



ZÁRADÉK:
Érkezés: 882194/2024-06-17.
Iktatószám: IG/620-1626/2024
Web: varoshaza.nyiregyhaza.hu
Közzététel: 2024-06-20.
Levétel: 2024-06-30.

HIRDETMÉNY

Nyíregyháza MJV rendezési tervének módosításához (vélemények elfogadása)

Ezúton tájékoztatom az érintett Partnereket, hogy Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése **megtárgyalta** a 21/2007. (VI.12.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítását **MÓDOSÍTÁSOK II./2024. – HÉSZ módosítás című dokumentáció alapján 1 területre vonatkozóan egyszerűsített eljárás** véleményezési szakaszában (ügyiratszám: FŐÉP/814/2024.).

Nyíregyháza MJV Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága a **99/2024. (VI.5.) sz. határozatában döntött** arról, hogy nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat készítését és a **100/2024. (VI.5.) sz. határozatában döntött** a beérkezett lakossági és partneri vélemények elfogadásáról.

A teljes körű nyilvánosság biztosításának érdekében a Közgyűlés és a Bizottság határozata közzétételre került az elfogadott véleményekkel a <http://varoshaza.nyiregyhaza.hu> honlapon, valamint a Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján (4400. Nyíregyháza, Kossuth tér 1.).

Jelen hirdetményt a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet és a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 16/2023. (V.26.) sz. önkormányzati rendelet alapján teszem közzé.

Együttműködésüket köszönjük.

Nyíregyháza, 2024. június 05.

Dr. Kovács Ferenc
polgármester



2024. június

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Településrendezési eszközeinek módosítása

Eljárás megnevezése:
MÓDOSÍTÁSOK II./2024.
HÉSZ módosítás

Eljárás típusa:
Egyszerűsített eljárás
(a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján)
Záró szakmai véleménykérő dokumentáció





ALÁÍRÓLAP

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

Egyszerűsített eljárás – záró szakmai véleményezési dokumentáció

Terv készítő: Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Főépítészeti Osztály

Tervező:


.....
Végh József
településmérnök
TT/15-0124

Városi főépítész:


.....
Kovács Rita
városi főépítész

Tervező munkatársak:


.....
Kovács Rita
építészmérnök
városépítési –városgazdálkodási
szakmérnök


.....
Kukucska Zsolt
okleveles építőmérnök


.....
Telekfiné Bódi Mária
okleveles településmérnök


.....
Máriás Éva
okleveles településmérnök



NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
Településrendezési Tervének
- módosításához-

Egyszerűsített eljárás – Záró szakmai véleményezési dokumentáció

*Módosítások II./2024.
HÉSZ módosítás*

Tartalomjegyzék

1	Előzmény	6
1.1	A területre jelenleg hatályos koncepció és településrendezési eszközök.....	6
1.2	Módosítással érintett területek	6
1.3	HÉSZ módosítás	7
2	Településszerkezeti módosítások	14
3	Alátámasztó munkarész	15
3.1	Főépítési nyilatkozat	15
3.2	Településképi rendelettel összefüggő, a szabályozás kialakítására vonatkozó észrevételek	16
3.3	Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó nyilatkozat	16
5	Szabályozási módosítások	17
5.1	Hatályban lévő helyi építési szabályzat – változó bekezdések.....	17
5.2	Tervezett helyi építési szabályzat – módosító rendelet tervezet.....	22



**Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága**

**154/2023. (XI. 28.) számú
h a t á r o z a t 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 módosítására

(A rendezési terv módosítási kérelmeinek 2023. év novemberi megindítása)

A Bizottság

Nyíregyháza MJV Közgyűlésének a 26/2019. (XII.20.) önkormányzati rendelet 2. mellékletének 12.8. pontjában kapott felhatalmazása alapján

1. Nyíregyháza MJV helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosításának elkészítéséhez hozzájárul.

2. A módosítások az alábbi területeket érintik:

1. *Biológiai aktivitási értéket visszapótlás érdekében településrendezési eszközök módosítása a Nyírjes melletti 02415/35 hrsz.-ú ingatlan egy részén.*
2. *Biológiai aktivitási értéket visszapótlás érdekében településrendezési eszközök módosítása a Deák Ferenc utca melletti 11045 hrsz.-ú ingatlanon.*
3. *Nyíregyháza északi elkerülő út /3813-3822. jelű úti csomópont és a 4. sz. főút (403. sz. főút) közötti szakasz/ megvalósításának céljából településrendezési eszközök módosítása*
4. *Napelemes kiserőmű megvalósításának céljából településrendezési eszközök módosítása a Gyík utca melletti 01583/136 hrsz.-ú ingatlanon*
5. *Nyíregyháza - Nagyszállás közötti kerékpárút megvalósításának céljából településrendezési eszközök módosítása*
6. *Nyíregyháza Déli Ipari Park megközelítését kiszolgáló kerékpárút megvalósításának céljából településrendezési eszközök módosítása*
7. *Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) szöveges munkarésének módosítása több területen*

3. A Bizottság **utasítja** a városi főépítést, hogy a településrendezési tervek módosításának elkészítéséről intézkedjen, és a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben meghatározott egyeztetési eljárás lebonyolítása után a terv módosítását Közgyűlésre terjessze elő.

Felelős: Kovács Rita városi főépítész.

Nyíregyháza, 2023. november 28.


Tormási Géza
a Bizottság elnöke

Erről értesülnek:

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



NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

KÖZGYŰLÉSE

Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

**99/2024. (VI.05.) számú
határozata**

**Nyíregyháza MJV szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának
módosításával kapcsolatos állásfoglalásra a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján
a környezeti vizsgálat szükségességéről
(MÓDOSÍTÁSOK II./2024. – HÉSZ módosítás, egyszerűsített egyeztetési eljárás)**

A Bizottság


a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint folyamatban lévő alábbi rendezési terv módosítás esetében:

- egyszerűsített egyeztetési eljárásban MÓDOSÍTÁSOK II./2024. – HÉSZ módosítás, egyszerűsített egyeztetési eljárás néven 1 területen történő módosítás -

a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján beérkezett véleményeket megismerte, melyek alapján a környezeti vizsgálat elkészítését **nem tartja szükségesnek.**

Amennyiben a környezetvédelemért felelős szervek véleménye ettől eltér - a Korm. rend. 5 §.(1) bekezdése alapján - az érdekek tisztázására megbeszélést kell tartani az érintettekkel.

Nyíregyháza, 2024. június 05.


Tormási Géza
a bizottság elnöke

Erről értesülnek:

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



NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS

KÖZGYŰLÉSE

Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága

**100/2024. (VI.05.) számú
határozata**

Nyíregyháza 19/2005. (V.5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI. 12.) önkormányzati rendelet módosításához szükséges partnerségi vélemények kiértékelésének jóváhagyására (MÓDOSÍTÁSOK II./2024 – HÉSZ módosítás, egyszerűsített egyeztetési eljárás)

A Bizottság

a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint folyamatban lévő alábbi rendezési terv módosítás esetében

- MÓDOSÍTÁSOK II./2024.- HÉSZ módosítás néven egyszerűsített egyeztetési eljárásban 1 területen történő módosítás


az előterjesztést megtárgyalta - a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 65. §. alapján és a 146/2023. (IV. 27.) Korm. rendeletben foglaltak szerint megtartott lakossági fórumra és partnerségi egyeztetésre vélemény nem érkezett - és **elfogadja.**

Utasítja: a Főépítési Osztályt a tárgyi rendezési terv módosítás eljárásának tovább folytatására.

Felelős: Kovács Rita városi főépítész

Határidő: folyamatos

Nyíregyháza, 2024. június 05.


Tormássi Géza
a bizottság elnöke

Erről értesülnek:

1.) a címzetes főjegyző és a polgármesteri hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői



1 Előzmény

1.1 A területre jelenleg hatályos koncepció és településrendezési eszközök

117/2005. (V.4) sz. határozattal elfogadott településszerkezeti tervének és leírásának elfogadásáról

21/2007. (VI. 12.) sz. KGY rendelettel elfogadott Nyíregyháza Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási tervének elfogadásáról

A településrendezési eszközök módosítása

- **a tartalmi követelményeket tekintve** az OTÉK 121.§ (1) bekezdés alapján
 - a) 2012. augusztus 6-án hatályos II. fejezete, valamint 1. számú melléklete és
 - b) koncepció, stratégia vagy településrendezési eszköz módosításakor hatályos III. fejezete figyelembevételével készül el,
- **az eljárásrendjét tekintve** a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) szerint folytatható le.

