

## KIVONAT

Nyírpazony Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 2021. november 11. napján megtartott ülésén készült jegyzőkönyvéből:

**Jelen voltak:** Dubay László polgármester, Dancs János jegyző, Dr. Béres István, Erdei László, Hajdu Barnabás, Mrenkó László, képviselők.

**Hiányzik:** Gál János alpolgármester, Hajzer Erzsébet képviselő.

Nyírpazony Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete 5 igen szavazattal, 0 ellenszavazattal, 0 tartózkodással az alábbi rendeletet alkotta:

### NYÍRPAZONY NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

17/2021. (XI. 12.) önkormányzati rendelete

#### **Nyírpazony Nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 10/2018. (XII. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Nyírpazony Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) és 13. § (1) bekezdéseiben meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (2) bekezdés a) pontjában és a Nyírpazony Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztési koncepciójával, integrált településfejlesztési stratégiájával és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet készítésével, módosításával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2017. (III. 30.) önkormányzati rendelet 3. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Nyírpazony település közigazgatási területén állandó lakhellyel, tartózkodási hellyel, vagy ingatlanulajdonnal rendelkező természetes személyek, Nyírpazony település közigazgatási területén működő civil szervezetek, Nyírpazony településen működő érdekképviseleti szervek, Nyírpazony településen székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezetek és a Nyírpazony településen működő vallási közösségek, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 41. § (2) bekezdés b) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Hatósági Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési

Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Hajózási Hatósági Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály Légialkalmassági és Légiforgalmi Felügyeleti Osztály, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Utügyi Osztály, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Közlekedésrendészeti Osztály, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Bányászati Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Országos Atomenergia Hivatal és a Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1., a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (2) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata, Kemece Város Önkormányzata, Nyírtura Község Önkormányzata és a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzat véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

### 1. §

A Nyírpazony nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 10/2018. (XII. 28.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R.) 1. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A Nagyközség közigazgatási területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, rendeltetését megváltoztatni, (a továbbiakban együtt: építési tevékenységet folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni, az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK), valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok és jelen rendelet előírásainak, valamint a rajzi mellékletet képező T-3.a-I, T-3.b-I jelű Szabályozási Terv (továbbiakban: SZT) együttes alkalmazásával lehet.”

### 2. §

A R. 3. § (2) bekezdés c) és d) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*(A rendelet részét képezik az alábbi mellékletek:)*

- „c) 3. melléklet: T-3.a-I jelű Külterületi Szabályozási terv
- d) 4. melléklet: T-3.b-I jelű Belterületi Szabályozási terv”

### 3. §

A R. 23. § (5) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

*(Az Lf építési övezetek beépítési előírásai a következők:)*

„c) Övezet jele: Lf1\*

- ca) Beépítési mód: oldalhatáron álló, amennyiben a legkisebb telekszélesség értéke két szomszédos telek esetén 14-14 m alatt van, az ikres beépítési mód is megengedett.
- cb) Megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,5 m

- cc) Megengedett legnagyobb beépítettség: 30%
- cd) Kialakítható legkisebb telekterület: 700 m<sup>2</sup>
- ce) Legkisebb telekszélesség (m): 12 m
- cf) Legkisebb telekmélység (m): 30 m”

#### 4. §

A R. 28. § g) pontja a következő gc) alponttal egészül ki:

*(A Nagyközség területén a beépítésre nem szánt területek az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a következő terület-felhasználási egységekbe sorolhatók:*

*Különleges beépítésre nem szánt területek:)*

- „gc) Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület Ken”

#### 5. §

(1) A R. 40. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A különleges területek közé a Nagyközség területén beépítésre nem szánt területként a nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület (Kb), a vadaspark, arborétum terület (Karb), a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (Ken) és a közmű- és hírközlési létesítmények területe (Kkö) tartoznak.”

(2) A R. 40. §-a a következő (5a) bekezdéssel egészül ki:

„(5a) A terv különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területek a SZT-en „Ken”-nel jelöltek, melyek napelemparkok, naperőművek elhelyezésére szolgálnak. A területen a sajátos használathoz kapcsolódó, vagy azt kiegészítő funkciójú épületek és építmények helyezhetők el, a technológiához szükséges építmény, létesítmény, műtárgy, beleértve a napkollektort, az energiatároló puffert, valamint a tevékenységhez szorosan kapcsolódó a fenntartást és az üzemeltetést biztosító építmény (szociális épület, iroda, raktár, porta).

