



NYÍREGYHÁZA
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA

HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
IGAZGATÁSI OSZTÁLY

4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.
TELEFON: +36 42 524-524/392; FAX: +36 42 524-561
E-MAIL: IGAZGATAS@NYIREGYHAZA.HU
HIVATALI KAPU: NYIRHAZAIG

Ügyiratszám: IG/4017-2/2026
Ügyintéző: Radnó György

E:Elektronikus kifüggesztés

HATÓSÁGI HIRDETMÉNY

**ZÁRADÉK: A dokumentum elektronikus záradék előlappal.
A hirdetmény visszaküldése hivatali kapura.**

Címzett neve: Főépítési osztály, Nyíregyháza.

Kifüggesztés helye: <https://varoshaza.nyiregyhaza.hu>

Közzététel dátum: 2026-02-11.

Levétel dátum: 2026-02-21.

10 napos hatósági hirdetmény

Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző megbízásából:

Dr. Grósz Péter
osztályvezető



NYÍREGYHÁZA

WWW.NYIREGYHAZA.HU



www.hugicrm.hu



Ügyiratszám: FŐÉP/324-3/2026.
Ügyintéző: Máriás Éva

Tárgy: Nyíregyháza MJV RT mód. **MÓDOSÍTÁSOK IV./2025.**
1 terület, egyszerűsített eljárás, hatálybaléptetési szakasz
Melléklet: 1 pld Hirdetmény + jóváhagyó határozat, rendelet

IGAZGATÁSI OSZTÁLY
Polgármesteri Hivatal
HELYBEN

Tisztelt Társosztály!

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága átruházott hatáskörében a **MÓDOSÍTÁSOK IV./2025. – BJTOS területére vonatkozóan** döntött a város 117/2005. (V.4.) sz. közgyűlési határozattal megállapított településszerkezeti tervének, valamint a 21/2007. (VI.12.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosításáról.

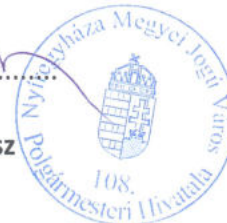
A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet** 59.§ alapján a rendezési terv módosító eljárást az **egyszerűsített eljárás szabályai szerint lefolytattuk**. Tájékoztatásul közöljük, hogy Nyíregyháza MJV Közgyűlése a **207/2025. (XI.27.)** számú határozatával és a **32/2025. (XI.28.) önkormányzati rendeletével** a helyi építési szabályzat és a szabályozási tervlap módosítását **jóváhagyta**.

Kérem, hogy a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 14.§ (1) bekezdése és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 72.§-a alapján a nyilvánosság érdekében a mellékelt jóváhagyott dokumentációt **10 napra kifüggeszteni szíveskedjen**. A dokumentáció megtekinthető továbbá a Polgármesteri Hivatal D. épület 155-os szobájában.

Nyíregyháza, 2026. február 2.

Tisztelettel:


Kovács Rita
városi főépítész





HIRDETMÉNY

(jóváhagyott településrendezési eszköz)

Ezúton tájékoztatom az érintett Partnereket, hogy Nyíregyháza MJV Önkormányzatának Közgyűlése a **207/2025. (XI.27.)** számú határozatával és a **32/2025. (XI.28.) önkormányzati rendeletével** a helyi építési szabályzat és a szabályozási tervlap 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti **egyszerűsített eljárás** keretében történő módosítását **MÓDOSÍTÁSOK IV./2025. – BUJTOS néven jóváhagyta.** (ügyiratszám: FŐÉP/1307/2025.)

A teljes körű nyilvánosság biztosításának érdekében az elfogadott határozat, rendelet és mellékletei jóváhagyásának kihirdetésétől számított 10 napon belül közzétételre kerülnek a <http://varoshaza.nyiregyhaza.hu/varoshaza/telepuelesrendezesi-terv> weboldalon. Az elfogadott településrendezési eszközök egyszerűsített eljárás esetén a kihirdetést követő napon lépnek hatályba.