1.2 Módosítással érintett területek

Ssz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
1.	154/2023. (XI.28.)	-	-	Nyíregyháza helyi építési szabályzat szöveges munkarészének módosítása



1.3 HÉSZ módosítás

Magyarország Kormánya az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló **141/2018. (VII. 27.) Korm. rendeletével** (a továbbiakban: Korm. rendelet) nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségűvé tette a Nyíregyháza Déli Ipari Park területét.

A betelepülő nagyvállalatok megjelenése a munkaerő beáramlásának megnövekedését eredményezi, mely magával vonzza a dolgozók szálláshely problémáit is. A város teljes közigazgatási területén a munkásszállás létesítésére vonatkozóan elmondható, hogy a jelenlegi helyi építési szabályzat nem, vagy csak átfogóan szabályozza a szálláshelyek létesítését.

A munkásszállások telepítését több szempontból is szükséges átgondoltan szabályozni. Az egyik, ha külön egy-egy városrészben kerülnek telepítésre több ezer fős szállásépületek, a másik ha a város közigazgatási területén belül szétszórva kerülnek megvalósításra a munkások elszállásolására szolgáló létesítmények. Mindkét esetben vannak előnyök és hátrányok egyaránt. Amennyiben koncentráltan egy városrészt érint a szabályozás, ott fontos figyelemmel lenni az érintett városrészek szegregálásának elkerülésére. Előbbi területeken jellemzően olyan társadalmi csoportok élnek, akik azonos kulturális és etnikai háttérrel rendelkeznek, ugyanakkor szociálisan hátrányos helyzetbe kerülhetnek. Amennyiben hagyjuk, hogy területi szegregációra kerüljön sor az a későbbiek folyamán nagy eséllyel visszafordíthatatlan szociális problémákat okozhat a város életében. Figyelembe kell vennünk azonban az itt élő lakossági igényeket, a közlekedési lehetőségeket, környezetvédelmi, turisztikai szempontokat egyaránt. Az élhető város megőrzése érdekében fontos a jól átgondolt szabályozás és a visszafordíthatatlan állapotok kialakulásának elkerülése.

A fent leírtak értelmében a vizsgálatok elkészültéig a város teljes közigazgatási területén a jelenlegi módosítással nem adunk lehetőséget.

Jelenleg folyamatban van Nyíregyháza új település terve készül *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló **419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet** (továbbiakban: Korm. rendelet) alapján. Többek között a tárgyi témában is készülnek majd különböző vizsgálati dokumentációk, alátámasztó munkarészek melyeket a szakemberekből álló szakmai csoport, valamint a Korm. rendeletben előírt szakhatóságok és partnerek véleményezik. A szálláshelyek elhelyezhetőségét a lehető legszélesebb körben lehet vizsgálni az új településterv készítésénél, így ekkor várható a legoptimálisabb szabályozás ezzel kapcsolatban.



Hatályban lévő helyi építési szabályzat

A helyi építési szabályzat 5. § értelmében:

„A RENDELTETÉSI ZÓNÁK ELŐÍRÁSAI A RENDELTETÉSI ZÓNÁK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

5.§

(1)

(2) A beépítésre nem szánt területek rendeltetési zónáiban a már meglévő épületek - amennyiben egyéb hatósági előírásoknak megfelelnek - felújíthatók, illetve a meglévővel azonos nagyságban az általános előírások betartásával átépíthetők 10.

(3)

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

(5)

(6) „Üzemanyagtöltő állomás kizárólag a 15-ös jelű sajátos zónába sorolt területeken létesíthető. A város egyéb építési zónájába sorolt területein üzemanyagtöltő állomás elhelyezése nem engedélyezhető.”

A helyi építési szabályzat 39. § értelmében:

VI. fejezet VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK FOGALMAK 39. §

„A rendelet alkalmazása tekintetében:

1. Adottságtól függő beépítési mód: A kialakult karakterű építési zónákban alkalmazott szabályozási fogalom, mely az építési zónára jellemző beépítési módra / módokra utal. Ilyen zónába eső telkeken az adott tömbben kialakult és jellemzővé vált beépítési módot kell alkalmazni. Amennyiben a kialakult karakterű építési zónában nem határozható meg a jellemző beépítési mód, akkor az adott karakter zóna általános előírásai (1/a, 1/b táblázatok) szerint valósítható meg beépítési mód.

2. Átmenő telek: (kétutcás) olyan telek, amely két, egymással szemben fekvő határvonallal érintkezik a közterülettel, vagy magánúttal

3. Építési övezet: A jelen rendelet szempontjából az építési övezet azonos az építési zóna és a rendeltetési zóna együttes előírási területével. Jele tartalmazza a rendeltetési zóna betűjelét és az építési zóna számkód jelét.

4. Építési zóna: Az építéssel kapcsolatos homogén előírások területei, ahol az építés feltételeit és módját meghatározó szükséges előírások azonosak. Az építési zónák kategóriái az építészeti karakterjegyek alapján csoportosíthatók, amelyek az alábbiak:

a, városközponti

b, polgárvárosi

c, mezővárosi

d, kertvárosi

e, külső-kertségi

f, falusias / tanyabokros

g, egyéb

zónacsoportok.

Ügyiratszám: FŐÉP/814-7/2024.

NYÍREGYHÁZA MJV POLGÁRMESTERI HIVATALA

4401 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. Pf. 83.

Telefon: (42) 524-550 Fax: (42) 310-647



- A fő zónacsoportokat altípusokba lehet sorolni, az előírt beépítési mód, a telekméret, beépítési % és építménymagasság alapján. Az építési övezet annyiban tér el az építési zóna fogalmától, hogy az előbbi az építési zóna előírásain túl tartalmazza a rendeltetési zóna előírásait is.
5. Építmény-szintterület: nettó: egy építményszint valamennyi helyiségének összes alapterülete, bruttó: egy építményszint külső falsíkok által határolt területe, összes: valamennyi építményszint alapterületének összege. Az összes építmény-szintterület egyaránt lehet nettó vagy bruttó jellegű.
6. Értékvédelmi zóna: Az értékvédelemmel kapcsolatos előírások homogén területei. Típusai aszerint különböztethetők meg, hogy
- a települési értékvédelemre, vagy
 - a táj- és természetvédelemre vonatkoznak.
7. Gyógyhely és védőterülete: jelen rendelet szempontjából a vonatkozó miniszteri rendelet meghatározása, jelenleg a 74/1999. (XII. 25.) EüM rendelet (a természetes gyógytényezőkről) 3.§. (3) f) pontja
8. Háromszintes növényállomány: olyan fásított terület, ill. területsáv, ahol legalább egy nagy vagy közepes lombtömegű fa és legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje telepített 15 m-ként és a többi felület a talajszinten gyepvel vagy talajtakaró növényzettel fedett.
9. Helyi jelentőségű természetvédelmi zóna:
A természeti értékek helyi védelméről szóló rendeletben használt helyi védelmi kategória.
10. Hulladékudvar: a hulladékkezelés, elszállítás számára kialakított terület, ahová a lakosság a feleslegessé vált háztartási eszközeit, tárgyait szelektív módon elhelyezheti, és ahonnan rendszeres időközönként elszállítják azokat.
11. Ikres beépítési mód: Olyan beépítési mód, ahol újonnan építmény csak ikres építési helyen belül helyezhető el.
Az ikres építési hely a telken belül úgy helyezkedik el, hogy az
- a, vagy elő- és hátsókerttel, valamint egy oldalról oldalkerttel,
 - b, vagy hátsókerttel és egy oldalról oldalkerttel határos és szomszédos telkek építési helye az egyik oldalhatáron érintkezik egymással.
12. Kialakult szabályozási kategóriájú terület: Az építési zónák csoportosításánál használt fogalom. Ez olyan építési zóna, amelynek építészeti karaktere kialakult és az ahhoz történő további igazodás követelménye, mint építési előírás, elfogadható. Ilyen helyen a normatív építési szabályozás kevesebb elemet tartalmaz, mint a nem kialakult területen.
13. Kisgarázs: gépkocsi bejáratonként 1 (de legfeljebb 2) férőhelyet tartalmazó gépkocsitároló épület, épületrész.
14. Közkert: A szabályozási tervlapon lehatárolt szabadonálló-telepszerű beépítési módon belüli zöldfelület. E zöldfelület területe lehet önkormányzati, ill. nem önkormányzati tulajdonú.
15. Közlekedési célú közterület: Az a közterület, amely általában gépkocsi-közlekedés célját szolgálja.
De ilyen terület a gyalogos közlekedés célját szolgáló közterület is.
16. Különleges használatú építmenyi zónák: A rendeltetési zónák egyik csoportja, melyek csak a településszerkezeti tervben jelölt különleges terület megnevezésű területfelhasználási egységen belül jelölhetők ki. Az ilyen zónákban a szabályozási tervlap rögzítheti a kizárólagos használat jellegét.
17. Kötelező erejű szabályozás (kötelező szabályozási elemek): A szabályozás tervben alkalmazott jogi eszköz, amely építéssel összefüggő jogokat és kötelezettségeket rögzít.
18. Közhasználatra szánt terület: Ide a közterület fogalmába nem tartozó, de a közhasználatban nem korlátozott területek tartoznak. Ilyen pl. az egészségügyi-szociális-turisztikai erdő, vagy a belterületi véderdő, ahol a tulajdoni állapotoktól függetlenül a közhasználat nagymértékben nem korlátozható.
19. Közkert-köztér (Z-kk): A szabályozási tervlapon szereplő nem közparki zöldfelület. E zöldfelület területe lehet önkormányzati, illetve nem önkormányzati tulajdonú. Egy meghatározott főfunkciót (játék, sport, pihenés stb.) szolgáló 1500 m²-nél kisebb területű zöldterület, melyet bárki



