeltetésszerű működéséhez szükséges egyéb építmények elhelyezhetők.

## MEZŐGAZDASÁGI ZÓNÁK

### 14. §

(1) *Mezőgazdasági kertés zóna (Mk)*

- a) A zónába a volt zártkertek, illetve zártkert jellegű kisüzemi művelésű, jellemzően gyümölcs, szőlő, kert művelési ágú kistelkes területek tartoznak.
- b) A zónába eső telkeken a növénytermesztés és az ezzel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, illetve a jelen előírásokban rögzített feltételekkel lakóépületek is építhetők.
- c) Az építmény-elhelyezés feltételeit a zónába eső telkeken az OTÉK<sup>63</sup> előírásai tartalmazzák.
- d) <sup>64</sup> A telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3%-ot. Önálló lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5%-a (de max. 300 m<sup>2</sup>) építhető be. Lakóépület és gazdasági épület egy épületben nem helyezhető el. Az állattartó épület által elfoglalt terület nem haladhatja meg a 100 m<sup>2</sup>-t. 600 m<sup>2</sup>-t meghaladó épület építéséhez az építési engedélyezési eljárást megelőzően elvi építési engedélyt kell benyújtani.
- e) <sup>65</sup> A telken újonnan elhelyezendő építmény
  1. szabadon állóan,
  2. legalább 10,0 m előkert biztosításával,
  3. legfeljebb 3,5 m építménymagassággal,
- f) Állattartó telep a zónában nem létesíthető.

(2) *Mezőgazdasági általános zóna (Má)*

- a) A zónába a jellemzően szántó művelési ágú mezőgazdasági területek tartoznak.
- b) A zónába eső telkeken a növénytermesztés, állattenyésztés, a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, illetve a jelen előírásokban rögzített feltételeknek megfelelő lakóépületek, valamint a jelen előírás 15. §-ban felsorolt építmények helyezhetők el.
- c) A zónába eső telken új építmény elhelyezése az OTÉK<sup>66</sup> előírásai szerint engedélyezhető.
- d) A telek beépítettsége nem haladhatja meg a 3%-ot. Önálló lakóépülettel a telekterület legfeljebb 1,5%-a, de max. 300 m<sup>2</sup> építhető be. 1000 m<sup>2</sup>-t meghaladó épület csak szabályozási terv alapján helyezhető el.
- e) A telken újonnan elhelyezhető építmények – kivéve a mezőgazdasági technológiához közvetlen kapcsolódó építményeket - csak
  1. szabadon álló beépítési mód szerint,
  2. legalább 10,0 m előkert biztosításával,
  3. önálló lakóépület esetén legfeljebb 4,5 m építménymagassággal, magas tetővel és max. 40° tetőhajlásszöggel telepíthetők.
- f) Egy telken újonnan csak egy tanyaudvar alakítható ki, amelynek területe (lakóépület, gazdasági építmények és a hozzátartozó udvar által elfoglalt terület)
  1. nem lehet nagyobb, mint 6000 m<sup>2</sup> és a telek 50%-a,

<sup>63</sup> Jelenleg az OTÉK 29. §

<sup>64</sup> A 30/2017.(x.27.)önkormányzati rendelet 2.§ (4) bekezdése, módosította. (hatályos: 2017.XI.01-től)

<sup>65</sup> A 30/2017.(x.27.)önkormányzati rendelet 2.§ (4) bekezdése, módosította. (hatályos: 2017.XI.01-től)

<sup>66</sup> Jelenleg az OTÉK 29. §.

2. utólag sem alakítható át önálló telekké, ha a megosztás következtében az újonnan kialakuló telek a legfeljebb 3%-os beépítettség előírásnak nem felel meg,  
g) Lakóépület és gazdasági épület egy épületben nem helyezhető el.

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

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

## MEZŐGAZDASÁGI ZÓNÁK KÖZÖS ELŐÍRÁSAI

### 15. §

- (1) Az Má és Mko mezőgazdasági zónában, ha azok nem esnek védett területbe, kialakítható anyagnyerő bányatelek, ha annak területe nem haladja meg a 10 000 m<sup>2</sup>-t. A 10 000 m<sup>2</sup>-t meghaladó bányatelkek részletes környezeti hatásvizsgálat elkészítését követően csak Má mezőgazdasági zónában alakíthatók ki.
- (2) A nyersanyag-kitermeléshez ily módon kialakított telkeken  
a) csak a bányászatot kiszolgáló felvonulási épületek helyezhetők el,  
b) az építmények által elfoglalt terület a telekterület 5%-át nem haladhatja meg. Az építményeket, létesítményeket a bányászat befejezése után el kell bontani, amely az üzemeltető kötelezettsége.
- (3) A felhagyott anyagnyerő helyén a bányászatot felváltó területhasználat és építés csak a terület egészére kiterjedő tájrendezési terv alapján végrehajtott rehabilitáció után engedélyezhető.
- (4) A mezőgazdasági zónákban szélerőmű a szakhatósági vélemények figyelembe vételével elhelyezhető.

## MEZŐGAZDASÁGI ÉS ERDŐZÓNÁK KÖZÖS ELŐÍRÁSAI

### 15/A. §

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



## VÍZGAZDÁLKODÁSI ZÓNA (VG)

### 16. §

(1) *Vízfelülethez, vízfolyáshoz kötődő vízgazdálkodási zóna (VGf)*

A területbe

- az állandó és időszakos vízfolyások medre és parti sávja,
- az állóvizek medre és parti sávja,
- a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja,

tartoznak.

(2) A területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint és az alábbi feltételek teljesülése esetén szabad:

- a) egyéni horgásztanyák csak a kezelő hozzájárulásával építhetők.
- b) Az építmény által elfoglalt terület a telekterület 0,1%-át, és az új építmény magassága a 3,5 m-t nem haladhatja meg.

(3) *Vízbeszerzési célú vízgazdálkodási zóna (VGb)*

- a) A területbe a vízbeszerzési területek tartoznak.
- b) A területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint szabad.

## VERTIKÁLIS RENDELTETÉSI ZÓNA (3. sz. rajzi melléklet)

### 17. §

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

**ÉPÍTÉSI ZÓNÁK ELŐÍRÁSAI**  
**ÉPÍTÉSI ZÓNÁK KATEGÓRIÁI**

**18. §**

A szabályozási tervlap a város közigazgatási területén

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

építési zónákat határol le.

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

**19. §**

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

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

**20. §**

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

**A választható beépítési módok és telekméretek városépítészeti karakterek szerint**



1/a táblázat

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

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

### Az 1/a táblázat kódjainak értelmezése

1/b táblázat<sup>67</sup>

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

### A választható beépítettségi mérték városépítészeti karakterek szerint



2/a táblázat

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

\*A hatjegyű építési zóna jelen belüli beépítettségi kód helye.

<sup>67</sup> Az 1/2015.(I.30.) önkormányzati rendelet 4. §-a módosította.(Hatályos:2015.02.14-től.)

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

2/b táblázat

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

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

### A választható építménymagasság városépítészeti karakterek szerint<sup>68</sup>



3/a táblázat

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

\*A hatjegyű építési zóna jelen belüli építménymagassági kód helye.

### A 3/a táblázat kódjainak értelmezése

3/b táblázat<sup>69, 70</sup>

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

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

<sup>68</sup> A 11/2009. (III.3.) KGY rendelet 3. §-a módosította

<sup>69</sup> A 25/2012. (VI.6.) önkormányzati rendelet 6.§-a módosította.

<sup>70</sup> A 33/2020. (XII.18.) önkormányzati rendelet 1.§-a módosította.

**Melléképületek, melléképítmények elhelyezhetősége**

4. táblázat

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

\* Ha a jelen előírások megengedik

\*\*Kizárólag gazdasági zónák esetén

\*\*\*Az építési helyen belül.<sup>71</sup> Főépületen kívül, építési helyen belül és csak terepszint alatt helyezhető el.<sup>72</sup>

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

<sup>71</sup> A 17/2008. (IV. 1.) KGY rendelet 5. §-a módosította.

<sup>72</sup> A 24/2016.(XII.16.) önkormányzati rendelet 4. §-a egészítette ki. (hatályos:2016.12.17.)

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

## ÉPÍTÉSI ZÓNÁK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

### 21. §<sup>73</sup>

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

---

<sup>73</sup> A 15/2022.(V.27.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította. (hatályos:2022.06.11.)

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



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

## BELVÁROSI (1. jelű) ÉPÍTÉSI ZÓNÁK KÖZÖS ELŐÍRÁSAI

### 22. §

- (1) <sup>74</sup> Újonnan előkert létesítése csak akkor engedélyezhető, ha azt a kialakult állapot indokolja, melyet elvi építési engedélyben kell igazolni.
- (2) <sup>75, 76</sup> A telkek beépítésének feltétele a vezetékes víz, villamos energia, közüzemi szennyvízelvezetés. A csapadékvíz telken belül elszivárogtatható, ha az a telek és szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti, ellenkező esetben térszín alatti zárt csapadékvíz tározóban kell azt gyűjteni és tárolni. A gyűjtésből visszamaradó vagy meg nem tartható, a telken belüli talajvíz pótlására, öntözésre nem használható csapadékvizet a csapadékvíz elvezető csatornába kell bevezetni az illetékes szakhatóságok hozzájárulásával kialakítható módon.
- (3) <sup>77</sup> „Új építés esetén a lakásokhoz szükséges gépkocsi elhelyezést saját telken belül kell kielégíteni. A lakások gépkocsi tárolását az OTÉK-ban előírtaknak megfelelően kell biztosítani.”
- (4) Meglévő épületek lakásszámának bővítése esetén az (3) bekezdés előírásait alkalmazni kell.
- (5) <sup>78, 79</sup>

## POLGÁRVÁROSI (2. jelű) ÉPÍTÉSI ZÓNA

### 23. §

- (1) Újonnan épületek csak *zárt sorú-általános* beépítési mód szerinti építési helyen belül helyezhetők el.
- (2) Újonnan előkert létesítése csak akkor engedélyezhető, ha azt a kialakult állapot indokolja, melyet elvi építési engedélyben kell igazolni. <sup>80</sup>
- (3) Zárt sorú beépítésnél az épület mélysége az utcai telekhatártól lakások kialakításakor 15 m, más esetben ennél nagyobb épületmélység is lehet a hátsókertekre vonatkozó méretek figyelembe vételével <sup>81</sup>.
- (4) <sup>82, 83</sup> A telkek beépítésének feltétele vezetékes víz, villamos energia, közüzemi szennyvízelvezetés. A csapadékvíz telken belül elszivárogtatható, ha az a telek és szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti, ellenkező esetben térszín alatti zárt csapadékvíz tározóban kell azt gyűjteni és tárolni. A gyűjtésből visszamaradó vagy meg nem tartható, a telken belüli talajvíz pótlására, öntözésre nem használható csapadékvizet a csapadékvíz elvezető csatornába kell bevezetni az illetékes szakhatóságok hozzájárulásával kialakítható módon.

---

<sup>74</sup> A 36/2009.(XI.24.) KGY rendelet 12. §-a módosította.

<sup>75</sup> A 36/2009.(XI.24.) KGY rendelet 13. §-a módosította.

<sup>76</sup> A 25/2012.(VI.6.) önkormányzati rendelet 8.§-a módosította.

<sup>77</sup> A 41/2011.(XI.25.) önkormányzati rendelet 3.§-a módosította.

<sup>78</sup> A 30/2017.(x.27.) önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

<sup>79</sup> A 36/2009.(XI.24.) KGY rendelet 14. §-a módosította.

<sup>80</sup> A 36/2009.(XI.24.) KGY rendelet 15. §-a módosította.

<sup>81</sup> A 17/2008.(IV. 1.) KGY rendelet 7. §-a módosította.

<sup>82</sup> A 36/2009.(XI.24.) KGY rendelet 16. §-a módosította.

<sup>83</sup> A 25/2012.(VI.6.) önkormányzati rendelet 9.§-a módosította.

(5) <sup>84</sup> Új építés, bővítés és építményrendeltetés megváltoztatása esetén a helyi önkormányzati parkolási rendelet szerint kell eljárni. Lakások építése esetén gépkocsi elhelyezést saját telken belül kell kielégíteni.

(6) <sup>85, 86</sup>

**MEZŐVÁROSI (3. jelű) ÉPÍTÉSI ZÓNA**  
**24. §**

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

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

(3) <sup>87, 88</sup> A zónában az építés feltétele vezetékes víz, villamos energia, közüzemi szennyvízelvezetés. A csapadékvíz elvezetést elsősorban telken belül szikkasztással vagy zárt tározóban kell gyűjteni és tárolni, ha ez nem megoldható, azt a csapadékvíz elevezető csatornába kell bevezetni.

(4) <sup>89</sup> Új építés esetén a lakásokhoz szükséges gépkocsi elhelyezést saját telken belül kell kielégíteni. A lakások gépkocsi tárolását az OTÉK-ban előírtaknak megfelelően kell biztosítani.”

(5) <sup>90, 91</sup>

**BELSŐ KERTSÉGI (4. jelű) ÉPÍTÉSI ZÓNA**  
**25. §** <sup>92, 93</sup>

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

(2) A zónában az építés műszaki feltételei:

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

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

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

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

(2) <sup>94</sup>A zónában az építés feltétele a részleges közművesítettség

---

<sup>84</sup> A 41/2011.(XI.25.) önkormányzati rendelet 4.§-a módosította.

<sup>85</sup> A 30/2017.(x.27.)önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

<sup>86</sup> A 36/2009.(XI.24.) KGY rendelet 17. §-a módosította.

<sup>87</sup> A 36/2009.(XI.24.) KGY rendelet 18. §-a módosította.

<sup>88</sup> A 25/2012.(VI.6.) önkormányzati rendelet 10.§-a módosította.

<sup>89</sup> A 41/2011.(XI.25.) önkormányzati rendelet 5.§-a módosította.

<sup>90</sup> A 30/2017.(x.27.)önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

<sup>91</sup> A 36/2009.(XI.24.) KGY rendelet 19. §-a módosította.

<sup>92</sup> A 17/2008. (IV. 1.) KGY rendelet 8. §-a egészítette ki.

<sup>93</sup> A 25/2012.(VI.6.) önkormányzati rendelet 12.§-a módosította.

- (3) A zónában új beépítés esetén, amennyiben az ingatlantulajdonos közterületen a telek teljes szélességében járdát akar építeni, úgy annak szélessége legalább 1,5 m kell, hogy legyen, az engedélyezéshez az Önkormányzat hozzájárulását kötelező megszerezni. Járda építési engedélyét a lakóépület építési engedélyével egyidejűleg meg kell kérni, a teljesítést a használatbavételi engedély kiadásakor meg kell követelni <sup>95</sup>.

#### FALUSIAS / TANYABOKROS (6. jelű) ÉPÍTÉSI ZÓNA

##### 27. §

- (1) Újonnan épületek csak *oldalhatáron álló* beépítési mód szerinti építési helyen belül helyezhetők el, amely telekmérettől függően lehetőséget biztosít a szabadonálló épület elhelyezésére is.
- (2) Újonnan az előkert mélysége minimum 5,0 m, a közterületre néző építménymagasság legfeljebb 3,5 m lehet. A 3,5 m építménymagasságú épület az utcai telekvonaltól 20 m távolság után 4,5 m építménymagassággal folytatható.
- (3) Ha a telek mélysége az 50 m-t meghaladja úgy az építési hely mélysége a szabályozási vonaltól merőlegesen mért 50 m, amennyiben a szabályozási terv másként nem rendelkezik.
- (4) <sup>96</sup> A zónában az építés feltétele részleges közművesítettség, ill. helyi közműrendszer kiépítése.”
- (5) Az építési zónában valamennyi melléképítmény elhelyezhető.  
Állattartó épület a szabályozási vonaltól csak 30 m-en túl helyezhető el.
- (6) Gazdasági célú épület csak a szabályozási vonaltól 30 m-en túl helyezhető el, építménymagassága legfeljebb 6,5 m lehet.
- (7) <sup>97</sup>

#### EGYÉB (7. JELŰ) ÉPÍTÉSI ZÓNA

##### 28. §

- (1) <sup>98</sup> Újonnan épületek csak szabadonálló-telepszerű, szabadonálló-általános, zárt sorú-általános, zárt sorú-keretes vagy adottságtól függő beépítési mód szerinti építési helyen belül helyezhetők el. A meglévő és megtartható, önálló helyrajzi számmal rendelkező úszótelken lévő beépítés a zóna területén belüli szabadonálló-telepszerű beépítési módnak minősül.
- (2) Az építési telek beépítésének feltétele a teljes közművesítettség kiépülése, kivéve a *központi települési területeken* kívüli területeket, ahol megengedett a részleges közművesítettség is.

