

# **NYÍRPAZONY NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

9/2023. (IV. 28.) önkormányzati rendelete

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

Nyírpazony Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontja és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, érintett területi és települési önkormányzatok, valamint Nyírpazony Nagyközség Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 5/2017. (III.30.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

### **1. §**

A Nyírpazony nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 10/2018. (XII. 28.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 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-II jelű Szabályozási Terv (továbbiakban: SZT) együttes alkalmazásával lehet.”

### **2. §**

Az Ör. 3. § (2) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

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

„d) 4. melléklet: T-3.b-II jelű Belterületi Szabályozási terv”

### **3. §**

Az Ör. 19. § (4) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Az előkert mérete)*

„b) az a) pontban jelölt területen kívül legalább 5 m, illetve gazdasági terület esetében az építési vonalhoz kell igazodni, vagy minimum 10,0 m-es előkertet kell elhagyni. Kivételt

képez ez alól a 4.sz. Budapest-Debrecen-Záhony elsőrendű főút – 049 hrsz-ú út – 063 hrsz-ú út – 068 hrsz-ú árok által határolt tömb, amelyben az előkert értéke 5,0 m.”

#### 4. §

Az Ör. 41. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) 3. melléklet: Külterületi Szabályozási Terv (T-3.a-I) tervlap M = 1: 8.000

(2) 4. melléklet: Belterületi Szabályozási Terv (T-3.b-II) M = 1: 4.000”

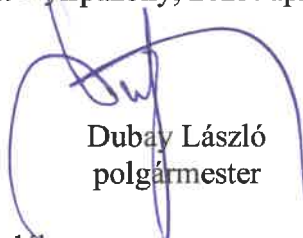
#### 5. §

Az Ör. 4. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

#### 6. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Kelt: Nyírpazony, 2023. április 27.

  
Dubay László  
polgármester



  
Dr. Dancs János  
jegyző

#### Záradék:

A rendeletet 2023. április 28-án kihirdettem.

Kelt: Nyírpazony, 2023. április 28.

  
Dr. Dancs János  
jegyző

# NYÍRPAZONY



## BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV M=1:4000

### JELMAGYARÁZAT:

#### BÉEPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

|                                                |     |
|------------------------------------------------|-----|
| Lakóterület                                    | Lke |
| Kertvárosias lakóterület                       | Lke |
| Falusias lakóterület                           | Lf  |
| Vegyes terület                                 | Vt  |
| Településközpont vegyes terület                | Vt  |
| Gazdasági terület                              | Gks |
| Gazdasági kereskedelmi terület                 | Gks |
| Egyéb ipari gazdasági terület                  | Ge  |
| Különleges terület                             |     |
| Nagyterjedésű sportolási és szabadidős terület | Ksp |
| Temető területe                                | Kt  |
| Kegyeleti park területe                        | Kkp |

#### BÉEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

|                                             |     |
|---------------------------------------------|-----|
| Közeledési és közmű területek               |     |
| Közutak                                     | Kou |
| Közmű- és hírközlési létesítmények területe | Kko |
| Zöldterületek                               |     |
| Közkert területe                            | Zkk |
| Közeledési és közmű területek               |     |
| Közutak                                     | Kou |
| Közmű- és hírközlési létesítmények területe | Kko |
| Erdőterületek                               |     |
| Gazdasági erdő területe                     | Eg  |
| Védelmi erdőterület                         | Ev  |
| Vízgazdálkodással összefüggő terület        | V   |

#### KÖZELEDÉSI CÉLÚ ELEM

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

### ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEM

|                                                                                                              | Meglévő | Tervezett |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------|
| 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 megszűnő 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