használhat (OTÉK 1 sz. mell. 53.) Kialakításuk, kezelésük és használatuk a közterületi zöldfelületek szerint történik.

20. Központi települési terület: A központi belterület és a közvetlen hozzá csatlakozó külterületi beépítésre szánt területek együttes területe.

21. Közösségi cél: A település közösségének közös érdekeit szolgáló célkitűzés. A közösségi célok érdekében lehet közcélú tilalmakat, korlátozásokat elrendelni. Ilyen közösségi célt szolgáló tilalom pl. a közutak, a zöldfelületek létesítése, vagy a közösségi intézmények építése érdekében elrendelt területbiztosítás.

22. Külterület: A település közigazgatási területének belterületnek nem minősülő, elsősorban mezőgazdasági, erdőművelési, illetőleg különleges (pl. bánya, vízmeder, hulladéktelep) célra szolgáló része. Az OTÉK megengedi, hogy a településrendezési terv külterületen beépítésre szánt területet kijelöljön.

23. Lakótelepi telektömb területe: A szabályozási tervlapon a meglévő lakótelepek szabályozási vonallal vagy övezethatárral lehatárolt területe. Az így lehatárolt területre kell értelmezni az építési övezet előírásait.

24. Magánút: Telkek gépkocsi megközelítését szolgáló nem közterületi út, mely a telkekre telepített épületek, építmények működéséhez szükséges közlekedési forgalmat levezeti, és a közművezetékek kiépítéséhez szükséges területet biztosítja. A jelen szabályzat által rögzített esetekben a magánutat közforgalom előtt elzárni nem szabad.

25. Melléképületek: Az építmények azon csoportja, amelyek a rendeltetési zóna előírásaiban megnevezett építmények használatát kiegészítik, különállóan épülnek és nem minősülnek melléképítménynek. A melléképületek építménymagassága legfeljebb 3,5 m, gerincmagassága legfeljebb 5 m lehet.

26. Mezőgazdasági építmény: A növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építménye.

27. Nem jelentős zavaró hatású tevékenység: Hatása a kibocsátó telkének határán nem haladja meg az övezetre vonatkozó környezetvédelmi határértéket.

28. Nem kialakult szabályozási kategóriájú terület: Az építési zónák csoportosításánál használt fogalom. Olyan építési zóna, amely vagy beépítetlen, vagy a kialakult építészeti karakter jobbitásra, illetve változtatásra szorul.

Az utóbbi általában a beépítési mód, a beépítési % és/vagy építménymagasság változásával jár. Ilyen helyen a normatív építési szabályozás több elemet tartalmaz, mint a kialakult területen.

29. Oldalhatáron álló beépítési mód: Olyan beépítési mód, ahol újonnan építmény csak oldalhatáron álló építési helyen belül helyezhetők el. Az oldalhatáron álló építési hely a telektömb utcavonalán jellemzően a jobb vagy baloldali telekhatárhoz csatlakoztatva úgy helyezkedik el, hogy

a, vagy elő- és hátsókerttel, valamint egy oldalról oldalkerttel

b, vagy hátsókerttel, és egy oldalról oldalkerttel határos, és a szomszédos telek építési helyével nem érintkezik.

30. Ömlesztett anyag tároló: Az ömlesztett anyagtárolás céljára létesített olyan melléképítmény, amelynek területe a 2,0x2,0 m alapterületet és a 2,5 m magasságot nem haladhatja meg.

31. Pavilon: Olyan építmény, amely huzamos tartózkodásra alkalmas helyiséget foglal magában, épületszerkezete könnyűszerkezet legfeljebb 12 m², valamint az építmény magassága max. 3,0 m.

32. Rendeltetési zóna: olyan telkek összessége, ahol a telkek használatára vonatkozó előírások minden telkekre azonosak.

33. Saroktelek: Az a telek, amely a közterülettel, vagy közforgalom előtt el nem zárható területtel, egynél több, egymással szöget bezáró határvonallal érintkezik.

34. Siló: Takarmány tárolására szolgáló, légmentesen elzárt tartály vagy verem.

35. Sorgarázs: egynél több rendeltetési egységet tartalmazó, közterületre vagy magánútra nyíló, egymással összeépített épületegyüttes.



36. Szabadon álló beépítési mód: Olyan beépítési mód, ahol újonnan az építmény csak szabadon álló építési helyen belül helyezhető el.

A szabadon álló építési hely a telken belül úgy helyezkedik el, hogy az

a, vagy az elő- és hátsókerttel, valamint mindkét oldalról oldalkerttel,

b, vagy a hátsókerttel és mindkét oldalról oldalkerttel határosak.

A jelen rendelet a szabadonálló beépítési mód két típusát különbözteti meg:

a, szabadonálló-általános

b, szabadonálló-teleszerű.

A szabadonálló-általános beépítési módnál egy építési hellyel meghatározható a telek beépíthetősége.

A szabadonálló-teleszerű beépítési módnál egy építési hellyel nem határozható meg a telek beépíthetősége.

37. Szabályozási elem: A rendelet előírásainak egységei (elemei). A szabályozási elemek csoportosíthatók témakörönként, illetve aszerint, hogy

a, szövegben, vagy csak

b, rajzilag rögzíthetők,

A szöveges szabályozási elemeket a Nyíregyháza Helyi Építési Szabályzata, a rajzi szabályozási elemeket pedig a szabályozási terv részét képező szabályozási tervlap és zóna tervlapok rögzítik. (Vertikális rendeltetési zóna tervlapja és zajterhelési határértékkel védett területek tervlapja.)

38. Szabályozási szélesség: Az utca két oldalán az egymással szemben lévő telkek között megengedett legkisebb távolság; a közút építési területének megengedett legkisebb szélessége, a közterület szélessége a nem közterületek között.

39. Szabályozási terv: A zóna tervlapok és a szabályozási tervlap összefoglaló megnevezése. A szabályozási terv a Nyíregyháza Helyi Építési Szabályzat rajzi kiegészítése és így annak elválaszthatatlan része.

40. Tanyaudvar: Mezőgazdasági területbe sorolt telken kialakított, albetétben elhatárolt telekrész, amelyet a mezőgazdasági művelésből kivontak. A tanyaudvaron a rendeltetési előírások szerinti építés engedélyezhető. Újonnan tanyaudvar csak mezőgazdasági kertes és mezőgazdasági általános területen alakítható ki.

41. Telek homlokvonala: Az utca vagy közterület felőli telekhatár.

42. Telektömb: A telkek olyan csoportja, amelyet minden oldalról közterület vagy részben más beépítésre nem szánt terület határol.

43. További beépítésre kijelölt terület: A területbe azok a telkek tartoznak, melyek a jelen előírás jóváhagyása előtt beépítésre nem szánt területbe tartoztak és a jelen előírás azokat beépítésre szánt területbe sorolja.

44. Utcai épület, épületrész: A telek homlokvonalától 15,0 m-en belül álló épület, ill. épületrész.

45. Úszótelek (meglévő): Az épület kontúrjával vagy attól 1,0 m-re meghúzott határvonallal határolt terület, amelyet a tulajdoni lapra önálló helyrajzi számmal bejegyeztek.

46.

47.

48.

49.

50.

51.

52.

53. Védőterület, védősáv: A védelmet igénylő építmények védelmére és a környezeti károk mérséklésére szolgál. A védőterületet valamely építmény körül, míg a védősávot valamely építmény, objektum mentén kell kialakítani. Az előbbiek kiterjedését a védőtávolság határozza meg.



