

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS  
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

**13/2018. (IV.26.) 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 módosításának jóváhagyásáról**

**(8 terület rendezési tervi módosítása egyszerűsített eljárás szerint, valamint  
2 terület rendezési tervi módosítása teljes eljárás szerint)**

**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.§.** 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.) 21. § (7) bekezdése a következő f) ponttal egészül ki:

*„f) A hátsókert kivételével a telek teljes területe építési helyként figyelembe vehető az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén:*

*- amennyiben a telekmélység meghaladja a 70m-t, lakások kialakításakor az utcafronti 15 m-es zárt sorú beépítésen túl a telek belsejében több épület is elhelyezhető zárt sorú és szabadonálló - telepszerű telepítéssel az övezetre vonatkozó és egyéb előírások betartása mellett*

*- az ingatlan két végén zárt sorúan elhelyezhető épület között minimum 40 m-nek kell lenni,*

*- a közbenső épületek a szomszédos telek előírások szerinti beépíthetőségét nem lehetetleníthetik el,*

*- a közbenső épületek építési helyénél a telekszélesség 20 m-től szélesebb és 36 m-nél keskenyebb lehet csak,*

*- az ingatlanon elhelyezett épületek egymást és a szomszédos telkeken lévő épületeket nem árnyékolhatják be.”*

**2.§.** Az Ör. 1. mellékletét képező szabályozási tervlapok módosítását 8 területre vonatkozóan a jelen rendelet 1. melléklete szerint jóváhagyja.

**3.§.** Az Ör. 1. mellékletét képező szabályozási tervlapok módosítását 2 területre vonatkozóan a jelen rendelet 2. melléklete szerint jóváhagyja.

**4.§. (1)** Ez a rendelet a (2)-(3) bekezdésben foglaltak kivételével a kihirdetését követő napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszíti. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben alkalmazni kell.

(2) A 2.§ 2018. május 10-én lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszíti. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben alkalmazni kell.

(3) A 3.§ 2018. május 25-én lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszíti. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben alkalmazni kell.

(2) 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, 2018. április 25.

  
Dr. Kovács Ferenc  
polgármester



  
Dr. Szemán Sándor  
címetes főjegyző

Ezt a rendeletet 2018. április hó 26. napján kihirdetem.

Nyíregyháza, 2018. április 26.



  
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**

**indokolása**

**Általános indokolás**

A rendelet módosítását az indokolta, hogy a módosított szabályozás révén az infrastruktúra-fejlesztés, vállalkozásfejlesztés, önkormányzati beruházások megindulhatnak a területeken, és a lakossági érdekek is érvényesülnek.

**Részletes indokolás**

**1. §-hoz**

A módosítás a Helyi Építési Szabályzat szöveges részét érinti annak érdekében, hogy azok a zárt sorú beépítési módú ingatlanok, amelyeknél az építési helyen belül a telek mélysége 70 m-t meghaladja, de a 100 m-t nem, optimálisan beépíthetőek legyenek.

**2. §-hoz**

A módosítások a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervlapokban történnek ezen rendelet 1. mellékletében szereplő 8 területen az egyszerűsített eljárás módosítási szabályai szerint.

**3. §-hoz**

A módosítások a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervlapokban történnek ezen rendelet 2. mellékletében szereplő 2 területen a teljes eljárás módosítási szabályai szerint.