---

<sup>94</sup> A 16/2018(VI.1) önkormányzati rendelet 4.§-a módosította(Hatályos:2018. 06.02.-től)

<sup>95</sup> A 17/2008. (IV. 1.) KGY rendelet 9. §-a egészítette ki.

<sup>96</sup> A 16/2018(VI.1) önkormányzati rendelet 5.§-a módosította(Hatályos:2018. 06.02.-től)

<sup>97</sup> A 30/2017.(x.27.)önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

<sup>98</sup> A 25/2021.(X.01.) önkormányzati rendelet 6.§-a módosította (hatályos: 2021.X.02-től)

- (3) <sup>99</sup> Tetőráépítés esetén a helyi önkormányzati parkolási rendelet szerint kell eljárni. Lakások építése esetén gépkocsi elhelyezést saját telken belül kell kielégíteni.”
- (4) A zónába tartozó meglévő lakótelepeken az építési előírásokat a szabályozási tervlapon jelölt lakótelepi telektömb területére kell értelmezni.
- (5) <sup>100</sup> A zónába tartozó épületek szintterület növeléséhez az építési engedélyezési eljárást megelőzően elvi építési engedélyt kell kérni. Az utólagosan készülő lift miatt az úszótelek határainak átlépése engedélyezhető, melyhez elvi építési engedélyezés nem szükséges.
- (6) <sup>101</sup> A zóna területén a 4000 m<sup>2</sup>-t meghaladó telkeken az egységes építészeti megjelenés biztosítása és az előírásoknak megfelelő telekhasználat érdekében – amennyiben az építés több ütemben történik – az építési engedélyezési eljárást megelőzően elvi építési engedélyezési tervet kell benyújtani. Az elvi építési engedélyezési tervben az építési helyeket, zöldfelületeket, burkolatokat, gépkocsi elhelyezést is meg kell határozni.
- (7) <sup>102</sup>

### **ÉRTÉKVÉDELMI ZÓNÁK ELŐÍRÁSAI**

#### **A TELEPÜLÉSI ÉRTÉKVÉDELEM ZÓNÁJA**

#### **29. §**

- (1) <sup>103</sup>
- (2) <sup>104</sup>
- (3) <sup>105, 106</sup>

#### **TERMÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM ZÓNÁJA**

#### **29/A. §**

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

<sup>99</sup> A 41/2011.(XI.25.) önkormányzati rendelet 6.§-a módosította.

<sup>100</sup> A 30/2017.(x.27.)önkormányzati rendelet 2.§ (5) bekezdése, módosította. (hatályos: 2017.XI.01-től)

<sup>101</sup> A 30/2017.(x.27.)önkormányzati rendelet 2.§ (5) bekezdése, módosította. (hatályos: 2017.XI.01-től)

<sup>102</sup> A 17/2008. (IV. 1.) KGY rendelet 10. §-a hatályon kívül helyezte.

<sup>103</sup> A 30/2017.(x.27.)önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

<sup>104</sup> A 30/2017.(x.27.)önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

<sup>105</sup> A 41/2011.(XI.25.) önkormányzati rendelet 7.§-a módosította.

<sup>106</sup> A 30/2017.(x.27.)önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

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

(3) *Natura 2000 terület*

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

(4) *Természeti terület*

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

(5) *Ökológiai hálózat*<sup>107</sup>

- a) Az övezetben mindennemű tevékenység csak az Országos Területrendezési Tervről szóló törvény adott övezetre vonatkozó előírásai szerint végezhető.
- b) Az ökológiai hálózat<sup>108</sup> területén újabb beépítésre szánt területek kijelölése illetve a folyamatosságot megbontó létesítmény elhelyezése nem engedélyezhető. A természetes folyamatosság megtartását az építési engedélyezési eljárás során igazolni kell.

(6) *Helyi jelentőségű természetvédelmi terület*

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

## TILALMI ÉS KORLÁTOZÁSI ZÓNÁK ELŐÍRÁSAI

### TILALMI ZÓNÁK

#### 30. §

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

### KORLÁTOZÁSI ZÓNÁK

#### 31. §<sup>109</sup>

<sup>107</sup> A 16/2008. (IV. 1.) KGY rendelet 2. §-a módosította.

<sup>108</sup> A 16/2008. (IV. 1.) KGY rendelet 2. §-a módosította.

<sup>109</sup> A 15/2022.(V.27.) önkormányzati rendelet 2. §-a módosította. (hatályos:2022.06.11.)

- (1) Gazdasági és különleges terület védőterületének korlátozási zónájába eső a szabályozási tervlapon jelölt telkeken, ill. telekrészeken szállásjellegű, pihenési célú, intézményi, továbbá élelmiszer-feldolgozás és élelmiszer-raktározás céljait szolgáló építmény létesítés nem engedélyezhető.
- (2) A vasút védőterületének korlátozási zónájában - a szabályozási tervlapon jelölt telkeken, ill. telekrészeken a vasút védőterülete miatt építmény csak az OTÉK-nak, valamint a vonatkozó egyéb előírásoknak megfelelően helyezhető el.
- (3) A közmű védőterületének korlátozási zónájában a telkek szabályozási tervlapon jelölt részén a közmű védőtávolsága miatt építmény csak szabályozási terv alapján helyezhető el.
- (4) Országos közút védőterületének korlátozási zónájában a szabályozási tervlapon jelölt telkeken, ill. telekrészeken országos közút védőtávolsága miatt építmény csak az OTÉK-nak, valamint a vonatkozó egyéb előírásoknak megfelelően helyezhető el.
- (5) A repülőtér védőterülete miatti korlátozási zónában a repülőtér telkén belül a belső védőterületre eső telekrészen csak a repülőtér működéséhez szükséges építmények engedélyezhető a vonatkozó szabályok figyelembe vételével.
- (6) Az elővásárlási korlátozás zónában a telkeken közcélú építmények létesítésének biztosítása vagy a szabályozási terv megvalósítása érdekében az Önkormányzat elővásárlási jogot tart fenn, melyet a Közgyűlés döntése alapján az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.  
Az elővásárlási jog az érintett ingatlanok – 1862 és a 2369/2 hrsz-ú ingatlanok - vonatkozásában a lakosság életminőségének, a település versenyképességének javítása, a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdek és új munkahely teremtésének érdeke céljából került kijelölésre.
- (7) A telken belüli kötelező zöldfelület zónájában (kivéve a telek közforgalom elől el nem zárható kötelező zöldfelületét) a telkeken a szabályozási tervlapon jelölt védőfásítások területén
  - a) ha a szabályozási terven jelölt telekrész jelenleg beépített, a telekrészre eső épületek nem bővíthetők. Az épületek bontását követő egy éven belül a fásítást és védőfásítást a szabályozási tervnek megfelelően végre kell hajtani,
  - b) A védőfásítás legalább kettős fasor telepítését jelenti, ha a szabályozási tervlap telken belüli kötelező zöldfelületet jelöl, három szintes sűrű növényállomány telepítendő, honos fajok alkalmazásával.
  - c) Ha a telek kötelező zöldfelülete (kivéve a telek közforgalom elől el nem zárható kötelező zöldfelületét) – melyet az építési engedélyben elő kell írni – új építési igénnyel rendelkező telekre esik, annak megvalósítása a használatba vételi engedély megadásának feltétele. Több területi ütemben megvalósuló beépítés esetén a telek kötelező zöldfelületének megvalósított területe a beépítésre igénybe vett terület arányában megosztható.
- (8) A városkapu korlátozási zónába eső telkeken az építési engedélyt megelőzően elvi építési engedélyt kell kérni. A zónába eső telkeken önálló létesítményként nem helyezhető el benzinkút, autósó.
- (9) A telek közforgalom elől el nem zárható zöldfelülete  
Nyíregyháza- Sóstógyógyfürdő területén a szabályozási tervben jelölt területeken és telkeken a telek ezen felületét kerítéssel, sövényvel elzárni nem lehet. A telekrész kialakításához a telket megosztani nem szükséges, de a telekrész használatához a HÉSZ 12.§ (4) bekezdését és az OTÉK 27.§.-át és a 39-40.§.-t kell alkalmazni akként, hogy a telekrész ezen határvonalát közterületnek kell tekinteni.
- (10) A telek közforgalom elől el nem zárható közcélú parkoló területe  
Nyíregyháza- Sóstógyógyfürdő területén a szabályozási tervben jelölt területeken és telkeken a telek ezen felületét kerítéssel, sövényvel elzárni nem lehet. A telekrész kialakításához a telket megosztani nem szükséges, de a telekrész használatához a HÉSZ 12.§ (4) bekezdését és az OTÉK 26.§.(1) bekezdését és a 41.§.-t kell alkalmazni akként, hogy a telekrész ezen határvonalát

közterületnek kell tekinteni. A telekrésznek ezen a részén az OTÉK 26.§.(3) bekezdésében szereplő épületek nem helyezhetők el.

- (11) A telek közforgalom elől el nem zárható gyalogos útja, és dísztere Nyíregyháza- Sóstógyógyfürdő területén a szabályozási tervben jelölt területeken és telkeken a telek ezen felületét kerítéssel, sövénygel elzárni nem lehet. A telekrész kialakításához a telket megosztani nem szükséges, de a telekrész használatához a HÉSZ 12.§ (4) bekezdését és az OTÉK 26.§.(1) bekezdését és a 41.§.-t kell alkalmazni akként, hogy a telekrész ezen határvonalát közterületnek kell tekinteni. A telekrésznek ezen a részén az OTÉK 26.§.(3) bekezdésében szereplő épületek nem helyezhetők el. A telekrész a szabályozási terv szerinti területén díszburkolattal, a gyalogos forgalmat és a gyalogos sportolási lehetőséget biztosító burkolattal kell kialakítani.
- (12) A gyógyhely és annak a védőterülete Nyíregyháza- Sóstógyógyfürdő területén a szabályozási tervben jelölt területek a gyógyhely-, és annak a védőterülete övezetébe tartoznak. Rájuk a védőterületre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.
- (13)<sup>110</sup> Záportározóhoz kötődő vízgazdálkodási zóna védőterületének a szabályozási tervlapon jelölt korlátozási sávjába eső telkeken, ill. telekrészekben huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeket tartalmazó épület nem helyezhető el.

### III. fejezet

#### EGYÉB ELŐÍRÁSOK

##### ÁLTALÁNOS KÖZLEKEDÉSI ELŐÍRÁSOK

#### 32. §

- (1) A közutak és közterek, és közhasználatú terek számára a szabályozási tervlapon és a HÉSZ 32.§. (12)-ben meghatározott területet kell biztosítani.<sup>111</sup>
- (2) <sup>112</sup> Közlekedési célú közterületeken csak a közút létesítményei és berendezései, környezetvédelmi műtárgyak, közművek, a közút működésével összeegyeztethető egyéb építmények és műtárgyak létesíthetők, illetve növényzet telepíthető. Egyéb építmények az OTÉK<sup>113</sup> szerinti "építmény elhelyezése közterületen" előírásának betartása mellett a mindenkor hatályos Nyíregyháza Megyei Jogú Város közterület-használat engedélyezéséről szóló önkormányzati rendelet előírásai alapján helyezhetők el.
- (3) Az építési zónákban megengedett telken kívüli parkolási igényt a helyi parkolási rendelet szerint lehet engedélyezni.
- (4) Közterület és építési telek terepcsatlakozása építési engedélyezési terv keretén belül sem közterületbe nyúló lépcső, rámpa, sem gépkocsi-lehajtó miatt nem változtatható meg
- (5) Gépjárműtároló rendeltetés változása csak a garázs telken belüli pótlása esetén engedélyezhető.

<sup>110</sup> A 32/2022.(XII.2.) önkormányzati rendelet 2.§-a iktatta be. (hatályos: 2022.XII.03-tól)

<sup>111</sup> A 36/2009.(XI.24.) KGY rendelet 22. §-a módosította.

<sup>112</sup> A 30/2017.(x.27.) önkormányzati rendelet 2.§ (6) bekezdése, módosította. (hatályos: 2017.XI.01-től)

<sup>113</sup> Jelenleg OTÉK 39. §.



- (6) Közterületre vagy magánútra nyíló, egynél több rendeltetési egységet tartalmazó sorgarázs vagy árusító pavilon homlokzatát érintő építési engedélyköteles változtatása a vonatkozó előírások betartásával, csak az épületegyüttes egészére kiadott engedély alapján az egész épületre együtt kivitelezve engedélyezhető.
- (7) Közlekedési közterületen belüli parkolókat fásítottan, a meglévő fasorok megőrzésével kell megvalósítani. Amennyiben a fasor megtartásáról műszaki megoldással gondoskodnak, szint alatti parkoló is létesíthető.
- (8) Közlekedés céljára szolgáló közterületen belüli zöldfelületen csak a beláthatóságot nem zavaró növényzet telepíthető, építmény, műtárgy, valamint díszburkolat és utcabútorok helyezhetők el.
- (9) Közlekedési közterületen belüli díszter
- a) gyalogos, kerékpáros és korlátozott kiszolgáló forgalom számára fönntartott terület;
  - b) a dísztéren belül tömegközlekedési járművek korlátozott számban, meghatározott nyomvonalon közlekedhetnek;
  - c) a dísztéren belül az alábbi létesítmények helyezhetők el:
    1. járda, gyalogút, kerékpárút,
    2. növényzet,
    3. terepépítmények,
    4. utcabútorok, köztéri műalkotások,
    5. közművezetékek, térszint alatti közcélú parkolók az ágazati szabványoknak megfelelően.
  - d) A növényzettel való fedettség aránya legalább 30% legyen.
- (10) <sup>114</sup> Az utak szabályozási szélességgel meghatározott területsávjába eső, meglévő épületeken végezhető építési munka csak az illetékes **útkezelő hozzájárulásával** engedélyezhető.
- (11) A szálló porterhelés mérséklésére az utak vonalában zárt, nagy lombozatú fasorok telepítéséről gondoskodni kell, melyet legkésőbb az út felújítása, kiépítése során az út kezelője kell, hogy elvégezzen kertészeti kiviteli tervek alapján.
- (12) Közlekedési és közmű elhelyezésre szolgáló magánút céljára legalább a következő szélességű területet kell biztosítani:
- a) 6,0 m, ha kettőnél nem több, 80 m-nél nem távolabbi bejáratú építési telket közelít meg, Kivéve, ha az adott telek beépítésének más lehetősége nincs, úgy 5,5 méterre csökkenthető.
  - b) 10 m, ha 200 m-nél nem távolabbi bejáratú építési telkeket közelít meg,
  - c) 12 m egyoldali fasorral, ha 400 m-nél nem távolabbi bejáratú építési telkeket közelít meg.
  - d) Zártsorú beépítési mód esetén –a városképi illeszkedés érdekében- a magánút feletti terület, legfeljebb a közterület felől mért 6 méteres mélységben – a közúti úrszelvény biztosításával- a magánút mellett lévő telken lévő épület és építmény bővítéseként, épülettel és építménnyel beépíthető.
  - e) A magánút felett húzódó építmény építménymagassága nem lehet nagyobb az övezetre előírt építménymagasságnál. <sup>115</sup>

<sup>114</sup> A 25/2012.(VI.6.) önkormányzati rendelet 13.§-a módosította.

<sup>115</sup> A 36/2009.(XI.24.) KGY rendelet 23. §-a módosította.

