

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS  
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

**30/2017.(X.27.) önkormányzati**

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

**Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításának jóváhagyásáról**

(9 terület rendezési tervi módosítása egyszerűsített eljárás szerint, valamint a Településképi Rendelet előírásainak átvezetése)

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése**

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

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság

Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság

Országos Vízügyi Főigazgatóság

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály

Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály

Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság

Nemzeti Fejlesztési Minisztérium - Légiközlekedési Hatóság

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály

Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság Kulturális Örökségvédelmi Főosztálya

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság  
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály  
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala  
Országos Atomenergia Hivatal  
Országos Tisztifőorvosi Hivatal  
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítésze

a Korm. rendelet 40.§ (2) bekezdésre figyelemmel a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítésze záró szakmai véleményének megadásával,

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

**1.§.** Hatályát veszti Nyíregyháza 19/2005. (V. 5.) KGY rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI.12) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 3.§ (7) bekezdése, 4.§ c.) pontja, 5.§ (1) bekezdése, (3) bekezdése, (5) bekezdése, 21.§ (5) bekezdése, (6) bekezdése a.) pontja, (17) bekezdése, (18) bekezdése, 22.§ (5) bekezdése, 23.§ (6) bekezdése, 24.§ (5) bekezdése, 27.§ (7) bekezdése, 29.§ (1) bekezdése, (2) bekezdése, (3) bekezdése, 32.§ (16) bekezdés c.) pontja, 33.§ (9) bekezdése, 33/A.§ (3) bekezdés a.), b) és c.) pontja, (6) bekezdés a.) és b) pontja, 36.§ (2) bekezdés b) 1., 3. és 4. pontjai, c) 2. pontja, e) 3. és 4. pontjai, f) 3. pontja, g) 3. és (4) bekezdés b) 5. és 8. pontjai és d) 2. pontja valamint f) 4. és 5. pontjai, (5) bekezdés b) 6. pontja, (6) bekezdés b) 2. és 3. pontjai, (11) bekezdés 8. a) pontja, (13) bekezdés a) pontja, (18) bekezdés 6. pontja, 39.§ 46.-52. pontjai, a 4. melléklet.

**2.§. (1)** Az Ör. 5.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A(z építési) zóna területére előírt építménymagasságot meghaladó, legfeljebb 20 méter magasságú, épületnek nem minősülő építmény, amennyiben egyéb előírásokkal nem ütközik.”

**(2)** Az Ör. 6.§ (3) bekezdés h) és i) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

Kertvárosias lakózóna (Lke)

„h) 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) 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.”

**(3)** Az Ör. 10.§ (2) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(2) Különleges közhasználatú építményi zónák (Ki)

„d) 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.”

**(4)** Az Ör. 14.§ (1) bekezdés d) és e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(1) Mezőgazdasági kertés zóna (Mk)

„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. 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) A telken újonnan elhelyezendő építmény

1. szabadon állóan,
2. legalább 10,0 m előkert biztosításával,
3. legfeljebb 3,5 m építménymagassággal,”

**(5)** Az Ör. 28.§ (5) és (6) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) 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) 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.”

**(6)** Az Ör. 32.§ (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) 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 OTÉK1 szerinti "építmény elhelyezése közterületen" előírásának betartása mellett a mindenkor hatályos Nyíregyháza Megyei Jogú Város közterület-használat engedélyezéséről szóló önkormányzati rendelet előírásai alapján helyezhetők el.”

**(7)** Az Ör. 33/A.§ (4) bekezdés a.) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(4) Földgázellátás

„a) Középnomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni.”

---

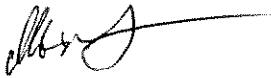
**3. §.** Az Ör. 1. számú mellékletét képző szabályozási tervlapok módosítását jelen rendelet 1. melléklete szerint jóváhagyja.

**4.§. (1)** Ez a rendelet – az 1. és 2. §-ban foglaltak kivételével - a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba és a következő napon hatályát veszíti. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben alkalmazni kell.

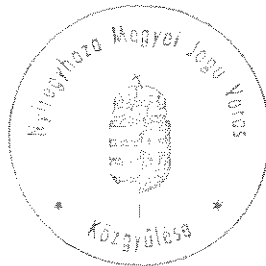
**(2)** Jelen rendelet 1. és 2. §-a november 1-én lép hatályba és a következő napon hatályát veszíti. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben alkalmazni kell.

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

Nyíregyháza, 2017. október 26.



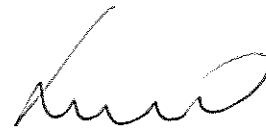
**Dr. Kovács Ferenc**  
polgármester



**Dr. Szemán Sándor**  
címetes főjegyző

Ezt a rendeletet 2017. október hó 27. napján kihirdetem.