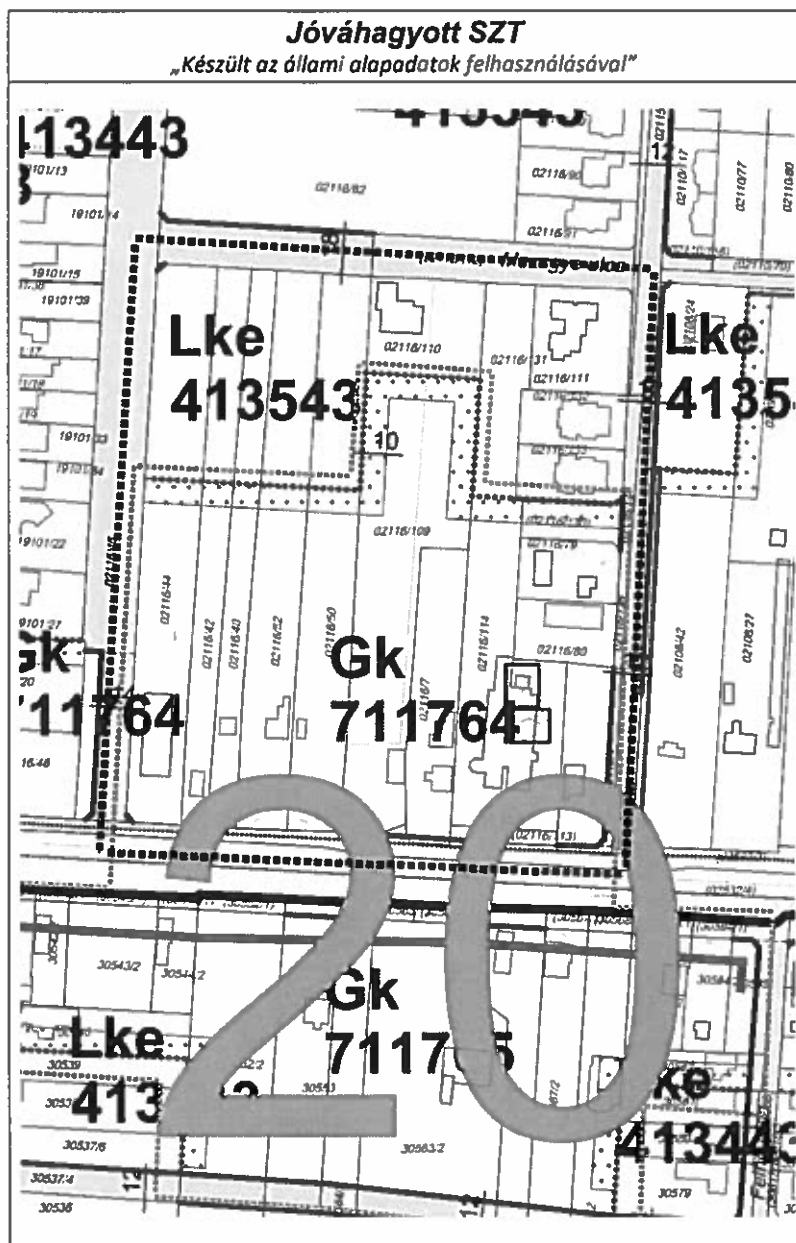
**4. §-hoz**

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.

