



HIRDETMÉNY

(jóváhagyott településrendezési eszköz)

Ezúton tájékoztatom az érintett Partnereket, hogy Nyíregyháza MJV Önkormányzatának Közgyűlése a **161/2025. (IX.18.)** számú határozatával és a **23/2025. (IX.19.) önkormányzati rendeletével** a helyi építési szabályzat és a szabályozási tervlap 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti **egyszerűsített eljárás** keretében történő módosítását **MÓDOSÍTÁSOK II./2025. - 7 terület néven jóváhagyta.** (ügyiratszám: FŐÉP/162/2025.)

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 építészetről szóló 2023. évi C. törvény és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján teszem közzé.

Együttműködésüket köszönöm.

Nyíregyháza, 2025. október 9.

Tisztelettel:

Dr. Kovács Ferenc
polgármester



**Nyíregyháza Megyei Jogú Város
Közigyűlésének
161/2025. (IX.18.) számú
határozata**

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

A Közgyűlés

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

- a 161/2025. (IX.18.) számú határozattal módosított és kiegészített településszerkezeti tervi leírást az alábbiak szerint módosítja:

- a Nyíregyháza MJV Polgármesteri Hivatalának Főépítési Osztálya által készített FŐÉP/162/2025. törzsszámú, 7 beavatkozási területre vonatkozó tervét figyelembe véve a város közigazgatási területére elfogadott településszerkezeti tervének módosítását a mellékelt településszerkezeti terv szerint **jóváhagyja**.

k.m.f.


Dr. Kovács Ferenc
polgármester

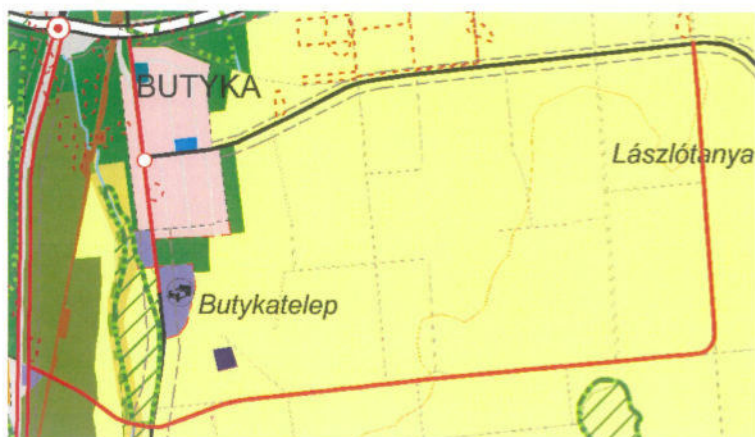



Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző

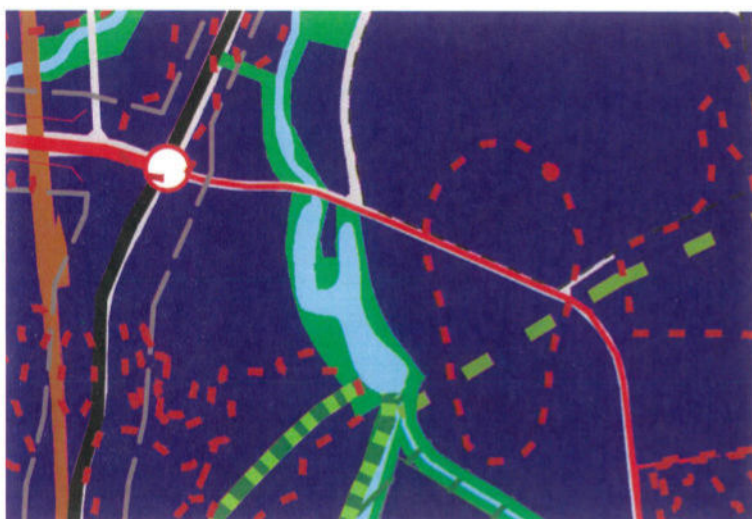
Erről értesülnek:

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

1. Beavatkozási pont

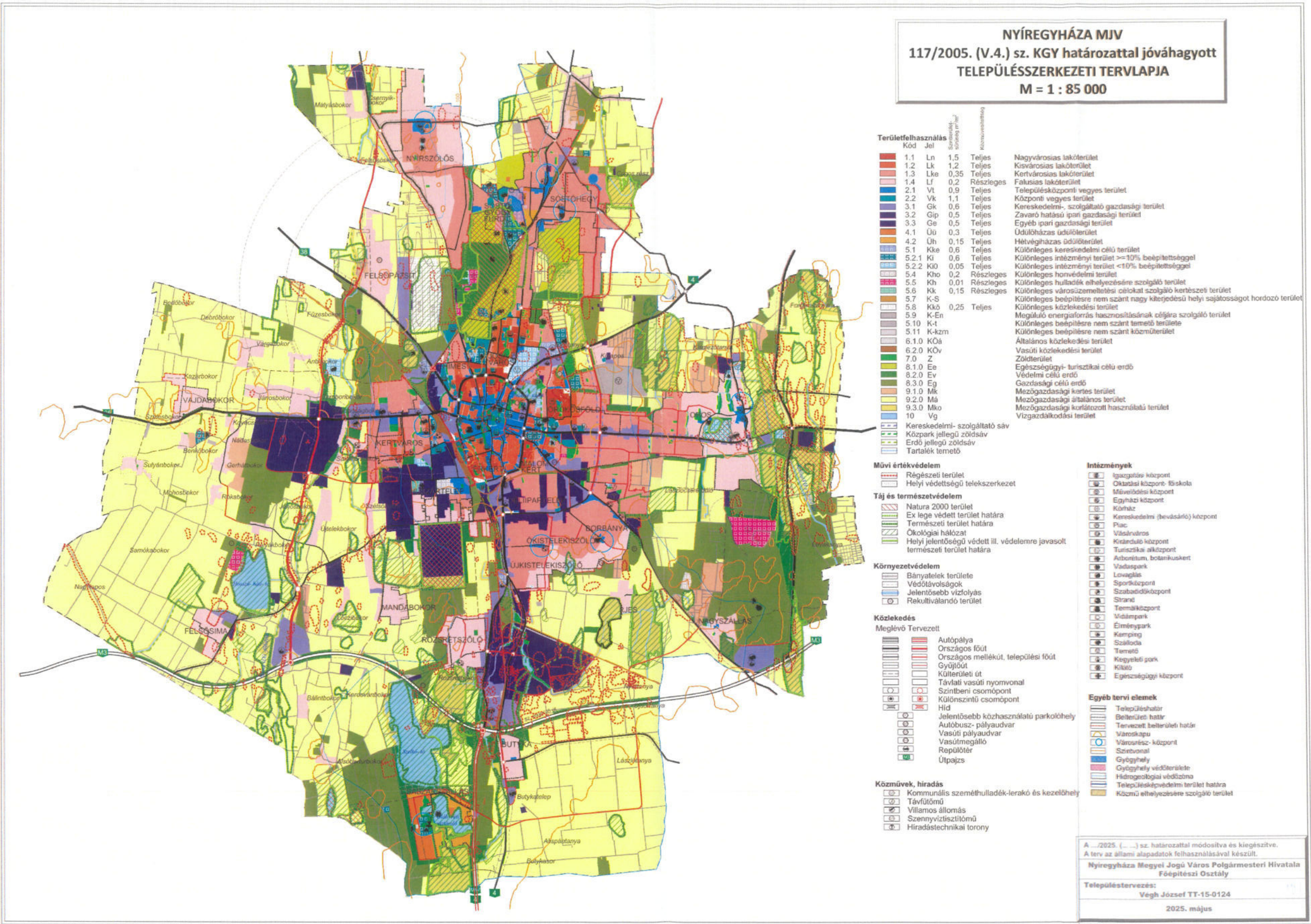


3. Beavatkozási pont



7. Beavatkozási pont





**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS
ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK**

**23/2025. (IX.19.)
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
(MÓDOSÍTÁSOK II./2025. - 7 terület)**

[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

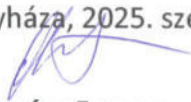
1.§ Nyíregyháza 19/2005. (V. 5.) KGY rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI.12.) KGY rendelet (a továbbiakban: Ör) 1. számú mellékletét képző szabályozási tervlapok módosítását jelen rendelet 1. melléklete szerinti 7 beavatkozási pontra jóváhagyja.

