

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS  
ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK**

**32/2022. (XII.2.) 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 jóváhagyására**

**(MÓDOSÍTÁSOK X./2021. –2 területből visszamaradt 1 terület teljes eljárásban,**

**MÓDOSÍTÁSOK I./2022. –1 terület tárgyalásos eljárásban,**

**MÓDOSÍTÁSOK II./2022. – 3 területből visszamaradt 1 terület egyszerűsített eljárásban,**

**MÓDOSÍTÁSOK III./2022. – 4 terület egyszerűsített eljárásban)**

**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 (a továbbiakban: Korm. rendelet) 9. mellékletében, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró*

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Komplex Engedélyezési, Természetvédelmi és Nyilvántartási Osztály

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság

Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság

Országos Vízügyi Főigazgatóság

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet  
Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (Területi Vízügyi Hatóság)

Országos Vízügyi Főigazgatóság

Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály  
Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály (út, vasút)

Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály (vasút)

Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály (víziút)

Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály (légi közlekedés)

Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály (mint katonai légügyi hatóság)

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki, Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály

Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi,  
Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály  
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztály  
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály  
Nemzeti Földügyi Központ  
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály  
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Közlekedésrendészeti  
Osztály  
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Miskolci  
Bányafelügyeleti Osztály  
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (Debreceni Hatósági Iroda)  
Országos Atomenergia Hivatal Nukleáris Biztonsági Igazgatósága  
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Osztály 1. (gyógytényező)  
Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítésze,

a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze záró szakmai véleményének megadásával,

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága, valamint Nyíregyháza Megyei Jogú Város Jogi, Ügyrendi és Etikai Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

### I. Módosító rendelkezések

**1.§.** 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) kiegészül a 10. § (9) bekezdés előírásaival:

*„(9) 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.”

**2.§** Az Ör. kiegészül a 31. § (13) bekezdés előírásaival:

*„(13) Záportározóhoz kötődő vízgazdálkodási zóna védőterületének a szabályozási tervlapon jelölt korlátozási sávjába eső telkeken, ill. telekrészekben huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeket tartalmazó épület nem helyezhető el.”*

**3.§.** Az Ör. 36. § (4) bekezdés j) pontja helyére az alábbi rendelkezések lépnek:

*„j) A központi vegyes zónákra vonatkozó építési övezeti előírások*

*1. A V<sub>k</sub> 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.”

**4. §** Az Ör. 1. számú mellékletét képző szabályozási tervlapok módosítását jelen rendelet 1. mellékletében lévő MÓDOSÍTÁSOK X./2021. néven teljes eljárás szerint 1 beavatkozási pontra jóváhagyja.

**5.§.** Az Ör. 1. számú mellékletét képző szabályozási tervlapok módosítását jelen rendelet 2. mellékletében lévő MÓDOSÍTÁSOK I./2022. néven tárgyalásos eljárás szerint 1 beavatkozási pontra jóváhagyja.

**6.§.** Az Ör. 1. számú mellékletét képző szabályozási tervlapok módosítását jelen rendelet 3. mellékletében lévő MÓDOSÍTÁSOK II./2022. néven egyszerűsített eljárás szerint 2 beavatkozási pontra jóváhagyja.

**7.§.** Az Ör. 1. számú mellékletét képző szabályozási tervlapok módosítását jelen rendelet 4. mellékletében lévő MÓDOSÍTÁSOK III./2022. néven egyszerűsített eljárás szerint 4 beavatkozási pontra jóváhagyja.

## II. Záró rendelkezések

**8. §. (1)** Ez a rendelet a (2) és (3) bekezdésben foglaltak kivételével a kihirdetést követő napon lép hatályba és a következő napon hatályát veszíti. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben alkalmazni kell.

**(2)** A 4.§ az elfogadást követő 30. napon lép hatályba és a következő napon hatályát veszíti. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben alkalmazni kell.

(3) A 6.§ az elfogadást követő 15. napon lép hatályba és a következő napon hatályát veszíti. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben alkalmazni kell.

(4) 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, 2022. december 1.

  
**Dr. Kovács Ferenc**  
polgármester



  
**Dr. Szemán Sándor**  
címzetes főjegyző

Ezt a rendeletet 2022. december hó 2. napján kihirdetem.

Nyíregyháza, 2022. december 2.



  
**Dr. Szemán Sándor**  
címzetes 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 beavatkozási területeken, a lakossági érdekek is érvényesülnek.

