

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

**17/2024. (VI.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 jóváhagyásáról**  
(MÓDOSÍTÁSOK VI./2024. – 5 terület rövid eljárásban,  
MÓDOSÍTÁSOK VII./2024. – DIP 132 kV nagyfeszültségű távvezeték elhelyezése egyszerűsített  
eljárásban,  
MÓDOSÍTÁSOK II./2024. – HÉSZ módosítás egyszerűsített eljárásban)

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése**

*az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában, a 62. § (6) bekezdés 6.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a 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 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.§** 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.) 33. § (5) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

*„(5) Közmű gerincvezetékek elhelyezése, megszüntetett közművek kiváltása elsősorban szabályozási tervlapon jelölt közterületre, illetve az előírtaknak megfelelően kialakított, közforgalom előtt nem lezárható magánút területére helyezhető el. Amennyiben ez nem lehetséges gerincvezetékek elhelyezése, megszüntetett közművek kiváltása egyéb területen is történhet, de csak abban az esetben, ha a beruházás közérdekből történik, érintett ingatlanok használatát nem korlátozza, tulajdonos az elhelyezéséhez hozzájárul és városrendezési érdekeket nem sért.”*

**2.§.** 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.”*

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

*„1. Adottságoktól 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 lombtömөгű 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 nagyobbrészt 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 m<sup>2</sup>-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 anyag tárolás 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 m<sup>2</sup>, 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 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.”*
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.”*

**4.§.** Ör. 1. számú mellékletét képző szabályozási tervlapok módosítását jelen rendelet 1. melléklete szerinti 5 beavatkozási pontra jóváhagyja.

**5.§.** Ör. 2. számú mellékletét képző szabályozási tervlapok módosítását jelen rendelet 1. melléklete szerinti 1 beavatkozási pontra jóváhagyja.

## **II. Záró rendelkezések**

**6. §. (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 bíralt ügyekben jelen rendelet akkor alkalmazható, ha a rendelet a kérelem tárgyára vonatkozóan kedvezőbb előírásokat tartalmaz.

Nyíregyháza, 2024. június 27.

  
Dr. Kovács Ferenc  
polgármester



  
Dr. Szemán Sándor  
címetes főjegyző

Ezt a rendeletet 2024. június hó 28. napján kihirdetem.

Nyíregyháza, 2024. június 28.

  
Dr. Szemán Sándor  
címetes főjegyző



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

**i n d o k o l á s a**

**Általános indokolás**

A rendelet módosítását az indokolta, hogy a módosított szabályozás révén a vállalkozásfejlesztés, az infrastruktúra-fejlesztés megindulhat a beavatkozási területeken, városi és lakossági érdekek is érvényesülnek.

**Részletes indokolás**

**1. §-hoz**

A hatályos Helyi Építési Szabályzat vonatkozó paragrafusa nem tartalmazott részletes előírásokat az elhelyezendő gerincvezetékek kapcsán, ezért az érintett szakasz kiegészítésre került.

**2. §-hoz**

A hatályos Helyi Építési Szabályzat nem tartalmaz munkásszálló funkciójú épületre vonatkozó előírásokat, ezért ennek megalkotása szükséges a város területén folyamatban lévő fejlesztések megvalósításához.

**3. §-hoz**

A hatályos Helyi Építési Szabályzat Fogalmak című fejezete nem határozza meg a munkásszálló épület konkrét jelentését ezért ennek megalkotása szükséges.

**4. §-hoz**

A módosítások a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervlapokban történnek ezen rendelet 1. mellékletében szereplő 5 területen az egyszerűsített eljárás szabályai szerint.

**5. §-hoz**

A módosítások a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervlapokban történnek ezen rendelet 2. mellékletében szereplő 1 területen az egyszerűsített eljárás szabályai szerint.

**6. §-hoz**

A záró rendelkezéseket tartalmazza.