- (13) 150 m-nél hosszabb, zsákutcaként kialakított magánutat végfordulóval kell megépíteni.
- (14) 200 m-nél nagyobb hosszúságú magánút zsákutcaként nem alakítható ki.
- (15) Kettőnél több telek megközelítésére szolgáló magánúton a közforgalmi út előírásait kell alkalmazni. Amennyiben rendezett szabályokkal meghatározott módon a kiszolgált területen a közszolgáltatást végzők, valamint a területen jelenlévőkhöz érkező látogatók bejutása biztosítható, a közforgalom elől el nem zártság követelménye kielégítettnek tekintendő. <sup>116,117</sup>
- (16) Építési telket magánúttal történő kiszolgálása esetén
- a.1) a jelentősen átalakuló vagy újonnan beépülő, szabályozási tervlapon jelölt településszerkezeti egységeken
- a.2) már kialakult telektömbben, tömbfeltárással  
az építési övezetben meghatározott minimális telekméret szerinti minimum 8 építési telekkel lefedett telektömbre vonatkozó telekalakítási terv alapján lehet engedélyezni.
- b.) Magánutak, azok zöldfelületei, illetve az építési telkeket kiszolgáló közművek kialakításának és fenntartásának feltételeit az önkormányzat és az érintett tulajdonosok között köthető településrendezési szerződésben kell rögzíteni.
- c.) <sup>118, 119</sup>
- (17) Közút és vasút szintbeni kereszteződése esetén a vonatkozó előírások szerint meghatározott rálátási háromszög területén a beláthatóságot biztosítani kell. A telekalakítást az engedélyezést megelőzően el kell végezni. <sup>120</sup>

## ÁLTALÁNOS KÖZMŰELŐÍRÁSOK

### 33. § <sup>121</sup>

- (1) <sup>122</sup>Belterületen és külterületi beépítésre szánt területen a közüzemi közműhálózatok és közműlétesítmények, így
- a) a vízellátás,  
b) a szennyvízelvezetés,  
c) csapadékvíz-elvezetés, csapadékvíz tározó,  
d) elektromos energia, közvilágítás,  
e) a földgázellátás,  
f) távhőellátás,  
g) a kábel-TV,  
h) a távközlés
- létesítményei, közterületen, közhasználatra megnyitott magánúton, magántulajdonú ingatlanon vagy a közmű üzemeltető telkén belül helyezhető el ha a tulajdonos annak elhelyezéshez hozzájárul, a folyamatos, közterületről történő megközelíthetősége biztosított és városrendezési érdekeket nem sért, különösen erdőterületet, ökológiai hálózati elemet, Nyíregyháza Helyi Építési Szabályzatát illetve a szabályozási tervét.
- (2) Az előírások szerinti védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulásával engedélyezhető.

<sup>116</sup> A 17/2008. (IV. 1.) KGY rendelet 11. §-a módosította.

<sup>117</sup> A 36/2009.(XI.24.) KGY rendelet 24. §-a módosította.

<sup>118</sup> A 30/2017.(x.27.)önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

<sup>119</sup> A 36/2009.(XI.24.) KGY rendelet 25. §-a módosította

<sup>120</sup> A 36/2009.(XI.24.) KGY rendelet 26. §-a módosította

<sup>121</sup> A 34/2013.(IX.27.) önkormányzati rendelet 1. §-a módosította (Hatályos: 2013.09.28-tól)

<sup>122</sup> A 22/2017.(VI.30.) önkormányzati rendelet 3. §-a módosította.(Hatályos:2017.07.15-től)

- (3) Útépítésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről és a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
- (4) Ha a telek közterületi besorolása megszűnik, a közterületen lévő feleslegessé vált közművek elbontásáról az üzemeltető gondoskodni köteles.
- (5) <sup>123</sup>Belterületen és külterületi beépítésre szánt területen közmű gerincvezetékek elhelyezése, megszüntetett közművek kiváltása csak a szabályozási tervlapon jelölt közterületre, illetve az előírtaknak megfelelően kialakított, közforgalom elől nem lezárható magánút területére engedélyezhető, külterületi beépítésre nem szánt területen akkor engedélyezhető, ha a tulajdonos annak elhelyezéséhez hozzájárul és városrendezési érdekeket nem sért, különösen erdőterületet, ökológiai hálózati elemet, Nyíregyháza Helyi Építési Szabályzatát illetve a szabályozási tervét.
- (6) Közműelhelyezés akkor engedélyezhető, ha az építmény a közlekedési, zöldfelület-kialakítási, távlati közműhálózati szempontoknak is megfelel.
- (7) Ha a telek mellett a szennyvízhálózat megépül, a szennyvízhálózatra való csatlakozás kötelező.
- (8) Klímaberendezést közterület felől nem láthatóan kell elhelyezni.
- (9) <sup>124, 125</sup>

## ÁGAZATONKÉNTI KÖZMŰELŐÍRÁSOK

### 33/A. §

- (1) *Vízellátás*
  - a) A védőtávolságon belül építmény elhelyezése nem engedélyezhető.
  - b) Beépítésre nem szánt területen új lakóépület építése vagy meglévő épület átalakítása, bővítése – amennyiben a terület vezetékes ivóvízzel nincs ellátva – csak hatósági engedély alapján ivóvízként minősített fúrt kút megléte esetén engedélyezhető.
- (2) *Vízvezetés*
  - a) A központi szennyvíztisztító telep védőtávolságát a szabályozási terv szerint kell figyelembe venni.
  - b) Élővízfolyásba az iparterületekről ipari eredetű szennyvíz csak a hatóságok által előírt, megfelelő kezelés után engedhető be. A vízbevezetéshez a befogadó vízfolyás kezelőjének hozzájáruló nyilatkozatát be kell szerezni<sup>126</sup>.
  - c) <sup>127, 128</sup>
- (3) <sup>129</sup> *Villamosenergia-ellátás*
  - a) <sup>130</sup>

<sup>123</sup> A 34/2013.(IX.27.) önkormányzati rendelet 2. §-a módosította (Hatályos: 2013.09.28-tól)

<sup>124</sup> A 30/2017.(x.27.) önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

<sup>125</sup> A 36/2009.(XI.24.) KGY rendelet 27. §-a iktatta be.

<sup>126</sup> A 16/2008. (IV. 1.) KGY rendelet 4. §-a módosította.

<sup>127</sup> A 18/2010.(VI.29.) KGY rendelet 3.§-a módosította.

<sup>128</sup> A 34/2013.(IX.27.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése hatályon kívül helyezte (Hatályos: 2013.09.28-tól)

<sup>129</sup> A 34/2013.(IX.27.) önkormányzati rendelet 3. §-a módosította (Hatályos: 2013.09.28-tól)

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

- b) <sup>131</sup>
- c) <sup>132</sup>

(4) *Földgázellátás*

- a) <sup>133</sup> Középnomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni.
- b) A biztonsági sávon, ill. védőterületen belül épület, építmény elhelyezése nem engedélyezhető.

(5) *Távhőellátás*

- a) A meglévő föld feletti távhővezeték a szükséges rekonstrukció során föld alá kell áthelyezni.
- b) Új távhővezeték csak föld alatt szabad elhelyezni.

(6) *Hír- és távközlés*

- a) <sup>134</sup>
- b) <sup>135, 136</sup>

## ZÖLDFELÜLETI ELŐÍRÁSOK

### 34. §

- (1) A szabályozási tervlapon jelölt vegyes építési karakterű nagyvárosias lakózónákban a meglévő zöldfelületek (lakótelepi közkertek) tovább nem csökkenthetők.
- (2) A tervezett épületek alaprajzi kialakításánál alkalmazkodni kell a meglévő utcai sorfákhoz. Hiányos fasor esetén a pótlás lehetőségét biztosítani kell.
- (3) Az új kialakítású, 10-14 m szabályozási szélességű utakat legalább egyoldali, a 14 m-t meghaladó szélességűeket kétoldali fasorral kell megvalósítani.
- (4) Az építési telek minimálisan előírt zöldfelületébe a telek közlekedési létesítményei, parkolói területe még hézagos /áttört/ burkolat létesítése esetén sem számítható bele.
- (5) A szabályozási terven a vízfolyások mentén jelölt fasort a vízfolyás parti sávjának figyelembe vételével kell megvalósítani. Amennyiben a fasor építési telket érint, azt a telekhatár mentén 3 m szélességű teleksávban kell megvalósítani, amely terület nem építhető be.
- (6) I. rendű közlekedési területekkel szomszédos lakótelkek előkertjeiben intenzív, többszintes növényzettel való borítottság biztosítandó.
- (7) <sup>137</sup>

<sup>131</sup> A 30/2017.(x.27.)önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

<sup>132</sup> A 30/2017.(x.27.)önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

<sup>133</sup> A 30/2017.(x.27.)önkormányzati rendelet 2.§ (7) bekezdése, módosította. (hatályos: 2017.XI.01-től)

<sup>134</sup> A 30/2017.(x.27.)önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

<sup>135</sup> A 30/2017.(x.27.)önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

<sup>136</sup> A 11/2009. (III.3.) KGY rendelet 8. §-a módosította

<sup>137</sup> A 28/2011.(VIII.26.) önkormányzati rendelet 2.§-a hatályon kívül helyezte.

(8) A szabályozási tervlapon az építési övezeti jelnél feltüntetett (B) jelzés esetén a telek igénybevételekor a biológiai aktivitásérték pótlása az építési övezet egyes telkein, ill. a határoló közterületeken, együttesen is kielégíthető. <sup>138</sup>

(9) <sup>139</sup> Ge Egyéb ipari zóna övezetében:

a; A telek legkisebb zöldfelületének számítása során a zöldfelület 3 szintesnek minősül, ha a telek minden figyelembe vett 150m<sup>2</sup>-ére legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa és legalább 40 lombhullató vagy örökzöld cserje és a további nem burkolt felületet gyeppel vagy talajtakaró növényzet fedi.

b; Lélegző burkolatú vagy útfelületű utakat a nagyobb zöldfelületi borítottság elérése érdekében gyeppel vagy szilárd burkolattal –pl. gyeppel vagy betonburkolat, kavics stb. kell ellátni. Az így kialakított parkoló- felület a kötelező legkisebb zöldfelület számításánál nem vehető figyelembe.

c; A parkolók fásítva alakítandók ki: 4 parkolóhelyenként legalább 1db, legalább kétszer iskolázott lombhullató fa telepítendő. A 12 férőhelynél nagyobb parkolók esetén a fák kedvezőbb életfeltételének biztosítása miatt legalább 1,5 méter széles zöld sáv telepítendő.

d; A beültetési kötelezettségű területeken a telekhatárok mentén kizárólag honos, a termelőhelyi adottságoknak megfelelő fa és cserjefajok telepítendőek.

e; A szabályozási tervlapon kötelező fásítással jelölt ingatlanokon az épület használatbavételi engedély megadásának feltétele a fasor megléte.

## ÁLTALÁNOS KÖRNYEZETVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

### 35. §

- (1) A város közigazgatási területén csak olyan tevékenységek folytathatók, olyan létesítmények üzemeltethetők, építhetők, amelyek által kibocsátott
  - a) zajterhelés mértéke nem haladja meg az előírás szerinti<sup>140</sup> határértékeket,
  - b) levegőterhelés nem haladja meg a vonatkozó jogszabályokban<sup>141</sup> meghatározott határértékeket.
- (2) A szabályozási terven jelölt területeken az építési engedélyhez közlekedésből származó zaj mérése és számítása javasolt az a 37/2007. (XII.13.) ÖTM rendelet 5. melléklet 8. d) pont alátámasztásaként. <sup>142</sup>
- (3) A város igazgatási területén csak olyan állattartó telep üzemeltethető, ahol a keletkező trágya kezelése, ártalmatlanítása a szakhatóságok által elfogadott módon megoldott.

<sup>138</sup> A 11/2009. (III.3.) KGY rendelet 9. §-a iktatta be

<sup>139</sup> a 28/2011.(VIII.26.) önkormányzati rendelet 2.§-a iktatta be.

<sup>140</sup> Jelenleg 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelete.

<sup>141</sup> Jelenleg 21/2001. (II. 14.) Korm. rendeletben, ill. a 14/2001. (V. 9.) Köm-EüM-FVM együttes rendeletek.

<sup>142</sup> A 36/2009.(XI.24.) KGY rendelet 28. §-a módosította.

- (4) Kommunális szilárd és folyékony hulladék elhelyezése csak a külön rendeletben szabályozott és a vonatkozó egyéb jogszabályok, hatósági előírások együttes figyelembevételével engedélyezhető.
- (5) Veszélyes hulladék az üzemek, intézmények területén csak átmeneti jelleggel, a vonatkozó jogszabályok és hatósági előírások betartásával gyűjthető és tárolható.
- (6) A talaj- és a felszíni, ill. felszín alatti vizek védelme érdekében veszélyes hulladékot, növényvédő szert, műtrágyát, útsózási anyagot csak fedett, szivárgásmentes, vízzáró szigetelésű, zárt tárolóban szabad elhelyezni.
- (7) Külterületen a telek tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szennyvíz, trágya, kommunális hulladék és egyéb hulladék ártalommentes átmeneti tárolásáról és a kijelölt telepekre szállításáról.
- (8) <sup>143, 144</sup> A talaj- és talajvíz védelme érdekében kommunális szennyvíz belterületen csak közcsatornába, annak kiépítéséig – a jelen előírásokban meghatározott területeken – zárt tárolóba vezethető. Külterületen, ha a szennyvíz közcsatornába nem vezethető, csak zárt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető.
- (9) A közcsatornába vezetett szennyvizek minőségének meg kell felelnie a vonatkozó országos előírásoknak <sup>145</sup>.
- (10) Külterületen beépítésre nem szánt területen az élővizek partjától számított 50 m-es védőtávolságon belül új gazdasági építmény és lakóépület nem építhető <sup>146</sup>.

#### IV. fejezet

### A VÁROS EGY-EGY RÉSZÉRE ÉRVÉNYES SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK

#### 36. §

- (1) A sajátos előírások területeit a szabályozási tervlap tartalmazza. A sajátos előírások e rendelet II-III. fejezetének előírásait módosíthatják, ill. kiegészíthetik. Azonos témában mindig a sajátos meghatározást kell alkalmazni.
- (2) BELVÁROS KELETI (2. sorszámú) TERÜLETÉRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK
  - a) A sajátos előírások hatálya a szabályozási tervlapon lehatárolt 2. sorszámú területekre terjed ki.
  - b) A területre vonatkozó általános előírások
    1. <sup>147</sup>
    2. Közterületen épület és pavilon nem építhető.
    3. <sup>148</sup>
    4. <sup>149</sup>

<sup>143</sup> A 25/2012.(VI.6.) önkormányzati rendelet 14.§-a módosította.

<sup>144</sup> A 16/2018(VI.1) önkormányzati rendelet 6.§-a módosította(Hatályos:2018. 06.02.-től)

<sup>145</sup> Jelenleg a 220/2004. (VII. 21.) Kormány rendelet.

<sup>146</sup> A 17/2008. (IV. 1.) KGY rendelet 12. §-a módosította.