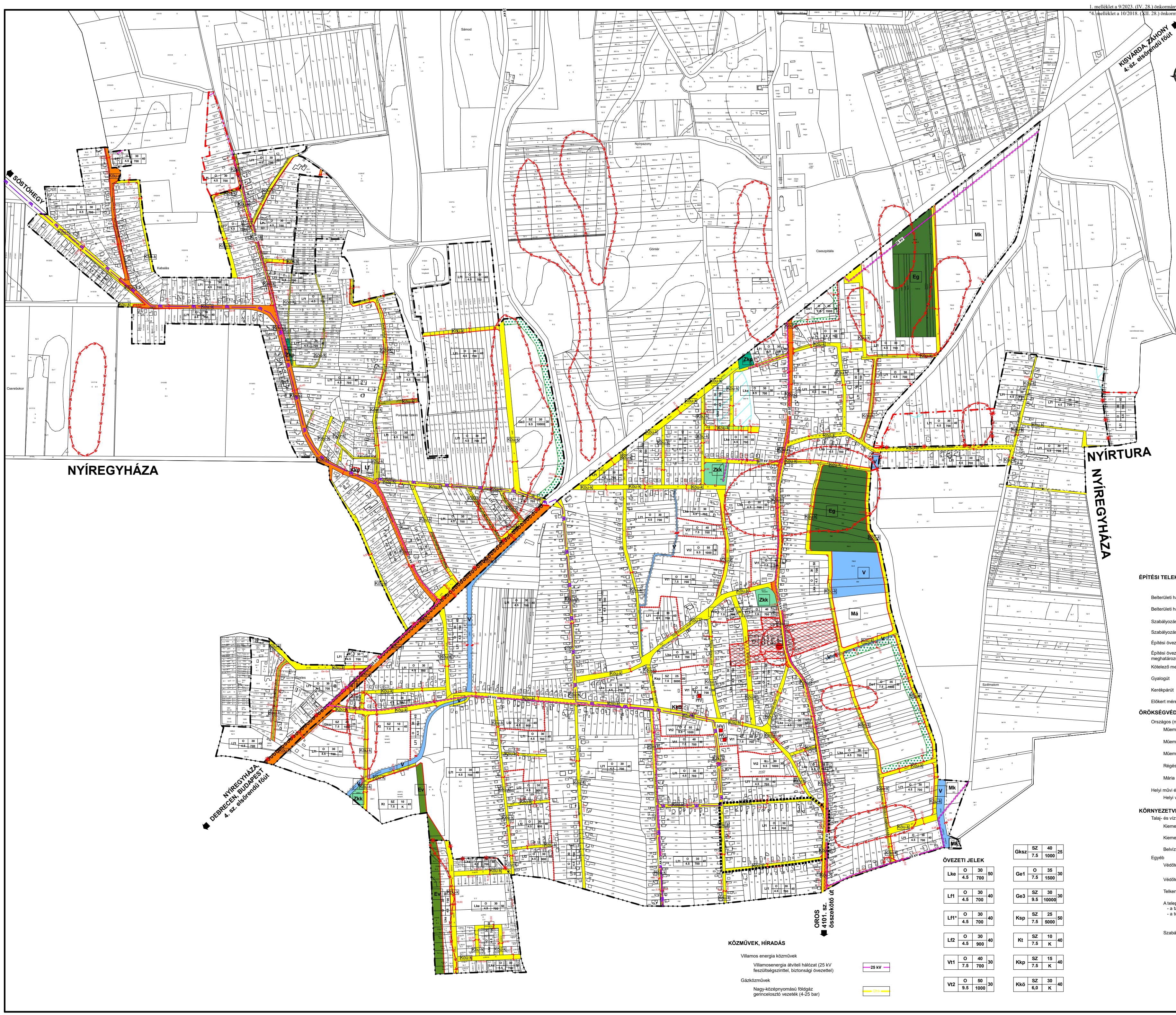
|                                                                                                                     |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Talaj- és vízvédelem                                                                                                |  |
| Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület határa                                                  |  |
| Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület területe                                                |  |
| Belvízzel veszélyeztetett terület területe                                                                          |  |
| Egyéb                                                                                                               |  |
| Védőterület, védőtávolság, védőszél határa                                                                          |  |
| Védőterület, védőtávolság határa                                                                                    |  |
| Telken belüli kötelező zöldfelület (védőfásítás területe)                                                           |  |
| A település teljes közigazgatási területét érinti:<br>- a tájképvédelmi terület<br>- a történelmi település terület |  |
| Szabályozási terv módosítás határa                                                                                  |  |

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült!

NYÍRPAZONY NAGYKÖZSÉG Önkormányzat

Mészáros Ákos  
alpolgármester  
TT 14-0258

A terv megnevezése: Belterületi szabályozási terv  
Dátum: 2023.11.14  
Tervező: 627-002  
Rajzoló: 1-0-0-0



### KÖZMŰVEK, HÍRADÁS

Villamos energia közművek  
Villamosenergia átviteli hálózat (25 kV feszültségzinttel, biztonság övezettel)  
Gázközművek  
Nagy-középfnyomású földgáz gerincvezető (4-25 bar)



### ÖVEZETI JELEK

|      |    |    |    |
|------|----|----|----|
| Lke  | O  | 30 | 50 |
| Lf1  | O  | 30 | 40 |
| Lf1* | O  | 30 | 40 |
| Lf2  | O  | 30 | 40 |
| Vt1  | O  | 40 | 30 |
| Vt2  | O  | 50 | 30 |
| Gks  | SZ | 40 | 25 |
| Ge1  | O  | 35 | 30 |
| Ge3  | SZ | 30 | 30 |
| Ksp  | SZ | 25 | 50 |
| Kt   | SZ | 10 | 40 |
| Kkp  | SZ | 15 | 40 |
| Kko  | SZ | 30 | 40 |