**Részletes indokolás**

**1. §-hoz**

A Helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) szövegét egészítjük ki az új városi köztemető beépítési előírásaival.

**2. §-hoz**

A HÉSZ szövegét egészítjük ki a záportározóhoz kötődő vízgazdálkodási zóna védőterületének előírásaival.

**3. §-hoz**

A HÉSZ szövegét egészítjük ki a Jósa András Múzeum építési övezetéhez meghatározott előírásokkal.

**4. §-hoz**

A módosítások a HÉSZ mellékletét képező szabályozási tervlapokban történnek ezen rendelet 1. mellékletében szereplő visszamaradt 1 beavatkozási pontra teljes eljárás szabályai szerint.

**5. §-hoz**

A módosítások a HÉSZ mellékletét képező szabályozási tervlapokban történnek ezen rendelet 2. mellékletében szereplő 1 területen a tárgyalásos eljárás szabályai szerint.

**6. §-hoz**

A módosítások a HÉSZ mellékletét képező szabályozási tervlapokban történnek ezen rendelet 3. mellékletében szereplő visszamaradt 2 területen az egyszerűsített eljárás szabályai szerint.

**7. §-hoz**

A módosítások a HÉSZ mellékletét képező szabályozási tervlapokban történnek ezen rendelet 4. mellékletében szereplő 4 területen az egyszerűsített eljárás szabályai szerint.

**8. §-hoz**

A rendelet kihirdetését 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 vagy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján léptethető hatályba.

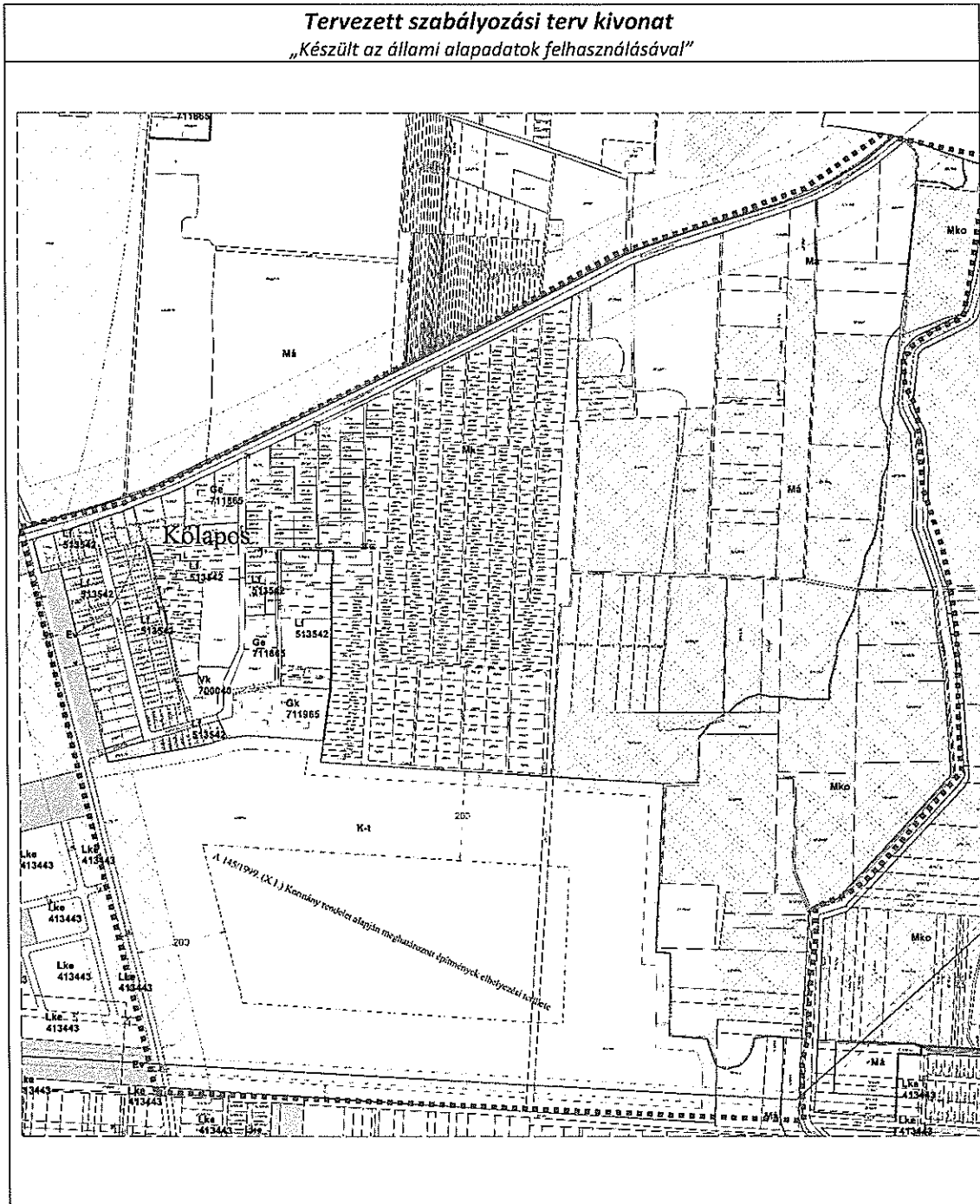
NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK  
32/2022. (XII.2.) önkormányzati rendeletének 1. melléklete