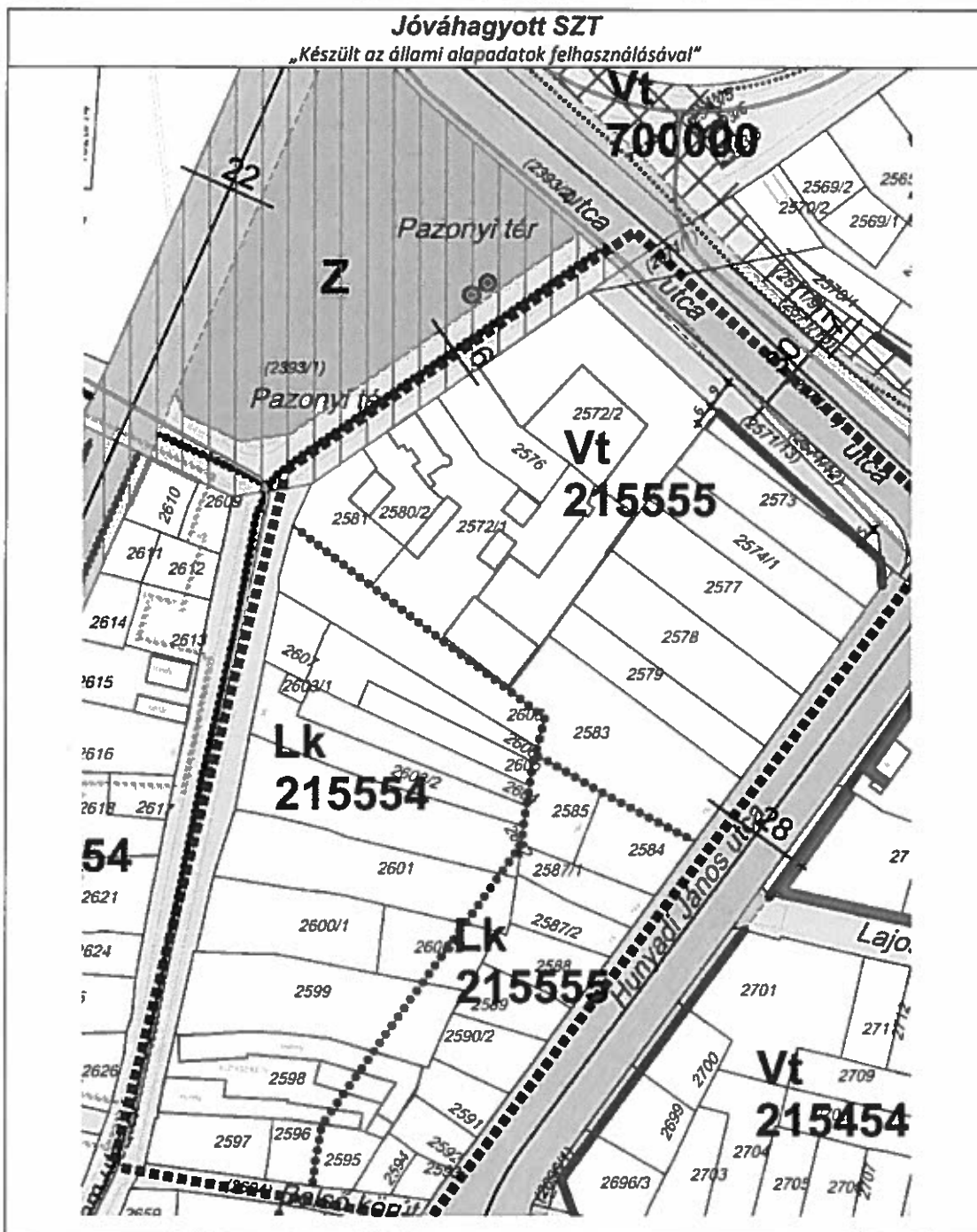
NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÖZGYŰLÉSÉNEK

13/2018. (IV.26.) önkormányzati  
rendeletének 1. melléklete

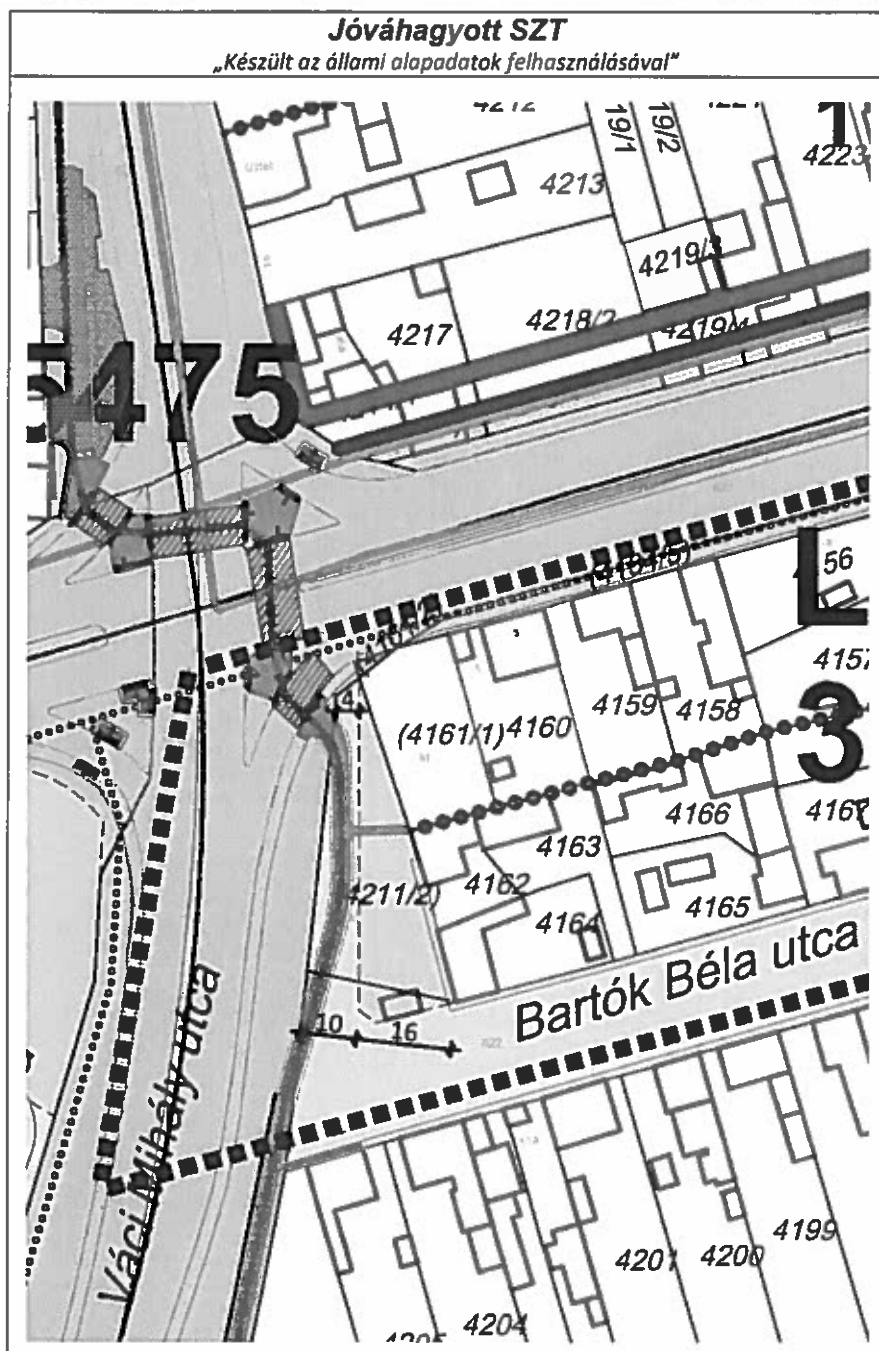
Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
E.1.	154/2017. (X.6.)	F6-1	Moha-Mezsgye-Pirkadat-Nyíregyházi út által határolt telektömb	Lakó és gazdasági övezet határának módosítása a Moha-Mezsgye-Pirkadat-Nyíregyházi út tömbben.