<sup>147</sup> A 30/2017.(x.27.)önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

<sup>148</sup> A 30/2017.(x.27.)önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

5. I. rendű közlekedési célú közterületi útvonalon és városképileg védett útvonalon, valamint 14 m, vagy attól keskenyebb utak mentén az emeleti szinteken a telekhatártól, illetve a beépítés vonalától közterület felé legfeljebb 50 cm-rel lehet eltérni.
- c) A lakózónára vonatkozó általános előírások (Lk)
1. A kisvárosias lakózóna (Lk) telkein nem helyezhető el
    - sportépítmény,
    - kézműipari épület, még akkor sem, ha terület rendeltetésszerű használatát nem zavarja,
    - szálláshely szolgáltató épület,
    - igazgatási épület,
    - termelő kertészeti építmény,
    - üzemanyagtöltő,
    - és a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.
  2. <sup>150</sup>
- d) A lakózónákra vonatkozó építési övezeti előírások
1. Az Lk 215X65 jelű lakózónára vonatkozó építési övezeti előírások
    - 1.1 legkisebb telekszélesség: 15 m,  
legkisebb telekmélység: 40 m  
legkisebb telekterület: 800 m<sup>2</sup>
    - 1.2 legnagyobb beépíthetőség: 50% sarokteleknél 60%
    - 1.3 legkisebb zöldfelület: 30%
  2. Az Lk 215XYZ jelű lakózónára vonatkozó építési övezeti előírások
    - 2.1 legkisebb telekszélesség: 15 m,  
legkisebb telekmélység: 25 m  
legkisebb telekterület: 500 m<sup>2</sup>
    - 2.2 legnagyobb beépíthetőség: 60%, amely a telekterület függvényében a következő:  
Ha a telekterület
      - < 350 m<sup>2</sup>, a megengedett beépítettség mértéke a telek területének 60%-a,
      - 350-550 m<sup>2</sup> közötti, a megengedett beépítettség 220 m<sup>2</sup>, sarokteleknél 60%, ill. 220 m<sup>2</sup>
      - nagyobb mint 550 m<sup>2</sup>, a beépítettség legnagyobb mértéke 40%, sarokteleknél 60%
    - 2.3 legkisebb zöldfelület: 30%
    - 2.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 6,5-8,0 m
    - 2.5 maximális terepszint feletti szintszámok tetőtéri szinttel együtt
      - 6,5 m-es építménymagasság esetén 2,
      - 6,51 és 8 m építménymagasság között legfeljebb 3.
- e) Településközpont vegyes zónákra vonatkozó általános előírások (Vt)
1. A Vt jelű zónán belül nem helyezhető el sportépítmény és üzemanyagtöltő.
  2. A településközpont vegyes zónákban nem helyezhető el
    - gazdasági építmény,
    - termelő kertészeti építmény.
  3. <sup>151</sup>

---

<sup>149</sup> A 30/2017.(x.27.) önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

<sup>150</sup> A 30/2017.(x.27.) önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

<sup>151</sup> A 30/2017.(x.27.) önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

4. <sup>152</sup>
- f) <sup>153</sup>, <sup>154</sup> Településközpont vegyes zónákra vonatkozó építési övezeti előírások
1. A Vt 115X6Y jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások
    - 1.1 legkisebb telekszélesség: 20 m,  
legkisebb telekmélység: 40 m  
legkisebb telekterület: 800 m<sup>2</sup>
    - 1.2 legnagyobb beépíthetőség: 50%, sarokteleknél 75%
    - 1.3 legkisebb zöldfelület: 20%
    - 1.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 11-12,5 m
    - 1.5 maximális terepszint feletti szintszámok tetőtéri szinttel együtt
      - 11,0 m-es építménymagasság esetén legfeljebb 4,
      - 11,01-12,5 m építménymagasság között legfeljebb 5.
  2. A Vt 115X6Z jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások
    - 2.1 legkisebb telekszélesség: 20 m,  
legkisebb telekmélység: 40 m  
legkisebb telekterület: 800 m<sup>2</sup>
    - 2.2 legnagyobb beépíthetőség: 50% sarokteleknél 60%
    - 2.3 legkisebb zöldfelület: 20%
    - 2.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 9,5-11 m
    - 2.5 maximális terepszint feletti szintszámok tetőtéri szinttel együtt legfeljebb 4.
  3. A Vt 21536Z jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások:
    - 3.1 legkisebb telekszélesség: 20 m, ha kisebb, tovább nem csökkenthető  
legkisebb telekmélység: 30 m, ha kisebb, tovább nem csökkenthető  
legkisebb telekterület: 600 m<sup>2</sup>
    - 3.2 legnagyobb beépíthetőség: 50% sarokteleknél 60%
    - 3.3 legkisebb zöldfelület: 20%
    - 3.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 6,5-8,0 m
    - 3.5 maximális terepszint feletti szintszámok tetőtéri szinttel együtt
      - 6,5 m-es építménymagasság esetén legfeljebb 2,
      - 6,51-8,0 m építménymagasság között legfeljebb 3.
  4. A Vt 2153XZ jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások
    - 4.1 legkisebb telekszélesség: 20 m, ha kisebb, tovább nem csökkenthető  
legkisebb telekmélység: 30 m, ha kisebb, tovább nem csökkenthető  
legkisebb telekterület: 600 m<sup>2</sup>
    - 4.2 legnagyobb beépíthetőség: 80%
    - 4.3 legkisebb zöldfelület: a be nem épített terület 50%
    - 4.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 6,5-12,5 m, kivéve saroktelkeken, ahol az építménymagasság maximuma 12,5 m lehet
    - 4.5 maximális terepszint feletti szintszámok tetőtéri szinttel együtt
      - 6,5 m-es építménymagasság esetén legfeljebb 2,
      - 6,51-8,0 m építménymagasság között legfeljebb 3.
    - 4.6 új épület létesítése és meglévő épület bővítése esetén:
      - a) szomszédos telek belső udvara felé tűzfalas homlokzatképzés nem megengedett,
      - b) az utcafronti épülettömeg mélységét a szomszédos telkeken álló épületekhez igazodóan kell kialakítani.

<sup>152</sup> A 30/2017.(x.27.) önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

<sup>153</sup> A 28/2020.(X.30.) önkormányzati rendelet 2.§-a módosította (hatályos: 2020.X.31-től)

<sup>154</sup> A 25/2021.(X.01.) önkormányzati rendelet 1.§-a módosította (hatályos: 2021.X.02-től)



- c) épületek csak a szabályozási tervlapon jelölt oldalhatárokon csatlakoztathatók tűzfalasan.
- d) oldalhatárra telepített, telekbelső felé elnyúló tűzfalasan csatlakozó épületszárny mélységi méretének maximumát az alábbiak figyelembe vételével kell meghatározni:
1. szomszédos belső udvar felé néző tűzfalszakaszok nem kialakíthatók,
  2. a szomszédos telken álló épületszárny mélységével megegyezőnek kell lennie,
  3. Amennyiben a szomszédos telken lévő épületszárnyhoz való igazodás annak állaga, minősége, értéke miatt nem indokolt, úgy az OTÉK minimális hátsókertre vonatkozó minimális méretének betartása a mérvadó, (kivétel védett épület és a jelen bekezdés 5.) pontjában foglalt esetek,
- e) kizárólag a szabályozási terven jelölt helyeken hátsó telekhatárig elnyúló épületszárnyak kialakíthatók zártudvaros beépítést eredményezve:
1. meglévő, hátsó telekhatárig elnyúló épülethez csatlakozással, illetve meglévő épület bővítmenyeként, hátsó telekhatáron tűzfalasal kialakítással.
  2. Az esetben, ha a szabályozási lapon jelölt hely engedménye alapján első ütemben az egyik oldali telek beépítésekor telekhatárig nyúló épület kerül kialakításra, úgy az oldalszárnyal szemközti telek beépítésekor az épületnyúlványnak kötelezően csatlakoznia kell a szembe szomszédos, meglévő, telekhatáron álló épületszárnyhoz, tűzfalasal kialakítással.
- f) oldalhatárra telepített, telekbelső felé elnyúló tűzfalasan csatlakozó épületszárny magassági méretének maximumát az alábbiak figyelembe vételével kell meghatározni:
1. szomszédos belső udvar felé néző tűzfalszakaszok nem kialakíthatók.
  2. A szomszédos telken álló épületszárny magasságával megegyezőnek kell lennie, kivétel
  3. az esetben, ha az épületbővítés során az épület szerkezete, funkcionális elrendezése az igazodást nem teszi lehetővé, illetve az épület védettséget élvez,
  4. új épület létesítése esetén a szomszédos épület magasságához való igazodást annak állaga, minősége, értéke miatt nem indokolt, úgy ez esetben az építési övezetre előírt maximum érték a mérvadó.
- g) Telekosztás esetén, a kialakuló és a telekosztás után fennmaradó új telek utcafronti szélességi mérete 17 méternél keskenyebb nem lehet. A telekosztás során új tűzfalasan csatlakoztatható telekhatárok nem kialakíthatóak és a telek beépítésének oldalkertre vonatkozó feltételeit az OTÉK vonatkozó előírásai szerint, az egyéb beépítési paraméterek és jellemzők meghatározásakor az OTÉK és a HÉSZ vonatkozó előírásait kell teljesíteni.
- h) Térszín alatti beépítés esetén
1. kizárólag parkoló és kiskereskedelmi rendeltetést kiszolgáló raktárfunkciók helyezhetők el.
  2. a beépítés mértéke a szabályozási tervlapon jelölt ingatlanok esetében 100%, egyéb esetekben a felszíni maximális beépítés mértékétől maximum 20%-al megnövelt érték lehet.
  3. zártudvaros kialakítással érintett szembe szomszédos telkek térszín alatti parkolói összeépíthetők, telekhatár alatt (is) húzódó tűzfalszakaszok és az átjárók tűzvédelmi előírásoknak való megfeleltetése mellett.
- i) Építési övezetben meghatározott zöldfelületi minimum értéktől való eltérés: új épület létesítése esetén az épület alatti 80% vagy azt meghaladó térszín alatti

parkoló kialakítása esetén a felszínen be nem épített terület min 50%-án teljesített min.: 30 cm intenzív zöldtető kialakítása megengedett. 100%-os térszín alatti beépítés esetén a zöldfelületre vonatkozó előírások az OTÉK 5.számú mellékletében a tetőkertekre előírt kompenzációval számítandó.

5. A Vt 200000 jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások
  - 5.1 legkisebb telekszélesség: kialakult, tovább nem csökkenthető
  - legkisebb telekmélység: kialakult, tovább nem csökkenthető
  - legkisebb telekterület: kialakult, tovább nem csökkenthető
  - 5.2. legnagyobb beépíthetőség: kialakult, tovább nem növelhető
  - 5.3. legkisebb zöldfelület: 10%
  - 5.4. legkisebb/legnagyobb építménymagasság: kialakult, a meglévő épületmagasság értéke a magasabb rendű út felé, az épületmagasság nem növelhető.
6. A Vt 7126XY jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások
  - 6.1 legkisebb telekszélesség: 30 m,
  - legkisebb telekmélység: 50 m
  - legkisebb telekterület: 1500 m<sup>2</sup>
  - 6.2 legnagyobb beépíthetőség: 80%
  - 6.3 legkisebb zöldfelület: a be nem épített rész 50%-a
  - 6.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 9,5-12,5 m
  - 6.5 maximális terepszint feletti szintszámok tetőtéri szinttel együtt
    - 9,5 m-es építménymagasság esetén legfeljebb 4,
    - 9,51-12,5 m építménymagasság között legfeljebb 5.
7. Vt\* 115X6Z jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások
  - 7.1 legkisebb telekszélesség: 20 m,
  - legkisebb telekmélység: 40 m
  - legkisebb telekterület: 800 m<sup>2</sup>
  - 7.2 legnagyobb beépíthetőség: 50%, sarokteleknél: 60%
  - 7.3 legkisebb zöldfelület: 20%
  - 7.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 9,5-11 m
  - 7.5 maximális terepszint feletti szintszámok tetőtéri szinttel együtt
    - 9,5 m-es építménymagasság esetén legfeljebb 4,
    - 9,51-11 m építménymagasság között legfeljebb 7.

g) Központi vegyes zónákra vonatkozó általános előírások (Vk)

1. A központi vegyes zóna (Vk) területén belül nem helyezhető el üzemanyagtöltő.
2. Központi vegyes zónán belül szolgálati lakások építése engedélyezhető.
3. <sup>155</sup>

h) Központi vegyes zónákra vonatkozó építési övezeti előírások

1. A Vk 1155XY jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások
  - 1.1 legkisebb telekszélesség: 20 m,
  - legkisebb telekmélység: 50 m
  - legkisebb telekterület: 1000 m<sup>2</sup>
  - 1.2 legnagyobb beépíthetőség: 75%
  - 1.3 legkisebb zöldfelület: a be nem épített rész 50%-a
  - 1.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 16-18 m
2. A Vk 1155XZ jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások
  - 2.1 legkisebb telekszélesség: 20 m,

---

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

- legkisebb telekmélység: 50 m  
legkisebb telekterület: 1000 m<sup>2</sup>
- 2.2 legnagyobb beépíthetőség: 75%
  - 2.3 legkisebb zöldfelület: a be nem épített rész 50%-a
  - 2.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 14-16 m
  - 2.5 maximális terepszint feletti szintszámok tetőtéri szinttel együtt legfeljebb 6.
3. A Vk 1156XY jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások
    - 3.1 legkisebb telekszélesség: 25 m,  
legkisebb telekmélység: 60 m  
legkisebb telekterület: 1500 m<sup>2</sup>
    - 3.2 legnagyobb beépíthetőség: 75%
    - 3.3 legkisebb zöldfelület: a be nem épített rész 50%-a
    - 3.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 11-12,5 m
    - 3.5 maximális terepszint feletti szintszámok tetőtéri szinttel együtt
      - 11,0 m-es építménymagasság esetén legfeljebb 4,
      - 11,01-12,5 m építménymagasság között legfeljebb 5.
  4. A Vk 105060 jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások
    - 4.1 legkisebb telekszélesség: kialakult, tovább nem csökkenthető  
legkisebb telekmélység: kialakult, tovább nem csökkenthető  
legkisebb telekterület: kialakult, tovább nem csökkenthető
    - 4.2 legnagyobb beépíthetőség: 50%
    - 4.3 legkisebb zöldfelület: a be nem épített rész 50%-a
    - 4.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: kialakult, a meglévő épületmagasság értéke a magasabb rendű út felé, az épületmagasság nem növelhető.
  5. A Vk 702000 jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások
    - 5.1 legkisebb telekszélesség: kialakult, tovább nem csökkenthető  
legkisebb telekmélység: kialakult, tovább nem csökkenthető  
legkisebb telekterület: kialakult, tovább nem csökkenthető
    - 5.2 legnagyobb beépíthetőség: kialakult, tovább nem növelhető
    - 5.3 legkisebb zöldfelület: a be nem épített rész 50%-a
    - 5.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: kialakult, a meglévő épületmagasság értéke a magasabb rendű út felé, az épületmagasság nem növelhető.
  6. A Vk 7126XY jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások
    - 6.1 legkisebb telekszélesség: 30 m,  
legkisebb telekmélység: 50 m  
legkisebb telekterület: 1500 m<sup>2</sup>
    - 6.2 legnagyobb beépíthetőség: 80%
    - 6.3 legkisebb zöldfelület: a be nem épített rész 50%-a
    - 6.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 9,5-12,5 m
    - 6.5 maximális terepszint feletti szintszámok tetőtéri szinttel együtt
      - 9,5 m-es építménymagasság esetén legfeljebb 4,
      - 9,51-12,5 m építménymagasság között legfeljebb 5.
- i) Gazdasági zónákra vonatkozó általános előírások (Gk)  
A kereskedelmi zónán belül nem helyezhető el
    - parkolóház, üzemanyagtöltő,
    - sportépítmény,
    - egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület,
    - egyéb közösségi szórakoztató épület.
  - j) Gazdasági zónákra vonatkozó építési övezeti előírások

1. A Gk 21536Y jelű gazdasági zónára vonatkozó építési övezeti előírások
    - 1.1 legkisebb telekszélesség: 20 m,  
legkisebb telekmélység: 30 m  
legkisebb telekterület: 600 m<sup>2</sup>
    - 1.2 legnagyobb beépíthetőség: 50%
    - 1.3 legkisebb zöldfelület: 20%
    - 1.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 6,5-8,0 m
    - 1.5 maximális terepszint feletti szintszámok tetőtéri szinttel együtt
      - 6,5 m-es építménymagasság esetén legfeljebb 2,
      - 6,51-8,0 m építménymagasság között legfeljebb 3.
  2. A Gk 71207X jelű gazdasági zónára vonatkozó építési övezeti előírások
    - 2.1 legkisebb telekterület: kialakult, tovább nem csökkenthető
    - 2.2 legnagyobb beépíthetőség: 50%
    - 2.3 legkisebb zöldfelület: 20%
    - 2.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 11-12,5 m
    - 2.5 maximális terepszint feletti szintszámok tetőtéri szinttel együtt legfeljebb 5.
- k) Különleges zónákra vonatkozó általános előírások
1. A terv különleges területei sajátos használatuk szerint nagyterjedésű sportolási területek (Ki).
  2. A különleges terület szabályozott övezeteiben csak az 1. pontban meghatározott funkció és az azok közvetlen kiszolgálását biztosító épületek és építmények helyezhetők el. Az övezetben egy-egy szolgálati lakás elhelyezhető.
  3. A területek jelentősége miatt utcaképi és látványtervi kiegészítések szükségesek az építés engedélyeztetéshez.
  4. A Ki zónában a Hunyadi utca felé a megengedett építménymagasság értéke legfeljebb 12,5 méter lehet.
- l) Különleges zónákra vonatkozó építési övezeti előírások
1. A Ki 702057 jelű gazdasági zónára vonatkozó építési övezeti előírások
    - 1.1 legkisebb telekterület: kialakult, tovább nem csökkenthető
    - 1.2 legnagyobb beépíthetőség: 40%
    - 1.3 legkisebb zöldfelület: 20%
    - 1.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 12,5-16,0 m
    - 1.5 maximális terepszint feletti szintszámok tetőtéri szinttel együtt
      - 12,5 m-es építménymagasság esetén legfeljebb 5,
      - 12,51-16,0 m építménymagasság között legfeljebb 6.
- m) A belváros keleti (2. sorszámú) területén érvényes közterületi előírások
1. Új trafóházat a Vt és Vk zóna területével határos közterületen elhelyezni nem szabad.
  2. A közparkok területén belül közhasználat elől elzárt rész nem alakítható ki.
  3. Zöldterületen, valamint II. rendű, nem közlekedési célú közterületen tornapályát, sportterületet nem szabad elhelyezni.
  4. A terv zöldterületei ill. közterületi zöldfelületei beültetési kötelezettségű területek, melyeket kertészeti engedélyes terv szerint a zöldfelület részére fenntartott terület kialakítása után a fenntartónak kell megvalósítani.
- n) Környezetvédelem építési vonatkozásai
1. a terven kijelölt gk. parkolókat víz-átnemeresztő burkolattal kell kialakítani, s a csapadékvizüket külön hálózattal gyűjteni, ami csak kezelés után engedhető a csapadékvíz csatornába,
  2. a gyalogos felületeket, díszburkolatokat úgy kell kialakítani, hogy róluk a csapadékvíz a zöldfelületre folyjon.