Jelen hirdetményt a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 14.§ (1) bekezdése és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 72.§-a alapján teszem közzé.

Együttműködésüket köszönöm.

Nyíregyháza, 2026. február 2.

Tisztelettel:



Dr. Kovács Ferenc
polgármester

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Közigazgatásának**

**207/2025. (XI.27.) számú
határozata**

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város településszerkezeti terve és a szerkezeti terv leírás
módosításának jóváhagyásáról**

A Közgyűlés

a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény VIII. Fejezetében kapott felhatalmazás alapján

- a 117/2005. (V.4.) sz. határozat mellékletében elfogadott, a 161/2025. (IX.18.) számú határozattal módosított és kiegészített településszerkezeti tervet az alábbiak szerint módosítja:

- a Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatalának Főépítési Osztálya által

MÓDOSÍTÁSOK X./2024. – LEGO geotermikus kút egyszerűsített eljárásban,
MÓDOSÍTÁSOK IV./2025. – Bujtos terület egyszerűsített eljárásban

lefolytatott rendezési tervi módosításait figyelembe véve a város közigazgatási területére elfogadott településszerkezeti tervének módosítását a mellékelt településszerkezeti terv szerint jóváhagyja.

k.m.f


Dr. Kovács Ferenc
polgármester

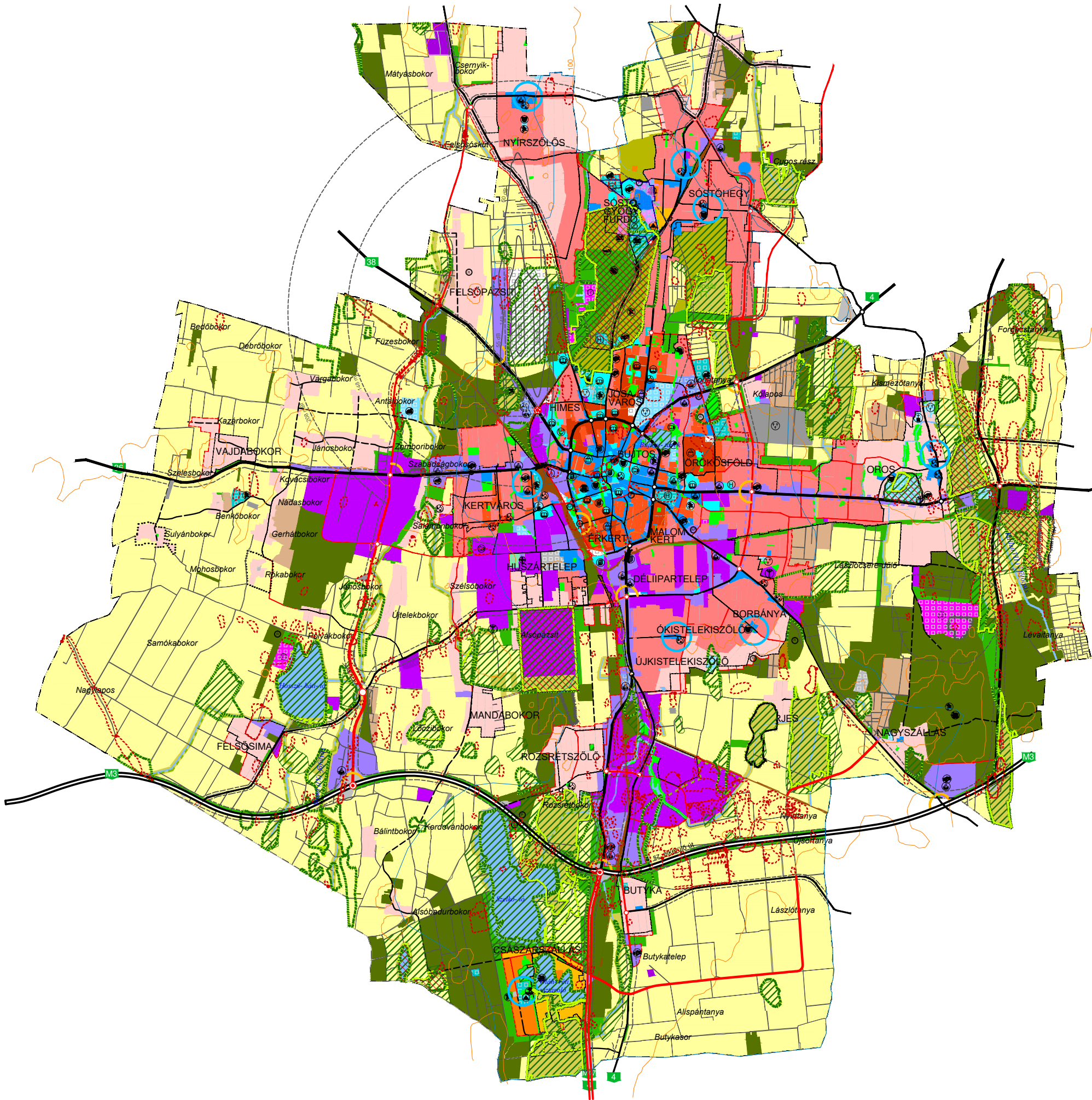



Dr. Szemán Sándor
címtetes főjegyző

Erről értesülnek:

- 1.) a Közgyűlés tagjai
- 2.) a címtetes főjegyző és a polgármesteri hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői

NYÍREGYHÁZA MJV
117/2005. (V.4.) sz. KGY határozattal jóváhagyott
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAPJA
M = 1 : 85 000