MÓDOSÍTÁSOK X./2021. – 2 területből visszamaradt 1 terület teljes eljárásban

1. Beavatkozási pont

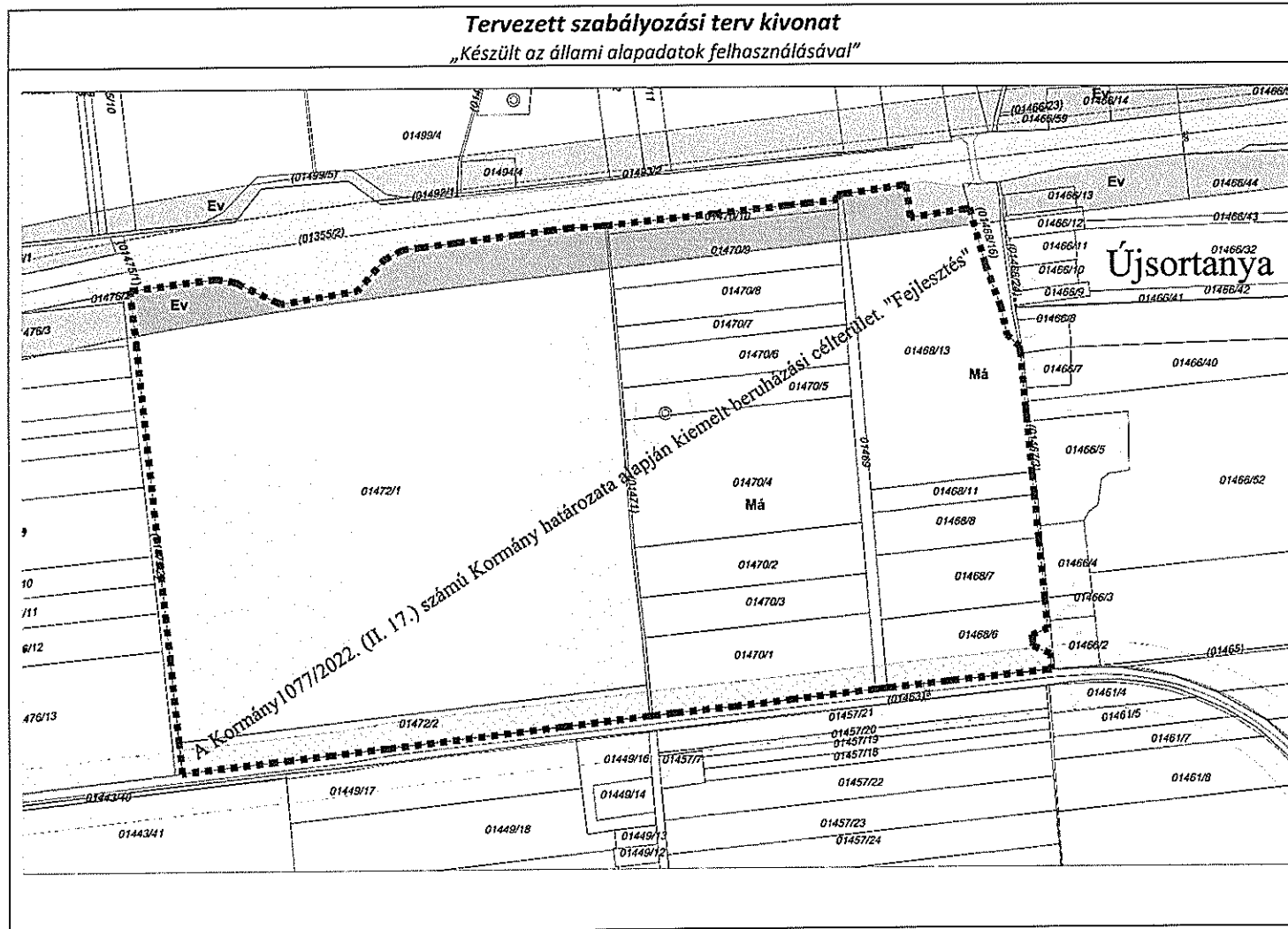
Nyíregyháza MJV Közgyűlésének 122/2022. (VII.21.) számú önkormányzati határozatával, valamint a 17/2022. (VII.22.) számú önkormányzati rendeletével elfogadásra került.