II. Záró rendelkezések

2 § (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. szeptember 18.


Dr. Kovács Ferenc
polgármester




Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző

Ezt a rendeletet 2025. szeptember hó 19. napján kihirdetem.

Nyíregyháza, 2025. szeptember 19.


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 Déli Ipari Park területén tervezett létesítmények működéséhez szükséges a tervezett Oláhréti út megvalósítása, a Simai-főfolyás mederrendezése, az ipari park területén lévő I. sz. tározó mederkorrekciója, az M3 autópályán 1 (egy) új, teljes értékű külön szintű csomópont kialakítása, kerékpárút megvalósítása, a 4925. jelű összekötő út burkolatának megerősítése és szélesítése, valamint egy vízi műtárgy megépítése. A tervezett beruházás esetében a beavatkozási területeken a jelenleg hatályban lévő övezeti jel módosítása szükséges.

2. §-hoz

A módosítások a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervlapokban történnek ezen rendelet 1. mellékletében szereplő 7 területen az egyszerűsített eljárás szabályai szerint.

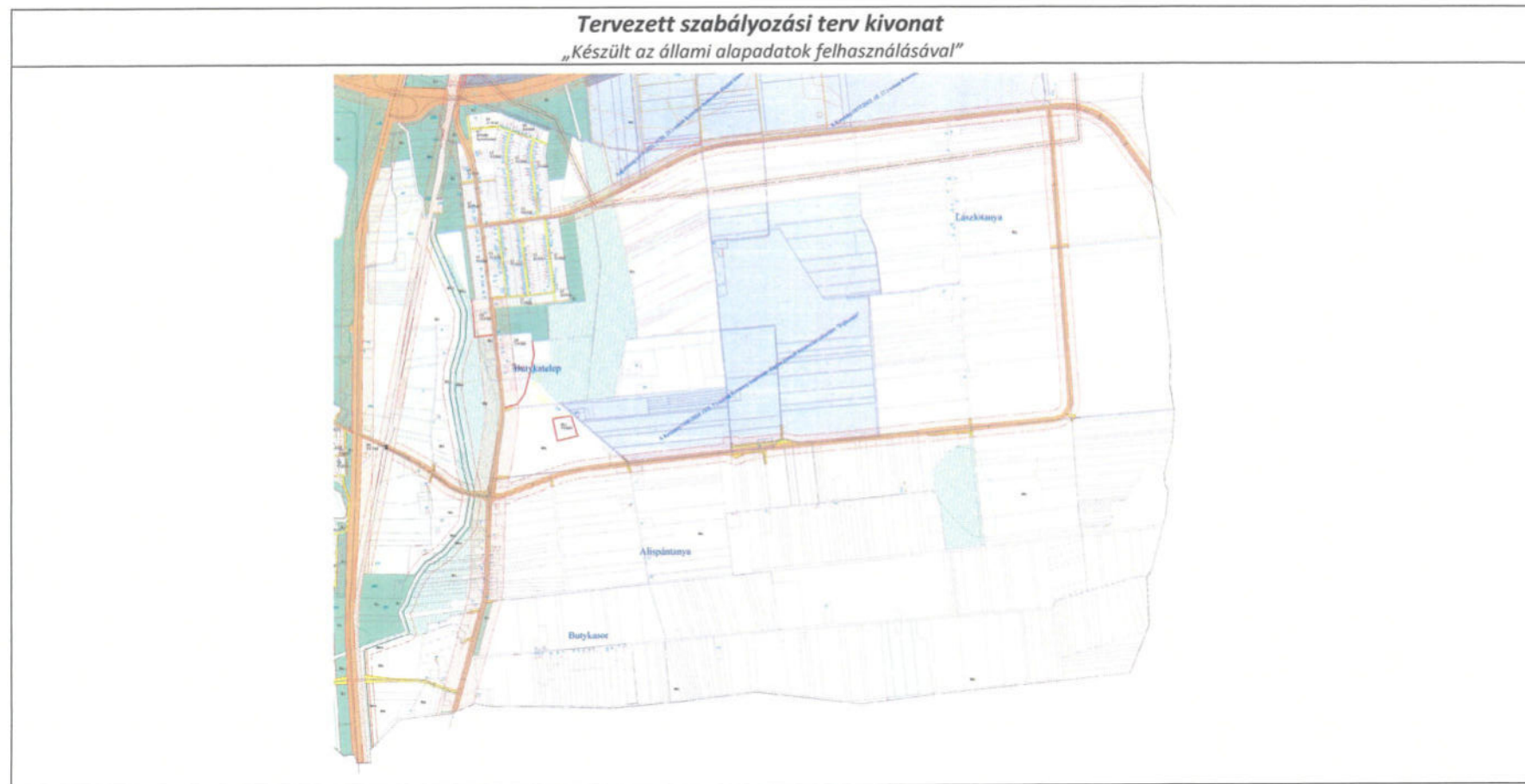
3. §-hoz

A záró rendelkezéseket tartalmazza.

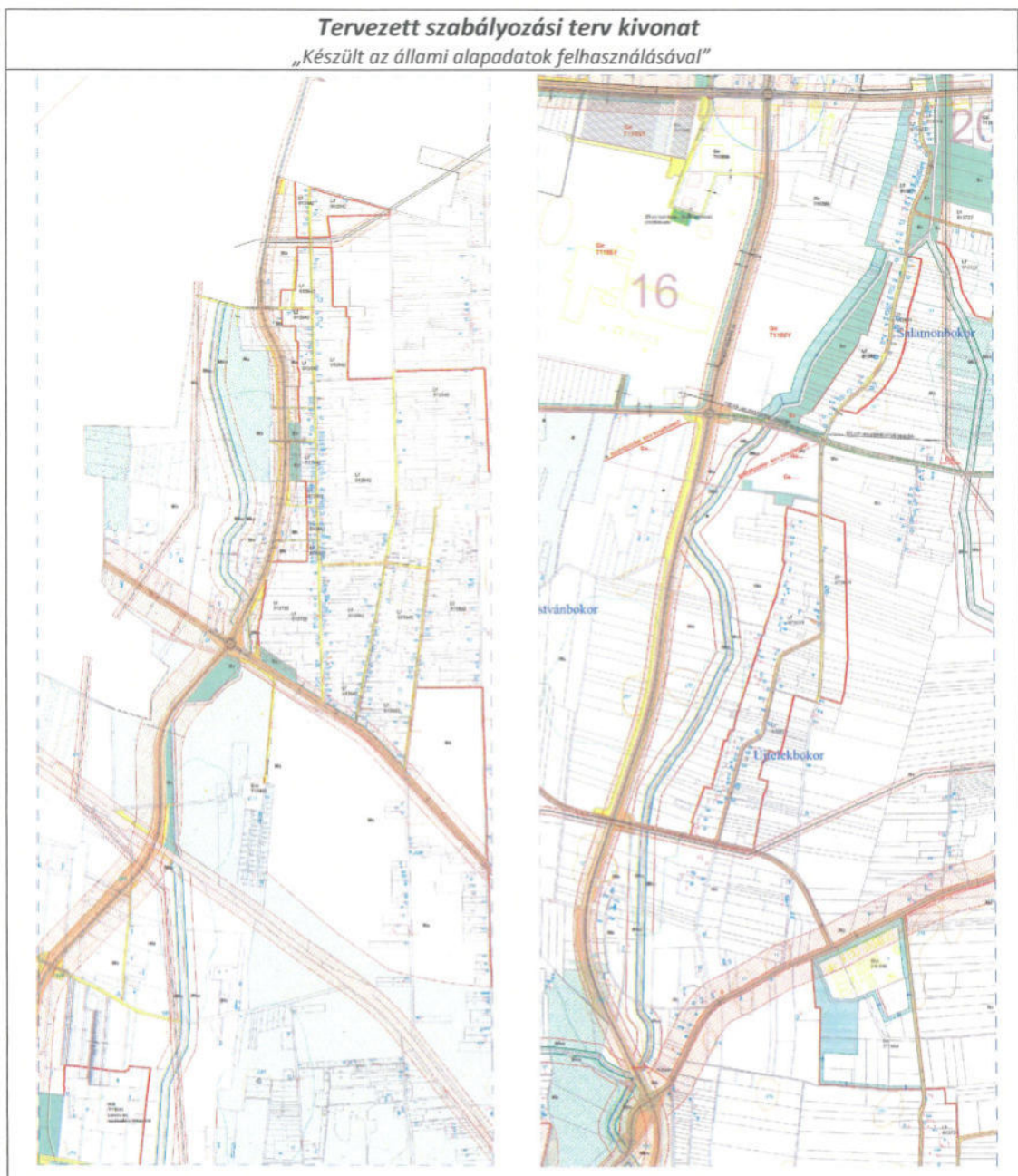
NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK
23/2025 (IX.19.) önkormányzati rendeletének 1. melléklete