Területfelhasználás		Számszerűsítés százalék m ²	Közművesítettség	Leírás
Kód	Jel			
1.1	Ln	1,5	Teljes	Nagyvárosias lakóterület
1.2	Lk	1,2	Teljes	Kisvárosias lakóterület
1.3	Lke	0,35	Teljes	Kertvárosias lakóterület
1.4	Lf	0,2	Részleges	Falusias lakóterület
2.1	Vt	0,9	Teljes	Településközponti vegyes terület
2.2	Vk	1,1	Teljes	Központi vegyes terület
3.1	Gk	0,6	Teljes	Kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági terület
3.2	Gip	0,5	Teljes	Zavaró hatású ipari gazdasági terület
3.3	Ge	0,5	Teljes	Egyéb ipari gazdasági terület
4.1	Üü	0,3	Teljes	Üdülőkörnyezet
4.2	Uh	0,15	Teljes	Hévígházak üdülőkörnyezete
5.1	Kke	0,6	Teljes	Különleges kereskedelmi célú terület
5.2.1	Ki	0,6	Teljes	Különleges intézményi terület >=10% beépítettséggel
5.2.2	Ki0	0,5	Teljes	Különleges intézményi terület <10% beépítettséggel
5.4	Kho	0,2	Részleges	Különleges honvédelmi terület
5.5	Kh	0,01	Részleges	Különleges hulladék elhelyezésére szolgáló terület
5.6	Kk	0,15	Részleges	Különleges városüzemeltetési célokat szolgáló kertészeti terület
5.7	K-S			Különleges beépítésre nem szánt nagy kiterjedésű helyi sajátosságot hordozó terület
5.8	Kk0	0,25	Teljes	Különleges közlekedési terület
5.9	K-En			Megülő energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület
5.10	K-t			Különleges beépítésre nem szánt temetői terület
5.11	K-kzm			Különleges beépítésre nem szánt közműterület
6.1.0	KÖá			Általános közlekedési terület
6.2.0	KÖv			Vasúti közlekedési terület
7.0	Z			Zöldterület
8.1.0	Ee			Egészségügyi- turisztikai célú erdő
8.2.0	Ev			Védelmi célú erdő
8.3.0	Eg			Gazdasági célú erdő
9.1.0	Mk			Mezőgazdasági kertés terület
9.2.0	Má			Mezőgazdasági általános terület
9.3.0	Mko			Mezőgazdasági korlátozott használatú terület
10	Vg			Vízgazdálkodási terület