Nyíregyháza, 2017. október 27.



**Dr. Szemán Sándor**  
címetes főjegyző



**Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításának**

**i n d o k o l á s a**

**Általános indokolás**

A rendelet módosítását az indokolta, hogy a módosított szabályozás révén a vállalkozásfejlesztés, az infrastruktúra-fejlesztés megindulhat a területeken, valamint a Településképi Rendelet megalkotásával a településképi alakítására vonatkozó előírásokat hatályon kívül kell helyezni a hatályos Helyi Építési Szabályzatban.

**Részletes indokolás**

**1. §-hoz**

A módosítás a Helyi Építési Szabályzat szöveges részét érinti, a Településképi Rendelet miatt hatályát veszítő előírásokról intézkedik.

**2. §-hoz**

A módosítás a Helyi Építési Szabályzat szöveges részét érinti, a Településképi Rendelet miatt módosuló előírásokról intézkedik.

**3. §-hoz**

A módosítások a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervlapokban történnek ezen rendelet 1. mellékletében szereplő 9 területen az egyszerűsített eljárás szabályai szerint

**4. §-hoz**

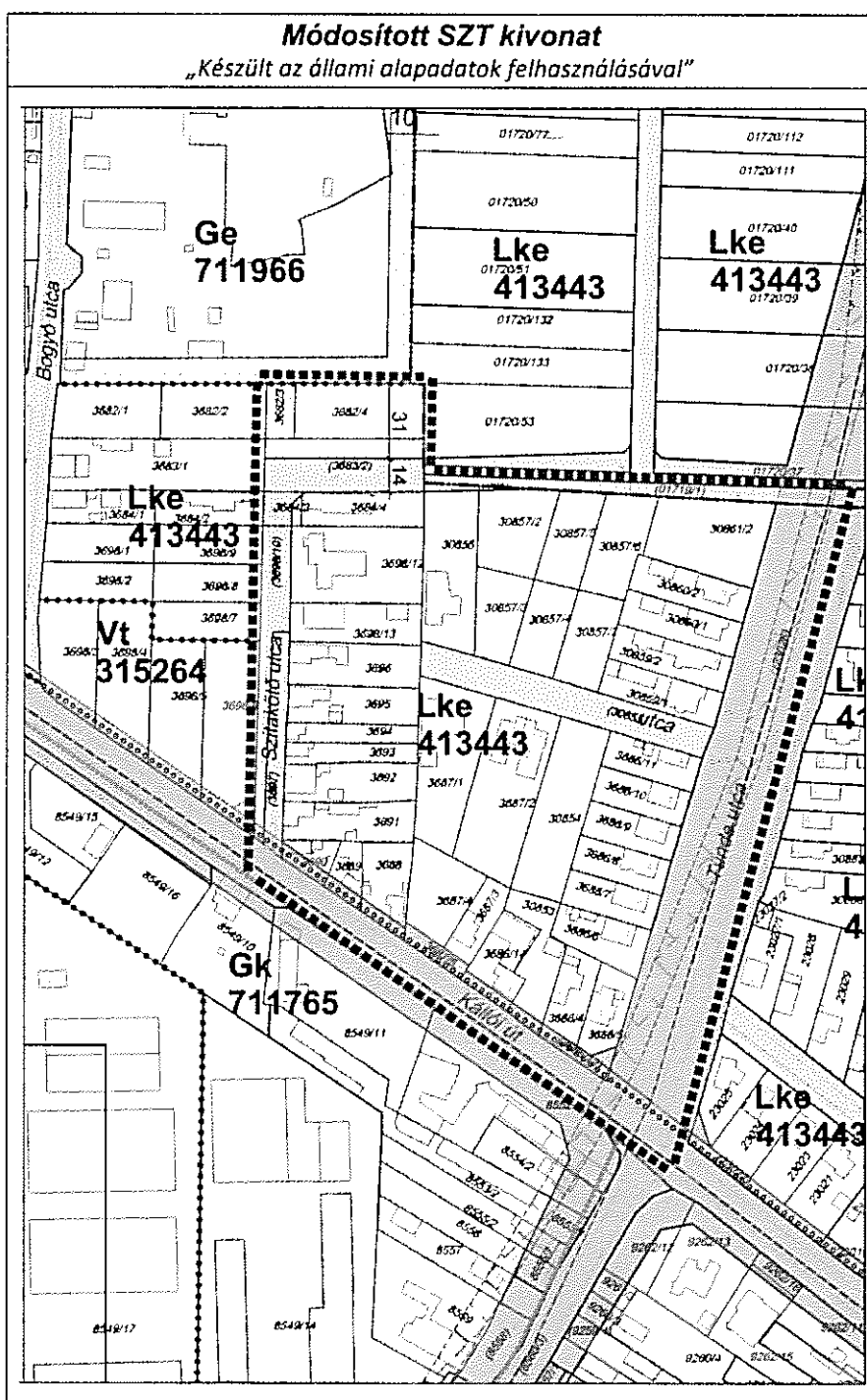
A rendelet kihirdetést követően a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43.§-a alapján léptethető hatályba.