3. I. rendű közlekedési célú közterületek mentén az útra nyíló, huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiségeket fokozott zajvédelmi paraméterekkel rendelkező nyílászárókkal kell ellátni.
- o) Sajátos jogintézmények:  
beültetési kötelezettség terheli a terv szerinti zöldterületeket, valamint a közlekedési területek zöldsávjait<sup>156</sup>.

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

- a) a sajátos előírások területe a szabályozási tervlapon lehatárolt 3. sorszámú területekre terjednek ki.
- b) A területre vonatkozó általános előírások
  1. Egy építési telken csak egy épület építhető.
  2. Helyi gyűjtőutakon, városképileg védett útvonalak mentén, valamint 14,0 m vagy attól keskenyebb utak mentén az emeleti szinteken – a terepszinttől mért 3,0 m-en felül – a telekhatártól illetve a beépítés vonalától a közterület felé legfeljebb 50 cm-rel lehet eltérni.
  3. A közterületen belüli építés, növénytelepítés szabályai:
    - Épület építéséhez telket kell kialakítani.
    - A terven kijelölt építési helyen belül a megengedett beépítettség mértéke 80%, beépítési mód szabadon álló, megengedett homlokzatmagasság 3,00 méter lehet.
    - Az utcai zöldsávokat, védőfasorokat utcafásítási terv alapján kell megvalósítani.
- c) A lakózónákra vonatkozó általános előírások
  1. A kisvárosias lakózóna (Lk) telkein nem helyezhető el
    - sportépítmény,
    - kézműipari épület,
    - termelő kertészeti építmény,
    - üzemanyagtöltő,
    - egyéb gazdasági építmény, még akkor sem, ha az egyébként a terület rendeltetésszerű használatát nem zavarja.
  - 2.<sup>157</sup> Az épület megengedett legnagyobb mélysége utcai szárny esetén a telek mélységének legfeljebb 2/3-a, de lakások kialakításakor max. a telek közterület felőli építési hely határvonalától 15 m, más esetben ennél nagyobb épületmélység is engedélyezhető<sup>158</sup>,
- d) Vegyes zónákra vonatkozó általános előírások
  1. A településközpont vegyes zónában nem helyezhető el
    - sportépítmény,
    - parkolóház, üzemanyagtöltő,
    - egyéb gazdasági építmény, még akkor sem, ha nem zavaró hatású,
    - valamint termelő kertészeti építmény.
  2. A településközpont vegyes zónában épített létesítmények földszintjén lakófunkció nem engedélyezhető.
  3. A településközpont vegyes zóna Kert utca felőli teleksoránál kapubehajtó csak a szabályozási terven jelölt számban létesíthető.
- e) Gazdasági zónára vonatkozó általános előírások  
A kereskedelmi, szolgáltató zónában nem helyezhetők el

<sup>156</sup> A 17/2008. (IV. 1.) KGY rendelet 13. § (1) bekezdése módosította.

<sup>157</sup> A 11/2009. (III.3.) KGY rendelet 10. §-a módosította

<sup>158</sup> A 17/2008. (IV. 1.) KGY rendelet 13. § (2) bekezdése módosította.

- parkolóház, üzemanyagtöltő,
- sportépítmény, tovább
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület és
- egyéb közösségi szórakoztató épület.

f) Lakózónákra vonatkozó építési övezeti előírások

1. Az Lk jelű lakózónára vonatkozóan a megengedett legnagyobb beépítettség a telekméretek függvényében a következő:  
Ha a telekterület  
< 350 m<sup>2</sup>, a megengedett beépítettség mértéke a telek területének 60%-a,  
- 350-550 m<sup>2</sup> közötti, a megengedett beépítettség 220 m<sup>2</sup>, sarokteleknél 60 %, ill. 220 m<sup>2</sup>  
- nagyobb mint 550 m<sup>2</sup>, a beépítettség legnagyobb mértéke 40%, sarokteleknél 60%
2. Az Lk 215XXX jelű lakózónára vonatkozó építési övezeti előírások
  - 2.1 legkisebb telekszélesség: 12 m,  
legkisebb telekmélység: 15 m  
legkisebb telekterület: 400 m<sup>2</sup>
  - 2.2 legnagyobb beépíthetőség: 60%, ill. az 1. pont szerint
  - 2.3 legkisebb zöldfelület: a be nem épített rész 50%-a
  - 2.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 9,0-9,5 m
  - 2.5 maximális terepszint feletti szintszámok tetőtéri szinttel együtt legfeljebb 4.
3. Az Lk 215XXY jelű lakózónára vonatkozó építési övezeti előírások
  - 3.1 legkisebb telekszélesség: 12 m,  
legkisebb telekmélység: 15 m  
legkisebb telekterület: 400 m<sup>2</sup>
  - 3.2 legnagyobb beépíthetőség: 60%, ill. az 1. pont szerint
  - 3.3 legkisebb zöldfelület: a be nem épített rész 50%-a
  - 3.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 6,5-7,5 m
  - 3.5 maximális terepszint feletti szintszámok tetőtéri szinttel együtt
    - 6,5 m-es építménymagasság esetén legfeljebb 2,
    - 6,51-7,5 m építménymagasság között legfeljebb 3.
4. Az Lk 215XXZ jelű lakózónára vonatkozó építési övezeti előírások
  - 4.1 legkisebb telekszélesség: 12 m,  
legkisebb telekmélység: 15 m  
legkisebb telekterület: 400 m<sup>2</sup>
  - 4.2 legnagyobb beépíthetőség: 60%, ill. az 1. pont szerint
  - 4.3 legkisebb zöldfelület: a be nem épített rész 50%-a
  - 4.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 4,5-6,0 m
  - 4.5 maximális terepszint feletti szintszámok tetőtéri szinttel együtt legfeljebb 2.
5. Az Lk 215YXZ jelű lakózónára vonatkozó építési övezeti előírások
  - 5.1 legkisebb telekszélesség: 12 m,  
legkisebb telekmélység: 15 m  
legkisebb telekterület: 300 m<sup>2</sup>
  - 5.2 legnagyobb beépíthetőség: 60 %, ill. az 1. pont szerint
  - 5.3 legkisebb zöldfelület: a be nem épített rész 50%-a
  - 5.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 4,5-6,0 m
  - 5.5 maximális terepszint feletti szintszámok tetőtéri szinttel együtt legfeljebb 2.

- g) Vegyes zónákra vonatkozó építési övezeti előírások
1. a Vt 215X7X jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások
    - 1.1 legkisebb telekszélesség: 20 m,  
legkisebb telekmélység: 20 m  
legkisebb telekterület: 500 m<sup>2</sup>
    - 1.2 legnagyobb beépíthetőség: 60%,
    - 1.3 legkisebb zöldfelület: a be nem épített rész 50%-a
    - 1.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 8,5-9,5 m
    - 1.5 maximális terepszint feletti szintszámok tetőtéri szinttel együtt
      - 8,5 m-es építménymagasság esetén legfeljebb 3,
      - 8,51-9,5 m építménymagasság között legfeljebb 4.
  2. a Vt 215Y7Y jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások
    - 2.1 legkisebb telekszélesség: 20 m,  
legkisebb telekmélység: 20 m  
legkisebb telekterület: 800 m<sup>2</sup>
    - 2.2 legnagyobb beépíthetőség: 60%,
    - 2.3 legkisebb zöldfelület: a be nem épített rész 50%-a
    - 2.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 6,5-7,5 m
    - 2.5 maximális terepszint feletti szintszámok tetőtéri szinttel együtt
      - 6,5 m-es építménymagasság esetén legfeljebb 2,
      - 6,51-7,5 m építménymagasság között legfeljebb 3.
  3. a Vt 21555Z jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások
    - 3.1 legkisebb telekszélesség: 40 m,  
legkisebb telekmélység: 50 m  
legkisebb telekterület: 1000 m<sup>2</sup>
    - 3.2 legnagyobb beépíthetőség: 40%,
    - 3.3 legkisebb zöldfelület: a be nem épített rész 50%-a
    - 3.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 4,5-7,5 m
    - 3.5 maximális terepszint feletti szintszámok tetőtéri szinttel együtt
      - 6,5 m-es építménymagasság esetén legfeljebb 2,
      - 6,51-7,5 m építménymagasság között legfeljebb 3.
- h) Gazdasági zónára vonatkozó építési övezeti előírások
1. a Gk 71257X jelű gazdasági zónára vonatkozó építési övezeti előírások
    - 1.1 legkisebb telekszélesség: 40 m,  
legkisebb telekmélység: 20 m  
legkisebb telekterület: 1000 m<sup>2</sup>
    - 1.2 legnagyobb beépíthetőség: 60%,
    - 1.3 legkisebb zöldfelület: 30%,
    - 1.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 4,5-7,5 m
    - 1.5 maximális terepszint feletti szintszámok tetőtéri szinttel együtt
      - 6,5 m-es építménymagasság esetén legfeljebb 2,
      - 6,51-7,5 m építménymagasság között legfeljebb 3.
- i) A közművesítés és a közművek létesítményei  
A közműépítés számára szükséges felépítményeket a terven kialakított építési területen kell megvalósítani.
- j) Környezetvédelmi előírások:  
A települési főutak mentén a főútra nyíló, huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiségeket fokozott zajvédelmi paraméterekkel rendelkező nyílászárókkal kell ellátni.

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

- a) a sajátos előírások területe a szabályozási tervlapon lehatárolt 4. sorszámú területekre terjednek ki.
- b) A területre vonatkozó általános előírások
1. A rendeltetési egységek számának emelése a megengedett beépítés nagyságával arányos mértékben engedélyezhető.
  2. A telekre megengedett legnagyobb rendeltetési egységek számára vonatkozó előírást utólagos tetőtér beépítés (vagy ráépítés) esetén is be kell tartani.
  3. Terepszint alatti építmény a legnagyobb beépítés nagyságát meghaladó mértékben csak az építési hely határain belül, a telekre vonatkozó legkisebb zöldfelület megvalósításával engedélyezhető.
  4. Közterületen épület és pavilon nem építhető.
  5. <sup>159</sup>
  6. I. rendű közlekedési terület, városképileg védett útvonal, valamint 14,0 m vagy attól keskenyebb utak mentén az emeleti szinteken – a terepszinttől mért 3,5 m-en felül – a telekhatártól illetve a beépítés vonalától a közterület felé legfeljebb 30 cm-rel szabad eltérni.
  7. A közparkok területén belül közhasználat elől elzárt rész nem alakítható ki.
  8. <sup>160</sup>
  9. A közpark területén tornapályák, sportterületek nem helyezhetők el.
  10. A VIII. sz. főfolyás mindkét partján a karbantartáshoz szükséges 6-6 m kezelési sávot biztosítani kell.
  11. Az I. rendű közlekedési területek mentén a főútra nyíló, huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiségeket fokozott zajvédelmi paraméterekkel rendelkező nyílászárókkal kell ellátni.
- c) A lakóterületekre vonatkozó általános előírások
1. Nagyvárosias lakózónában nem helyezhetők el sportépítmények.
  2. A kisvárosias lakózónában nem helyezhetők el
    - sportépítmény,
    - kézműipari épület, még akkor sem, ha az a terület rendeltetésszerű használatát nem zavarja, továbbá
    - üzmányagtöltő.
  - 3.<sup>161</sup> Az épület megengedett legnagyobb mélysége utcai szárny esetén a telek mélységének legfeljebb 2/3-a, de maximum a telek közterület\_felőli építési hely határvonalától 15m, illetve a szabályozási tervben meghatározott építési hely hátsó határvonala<sup>162</sup>.
  4. Kisvárosias lakózónában lakásegységenként legalább 80 m<sup>2</sup> telekterületet kell biztosítani. Egyéb rendeltetés esetén, amennyiben a lakás és egyéb rendeltetés együtt kerül elhelyezésre, a lakásra vonatkozó előírást kell betartani.
  5. A benyúló oldalszárnyak az építési helyen belül az oldalkertre vonatkozó előírások betartásával engedélyezhetők.
  6. Nagyvárosias lakózónában az építési övezetre előírt építménymagasság +1,0 m-rel való megemelése engedélyezhető lapostetős épületek magastetős átépíthetőségének biztosítására az egyéb kötelező jellegű szabályozási elemek betartásával akkor, ha a telken belül az előírt gépkocsi elhelyezés biztosítható.
- d) Vegyes zónákra vonatkozó általános előírások

<sup>159</sup> A 30/2017.(x.27.) önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

<sup>160</sup> A 30/2017.(x.27.) önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

<sup>161</sup> A 11/2009. (III.3.) KGY rendelet 11. §-a módosította

<sup>162</sup> A 17/2008. (IV. 1.) KGY rendelet 11. § (3) bekezdése módosította.



1. Lakó- és vegyes zónák határánál lévő, vegyes zónába sorolt telkeken a lakózóna felé benyúló oldalszárnyakra a lakózóna szerinti előírások vonatkoznak.
  2. <sup>163</sup>
- e) Településközpont vegyes zónákra vonatkozó általános előírások
1. Településközpont vegyes zónában nem helyezhetők el
    - gazdasági építmény,
    - termelő kertészeti építmény és
    - üzmanyagtöltő.
  2. I. rendű közlekedési út mentén a zónában a földszinten lakófunkció nem engedélyezhető.
  3. A rendeltetési egységek maximális száma:  
Az övezetben egy telken maximum 8 rendeltetési egység (lakás, üzlet, iroda stb.) létesíthető az övezeti szabályozásban megadott minimális telekterület esetében. Ha a telekterület ettől eltér, úgy a rendeltetési egységek számát telekterület nagyságával arányosan kell megállapítani. Ütemezett építés esetén a több ütemben építendő építmény(ek)ben az elhelyezhető rendeltetési egységek számát az első ütemben tervezett épület engedélyezési tervében kell meghatározni.
- f) Központi vegyes zónákra vonatkozó általános előírások
1. Lakó- és vegyes zónák határánál lévő, vegyes zónába sorolt telkeken a lakózóna felé benyúló oldalszárnyakra a lakózóna szerinti előírások vonatkoznak.
  2. A központi vegyes zónában nem helyezhető el
    - sportépítmény és
    - egyéb gazdasági építmény.
  3. Központi vegyes zónában az épület földszintjén lakófunkció nem engedélyezhető.
  4. <sup>164</sup>
  5. <sup>165</sup>
  6. Épületszárnyak szélességének szabályozása:<sup>166</sup>  
Az épület megengedett legnagyobb mélysége utcai szárnyaknál lakóépület, vagy lakás rendeltetési egységet tartalmazó épület esetén a telek közterület felőli építési hely határvonalától 15 méter, a védett épületeknél a kialakult állapot szerint. Nem lakás rendeltetési egység esetén 30 m, amennyiben az építési hely ezt lehetővé teszi.
- g) Nagyvárosias lakózónára vonatkozó építési övezeti előírások
1. Az Ln 100070 jelű nagyvárosias lakózónára vonatkozó építési övezeti előírások
    - 1.1 legkisebb telekszélesség: kialakult,
    - legkisebb telekmélység: kialakult,
    - legkisebb telekterület: kialakult,
    - 1.2 legnagyobb beépíthetőség: 60%.
- h) Kisvárosias lakózónákra vonatkozó építési övezeti előírások
1. Az Lk 200064 jelű kisvárosias lakózónára vonatkozó építési övezeti előírások
    - 1.1 legkisebb telekszélesség: 18 m,
    - legkisebb telekmélység: 35 m
    - legkisebb telekterület: kialakult,
    - 1.2 legnagyobb beépíthetőség: 50%, saroktelken 60%
    - 1.3 legkisebb zöldfelület: 30%
    - 1.4 legnagyobb építménymagasság: 7,5 m
    - 1.5 a védelem alatt álló épületre szabadonálló beépítés engedélyezhető.