Művi értékvédelem	
[Symbol]	Régészeti terület
[Symbol]	Helyi védettségű telekszerkezet

Táj és természetvédelem	
[Symbol]	Natura 2000 terület
[Symbol]	Ex lege védett terület határa
[Symbol]	Természeti terület határa
[Symbol]	Ökológiai hálózat
[Symbol]	Helyi jelentőségű védett ill. védelemre javasolt természeti terület határa

Környezetvédelem	
[Symbol]	Bányatelek területe
[Symbol]	Védőtávolságok
[Symbol]	Jelentősebb vízfolyás
[Symbol]	Rekultiválandó terület

Közlekedés	
Meglévő Tervezett	
[Symbol]	Autópálya
[Symbol]	Országos főút
[Symbol]	Országos mellékút, települési főút
[Symbol]	Gyűjtőút
[Symbol]	Külterületi út
[Symbol]	Távlati vasúti nyomvonal
[Symbol]	Szintbeni csomópont
[Symbol]	Különszintű csomópont
[Symbol]	Híd
[Symbol]	Jelentősebb közhasználatú parkolóhely
[Symbol]	Autóbusz- pályaudvar
[Symbol]	Vasúti pályaudvar
[Symbol]	Vasútmegálló
[Symbol]	Repülőtér
[Symbol]	Útpajzs

Közművek, híradás	
[Symbol]	Kommunális szeméthulladék-lerakó és kezelőhely
[Symbol]	Távfütőmű
[Symbol]	Villamos állomás
[Symbol]	Szennyvíztisztítómű
[Symbol]	Híradástechnikai torony

Intézmények	
[Symbol]	Igazgatási központ
[Symbol]	Oktatási központ- főiskola
[Symbol]	Művelődési központ
[Symbol]	Egyházi központ
[Symbol]	Kórház
[Symbol]	Kereskedelmi (bevásárló) központ
[Symbol]	Piac
[Symbol]	Vásárváros
[Symbol]	Kiránduló központ
[Symbol]	Turisztikai alközpont
[Symbol]	Arborétum, botanikus kert
[Symbol]	Vadspark
[Symbol]	Lovaglás
[Symbol]	Sportközpont
[Symbol]	Szabadidőközpont
[Symbol]	Strand
[Symbol]	Termálközpont
[Symbol]	Vidámpark
[Symbol]	Élménypark
[Symbol]	Kemping
[Symbol]	Szálloda
[Symbol]	Temető
[Symbol]	Kegyeleti park
[Symbol]	Kilátó
[Symbol]	Egészségügyi központ

Egyéb tervi elemek	
[Symbol]	Településhatár
[Symbol]	Belterületi határ
[Symbol]	Tervezett belterületi határ
[Symbol]	Városkapu
[Symbol]	Városrész- központ
[Symbol]	Szintvonal
[Symbol]	Gyógyhely
[Symbol]	Gyógyhely védőterülete
[Symbol]	Hidrogeológiai védőzóna
[Symbol]	Településképvédelmi terület határa
[Symbol]	Közmű elhelyezésére szolgáló terület

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK**

**32/2025. (XI.28.)
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 jóváhagyására
(MÓDOSÍTÁSOK IV./2025. – Bujtos, MÓDOSÍTÁSOK X./2024. - LEGO geotermikus kút)**

[1] Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése által a 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 szükséges annak érdekében, hogy a jövőbeni fejlesztések megvalósuljanak és ehhez a szakmai feltételeket megteremtse, ezért a jogszabályi előírásoknak megfelelően e rendeletet alkotja.