54. Zártsorú beépítési mód: *Olyan beépítési mód, ahol újonnan építmény csak zártsorú építési helyen belül helyezhető el. A zártsorú építési hely a telken belül úgy helyezkedik el, hogy a telek oldalhatáraival érintkezik és a hátsó kerttel vagy a hátsó telekhatárral határos.*

A jelen rendelet a zártsorú beépítési mód két típusát különbözteti meg:

a, zártsorú-általános

b, zártsorú-keretes.

A zártsorú-általános beépítési módnál az építési hely a következő módon állapítandó meg: építési sáv: lakások kialakításakor az építési vonaltól számított 15 m telekmélységig, más esetben ennél nagyobb épületmélység is engedélyezhető.

A zártsorú-keretes beépítési módnál az építési hely megegyezik a telek területével.

55. Zóna: *Olyan területegység, ahol egy-egy előírástémában a telkekre vonatkozó előírások azonosak.*

56. Zóna tervlap: *Egy-egy szabályozási előírást rögzítő tervlap, amely szövegesen nem szabályozható előírásokat tartalmaz.*

57. egyéb szálláshely: *a 239/2009.(X.20.) Korm. rendelet 2. §. h) pontjában meghatározott egyéb szálláshely.*

58. Többszintes területfelhasználás: *térszínen az I. rendű közlekedési területre vonatkozó övezeti előírások és a térszín alatt az érintett építési övezetre/övezetre vonatkozó előírások alkalmazandóak.”*



Tervezett helyi építési szabályzat

A helyi építési szabályzat 5. § az alábbi (7) bekezdéssel egészül ki:

**„A RENDELTETÉSI ZÓNÁK ELŐÍRÁSAI
A RENDELTETÉSI ZÓNÁK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI
5.§**

(7) A város közigazgatási területén munkásszálló és munkásszállás funkciójú épület elhelyezése és meglévő épület erre a célra történő átalakítása, rendeltetésének megváltoztatása nem engedélyezhető. Ahol a rendelet szolgálati lakás elhelyezését teszi lehetővé, ott maximum egy lakásegység létesíthető.

A helyi építési szabályzat 39. § az alábbi 59. ponttal egészül ki:

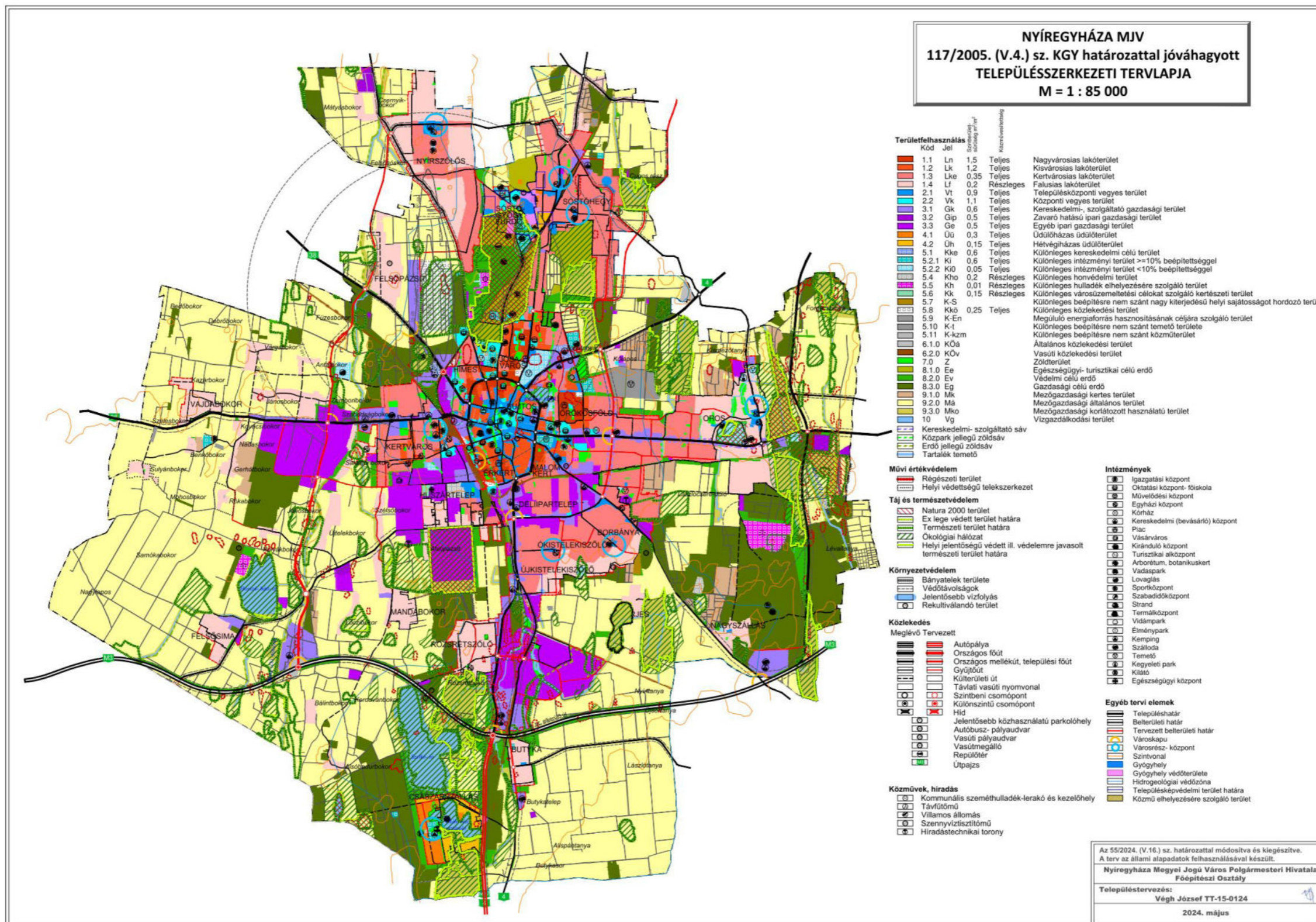
**VI. fejezet
VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK
FOGALMAK
39. §**

59. Munkásszálló/Munkásszállás: olyan szálláshely, amely a szálláshely-szolgáltató tulajdonát képező vagy általa bármilyen jogcímen használt szálláshely, amely több mint 10 férőhelyes vagy több mint 3 szoba kiadására alkalmas, valamint a munkaadóval határozatlan idejű vagy időtartamban nem korlátozott, határozott idejű munkaviszonyban lévő olyan magánszemély elhelyezésére szolgál, akinek nincs lakóhelye azon a településen, ahol a munkahelye van. Továbbá olyan szálláshely, amely a nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshely-szolgáltatásról szóló 173/2003. (X. 28.) Korm. rendeletben meghatározott.



2 Településszerkezeti módosítások

Hatályos Szerkezeti Terv



A módosítások nem teszik szükségessé a településszerkezeti terv leírásának módosítását és a hatályos Településszerkezeti Terv (TSZT) módosítását.



3 Alátámasztó munkarész

3.1 Főépítési nyilatkozat

1.	Tájrendezési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
2.	Környezetalakítási munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
3.	Közlekedési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
4.	Közművek	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
5.	Hírközlési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz a tervezési területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra került.
7.	Biológiai aktivitási érték	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás során területfelhasználási mód változás nem történik, és nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület sem.

Kovács Rita
városi főépítész



3.2 Településképi rendelettel összefüggő, a szabályozás kialakítására vonatkozó észrevételek

A tervezett módosítások – területi elhelyezkedésük és kiterjedésük alapján – érdemben nem befolyásolják a településképi kialakult jellegét. A Nyíregyháza Megyei Jogú Város önkormányzata Képviselőtestületének a Nyíregyháza Megyei Jogú Város településképi védelméről szóló 31/2017.(X.27.) önkormányzati rendeletében megfogalmazott településképi előírások összeegyeztethetőek a tervezett módosítás során részben megváltozó szerkezeti elemekkel.

Az esetlegesen felmerülő településképet befolyásoló szabályozási irányelvekre adott rendeleti válaszokat a hatályos rendelkezés már tartalmazza, azokon változtatni nem szükséges.

3.3 Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó nyilatkozat

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem jön létre.