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

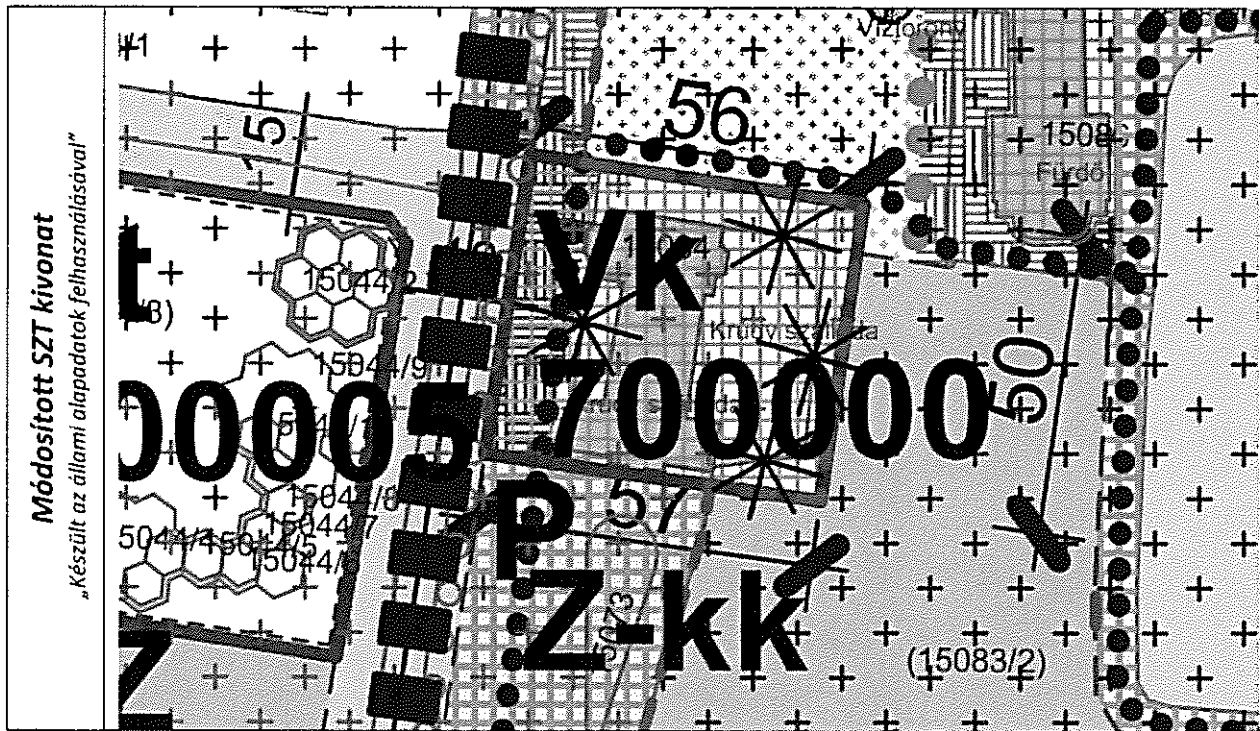
**30/2017. (X.27.) önkormányzati**

**rendeletének 1. melléklete**

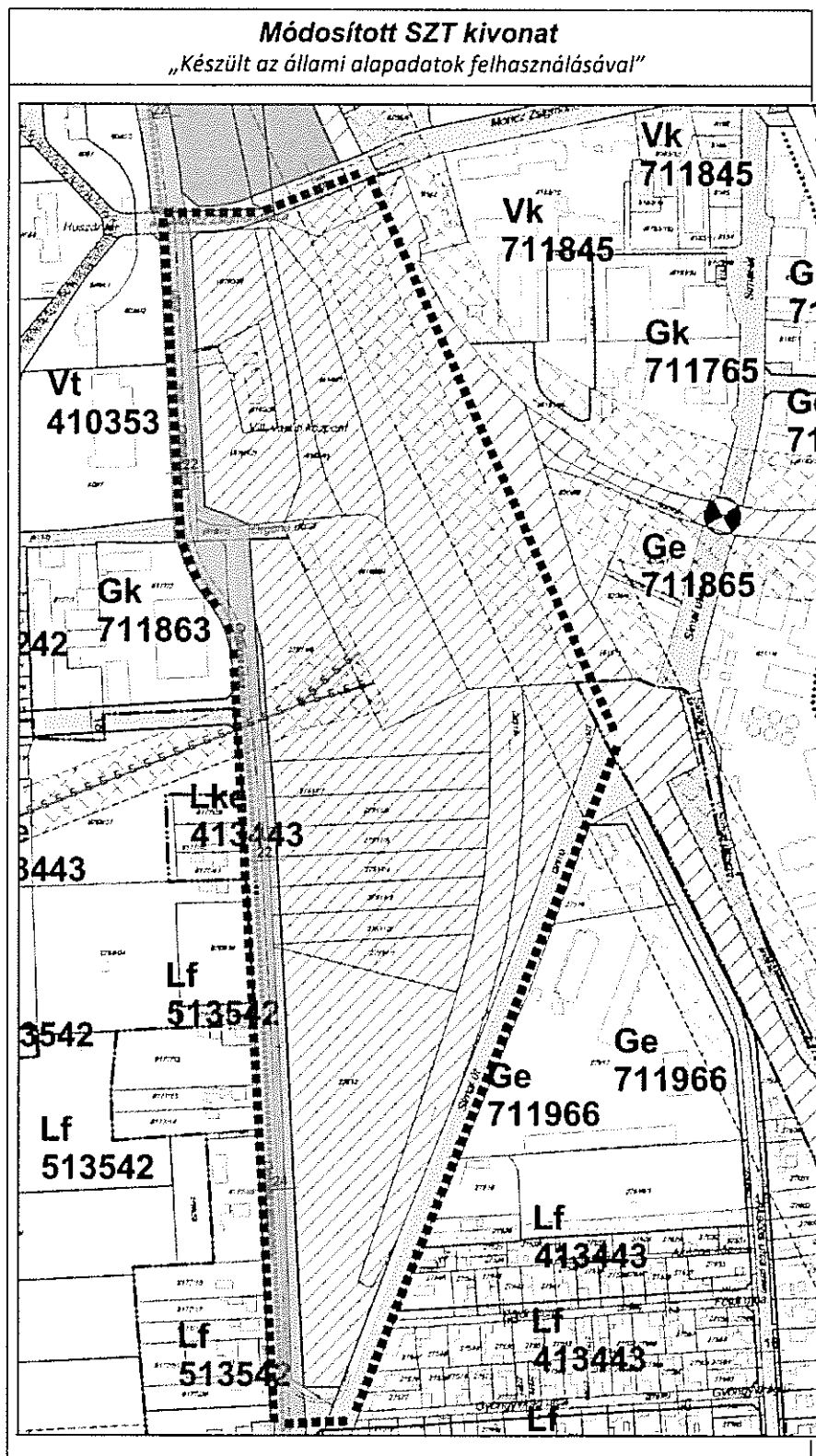
Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
E.1.	71/2017. (IV.25.)	F5-4, G5-2	A Szitakötő utca folytatásánál lévő 3683/2 hrsz.-ú ingatlan	A Szitakötő utca folytatásánál lévő 3683/2 hrsz.-ú ingatlan közlekedési célú közterületének csökkentése Kód → Lke



Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
E.2.	111/2017. (VI.27.)	C5-1	A Krúdy szálló 15084 hrsz.-ú ingatlanja	A Krúdy szálló 15084 hrsz.-ú ingatlanjának telekhatár rendezéséhez kapcsolódó övezeti határ módosítás