2. Beavatkozási pont



NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK  
32/2022. (XII.2.) önkormányzati rendeletének 2. melléklete

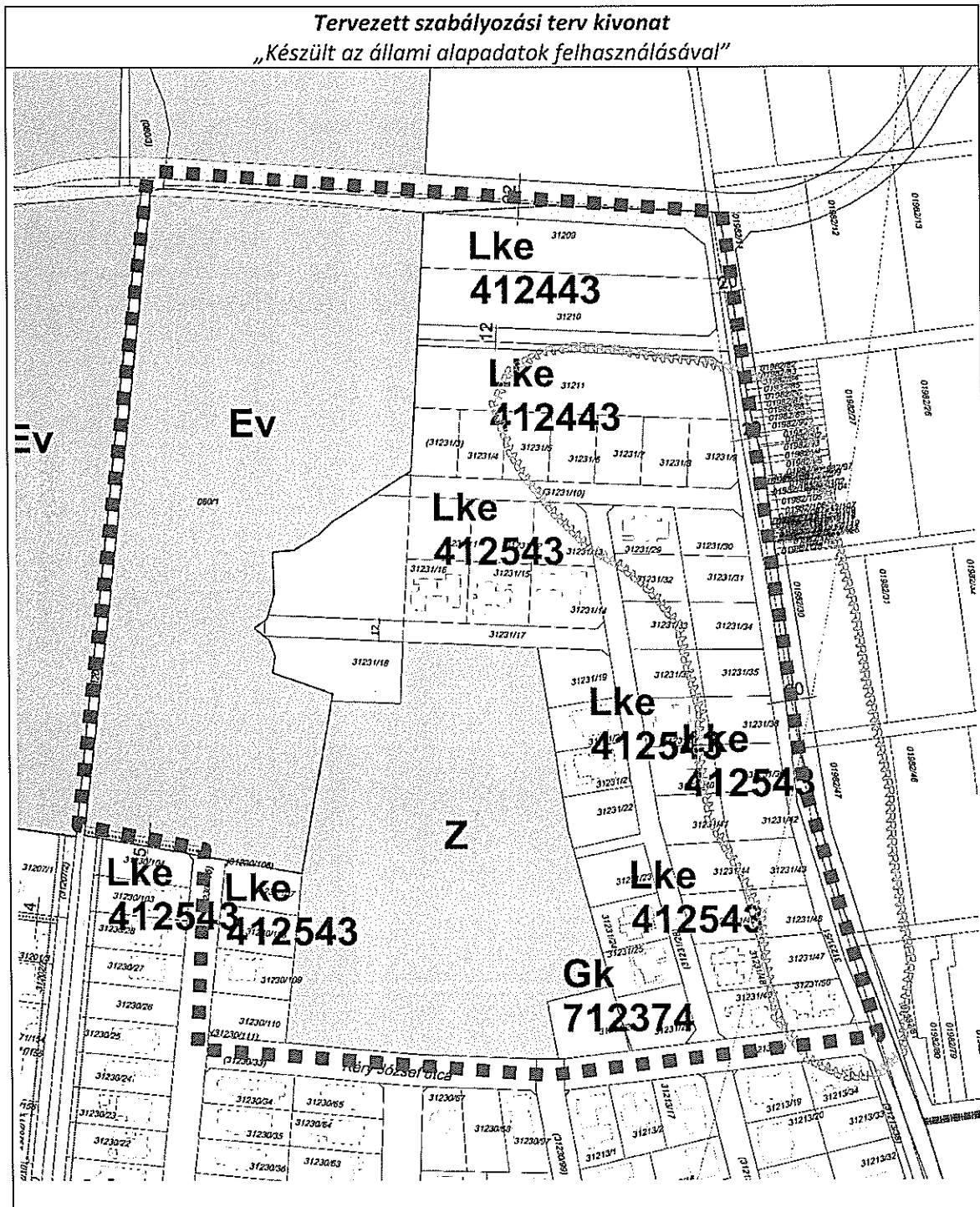
MÓDOSÍTÁSOK I./2022. –1 terület tárgyalásos eljárásban



NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK  
32/2022. (XII.2.) önkormányzati rendeletének 3. melléklete

MÓDOSÍTÁSOK II./2022. – 3 területből visszamaradt 1 terület egyszerűsített eljárásban

1. Beavatkozási pont





## **2. Beavatkozási pont**

A 2. beavatkozási ponton a módosítási tervezet **elhalasztásra került, nem került jóváhagyásra.**

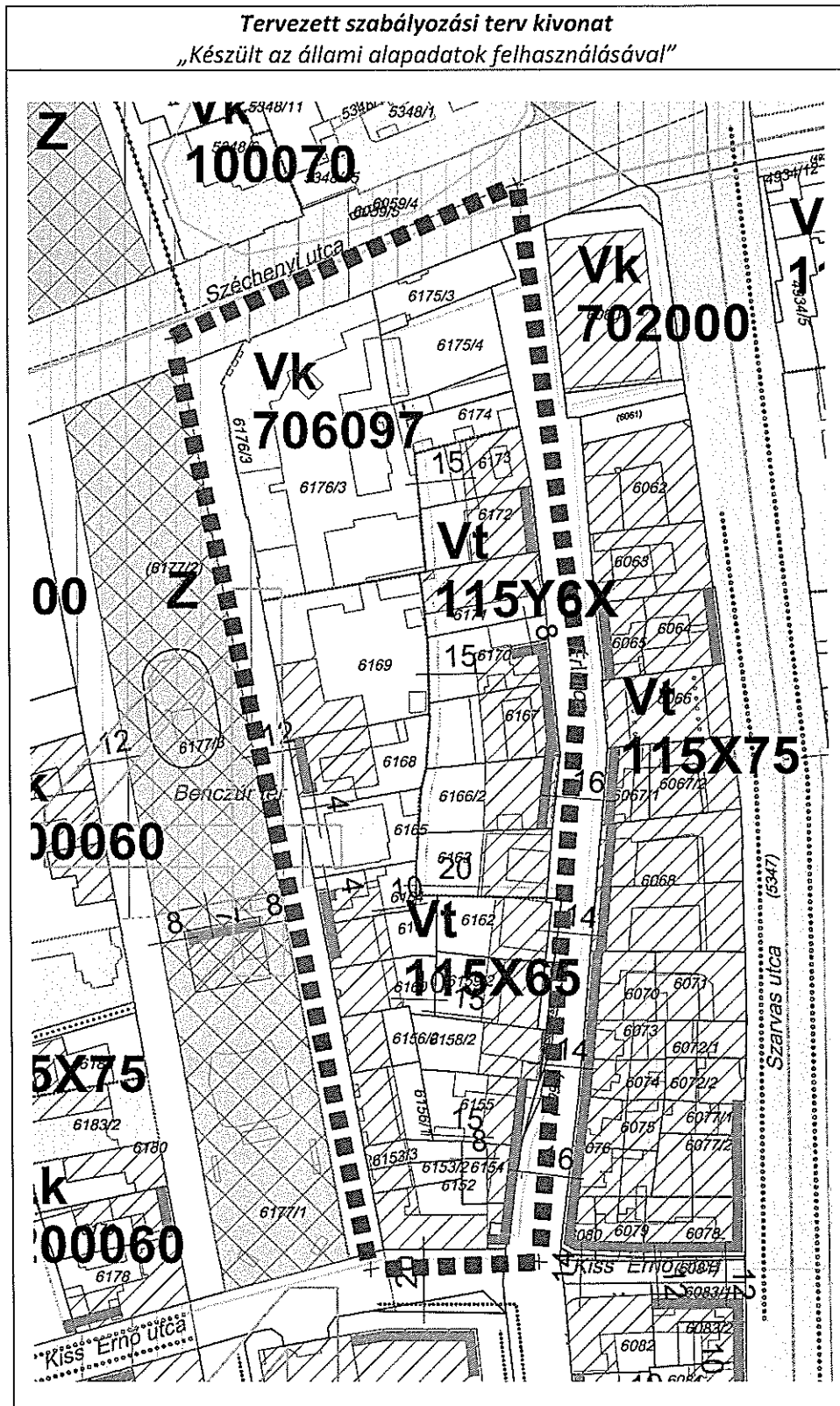
## **3. Beavatkozási pont**

A 3. beavatkozási ponton a módosítási tervezet **elhalasztásra került, nem került jóváhagyásra.**