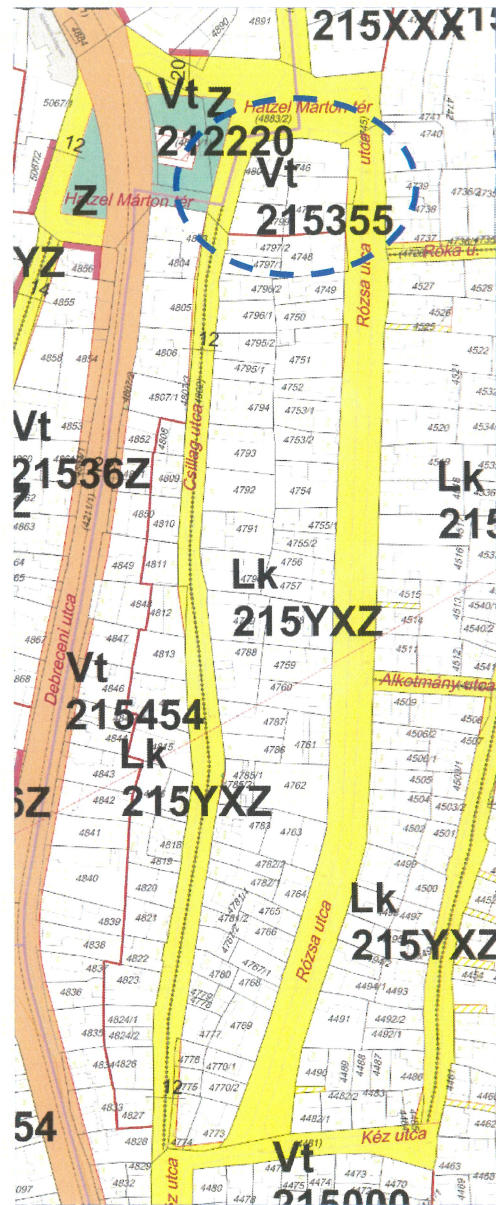


NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK  
17/2024. (VI.28.) önkormányzati rendeletének 1. melléklete

MÓDOSÍTÁSOK VI./2024. – 5 terület egyszerősített eljárásban

1. Beavatkozási pont

**Tervezett szabályozási terv kivonat**  
„Készült az állami alapadatok felhasználásával”



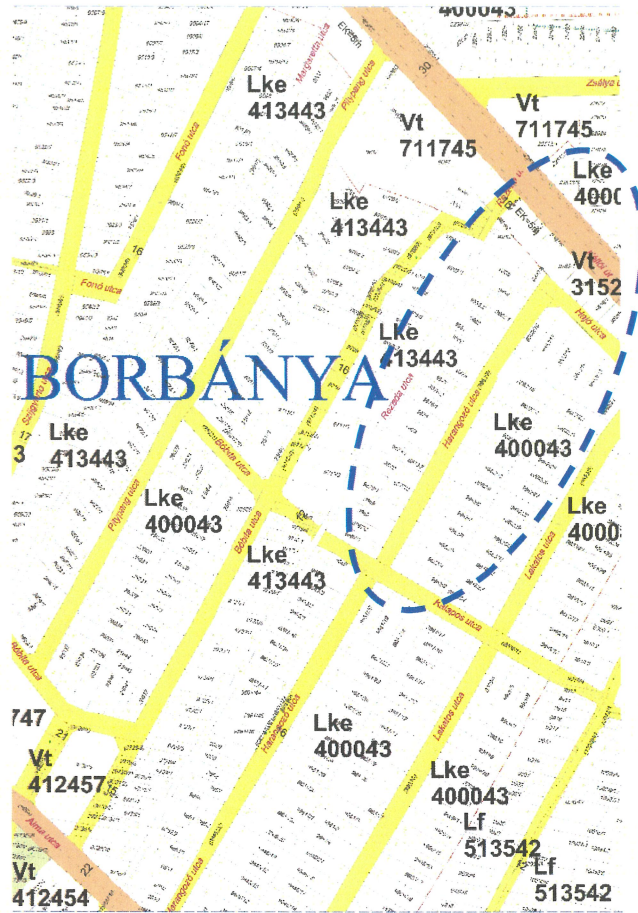
## 2. Beavatkozási pont

### Tervezett szabályozási terv kivonat „Készült az állami alapadatok felhasználásával”



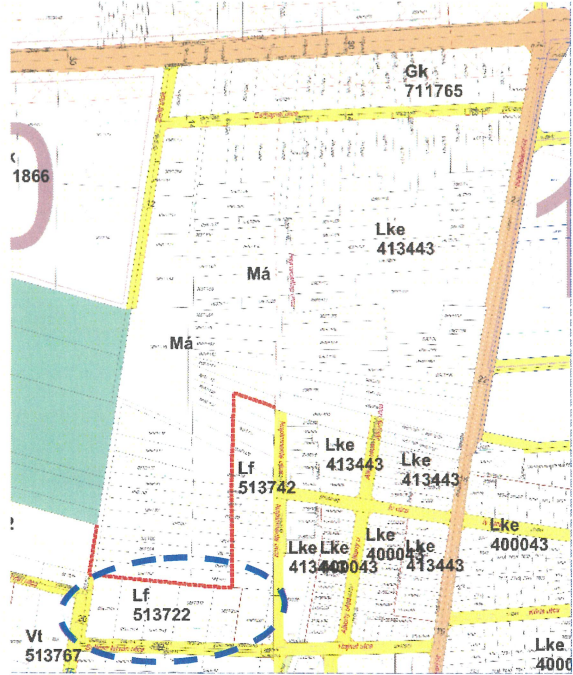
### 3. Beavatkoási pont

*Tervezett szabályozási terv kivonat*  
*„Készült az állami alapadatok felhasználásával”*



#### 4. Beavatkoási pont

*Tervezett szabályozási terv kivonat  
„Készült az állami alapadatok felhasználásával”*



**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK  
17/2024. (VI.28.) önkormányzati rendeletének 2. melléklete**

**MÓDOSÍTÁSOK VII./2024. – DIP 132 kV nagyfeszültségű távvezeték elhelyezése  
egyszerűsített eljárásban**

**Tervezett szabályozási terv**

**Átnézeti terv**

*„Készült az állami alapadatok felhasználásával”*