5 Szabályozási módosítások

5.1 Hatályban lévő helyi építési szabályzat – változó bekezdések

A helyi építési szabályzat 5. § értelmében:

**„A RENDELTETÉSI ZÓNÁK ELŐÍRÁSAI
A RENDELTETÉSI ZÓNÁK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI
5.§**

(1)

(2) A beépítésre nem szánt területek rendeltetési zónáiban a már meglévő épületek - amennyiben egyéb hatósági előírásoknak megfelelnek - felújíthatók, illetve a meglévővel azonos nagyságban az általános előírások betartásával átépíthetők 10.

(3)

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

(5)

(6) „Üzemanyag-töltő állomás kizárólag a 15-ös jelű sajátos zónába sorolt területeken létesíthető. A város egyéb építési zónájába sorolt területein üzemanyag-töltő állomás elhelyezése nem engedélyezhető.”

(7) A város közigazgatási területén munkásszálló és munkásszállás funkciójú épület elhelyezése és meglévő épület erre a célra történő átalakítása, rendeltetésének megváltoztatása nem engedélyezhető. Ahol a rendelet szolgálati lakás elhelyezését teszi lehetővé, ott maximum egy lakásegység létesíthető.

A helyi építési szabályzat 39. § értelmében:

**VI. fejezet
VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK
FOGALMAK
39. §**

„A rendelet alkalmazása tekintetében:

1. Adottságtól függő beépítési mód: A kialakult karakterű építési zónákban alkalmazott szabályozási fogalom, mely az építési zónára jellemző beépítési módra / módokra utal. Ilyen zónába eső telkeken az adott tömbben kialakult és jellemzővé vált beépítési módot kell alkalmazni. Amennyiben a kialakult karakterű építési zónában nem határozható meg a jellemző beépítési mód, akkor az adott karakter zóna általános előírásai (1/a, 1/b táblázatok) szerint valósítható meg beépítési mód.

2. Átmenő telek: (kétutcás) olyan telek, amely két, egymással szemben fekvő határvonallal érintkezik a közterülettel, vagy magánúttal

3. Építési övezet: A jelen rendelet szempontjából az építési övezet azonos az építési zóna és a rendeltetési zóna együttes előírási területével. Jele tartalmazza a rendeltetési zóna betűjelét és az építési zóna számkód jelét.

4. Építési zóna: Az építéssel kapcsolatos homogén előírások területei, ahol az építés feltételeit és módját meghatározó szükséges előírások azonosak. Az építési zónák kategóriái az építészeti karakterjegyek alapján csoportosíthatók, amelyek az alábbiak:

a, városközponti

b, polgárvárosi



- c, mezővárosi
- d, kertvárosi
- e, külső-kertségi
- f, falusias / tanyabokros
- g, egyéb
- zónacsoportok.

A fő zónacsoportokat altípusokba lehet sorolni, az előírt beépítési mód, a telekméret, beépítési % és építménymagasság alapján. Az építési övezet annyiban tér el az építési zóna fogalmától, hogy az előbbi az építési zóna előírásain túl tartalmazza a rendeltetési zóna előírásait is.

5. Építmény-szintterület: nettó: egy építményszint valamennyi helyiségének összes alapterülete, bruttó: egy építményszint külső falsíkok által határolt területe, összes: valamennyi építményszint alapterületének összege. Az összes építmény-szintterület egyaránt lehet nettó vagy bruttó jellegű.

6. Értékvédelmi zóna: Az értékvédelemmel kapcsolatos előírások homogén területei. Típusai aszerint különböztethetők meg, hogy

- a települési értékvédelemre, vagy
- a táj- és természetvédelemre vonatkoznak.

7. Gyógyhely és védőterülete: jelen rendelet szempontjából a vonatkozó miniszteri rendelet meghatározása, jelenleg a 74/1999. (XII. 25.) EüM rendelet (a természetes gyógytényezőkről) 3.§. (3) f) pontja

8. Háromszintes növényállomány: olyan fásított terület, ill. területsáv, ahol legalább egy nagy vagy közepes lombtömegű fa és legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje telepített 15 m-kéntés a többi felület a talajszinten gyepvel vagy talajtakaró növényzettel fedett.

9. Helyi jelentőségű természetvédelmi zóna:

A természeti értékek helyi védelméről szóló rendeletben használt helyi védelmi kategória.

10. Hulladékudvar: a hulladékkezelés, elszállítás számára kialakított terület, ahová a lakosság a feleslegessé vált háztartási eszközeit, tárgyait szelektív módon elhelyezheti, és ahonnan rendszeres időközönként elszállítják azokat.

11. Ikres beépítési mód: Olyan beépítési mód, ahol újonnan építmény csak ikres építési helyen belül helyezhető el.

Az ikres építési hely a telken belül úgy helyezkedik el, hogy az

- a, vagy elő- és hátsókerttel, valamint egy oldalról oldalkerttel,
- b, vagy hátsókerttel és egy oldalról oldalkerttel határos és szomszédos telkek építési helye az egyik oldalhatáron érintkezik egymással.

12. Kialakult szabályozási kategóriájú terület: Az építési zónák csoportosításánál használt fogalom. Ez olyan építési zóna, amelynek építészeti karaktere kialakult és az ahhoz történő további igazodás követelménye, mint építési előírás, elfogadható. Ilyen helyen a normatív építési szabályozás kevesebb elemet tartalmaz, mint a nem kialakult területen.

13. Kisgarázs: gépkocsi bejáratonként 1 (de legfeljebb 2) férőhelyet tartalmazó gépkocsitároló épület, épületrész.

14. Közkert: A szabályozási tervlapon lehatárolt szabadonálló-telepszerű beépítési módon belüli zöldfelület. E zöldfelület területe lehet önkormányzati, ill. nem önkormányzati tulajdonú.

15. Közlekedési célú közterület: Az a közterület, amely általában gépkocsi-közlekedés célját szolgálja.

De ilyen terület a gyalogos közlekedés célját szolgáló közterület is.

16. Különleges használatú építményi zónák: A rendeltetési zónák egyik csoportja, melyek csak a településszerkezeti tervben jelölt különleges terület megnevezésű területfelhasználási egységen belül jelölhetők ki. Az ilyen zónákban a szabályozási tervlap rögzítheti a kizárólagos használat jellegét.

17. Kötelező erejű szabályozás (kötelező szabályozási elemek): A szabályozás tervben alkalmazott jogi eszköz, amely építéssel összefüggő jogokat és kötelezettségeket rögzít.



18. Közhasználatra szánt terület: Ide a közterület fogalmába nem tartozó, de a közhasználatban nem korlátozott területek tartoznak. Ilyen pl. az egészségügyi-szociális-turisztikai erdő, vagy a belterületi véderdő, ahol a tulajdoni állapotoktól függetlenül a közhasználat nagyjából nem korlátozható.

19. Közkert-köztér (Z-kk): A szabályozási tervlapon szereplő nem közparki zöldfelület. E zöldfelület területe lehet önkormányzati, illetve nem önkormányzati tulajdonú. Egy meghatározott főfunkciót (játék, sport, pihenés stb.) szolgáló 1500 m²-nél kisebb területű zöldterület, melyet bárki használhat (OTÉK 1 sz. mell. 53.) Kialakításuk, kezelésük és használatuk a közterületi zöldfelületek szerint történik.

20. Központi települési terület: A központi belterület és a közvetlen hozzá csatlakozó külterületi beépítésre szánt területek együttes területe.

21. Közösségi cél: A település közösségének közös érdekeit szolgáló célkitűzés. A közösségi célok érdekében lehet közcélú tilalmakat, korlátozásokat elrendelni. Ilyen közösségi célt szolgáló tilalom pl. a közutak, a zöldfelületek létesítése, vagy a közösségi intézmények építése érdekében elrendelt területbiztosítás.

22. Külterület: A település közigazgatási területének belterületnek nem minősülő, elsősorban mezőgazdasági, erdőművelési, illetőleg különleges (pl. bánya, vízmeder, hulladéktelep) célra szolgáló része. Az OTÉK megengedi, hogy a településrendezési terv külterületen beépítésre szánt területet kijelöljön.

23. Lakótelepi telektömb területe: A szabályozási tervlapon a meglévő lakótelepek szabályozási vonallal vagy övezethatárral lehatárolt területe. Az így lehatárolt területre kell értelmezni az építési övezet előírásait.

24. Magánút: Telkek gépkocsi megközelítését szolgáló nem közterületi út, mely a telkekre telepített épületek, építmények működéséhez szükséges közlekedési forgalmat levezeti, és a közművezetékek kiépítéséhez szükséges területet biztosítja. A jelen szabályzat által rögzített esetekben a magánutat közforgalom elől elzárni nem szabad.