<sup>163</sup> A 30/2017.(x.27.)önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

<sup>164</sup> A 30/2017.(x.27.)önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

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

<sup>166</sup> A 11/2009. (III.3.) KGY rendelet 12. §-a módosította

- 1.6 kialakult beépítésű telekre szabadonálló beépítés engedélyezhető.
- 1/1.<sup>167</sup> Az Lk 200060 jelű kisvárosias lakózónára vonatkozó építési övezeti előírások
  - 1.1 legkisebb telekszélesség: 18 m,  
legkisebb telekmélység: 35 m  
legkisebb telekterület: kialakult,
  - 1.2 legnagyobb beépíthetőség: 50%, saroktelken 60%
  - 1.3 legkisebb zöldfelület: 30%
  - 1.4 legnagyobb építménymagasság: adottságoktól függően
  - 1.5 a védelem alatt álló épületre szabadonálló beépítés engedélyezhető.
  - 1.6 kialakult beépítésű telekre szabadonálló beépítés engedélyezhető.
  - 1.7 a kialakult „0” építménymagasságú kóddal jelölt területen az elhelyezhető rendeltetési egységek számát a 6. § (2) bek. c) pontjának megfelelően kell meghatározni.
2. Az Lk 30506X jelű kisvárosias lakózónára vonatkozó építési övezeti előírások
  - 2.1 legkisebb telekszélesség: 18 m,  
legkisebb telekmélység: 35 m  
legkisebb telekterület: kialakult,
  - 2.2 legnagyobb beépíthetőség: 50%, saroktelken 60%
  - 2.3 legkisebb zöldfelület: 30%
  - 2.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 6,0 m
  - 2.5 maximálisan építhető szintek száma terepszint felett a tetőtéri szinttel együtt legfeljebb 2
  - 2.6 a védelem alatt álló épületre szabadonálló beépítés engedélyezhető.
  - 2.7 kialakult beépítésű telekre szabadonálló beépítés engedélyezhető.
- i) A településközpont vegyes zónákra vonatkozó építési övezeti előírások
  1. A Vt 115X65 jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások
    - 1.1 legkisebb telekszélesség: 18 m,  
legkisebb telekmélység: 30 m  
legkisebb telekterület: 500 m<sup>2</sup>
    - 1.2 legnagyobb beépíthetőség: 50%, saroktelken 60%
    - 1.3 legkisebb zöldfelület: 20%
    - 1.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 7,5-9,5 m
  2. A Vt 115Y6X jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások
    - 2.1 legkisebb telekszélesség: 20 m,  
legkisebb telekmélység: 25 m  
legkisebb telekterület: 500 m<sup>2</sup>
    - 2.2 legnagyobb beépíthetőség: 50%, saroktelken 60%
    - 2.3 legkisebb zöldfelület: 20%
    - 2.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 7,5 - 10,5 m.
    - 2.5 maximális terepszint feletti szintszámok tetőtéri szinttel együtt
      - 7,50-9,5 m-es építménymagasság között legfeljebb 4,
      - 9,51-10,5 m építménymagasság között legfeljebb 5.
  - 3.<sup>168</sup> A Vt 115X75 jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások
    - 3.1 legkisebb telekszélesség: 18 m,  
legkisebb telekmélység: 30 m  
legkisebb telekterület: 500 m<sup>2</sup>

<sup>167</sup> A 17/2008. (IV. 1.) KGY rendelet 13. § (4) bekezdése iktatta be.

<sup>168</sup> A 28/2020.(X.30.)önkormányzati rendelet 3.§-a módosította (hatályos: 2020.X.31-től)

- 3.2 legnagyobb beépíthetőség: 60%
- 3.3 legkisebb zöldfelület: 20%
- 3.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 7,5-9,5 m.

j) <sup>169</sup>A központi vegyes zónákra vonatkozó építési övezeti előírások

- 1. A Vk 105X75 jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások
  - 1.1 legkisebb telekszélesség: kialakult,  
legkisebb telekmélység: kialakult,  
legkisebb telekterület: 800 m<sup>2</sup>
  - 1.2 legnagyobb beépíthetőség: 60%
  - 1.3 legkisebb zöldfelület: 20%
  - 1.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 7,5-9,5 m
  - 1.5 a védelem alatt álló épületre szabadonálló beépítés engedélyezhető.
  - 1.6 kialakult beépítésű telekre szabadonálló beépítés engedélyezhető.
- 2. A Vk 702630 jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások
  - 2.1 legkisebb telekszélesség: kialakult,  
legkisebb telekmélység: kialakult,  
legkisebb telekterület: 1500 m<sup>2</sup>
  - 2.2 legnagyobb beépíthetőség: 40%
  - 2.3 legkisebb zöldfelület: 30%
  - 2.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: a meglévő építménymagasság értéke a magasabb rendű út felé + 1 m-rel növelhető.
- 3. A Vk 702000 jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások
  - 3.1 legkisebb telekszélesség: kialakult,  
legkisebb telekmélység: kialakult,  
legkisebb telekterület: kialakult,
  - 3.2 legnagyobb beépíthetőség: kialakult,
  - 3.3 legkisebb zöldfelület: 20%
  - 3.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: a meglévő építménymagasság értéke a magasabb rendű út felé +1 m-rel növelhető.
- 4. A Vk 706087 jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások
  - 4.1 legkisebb telekszélesség: adottságtól függő,  
legkisebb telekmélység: adottságtól függő,  
legkisebb telekterület: adottságtól függő,
  - 4.2 legnagyobb beépíthetőség: 80%
  - 4.3 legkisebb zöldfelület: 10%
  - 4.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 12,5 – 16,0 m
  - 4.5 az építési övezetben közforgalmú parkolóház építése esetén a beépítettség legmagasabb mértéke elérheti a 80%-ot, a zöldfelület legkisebb mértéke pedig legalább 10%, amely tetőkertként is kialakítható.

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

- a) a sajátos előírások területe a szabályozási tervlapon lehatárolt 5. sorszámú területekre terjednek ki.
- b) A területre vonatkozó általános előírások
  - 1. Közlekedési és közműterületen nem helyezhető el

<sup>169</sup> A 32/2022.(XII.2.) önkormányzati rendelet 3.§-a módosította. (hatályos: 2022.XII.03-tól)

- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
  - igazgatási épület,
  - a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.
2. Beültetési kötelezettség terheli a terv szerinti zöldterületeket, valamint a közlekedési területek zöldsávjait. A beültetési kötelezettség közlekedési és közterület esetében a terület kezelőjét terheli<sup>170</sup>.
  3. Az építési telken belüli, telken belüli kötelező zöldfelülettel terhelt<sup>171</sup>, nem közterületi zöldfelületek beültetéséről a telken megvalósított első építmény használatba vételéig az építtetőnek kell gondoskodni.
  4. A terepszint alatti építményhez a megközelítést szolgáló rámpa csak építési helyen belül építhető.
  5. Tér szint alatti építmény terepszint alatt max. 3 szinten, legfeljebb 12 m-es mélységig helyezhető el.
  6. <sup>172</sup>
- c) A egyes területekre vonatkozó általános előírások
- d) Településközpont vegyes (Vt) és központi vegyes (Vk) zónákra vonatkozó általános előírások
1. Településközpont vegyes zónában nem helyezhető el
    - parkolóház és üzemanyag-töltő.
  2. Központi vegyes zónában csak
    - igazgatási,
    - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató,
    - egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület,
    - a földszint kivételével lakások,
    - többszintes parkolóház és a hozzá kapcsolódó üzem-anyagtöltő helyezhető el.
- e) A településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások
1. A Vt 706557 jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások
    - 1.1 legkisebb telekszélesség: 25 m,
    - 1.2 legkisebb telekmélység: 40 m  
legkisebb telekterület: 1000 m<sup>2</sup>
    - 1.3 legnagyobb beépíthetőség: 40 %,
    - 1.4 legkisebb zöldfelület: 30 %
    - 1.5 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 12,5-16 m
- f) A központi vegyes zónákra vonatkozó építési övezeti előírások
1. A Vk 7166XY jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások
    - 1.1 legkisebb telekszélesség: 40 m,  
legkisebb telekmélység: 30 m  
legkisebb telekterület: 1500 m<sup>2</sup>
    - 1.2 legnagyobb beépíthetőség: 90 %
    - 1.3 legkisebb zöldfelület: a be nem épített terület 50 %-a
    - 1.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 16,5-20 m.
  2. A Vk 7166YY jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások
    - 2.1 legkisebb telekszélesség: 40 m,  
legkisebb telekmélység: 50 m

<sup>170</sup> A 17/2008. (IV. 1.) KGY rendelet 13. § (5) bekezdése módosította.

<sup>171</sup> A 17/2008. (IV. 1.) KGY rendelet 13. § (5) bekezdése módosította.

<sup>172</sup> A 30/2017.(x.27.)önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

- legkisebb telekterület: 2500 m<sup>2</sup>
- 2.2 legnagyobb beépíthetőség: 65 %
- 2.3 legkisebb zöldfelület: a be nem épített terület 50 %-a
- 2.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 16,5-20 m.
- 3. A Vk 7066Z7 jelű településközpont vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások
  - 3.1 legkisebb telekszélesség: 30 m
  - legkisebb telekmélység: 45 m
  - legkisebb telekterület: 1500 m<sup>2</sup>
  - 3.2 legnagyobb beépíthetőség: 70 %
  - 3.3 legkisebb zöldfelület: a be nem épített terület 50 %-a
  - 3.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: 12,5-16 m
- 4.<sup>173</sup> A Vk 716690 jelű központi vegyes zónára vonatkozó építési övezeti előírások
  - 2.1 legkisebb telekszélesség: 40 m,
  - legkisebb telekmélység: 50 m
  - legkisebb telekterület: 2500 m<sup>2</sup>
  - 2.2 legnagyobb beépíthetőség: 100 %
  - 2.3 legkisebb zöldfelület: a be nem épített terület 50 %-a
  - 2.4 legkisebb/legnagyobb építménymagasság: adottságtól függő.

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

- a) a sajátos előírások területe a szabályozási tervlapon lehatárolt 6. sorszámú területekre terjednek ki.
- b) A területre vonatkozó előírások:
  - 1. Az övezetben legfeljebb két telek összevonását lehet engedélyezni.
  - 2. <sup>174</sup>
  - 3. <sup>175</sup>
  - 4. Ha meglévő épület építménymagassága nagyobb az övezeti előírásban megengedett értéknél, és ennek közvetlen szomszédságában, vagy annak bővítéseként új építési igény jelentkezik, az építhető építménymagasság a 22. § (6) pont szerinti lehet.
  - 5. Előkert nélkül elhelyezett épület közterület fölé nyúlása legfeljebb 60 cm lehet.
  - 6. Az épület utcafronti homlokvonalának 1/3-ával a telek belseje felé is elhelyezhető, a hátrahúzás értéke legfeljebb 3 m lehet. A hátrahúzott épületrész előtti, közterület felé eső telekrészt nem szabad lekeríteni.

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

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

<sup>173</sup> A 11/2009. (III.3.) KGY rendelet 13. §-a iktatta be

<sup>174</sup> A 30/2017.(x.27.)önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

<sup>175</sup> A 30/2017.(x.27.)önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

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

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

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

- a) a sajátos előírások területe a szabályozási tervlapon lehatárolt 9. sorszámú területekre terjednek ki.
- b) A területre vonatkozó általános előírások
  - 1. A közlekedési rendeltetésű területen csak közlekedési építmények és közművek helyezhetők el.
  - 2. A terv zöldterületeit és közterületi zöldfelületeit kertészeti kiviteli tervek alapján a terület kezelőjének kell megvalósítani.
  - 3. A zöldterületen épület építése nem engedélyezhető.
  - 4. Az út menti fasorok beültetési kötelezettségű területek, amelyek kialakításáról az út kiépítésével / rekonstrukciójával egyidejűleg az út kezelőjének kell gondoskodni.
  - 5. Telken belüli kötelező zöldfelülettel terhelt<sup>176</sup>, nem közterületi zöldfelületek beültetéséről a telken megvalósított első építmény használatba vételéig az építtetőnek kell gondoskodni.
  - 6. A VIII. sz. főfolyás melletti közparkok zöldfelületeinek kialakításához a Felső-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Vízügyi és Természetvédelmi Felügyelőség előzetes állásfoglalása szükséges.
  - 7. Az erdőterületeket beültetési kötelezettség terheli, amit az erdőterületek területével szomszédos építési telkek kialakításától számított két éven belül
    - védett erdő esetében az erdőterület tulajdonosának,
    - védőerdő esetében annak az építtetőnek kell megvalósítani, amelytől a védelmet kell biztosítani.
  - 8. Az útburkolat alá kerülő közművek megvalósításáról a burkolatok megépítése előtt kell gondoskodni.
  - 9. A meghatározott előkert minimális méretén belül a terepszint alatti létesítmény megközelítését szolgáló lehajtó rámpa nem helyezhető el.
  - 10. Az 1,0 m-t meghaladó terepszint-változást csak az egész tömbre vonatkozó, az előírt műszaki tartalmú tereprendezési terv alapján lehet engedélyezni.
  - 11. Az előkertben portaépület és hídmérleg építése engedélyezhető.
  - 12. Ha a csatorna menti zöldterület a szabályozási terv szerint 20 m, a zöldterület melletti építési telek 10 m-es csatlakozó sávja zöldterületként alakítandó ki, melyet nem lehet lekeríteni. Az építési telekhatáron belül így kialakított terület a telek zöldfelületébe beszámítható.

„c)<sup>177</sup> *Gazdasági zónákra vonatkozó általános előírások (Ge)*

<sup>176</sup> A 16/2008. (IV. 1. ) KGY rendelet 5. §-a módosította.

<sup>177</sup> A 9/2022.(IV.29.) önkormányzati rendelet 1.§-a módosította (hatályos: 2022.04.30-tól)

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

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

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

(11) <sup>178</sup>A NYÍREGYHÁZI FŐISKOLA (11. sorszámú) TERÜLETÉRE VONATKOZÓ SAJÁTOS ELŐÍRÁSOK

1. A sajátos előírások területe a szabályozási tervlapon lehatárolt 11. sorszámú területekre terjed ki.
2. Egy építési telken Vk övezetben több épület is építhető.
  - 2.1 Az egyes építési övezetekben meghatározott minimális telekméretet minden telekalakítással újonnan kialakított építési telek esetében be kell tartani. A kialakított telek beépítése - ha telekalakítás nem történik - az egyéb övezeti előírásoknak megfelelően engedélyezhető, ha a telek megközelítése és közműellátása biztosítható, és telek megszüntetési szabályozás nem érinti.
  - 2.2. A közterületen belüli építés, növénytelepítés szabályai: -közterületen épület a közlekedési kiszolgáló létesítményeken kívül nem létesíthető- építmény a terepszint alatt. A terv közterületen létesíthető terepszint alatti építési hely határán belül csak

---

<sup>178</sup> A 25/2021.(X.01.) önkormányzati rendelet 3.§-a módosította (hatályos: 2021.X.02-től)

parkoló, garázs és közműépítmény helyezhető el. A Sóstói úti védett fasort még a közlekedési építmények miatt sem lehet megszüntetni.

