

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

**1/2015. ( I.30.)**

**önkormányzati rendelete**

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

(Alkony utca környezetének rendezési tervi módosítása teljes eljárás szerint és 10 terület rendezési tervi módosítása egyszerűsített eljárás szerint)

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése**

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B § (2) bekezdés b) pontjában, a 62 §. (6) bekezdés 6.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § (1) bekezdésre figyelemmel az Állami Főépítész Úr szakmai véleményének megadásával – és a Magyarország helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontja alapján meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**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.) 6/A. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- (3) „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.”

**2.§.** Az Ör. 6/A. § (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

- (5) „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.”

**3.§.** Az Ör. 10.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(3) „Különleges közhasználatú építményi zónák, 10%-nál kisebb beépítettséggel (Ki0)” rendeltetési zóna elnevezése „Különleges közhasználatú építményi zónák, 15%-nál kisebb beépítettséggel (Ki0)” névre módosul.”

**4.§.** Az Ör. 20. § (1) bekezdéshez tartozó 1/b táblázat helyébe a következő rendelkezés lép:

1/b táblázat

Újonnan kialakítható		A telekterület kódja	Újonnan kialakítható legkisebb közbenső teletszélesség beépítési mód szerint m-ben						Adottságtól függő
legkisebb telekmélység (m) Újonnan kialakítható minimális telekmélység mérete: Építési hely vonalában	legkisebb telekterület (m <sup>2</sup> )		Szabadonálló telep-szerű	Szabadon álló-általános	Oldal-határon álló	lkres	Zártsorú általános	Zártsorú keretes	
			1	2	3	4	5	6	
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

**5.§.** Az Ör. 1. számú mellékletét képző szabályozási tervlapok módosítását jelen rendelet 1. melléklete szerint 10 terület vonatkozásában jóváhagyja.

**6.§.** Az Ör. 1. számú mellékletét képző szabályozási tervlapok módosítását a Nyírségterv Kft. 7-2/2010. törzsszámú tervét figyelembe véve az Alkony utca környezetének vonatkozásában jóváhagyja.

**7. §.** (1) Jelen rendelet 1. - 5. §-a a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba és a következő napon hatályát veszíti. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben alkalmazni kell.

(2) Jelen rendelet 6. §-a a kihirdetést követő 30. napon 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 bíralt ügyekben jelen rendelet akkor alkalmazható, ha a rendelet a kérelem tárgyára vonatkozóan kedvezőbb előírásokat tartalmaz.

Nyíregyháza, 2015. január 29.

Dr. Kovács Ferenc  
polgármester



Dr. Szemán Sándor  
címzetes főjegyző

Jelen rendeletet 2015. január hó 30. napján kihirdetem.

Nyíregyháza, 2015. január 30.

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 módosítása**  
(Alkony utca környezetének rendezési tervi módosítása teljes eljárás szerint és 10 terület rendezési tervi módosítása egyszerűsített eljárás szerint)

**i n d o k o l á s a**

**Általános indokolás**

A rendelet módosítását, azok a kialakult állapotok indokolták, melyek keretében övezeti kódok, övezeti határok javítása történik, az építésügyi eljárásokban felmerült anomáliák tisztázása, és a nem szükségszerű korlátozások, kisajátítások elkerülése érdekében.

**Részletes indokolás**

**1.-4. §-okhoz**

A módosítás a helyi építési szabályzat szöveges részét érinti.

**5. §-hoz**

A módosítások a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervlapokban történnek 10 területen az egyszerűsített módosítási eljárás szabályai szerint.

**6.§-hoz**

A módosítások a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervlapokban történnek az Alkony utca környezetében a teljes módosítási eljárás szabályai szerint.

**7.§-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.