MÓDOSÍTÁSOK II./2025. – 1 terület egyszerűsített eljárásban

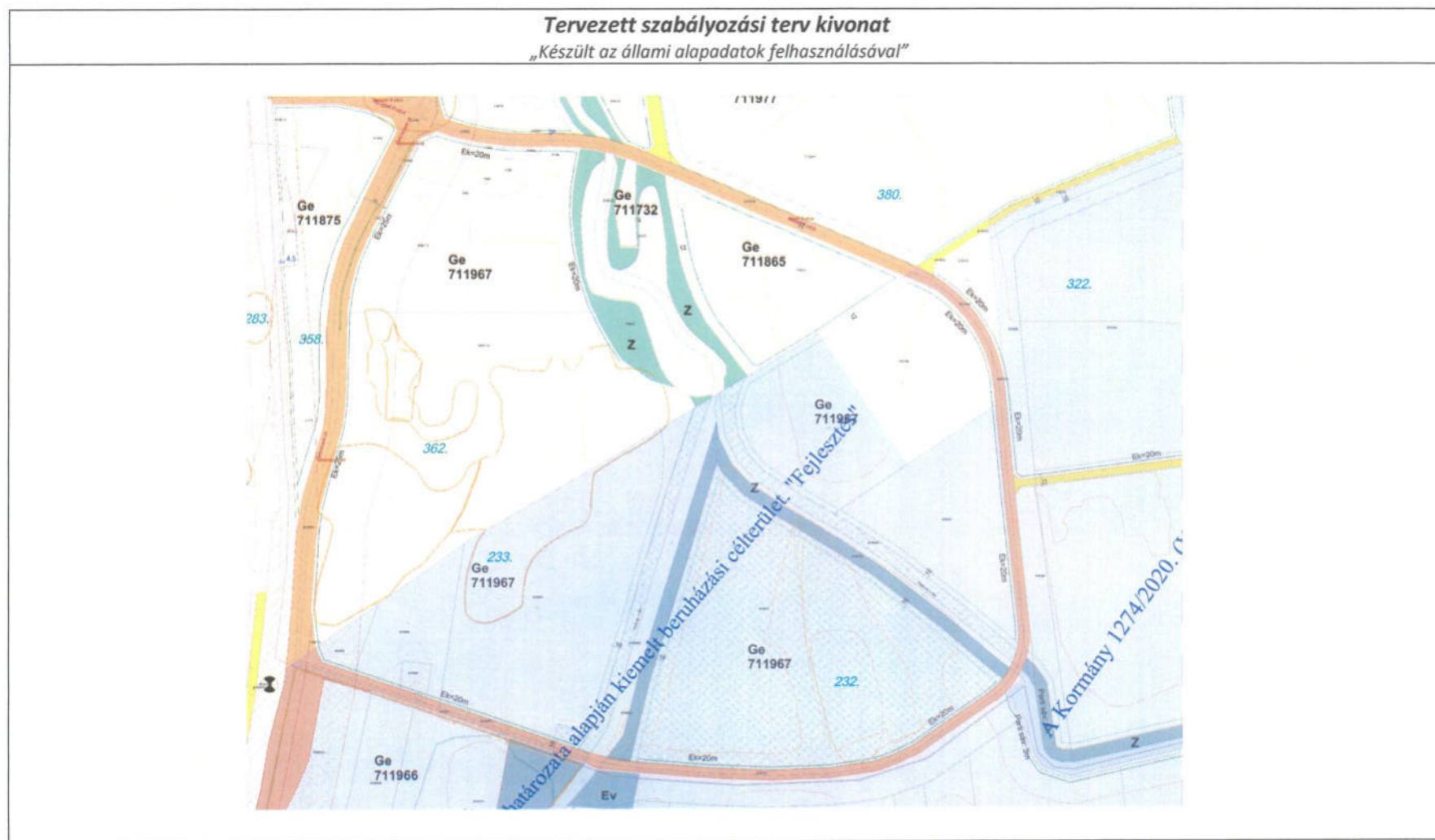
1. Beavatkozási pont



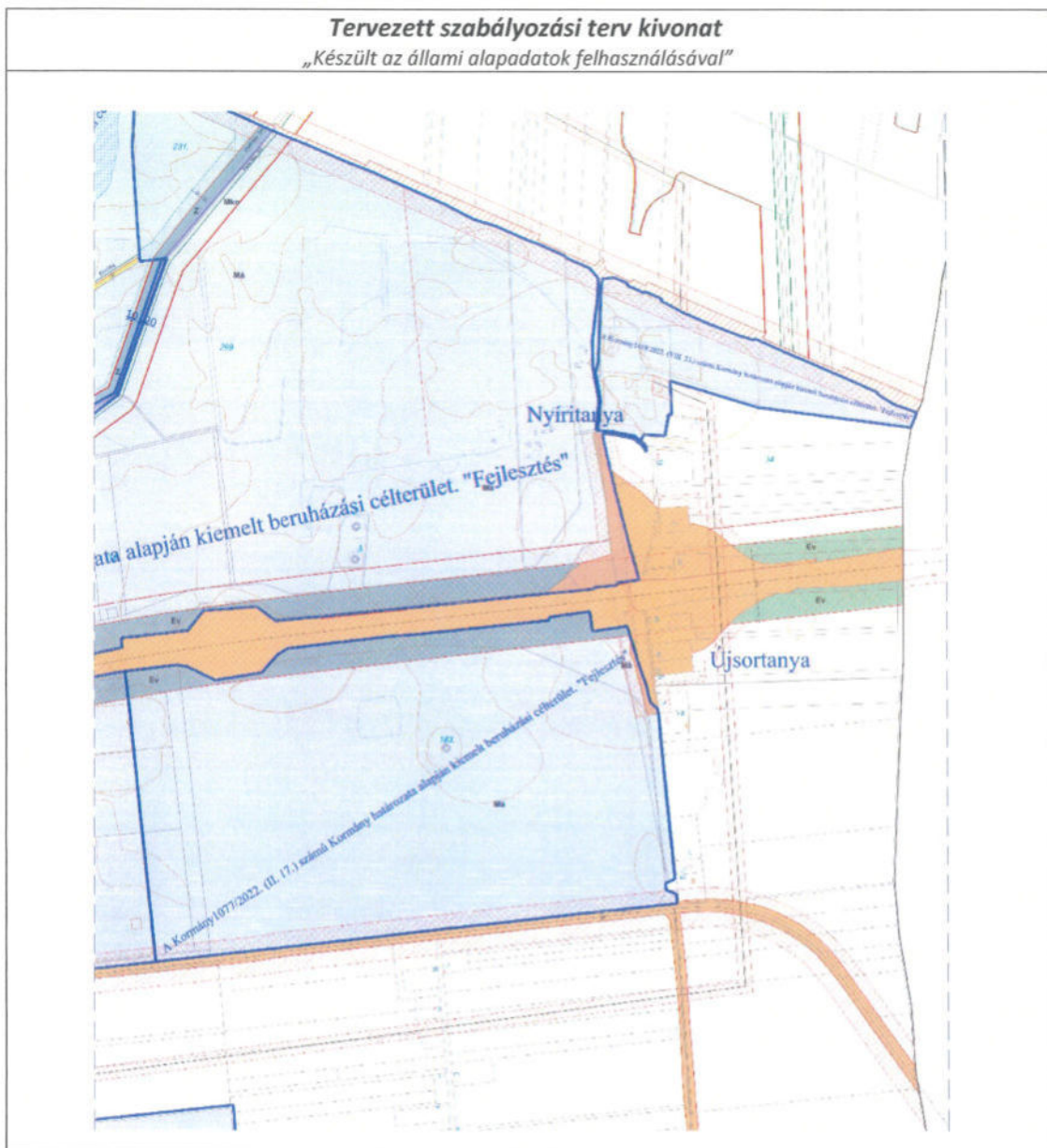