- a) Övezet jele: Ken
- b) Beépítési mód: szabadonálló
- c) Megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,5 m
- d) Megengedett legnagyobb beépítettség: 10%
- e) Kialakítható legkisebb telekterület: 5000 m<sup>2</sup>”

#### 6. §

A R. 41. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) 3. melléklet: Külterületi Szabályozási Terv (T-3.a-I) tervlap M = 1: 4.000

(2) 4. melléklet: Belterületi Szabályozási Terv (T-3.b-I) M = 1: 8.000”

#### 7. §

(1) A R. 3. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A R. 4. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

8. §

Ez a rendelet 2021. november 26-án lép hatályba.

Kelt: Nyírpazony, 2021. november 11.

Dubay László sk  
polgármester



Dancs János sk  
jegyző

Záradék:

A rendeletet 2021. november 12-én kihirdettem.

Kelt: Nyírpazony, 2021. november 12.

Dancs János sk.  
jegyző



---

A kivonat hitelül:

Nyírpazony, 2021. november 12.

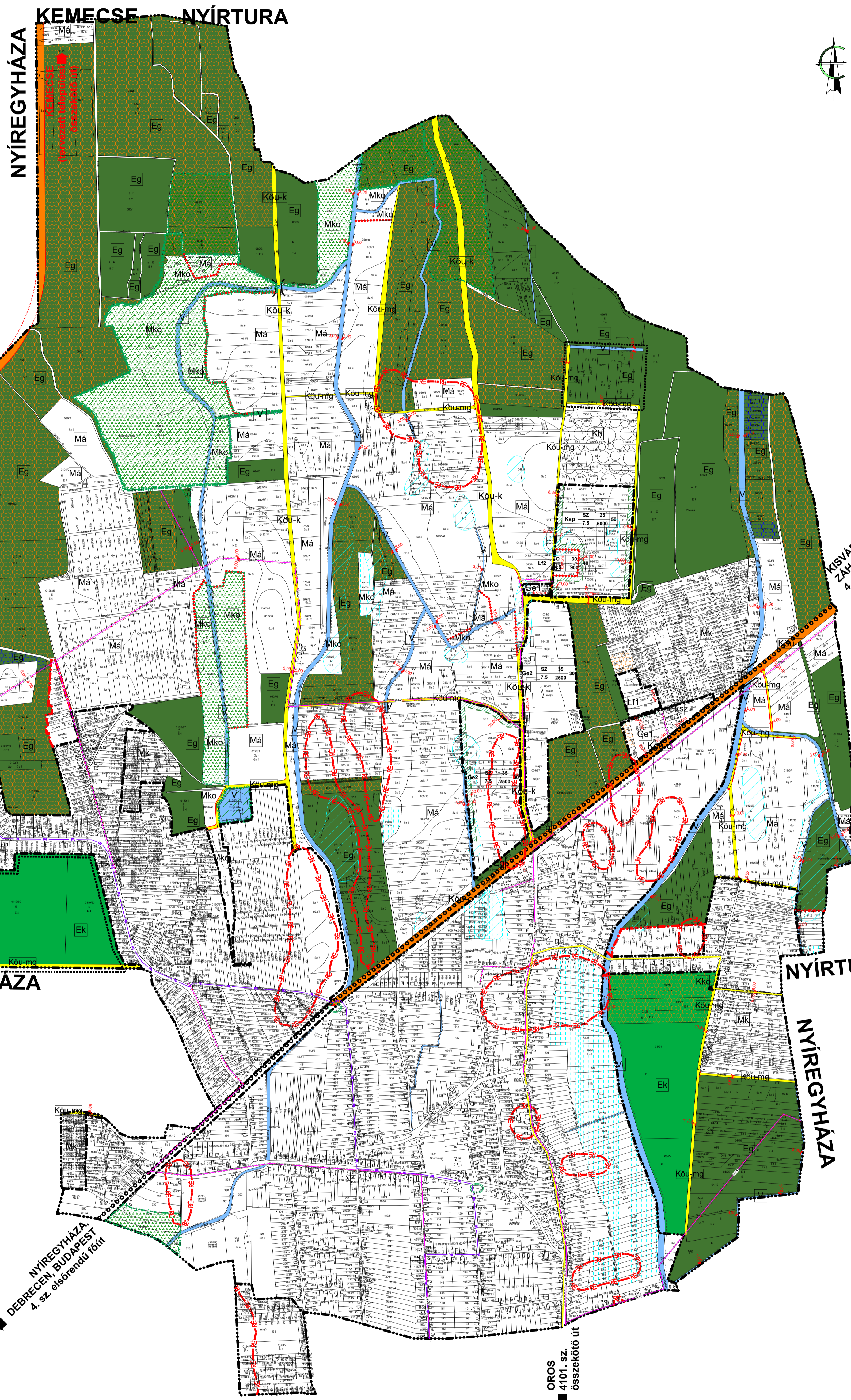
Kaposi Olga  
j.kv.