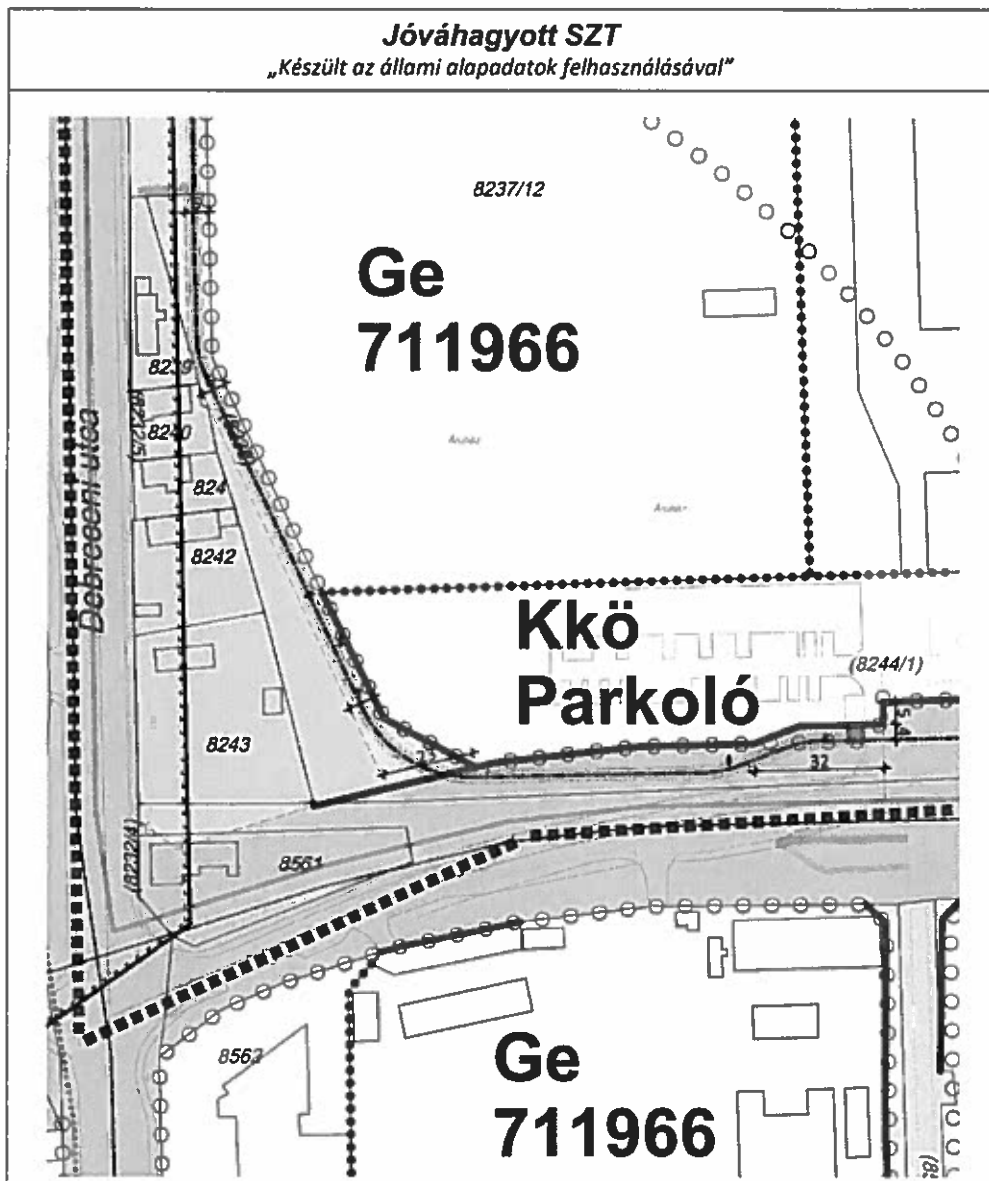
Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
E.2.	154/2017. (X.6.)	E5-3	A Pazonyi tér – Hunyadi utca – Belső krt. – Selyem utca által határolt terület.	A Pazonyi tér – Hunyadi utca sarkán lévő másodrendű zöldfelület határának rendezése



Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
E.3.	162/2017. (X.24.)	F5-3	A Váci Mihály utca - Maláta utca – vasút - Debreceni út által határolt tömb	Közlekedési célú közterület biztosítása a Debreceni út –Tünde utca mentén készülő kerékpárúthoz a 4211/2 hrsz.-ú ingatlanon



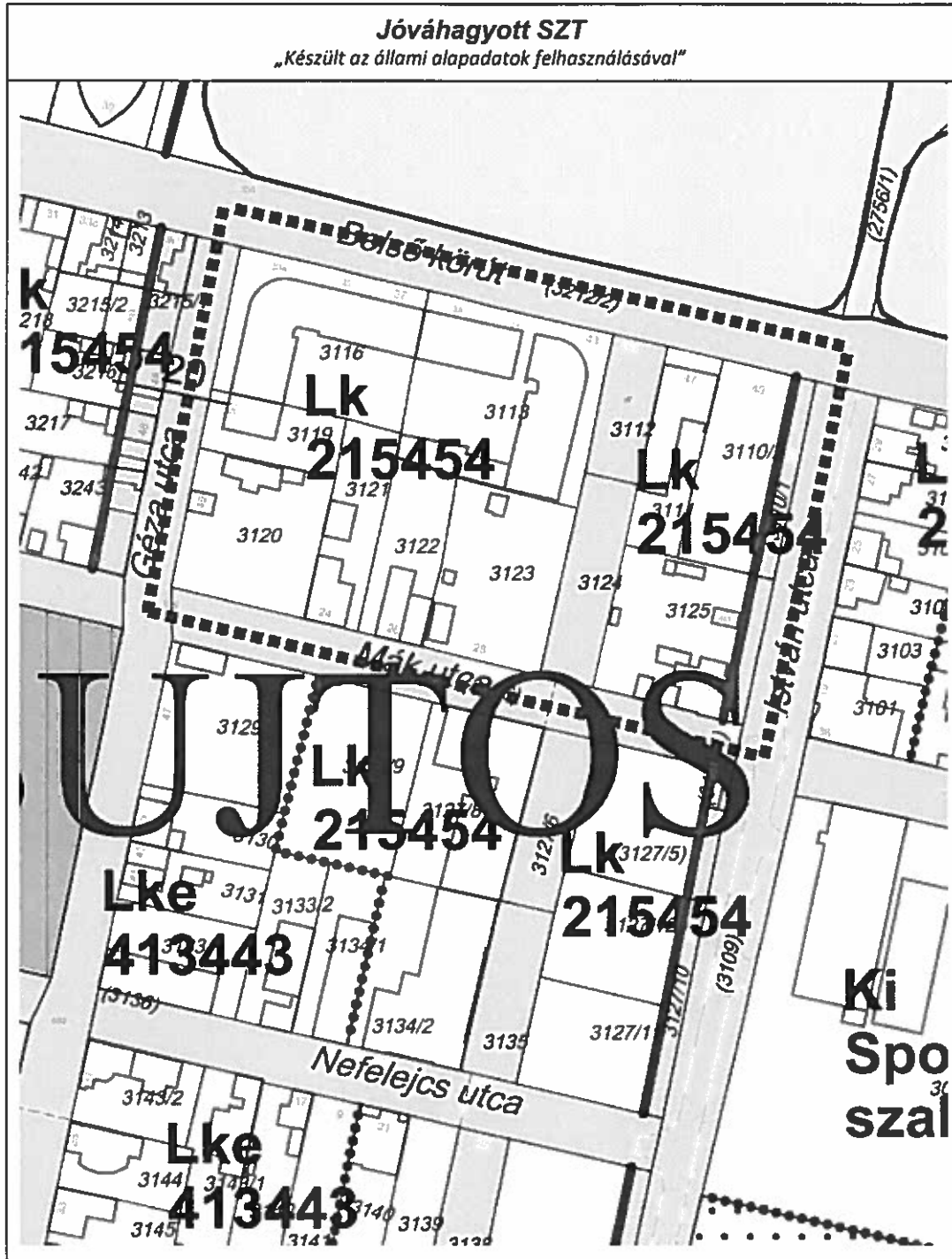
Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
E.4.	162/2017. (X.24.)	G5-1	A Debreceni út – Tünde utca - 8237/13 hrsz.-ú út - 8237/10 hrsz.-ú út	Közlekedési célú közterület biztosítása a Debreceni út –Tünde utca mentén készülő kerékpárúthoz a 8238 és 8244/1 hrsz.-ú ingatlanon