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK  
32/2022. (XII.2.) önkormányzati rendeletének 4. melléklete

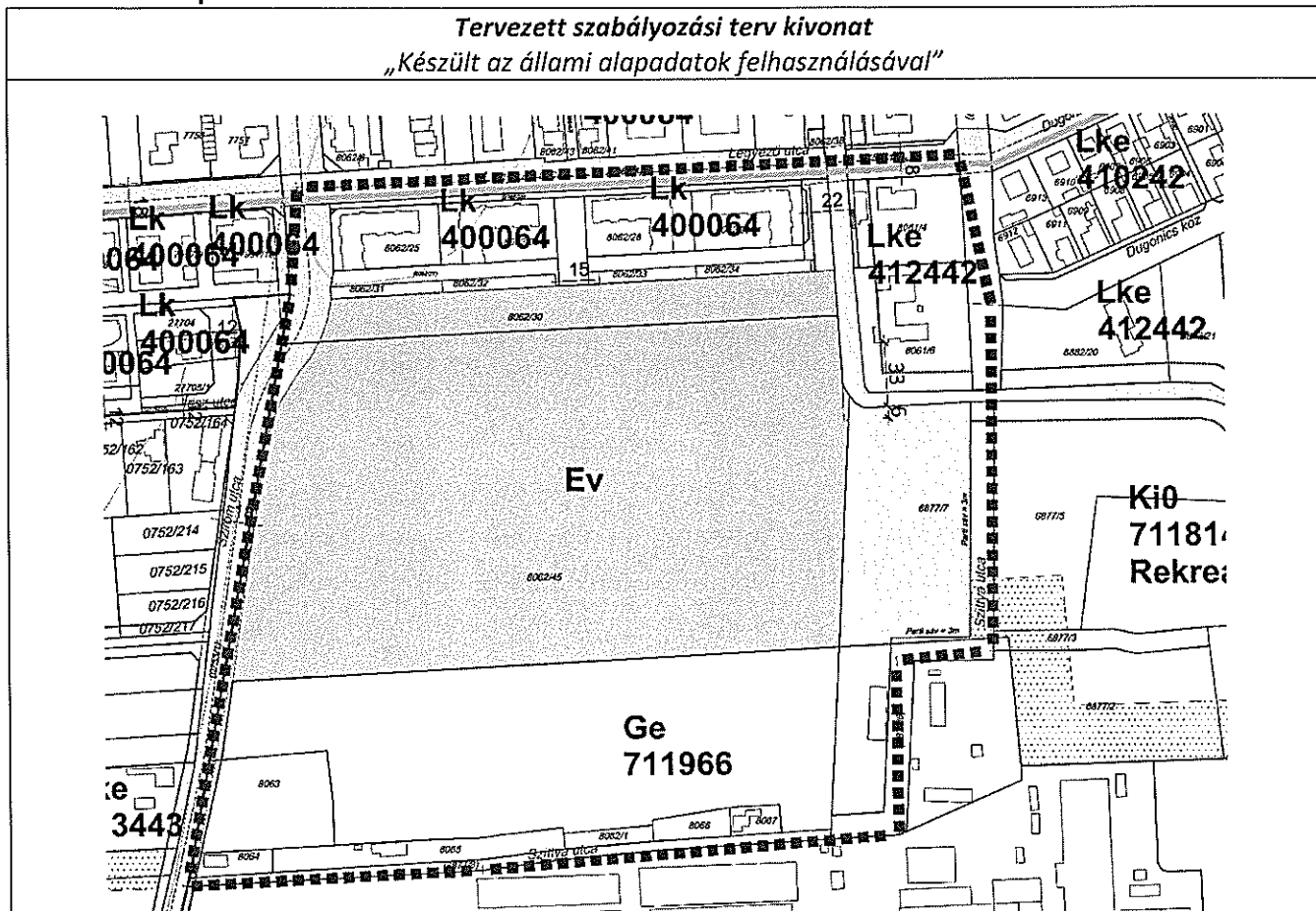
MÓDOSÍTÁSOK III./2022. – 4 terület egyszerűsített eljárásban

1. Beavatkozási pont





3. Beavatkozási pont



4. Beavatkozási pont