# NYÍRPAZONY



**KÜLTERÜLET  
 SZABÁLYOZÁSI TERV  
 M=1:8000**



- JELMAGYARÁZAT:**
- BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:**
- Gazdasági terület Ge
  - Egéb ipari gazdasági terület Ge
  - Különleges terület Ksp
  - Nagy kiterjedésű sportolási és szabadidős terület Ksp
- BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:**
- Közeledési és közúti területek
  - Közutak Kku
  - Közúti- és hírközlési létesítmények területe Kku
  - Erdőterületek
  - Gazdasági erdő területe Eg
  - Közlelési erdő területe Ek
  - Mezőgazdasági terület
  - Kertés mezőgazdasági terület Mk
  - Általános mezőgazdasági terület Má
  - Mezőgazdasági terület (korlátozott) Mko
  - Vízgazdálkodással összefüggő terület V
  - Természetvédelmi terület Tk
  - Különleges terület
  - Nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló terület Kb
  - Vadászpark, sportum terület Karb
  - Megújuló energiaforrások használatának céljára szolgáló terület Ken
- KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ ELEMEK**
- I. rendű közlekedési célú közterület
  - II. rendű közlekedési célú közterület
  - Országos fő- és mellékút
  - Kiszolgáló út
  - Mezőgazdasági kiszolgáló út
- ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**
- Közigazgatási határ
  - Baloldali határ
  - Beépítési és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa
  - Szabályozási vonal (tervezett közterületi telekhatár)
  - Szabályozási szélesség
  - Építési övezet, övezet határa
  - Építési övezet, övezet jel (a helyi építési szabályzatban meghatározott építési övezet, övezet azonosítása)
  - Kötelező megjelölendő jel
  - Kerékvágány
  - Híd
  - Társadalmi határ
- KÖZMŰVEK, HÍRADÁS**
- Villamos energia közművek
  - Villamosenergia átviteli hálózat (25 kV feszültségűvel, biztonsági övezettel)
  - Gázvezetők
  - Nagy köznyomású földgáz-gerincvezetők (4-25 bar)
- KÖRNYezetvédelem**
- Táj- és vízvédelem
- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület határa
  - Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület területe
  - Belvízjárta terület határa
  - Belvízzel veszélyeztetett terület határa
  - Egyéb
  - Védterület, védővonal, védősáv határa
  - Védterület, védővonal területe
  - Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
  - Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete
  - Országos vízminőség védelmi terület
  - Bánya terület
  - Telken belüli kötelező zöldfelület
- A település teljes közigazgatási területét érinti:  
 - szelvényozónak kielt terület övezete  
 - egyúttal tervezendő társadalmi övezete
- ÖRÖKSÉGVÉDELMEK**
- Országos (nemzetközi) művi értékvédelem
  - Régészeti értékű terület határa
  - Mária út
- TÁJ- ES TERMÉSZETVÉDELMEK**
- Országos és térségi táj- és természetvédelem
  - Országos jelentőségű természetvédelmi terület határa
  - Országos jelentőségű természetvédelmi terület
  - Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa
  - Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó területe
  - Egyedi tájérmék
  - Telken belüli kötelező zöldfelület (védőfásítás területe)

Lf1	0	30	40	Gz2	SZ	35	30
	4.5	700	40		7.5	2500	30
Gkz2	SZ	40	25	Ksp	SZ	25	50
	7.5	1000	25		7.5	5000	50
Ge1	0	35	30	Kk2	SZ	30	40
	7.5	1500	30		6.0	K	40

Az alaplétre az állami alapadatok felhasználásával készült!