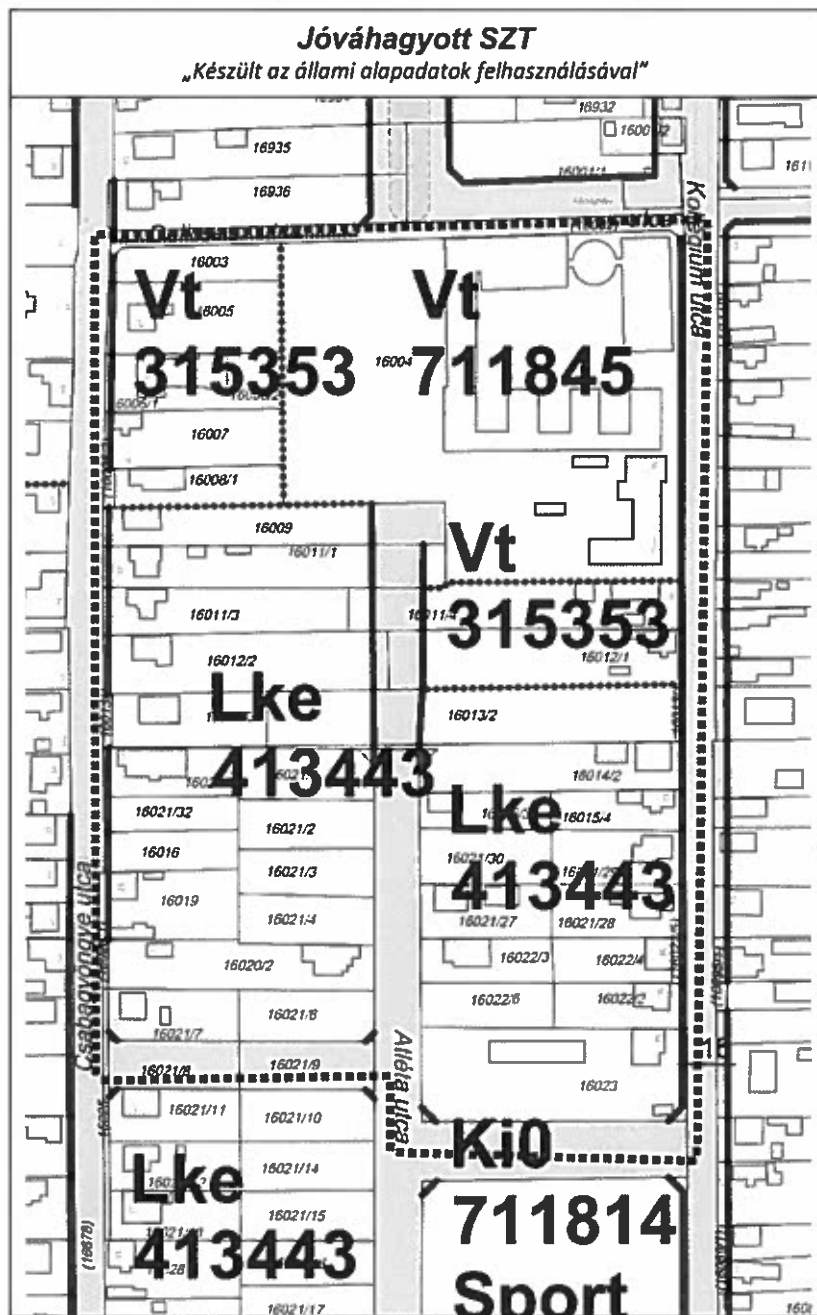


Megjegyzés: az E.5. módosítási tervezet elhalasztásra került.

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
E.6.	179/2017. (XI.28.)	E5-3	A Géza utca – Belső krt. – István utca – Mák utca által határolt tömb	Géza utca - Mák utca sarkán lévő tömb kertvárosias lakózónából (Lke) kisvárosi lakózónába (Lk) sorolása



Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
E.7.	179/2017. (XI.28.)	B4-1	A Csabagyöngye utca – Delicesz köz – Kollégium utca - Atléta utca által határolt tömb.	A Csabagyöngye utca és a Kollégium utca közötti Településközponti vegyes zónák (Vt) övezeti határának rendezése



Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
E.8.	193/2017. (XII.12.)	-	Nyíregyháza közigazgatási területe	HÉSZ módosítás

A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) zárt sorú általános beépítési módra vonatkozó előírásainak módosítása szükséges annak érdekében, hogy azok a zárt sorú beépítési módú ingatlanok, amelyeknél az építési helyen belül a telek mélysége 70 m-t meghaladja, de a 100 m-t nem, optimálisan beépíthetők legyenek.

A HÉSZ 21.§ (7) bekezdése az alábbi bekezdéssel egészülne ki:

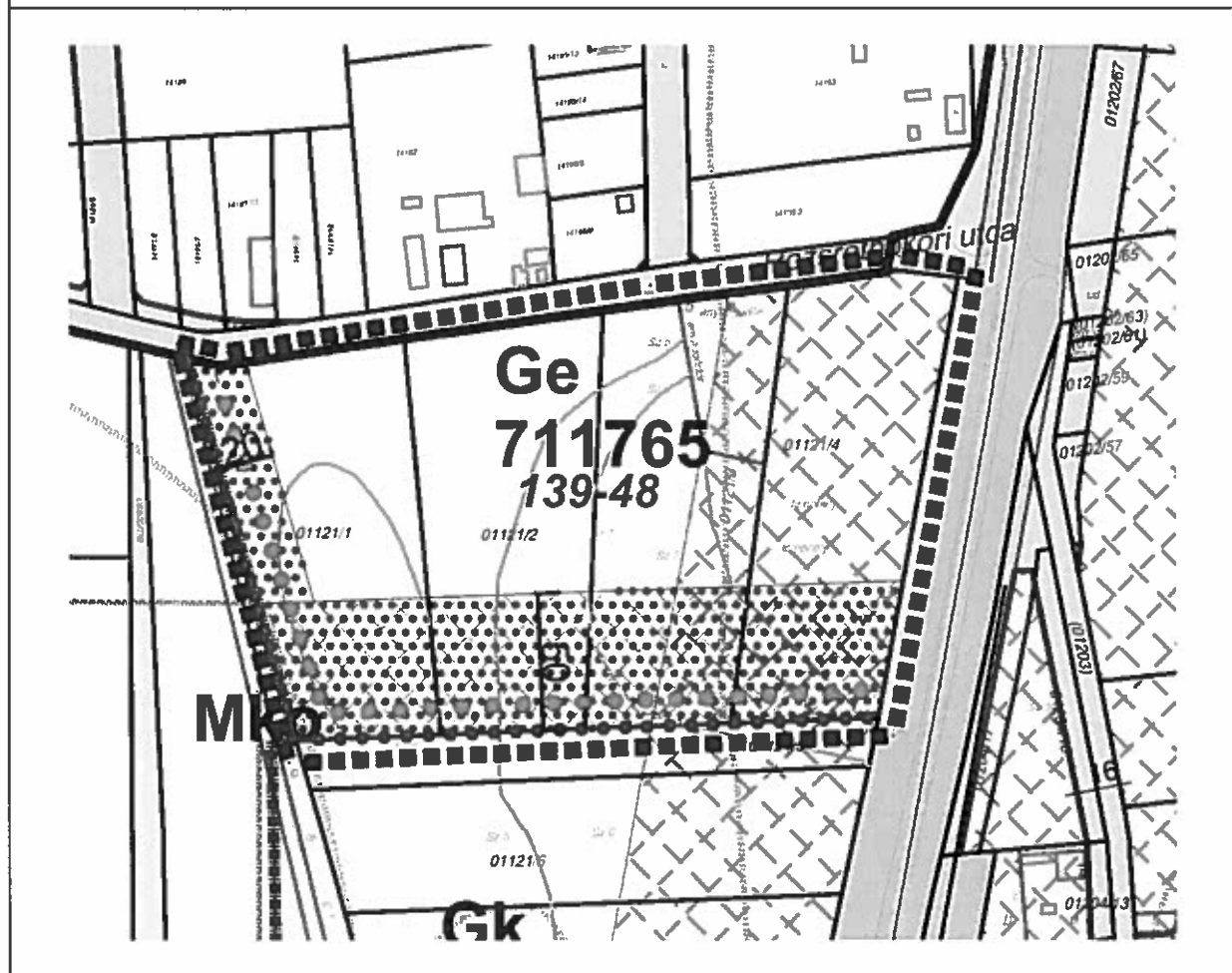
- „f) A hátsó kert kivételével a telek teljes területe építési helyként figyelembe vehető az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén:
- amennyiben a telekmélység meghaladja a 70m-t, lakások kialakításakor az utcáfronti 15 m-es zárt sorú beépítésen túl a telek belsejében több épület is elhelyezhető zárt sorú és szabadonálló - telepszerű telepítéssel az övezetre vonatkozó és egyéb előírások betartása mellett
  - az ingatlan két végén zárt sorúan elhelyezhető épület között minimum 40 m-nek kell lenni,
  - a közbenső épületek a szomszédos telek előírások szerinti beépíthetőségét nem lehetetleníthetik el,
  - a közbenső épületek építési helyénél a telekszélesség 20 m-től szélesebb és 36 m-nél keskenyebb lehet csak,
  - az ingatlanon elhelyezett épületek egymást és a szomszédos telkeken lévő épületeket nem árnyékolhatják be.”

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

**13/2018. (IV.26.) önkormányzati  
rendeletének 2. melléklete**

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
<b>1.</b>	154/2017. (X.6.)	14-2, 15-1	4. sz. főút – Rozsrétbokori utca – 01120 csatorna által határolt tömb	Helyi gazdaságfejlesztés lehetőségeinek biztosítása részben kialakult állapot rögzítésével. Nem zavaró hatású Gazdasági (Ge) célú terület kijelölése a lakossági területre elkészült telepítési tanulmányterv alapján. Gk, Lf, Év →Ge

**Módosított SZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”**



Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
2.	154/2017. (X.6.)	H4-4	Fenyő u- 01167 hrsz-ú út-Homok u. – belterületi határ által határolt tömb	Különleges sportolási szabadidős és rekreációs terület kijelölése a Simai úti lőtér déli oldalán a megszünt bányaterületen, a valós állapotnak megfelelő használattal. Eg →Lf, Ki, Lf →Ki

**Módosított SZT - „Készült az állami alapadatok felhasználásával”**



Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési terület	Módosítás tárgya
3.		J3	Alsóbaduri út – 02072 hrsz.-ú út – 01082 hrsz.-ú út – 01067 hsz.-ú út	A tervezett módosítások csökkentik a jelenlegi biológiai aktivitási értéket, ezért a visszapótlás érdekében csereterület kijelölése történik a kérelmező tulajdonában lévő ingatlanokon. Má → Eg