25. Melléképületek: Az építmények azon csoportja, amelyek a rendeltetési zóna előírásaiban megnevezett építmények használatát kiegészítik, különállóan épülnek és nem minősülnek melléképítménynek. A melléképületek építménymagassága legfeljebb 3,5 m, gerincmagassága legfeljebb 5 m lehet.

26. Mezőgazdasági építmény: A növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építménye.

27. Nem jelentős zavaró hatású tevékenység: Hatása a kibocsátó telkének határán nem haladja meg az övezetre vonatkozó környezetvédelmi határértéket.

28. Nem kialakult szabályozási kategóriájú terület: Az építési zónák csoportosításánál használt fogalom. Olyan építési zóna, amely vagy beépítetlen, vagy a kialakult építészeti karakter jobbításra, illetve változtatásra szorul.

Az utóbbi általában a beépítési mód, a beépítési % és/vagy építménymagasság változásával jár. Ilyen helyen a normatív építési szabályozás több elemet tartalmaz, mint a kialakult területen.

29. Oldalhatáron álló beépítési mód: Olyan beépítési mód, ahol újonnan építmény csak oldalhatáron álló építési helyen belül helyezhető el. Az oldalhatáron álló építési hely a telektömb utcavonalán jellemzően a jobb vagy baloldali telekhatárhoz csatlakoztatva úgy helyezkedik el, hogy

a, vagy elő- és hátsókerttel, valamint egy oldalról oldalkerttel

b, vagy hátsókerttel, és egy oldalról oldalkerttel határos, és a szomszédos telek építési helyével nem érintkezik.

30. Ömlesztett anyag tároló: Az ömlesztett anyagtárolás céljára létesített olyan melléképítmény, amelynek területe a 2,0x2,0 m alapterületet és a 2,5 m magasságot nem haladhatja meg.

31. Pavilon: Olyan építmény, amely huzamos tartózkodásra alkalmas helyiséget foglal magában, épületszerkezete könnyűszerkezet legfeljebb 12 m², valamint az építmény magassága max. 3,0 m.



32. *Rendeltetési zóna: olyan telkek összessége, ahol a telkek használatára vonatkozó előírások minden telkekre azonosak.*
33. *Saroktelkek: Az a telkek, amely a közterülettel, vagy közforgalom előtt el nem zárható területtel, egyenél több, egymással szöget bezáró határvonallal érintkezik.*
34. *Siló: Takarmány tárolására szolgáló, légmentesen elzárt tartály vagy verem.*
35. *Sorgarázs: egyenél több rendeltetési egységet tartalmazó, közterületre vagy magánútra nyíló, egymással összeépített épületegyüttes.*
36. *Szabadon álló beépítési mód: Olyan beépítési mód, ahol újonnan az építmény csak szabadon álló építési helyen belül helyezhető el.*
A szabadon álló építési hely a telken belül úgy helyezkedik el, hogy az
a, vagy az elő- és hátsókerttel, valamint mindkét oldalról oldalkerttel,
b, vagy a hátsókerttel és mindkét oldalról oldalkerttel határosak.
A jelen rendelet a szabadonálló beépítési mód két típusát különbözteti meg:
a, szabadonálló-általános
b, szabadonálló-teleszerű.
A szabadonálló-általános beépítési módnál egy építési hellyel meghatározható a telkek beépíthetősége.
A szabadonálló-teleszerű beépítési módnál egy építési hellyel nem határozható meg a telkek beépíthetősége.
37. *Szabályozási elem: A rendelet előírásainak egységei (elemei). A szabályozási elemek csoportosíthatók témakörönként, illetve aszerint, hogy*
a, szövegben, vagy csak
b, rajzilag rögzíthetők,
A szöveges szabályozási elemeket a Nyíregyháza Helyi Építési Szabályzata, a rajzi szabályozási elemeket pedig a szabályozási terv részét képező szabályozási tervlap és zóna tervlapok rögzítik. (Vertikális rendeltetési zóna tervlapja és zajterhelési határértékkel védett területek tervlapja.)
38. *Szabályozási szélesség: Az utca két oldalán az egymással szemben lévő telkek között megengedett legkisebb távolság; a közút építési területének megengedett legkisebb szélessége, a közterület szélessége a nem közterületek között.*
39. *Szabályozási terv: A zóna tervlapok és a szabályozási tervlap összefoglaló megnevezése. A szabályozási terv a Nyíregyháza Helyi Építési Szabályzat rajzi kiegészítése és így annak elválaszthatatlan része.*
40. *Tanyaudvar: Mezőgazdasági területbe sorolt telken kialakított, albetétben elhatárolt telekrész, amelyet a mezőgazdasági művelésből kivontak. A tanyaudvaron a rendeltetési előírások szerinti építés engedélyezhető. Újonnan tanyaudvar csak mezőgazdasági kertes és mezőgazdasági általános területen alakítható ki.*
41. *Telek homlokvonala: Az utca vagy közterület felőli telekhatár.*
42. *Telektömb: A telkek olyan csoportja, amelyet minden oldalról közterület vagy részben más beépítésre nem szánt terület határol.*
43. *További beépítésre kijelölt terület: A területbe azok a telkek tartoznak, melyek a jelen előírás jóváhagyása előtt beépítésre nem szánt területbe tartoztak és a jelen előírás azokat beépítésre szánt területbe sorolja.*
44. *Utcai épület, épületrész: A telek homlokvonalától 15,0 m-en belül álló épület, ill. épületrész.*
45. *Úszótelkek (meglévő): Az épület kontúrjával vagy attól 1,0 m-re meghúzott határvonallal határolt terület, amelyet a tulajdoni lapra önálló helyrajzi számmal bejegyeztek.*
- 46.
- 47.
- 48.
- 49.
- 50.



51.

52.

53. *Védőterület, védősáv: A védelmet igénylő építmények védelmére és a környezeti károk mérséklésére szolgál. A védőterületet valamely építmény körül, míg a védősávot valamely építmény, objektum mentén kell kialakítani. Az előbbiek kiterjedését a védőtávolság határozza meg.*

54. *Zártsorú beépítési mód: Olyan beépítési mód, ahol újonnan építmény csak zártsorú építési helyen belül helyezhető el. A zártsorú építési hely a telken belül úgy helyezkedik el, hogy a telek oldalhatáraival érintkezik és a hátsó kerttel vagy a hátsó telekhatárral határos.*

A jelen rendelet a zártsorú beépítési mód két típusát különbözteti meg:

a, zártsorú-általános

b, zártsorú-keretes.

A zártsorú-általános beépítési módnál az építési hely a következő módon állapítandó meg: építési sáv: lakások kialakításakor az építési vonaltól számított 15 m telekmélységig, más esetben ennél nagyobb épületmélység is engedélyezhető.

A zártsorú-keretes beépítési módnál az építési hely megegyezik a telek területével.

55. *Zóna: Olyan területegység, ahol egy-egy előírástémában a telkekre vonatkozó előírások azonosak.*

56. *Zóna tervlap: Egy-egy szabályozási előírást rögzítő tervlap, amely szövegesen nem szabályozható előírásokat tartalmaz.*

57. *egyéb szálláshely: a 239/2009.(X.20.) Korm. rendelet 2. §. h) pontjában meghatározott egyéb szálláshely.*

58. *Többszintes területfelhasználás: térszínen az I. rendű közlekedési területre vonatkozó övezeti előírások és a térszín alatt az érintett építési övezetre/övezetre vonatkozó előírások alkalmazandóak."*

59. *Munkásszálló/Munkásszállás: olyan szálláshely, amely a szálláshely-szolgáltató tulajdonát képező vagy általa bármilyen jogcímen használt szálláshely, amely több mint 10 férőhelyes vagy több mint 3 szoba kiadására alkalmas, valamint a munkaadóval határozatlan idejű vagy időtartamban nem korlátozott, határozott idejű munkaviszonyban lévő olyan magánszemély elhelyezésére szolgál, akinek nincs lakóhelye azon a településen, ahol a munkahelye van. Továbbá olyan szálláshely, amely a nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshely-szolgáltatásról szóló 173/2003. (X. 28.) Korm. rendeletben meghatározott.*



5.2 Tervezett helyi építési szabályzat – módosító rendelet tervezet

RENDELET-TERVEZET

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Polgármesterének
...../..... (.....) Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Önkormányzata Közgyűlése
hatáskörében eljárva meghozott 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 II. – HÉSZ módosítás)**

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése hatáskörében eljárva
Nyíregyháza Megyei Jogú Város Polgármestere**