3. A kisvárosias lakózóna (Lk) telkein nem helyezhető el önálló sportépítmény, üzemanyagtöltő, termelő, kertészeti építmény, a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró kézműipari épület és egyéb nem zavaró gazdasági építmény.
4. A kertvárosias lakózóna (Lke) telkein legfeljebb kétlakásos lakóépület építhető. Nem helyezhető azonban a zóna telkein sportépítmény, üzemanyagtöltő, kézműipari és egyéb gazdasági építmény.
5. A lakózónák telkein lévő rendeltetéshez tartozó gépkocsi elhelyezést a telken belül kell biztosítani.
6. Az Lke övezet lakótelkei más övezet területének rovására nem növekedhetnek.
7. A terv Vk övezeteinek kertjeiben és intézményi parkjaiban épület és építmény nem helyezhető el.
8. A különleges zónákra vonatkozó általános előírások:
  - a)
  - b)
  - c) A Ki Különleges közhasználatú építményi zónában az építménymagasság esetében csak a felső magassági értékre vonatkozó előírásokat kell betartani.
9. Környezetvédelmi előírások  
A Főiskola területének Ee övezetű területe a zajterhelés, a levegőtisztaság védelme szempontjából védett terület, ahol a zajok tekintetében az övezetre engedélyezett határértéknél 5 dB (A) értékkel kisebb határértéknek kell teljesülni.
10. A vegyes zónákra vonatkozó építési előírások:
  - a) A Vk 71104X jelű zónákra vonatkozó építési övezeti előírások
    - a legnagyobb beépíthetőség 30%
    - a legnagyobb építménymagasság 24 m.
  - b) A Vk 70004Y jelű zónákra vonatkozó építési övezeti előírások
    - a legnagyobb beépíthetőség 30%
    - a megengedett legnagyobb építménymagasság 30 m
11. A Vk övezetek telkein elhelyezett új építmények gépjármű parkoló igényének 50 %-a a szomszédos közlekedési terület terepszint alatti építési helyén belül biztosítható.

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

- a) a sajátos előírások területe a szabályozási tervlapon lehatárolt 12. sorszámú területre terjed ki
- b)
  1. Egy építési telken Lke övezetben legfeljebb 4 rendeltetési egység építhető.
  2. Egy telken legfeljebb egy épület helyezhető el.
  3. Nem helyezhető el a zóna telkein sportépítmény, üzemanyagtöltő, kézműipari és egyéb gazdasági építmény
- c) Lke övezetben legfeljebb két telket lehet összevonni.
- d) Az építési övezeti előírások:
  - a területen az alkalmazható beépítési mód: szabadonálló
  - Lke és Vk övezetben legalább 20 méter előkert zöldfelületként biztosítandó.

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

- a) <sup>179, 180</sup>

---

<sup>179</sup> A 30/2017.(x.27.)önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)



(14) <sup>181</sup> NAGYKÖRÚTON BELÜLI TERÜLETEK (14. sorszámú) SAJÁTOS ELŐÍRÁSAI

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

(15) <sup>182</sup> ÜZEMANYAGTÖLTŐ ÁLLOMÁS LÉTESÍTÉSÉNEK SAJÁTOS ELŐÍRÁSAI:

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

(16) <sup>183</sup> NYUGATI IPARTERÜLET TERÜLETÉRE (16. sorszámú) VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

- a) <sup>184</sup> a sajátos előírások területei a szabályozási tervlapon lehatárolt 16. sorszámú területekre terjednek ki. Az övezet elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás, a raktározás és szállítmányozás, valamint ezek kiszolgáló telephelyei nem zavaró hatású ipari-gazdasági építmények elhelyezésére szolgál.
- Az övezetben kivételesen elhelyezhetők a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások az alapterület legfeljebb 3 %-a mértékéig, valamint a területen az alaptevékenységhez illeszthető oktatási-kutatási, egészségügyi építmények, nevelési létesítmény az üzemépület alapterületének legfeljebb 10 %-a mértékéig.
- b) A területre vonatkozó általános előírások
1. A telkek beépítésének feltétele a teljes közművesítettség.

---

<sup>180</sup> A 18/2010.(VI.29.) KGY rendelet 4.§-a módosította.

<sup>181</sup> A 28/2020.(X.30.)önkormányzati rendelet 1.§-a módosította (hatályos: 2020.X.31-től)

<sup>182</sup> A 41/2011.(XI.25.) önkormányzati rendelet 8.§-a iktatta be.

<sup>183</sup> Az 51/2011.(XII.16.) önkormányzati rendelet 3.§-a iktatta be.

<sup>184</sup> A 14/2017.(III.31.) önkormányzati rendelet 1.§-a módosította. (Hatályos: 2017.04.01.-től)

2. A közlekedési rendeltetésű területen csak közlekedési építmények és közművek helyezhetők el.
3. Az övezetben a HÉSZ előírásai szerinti kialakítású, de min. 12, m szélességű magánút bárhol létesíthető, ahol az övezetre előírt, a magánút által feltárando min. telekterület méretek még kialakíthatóak. A terven jelölt magánutak nem kötelező szabályozási elemek, és azok a szabályozási terv módosítása nélkül megszüntethetők, ha a területükön nem bekötő (gerinc) közművezetékek még nem valósultak meg, és azok a közterületen megvalósíthatóak, vagy ezekről a magánutakról megközelíthető (feltárható) telek nem alakult még ki.
4. A terv zöldterületeit és közterületi zöldfelületeit a tervek alapján a terület kezelőjének kell megvalósítania.
5. A zöldterületen épület építése nem engedélyezhető.
6. Az út menti fasorok beültetési kötelezettségű területek, amelyek kialakításáról az út kiépítésével /és vagy rekonstrukciójával/ egyidejűleg az út kezelőjének kell gondoskodni. A közterületi fasorok és zöldfelületeknek a tervek szerinti kialakítását az út kezelője az út melletti gazdasági telkek tulajdonosai és/vagy használói részére előírhatja. E zöldfelületek megvalósításához az út kezelője támogatást adhat.
- 7.<sup>185</sup> Telken belüli kötelező zöldfelülettel terhelt, nem közterületi zöldfelületek beültetéséről a telken megvalósított első építmény használatba vételéig, de az azt követő első vegetációs időszakig megvalósulóan az építtetőnek kell gondoskodni. Az övezetben a főutak melletti telkek főút melletti telekhatárán minimálisan 20,0 m szélességű, egyéb első és másodrendű közlekedési célú közterület felől min. 10,0 m szélességű telken belüli kötelező fasor/erdősáv létesítendő. Ez a terület a telek zöldfelületébe beszámítandó és rá a 11. pont szerinti előírást is alkalmazni kell. A 10 m-es zóldsávban legfeljebb 5 m szélességben földkábelként fektetett közművezetékek elhelyezhetőek, ebben az esetben a fásítás a maximum 5 m széles közműsávra nem kötelező.
8. A IX. számú (Simai) főfolyás melletti közparkok zöldfelületeinek kialakításához, az erdőterületek megvalósításához a Felső-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Vízügyi és Természetvédelmi Felügyelőség előzetes állásfoglalása szükséges.
9. Az erdőterületeket beültetési kötelezettség terheli, melyet az erdőterületek területével szomszédos építési telkek kialakításától számított első vegetációs időszakban, de attól számított legfeljebb 2 éven belül  
- védőerdő esetén annak az építtetőnek kell megvalósítania, amelytől a védelmet biztosítani kell
10. Az útburkolat alá kerülő közművek megvalósításáról a burkolatok megépítése előtt kell gondoskodni.
11. A meghatározott előkert minimális méretén belül a terepszint alatti létesítmény megközelítését szolgáló lehajtó rámpa, és telken belüli burkolt út a dolgozói és vendégparkolók területén kívül, illetve a telek megközelítését szolgáló útszakasz kivételével nem helyezhető el.
- 12.<sup>186</sup>Az 1,0 m-t meghaladó terepszint-változást csak az egész tömbre vonatkozó, az előírt műszaki tartalmú tereprendezési terv alapján lehet engedélyezni. A Döggút megszüntetett telkén (a 0685/8 hrsz.-ú ingatlanon) azonban földleszedéssel nem, csak földfeltöltéssel lehet számolni. A Döggút megszüntetett telkén (a 0685/8 hrsz.-ú ingatlanon) a megszüntetéstől számított 25 évig terepszint mélyítési, az erdőtelepítést kivéve egyéb, a terepbolygatással járó tevékenységet nem lehet végezni. A területe a feltétel bekövetkezéséig (2017. december 31.-ig) a telek kötelező zöldfelülete, melyet fásított

<sup>185</sup> A 21/2016. (IX.23.) önkormányzati rendelet 3.§-a egészítette ki. (Hatályos:2016.09.24-től)

<sup>186</sup> A 7/2016.(II.26.) önkormányzati rendelet 1.§-a módosította. (Hatályos: 2016.02.27-től)

zöldfelületként kell kialakítani. A korlátozási tilalom megszűnte (2017. december 31.) után a jelenleg korlátozott ingatlan terület-felhasználási módja korlátozás nélkül az övezetével egyező lesz, rá a területre vonatkozó építési szabályok érvényesíthetők.

13. Az előkertben portaépület és hídmérleg, illetőleg terepszint alatti közmű építmény építése engedélyezhető.
  14. Ha a csatorna melletti Mko terület a szabályozási terv szerint 20,0 m, a korlátozott mezőgazdasági terület melletti építési telek min. 10,0 m-es csatlakozó sávja zöldterületként alakítható ki, melyet nem lehet lekeríteni. Az építési telekhatáron belül így kialakított terület a telek zöldfelületébe beszámítható.
- c) Gazdasági zónákra vonatkozó általános előírások (Ge):
1. A Ge gazdasági zónában a jelentős mértékű zavaró hatású, és különlegesen veszélyes (tűz-, robbanás-, fertőzés-), bűzös, vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységet szolgáló építmények elhelyezése nem engedélyezhető.
  2. A telken belül az épületeket úgy kell elhelyezni, hogy azok gépkocsi közlekedésre alkalmas, megfelelő szélességű és teherbírású úttal körbejárhatók legyenek.
  3. A zóna telkeinek telken belüli kötelező zöldfelületű területeit az építető a használatba vételig köteles fákkal és cserjékkel terv szerint megvalósítani.
  4. A zóna telkeinek csapadékvizeit telken belül el lehet szivárogtatni, ha az a telek és a szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyságát és rendeltetés- szerű használatát nem veszélyezteti. Ellenkező esetben térszint alatti zárt, vagy az illetékes szakhatóságok eseti előírásait figyelembe véve a telken belül meg- valósítandó nyílt záportározóban történt időszaki víz visszatartással, az illetékes szakhatóság és a csatorna kezelője által előírt ütemben, módon és mennyiségben lehet a befogadó csatornába engedni. A telken belül kötelezően kialakítandó zöldfelületbe, annak legfeljebb 1/3-a mértékéig a felszíni záportározó, vagy a jóléti vízfelület beszámítható. A telek kötelező minimális zöldfelületébe annak fele mértékéig számítható bele a nyílt felszínű záportározó és jóléti vízfelület, amennyiben a visszamaradó, a kötelezően előírt zöldfelület legalább fele mértékig 3 szintes zöldfelületként van kialakítva.
  5. A IX. számú (Simai) főcsatorna medre érintett szakasza a kezelő előírásai szerint az érintett hosszban és ütemezésben kiburkolandó.

d)<sup>187</sup> Gazdasági zónákra vonatkozó sajátos építési övezeti előírások

Az övezet elsősorban a nagy telekterület igényű, egybe számítottan nagy alap- területi igényű – a 2.000 m<sup>2</sup>-t meghaladó alapterület - nem zavaró hatású ipari-gazdasági, logisztikai, energiaszolgáltatási építmények elhelyezésére szolgál.

1. A Ge 71186Y gazdasági egyéb zónára vonatkozó építési övezeti előírások
  - 1.1.1. legkisebb telekszélesség 50 m
  - 1.1.2. legkisebb telekmélység 70 m
  - 1.1.3. legkisebb telekterület 4.000 m<sup>2</sup>
  - 1.2. legnagyobb beépíthetőség 50 %
  - 1.3. legkisebb zöldfelület 20 % /a c)pont 4. pont szerint/
  - 1.4. (Y)legkisebb/legnagyobb építménymagasság 26,0 m

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

2. A technológiailag szükséges ettől magasabb építmények az illetékes szakhatóságok és a tervtanács véleménye figyelembe vételével, elvi építési engedélyes tervvel igazolhatóan az illeszkedés és a tájképvédelem szempontjait figyelembe véve legfeljebb 50 m magasságig engedélyezhető, ha a telek leg- alább 100.000 m<sup>2</sup> területű, és a legkisebb mérete 500 m.

---

<sup>187</sup> A 37/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet 2.§-a módosította.(Hatályos:2014.12.20-tól.)

e) A zónába tartozó területen –a településrendezési célok megvalósítása érdekében- az Önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg.

(17) <sup>188, 189 190</sup> A sajátos előírásokkal lehatárolt terület a szabályozási tervlapon 17-es számú területekre terjed ki. A 17-es sajátos előírásokkal rendelkező területen Kertvárosias és Falusias lakóterületekben elhelyezhető rendeltetési egységek számának növelhetőségére vonatkozó előírások:

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

(18) <sup>191, 192</sup> SÓSTÓGYÓGYFÜRDŐ TERÜLETÉRE (18. sorszámú) VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

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

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

b) A területre vonatkozó általános előírások:

1. A telkek beépítésének feltétele a teljes közművesítettség.
2. A közlekedési rendeltetésű területen csak közlekedési építmények és közművek, és a 31.§. (10)-(11) szerinti építmények helyezhetők el.
3. Az övezetben a HÉSZ előírásai szerinti kialakítású, de min. 12, m szélességű magánút bárhol létesíthető, ahol az övezetre előírt, a magánút által feltárandó min. telekterület méretek még kialakíthatóak. A terven jelölt magánutak nem kötelező szabályozási elemek, és azok a szabályozási terv módosítása nélkül megszüntethetők, ha a területükön nem bekötő (gerinc) közművezetékek még nem valósultak meg, és azok a közterületen megvalósíthatóak, vagy ezekről a magánutakról megközelíthető (feltárható) telek nem alakult még ki.
4. A terv zöldterületeit és közterületi zöldfelületeit a tervek alapján a terület kezelőjének kell megvalósítania.
5. A közcélú és közforgalom elől el nem zárható telken belüli zöldterületen és zöldfelületen épület építése nem engedélyezhető. Rá a 31. §. (9) előírásait kell alkalmazni.
6. <sup>193</sup>

c) Nyíregyháza – Sóstógyógyfürdő lakóterületén a HÉSZ (17) övezet sajátos előírásait is alkalmazni kell.

d) Ki 71005X övezetben legfeljebb 70 méter magas kilátó egyéb előírások betartásával létesíthető

e) Vt 415453\* övezetben a meglévő hírközlési torony megtartható és felújítható

<sup>188</sup> A 25/2012.(VI.6.) önkormányzati rendelet 15.§-a iktatta be.

<sup>189</sup> A 24/2013.(V.31.) önkormányzati rendelet 7. §-a módosította.

<sup>190</sup> A 25/2021.(X.01.) önkormányzati rendelet 7.§-a módosította (hatályos: 2021.X.02-től)

<sup>191</sup> A 5/2014.(III.21.) önkormányzati rendelet 6. §-a módosította.(Hatályos:2014.03.22-től.)

<sup>192</sup> A 21/2016.(IX.219.) önkormányzati rendelet 4. §-a módosította.(Hatályos:2016.10.08-tól.)

<sup>193</sup> A 30/2017.(x.27.) önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

- f) Vt 700040\* övezetben a technológiailag szükséges hírközlési torony, kémény elhelyezése a HÉSZ 5.§ (4) bekezdése, valamint a HÉSZ 33/A.§ (6) bekezdés b) pontja alapján engedélyezhető

(19) <sup>194</sup> KILÁTÓ LÉTESÍTÉSÉNEK SAJÁTOS ELŐÍRÁSAI:

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

(20) <sup>195</sup> VENDÉGLÁTÓ, SZÁLLÁSHELY SZOLGÁLTATÓ ÉPÜLETEK ELHELYEZÉSÉRE ALKALMAS TERÜLETEK SAJÁTOS ELŐÍRÁSAI:

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

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

## V. fejezet

### SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

#### 37. §

#### A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

- (1) A terv szerint a közlekedési és közműterületek kialakítása érdekében az elővásárlási jog, a kisajátítás és a helyi közút céljára történő lejegyzés jogintézménye alkalmazható.
- (2) A települési önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg az építési szabályzatban és a szabályozási tervben meghatározott településrendezési célok megvalósításához szükséges ingatlanok esetében.
- (3) A terven jelölt telkek esetében városképi okokból a beépítési kötelezettség jogintézménye is alkalmazható.
- (4) A zöldterületek megvalósítása érdekében környezetalkítás és környezetvédelmi célból a beültetési kötelezettség előírható az alábbiak szerint:
  - a) beültetési kötelezettség terheli a terv szerinti zöldterületeket, valamint a közlekedési területek zöldsávjait<sup>196</sup>,
  - b) a beültetési kötelezettség, közlekedési és közterület esetében a terület kezelőjét terheli<sup>197</sup>.