2. Beavatkozási pont



3. Beavatkozási pont



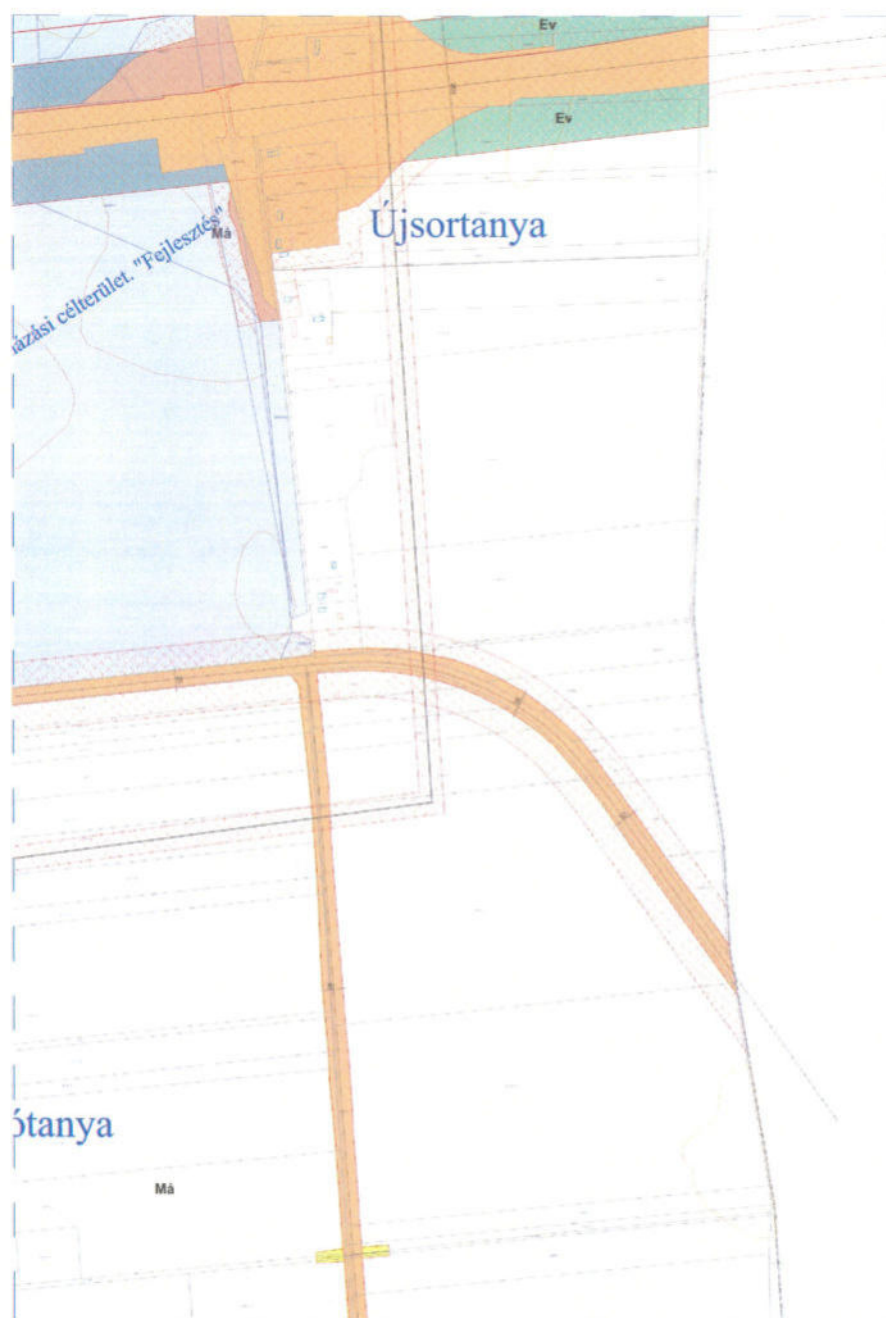
4. Beavatkozási pont



5. Beavatkozási pont

Tervezett szabályozási terv kivonat

„Készült az állami alapadatok felhasználásával”



6. Beavatkozási pont

Tervezett szabályozási terv kivonat „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



7. Beavatkozási pont