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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 69. § (2) bekezdésében és 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész 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
Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Vasúti Hatósági Főosztály
Innovációs és Technológiai 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
Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Bányászati 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 Főépítész

a Korm. rendelet 69.§ (2) bekezdésre figyelemmel a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészre záró szakmai véleményének megadásával a következőket rendeli el:

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.§. Az Ör 5. § az alábbi (7) bekezdéssel egészül ki:

(1)

(2) *A beépítésre nem szánt területek rendeltetési zónáiban a már meglévő épületek - amennyiben egyéb hatósági előírásoknak megfelelnek - felújíthatók, illetve a meglévővel azonos nagyságban az általános előírások betartásával átépíthetők 10.*

(3)

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

(5)

(6) *„Üzemanyag-töltő állomás kizárólag a 15-ös jelű sajátos zónába sorolt területeken létesíthető. A város egyéb építési zónájába sorolt területein üzemanyag-töltő állomás elhelyezése nem engedélyezhető.”*

(7) *A város közigazgatási területén munkásszálló és munkásszállás funkciójú épület elhelyezése és meglévő épület erre a célra történő átalakítása, rendeltetésének megváltoztatása nem engedélyezhető. Ahol a rendelet szolgálati lakás elhelyezését teszi lehetővé, ott maximum egy lakásegység létesíthető.*

2.§. Az Ör 39. § az alábbi 59. ponttal egészül ki:

1. Adottságtól függő beépítési mód: A kialakult karakterű építési zónákban alkalmazott szabályozási fogalom, mely az építési zónára jellemző beépítési módra / módokra utal. Ilyen zónába eső telkeken az adott tömbben kialakult és jellemzővé vált beépítési módot kell alkalmazni. Amennyiben a kialakult karakterű építési zónában nem határozható meg a jellemző beépítési mód, akkor az adott karakter zóna általános előírásai (1/a, 1/b táblázatok) szerint valósítható meg beépítési mód.



2. *Átmenő telek: (kétutcás) olyan telek, amely két, egymással szemben fekvő határvonallal érintkezik a közterülettel, vagy magánúttal*
3. *Építési övezet: A jelen rendelet szempontjából az építési övezet azonos az építési zóna és a rendeltetési zóna együttes előírási területével. Jele tartalmazza a rendeltetési zóna betűjelét és az építési zóna számkód jelét.*
4. *Építési zóna: Az építéssel kapcsolatos homogén előírások területei, ahol az építés feltételeit és módját meghatározó szükséges előírások azonosak. Az építési zónák kategóriái az építészeti karakterjegyek alapján csoportosíthatók, amelyek az alábbiak:*
 - a, városközponti
 - b, polgárvárosi
 - c, mezővárosi
 - d, kertvárosi
 - e, külső-kertségi
 - f, falusias / tanyabokros
 - g, egyéb*zónacsoportok.*

A fő zónacsoportokat altípusokba lehet sorolni, az előírt beépítési mód, a telekméret, a beépítési % és építménymagasság alapján. Az építési övezet annyiban tér el az építési zóna fogalmától, hogy az előbbi az építési zóna előírásain túl tartalmazza a rendeltetési zóna előírásait is.
5. *Építmény-szintterület: nettó: egy építményszint valamennyi helyiségének összes alapterülete, bruttó: egy építményszint külső falsíkok által határolt területe, összes: valamennyi építményszint alapterületének összege. Az összes építmény-szintterület egyaránt lehet nettó vagy bruttó jellegű.*
6. *Értékvédelmi zóna: Az értékvédelemmel kapcsolatos előírások homogén területei. Típusai aszerint különböztethetők meg, hogy*
 - a települési értékvédelemre, vagy
 - a táj- és természetvédelemre vonatkoznak.
7. *Gyógyhely és védőterülete: jelen rendelet szempontjából a vonatkozó miniszteri rendelet meghatározása, jelenleg a 74/1999. (XII. 25.) EüM rendelet (a természetes gyógytényezőkről) 3.§. (3) f) pontja*
8. *Háromszintes növényállomány: olyan fásított terület, ill. területsáv, ahol legalább egy nagy vagy közepes lombtömegű fa és legalább 40 db lombohullató vagy örökzöld cserje telepített 15 m-kéntés a többi felület a talajszinten gyepvel vagy talajtakaró növényzettel fedett.*
9. *Helyi jelentőségű természetvédelmi zóna:*

A természeti értékek helyi védelméről szóló rendeletben használt helyi védelmi kategória.
10. *Hulladékudvar: a hulladékkezelés, elszállítás számára kialakított terület, ahová a lakosság a feleslegessé vált háztartási eszközeit, tárgyait szelektív módon elhelyezheti, és ahonnan rendszeres időközönként elszállítják azokat.*
11. *Ikres beépítési mód: Olyan beépítési mód, ahol újonnan építmény csak ikres építési helyen belül helyezhető el.*

Az ikres építési hely a telken belül úgy helyezkedik el, hogy az
 - a, vagy elő- és hátsókerttel, valamint egy oldalról oldalkerttel,
 - b, vagy hátsókerttel és egy oldalról oldalkerttel határos és szomszédos telkek építési helye az egyik oldalhatáron érintkezik egymással.
12. *Kialakult szabályozási kategóriájú terület: Az építési zónák csoportosításánál használt fogalom. Ez olyan építési zóna, amelynek építészeti karaktere kialakult és az ahhoz történő további igazodás követelménye, mint építési előírás, elfogadható. Ilyen helyen a normatív építési szabályozás kevesebb elemet tartalmaz, mint a nem kialakult területen.*
13. *Kisgarázs: gépkocsi bejáratonként 1 (de legfeljebb 2) férőhelyet tartalmazó gépkocsitároló épület, épületrész.*



14. **Közkert:** A szabályozási tervlapon lehatárolt szabadonálló-telepszerű beépítési módon belüli zöldfelület. E zöldfelület területe lehet önkormányzati, ill. nem önkormányzati tulajdonú.

15. **Közlekedési célú közterület:** Az a közterület, amely általában gépkocsi-közlekedés célját szolgálja.

De ilyen terület a gyalogos közlekedés célját szolgáló közterület is.

16. **Különleges használatú építményi zónák:** A rendeltetési zónák egyik csoportja, melyek csak a településszerkezeti tervben jelölt különleges terület megnevezésű területfelhasználási egységen belül jelölhetők ki. Az ilyen zónákban a szabályozási tervlap rögzítheti a kizárólagos használat jellegét.

17. **Kötelező erejű szabályozás (kötelező szabályozási elemek):** A szabályozás tervben alkalmazott jogi eszköz, amely építéssel összefüggő jogokat és kötelezettségeket rögzít.

18. **Közhasználatra szánt terület:** Ide a közterület fogalmába nem tartozó, de a közhasználatban nem korlátozott területek tartoznak. Ilyen pl. az egészségügyi-szociális-turisztikai erdő, vagy a belterületi véderdő, ahol a tulajdoni állapotoktól függetlenül a közhasználat nagyjából nem korlátozható.

19. **Közkert-köztér (Z-kk):** A szabályozási tervlapon szereplő nem közparki zöldfelület. E zöldfelület területe lehet önkormányzati, illetve nem önkormányzati tulajdonú. Egy meghatározott főfunkciót (játék, sport, pihenés stb.) szolgáló 1500 m²-nél kisebb területű zöldterület, melyet bárki használhat (OTÉK 1 sz. mell. 53.) Kialakításuk, kezelésük és használatuk a közterületi zöldfelületek szerint történik.

20. **Központi települési terület:** A központi belterület és a közvetlen hozzá csatlakozó külterületi beépítésre szánt területek együttes területe.

21. **Közösségi cél:** A település közösségének közös érdekeit szolgáló célkitűzés. A közösségi célok érdekében lehet közcélú tilalmakat, korlátozásokat elrendelni. Ilyen közösségi célt szolgáló tilalom pl. a közutak, a zöldfelületek létesítése, vagy a közösségi intézmények építése érdekében elrendelt területbiztosítás.

22. **Külterület:** A település közigazgatási területének belterületnek nem minősülő, elsősorban mezőgazdasági, erdőművelési, illetőleg különleges (pl. bányá, vízmeder, hulladéktelep) célra szolgáló része. Az OTÉK megengedi, hogy a településrendezési terv külterületen beépítésre szánt területet kijelöljön.

23. **Lakótelepi telektömb területe:** A szabályozási tervlapon a meglévő lakótelepek szabályozási vonallal vagy övezethatárral lehatárolt területe. Az így lehatárolt területre kell értelmezni az építési övezet előírásait.