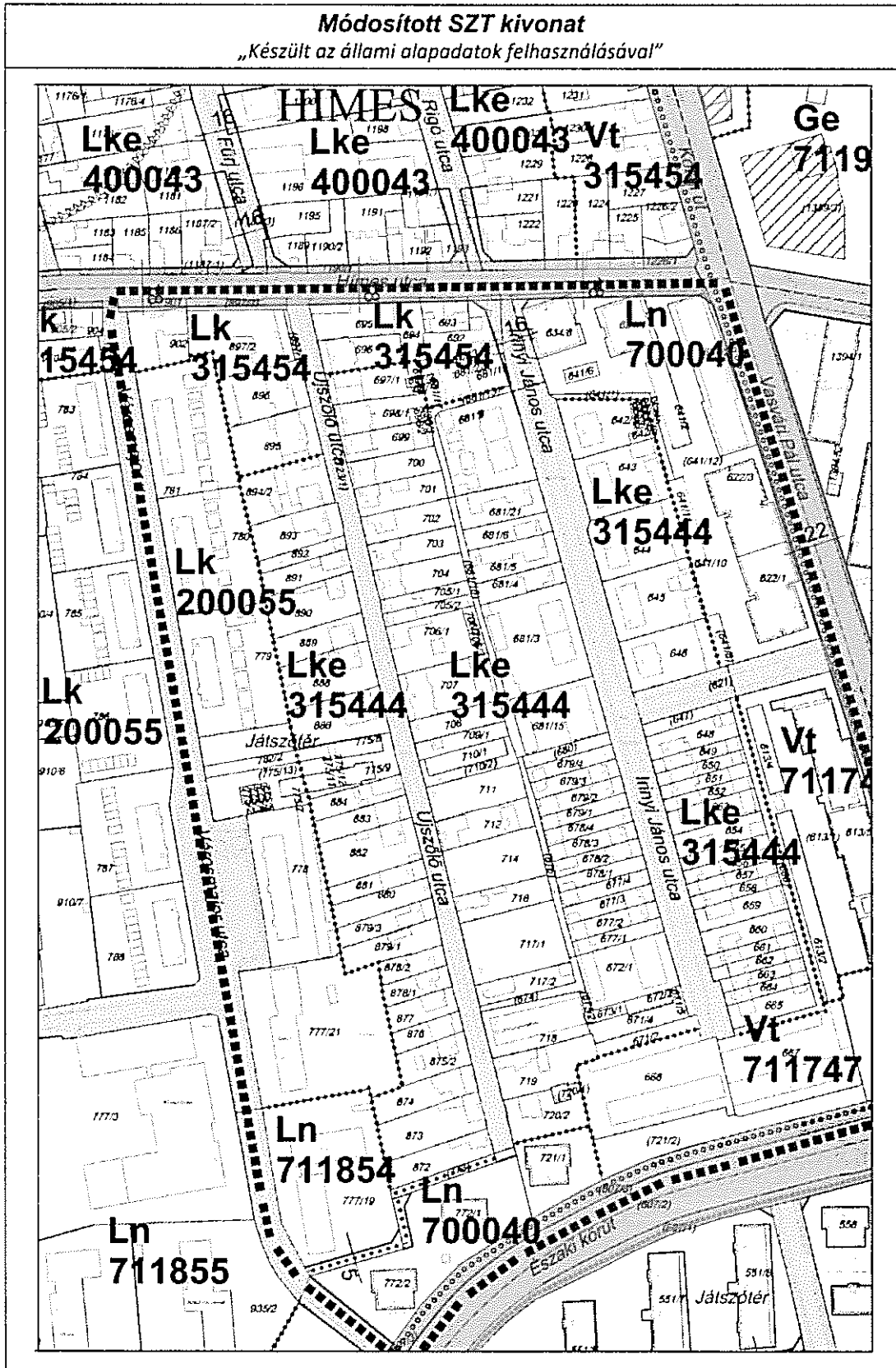


Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
E.3.	111/2017. (VI.27.)	G4-2	Huszár telep, Orgona utca	Az Orgona utca közlekedési célú közterületi határának módosítása

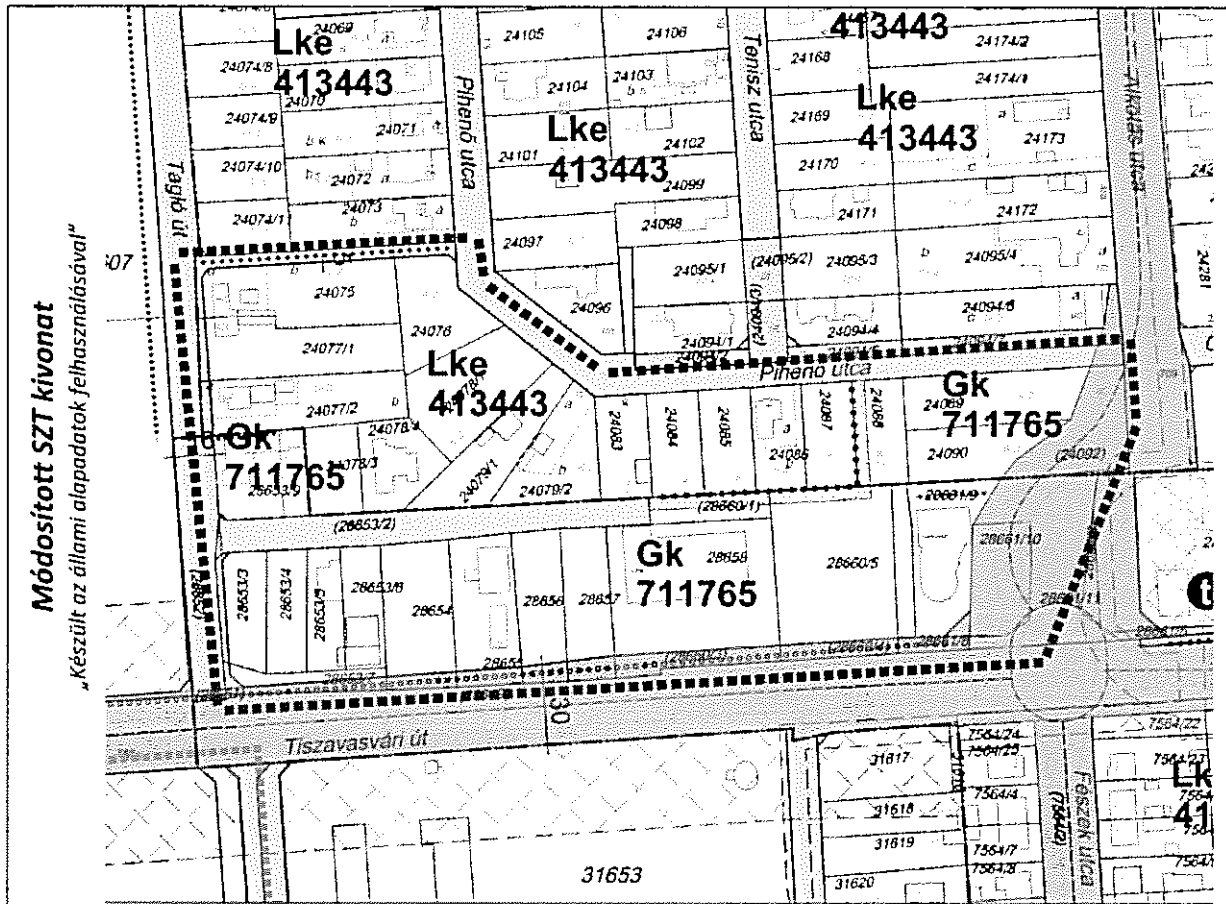




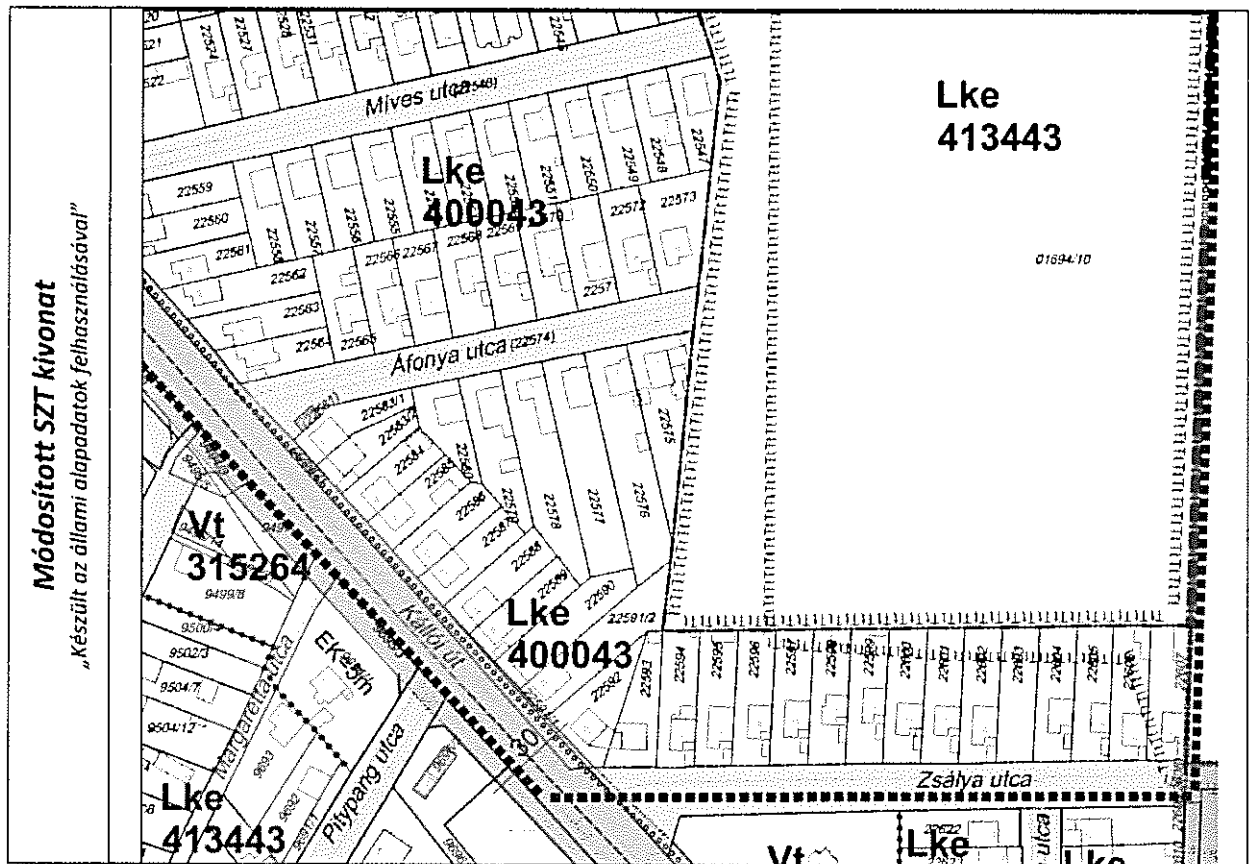
Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
E.4.	111/2017. (VI.27.)	E4-2, E4-4	Újszőlő utca Északi körüttől északra eső része	Az Újszőlő utcai Kisvárosias lakózóna területfelhasználási módjának módosítása Kertvárosias lakózónára Lk → Lke