<sup>194</sup> A 14/2017.(III.31.) önkormányzati rendelet 2.§.-a módosította. (Hatályos: 2017.04.01.-től)

<sup>195</sup> A 2/2018.(I.26) önkormányzati rendelet 1.§.-a módosította. (Hatályos:2018.02.10.-től)

<sup>196</sup> A 17/2008. (IV. 1.) KGY rendelet 14. §-a módosította.

- (5) A város területén: védett épületek, a védett épületek mellett lévő 2-2 határoló épület esetén, a nagykörúton belül egy telekmélységben az első rendű közlekedési célú közterületen egy-egy telekmélységig – városképi okok miatt - helyrehozatali kötelezettség rendelhető el.<sup>198</sup>

### 38. §

#### ÉPÍTÉSI TILALOMMAL ÉRINTETT INGATLANOK

Az építési tilalommal érintett ingatlanok jegyzékét a 7. sz melléklet tartalmazza<sup>199</sup>

### VI. fejezet

#### VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

#### FOGALMAK

### 39. §<sup>200</sup>

A rendelet alkalmazása tekintetében:

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

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

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

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

- a, városközponti
- b, polgárvárosi
- c, mezővárosi
- d, kertvárosi
- e, külső-kertségi
- f, falusias / tanyabokros
- g, egyéb

zónacsoportok.

A fő zónacsoportokat altípusokba lehet sorolni, az előírt beépítési mód, a telekméretek, beépítési % és építménymagasság alapján.

---

<sup>197</sup> A 17/2008. (IV. 1.) KGY rendelet 14. §-a módosította.

<sup>198</sup> A 36/2009.(XI.24.) KGY rendelet 30. §-a iktatta be

<sup>199</sup> A 36/2009.(XI.24.) KGY rendelet 31. §-a módosította

<sup>200</sup> Az 5/2014.(III.21.) önkormányzati rendelet 7. §-a módosította.(Hatályos:2014.03.22-től.)

Az építési övezet annyiban tér el az építési zóna fogalmától, hogy az előbbi az építési zóna előírásain túl tartalmazza a rendeltetési zóna előírásait is.

**5. Építmény-szintterület:**

nettó: egy építményszint valamennyi helyiségének összes alapterülete,

bruttó: egy építményszint külső falsíkok által határolt területe,

összes: valamennyi építményszint alapterületének összege. Az összes építmény-szintterület egyaránt lehet nettó vagy bruttó jellegű.

**6. Értékvédelmi zóna:** Az értékvédelemmel kapcsolatos előírások homogén területei. Típusai aszerint különböztethetők meg, hogy

- a települési értékvédelemre, vagy

- a táj- és természetvédelemre vonatkoznak.

**7. Gyógyhely és védőterülete:** jelen rendelet szempontjából a vonatkozó miniszteri rendelet meghatározása, jelenleg a 74/1999. (XII. 25.) EüM rendelet (a természetes gyógytényezőkről) 3.§. (3) f) pontja

**8. Háromszintes növényállomány:** olyan fásított terület, ill. területsáv, ahol legalább egy nagy vagy közepes lombtömegű fa és legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje telepített 15 m-kéntés a többi felület a talajszinten gyeppel vagy talajtakaró növényzettel fedett.

**9. Helyi jelentőségű természetvédelmi zóna:**

A természeti értékek helyi védelméről szóló rendeletben használt helyi védelmi kategória.

**10. Hulladékudvar:** a hulladékkezelés, elszállítás számára kialakított terület, ahová a lakosság a feleslegessé vált háztartási eszközeit, tárgyait szelektív módon elhelyezheti, és ahonnan rendszeres időközönként elszállítják azokat.

**11. Ikres beépítési mód:** Olyan beépítési mód, ahol újonnan építmény csak ikres építési helyen belül helyezhető el.

Az ikres építési hely a telken belül úgy helyezkedik el, hogy az

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

b, vagy hátsókerttel és egy oldalról oldalkerttel

határos és szomszédos telkek építési helye az egyik oldalhatáron érintkezik egymással.

**12. Kialakult szabályozási kategóriájú terület:** Az építési zónák csoportosításánál használt fogalom. Ez olyan építési zóna, amelynek építészeti karaktere kialakult és az ahhoz történő további igazodás követelménye, mint építési előírás, elfogadható. Ilyen helyen a normatív építési szabályozás kevesebb elemet tartalmaz, mint a nem kialakult területen.

**13. Kisgarázs:** gépkocsi bejáratonként 1 (de legfeljebb 2) férőhelyet tartalmazó gépkocsitároló épület, épületrész.

**14. Közkert:** A szabályozási tervlapon lehatárolt szabadonálló-telepszerű beépítési módon belüli zöldfelület. E zöldfelület területe lehet önkormányzati, ill. nem önkormányzati tulajdonú.

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

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

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

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

19. *Közkert-köztér (Z-kk):* A szabályozási tervlapon szereplő nem közparki zöldfelület. E zöldfelület területe lehet önkormányzati, illetve nem önkormányzati tulajdonú. Egy meghatározott főfunkciót (játék, sport, pihenés stb.) szolgáló 1500 m<sup>2</sup>-nél kisebb területű zöldterület, melyet bárki használhat (OTÉK 1 sz. mell. 53.) Kialakításuk, kezelésük és használatuk a közterületi zöldfelületek szerint történik.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b, vagy hátsókerttel, és egy oldalról oldalkerttel

határos, és a szomszédos telek építési helyével nem érintkezik.



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

31. *Pavilon:* Olyan építmény, amely huzamos tartózkodásra alkalmas helyiséget foglal magában, épületszerkezete könnyűszerkezet legfeljebb 12 m<sup>2</sup>, valamint az építmény magassága max. 3,0 m.

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

33. *Saroktelkek:* Az a telkek, amely a közterülettel, vagy közforgalom elől el nem zárható területtel, egynél több, egymással szöget bezáró határvonallal érintkeznek.

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

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

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

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

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

b, vagy a hátsókerttel és mindkét oldalról oldalkerttel

határosak.

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

a, szabadonálló-általános

b, szabadonálló-telepszerű.

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

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

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

a, szövegben, vagy csak

b, rajzilag

rögzíthetők,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

46.<sup>201</sup>

47.<sup>202</sup>

48.<sup>203</sup>

49.<sup>204</sup>

50.<sup>205</sup>

51.<sup>206</sup>

52.<sup>207</sup>

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

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

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

a, zártsorú-általános

b, zártsorú-keretes.

A zártsorú-általános beépítési módnál az építési hely a következő módon állapítandó meg: építési sáv: lakások kialakításakor az építési vonaltól számított 15 m telekmélységig, más esetben ennél nagyobb épületmélység is engedélyezhető<sup>127</sup>.

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

55. *Zóna:* Olyan területegység, ahol egy-egy előírástémában a telkekre vonatkozó előírások azonosak.

56. *Zóna tervlap:* Egy-egy szabályozási előírást rögzítő tervlap, amely szövegesen nem szabályozható előírásokat tartalmaz.

57. *egyéb szálláshely:* a 239/2009.(X.20.) Korm. rendelet 2. §. h) pontjában meghatározott egyéb szálláshely.

58.<sup>208</sup> *Többszintes területfelhasználás:* térszínen az I. rendű közlekedési területre vonatkozó övezeti előírások és a térszín alatt az érintett építési övezetre/övezetre vonatkozó előírások alkalmazandóak.

A HELYI ELŐÍRÁSOK MELLÉKLETEI ÉS FÜGGELÉKEI <sup>209</sup>

<sup>201</sup> A 30/2017.(x.27.) önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

<sup>202</sup> A 30/2017.(x.27.) önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

<sup>203</sup> A 30/2017.(x.27.) önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

<sup>204</sup> A 30/2017.(x.27.) önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

<sup>205</sup> A 30/2017.(x.27.) önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

<sup>206</sup> A 30/2017.(x.27.) önkormányzati rendelet 1.§-a hatályon kívül helyezte (hatályos: 2017.XI.01-től)

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

<sup>208</sup> A 25/2021.(X.01.) önkormányzati rendelet 8.§-a iktatta be (hatályos: 2021.X.02-től)

<sup>209</sup> A 36/2009.(XI.24.) KGY rendelet 33. §-a módosította.

#### 40. §

- (1) A./ Szabályozási tervlapok
- 1. sz. melléklet: A közigazgatási terület szabályozási tervlapjai
  - 2. sz. melléklet: A belterület szabályozási tervlapjai
- (2) B./ Zóna tervlapok
- 3. sz. melléklet: Vertikális rendeltetési zóna
  - 4. sz. melléklet: Zajterhelési határértékkel védett területek zónalapja
  - 5. sz. melléklet:<sup>210</sup> Reklám és reklámberendezések elhelyezését korlátozó területek zónalapja
- (3) C./ Egyéb melléletek<sup>211</sup>
- 6. sz. melléklet: Rajzi ábra a 21.§(5) bekezdéshez
  - 7.sz. melléklet: Építési tilalommal terhelt ingatlanok jegyzéke
- (4) Függelékek<sup>212</sup>
- 1. sz. függelék: A közművesítés és közműelrendezés megvalósítására vonatkozó kormányrendelete kés szabványok
  - 2. sz. függelék: Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének az építési engedélyezési eljárással összefüggő rendeletei
  - 3.sz. függelék: Műemlékek jegyzéke
  - 4.sz.függelék<sup>213</sup> Nyíregyháza közigazgatási határán belül található nyilvántartott régészeti lelőhelyek

#### A BELTERÜLETBE VONÁS SZABÁLYAI

#### 41. §

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

#### A RENDELET ALKALMAZÁSA

#### 42. §

- (1) Jelen rendeletmódosítás 2007. július 01-én lép hatályba. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben alkalmazni kell.
- Jelen rendeletmódosítás hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Nyíregyháza Helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 19/2005.(V.5.) KGY rendelet 6.§ (2) bekezdés d.) pontja, 7.§ (1) bekezdés c.) pontja, 17.§ (2) bekezdése, 21.§ (3) bekezdése, 21.§ (5) bekezdése, 21.§ (7) bekezdés c.) pontja, 22.§ (1) és (3) bekezdése, 23.§ (3) bekezdése, 25.§ (2) bekezdése, 26.§ (2) bekezdése, 29.§ (1) bekezdés e.) és f.) pontja, 32.§ (13) és (17) bekezdése, 36.§ (2) bekezdés c.) 2. pontja, 36.§ (2) bekezdés e.) 2 pontja, 36.§ (2) bekezdés g.) 5. és g.) 6.

<sup>210</sup> A 36/2009.(XI.24.) KGY rendelet 33. §-a iktatta be.

<sup>211</sup> A 36/2009.(XI.24.) KGY rendelet 33. §-a iktatta be.

<sup>212</sup> A 36/2009.(XI.24.) KGY rendelet 33. §-a iktatta be.

<sup>213</sup> A 41/2011.(XI.25.) önkormányzati rendelet 7.§.-a iktatta be.

pontja, 36.§ (3) bekezdés b.) 2. pontja, 36.§ (3) bekezdés c.) 3. és c.) 4. pontja, 36.§ (4) bekezdés b.) 4., b.) 5. és b.) 9. pontja, 36.§ (4) bekezdés c.) 6. pontja, 36.§ (6) bekezdés b.)2., b.)3. és b.) 9. pontja, 36.§ (7) bekezdés b) 4. pontja, 36.§ (8) bekezdés b.) 3. pontja, 36.§ (9) bekezdés c.) 2. pontja és a 36.§ (9) bekezdés d.) pontja, valamint az 1. számú melléklet 1. ábrája.

- (2) A hatálybalépést megelőzően érkezett és jogerősen még el nem bíralt ügyekben jelen rendelet akkor alkalmazható, ha a rendelet a kérelem tárgyára vonatkozóan kedvezőbb előírásokat tartalmaz.
- (3)<sup>214</sup> E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló 2006/123. EK irányelvbe ütköző rendelkezést nem tartalmaz.

Nyíregyháza, 2007. június 11.

**Csabai Lászlóné**  
polgármester

**Dr. Szemán Sándor**  
jegyző

Jelen rendeletet 2007. június hó 12. napján kihirdetem.

Nyíregyháza, 2007. június 12.

**Dr. Szemán Sándor**  
jegyző

---

<sup>214</sup> A 29/2009.(IX.29.) KGY rendelet 15.§-a iktatta be.

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

**Vízgyűjtés – vízellátás – csatornázás**

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

### **Vízrendezés, vízhasznosítás, vízkárelhárítás**

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

### **Vízvédelem**

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

### **Villamosenergia-ellátás**

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

### **Gázellátás**

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

### **Hírközlés**

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

### **Hulladékgazdálkodás**

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

### **Közműelrendezést meghatározó, befolyásoló szabványok**

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

## **2. sz. függelék**

### **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlésének az építési engedélyezési eljárással összefüggő rendeletei**

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



**3. sz. függelék**  
**Műemlékek jegyzéke**

---

---

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

---

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

---

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

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

---

**PIROS:** kérdéses adatok, hiányzó védésszám.

---

**KÉK:** kérdéses (törölt, lebontott, elvitt) műemlékek

---

**LILA:** 1989 utáni védések (Dóra)

---

**4. sz. függelék<sup>215</sup>**

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

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

<sup>215</sup> A 41/2011.(XI.25.) önkormányzati rendelet 7.§.-a iktatta be.

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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



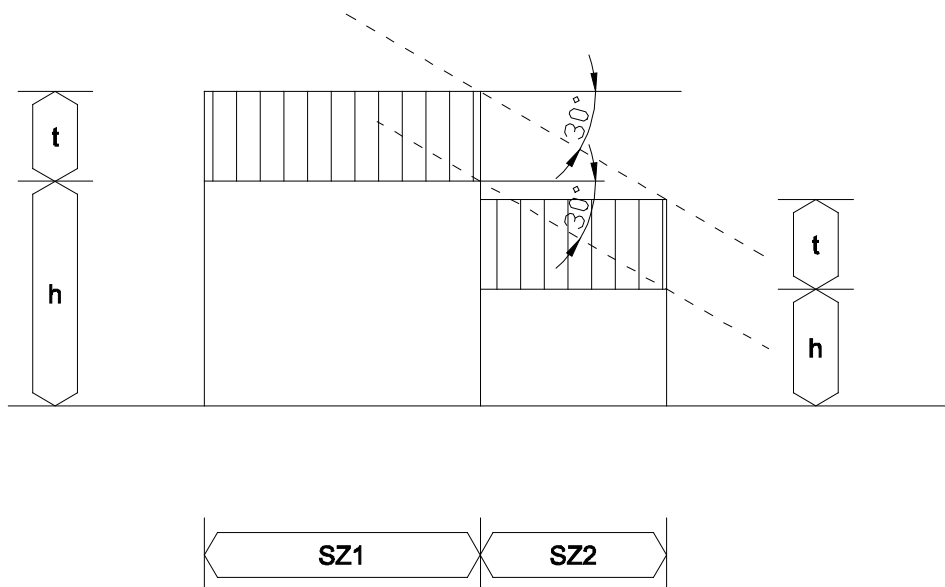
|       |             |     |   |   |        |
|-------|-------------|-----|---|---|--------|
| 44095 | Nyíregyháza | 358 | Császárszállás                                | 01561, 01548/3, 31568, 01549/20, 31583  | I5     |
| 75687 | Nyíregyháza | 359 | Csörsz-árok, Benehalom - Marcsek M. tanya     |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

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

**Megjegyzés:**

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

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



t = a tető vetületi magassága  
h = utcafronti homlokzatmagasság  
sz<sub>1</sub> = meglévő épület telekszélessége  
sz<sub>2</sub> = tervezendő épület telekszélessége

## 2. számú melléklet

### Építési tilalommal terhelt ingatlanok jegyzéke

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

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