

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

**21/2016.(IX.23.) 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**

(Sóstógyógyfürdő, 5 terület, és a Hulladékkezelő telep rendezési tervi módosítása egyszerűsített  
eljárás szerint, valamint a LEGO 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  
Felső-Tisza-vidéki Vízügyi 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  
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi  
Főosztály Bányászati Osztály  
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala  
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.) 5. § (4) bekezdése a következővel egészül ki:

„A(z építési) zóna területére előírt építménymagasságot meghaladó, legfeljebb 20 m magasságú, épületnek nem minősülő építmény, amennyiben egyéb előírásokkal nem ütközik, Önkormányzati Tervtanácsai vélemény figyelembevételével engedélyezhető. A zónára megengedett legnagyobb építménymagasságot meghaladó építmény **a fenti szabályok betartásával, legfeljebb 20m magasságú épületnek nem minősülő építmény kivételével**, lakózónától (Ln, Lk, Lke, Lf) vegyes zónától (V, Vk), üdülőzónától (Üü, Üh), valamint különleges intézményi zónától (Ki) 500m-nél közelebb nem helyezhető el (Kivéve megújuló energiaforrások építményei). A zónákra vonatkozó sajátos előírások ettől eltérő szabályozást is megállapíthatnak.

**2.§.** Az Ör. 10. § (5) bekezdése az alábbiakkal egészül ki:

(5) Hulladék elhelyezésére szolgáló zóna (Kh)

A területen a hulladékok elhelyezésére, ártalmatlanítására és hasznosítására szolgáló telephelyek és az azzal kapcsolatos építmények, **gyepmesteri telep és energiatermelő létesítmény** telepíthetők.

**3.§.** Az Ör. 36. § (16) bekezdés b) 7. pontja az alábbiakkal egészül ki:

7. Telken belüli kötelező zöldfelülettel terhelt, nem közterületi zöldfelületek beültetéséről a telken megvalósított első építmény használatba vételéig, de az azt követő első vegetációs időszakig megvalósulóan az építendőnek kell gondoskodni. Az övezetben a főutak melletti telkek főút melletti telekhatárán minimálisan 20,0 m szélességű, egyéb **első és másodrendű közlekedési célú közterület felől min. 10,0 m szélességű telken belüli kötelező fasor/erdősáv létesítendő.** Ez a terület a telek zöldfelületébe beszámítandó és rá a 11. pont szerinti előírást is alkalmazni kell. **A 10 m-es zöldsávban legfeljebb 5 m szélességben földkábelként fektetett közművezetékek elhelyezhetőek, ebben az esetben a fásítás a maximum 5 m széles közműsávra nem kötelező.**

**4.§.** Az Ör.) 36. § (18) bekezdése a következő pontokkal egészül ki:

„d) Ki 71005X övezetben legfeljebb 70 méter magas kilátó egyéb előírások betartásával létesíthető”

„ e) Vt 415453\* övezetben a meglévő hírközlési torony megtartható és felújítható”

„ f) Vt 700040\* övezetben a technológiailag szükséges hírközlési torony, kémény elhelyezése a HÉSZ 5.§ (4) bekezdése, valamint a HÉSZ 33/A.§ (6) bekezdés b) pontja alapján engedélyezhető”

**5.§.** Az Ör. 1. számú mellékletét képző szabályozási tervlapok módosítását Sóstógyógyfürdő területére vonatkozóan a jelen rendelet 1. melléklete szerint jóváhagyja.

**6.§.** Az Ör. 1. mellékletét képző szabályozási tervlapok módosítását 5 területre vonatkozóan a jelen rendelet 2. melléklete szerint jóváhagyja.

**7.§.** Az Ör. 1. mellékletét képző szabályozási tervlapok módosítását a Hulladékkezelő telep területére vonatkozóan a jelen rendelet 3. melléklete szerint jóváhagyja.

**8.§.** Az Ör. 1. mellékletét képző szabályozási tervlapok módosítását a LEGO Játékelem gyár területére vonatkozóan a jelen rendelet 4. melléklete szerint jóváhagyja.

**9. §.** (1) Jelen rendelet 1., 2. és 5.-7. §-a a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba és a következő napon hatályát veszíti. Rendelkezéseit a hatálybalépést követően induló ügyekben alkalmazni kell.

(2) Jelen rendelet 3. és 8. §-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. szeptember 22.

  
Dr. Kovács Ferenc  
polgármester



  
Dr. Szemán Sándor  
címzetes főjegyző

E rendeletet 2016. szeptember hó 23. napján kihirdetem.

Nyíregyháza, 2016. szeptember 23.



  
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 a vállalkozásfejlesztés, az infrastruktúra-fejlesztés, Sóstógyógyfürdő területén pedig a turisztikai vállalkozásfejlesztés megindulhat a területeken.

**Részletes indokolás**

**1. – 4. §-okhoz**

A módosítások a helyi építési szabályzat szöveges részét érintik.

**5. §-hoz**

A módosítások a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervlapokban történnek ezen rendelet 1. mellékletében szereplő Sóstógyógyfürdő 12 területén az egyszerűsített módosítási eljárás szabályai szerint.

**6. §-hoz**

A módosítások a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervlapokban történnek ezen rendelet 2. mellékletében szereplő 5 területen az egyszerűsített módosítási eljárás szabályai szerint.

**7. §-hoz**

A módosítások a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervlapokban történnek ezen rendelet 3. mellékletében szereplő Hulladékkezelő telep területén az egyszerűsített módosítási eljárás szabályai szerint.

**8. §-hoz**

A módosítások a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási tervlapokban történnek ezen rendelet 4. mellékletében szereplő LEGO Játékelem gyár területén a tárgyalásos módosítási eljárás szabályai szerint.

**9. §-hoz**

A rendelet 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.