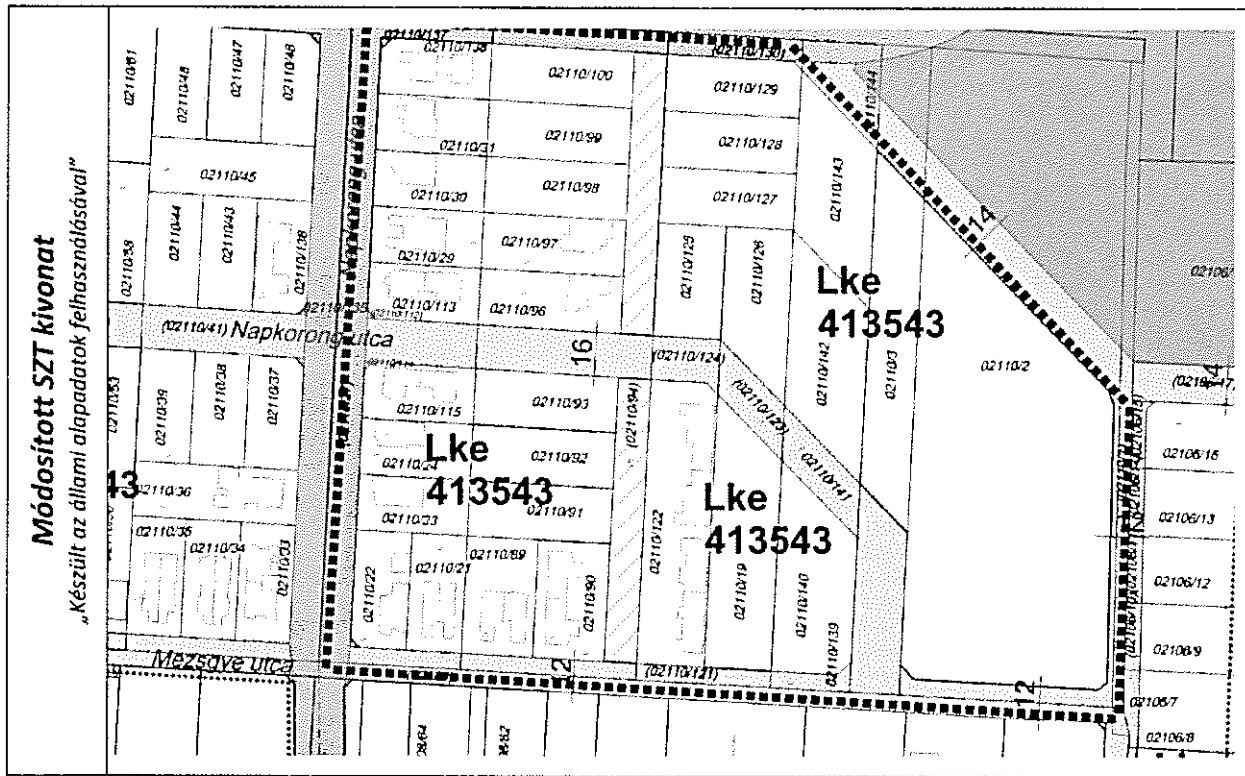
Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
E.5.	111/2017. (VI.27.)	F4-1	A Tiszavasvári úti körforgalom melletti ingatlanok	A Tiszavasvári úti körforgalom mellett átkötőtörlése a 24088 és 28661/8 hrsz.-ú ingatlanokról Köa → Gk