24. **Magánút:** Telkek gépkocsi megközelítését szolgáló nem közterületi út, mely a telkekre telepített épületek, építmények működéséhez szükséges közlekedési forgalmat levezeti, és a közművezetékek kiépítéséhez szükséges területet biztosítja. A jelen szabályzat által rögzített esetekben a magánutat közforgalom elől elzárni nem szabad.

25. **Melléképületek:** Az építmények azon csoportja, amelyek a rendeltetési zóna előírásaiban megnevezett építmények használatát kiegészítik, különállóan épülnek és nem minősülnek melléképítménynek. A melléképületek építménymagassága legfeljebb 3,5 m, gerincmagassága legfeljebb 5 m lehet.

26. **Mezőgazdasági építmény:** A növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építménye.

27. **Nem jelentős zavaró hatású tevékenység:** Hatása a kibocsátó telkének határán nem haladja meg az övezetre vonatkozó környezetvédelmi határértéket.

28. **Nem kialakult szabályozási kategóriájú terület:** Az építési zónák csoportosításánál használt fogalom. Olyan építési zóna, amely vagy beépítetlen, vagy a kialakult építészeti karakter jobbításra, illetve változtatásra szorul.

Az utóbbi általában a beépítési mód, a beépítési % és/vagy építménymagasság változásával jár. Ilyen helyen a normatív építési szabályozás több elemet tartalmaz, mint a kialakult területen.



29. *Oldalhatáron álló beépítési mód: Olyan beépítési mód, ahol újonnan építmény csak oldalhatáron álló építési helyen belül helyezhetők el. Az oldalhatáron álló építési hely a telektömb utcavonalán jellemzően a jobb vagy baloldali telekhatárhoz csatlakoztatva úgy helyezkedik el, hogy*

a, vagy elő- és hátsókerttel, valamint egy oldalról oldalkerttel

b, vagy hátsókerttel, és egy oldalról oldalkerttel határos, és a szomszédos telek építési helyével nem érintkezik.

30. *Ömlesztett anyag tároló: Az ömlesztett anyagtárolás céljára létesített olyan melléképítmény, amelynek területe a 2,0x2,0 m alapterületet és a 2,5 m magasságot nem haladhatja meg.*

31. *Pavilon: Olyan építmény, amely huzamos tartózkodásra alkalmas helyiséget foglal magában, épületszerkezete könnyűszerkezet legfeljebb 12 m², valamint az építmény magassága max. 3,0 m.*

32. *Rendeltetési zóna: olyan telkek összessége, ahol a telkek használatára vonatkozó előírások minden telkekre azonosak.*

33. *Saroktelek: Az a telek, amely a közterülettel, vagy közforgalom elől el nem zárható területtel, egynél több, egymással szöveget bezáró határvonallal érintkezik.*

34. *Siló: Takarmány tárolására szolgáló, légmentesen elzárt tartály vagy verem.*

35. *Sorgarázs: egynél több rendeltetési egységet tartalmazó, közterületre vagy magánútra nyíló, egymással összeépített épületegyüttes.*

36. *Szabadon álló beépítési mód: Olyan beépítési mód, ahol újonnan az építmény csak szabadon álló építési helyen belül helyezhető el.*

A szabadon álló építési hely a telken belül úgy helyezkedik el, hogy az

a, vagy az elő- és hátsókerttel, valamint mindkét oldalról oldalkerttel,

b, vagy a hátsókerttel és mindkét oldalról oldalkerttel határosak.

A jelen rendelet a szabadonálló beépítési mód két típusát különbözteti meg:

a, szabadonálló-általános

b, szabadonálló-telepszerű.

A szabadonálló-általános beépítési módnál egy építési hellyel meghatározható a telek beépíthetősége.

A szabadonálló-telepszerű beépítési módnál egy építési hellyel nem határozható meg a telek beépíthetősége.

37. *Szabályozási elem: A rendelet előírásainak egységei (elemei). A szabályozási elemek csoportosíthatók témakörönként, illetve aszerint, hogy*

a, szövegben, vagy csak

b, rajzilag rögzíthetők,

A szöveges szabályozási elemeket a Nyíregyháza Helyi Építési Szabályzata, a rajzi szabályozási elemeket pedig a szabályozási terv részét képező szabályozási tervlap és zóna tervlapok rögzítik. (Vertikális rendeltetési zóna tervlapja és zajterhelési határértékkel védett területek tervlapja.)

38. *Szabályozási szélesség: Az utca két oldalán az egymással szemben lévő telkek között megengedett legkisebb távolság; a közút építési területének megengedett legkisebb szélessége, a közterület szélessége a nem közterületek között.*

39. *Szabályozási terv: A zóna tervlapok és a szabályozási tervlap összefoglaló megnevezése. A szabályozási terv a Nyíregyháza Helyi Építési Szabályzat rajzi kiegészítése és így annak elválaszthatatlan része.*

40. *Tanyaudvar: Mezőgazdasági területbe sorolt telken kialakított, albetétben elhatárolt telekrész, amelyet a mezőgazdasági művelésből kivontak. A tanyaudvaron a rendeltetési előírások szerinti építés engedélyezhető. Újonnan tanyaudvar csak mezőgazdasági kertes és mezőgazdasági általános területen alakítható ki.*

41. *Telek homlokvonala: Az utca vagy közterület felőli telekhatár.*

42. *Telektömb: A telkek olyan csoportja, amelyet minden oldalról közterület vagy részben más beépítésre nem szánt terület határol.*



43. *További beépítésre kijelölt terület: A területbe azok a telkek tartoznak, melyek a jelen előírás jóváhagyása előtt beépítésre nem szánt területbe tartoztak és a jelen előírás azokat beépítésre szánt területbe sorolja.*

44. *Utcai épület, épületrész: A telek homlokvonalától 15,0 m-en belül álló épület, ill. épületrész.*

45. *Úszótelek (meglévő): Az épület kontúrjával vagy attól 1,0 m-re meghúzott határvonallal határolt terület, amelyet a tulajdoni lapra önálló helyrajzi számmal bejegyeztek.*

46.

47.

48.

49.

50.

51.

52.

53. *Védőterület, védősáv: A védelmet igénylő építmények védelmére és a környezeti károk mérséklésére szolgál. A védőterületet valamely építmény körül, míg a védősávot valamely építmény, objektum mentén kell kialakítani. Az előbbiek kiterjedését a védőtávolság határozza meg.*

54. *Zártsorú beépítési mód: Olyan beépítési mód, ahol újonnan építmény csak zártsorú építési helyen belül helyezhető el. A zártsorú építési hely a telken belül úgy helyezkedik el, hogy a telek oldalhatáraival érintkezik és a hátsó kerttel vagy a hátsó telekhatárral határos.*

A jelen rendelet a zártsorú beépítési mód két típusát különbözteti meg:

a, zártsorú-általános

b, zártsorú-keretes.

A zártsorú-általános beépítési módnál az építési hely a következő módon állapítandó meg: építési sáv: lakások kialakításakor az építési vonaltól számított 15 m telekmélységig, más esetben ennél nagyobb épületmélység is engedélyezhető.

A zártsorú-keretes beépítési módnál az építési hely megegyezik a telek területével.

55. *Zóna: Olyan területegység, ahol egy-egy előírástémában a telkekre vonatkozó előírások azonosak.*

56. *Zóna tervlap: Egy-egy szabályozási előírást rögzítő tervlap, amely szövegesen nem szabályozható előírásokat tartalmaz.*

57. *egyéb szálláshely: a 239/2009.(X.20.) Korm. rendelet 2. §. h) pontjában meghatározott egyéb szálláshely.*

58. *Többszintes területfelhasználás: térszínen az I. rendű közlekedési területre vonatkozó övezeti előírások és a térszín alatt az érintett építési övezetre/övezetre vonatkozó előírások alkalmazandóak.”*

59. *Munkásszálló/Munkásszállás: olyan szálláshely, amely a szálláshely-szolgáltató tulajdonát képező vagy általa bármilyen jogcímen használt szálláshely, amely több mint 10 férőhelyes vagy több mint 3 szoba kiadására alkalmas, valamint a munkaadóval határozatlan idejű vagy időtartamban nem korlátozott, határozott idejű munkaviszonyban lévő olyan magánszemély elhelyezésére szolgál, akinek nincs lakóhelye azon a településen, ahol a munkahelye van. Továbbá olyan szálláshely, amely a nem üzleti célú közösségi, szabadidős szálláshely-szolgáltatásról szóló 173/2003. (X. 28.) Korm. rendeletben meghatározott.*



II. Záró rendelkezések

3. §.(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, 2024. június

Dr. Kovács Ferenc
polgármester

Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző