

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

**16/2016. (VII.1.) 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**  
(3 terület és a Cseresznyés utcai telekcsoport rendezési tervi módosítása teljes eljárás szerint, valamint 5 terület szabályozási tervi módosítása tárgyalásos eljárás szerint)

**Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése**

*az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában, a 62. § (6) bekezdés 6.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (2) bekezdésében és 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró*

Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály  
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály

Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala

Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala

Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály

Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Nyíregyházi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály

Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság

Nyíregyházi Rendőrkapitányság Közrendvédelmi Osztály

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala

Felső-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság

Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítésze

*a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40.§ (2) bekezdésre figyelemmel a Szabolcs- Szatmár- Bereg Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze záró szakmai véleményének megadásával,*

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 9/2011.(III.10.) önkormányzati rendelt 12.§ (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Nyíregyháza Megyei Jogú Város Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottsága, valamint Nyíregyháza Megyei Jogú Város Jogi, Ügyrendi és Etikai Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§. Nyíregyháza 19/2005. (V. 5.) KGY rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának módosításáról és egységes szerkezetű szövegének megállapításáról szóló 21/2007. (VI.12) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 10. § (2) bekezdése a következő ponttal egészül ki:

**„e) Sportolási, szabadidős célú létesítményeknél a technológiailag szükséges építménymagasság engedélyezhető maximum 18,5 m-ig.”**

2.§. Az Ör. 1. mellékletét képző szabályozási tervlapok módosítását 3 területre és a csereterületre vonatkozóan a jelen rendelet 1. melléklete szerint jóváhagyja.

3.§. Az Ör. 1. mellékletét képző szabályozási tervlapok módosítását a Cseresznyés utcai telekcsoportha és a csereterületére vonatkozóan a jelen rendelet 2. melléklete szerint jóváhagyja.

4.§. Az Ör. 1. mellékletét képző szabályozási tervlapok módosítását 5 területre vonatkozóan a jelen rendelet 3. melléklete szerint jóváhagyja.

5. §. (1) Jelen rendelet 1., 2. és 3. §-a a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba és a következő napon hatályát veszíti. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben alkalmazni kell.

(2) Jelen rendelet 4. §-a a kihirdetést követő napon lép hatályba és a következő napon hatályát veszíti. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben alkalmazni kell.

(3) 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, 2016. június 30.

  
Dr. Kovács Ferenc  
polgármester



  
Dr. Szemán Sándor  
címzetes főjegyző

Ezt a rendeletet 2016. július hó 1. napján kihirdetem.

Nyíregyháza, 2016. július 1.

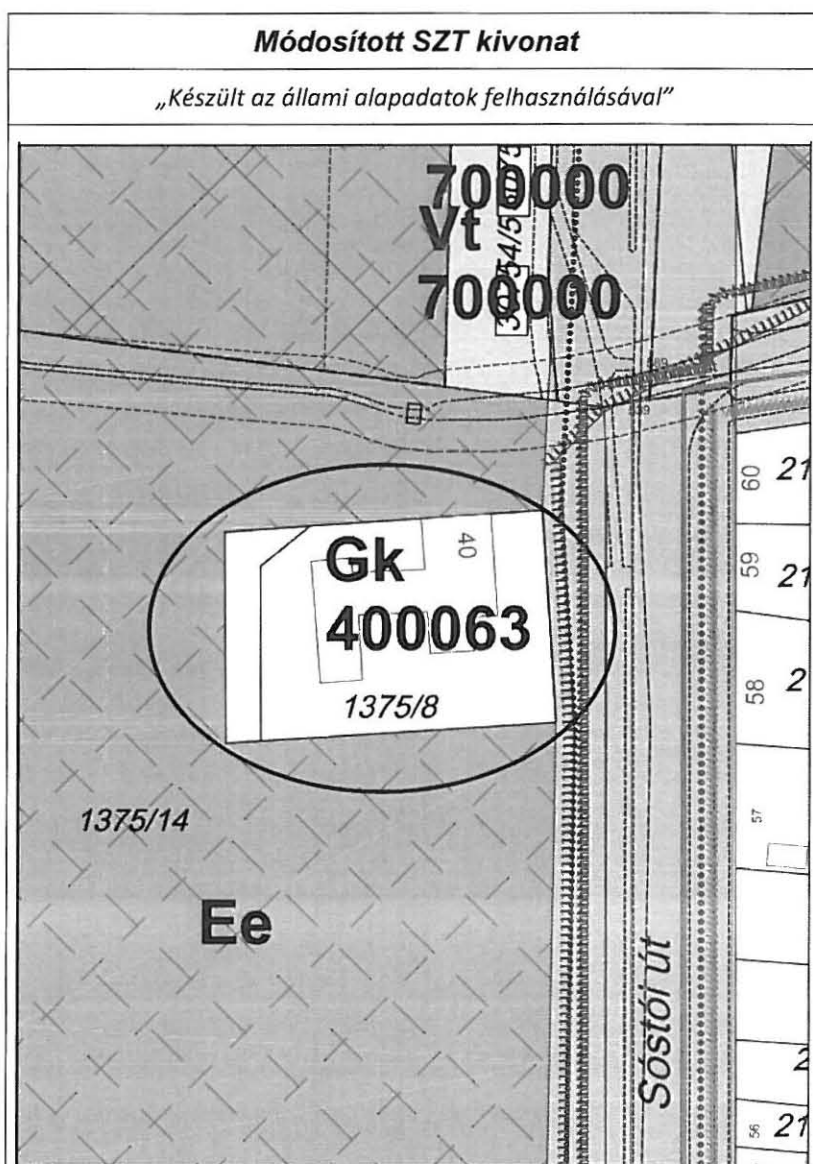


  
Dr. Szemán Sándor  
címzetes főjegyző

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

**16/2016. (VII.1.) önkormányzati  
rendeletének 1. melléklete**

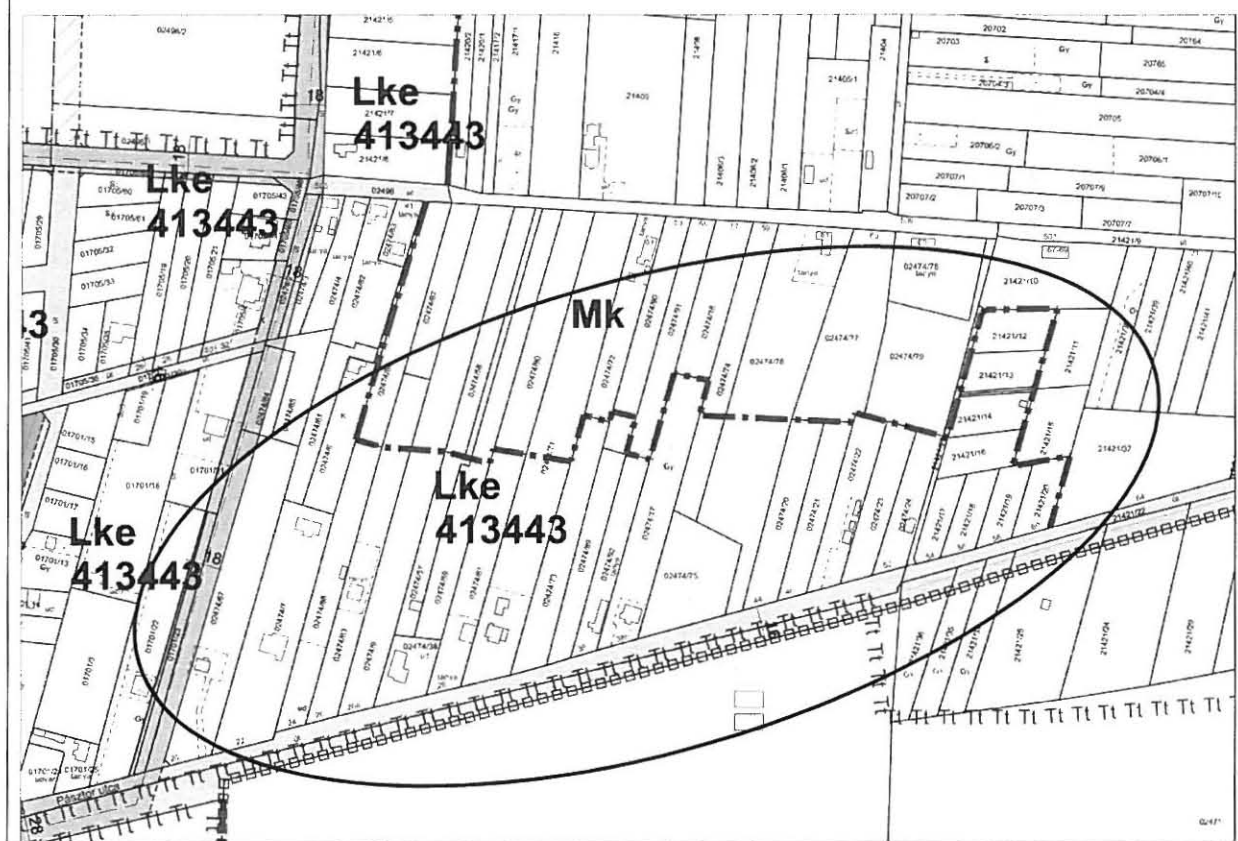
Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
<b>Te.1.</b>	93/2015.(VI.23.)	D5-3	A Nyíregyháza-Sóstói erdőben a Tölgyes Panziót magába foglaló tömb	Övezeti határ módosítása a Tölgyes Panziónál a 1375/8 hrsz.-ú telekterület növelésével a 1375/14 hrsz.-ú erdőterületből és az építési hely jelölés törlése a Gk övezetben Ee → Gk



Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
Te.2.	10/2015.(I.27.)	G6-1	A Pásztor utca északi oldalán lévő, a Pásztor utca, a 01701/12, a Lászlócsere dűlő, a 0274/2, 02496, 21421/9 hrsz.-ú utcák és Pásztor utca által határolt tömb	A Pásztor utca északi oldalán lévő beépítésre nem szánt terület mezőgazdasági kertes zónából (Mk) kertvárosias lakózónába (Lke) történő átsorolása Mk → Lke

### Módosított SZT kivonat

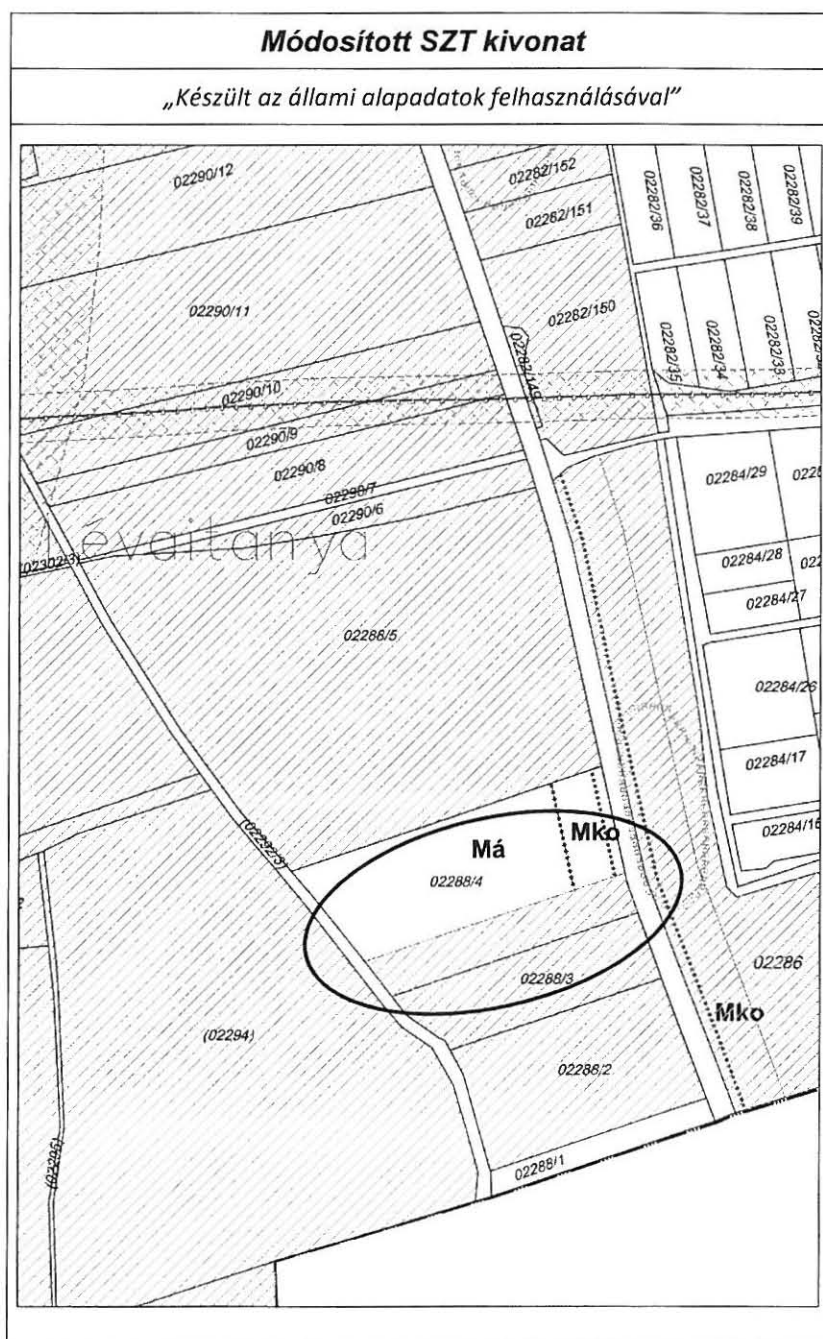
„Készült az állami alapadatok felhasználásával”







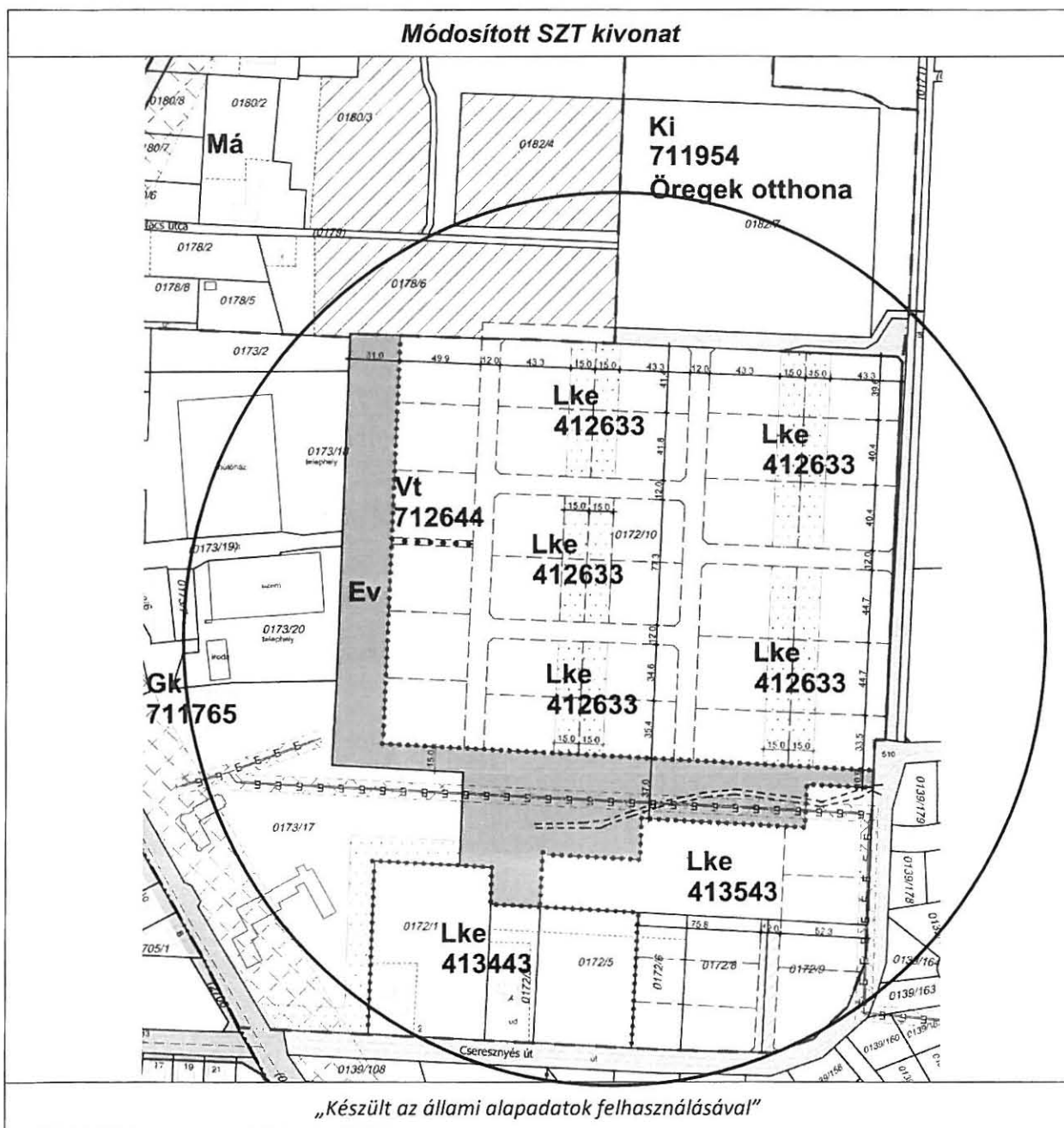
Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Tervezési területek	Módosítás tárgya
CST	-	G7, G8 H7, H8	Csereterület: Lévaitanyánál a Keleti elkerülő út keleti oldalán a 02288/4 hrsz.-ú ingatlan	A 3 terület módosításához a BIA érték visszapótlása érdekében a jelenleg Mezőgazdasági általános (Má) és a Mezőgazdasági korlátozott használatú (Mko) zónába eső 02288/4 hrsz.-ú ingatlan egy része Gazdasági rendeltetésű erdő zónába (Eg) kerülne a valós állapothoz igazodóan. Má, Mko → Eg



**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

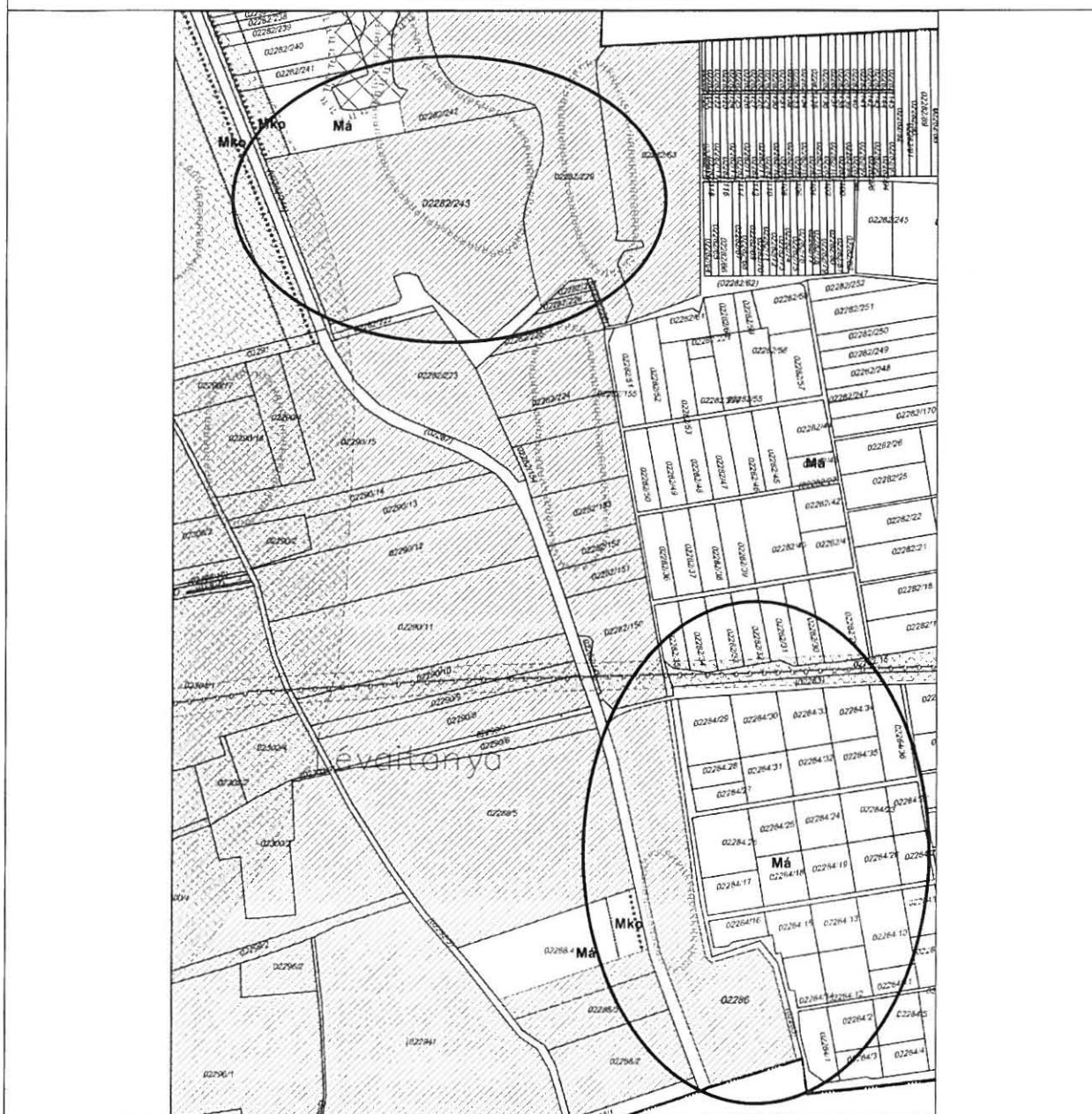
**16/2016. (VII.1.) önkormányzati  
rendeletének 2. melléklete**

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Területlehatárolás	Módosítás tárgya
1.	88/2012. (VII.26.)	B5-4 C5-2	Sóstóhegyen a Nyíregyháza-Záhony vasútvonaltól keletre a Cseresznyés utca északi oldalán találhatóak a 0172/6, 0172/8, 0172/9 és 0172/10 hrsz.-ú ingatlanok	A jelenlegi Gazdasági rendeltetésű erdőzóna (Eg) besorolású ingatlanok a módosítás során Kertvárosias lakózónába (Lke) és Településközpont vegyes zónába (Vt) kerülnek véderdő sávok beiktatásával. Eg→Lke, Vt



Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Területlehatárolás	Módosítás tárgya
2.	88/2012. (VII.26.)	B5-4 C5-2	Lévaitanyánál a Keleti elkerülő út keleti oldalán a 02282/243 hrsz.-ú és a 02286 hrsz.-ú ingatlanok	A Cseresznyés utcai módosításokhoz kapcsolódóan a BIA érték vissza-pótlása érdekében a jelenleg Mezőgazdasági általános (Má) és a Mezőgazdasági korlátozott használatú (Mko) zónába eső <b>02282/243</b> hrsz.-ú és a <b>02286</b> hrsz.-ú ingatlanok Gazdasági rendeltetésű erdő zónába (Eg) kerülnek a valós állapothoz igazodóan. Má, Mko → Eg

### Módosított SZT kivonat



„Készült az állami alapadatok felhasználásával”



**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

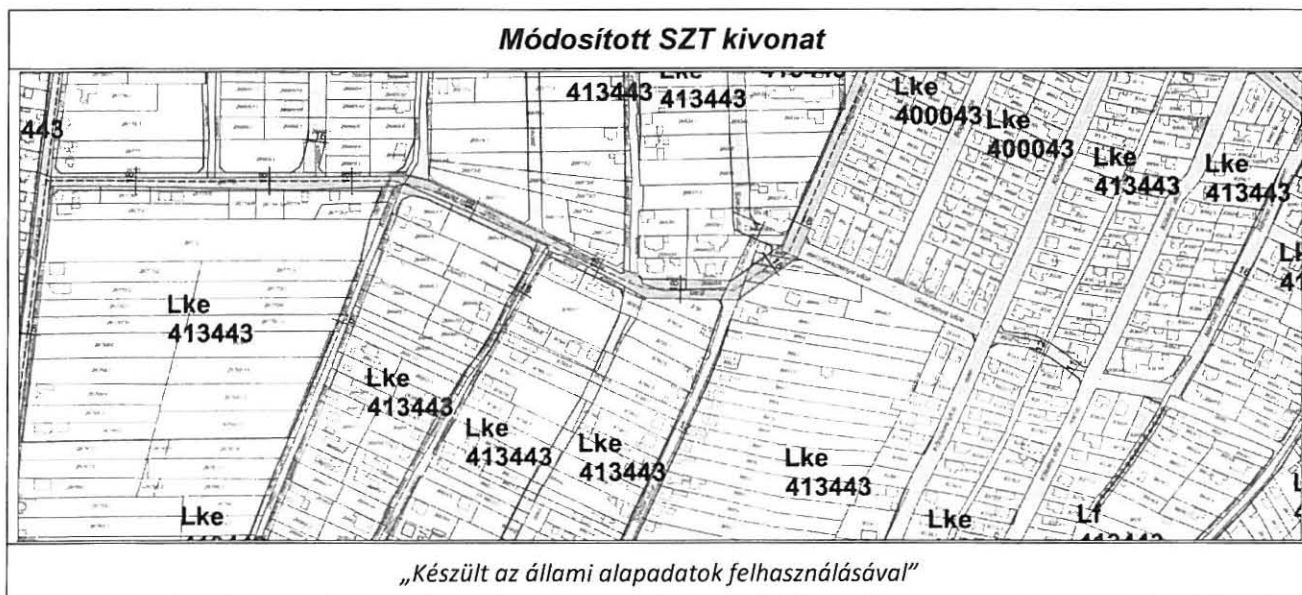
**16/2016. (VII.1.) önkormányzati  
rendeletének 3. melléklete**

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Területlehatárolás	Módosítás tárgya
Tá.1.	93/2016.(V.24.)	F3	A Tiszavasvári út – Nyugati elkerülő út - 0712/1 hrsz.-ú út - 0696/83 hrsz.-ú út által határolt tömbben található a módosítandó tervezési terület a LEGO Manufacturing Kft. játékelem gyáránál.	A 16. jelű sajátos előírású területen a LEGO Manufacturing Kft. a tulajdonát képező <b>0685/20 hrsz.-ú</b> ingatlanon gyárbővítési fejlesztéseket tervez, ehhez a környező ingatlanok megvásárlását és összevonását készítik elő. A telekalakítási eljáráshoz a már funkciójukat nem betöltő II. rendű közlekedési célú közterületek megszüntetésre kerülnek.

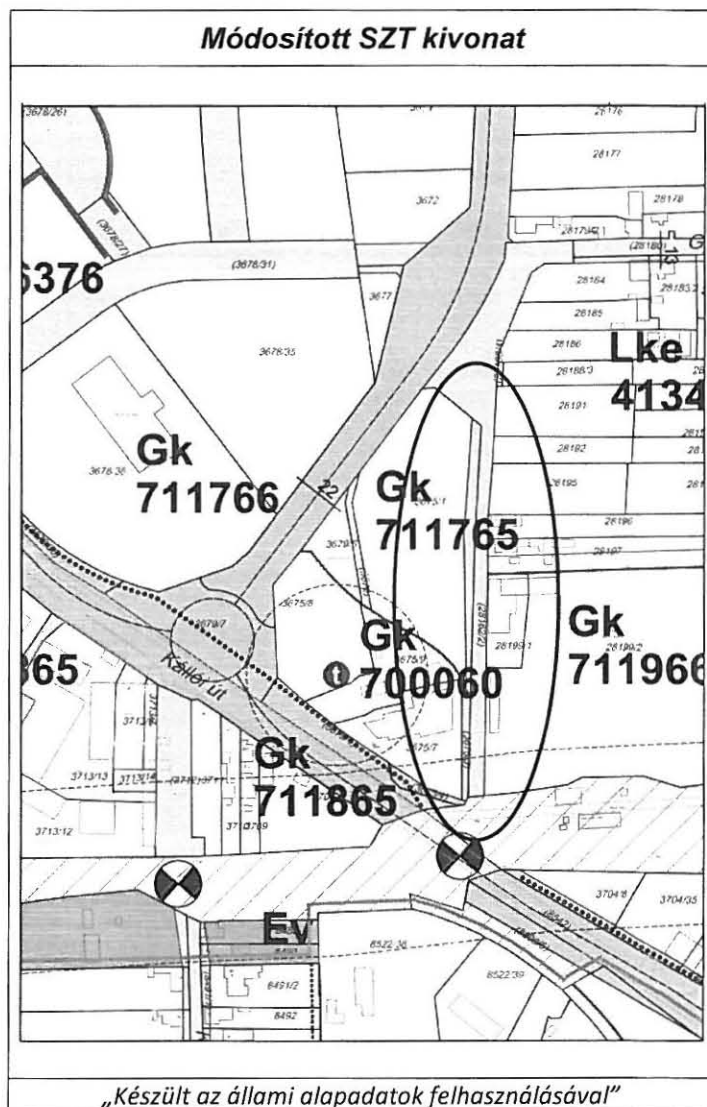
A módosított szabályozási tervi kivonatot lásd a következő oldalon!

**LEGO MÓDOSÍTOTT HELYE**

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Területlehatárolás	Módosítás tárgya
Tá.2.	93/2016.(V.24.)	G5	Gesztenye utca és Szeder utca	Önkormányzati tulajdonú lakóutcák kiépítéséhez szükséges kiszabályozandó területek módosításra kerülnek.

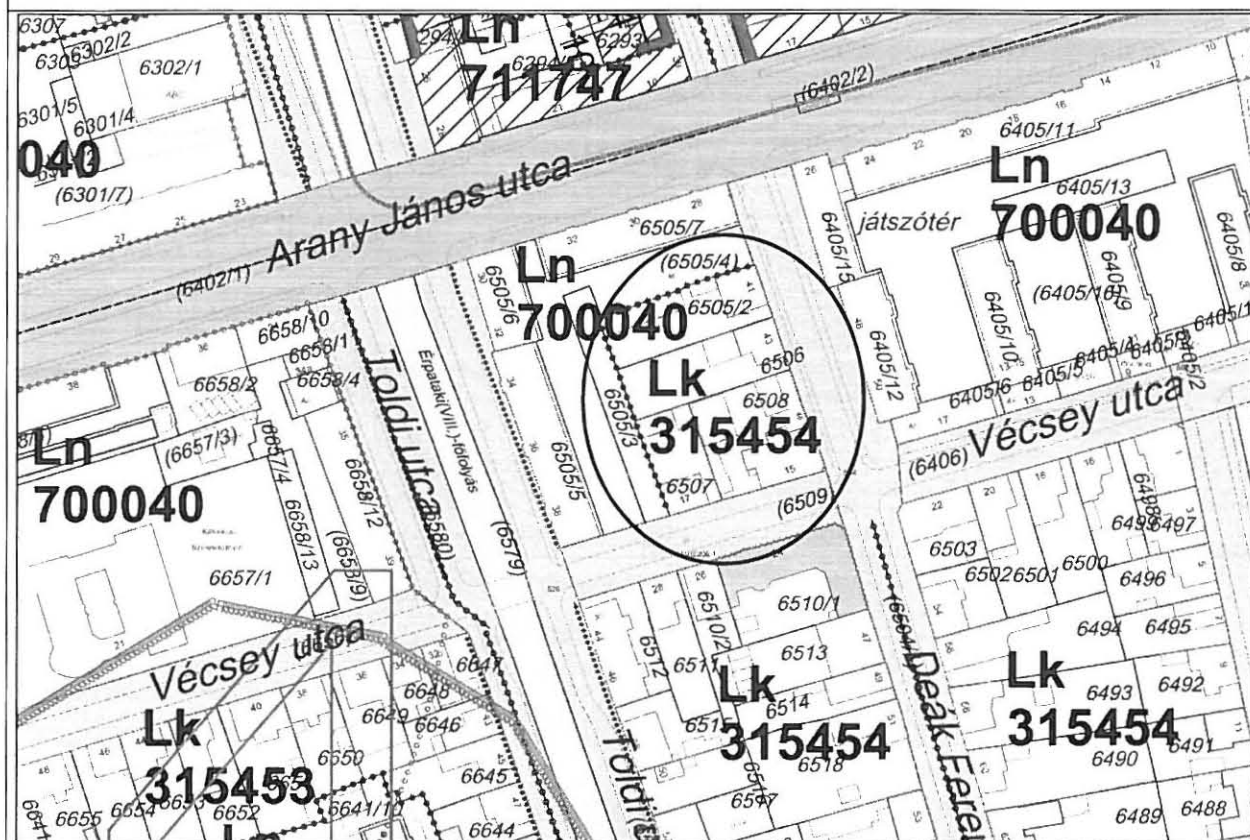


Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Területlehatárolás	Módosítás tárgya
Tá.3.	93/2016.(V.24.)	F5-4	Tüzér utca – Kállói út közötti 28162/2 hrsz.-ú átkötő út	A 28162/2 hrsz.-ú átkötő út szélesítéséhez szükséges szabályozási terület ismerete fontos lenne, azonban rajzi feldolgozásból adódó hiba folytán a 3675/1 hrsz.-ú ingatlanon lévő szabályozási vonal nem volt feltüntetve.



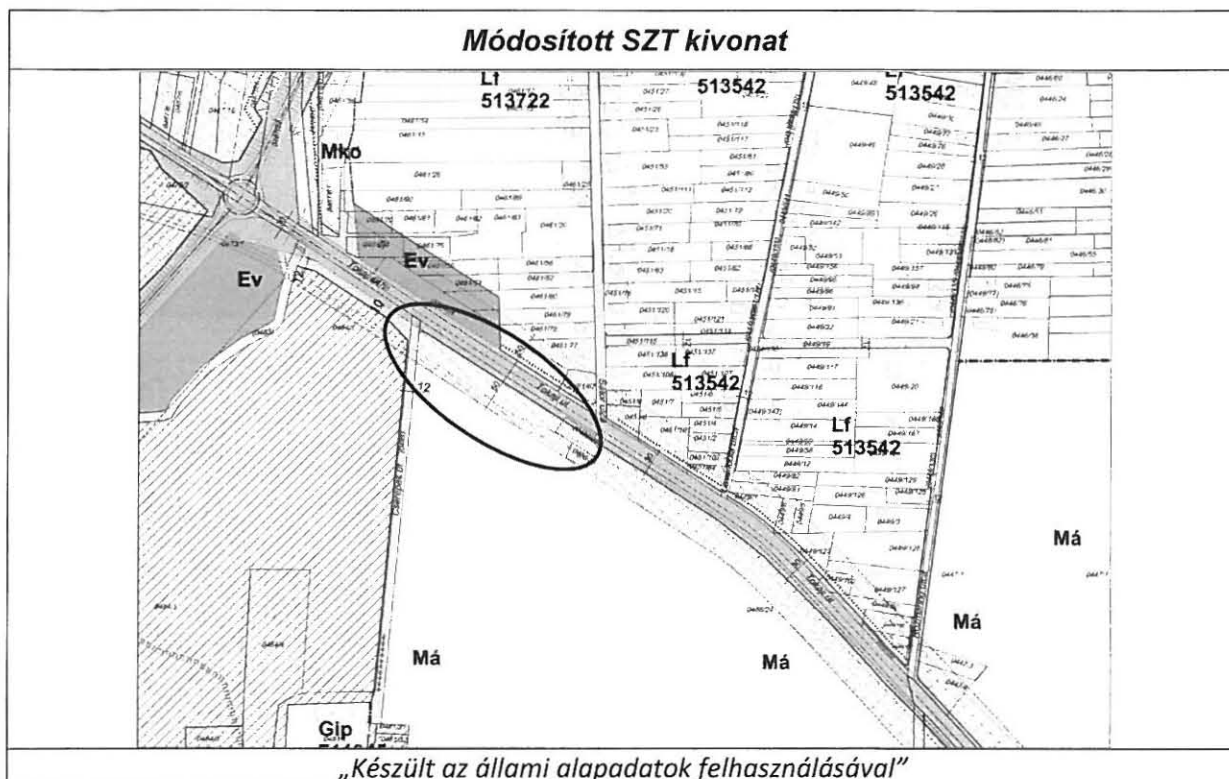
Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Területlehatárolás	Módosítás tárgya
Tá.4.	93/2016.(V.24.)	F4-4, F5-3	Arany János utca - Deák Ferenc utca - Vécsey utca – Toldi utca közötti tömb	Rajzi feldolgozásból adódó hiba folytán az övezeti kód hiányzott a 6505/2, 6506, 6507 és 6508 hrsz.-ú ingatlant tartalmazó lakótömbről. Újból feltüntettük a 2009-ig a szabályozási terven szereplő, módosítási eljárásban nem módosított Lk315454 övezeti kódot.

### Módosított SZT kivonat



„Készült az állami alapadatok felhasználásával”

Sorsz.	Módosítás megindításáról szóló határozat száma	Szelvény-szám	Területlehatárolás	Módosítás tárgya
Tá.5.	93/2016.(V.24.)	D3, D4	A Tokaji út Cserepes út és Sátor utca közötti szakasza	Rajzi feldolgozásból adódó hiba folytán a Tokaji út I. rendű közlekedési célú közterületének 30m-re történő szélesítéséhez a Cserepes úttól keletre szabályozási vonal helyett tervezett telekhatár szerepel tévesen



**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, azok a kialakult állapotok indokolták, melyek keretében övezeti kódok, övezeti határok javítása történik, az építésügyi eljárásokban felmerült anomáliák tisztázása, és a nem szükségszerű korlátozások, kisajátítások elkerülése érdekében.

**Részletes indokolás**

**1. §-okhoz**

A módosítás a helyi építési szabályzat szöveges részét érinti.

**2. §-hoz**

A módosítások a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervlapokban történnek ezen rendelet 1. mellékletében szereplő 3 területen és a csereterületen a teljes módosítási eljárás szabályai szerint.

**3. §-hoz**

A módosítások a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervlapokban történnek ezen rendelet 2. mellékletében szereplő Cseresznyés utcai telekcsoportra és a csereterületre vonatkozóan a teljes módosítási eljárás szabályai szerint.

**4. §-hoz**

A módosítások a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervlapokban történnek 5 területre vonatkozóan a tárgyalásos módosítási eljárás szabályai szerint.

**5. §-hoz**

A rendelet a kihirdetést követően a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43.§-a alapján léptethető hatályba a módosító eljárás típusának függvényében.