[2] Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda
Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, 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 Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Szabolcs- Szatmár- Bereg Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
Közegészségügyi Osztály
Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály
Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
Építési és Közlekedési Minisztérium
Építési és Közlekedési Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, mint Katonai Légügyi Hatóság
Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki, Engedélyezési és
Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály
Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal, Hatósági
Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási
Osztály

Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság
Közlekedésrendészeti Osztály
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gépipari Főosztály Miskolci
Bányafelügyeleti Osztály
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság - Debreceni Hatósági Iroda
Országos Atomenergia Hivatal Nukleáris Biztonsági Igazgatósága
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.
Nyíregyháza Rendőrkapitányság Közrendvédelmi és Határrendészeti Osztály
Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítésze,

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

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága, valamint Nyíregyháza Megyei Jogú Város Gazdasági és Jogi 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.) KGY rendelet (a továbbiakban: Ör) 10. § (11) bekezdése helyére a következő rendelkezés lép:

„(11) Különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület (K-En)

- a) A megújuló energiaforrás terület övezetén a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény 3. § 45. pontja szerinti megújuló energiaforrás műtárgyai és a működéséhez szükséges egyéb építmények helyezhetők el az alábbi feltételekkel:
 - a beépítési mód szabadon álló,
 - a legnagyobb beépítettség terepszint felett 10 %,
 - a legnagyobb építménymagasság 4,5 m lehet.*
- b) Az erőművek, amíg a megfelelő teljesítményű közcélú hálózatra való felcsatlakozási lehetőség nem biztosított a megfelelő teljesítményű közcélú hálózat kiépüléséig nem csatlakoztathatók rá. A megfelelő teljesítményű közcélú hálózatra való feltáplálás csak terület és településrendezési feltételek biztosítása után lehetséges.*
- c) A megújuló energiaforrás területe övezetben az üzemszerű működést biztosító energiatároló berendezésen kívül egyéb energiatároló nem létesíthető.*
- d) A területen fotovoltaikus erőmű elhelyezése esetén annak teljesítménye nem haladhatja meg az 5MW-ot.*
- e) Az övezet szabályozási tervben jelölt helyein telken belüli kötelező zöldfelület kialakítása szükséges városképi szempontoknak történő megfelelés érdekében."*

2.§. Ör. 1. számú mellékletét képző szabályozási tervlapok módosítását jelen rendelet 1. mellékletében lévő egyszerűsített eljárás szerinti 1 beavatkozási pontra jóváhagyja.

3.§. Ör. 1. számú mellékletét képző szabályozási tervlapok módosítását jelen rendelet 2. mellékletében lévő egyszerűsített eljárás szerinti BUJTOS városrész területére vonatkozóan jóváhagyja.

II. Záró rendelkezések

4 §.(1) Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba és a következő 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, 2025. november 27.


Dr. Kovács Ferenc
polgármester




Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző

Ezt a rendeletet 2025. november hó 28. napján kihirdetem.

Nyíregyháza, 2025. november 28.


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 az infrastruktúra-fejlesztés megindulhat a beavatkozási területeken, városi és lakossági érdekek is érvényesülnek.

Részletes indokolás

1. §-hoz

A helyi építési szabályzat Különleges beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló területe (K-En) előírásai pontosításra és kiegészítésre kerültek.

2. §-hoz

A módosítások a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervlapokban történnek ezen rendelet 1. mellékletében szereplő 1 területen (LEGO geotermikus kút) az egyszerűsített eljárás szabályai szerint.

3. §-hoz

A módosítások a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervlapokban történnek ezen rendelet 1. mellékletében szereplő BUJTOS városrész területére vonatkozóan az egyszerűsített eljárás szabályai szerint.

4. §-hoz

A záró rendelkezéseket tartalmazza.

MÓDOSÍTÁSOK X./2024. – 1 terület egyszerűsített egyeztetési eljárásban

Tervezett szabályozási terv kivonat
„Készült az állami alapadatok felhasználásával”

Istvánbókor

K-En

Má

Má

20