MEGJEGYZÉS: NYÍRPAZONYI MEGJEGYZÉS ÖNKORMÁNYZATI RENDJELETTÉ

MEGJEGYZÉS: NYÍRPAZONYI MEGJEGYZÉS ÖNKORMÁNYZATI RENDJELETTÉ

MEGJEGYZÉS: NYÍRPAZONYI MEGJEGYZÉS ÖNKORMÁNYZATI RENDJELETTÉ

A terv megnevezése: Tervezési alaprajz készítésének terv  
 Dátum: 2021.03.16  
 Tervező: K.É.É.É.  
 Rajzoló: T.É.É.

# NYÍRPAZONY



## BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000

### JELMAGYARÁZAT:

#### BÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

- Lakóterület
  - Kertvárosias lakóterület Lke
  - Falusias lakóterület Lf
- Vegyes terület Vt
- Gazdasági terület
  - Településközpont vegyes terület Gksz
  - Gazdasági kereskedelmi terület Ge
  - Egyéb ipari gazdasági terület Kp
  - Különleges terület Kt
  - Nagyterjedésű sportolási és szabadiós terület Kkp
  - Temető területe Kk
  - Kegyeleti park területe Kk

#### BÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

- Közeledési és közmű területek
  - Köztak Kk
  - Közmű- és hírközlési létesítmény területe Kk
- Zöldterületek
  - Közkert területe Zkk
- Közeledési és közmű területek
  - Köztak Kk
  - Közmű- és hírközlési létesítmény területe Kk
- Erdőterületek
  - Gazdasági erdő területe Eg
  - Védelmi erdőterület Ev
  - Vízgazdálkodással összefüggő terület V

#### KÖZLEKÉSI CÉLÚ ELEMEL

- I. rendű közlekedési célú közterület
- II. rendű közlekedési célú közterület
- Országos fő- és mellékút
- Kiszolgáló út

#### ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEL

- Belterületi határ
- Belterületi határ
- Szabályozási vonal (tervezett közterületi telekhatár)
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezet határa
- Építési övezet, övezet jele (a helyi építési szabályzatban meghatározott építési övezet, övezet azonosítása)
- Kötelező megszüntető jel
- Gyalogút
- Kerékpárút
- Előkert mérete

#### ÖRÖKSÉGVÉDELEM

- Országos (nemzetközi) művi értékvédelem
  - Műemlék
  - Műemléki környezet határa
  - Műemléki környezet területe
  - Régészeti érdekű terület határa
  - Mária út
- Helyi művi értékvédelem
  - Helyi védelemre javasolt érték

#### KÖRNYEZETVÉDELEM

- Talaj- és vízvédelem
  - Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület határa
  - Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület területe
  - Belvízzel veszélyeztetett terület területe
  - Egyéb
    - Védőterület, védőtávolság, védőössv határa
    - Védőterület, védőtávolság határa
    - Telken belüli kötelező zöldfelület (védőfásítás területe)

A település teljes közigazgatási területét érinti:  
- a tájképvédelmi terület  
- a történelmi település terület

#### ÖVEZETI JELEK

Lke	O 30	50	Gksz	SZ 40	25
	4.5	700		7.5	1000
Lf1	O 30	40	Ge1	O 35	30
	4.5	700		7.5	1500
Lf1*	O 30	40	Ge3	SZ 30	30
	4.5	700		9.5	10000
Lf2	O 30	40	Ksp	SZ 25	50
	4.5	700		7.5	5000
Vt1	O 40	30	Kt	SZ 10	40
	7.5	700		7.5	15
Vt2	O 50	30	Kkp	SZ 15	40
	9.5	1000		7.5	15
			Kk	SZ 30	40
				6.0	15

#### KÖZMŰVEK, HÍRADÁS

- Villamos energia közművek
  - Villamosenergia átviteli hálózat (25 kV feszültségzinttel, biztonsági övezettel)
- Gázközművek
  - Nagy-középnomású földgáz gerincelosztó vezeték (4-25 bar)