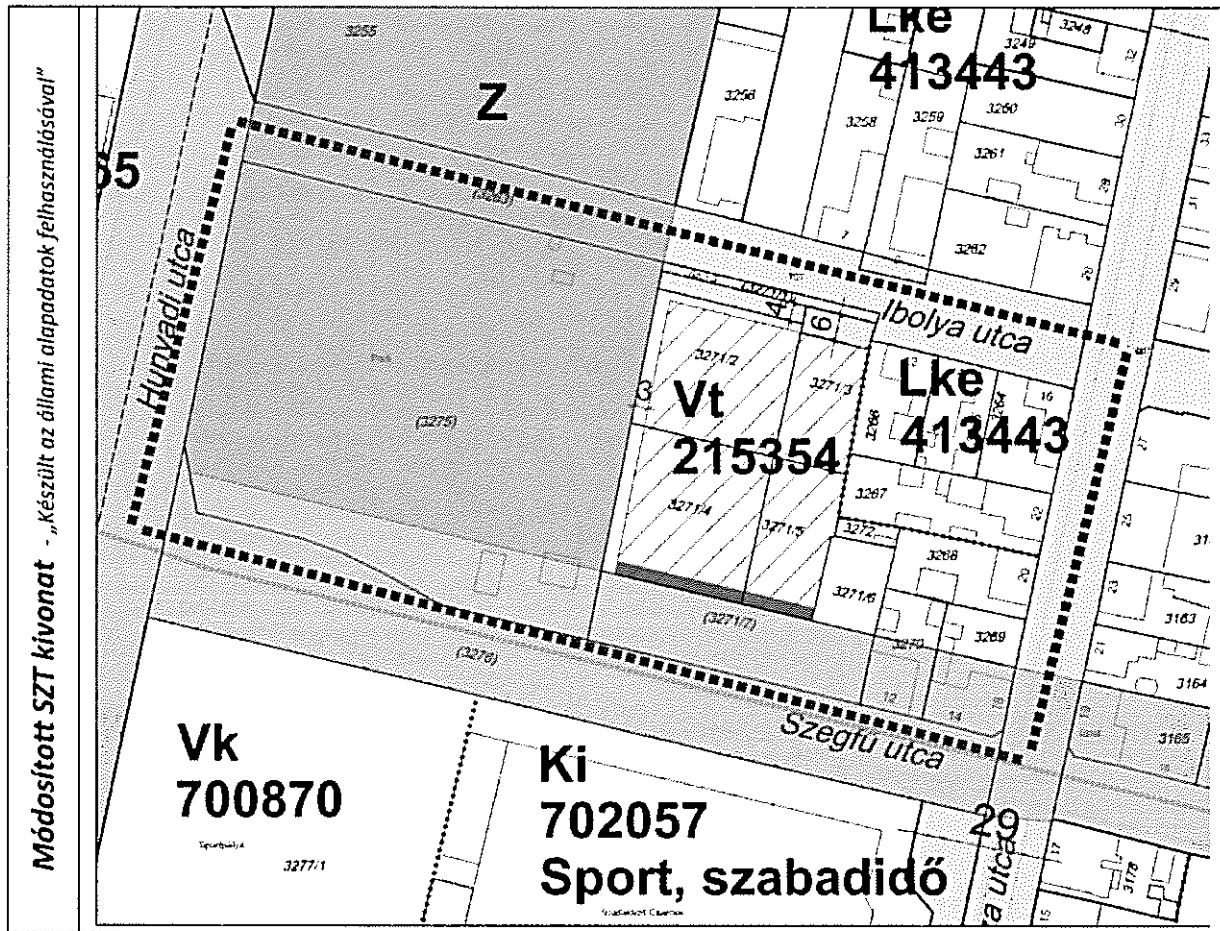
Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
E.6.	111/2017. (VI.27.)	G6-1	Zsálya utca melletti 22603 hrsz.-ú ingatlan	Zsálya utca melletti átkötőút törlése a 22603 hrsz.-ú ingatlanról Kőő → Lke



Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
E.7.	111/2017. (VI.27.)	F6-1	Napkorong és Mezsgye utca közötti 02110/94 hrsz.-ú ingatlan	Magánút jelölése a Napkorong és Mezsgye utca között a 02110/94 hrsz.-ú ingatlanon



Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
E.8.	111/2017. (VI.27.)	F5-1	Ibolya, Géza és Szegfű utca közötti tömb	Az Ibolya, Géza és Szegfű utca közötti tömbben építési hely, építési vonal és közlekedési célú közterület módosítása



Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
E.9.	121/2017. (VIII.29.)	G5-2	Lujza utca, Kállói út és Tünde utca közötti tömb	A Lujza utca, Kállói út és Tünde utca közötti tömbben a Ge és Gk övezet közötti övezeti határ módosítása Ge → Gk

